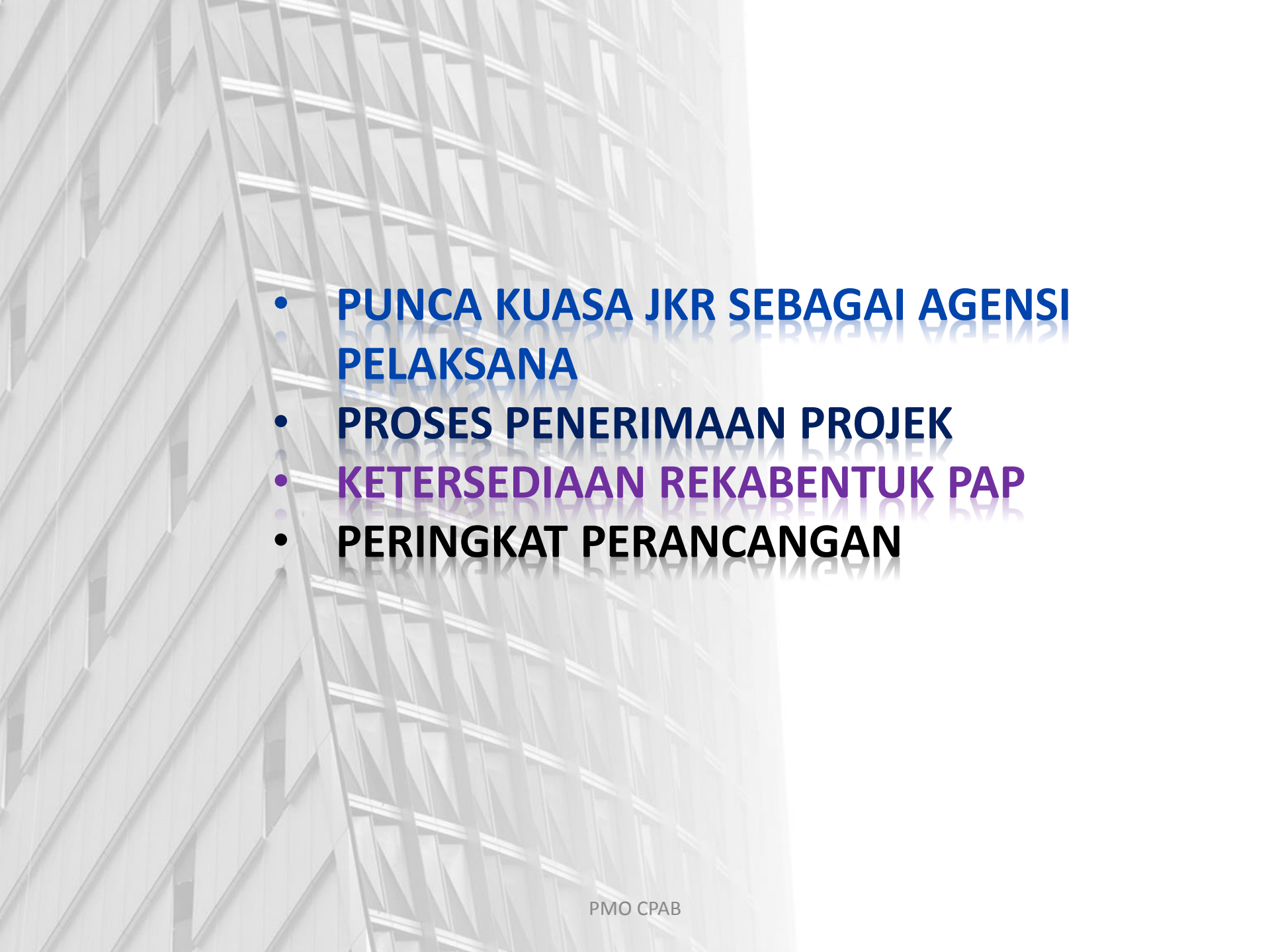




TAKLIMAT PAP

Mesyuarat PMO

Oleh : Shahrizal Bin Nazri
Cawangan Perancangan Aset Bersepadu
Ibu Pejabat JKR Malaysia

- 
- **PUNCA KUASA JKR SEBAGAI AGENSI PELAKSANA**
 - **PROSES PENERIMAAN PROJEK**
 - **KETERSEDIAAN REKABENTUK PAP**
 - **PERINGKAT PERANCANGAN**



