



Jabatan Perancang Bandar dan Desa
Kementerian Pembangunan

***'DIALOGUE SESSION ON
PROCESS OF STRATA TITLE DEVELOPMENT
IN BRUNEI DARUSSALAM'***

Tarikh: 21 September 2023 (Khamis)
Tempat : MODTC, ABCI
Jam : 2:30 petang



AGENDA

- 1. Kebenaran Perancangan Strata**
- 2. Kebenaran Pemecahan/Penyatuan Strata**
- 3. Garispanduan :**
 - a) Pemecahan dan Penyatuan Strata**
 - b) Supplimentari Insentif Kemajuan Strata**

Kebenaran Perancangan Strata

PENDAHULUAN



Semua kemajuan yang akan dipecah strata hendaklah mendapatkan Kebenaran Perancangan Strata di JPBD terlebih dahulu.



Bagi mana-mana kemajuan sedia ada yang telah mendapatkan Kebenaran Perancangan dahulu, hendaklah menghadapkan semula permohonan ke JPBD untuk mendapatkan Kebenaran Perancangan Strata.

• **Permohonan Kebenaran Perancangan Strata**

✓ Dihadapkan melalui **Sistem e-KP**

✓ Dihadapkan oleh ***Qualified Person (QP)***

✓ Dokumen-dokumen (*checklist*) yang diperlukan adalah sama dengan proses KP yang sedia ada, dengan tambahan memerlukan **surat pengakuan dari pemilik tanah untuk pemecahan strata** (boleh didapati di laman sesawang JPBD)

✓ Pada masa ini, tidak dikenakan yuran

✓ TPOR : **14 hari kalendar**

Kebenaran Pemecahan/Penyatuan Strata

PENDAHULUAN



Pemecahan Strata adalah pemecahan ke atas tanah atau bangunan yang mempunyai 2 unit dan ke atas dengan tujuan untuk membuat dokumen hakmilik yang berasingan.



Pemecahan Strata dibolehkan untuk kemajuan baru atau kemajuan yang sedia ada bagi perumahan, perniagaan, industri dan *mixed-use developments*.



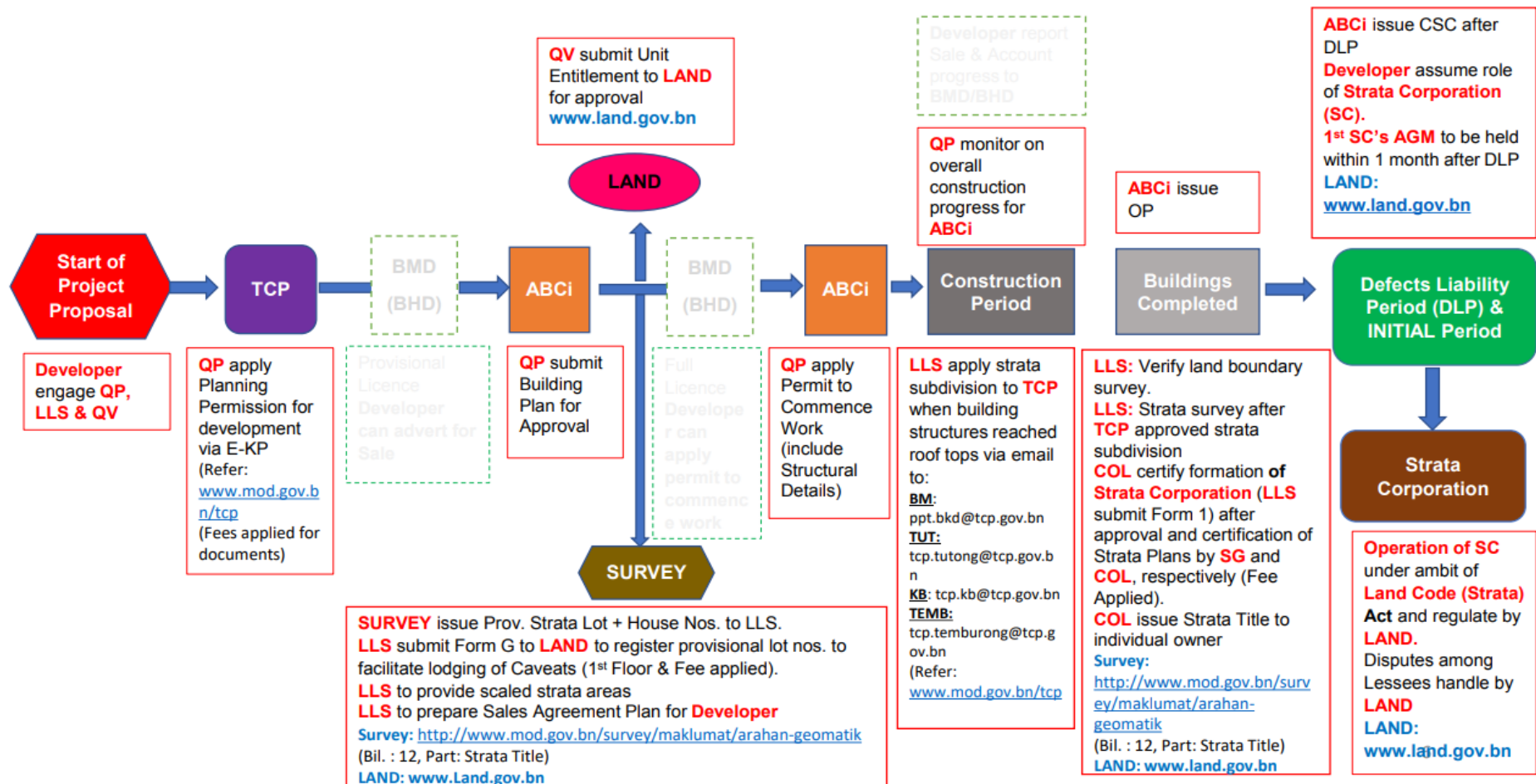
Pemecahan strata bagi kemajuan yang dibolehkan adalah untuk kemajuan *landed* seperti rumah berasingan, rumah kembar, teres atau kemajuan *vertical* iaitu *walk-up flats*, pangsa, atau mall.

