

GARIS PANDUAN PERANCANGAN PENUBUHAN HOTEL BAJET

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

GARIS PANDUAN PERANCANGAN PENUBUHAN HOTEL BAJET

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja



DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

2015

Buku **GARIS PANDUAN PERANCANGAN PENUBUHAN HOTEL BAJET** ini diterbitkan oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.

Diterbitkan oleh:

DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

Menara DBKL 1, Jalan Raja Laut
50350 Kuala Lumpur
Malaysia.

Tel.: 603-2617 9000 Faks: 603-2698 0460
E-mel: dbkl@dbkl.gov.my Laman Web: www.dbkl.gov.my

Cetakan Pertama 2015

© Dewan Bandaraya Kuala Lumpur

Hak cipta terpelihara. Tidak dibenarkan mengeluarkan mana-mana bahagian teks, ilustrasi dan isi kandungan buku ini dalam apa jua bentuk dan dengan apa jua cara, sama ada secara elektronik, fotokopi, mekanik, rakaman atau cara lain kecuali dengan keizinan bertulis daripada Datuk Bandar, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, Menara DBKL 1, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur, Malaysia.

Dicetak di Malaysia oleh:

Attin Press Sdn. Bhd.
No. 46, Jalan 2/108
Taman Salak Jaya
Salak Selatan
57100 Kuala Lumpur

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

KANDUNGAN

		HALAMAN
1.0	TUJUAN	1
2.0	OBJEKTIF	1
3.0	SKOP	1
4.0	TAKRIF	1
5.0	KATEGORI HOTEL BAJET OLEH KEMENTERIAN PELANCONGAN	2
6.0	GARIS PANDUAN KHUSUS PENUBUHAN HOTEL BAJET	2-5
7.0	KEPERLUAN TAMBAHAN BAGI HOTEL BAJET DI BANGUNAN SEDIA ADA	6
8.0	KEPERLUAN HOTEL BAJET BERDASARKAN KEPUTUSAN MNKT BIL 2/2007	6
9.0	TARIKH KUAT KUASA	6

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

PENUBUHAN HOTEL BAJET

1.0 TUJUAN

Garis panduan ini disediakan untuk menjelaskan keperluan perancangan bagi penubuhan hotel bajet di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

2.0 OBJEKTIF

- i. Memastikan penubuhan hotel bajet menepati keperluan asas perancangan bagi tujuan keselamatan dan keselesaan.
- ii. Memastikan penubuhan hotel bajet bersesuaian dengan pembangunan di kawasan sekitar/bersebelahan.

3.0 SKOP

Garis panduan ini diguna pakai bagi mempertimbangkan permohonan kebenaran perancangan berkaitan cadangan pembangunan baharu serta penukaran kegunaan bangunan sedia ada kepada aktiviti hotel bajet.

4.0 TAKRIF

- i. Hotel Bajet ditakrifkan sebagai premis yang menyediakan penginapan pada harga rendah kepada pelancong untuk tujuan istirahat, membersihkan diri dan pakaian.



5.0 KATEGORI HOTEL BAJET OLEH KEMENTERIAN PELANCONGAN

- i. Kementerian Pelancongan mentakrifkan bahawa Hotel Bajet terdiri daripada Hotel 1 bintang, Hotel 2 bintang dan Hotel Orkid. Hotel Orkid terbahagi kepada 3 kategori, iaitu Orkid 1, Orkid 2, Orkid 3.
- ii. Hotel Bajet menyediakan kemudahan bilik air bagi setiap bilik penginapan kecuali bagi kategori Orkid 1 dan Orkid 2. Orkid 3 ialah kategori hotel yang menyediakan kemudahan tandas dan bilik mandi di dalam bilik.
- iii. Garis panduan ini menentukan status atau kelas penginapan dengan penetapan harga tertentu berdasarkan kualiti dan kuantiti kemudahan yang disediakan.

6.0 GARIS PANDUAN KHUSUS PENUBUHAN HOTEL BAJET

i. Zon guna tanah

Pembangunan Hotel Bajet boleh dibenarkan di kawasan zon guna tanah berikut:

- a. Perdagangan Pusat Bandar Raya (CCC)
- b. Perdagangan Utama (MC)
- c. Perdagangan (C)
- d. Perdagangan Bercampur (MX)
- e. Perdagangan tempatan (LC). Walau bagaimanapun aktiviti hotel bajet perlu pengawalan teliti di zon perdagangan tempatan. Hanya zon perdagangan tempatan yang mempunyai kapasiti yang besar, contohnya mempunyai lebih daripada 50 unit kedai di dalam kawasan pusat perdagangan.
- f. Aktiviti hotel bajet juga boleh dibenarkan sebagai aktiviti *ancillary* dalam zon guna tanah kawasan lapang swasta, institusi, Kampung Tradisi dan zon pengangkutan

ii. Susunan lantai bilik

- a. Saiz minimum bagi bilik hotel bajet yang menyediakan kemudahan bilik air dalam bilik adalah sekurang-kurangnya 100 kaki persegi.
- b. Bilik air yang disediakan perlu mematuhi keperluan Undang-undang Kecil Bangunan (UUKB) WPKL 1985.

iii. Kemudahan penginapan

- a. Penyediaan kemudahan penginapan adalah berdasarkan bilangan bilik.
- b. Kemudahan yang perlu disediakan:

- **Kurang daripada 50 bilik**

Kaunter pendaftaran dan ruang menunggu.

