

GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMBINAAN ASRAMA PEKERJA DI NEGERI PULAU PINANG

1.0 TUJUAN

Garis Panduan ini disediakan bagi membantu Pihak Berkuasa Negeri, Pihak Berkuasa Tempatan, agensi- agensi teknikal kerajaan, pihak swasta, pemaju dan pihak pengurusan di dalam merancang pembangunan, pengawalan, pengurusan, pelaksanaan dan penguatkuasaan untuk pembangunan asrama pekerja di Negeri Pulau Pinang. Keperluan di dalam membangunkan asrama pekerja adalah keperluan semasa di dalam sektor perindustrian yang pesat di Negeri Pulau Pinang bagi mengelakkan isu-isu penempatan pekerja tempatan dan pekerja warga asing yang tidak bersesuaian. Dengan adanya garis panduan ini, secara tidak langsung dapat memandu dan memudah cara pelbagai pihak di dalam membangunkan pemajuan asrama pekerja dengan menitikberatkan aspek kemudahan infrastruktur dan prasarana yang perlu disediakan.

2.0 LATAR BELAKANG

Kemajuan pesat dalam bidang perindustrian di Negeri Pulau Pinang telah menarik pelaburan yang tinggi bagi keseluruhan ekonomi Negeri Pulau Pinang. Kesan positif daripada kemajuan tersebut telah menawarkan peluang pekerjaan yang banyak kepada rakyat tempatan dan warga asing.

Namun begitu, fenomena ini menimbulkan beberapa isu berkaitan penempatan khusus kepada pekerja tempatan dan pekerja warga asing. Hal ini kerana, majikan lazimnya menyediakan penempatan di kawasan perumahan awam yang dihuni bersama dengan rakyat tempatan. Kebanjiran rakyat asing terutamanya dari negara Indonesia, Vietnam dan Bangladesh yang bekerja di dalam bidang perindustrian dan pembinaan telah menimbulkan pelbagai kesan negatif kepada masyarakat setempat apabila warga asing menghuni di kawasan perumahan kos rendah dan kos sederhana. Antara isu dan masalah yang dihadapi adalah seperti kekotoran, peningkatan jenayah, tingkah lalu, kacau ganggu dan pertembungan budaya yang berbeza serta menimbulkan rasa tidak selesa kepada rakyat tempatan. Kebajikan dan keselamatan pekerja tidak dijaga dengan sewajarnya seiring dengan kepesatan pembangunan sektor industri.

Justeru, Kerajaan Negeri Pulau Pinang mengambil langkah proaktif untuk membangunkan kawasan penempatan khas untuk pekerja tempatan dan pekerja warga asing yang lengkap dengan pelbagai kemudahan asas. Oleh itu, penyediaan garis panduan ini disediakan sebagai asas rujukan perancangan pembangunan pembinaan asrama pekerja supaya tidak bercanggah dengan syarat pemajuan guna tanah kediaman/penempatan dalam kawasan perindustrian dan perniagaan agar tidak menimbulkan kacau ganggu kepada persekitaran di sekeliling.

3.0 TAFSIRAN

Bagi maksud penyediaan Garis Panduan ini, “Asrama” biasanya merupakan sebuah bangunan dengan bilik-bilik yang dapat menempatkan beberapa penghuni di setiap biliknya. Para penghuninya menginap di asrama untuk jangka waktu yang lebih lama daripada di hotel. Alasan untuk memilih menghuni sebuah asrama kerana tempat tinggal asal penghuni yang terlalu jauh.

Definisi “Warga Asing” pula ialah mana-mana orang selain daripada warganegara yang masuk dan keluar dari negara asalnya.

