NEGERI JOHOR

Warta Kerajaan

DITERBITKAN DENGAN KUASA

GOVERNMENT OF JOHORE GAZETTE

PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 69
No. 31

31hb Julai 2025

TAMBAHAN No. 15
PERUNDANGAN

J. P.U. 28.

AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974

UNDANG-UNDANG KECIL KUMPULAN WANG PERKHIDMATAN KEMAJUAN (MAJLIS DAERAH KOTA TINGGI) 2025

SUSUNAN UNDANG-UNDANG KECIL

BAHAGIAN I

PERMULAAN

Undang-undang kecil

1. Nama, pemakaian dan permulaan kuat kuasa
2. Tafsiran

BAHAGIAN II

KUMPULAN WANG

3. Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan
4. Bayaran kepada Kumpulan Wang
5. Kaedah pembayaran
6. Pentadbir Kumpulan Wang

BAHAGIAN III

PELBAGAI

7. Bayaran

8. Resit

9. Pengecualian bayaran Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan

10. Kawasan tempat letak kereta terbuka

JADUAL

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 133 (xxvi) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [*Akta 133*], Pihak Berkuasa Negeri dengan ini membuat undang-undang kecil berikut:

BAHAGIAN I

PERMULAAN

Nama, pemakaian dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Undang-Undang Kecil ini bolehlah dinamakan **Undang-Undang Kecil Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan (Majlis Daerah Kota Tinggi) 2025** dan hendaklah dipakai hanya bagi kawasan Majlis Daerah Kota Tinggi.

(2) Undang-Undang Kecil ini hendaklah mula berkuat kuasa pada tarikh ia disiarkan dalam *Warta*.

Tafsiran

2. Dalam Undang-Undang Kecil ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain—

"Akta" ertinya Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [*Akta 133*];

"dalam kawasan" ertinya tempat atau tempat-tempat yang berada di dalam atau di bawah pentadbiran Majlis Daerah Kota Tinggi;

"Kerajaan" ertinya Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri;

"Kumpulan Wang" ertinya Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan yang diperuntukkan di bawah seksyen 132 Akta;

"Majlis" ertinya Majlis Daerah Kota Tinggi;

"orang" ertinya individu, satu syarikat, perkongsian, badan orang-orang atau perbadanan mutlak;

"pelan" ertinya pelan untuk mendirikan satu bangunan atau untuk menjalankan apa-apa pemajuan yang diserahkan untuk kelulusan Majlis;

"Pembangunan Bercampur" termasuk blok pejabat-pejabat, "Small Office Home Office" (SOHO), "Small Office Versatile Office" (SOVO), "Small Office Flexible Office" (SOFO), blok pangsapuri perkhidmatan, hotel dan resort, blok perniagaan, pusat membeli belah, arked, pasar raya besar, pasar dan lain-lain bentuk pembangunan bercampur dari semasa ke semasa; dan

"Perakuan Siap dan Pematuhan" ertinya Perakuan Siap dan Pematuhan yang dikeluarkan undang-undang kecil 25 Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986 [*J.P.U. 38/1986*].

BAHAGIAN II

KUMPULAN WANG

Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan

3. Adalah dengan ini diwujudkan untuk tujuan Akta ini di dalam Majlis suatu tabung yang dikenali sebagai "Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan".

Bayaran kepada Kumpulan Wang

4. Suatu pembayaran untuk tujuan Kumpulan Wang sebagaimana kadar yang dinyatakan dalam Jadual kepada Undang-Undang Kecil ini hendaklah dibayar kepada Majlis oleh mana-mana orang yang mana pelan yang diserahkan telah diluluskan kepada orang-orang tersebut.

Kaedah pembayaran

5. Bayaran kepada Kumpulan Wang hendaklah dibayar kepada Majlis dengan kaedah berikut:

(*a*) pembayaran penuh semasa memperolehi kelulusan pelan bangunan; atau

(*b*) bagi pelan-pelan yang telah diproses dan diluluskan kemudiannya sama ada oleh Majlis atau Pihak Berkuasa Negeri tetapi kawasan di mana pembangunan itu terletak belum termasuk di dalam kawasan Majlis pada masa pelan diluluskan hendaklah menjelaskan bayaran kepada Majlis dalam tempoh enam bulan selepas kawasan di mana pembangunan itu terletak diwartakan sebagai sebahagian kawasan Majlis.