PUNCA KUASA JKR SEBAGAI AGENSI PELAKSANA

AP 182.1 (a)

**Semua Jabatan Bukan Teknik
hendaklah mendapat
perkhidmatan daripada
Jabatan Teknik bagi
melaksana semua projek kerja
tertakluk kepada peraturan
yang berkuatkuasa dari
semasa ke semasa.**

AP 182.1 (b), (c), (d) & (e)



Surat MOF : S/K.KEW/PK/MOF/D/29JLD 4 SK 5 (25) bertarikh 16 Disember 2016

**PENGUATKUASAAN KE ATAS PERATURAN BERKAITAN *PRE-APPROVED PLAN* (PAP)
DAN *INDUSTRIALISED BUILDING SYSTEM* (IBS) BAGI PROJEK KERAJAAN**

Mesyuarat Jawatankuasa Tindakan Negara (JKTN) Bil. 2 Tahun 2016 bertarikh 30 September 2016 berkaitan perkara ini adalah dirujuk.

Pre-Approved Plan (PAP)

2. Garis Panduan Penyediaan Rancangan Malaysia Kesebelas, 2016-2020: Prospek Ekonomi, Teras Strategik Dan Penyediaan Projek Pembangunan yang dikeluarkan oleh Unit Perancang Ekonomi (UPE) telah menetapkan keperluan untuk semua Agensi Kerajaan menggunakan *Pre-Approved Plan* (PAP) bagi bangunan Kerajaan yang telah disediakan oleh Jabatan Kerja Raya (JKR) untuk projek RMKe-11. Syarat ini adalah **mandatori** untuk dipatuhi oleh semua Agensi Kerajaan.

Surat MOF : S/K.KEW/PK/MOF/D/29JLD 4 SK 5 (25) bertarikh 16 Disember 2016

**PENGUATKUASAAN KE ATAS PERATURAN BERKAITAN *PRE-APPROVED PLAN* (PAP)
DAN *INDUSTRIALISED BUILDING SYSTEM* (IBS) BAGI PROJEK KERAJAAN**

3. Penggunaan PAP adalah bagi tujuan **memendekkan masa perancangan** projek (lantikan perunding dan rekabentuk), **mengutamakan fungsi bangunan** dan **mengelak rekabentuk bangunan yang mewah** dengan kos yang tinggi. Sebanyak 100 reka bentuk PAP telah disediakan oleh JKR bagi tujuh belas (17) kategori bangunan dan JKR juga sedang mempergiatkan usaha untuk memperbanyakkan rekabentuk PAP dari semasa ke semasa. 17 kategori bangunan adalah seperti berikut:

- | | | |
|----------------------|------------------------|-----------------------|
| (a) Kwarters | (g) Klinik Cure & Care | (m) Dewan |
| (b) Sekolah | (h) Depot Tahanan | (n) Kemudahan Sekolah |
| (c) Pejabat | (h) Balai Bomba | (o) Kemudahan Sukan |
| (d) Balai Polis | (j) Garaj Kenderaan | (p) Bengkel ; dan |
| (e) Asrama | (k) Masjid | (q) Perpustakaan |
| (f) Klinik Kesihatan | (l) Surau | |

Surat MOF : S/K.KEW/PK/MOF/D/29JLD 4 SK 5 (25) bertarikh 16 Disember 2016

**PENGUATKUASAAN KE ATAS PERATURAN BERKAITAN *PRE-APPROVED PLAN* (PAP)
DAN *INDUSTRIALISED BUILDING SYSTEM* (IBS) BAGI PROJEK KERAJAAN**

4. Mesyuarat JKTN Bil 2/2016 bertarikh 30 September 2016 memutuskan agar semua Ketua Setiausaha dan Ketua Perkhidmatan bertanggungjawab memastikan semua projek yang telah disediakan rekabentuk PAP hendaklah diserahkan dan dilaksanakan oleh JKR dan tidak boleh dilaksanakan sendiri oleh Kementerian/Agensi. JKR juga hendaklah memastikan pengecualian ke atas pematuhan Arahan Perbendaharaan 1 82 berkaitan perkara ini tidak diberikan kepada mana-mana Kementerian/Agensi bagi memastikan keputusan mesyuarat JKTN tersebut dapat dilaksanakan dengan teratur.