4.0 PERUNTUKAN UNDANG-UNDANG DAN GARIS PANDUAN SEMASA

Peruntukan undang-undang dan garis panduan semasa yang digunakan untuk menjadi rujukan dalam membangunkan asrama pekerja di Pulau Pinang adalah seperti berikut:

- i. Akta 172 (Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976)
- ii. Akta 446 (Akta Standard Minimum Perumahan Dan Kemudahan Pekerja 1990)
- iii. *Guideline For Sitting and Zoning of Industry and Residential Areas – (Jabatan Alam Sekitar 2012)*
- iv. Garis Panduan Perancangan – Perumahan Pekerja Kilang (JPBD 13/97)
- v. Draf Garis Panduan Perancangan Kawasan Perindustrian (JPBD 2014)
- vi. Draf Garis Panduan Asrama Pekerja Industri (JPBD – PPZU 2015)
- vii. Garis Panduan Penempatan Pekerja Asing (JPBD Johor)
- viii. Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Penempatan Pekerja Asing (MPSP 2014)
- ix. Garis Panduan Asrama Pekerja Di Singapura (*Urban Redevelopment Authority*)
- x. Garis Panduan Untuk Hostel Pekerja (MPPP 1998)
- xi. Undang-undang Kecil Bangunan Seragam (UUKBS), 1984

5.0 OBJEKTIF

- i. Memastikan perancangan pembangunan penempatan asrama pekerja disediakan di lokasi yang bersesuaian dan strategik serta mengambilkira kemudahsampaian ke tempat kerja.
- ii. Memastikan aktiviti asrama pekerja ini dikawal dengan garis panduan yang boleh dipatuhi oleh penghuninya.
- iii. Kemudahan bangunan asrama dijadikan kemudahan sokongan kepada sektor perindustrian yang tidak menyediakan kemudahan asrama.
- iv. Memastikan kesesuaian industri dan lokasi asrama diambilkira untuk menjaga kesejahteraan dan keselamatan pekerja.

6.0 ISU DAN MASALAH

- i. Kebanyakan majikan tidak menyediakan penempatan khusus kepada pekerja dan menyebabkan pekerja warga asing menyewa di kawasan rumah-rumah jenis kos rendah dan kos sederhana rendah.
- ii. Menimbulkan masalah gejala sosial seperti salah laku moral, peras ugut, kecurian, rogol dan lain-lain jenayah kerana sosio budaya mereka adalah berbeza dengan keadaan masyarakat setempat.
- iii. Mengganggu kualiti persekitaran kehidupan masyarakat tempatan secara fizikal dan sosial.

7.0 PRINSIP PERANCANGAN

Beberapa kriteria perlu diambilkira dan diberi penekanan di dalam membangunkan asrama pekerja ke arah membentuk cara hidup yang berteraskan kepada Doktrin Perancangan dan Pembangunan Sejahtera adalah seperti berikut:

- a. **Adil dan Saksama**
Pelan susunatur direkabentuk dengan mengambilkira pertapakan asrama dan kepadatan serta komponen sokongannya berasaskan falsafah Doktrin Perancangan dan Pembangunan Sejahtera.
- b. **Keselesaan**
Menyediakan ruang persekitaran yang selesa dan selamat daripada sebarang pencerobohan fizikal serta unsur-unsur jenayah malah dapat menikmati kehidupan bebas dari kacau ganggu.
- c. **Kemudahan**
Segala bentuk kemudahan yang berkualiti perlulah ditempatkan di lokasi yang kemudahsampaian agar dapat dikongsi oleh semua penghuni asrama.
- d. **Kebebasan**
Memastikan semua aktiviti dapat dikawal dengan garis panduan yang boleh dipatuhi oleh penghuni asrama supaya kesan kepada persekitaran dari segi gangguan bunyi bising dan masalah sosial dapat dikurangkan.

8.0 GARIS PANDUAN UMUM

8.1 Aspek Perancangan Tapak Asrama Pekerja

- a. **Konsep Pembangunan Asrama Pekerja**
Konsep pembangunan yang dibenarkan hanya tertakluk kepada dua jenis iaitu:
 - i. **Konsep Hostel - 'Domitori'**

Blok bangunan pangsa mempunyai unit-unit domitori yang boleh memuatkan maksima 18 orang penghuni dan tidak dibenarkan memasak di dalam domitori, walau bagaimanapun disediakan ruang khas untuk memasak secara berpusat serta disediakan juga ruang dewan makan dan kantin.

ii. Konsep Pangsapuri

Konsep pangsapuri adalah unit-unit yang mengandungi 3 bilik tidur, 2 bilik mandi dan tandas serta ruang untuk memasak.