Pentadbir Kumpulan Wang

6. Kumpulan Wang hendaklah ditadbir oleh Majlis.

BAHAGIAN III

PELBAGAI

Bayaran

7. Bayaran kepada Kumpulan Wang hendaklah dibuat secara tunai, cek atau draf bank dan hendaklah dibayar kepada Majlis dan dipalang "Akaun Penerima Sahaja".

Resit

8. Setiap bayaran yang diterima hendaklah dimasukkan ke dalam akaun Majlis dan suatu resit rasmi hendaklah dikeluarkan kepada orang yang membuat pembayaran tersebut.

Pengecualian bayaran Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan

9. Tertakluk kepada undang-undang kecil 4, Majlis boleh mengecualikan bayaran untuk tujuan Kumpulan Wang bagi mana-mana pembangunan berikut:

(*a*) bangunan-bangunan kerajaan dan kawasan lapang tanah Kerajaan;

(*b*) masjid atau bangunan yang digunakan bagi tujuan ibadat dan keagamaan; atau

(*c*) institusi pendidikan dan sekolah yang tidak dimaksudkan untuk perniagaan.

Kawasan tempat letak kereta terbuka

10. Kawasan lantai untuk tempat letak kereta terbuka yang tidak melibatkan binaan struktur adalah tidak termasuk di dalam pengiraan kawasan lantai untuk tujuan Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan.

JADUAL

KADAR BAYARAN

[Undang-undang kecil 4]

Bil.	Jenis Pembangunan	Kadar
1.	PERUMAHAN (PERMOHONAN OLEH PEMAJU)	
	i. Rumah Mampu Biaya Johor A (RMBJ A) - Harga jualan maksimum RM42,000.00	RM50.00 seunit

Bil.	Jenis Pembangunan	Kadar
	ii. Rumah Mampu Biaya Johor B (RMBJ B) - Harga jualan maksimum RM80,000.00	RM200.00 seunit
	iii. Rumah Mampu Biaya Johor C (RMBJ C) - Harga jualan maksimum RM150,000.00	RM400.00 seunit
	iv. Rumah Mampu Biaya Johor D (RMBJ D) - Harga jualan maksimum RM250,000.00	RM1,000.00 seunit
	v. Rumah Kos Tinggi	
	- Harga jualan maksimum RM250,000.00 hingga RM500,000.00	RM1,500.00 seunit
	- Harga jualan berharga RM500,001.00 dan ke atas	RM2,500.00 seunit
	vi. Kedai Kos Sederhana (KKS) - Harga jualan maksimum RM200,000.00	RM1,000.00 seunit
2.	PERUMAHAN (PERMOHONAN OLEH INDIVIDU)	
	i. Rumah sesebuah/Banglo	
	- 1 tingkat	RM500.00 seunit
	- 2 tingkat	RM1,000.00 seunit
	- 3 tingkat	RM2,000.00 seunit
	ii. Rumah sebandung	
	- 1 tingkat	RM250.00 seunit
	- 2 tingkat	RM500.00 seunit
	- 3 tingkat	RM1,000.00 seunit
3.	PERNIAGAAN, KOMPLEKS PERDAGANGAN (KOMERSIAL DAN PEMBANGUNAN BERCAMPUR)	
	i. Dalam kawasan yang diberi perkhidmatan (setiap 1 kaki persegi luas lantai)	
	- Keluasan lantai kasar (Gros Floor Area (GFA)/keluasan lantai kasar tidak termasuk unit-unit perumahan dalam plot perdagangan/komersial	RM1.00 sekaki persegi
	- Tempat letak kereta, koridor, ruang mekanikal dan servis	RM1.00 sekaki persegi