**Memendekkan
masa
perancangan**



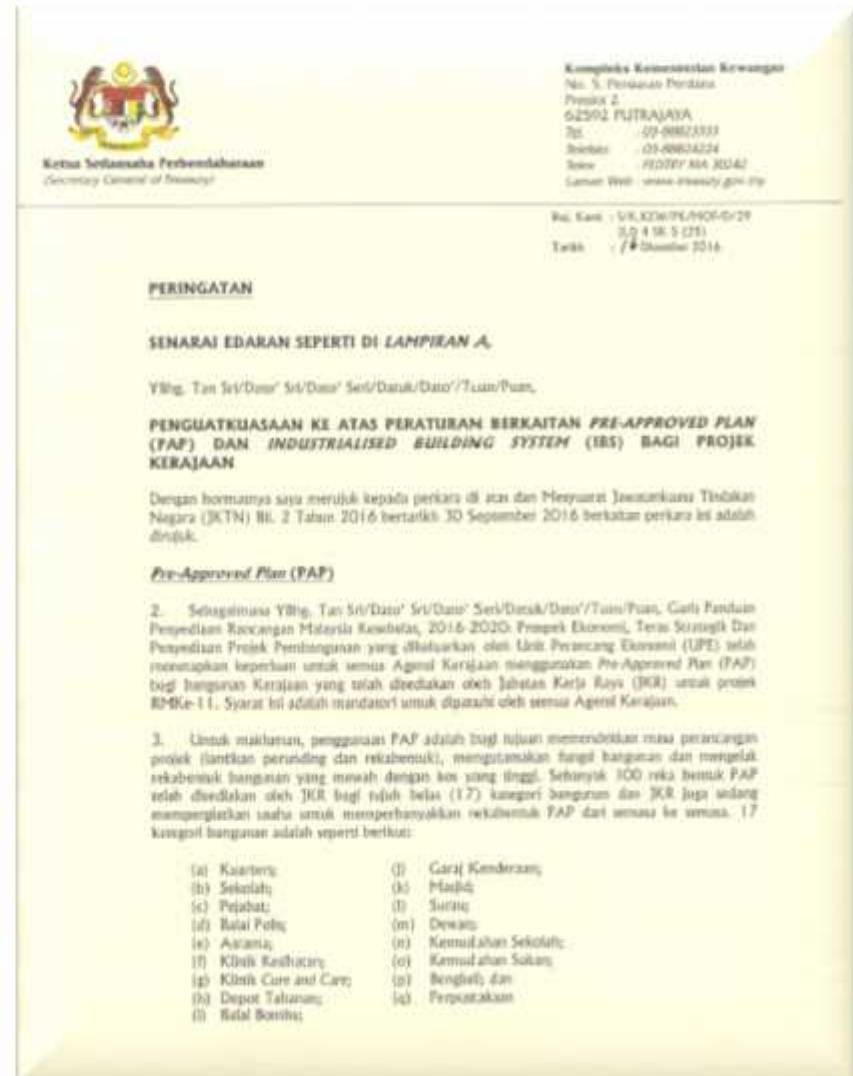
**Mengelakan
rekabentuk
yang mewah**

**Mengutamakan
fungsi
bangunan**

Surat MOF : S/K.KEW/PK/MOF/D/29JLD 4 SK 5 (25) bertarikh 16 Disember 2017

**PENGUATKUASAAN KE ATAS PERATURAN BERKAITAN *PRE-APPROVED PLAN* (PAP)
DAN *INDUSTRIALISED BUILDING SYSTEM* (IBS) BAGI PROJEK KERAJAAN**

- i. **MANDATORI** untuk menggunakan Pre Approved Plan (PAP) yang di sediakan oleh JKR bagi bangunan Kerajaan.
- ii. **17 kategori** bangunan.
- iii. **100 rekabentuk PAP** telah disediakan dan JKR akan memperbanyakkan rekabentuk PAP dari semasa ke semasa.
- iv. **Pengecualian** keatas pematuhan AP 182 berkaitan perkara ini tidak diberi oleh JKR.