Nota : Kedua-dua konsep ini mempunyai kemudahan komprehensif yang serba lengkap seperti pasar raya, medan selera, dewan serbaguna, gimnasium, kedai dobi, perkhidmatan pemindahan wang, kemudahan rekreasi dalaman / luaran yang disediakan di paras bawah bangunan dan di dalam sekitar kawasan penempatan. Pemaju juga perlu menitikberatkan persekitaran yang selamat dan memastikan aktiviti sosial yang terancang kepada penghuni.

b. Perancangan Pertapakan

- Asrama pekerja hanya dibenarkan di dalam zon perniagaan dan zon industri. Zon industri hanya dibenarkan kepada zon industri ringan dan sederhana sahaja.
- Zon yang dibenarkan ini bertujuan untuk mengurangkan kesesakan lalulintas dan pekerja-pekerja boleh berjalan kaki ke tempat kerja dan menjimatkan masa mereka.
- Zon perumahan adalah tidak dibenarkan kerana akan menimbulkan pelbagai masalah kepada masyarakat setempat. Antara masalah tersebut adalah seperti faktor kebersihan di mana sikap warga asing yang tidak mementingkan kebersihan dengan membuang sampah di merata-rata tempat lalu mengundang pelbagai penyakit. Perbezaan cara hidup warga asing juga tidak sama dengan penduduk tempatan dan akan menimbulkan masalah sosio budaya dan kacau ganggu. Warga asing juga sering terlibat dengan pergaduhan dan pertelingkaran sesama mereka yang boleh mengancam keselamatan penduduk tempatan. Selain daripada itu, kewujudan warga asing di kawasan perumahan sering kali memberi kesan kepada peniaga-peniaga tempatan di mana mereka mengambil kesempatan dengan memonopoli perniagaan dalam kawasan kediaman.
- Keperluan penyediaan zon penampungan perlu mematuhi garis panduan oleh Jabatan Alam Sekitar jika pembangunan asrama pekerja (kediaman) berdekatan dengan kawasan perindustrian.
- Tapak yang dicadangkan hendaklah tidak melibatkan kawasan sasaran penting atau mana-mana kawasan yang boleh menjejaskan keselamatan negara.
- Asrama pekerja hanya dibenarkan di atas tapak/lot dengan saiz 2 ekar minima.
- Peredaran angin perlu mengambilkira arah orientasi/kedudukan asrama.
- Tidak berada dalam kawasan mudah banjir.

c. Rekabentuk dan Saiz tapak

- Bangunan asrama pekerja, berkonsepkan hostel dan pangsapuri.
- Kepadatan atau jumlah penghuni asrama bagi sesebuah penempatan ialah minima 2 ekar untuk 5000 penduduk bagi memastikan urustadbir kawasan terjamin dan lancar untuk tujuan keselamatan.

- Aspek ketinggian, anjakan dan nisbah plot bangunan perlu mengikut/mematuhi garis panduan khusus.
- Setiap blok perlu mempunyai tangga dan akses keluar/masuk yang mencukupi dan mengambilkira keadaan semasa berlakunya kecemasan mengikut spesifikasi Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
- Pembinaan hendaklah mempunyai pengudaraan dan pencahayaan semulajadi yang mencukupi untuk setiap unit.
- Susunatur perlu memberi ruang kepada komponen-komponen berikut seperti saiz blok bangunan, kemudahan masyarakat dan utiliti, kemudahan sosial dan ruang komuniti, rangkaian jalan dalaman, anjakan bangunan dan anjakan dari sempadan jalan dan sempadan lot, kawasan lapang dan rekreasi.
- Keperluan penyediaan kemudahan tersebut adalah mengikut kesesuaian pembangunan.