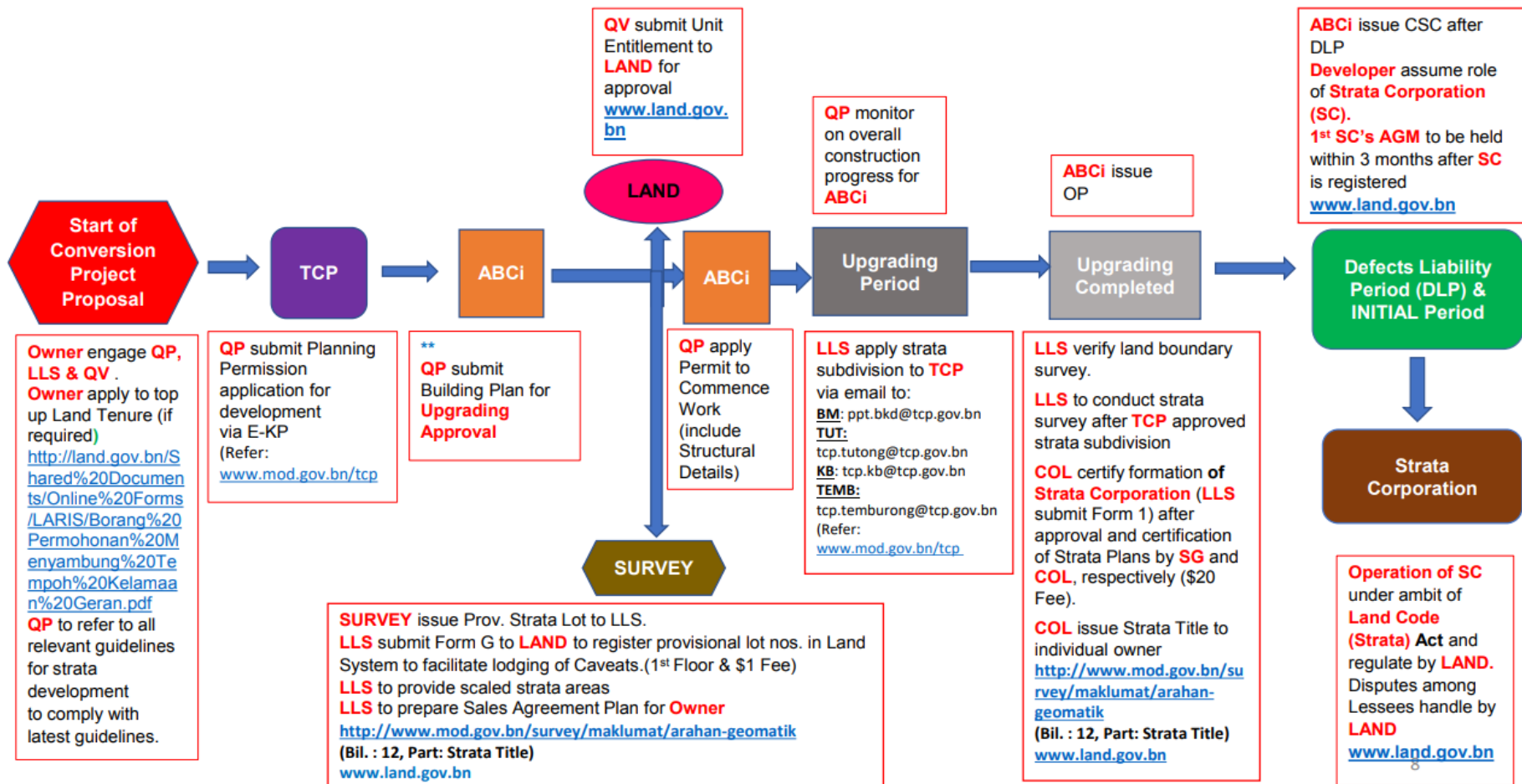
• **Permohonan Kebenaran Perancangan Strata**

