



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

COURSE CODE : DDWF 2843
KOD KURSUS

COURSE NAME : URBAN PLANNING AND DEVELOPMENT CONTROL
NAMA KURSUS PERANCANGAN BANDAR DAN KAWALAN PEMBANGUNAN

YEAR / PROGRAMME : 2 DDWF
TAHUN / PROGRAM

DURATION : 3 HOURS (INCLUDING SUBMISSION HOUR)
TEMPOH 3 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, matric no., identity card no., course code, course name, section no. and lecturer's name on the first page (in the upper left corner) and every page thereafter on the answer sheet.
Tulis nama anda, no. matrik, no. kad pengenalan, kod kursus, nama kursus, no. seksyen dan nama pensyarah pada muka surat pertama (penjuru kiri atas) kertas jawapan dan pada setiap muka surat 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 handwritten, neat and clear.
Jawapan hendaklah ditulis tangan, 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.

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.

Answer all questions / Jawab semua soalan

(100 Marks/Markah)

Q1. Briefly describe the three (3) items contained in the Development Proposal Report for commercial Property project. Support your answer with suitable examples.

Huraikan secara ringkas mengenai tiga (3) perkara yang terdapat di dalam Laporan Cadangan Pemajuan bagi projek harta tanah komersial. Sokong jawapan anda dengan contoh yang sesuai.

(12 Marks/Markah)

Q2. Briefly discuss of the following and support your answer with suitable example.

- a) Zoning
- b) Building setback
- c) Development charge

Bincangkan secara ringkas perkara-perkara berikut dan sokong jawapan anda dengan contoh yang sesuai.

- a) *Penzonan.*
- b) *Anjakan belakang bangunan*
- c) *Caj pembangunan*

(12 Marks/Markah)

Q3. Briefly describe five (5) differences between structure plan and local plan.

Huraikan secara ringkas lima (5) perbezaan di antara Rancangan Struktur dan Rancangan Tempatan.

(15 Marks/Markah)

Q4. Local Agenda 21 (LA21) refers to the process of implementing Agenda 21 at the local level. It is a process where local authorities work as a partnership with all sectors of the local community to create action plans for implementing sustainability at the local level. Explain four (4) advantages on implementation of Local Agenda 21 and give one (1) suitable example to support your answer.

Agenda Tempatan 21 merujuk kepada proses mengimplimentasikan Agenda 21 di peringkat tempatan. Ia adalah proses apabila pihak berkuasa tempatan bekerja sebagai satu perkongsian dengan semua sektor masyarakat tempatan untuk membuat pelan tindakan bagi melaksanakan kemampanan di peringkat tempatan. Huraikan empat (4) kebaikan pelaksanaan Agenda Tempatan 21 dan berikan satu (1) contoh yang sesuai bagi menyokong jawapan anda.

(15 Marks/Markah)

- Q5. In Malaysia, there are a few Development Plans that has to be prepared by State Government and Local Authority such as State Structure Plan, District Local Plan and Special Area Plan. Explain the process of preparing a Special Area Plan. Support your answer with relevant a flow chart.

Di Malaysia, terdapat beberapa pelan pembangunan yang perlu disediakan oleh kerajaan negeri dan pihak berkuasa tempatan. Antaranya adalah Rancangan Struktur Negeri, Rancangan Tempatan Daerah dan Rancangan Kawasan Khas. Jelaskan proses penyediaan Rancangan Kawasan Khas. Sokong jawapan anda dengan satu carta alir yang sesuai.

(12 Marks/Markah)

- Q6. Idaman Sdn. Bhd is a property developer company intends to undertake the development of a vacant site located in Cyberjaya. As a real estate consultant, you have been asked by Idaman Sdn. Bhd. to advise them on the type of development should be carried out. You are also required to advise Idaman Sdn. Bhd. whether the development is viable or not. Based on the above matters, clearly discuss the actions that need to be done before you advise the Idaman Sdn. Bhd. of the best development that can be carried out.

Idaman Sdn. Bhd. merupakan sebuah syarikat pemaju hartanah yang berhasrat untuk menjalankan pembangunan di sebuah tapak kosong yang terletak di Cyberjaya. Sebagai seorang perunding hartanah, anda telah diminta oleh Idaman Sdn. Bhd. untuk menasihati mereka mengenai jenis pembangunan yang sepatutnya dijalankan. Anda juga diminta untuk menasihati Idaman Sdn. Bhd. samada pembangunan tersebut berdaya maju ataupun tidak. Berdasarkan kepada perkara tersebut, bincangkan dengan jelas tindakan-tindakan yang perlu dilakukan sebelum anda menasihati pihak Idaman Sdn. Bhd. mengenai pembangunan terbaik yang boleh dijalankan.

(14 Marks/Markah)

Q7. A vacant site under residential land use conditions located at Jalan Ayer Panas, Kuala Lumpur wants to be developed by Maju holdings Sdn Bhd, a housing developer company by building a 12- storey commercial building. The site has an area of 10,000 sq ft. search in Kuala Lumpur City Hall finds that the permitted plot ratio is 1:5 while the plinth area is 60%. Kuala Lumpur City Hall also requires that the developer must provide one parking lot for every 1,000 sq ft of building area. However, developer only is able to provide a total of 60 parking lots. Charge for inadequate parkinglot is RM15,000 per unit.

- i) Charge for the excessive floor area = RM 15 / sq ft.
- ii) Residential land value (400 person per acre) = RM600 / sq ft (current value).
- iii) Commercial land value (5.2 person per acre) = RM900 / sq ft (proposed value).
- iv) Land use conversion and density charges = 30% from the increment of land value.

Based on the above information, you are required to calculate the total development charge to be paid by the developer to the Kuala Lumpur City Hall.

Sebuah tapak kosong di bawah syarat guna tanah kediaman yang terletak di Jalan Ayer Panas, Kuala Lumpur ingin dimajukan oleh Maju holdings Sdn Bhd, sebuah syarikat pemaju perumahan dengan membina bangunan komersial setinggi 12 tingkat. Tapak tersebut mempunyai keluasan 10,000 kp. semakan di Dewan Bandaraya Kuala Lumpur mendapati bahawa nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 manakala kawasan liputan tapak adalah sebanyak 60%. Dewan Bandaraya Kuala Lumpur juga mensyaratkan bahawa pemaju perlu menyediakan satu petak tempat letak kereta bagi setiap 1,000 kp keluasan bangunan. Walau bagaimanapun, pemaju hanya mampu untuk menyediakan sebanyak 60 unit petak tempat letak kereta. Caj tempat letak kereta yang gagal disediakan adalah sebanyak RM15,000 bagi setiap petak. Antara maklumat lain yang diperolehi adalah sebagaimana berikut :

- i) *Caj bagi lebihan luas lantai = RM15 skp.*
- ii) *Nilai tanah kediaman (400 orang seekar) = RM600 skp (Nilai semasa).*
- iii) *Nilai tanah perdagangan (5.2 orang seekar) = RM900skp (Nilai cadangan).*
- iv) *Caj penukaran guna tanah dan densiti = 30% daripada kenaikan nilai tanah.*

Berdasarkan kepada maklumat di atas, anda diminta untuk mengira keseluruhan caj pembangunan yang perlu dibayar oleh pemaju kepada Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.

(20 Marks/Markah)

END OF QUESTIONS / SOALAN TAMAT