d. Sirkulasi / tempat letak kenderaan

- Kawasan penempatan hendaklah dilengkapi dengan hierarki jalan dan laluan fizikal yang berterusan dan cukup lebar bagi laluan jentera bomba ke setiap bangunan yang dibina.
- Pemilikan kenderaan bermotor adalah TIDAK dibenarkan kepada penghuni warga asing dan mereka hanya dibenarkan menunggang basikal.
- Perlu menyediakan tempat letak basikal di kawasan penempatan.
- Perlu menyediakan tempat menunggu bas pekerja/bas kilang di dalam kawasan penempatan warga asing.
- Tempat letak kenderaan/bas dan bangunan penempatan perlu dilengkapi dengan laluan dan siar kaki yang bersambungan serta berteduh selaras dengan rekabentuk sejagat (universal).
- Keperluan jalan hendaklah mematuhi kehendak Pihak Berkuasa Tempatan dan JKR.

e. Kemudahan Awam

- Menyediakan kemudahan sosial masyarakat seperti telekomunikasi dan internet.
- Menyediakan kemudahan seperti kedai runcit, klinik, kedai dobi, mesin ATM, perkhidmatan permindahan wang dan bas pengangkutan di dalam kawasan asrama atau diletakkan di aras bawah bangunan asrama.
- Kemudahan seperti dewan serbaguna, kedai runcit dalam bentuk "lock-up shop", dan padang serbaguna perlu dipusatkan sebagai satu komuniti.
- Menyediakan bilik rekreasi, gimnasium, gelanggang sukan di dalam kawasan asrama.
- Setiap bilik asrama perlu dilengkapi dengan perabot asas seperti katil, tilam, bantal, kerusi dan meja serta almari pakaian.
- Pihak pengurusan perlu memastikan tiada sebarang aktiviti perniagaan atau penjajaan di dalam sekitar kawasan ini.

f. Bekalan Air

- Setiap kediaman mesti memperolehi bekalan air dan tekanan yang mencukupi untuk keperluan domestik dan juga mengambilkira bencana kebakaran; dan semua kerja-kerja rekabentuk dan pembinaan paip bekalan air mesti mematuhi kehendak dan mendapat kelulusan Perbadanan Bekalan Air di peringkat kelulusan Kebenaran Merancang.

g. Bekalan Elektrik

- Kesemua kerja rekabentuk, pembinaan dan penyiapan bangunan pencawang elektrik, lampu jalan dan hal-hal yang berkaitan, hendaklah mematuhi kehendak dan mendapat kelulusan pihak Tenaga Nasional Berhad di peringkat kelulusan Kebenaran Merancang.

h. Pembentungan

- Sistem pembentungan hendaklah mematuhi keperluan IWK di peringkat kelulusan Kebenaran Merancang.

i. Perparitan

- Sistem perparitan hendaklah mampu mengelakkan air bertakung dan mempunyai saiz yang bersesuaian dan mematuhi kehendak Jabatan Pengairan dan Saliran.
- Sistem perparitan yang berkonsepkan pengawalan punca atau Manual Saliran Mesra Alam (MASMA) hendaklah digunakan.

j. Kawalan Pembangunan

- Cadangan pembangunan asrama pekerja memerlukan pihak pemaju memohon kebenaran merancang. Sesuatu kebenaran merancang diperlukan bagi menjalankan aktiviti pemajuan hendaklah disertakan Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) mengikut Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 (Akta 172), Seksyen 21A.

8.2 Aspek Keselamatan

a. Mematuhi Kehendak Jabatan-jabatan Teknikal

- Pengusaha perlu mematuhi syarat-syarat kehendak Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia dengan mendapat sokongan diperingkat permohonan Kebenaran Merancang.
- Pili Bomba hendaklah disediakan dengan lokasi dan jumlah seperti yang disyaratkan di dalam Undang-undang Kecil Bangunan Seragam (UUKBS), 1984 dan mematuhi keperluan kehendak Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

- Bangunan kediaman asrama pekerja perlu mempunyai sistem pencegahan kebakaran sebagaimana disyaratkan di dalam Akta Perkhidmatan Bomba, 1988 dan (UUKBS), 1984.
- Menempatkan alat pemadam kebakaran di lokasi yang sesuai dan mudah untuk digunakan semasa kecemasan serta memastikan bilangan yang mencukupi dan diselenggara dengan baik.
- Mematuhi kehendak Tenaga Nasional Berhad (TNB) sewaktu penyediaan pelan permohonan untuk kelulusan dari segi pendawaian di dalam bangunan.
- Menyediakan akses keluar masuk yang sempurna termasuk ruang tangga dan pintu kecemasan.