ISU PENYAMPAIAN – Ketersediaan Projek & Pra Kontrak

1. Kesediaan projek utk dilaksana (project readiness)

Gpanduan RMK11 UPE, JPM

- Skop, brif, tanah, bajet & lulus VA (tanah–selesai PBT)

Tempoh masa – perlu dipendekkan

2. Pra Kontrak

i) Perancangan

- 
Iteration 1
- Ukur tanah & SI
 - Muktamad skop
 - Lulus RB Konsep
 - Anggaran kos PDA
 - VE & **GO / No GO**

ii) Rekabentuk (RB)

- Awalan
- Terperinci

- 
Iteration 2
- RB Awalan
 - Kelulusan PBT
 - RB Terperinci
 - Anggaran terperinci (anggaran vs Siling)
 - **GO / No GO**

iii) Perolehan

- 
Iteration 3
- Tender
 - ATDA vs Siling
 - **GO / No GO**
 - SST





PROSES PENERIMAAN PROJEK

Proses Penerimaan Projek

1. Penyerahan projek kepada Pejabat KPKR
2. Mematuhi AP 182(b)
 - (i) Kedudukan tapak projek
 - (ii) Ringkasan projek
 - (iii) Siling projek
 - (iv) Peruntukan tahunan
 - (v) Jadual perlaksanaan projek