Bil.	Jenis Pembangunan	Kadar
	- Unit-unit perumahan dalam plot perdagangan komersial (berharga RM25,001.00 hingga RM500,000.00) (berharga RM500,001.00 ke atas)	 RM1,000.00 seunit RM1,500.00 seunit
	ii. Dalam kawasan yang tidak diberi perkhidmatan (setiap 1 kaki persegi luas lantai)	RM0.50 sekaki persegi
4.	PERINDUSTRIAN DAN PERUSAHAAN	
	i. Dalam kawasan yang diberi perkhidmatan (setiap 1 kaki persegi luas lantai)	RM1.00 sekaki persegi
	ii. Dalam kawasan yang tidak diberi perkhidmatan (setiap 1 kaki persegi luas lantai)	RM0.50 sekaki persegi
5.	PEMBANGUNAN PADANG GOLF, *DRIVING RANGE* DAN TAMAN REKREASI SWASTA (tidak termasuk bangunan)	RM5,000.00 seekar
6.	BANGUNAN PENCAWANG ELEKTRIK, LAIN-LAIN UTILITI DAN KORIDOR (setiap 1 kaki persegi keluasan lantai)	RM1.00 sekaki persegi
7.	KEAGAMAAN Pembangunan bagi bangunan selain daripada tujuan keagamaan (bangunan persatuan dan lain-lain)	RM1.00 sekaki persegi

Dibuat:
[MDKT/UUU/100/10/24]
[SUKJ.KT. 700-1/3/4(15); PPUUNJ. 600-1/2/128(2)]

KHAIRUL HAFIZ BIN MOHAMAD
Yang Dipertua
Majlis Daerah Kota Tinggi

Disahkan 14 Mei 2025
[Ringkasan Mesyuarat Bil. 1281/2025]

ZARINA BINTI ABDUL KADIR
Jurutulis Majlis Mesyuarat Kerajaan
Johor

STREET, DRAINAGE AND BUILDING ACT 1974

IMPROVEMENT SERVICE FUND (KOTA TINGGI DISTRICT COUNCIL) BY-LAWS 2025

ARRANGEMENT OF BY-LAWS

PART I

PRELIMINARY

By-Law

1. Citation, application and commencement
2. Interpretation

PART II

FUND

3. Improvement Service Fund
4. Payment to the Fund
5. Methods of payment
6. Administration of the Fund

PART III

MISCELLANEOUS

7. Payment
8. Receipt
9. Exemption from Improvement Service Fund
10. Open parking lot area

SCHEDULE

IN exercise of the powers conferred by subsection 133 (xxvi) of the Street, Drainage and Building Act 1974 [*Act 133*], the State Authority makes the following by-laws:

PART I

PRELIMINARY

Citation, application and commencement

1. (1) These by-laws may be cited as the **Improvement Service Fund (Kota Tinggi District Council) By-Laws 2025** and shall apply only to the area of Kota Tinggi District Council.

(2) These By-Laws shall come into force on the date of its publication in the *Gazette*.

Interpretation

2. In these By-laws unless the context otherwise requires—

"Act" means the Street, Drainage and Building Act 1974 [*Act 133*];

"in the area" means place or places which is within or under the administration of Kota Tinggi District Council;

"Government" means the Federal Government and State Government;

"Fund" means the Improvement Service Fund established under section 132 of the Act;

"Council" means the Kata Tinggi District Council;

"person" means an individual, a company, a partnership, a body of persons and a sole corporation;

"plan" means a plan for the erection of a building or for the carrying out of any development submitted for the approval of the Council;

"Mixed Development" including offices blocks, Small Office Home Office (SOHO), Small Office Versatile Office (SOVO), Small Office Flexible Office (SOFO), block of service apartment, hotel and resort, business block, shopping centres, arcade malls, hypermarkets, market and other form of mixed-use development from time to time; and

"Certificate of Completion and Compliance" means a Certificate of Completion and Compliance given under by-law 25 of the Uniform Building By-Laws 1984 [*J.P.U. 38/1986*].

PART II

FUND

Improvement Service Fund

3. It is hereby established for the purpose of the Act in the Council a Fund to be known as the "Improvement Service Fund".

Payment to the Fund

4. A payment for the purpose of the fund in accordance with the rate as specified in the Schedule to these By-Laws shall be paid to the Council by any person upon approval of the plan submitted by such person to the Council.

Methods of payment

5. Payment to the fund shall be paid to the Council in the following manners–

(*a*) full payment upon building plan approval being granted; or

(*b*) for plan which has been processed by the Council and approved later on whether by the Council or the State Authority but the area where the development is situated has not yet been part of the Council area at the time of approval, shall be paid to the Council within six months after the area where the development situated been gazzetted as part of the Council area.