b. Tapisan Keselamatan

- Semua pekerja industri warga asing perlu menjalani tapisan keselamatan oleh pihak-pihak yang ditetapkan oleh kerajaan.
- Semua maklumat setiap pekerja industri warga asing yang akan ditempatkan di asrama pekerja hendaklah disalinkan kepada Jabatan Imigresen, Majlis Keselamatan Negara, Polis dan pihak pengurusan.

c. Penggera Keselamatan, Rondaan dan Pemasangan CCTV

- Memasang alat penggera keselamatan dan lampu kecemasan jika berlakunya kecemasan.
- Rondaan dalaman perlu dijalankan selama 24 jam untuk memastikan keadaan keselamatan sentiasa terkawal.
- Pemasangan CCTV (*Close Circuit Television*) dalam kawasan penempatan hendaklah disediakan di tempat-tempat strategik.

d. Pondok Keselamatan

- Pihak pengurusan hendaklah menempatkan pondok keselamatan di semua pintu keluar/masuk utama ke kawasan penempatan asrama pekerja.
- Pihak pengurusan bertanggungjawab melantik syarikat keselamatan yang berkelayakan untuk mengawal kawasan asrama pekerja.
- Hendaklah disediakan sistem kawalan di pintu keluar masuk termasuk penggunaan sistem biometrik atau setara yang diperakui oleh pihak keselamatan.
- Kawasan asrama haruslah dipagar di sekeliling kawasan di antara blok lelaki dan wanita.

e. Kawalan aktiviti di kawasan asrama

Penghuni asrama tidak dibenarkan:

- Memelihara haiwan peliharaan.
- Meminum minuman keras/arak.
- Aktiviti pelacuran dan perjudian.
- Menimbulkan kacau ganggu/kekacauan kepada jiran bersebelahan.

f. Pengasingan Asrama Pekerja

- Pihak pengurusan hendaklah memastikan pengasingan setiap blok dan unit dengan mengambilkira jantina, negara asal, agama yang dianuti untuk mengelakkan sebarang perbalahan/pergaduhan sesama mereka.

8.3 Aspek Kesihatan Dan Kebersihan

Pembangunan asrama pekerja perlulah menitikberatkan aspek kesihatan dan kebersihan bagi mewujudkan persekitaran yang selesa dan harmoni, antaranya;

a. Bekalan air

- Bekalan air harus mencukupi pada setiap masa bagi mengelakkan pekerja mencari air dari punca yang tidak selamat.

b. Penyediaan Makanan Di Dewan Makan/Kantin

- Pihak pengurusan hendaklah menyediakan makanan dan bertanggungjawab untuk melantik 'katerer' yang berkelayakan bagi mengendalikan makanan di dalam kawasan asrama pekerja selaras dengan syarat-syarat daripada Pihak Berkuasa Tempatan dan Jabatan Kesihatan.
- Harga makanan yang disajikan mesti berpatutan dan dipantau dari semasa ke semasa.
- Memasak hanya dibenarkan di tempat yang disediakan dan tidak dibenarkan memasak di dalam bilik penginapan.

c. Penjagaan Persekitaran

- Kawasan persekitaran penempatan pekerja ini hendaklah diurus dengan baik oleh pihak pengurusan.
- Penghuni tidak dibenarkan sama sekali memelihara apa-apa jenis binatang peliharaan.
- Aktiviti perjudian, pelacuran, minum arak adalah dilarang sama sekali bagi mengelak pergaduhan sesama penghuni.