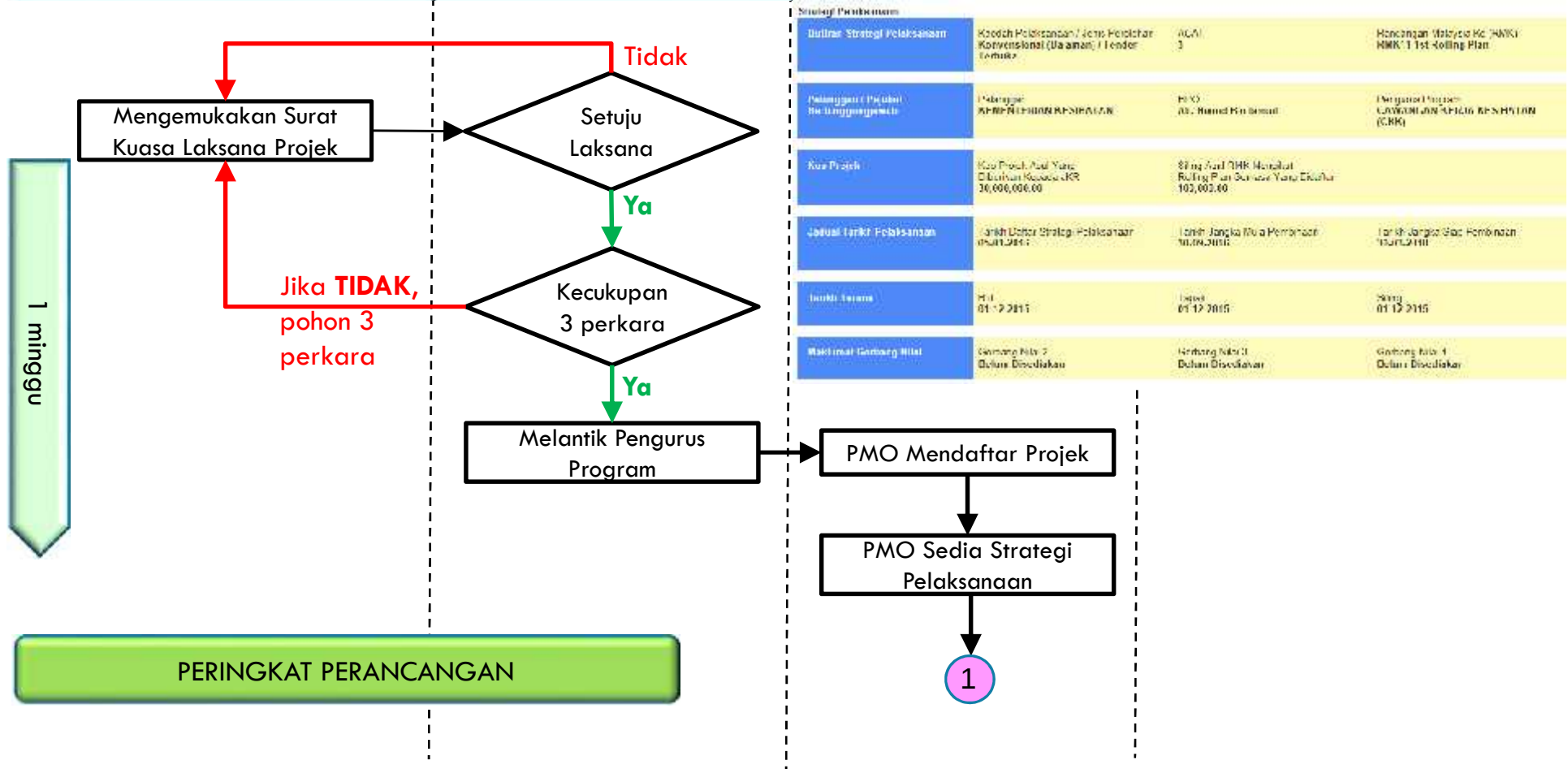
Proses Penerimaan Projek

1. Penyerahan projek kepada Pejabat KPKR

2. Mematuhi AP 182(b)

- | | | |
|--------------------------------|---|----------------------|
| (i) Kedudukan tapak projek | - | Borang K |
| (ii) Ringkasan projek | - | Cetakan dari SPPII |
| (iii) Siling projek | - | Kos projek untuk JKR |
| (iv) Peruntukan tahunan | - | Peruntukan RP |
| (v) Jadual perlaksanaan projek | | |

PERINGKAT PENERIMAAN PROJEK (MELEBIHI DARI RM50 JUTA)





KETERSEDIAAN REKABENTUK PAP

Ketersediaan Pelan PAP

Definisi PAP

Reka bentuk bangunan yang tersedia dan lengkap dengan input seni bina, struktur, mekanikal, elektrik dan ukur bahan yang menepati keperluan teknikal dan perundangan kerajaan serta kelulusan untuk digunakan.

Ketersediaan Pelan PAP

Objektif

- i. **Memendekkan masa dalam proses perancangan dan reka bentuk projek**
- ii. **Memberi pilihan dan alternative reka bentuk bangunan yang telah tersedia**

Ketersediaan Pelan PAP

100
rekabentuk
(siap 100%)

Tambahan 31
rekabentuk
(Jangka siap ?)

Lukisan piawai
semasa di JKR
Negeri

BIL.	KATEGORI PAP	BIL. REKA BENTUK	JENIS REKABENTUK	
			BANGUNAN	BIL. TINGKAT / UNIT
1	KATEGORI BANGUNAN:		KUARTERS	
1	KUARTERS KELAS B	1	BANGLO	2 TINGKAT
2	KUARTERS KELAS C	3	BANGLO – JENIS 1	2 TINGKAT
			BANGLO – JENIS 2	2 TINGKAT
			BANGLO BERKEMBAR	2 TINGKAT
3	KUARTERS KELAS D	7	BANGLO – JENIS 1	2 TINGKAT
			BANGLO – JENIS 2	2 TINGKAT
			BANGLO	1 TINGKAT
			BERKEMBAR – JENIS 1	2 TINGKAT
			BERKEMBAR – JENIS 2	2 TINGKAT
			BERKEMBAR – JENIS 3	2 TINGKAT
			TERES	2 TINGKAT
4	KUARTERS KELAS E	3	BANGLO 2 TKT	2 TINGKAT
			BERKEMBAR	2 TINGKAT
			PANGSA 4 TINGKAT	14 UNIT
5	KUARTERS KELAS F	4	BERKEMBAR/TERAS	1 TINGKAT
			TOWNHOUSE 2 TINGKAT	
			KELAS F	2 UNIT
			KELAS G	2 UNIT
			PANGSA 5 TINGKAT	18 UNIT
			PANGSA 18 TINGKAT	98 UNIT
6	KUARTERS KELAS G	6	PANGSA 5 TINGKAT	18 UNIT
			PANGSA 5 TINGKAT	36 UNIT
			PANGSA 5 TINGKAT HYBRID	
			KELAS G	16 UNIT
			KELAS E	2 UNIT
			PANGSA 5 TINGKAT HYBRID	
			KELAS G	32 UNIT
			KELAS E	4 UNIT
			PANGSA 11 TINGKAT	76 UNIT
			PANGSAPURI 5 TINGKAT (G28)	16 UNIT

