



UTM
UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA

School of
Professional and
Continuing
Education
(SPACE)

**FINAL EXAMINATION / PEPERIKSAAN AKHIR
SEMESTER II – SESSION 2020 / 2021
PROGRAM KERJASAMA**

COURSE CODE : DDWF 2742
KOD KURSUS

COURSE NAME : INTRODUCTION TO LAND DEVELOPMENT /
NAMA KURSUS : PENGENALAN KEPADA PEMBANGUNAN TANAH

YEAR / PROGRAMME : 2 DDWF
TAHUN / PROGRAM

DURATION : 2 ½ HOURS (INCLUDING SUBMISSION HOUR)
TEMPOH : 2 ½ JAM (TERMASUK MASA PENGHANTARAN)

DATE : APRIL / MAY 2021
TARIKH : APRIL / MEI 2021

INSTRUCTION / ARAHAN:

1. Answer **ALL** questions and write your answers on the answer sheet.
*Jawab **SEMUA** soalan dan tulis jawapan anda pada kertas jawapan.*
2. Write your name, identity card no., course code, course name and college name in the upper left corner of the answer sheet.
Tulis nama, no. kad pengenalan, kod kursus, nama kursus dan nama kolej di penjuru atas kiri kertas jawapan.
3. Each answer sheet must have a page number written at the bottom right corner.
Setiap helai kertas jawapan mesti ditulis nombor muka surat pada bahagian bawah penjuru kanan.
4. Answers should be in your handwriting, neat and clear.
Jawapan hendaklah secara tulisan tangan anda, kemas dan jelas menggunakan huruf cerai.

WARNING / AMARAN

Students caught copying / cheating during the examination will be liable for disciplinary actions and the faculty may recommend the student to be expelled from sitting for exam.
Pelajar yang ditangkap meniru / menipu semasa peperiksaan akan dikenakan tindakan disiplin dan pihak fakulti boleh mengesyorkan pelajar diusir dari menduduki peperiksaan.

This examination paper consists of **5** pages including the cover.
*Kertas soalan ini mengandungi **5** muka surat termasuk kulit hadapan.*

ONLINE EXAMINATION RULES AND REGULATIONS
PERATURAN PEPERIKSAAN SECARA DALAM TALIAN

1. Student must carefully listen and follow instructions provided by invigilator.
Pelajar mesti mendengar dan mengikuti arahan yang diberikan oleh pengawas peperiksaan dengan teliti.
2. Student is allowed to start examination only after confirmation of invigilator if all needed conditions are implemented.
Pelajar dibenarkan memulakan peperiksaan hanya setelah pengesahan pengawas peperiksaan sekiranya semua syarat yang diperlukan telah dilaksanakan.
3. During all examination session student has to ensure, that he is alone in the room.
Semasa semua sesi peperiksaan pelajar harus memastikan bahawa dia bersendirian di dalam bilik.
4. During all examination session student is not allowed to use any other devices, applications except other sites permitted by course lecturer.
Sepanjang sesi peperiksaan pelajar tidak dibenarkan menggunakan peranti dan aplikasi lain kecuali yang dibenarkan oleh pensyarah kursus.
5. After completing the exam student must inform invigilator via the set communication platform (eg. WhatsApp etc.) about completion of exam and after invigilator's confirmation leave examination session.
Selepas peperiksaan selesai, pelajar mesti memaklumkan kepada pengawas peperiksaan melalui platform komunikasi yang ditetapkan (contoh: Whatsapp dan lain-lain) mengenai peperiksaan yang telah selesai dan meninggalkan sesi peperiksaan selepas mendapat pengesahan daripada pengawas peperiksaan.
6. Any technical issues in submitting answers online have to be informed to respective lecturer within the given 30 minutes. Request for re-examination or appeal will not be entertain if complains are not made by students to their lecturers within the given 30 minutes.
Sebarang masalah teknikal dalam menghantar jawapan secara dalam talian perlu dimaklumkan kepada pensyarah masing-masing dalam masa 30 minit yang diberikan. Permintaan untuk pemeriksaan semula atau rayuan tidak akan dilayan sekiranya aduan tidak dibuat oleh pelajar kepada pensyarah mereka dalam masa 30 minit yang diberikan.
7. During online examination, the integrity and honesty of the student is also tested. At any circumstances student is not allowed to cheat during examination session. If any kind of cheating behaviour is observed, UTM have a right to follow related terms and provisions stated in the respective Academic Regulations and apply needed measures.
Semasa peperiksaan dalam talian, integriti dan kejujuran pelajar juga diuji. Walau apa pun keadaan pelajar tidak dibenarkan menipu semasa sesi peperiksaan. Sekiranya terdapat sebarang salah laku, UTM berhak untuk mengikuti terma yang dinyatakan dalam Peraturan Akademik.