d. Kemudahan Rawatan dan Kesihatan

- Pemeriksaan kesihatan adalah diwajibkan bagi setiap penghuni asrama bagi mengesan penyakit berjangkit di peringkat awal. Warga asing yang mengidap penyakit berjangkit mesti dihantar pulang ke negara asal dengan segera.
- Kemudahan rawatan dan kesihatan hendaklah dikendalikan oleh anggota yang bertauliah. 'Sick bay' disediakan bagi pengasingan mereka yang sakit, pemeriksaan dan rawatan dapat diberikan di lokasi sebelum mereka dipindahkan ke hospital atau pusat rawatan jika keadaan memerlukan.
- Dalam kes kematian pekerja asing, jenazah, mayat hendaklah diuruskan dengan sempurna dan mematuhi keperluan dan undang-undang sediada, dan mayat/jenazah tersebut hendak di bawa pulang ke negara asal.

e. Pembuangan Sampah

- Kawasan dan unit asrama pekerja mestilah berada di dalam keadaan sentiasa bersih.
- Kawasan asrama pekerja perlu disediakan tempat pembuangan sampah yang mudah dipungut oleh Pihak Berkuasa Tempatan.
- Pihak pengurusan perlu menyelaras dan menguruskan pelupusan sampah serta sisa pepejal lain.
- Pengusaha dikehendaki menyediakan tong sampah dan tong kitar semula yang mencukupi dan diletakkan di lokasi yang bersesuaian. Semua sampah sarap dimasukkan ke dalam karung plastik dan diikat sebelum dibuang ke dalam tong sampah.
- Sistem pengurusan sisa pepejal hendaklah sentiasa diawasi dan dipantau oleh pihak pengurusan.
- Pihak pengurusan boleh menyediakan peraturan dari semasa ke semasa tertakluk kepada garis panduan ini.

9.0 GARIS PANDUAN KHUSUS

9.1 Intensi Pembangunan

Kategori	Piawaian	Hostel	Pangsapuri
Zon Dibenarkan	<ul style="list-style-type: none"> • Perniagaan dan Industri (Hanya dibenarkan di industri ringan dan sederhana) 		
Nisbah Plot	<ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan 2.0:1 maksima 3.5:1 (Tertakluk kepada bayaran pemajuan bagi melebihi nisbah plot 2.0:1) 		
Keluasan	<ul style="list-style-type: none"> • Minima 2 Ekar untuk 5000 penduduk 		
Ketinggian Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Tertakluk kepada ketinggian di sesuatu kawasan yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan; • Perlu rujuk ke Jabatan Penerbangan Awam sekiranya terletak di laluan '<i>Flight Path</i>' . 		
Rekabentuk Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Rekabentuk bersifat mesra alam. • Menggunakan bahan binaan yang berkualiti dan tidak mudah terbakar serta mematuhi syarat yang ditetapkan oleh PBT. 		
Anjakan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Mematuhi garis panduan yang telah ditetapkan oleh PBT. 		
Saiz Ruang Lantai	<ul style="list-style-type: none"> • 800 kaki persegi/unit (minima) 		
Bilangan Bilik		<ul style="list-style-type: none"> • Maksima 18 orang/unit; • 1 blok bangunan : sekurang-kurangnya 60 unit di mana setiap aras mempunyai 15 unit (aras 1 hingga aras 4). 	<ul style="list-style-type: none"> • Maksima 18 orang/unit; • Minima 3 bilik tidur, 2 bilik air dan tandas berasingan, ruang tamu dan ruang memasak.
Jumlah penghuni	<ul style="list-style-type: none"> • Pemaju dikehendaki untuk menyediakan sekurang-kurangnya 4.0 meter persegi GFA setiap pekerja untuk ruang lega. • Memastikan merangkumi kemudahan asas seperti ruang dapur dan tandas bagi tujuan meningkatkan taraf kehidupan asrama dan membantu mengurangkan isu Ameniti. 		