BIL.	KATEGORI PAP	BIL. REKA BENTUK	JENIS REKABENTUK	
			BANGUNAN	BIL. TINGKAT / UNIT
2	KATEGORI BANGUNAN:		SEKOLAH	
1	SEKOLAH LINEAR COURTYARD	6	SR 6 BD	2 TINGKAT
			SR 12 BD	3 & 4 TINGKAT
			SR 24 BD	4 TINGKAT
			SR 30 BD	4 TINGKAT
			SM 24 BD	4 TINGKAT
			SM KA 20 BD	4 TINGKAT
2	SEKOLAH LINEAR	1	SM 20 BD	4 TINGKAT
3	KATEGORI BANGUNAN:		PEJABAT	
1	PEJABAT	6	1 TINGKAT	
			2 TINGKAT	
			2 TKT (PEJABAT KESIHATAN)	
			4 TKT JENIS 1	
			11 TINGKAT	
			9 TINGKAT	
4	KATEGORI BANGUNAN:		BALAI POLIS	
1	BALAI POLIS `C`	1	JENIS 1 - (30 STAF)	
2	BALAI POLIS `D`	1	JENIS 1 - (80 STAF)	
5	KATEGORI BANGUNAN:		ASRAMA	
1	ASRAMA PELATIH	4	KAPASITI 300 ORG	5234
			KAPASITI 100 ORG	1672
			KAPASITI 800 ORG	9376
			ASRAMA JURURAWAT KAPASITI 350 ORG	9343
2	ASRAMA PELAJAR	2	50 PELAJAR (+ 1 unit Rumah Warden)	523.8
			300 PELAJAR (+KUARTER KELAS F - 3 UNIT)	4476
3	ASRAMA RUMAH SERI KENANGAN	3	ASRAMA KLUSTER - JENIS A (BILIK KUARANTIN)	1548
			ASRAMA KLUSTER - JENIS B (32 ORG)	2322
			ASRAMA BEDRIDDEN	412

BIL.	KATEGORI PAP	BIL. REKA BENTUK	JENIS REKABENTUK	
			BANGUNAN	BIL. TINGKAT / UNIT
6	KATEGORI BANGUNAN:		KLINIK KESIHATAN (KK)	
1	KLINIK KESIHATAN 2	1	KK2 DELIMA REHABILITATION	
2	KLINIK KESIHATAN 3	3	KK3 CERMAI	
			KK 3 TEJA	
			KK 3 TEJA CR	
3	KLINIK KESIHATAN 5	1	KK5	
4	KLINIK KESIHATAN 6	1	KK6 – IRIS CLINIC + ABC WITH AC	
5	KLINIK KESIHATAN 7	1	KK7 – TULIP CLINIC + AB	
7	KATEGORI BANGUNAN:		KLINIK CURE & CARE	
1	KLINIK CURE & CARE	6	ASRAMA LELAKI & PEMERHATIAN LELAKI	
			ASRAMA PEREMPUAN & PEMERHATIAN PEREMPUAN	
			ASRAMA REMAJA	
			DEWAN MAKAN	
			BLOK PENTADBIRAN	
			BLOK FARMASI & PERUBATAN	1 TINGKAT
8	KATEGORI BANGUNAN:		DEPOT TAHANAN	
1	DEPOT TAHANAN (IMIGRESEN)	4	BLOK WANITA - 350 ORG	
			BLOK LELAKI - 600 ORG	
			BLOK LELAKI - 750 ORG	
			BLOK PENTADBIRAN	
9	KATEGORI BANGUNAN:		BALAI BOMBA	
1	BALAI BOMBA KATEGORI C	1	2 PETAK (30 ANGGOTA)	
2	BALAI BOMBA KATEGORI E	1	1 PETAK (< 20 ANGGOTA)	