- ✓ Dihadapkan melalui **emel JPBD** mengikut daerah permohonan
- ✓ Dihadapkan oleh *Licensed Land Surveyor (LLS)*
- ✓ Dokumen-dokumen (*checklist*) yang diperlukan adalah sama dengan proses KP yang sedia ada, dengan tambahan memerlukan **surat pengakuan dari pemilik tanah untuk pemecahan strata** (boleh didapati di laman sesawang JPBD)
- ✓ Proses pemecahan strata adalah berbeza dengan pemecahan tanah iaitu **hanya satu peringkat**
- ✓ TPOR : **21 hari bekerja.**

Proses Kerja Strata (MOD)

The background features a light blue gradient. A dark blue shape, resembling a large arrow pointing right, is positioned in the lower-left quadrant. In the bottom-right corner, there are two overlapping horizontal bars: a light blue one on top and a bright orange one below it, both with a slight 3D effect.

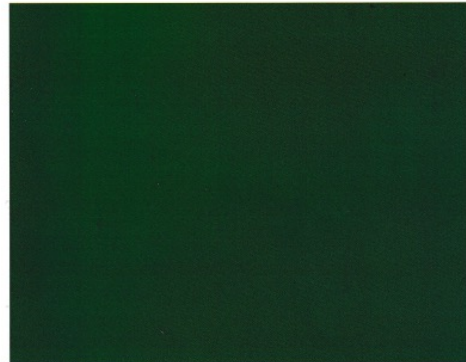




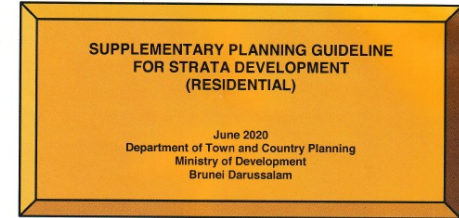
Planning Guideline for Strata Subdivision and Consolidation
Garis Panduan Pemecahan dan / atau Penyatuan Tanah Strata
(Edisi June 2020)



PLANNING GUIDELINE FOR STRATA SUBDIVISION AND CONSOLIDATION



Supplementary Planning Guideline For Strata Development (Residential)
(June 2020)



1. INTRODUCTION

The objective of this supplementary planning guideline is to assist the Qualified Person (QP) and landowners on the additional planning standards, specifically in obtaining Planning Permission for strata developments in Negara Brunei Darussalam.

This supplementary planning guideline is applicable for new residential developments intended to strata subdivide into individual strata titles.

For more information on strata subdivision requirements and processes, please refer the Planning Guideline for Strata Subdivision and Consolidation, 2020 prepared by the Department of Town and Country Planning.

This supplementary planning guideline may be subject to reviews in the future when deemed necessary by the relevant authorities.

2. CONDITION FOR STRATA DEVELOPMENT

The owner's intention to strata subdivide needs to be notified to the Planning Authority during the Planning Permission stage of the strata development. Once intention has been stated, cancellation of strata subdivision is not allowed. Failure to strata subdivide, may be subject to penalties by the relevant authorities.