Ketinggian lantai ke lantai	<ul style="list-style-type: none"> • 3.6m (maksima) untuk kawalan ketinggian lantai.
Jarak Zon Penampian	<ul style="list-style-type: none"> • Mematuhi ketetapan dan keperluan zon penampian oleh Jabatan Alam Sekitar iaitu; <ul style="list-style-type: none"> i. Kawasan industri ringan adalah 50 meter. ii. Kawasan industri sederhana 150 meter. <p><i>*Walau bagaimanapun tertakluk kepada kehendak Jabatan Alam Sekitar semasa pemohon mengemukakan Permohonan Merancang.</i></p>
Tempat Letak Kenderaan	<ul style="list-style-type: none"> • Tempat Letak Kereta – 3% (maksima) dari bilangan unit domitori dan pangsapuri. • Tempat Letak Motosikal – 5% (maksima) dari bilangan unit domitori dan pangsapuri. • Penyediaan Tempat Letak Kenderaan adalah untuk pihak pengurusan sahaja. • Tempat Letak Bas – (minima) 3 petak.
Rangkaian Jalan raya	<ul style="list-style-type: none"> • 66 kaki bagi kawasan industri. • 50 kaki bagi kawasan perniagaan.
Penyediaan Kawasan Lapang	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan lapang di atas tanah perlu disediakan 10% daripada luas tapak pembangunan asrama. • Kemudahan rekreasi seperti padang bola, gelanggang permainan dan lain-lain persamaan boleh diambilkira sebagai sebahagian kawasan lapang.

9.2 Penyediaan Kemudahan Sokongan

Kemudahan sokongan hendaklah disediakan sebanyak 20% daripada kandungan ruang lantai asrama pekerja yang dicadangkan.

KEMUDAHAN	PIAWAIAN
Dewan Serbaguna	<ul style="list-style-type: none"> • Disediakan secara bersepadu dan lengkap dengan tandas.
Dewan Makan / Kantin	<ul style="list-style-type: none"> • Mempunyai kemudahan sinki basuh tangan dan dilengkapi dengan kerusi meja.
Pejabat Pengurusan	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan di tingkat bawah asrama bagi memudahkan sebarang urusan.
Pondok Keselamatan / Pengawal	<ul style="list-style-type: none"> • Disediakan dihadapan pintu masuk kawasan asrama pekerja. • Penggunaan sistem biometrik atau setara yang diperakui oleh pihak keselamatan. • Melantik syarikat keselamatan yang berkelayakan untuk mengawal kawasan asrama pekerja. • Menyediakan pengawal keselamatan yang mencukupi dan mahir.
Ruang Rehat / Bilik TV / Bilik Bacaan	<ul style="list-style-type: none"> • Disediakan di mana-mana aras yang bersesuaian dan mudah untuk digunakan.
Ruang Membasuh dan Menyidai Pakaian	<ul style="list-style-type: none"> • Disediakan di setiap aras blok. • Memastikan ruang ini terlindung dan tidak dapat dilihat secara terus.

Kedai Dobi dan Runcit	<ul style="list-style-type: none"> • Disediakan di tingkat bawah. • Sekurang-kurangnya 1 unit di setiap kawasan asrama pekerja. • Kiraannya termasuk di dalam nisbah plot.
Perkhidmatan Pemindahan Wang	<ul style="list-style-type: none"> • Disediakan dalam kawasan asrama bagi mengelakkan pekerja warga asing keluar dari penempatan yang disediakan. • Memastikan penyediaan langkah-langkah keselamatan jika melibatkan jumlah wang yang besar. • Memastikan perkhidmatan yang disediakan adalah telah lama berkecimpung dalam perniagaan tersebut.
Ruang Peti Pos	<ul style="list-style-type: none"> • Peti surat ditempatkan di bawah kawal selia pejabat pengurus.
Bilik Sakit	<ul style="list-style-type: none"> • Disediakan bagi pengasingan pekerja yang sakit untuk mendapat rawatan dan pemeriksaan di lokasi sebelum dipindahkan ke hospital. • Hendaklah dikendalikan oleh anggota yang bertauliah. • Disediakan berasingan bagi lelaki dan perempuan.

10.0 RUMUSAN

Garis Panduan Perancangan Pembinaan Asrama Pekerja Di Negeri Pulau Pinang Telah Diluluskan Dan Disahkan Di Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri Bil.13/ 2017 bertarikh 21 November 2017 dan Pindaan telah Diluluskan Dan Disahkan Di Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri Bil. 3/ 2017 bertarikh 15 Mac 2018.