Instruction: Answer all questions / Arahan: Jawab semua soalan.

(70 marks / markah)

Q1. What is your understanding regarding the “planning permission”?

Nyatakan kefahaman anda berkaitan “kebenaran merancang”?

(4 marks/markah)

Q2. Explain three (3) reasons why market research should be done before a property development project is undertaken.

Terangkan tiga (3) sebab mengapakah kajian pasaran perlu dilakukan sebelum sesuatu projek pembangunan harta tanah dijalankan.

(6 marks/markah)

Q3. Explain the three (3) purposes of Development Proposal Report by the developer / owner.

Terangkan tiga (3) tujuan penyediaan Laporan Cadangan Pemajuan oleh pihak pemaju/pemilik.

(6 marks/markah)

Q4. Briefly explain four (4) objectives of Environmental Impact Assessment (EIA).

Terangkan secara ringkas empat (4) objektif Penilaian Impak Alam Sekitar (EIA).

(8 marks/markah)

Q5. Explain the function and the source for “bridging finance” and “end finance”.

Terangkan fungsi dan sumber bagi “pembiayaan penyambung” dan “pembiayaan akhir”.

(8 marks/markah)

- Q6. Suggest things that need to be taken into account in the site study for a mixed use development consisting of recreational and commercial properties.

Cadangkan perkara-perkara yang perlu diambil kira di dalam kajian tapak bagi sebuah pembangunan bercampur yang terdiri daripada taman rekreasi dan harta tanah perdagangan.

(12 marks/markah)

- Q7. ECQuest is a developer for 50 acres of land located in Ulu Yam, Kuala Selangor which consisting the development of residential and commercial properties. As a real estate consultant, you have been asked by ECQuest to advise them on the best promotional mix strategies for the high and medium income group of buyers. Based on the given situation, clearly discuss the possible promotion strategies which are very effective for the above project. Support your answer with relevant examples.

ECQuest adalah pemaju bagi 50 ekar tanah yang terletak di Ulu Yam, Kuala Selangor yang terdiri dari pembangunan kediaman dan hartanah perdagangan. Sebagai perunding hartanah, anda telah diminta oleh ECQuest untuk menasihati mereka mengenai strategi yang terbaik mengenai campuran promosi bagi golongan pembeli berpendapatan tinggi dan sederhana. Berdasarkan kepada situasi yang diberikan, bincangkan dengan jelas strategi promosi yang amat berkesan bagi projek tersebut. Sokong jawapan anda dengan contoh yang sesuai.

(10 marks/markah)

- Q8. Your employer is planning to develop a 350 acres of land which consists of residential and commercial properties in Batang Kali, Selangor. Most of it is forest land which also contains small settlements of indigenous people. As a project manager, you are required to outline some policies which in line with the Corporate Social Responsibility (CSR) of the company to the three sustainability issues, such as the environment, surrounding communities as well as the product impact to the prospective customers/purchasers. Suggest and explain four (4) of the policies which can act as a set of guidelines throughout the development process in order to prove the company's commitment towards CSR practice, which covers the three issues as stated above.

Majikan anda, bercadang untuk membangunkan harta tanah kediaman dan perdagangan di atas sebidang tanah seluas 350 ekar di Batang Kali, Selangor. Sebahagian besarnya merupakan tanah hutan yang turut mengandungi penempatan kecil orang asli. Sebagai pengurus projek, anda dikehendaki untuk menggariskan beberapa polisi yang selaras dengan tanggung jawab korporat dan sosial (CSR) syarikat tersebut terhadap tiga isu kemampanan, iaitu alam sekitar, komuniti di kawasan sekitar dan juga kesan produk pada bakal pelanggan atau pembeli. Cadangkan dan huraikan empat (4) polisi yang boleh bertindak sebagai panduan di sepanjang proses pembangunan harta tanah tersebut bagi membuktikan komitmen syarikat terhadap amalan CSR, meliputi ketiga-tiga isu yang dinyatakan di atas.

(16 marks/markah)

- END OF QUESTIONS / SOALAN TAMAT -