BIL.	KATEGORI PAP	BIL. REKA BENTUK	JENIS REKABENTUK	
			BANGUNAN	BIL. TINGKAT / UNIT
10	KATEGORI BANGUNAN:		GARAJ KENDERAAN	
1	GARAJ KENDERAAN (TENTERA)	1	GARAJ KENDERAAN 8 X 8	
11	KATEGORI BANGUNAN:		MASJID	
1	MASJID	3	1000 JEMAAH	
			2000 JEMAAH	
			3000 JEMAAH	
12	KATEGORI BANGUNAN:		SURAU	
1	SURAU	4	45 JEMAAH	
			200 JEMAAH	
			300 JEMAAH	
			700 JEMAAH	
13	KATEGORI BANGUNAN:		DEWAN	
1	DEWAN S/GUNA	3	2 GELANGGANG BADMINTON	
			3 GELANGGANG BADMINTON	
			6 GELANGGANG BADMINTON	
2	DEWAN S/GUNA SEKOLAH	2	600 PELAJAR (2 Gelanggang)	
			900 PELAJAR (3 Gelanggang)	
3	DEWAN MAKAN SEKOLAH	2	200 PELAJAR	
			600 PELAJAR	
14	KATEGORI BANGUNAN:		KEMUDAHAN SEKOLAH	
1	KEMUDAHAN SEKOLAH - PRA SEKOLAH	2	1 BILIK DARJAH - JENIS 1	
			2 BILIK DARJAH - JENIS 2	
2	KEMUDAHAN SEKOLAH - KANTIN	2	SR - KAPASITI 300 PELAJAR	
			SM - KAPASITI 300 PELAJAR	

BIL.	KATEGORI PAP	BIL. REKA BENTUK	JENIS REKABENTUK	
			BANGUNAN	BIL. TINGKAT / UNIT
15	KATEGORI BANGUNAN:	KEMUDAHAN SUKAN		
1	KEMUDAHAN SUKAN - SKUASY	1	3 GELANGGANG	
2	KEMUDAHAN SUKAN - DEWAN GIMNASTIK	1	DEWAN GIMNASTIK	
3	KEMUDAHAN SUKAN - DEWAN BADMINTON	1	3 GELANGGANG	
4	KEMUDAHAN SUKAN - ASTAKA	2	Sek. Sukan (300 ORG) Sek. Biasa (300 ORG)	
5	KEMUDAHAN SUKAN - GELANGGANG SERBAGUNA	1	GELANGGANG TERBUKA BERBUMBUNG: - BOLA KERANJANG - BOLA TAMPAR - BOLA JARING	
16	KATEGORI BANGUNAN:	BENGKEL		
1	BENGKEL	5	BENGKEL TEKNOLOGI PENYEJUKBEKUAN & PENYAMAN UDARA - JENIS A BENGKEL TEKNOLOGI FABRIK - JENIS B BENGKEL MEMBAIKI MOTOSIKAL – JENIS A BENGKEL TEKNOLOGI AUTOMATIF - JENIS A BENGKEL FABRIKASI LOGAM – JENIS A	
2	BLOK TRANSIT	1	BLOK TRANSIT	
17	KATEGORI BANGUNAN:	PERPUSTAKAAN DESA		
1	PERPUSTAKAAN DESA	2	PERPUSTAKAAN DESA - Jenis 1 (1000 kaki persegit) PERPUSTAKAAN DESA - Jenis 2 (1300 kaki persegi)	



PERINGKAT PERANCANGAN



PAP - Single Block

JKR Negeri / JKR Daerah sebagai HOPT

PAP - Complex

IPJKR sebagai HOPT

KEPERLUAN TEKNIKAL

Kerja ukur

Pelan tapak

Kerja siasatan tanah

Rekabentuk asas

Pelan tatatur asas

Rekabentuk kerja luar (kerja-kerja sivil)

- Jalan
- Perparitan
- Sistem pembersihan
- Rektikulasi air
- dll

KETETAPAN PERUNDANGAN

Kelulusan Pihak Berkuasa

Kebenaran Merancang

TEMPOH MAKSIMUN	BOLEH DI KURANGKAN
Boleh diiklan dalam tempoh 5 bulan selepas capai kategori 3	
Tempoh iklan akan melebihi 5 bulan jika, tempoh sebenar yang lebih panjang bagi :	Tempoh iklan boleh dicepatkan jika :
• Mencapai kategori 3	▪ Telah ada pelan kerja ukur
• Tempoh mematuhi kehendak PBT	▪ Telah ada SI / rekabentuk asas bangunan sediada
• Tempoh kelulusan dari pelanggan	
• Tempoh mendapat Kelulusan Merancang	
• Tempoh kelulusan pelan bangunan	
• Kerja oleh pihak lain • Perunding ukur tanah • Kontraktor siasatan tanah	