Administration of the Fund

6. The Fund shall be administered by the Council.

PART III

MISCELLANEOUS

Payment

7. Payment to the fund must be made by cash, cheque or banker's draft and shall be paid to the Council and crossed under "Account Payee Only".

Receipt

8. Every payment received must be deposited into the Council's account and an official receipt must be issued for it to the person making such payment.

Exemption from Improvement Service Fund

9. Subject to the by-law 4, the Council may exempt a payment for any of the following developments:

(*a*) government buildings and open space area of State land;

(*b*) mosque or building used for worship and religious purpose; or

(*c*) educational institutions and schools that are not intended for business.

Open parking lot area

10. A floor area for open parking lot which does not involve the construction structure is not included in the calculation of floor area for the purpose of Improvement Service Fund.

SCHEDULE

RATE OF PAYMENT

[By-law 4]

No.	Type of Development	Rate
1.	HOUSING (APPLICATION FROM THE DEVELOPER)	
	i. Rumah Mampu Biaya Johor A (RMBJ A) - Maximum selling price RM42,000.00	RM50.00 per unit
	ii. Rumah Mampu Biaya Johor B (RMBJ B) - Maximum selling price RM80,000.00	RM200.00 per unit
	iii. Rumah Mampu Biaya Johor C (RMBJ C) - Maximum selling price RM150,000.00	RM400.00 per unit
	iv. Rumah Mampu Biaya Johor D (RMBJ D) - Maximum selling price RM250,000.00	RM1,000.00 per unit
	v. High cost housing	
	- Maximum selling price RM250,000.00 to RM500,000.00	RM1,500.00 per unit
	- Maximum selling price RM500,001.00 and above	RM2,500.00 per unit
	vi. Medium cost shop - Maximum selling price RM200,000.00	RM1,000.00 per unit

No.	Type of Development	Rate
2.	HOUSING (APPLICATION FROM INDIVIDUAL)	
	i. Single house/Bungalow	
	- Level 1	RM500.00 per unit
	- Level 2	RM1,000.00 per unit
	- Level 3	RM2,000.00 per unit
	ii. Semi-detached house	
	- Level 1	RM250.00 per unit
	- Level 2	RM500.00 per unit
	- Level 3	RM1,000.00 per unit
3.	BUSINESS, TRADE COMPLEX (COMMERSIAL AND MIXED DEVELOPMENT)	
	i. In the serviced areas (per 1 square foot of floor area)	
	- Gross Floor Area (GFA)/Gross Floor Area excluding housing units in the trade/commercial plot	RM1.00 per square feet
	- Parking place, corridor, mechanical space and service	RM1.00 per square feet
	- Housing units in the trade/ commercial plot	RM1,000.00 per unit
	- (priced RM25,001.00 to RM500,000.00) (priced RM500,001.00 and above)	RM1,500.00 per unit
	ii. In unserved area (per 1 square foot of floor area)	RM0.50 per square feet
4.	INDUSTRIAL AND MANUFACTURING	
	i. In the serviced area (per 1 square foot of floor area)	RM1.00 per square feet
	ii. In unserved areas (per 1 square foot of floor area	RM0.50 per square feet
5.	GOLF COURSE DEVELOPMENT, DRIVING RANGE AND PRIVATE RECREATION PARK (not including building)	RM5,000.00 per acre

No.	Type of Development	Rate
6.	ELECTRIC SUBSTATION BUILDING, OTHER UTILITY AND CORIDOR (per 1 square foot of floor area)	RM1.00 per square feet
7.	RELIGIOUS Development for building other than religious purposes (association building and others)	RM1.00 per square feet

Made:
[MDKT/UUU/100/10/24]
[SUKJ.KT. 700-1/3/4(15); PPUUNJ. 600-1/2/128(2)]

KHAIRUL HAFIZ BIN MOHAMAD
President
Kota Tinggi District Council

Approval 14 May 2025
[Ringkasan Mesyuarat Bil. 1281/2025]

ZARINA BINTI ABDUL KADIR
Clerk of the State Executive Council
Johore