- **Antara 50 bilik hingga 100 bilik**

Kaunter pendaftaran, ruang menunggu, bilik solat dengan keluasan minimum 100 kaki persegi serta ruang untuk hentian sebelah (*lay-by*) bas/kereta.

Ruang untuk makan minum atau kafe boleh disediakan jika perlu sekadar memenuhi keperluan penginapan hotel.

- **Melebihi 100 bilik**

Kaunter pendaftaran, ruang menunggu serta ruang letak bas pelancong (kadar 1 petak/100 bilik) dan bilik solat (keluasan minimum ialah 400 kaki persegi).

Nota:

- Keperluan kemudahan ini juga terpakai untuk hotel bajet di bangunan sedia ada.
- Kemudahan berbentuk bilik persidangan, bilik mesyuarat, aktiviti spa, pusat hiburan tidak dibenarkan di bangunan hotel bajet.
- Keluasan ruang makan dan minum hendaklah sekadar memenuhi keperluan penginap hotel sahaja.

iv. Kawalan aktiviti Hotel Bajet dalam bangunan yang dikongsi dengan aktiviti lain

- a. Perlu mempunyai laluan masuk khusus seperti tangga dan lif yang tidak berkongsi dengan aktiviti lain di dalam bangunan yang sama.
- b. Hotel bajet tidak digalakkan dibina bersebelahan atau terlalu hampir dengan aktiviti pendidikan seperti kolej, sekolah, sekolah swasta, pusat tuisyen dan lain-lain.

v. Keperluan tempat letak kenderaan

- a. Bagi pembangunan hotel bajet yang menggunakan bangunan perdagangan sedia ada, keperluan tempat letak kenderaan adalah berdasarkan piawaian tempat letak kenderaan bangunan asal.
- b. Kadar keperluan tempat letak kenderaan hotel bajet di bangunan *free standing* adalah berdasarkan kadar keperluan hotel.
Rujuk Garis Panduan Piawaian Tempat Letak Kenderaan Pembangunan Hotel.



vi. Spesifikasi Tambahan**a. Ramp**

Ramp yang disediakan perlu mematuhi keperluan untuk OKU. Struktur *ramp* perlu berada sepenuhnya dalam bangunan dan tidak boleh memasuki tempat awam termasuk di laluan beranda.

b. Laluan Koridor

- Laluan koridor dalaman perlu dilengkapi dengan sistem pengudaraan dan pencahayaan yang mencukupi.
- Kelebaran minimum bagi laluan koridor dalaman ialah 4 kaki (1.2 meter).
- Laluan koridor dalaman hendaklah berterusan hingga ke dinding luar yang mempunyai bukaan (bagi bangunan sedia ada yang ditukar kepada hotel bajet). Walau bagaimanapun, keperluan ini tidak terpakai bagi bilik-bilik yang mempunyai pengudaraan semula jadi.

c. Tandas Umum

Sekurang-kurangnya sebuah tandas umum perlu disediakan di tingkat bawah atau lobi hotel yang mematuhi standard MS 1184:2014 untuk kegunaan OKU.

d. Tangga

Mempunyai sekurang-kurangnya dua tangga kecemasan mengikut UUKB (WPKL) 1985.

e. Air cond Ledge

Ruang *air cond ledge* perlu disediakan di tempat khusus dalam sempadan lot. *Air cond compressor* hendaklah disusun dengan teratur dan dilindungi dari pandangan awam.

7.0 KEPERLUAN TAMBAHAN BAGI HOTEL BAJET DI BANGUNAN SEDIA ADA

- i. Fasad bangunan sedia ada hendaklah diperelok dengan cara mengecat semula serta menggantikan bahan binaan fasad yang telah usang.
- ii. Bagi hotel lama yang pernah dilesenkan sebelum garis panduan baharu diguna pakai, penyediaan bilik air/tandas ditetapkan pada kadar minimum 1 bilik air/tandas bagi setiap 4 bilik penginapan.
- iii. Bagi konsep *dormitory*, penyediaan bilik air/tandas ditetapkan pada kadar minimum 1 bilik air/tandas bagi setiap 8 orang.

8.0 KEPERLUAN HOTEL BAJET BERDASARKAN KEPUTUSAN MNKT BIL 2/2007

Penyelarasan Kelulusan Hotel Bajet Sedia Ada

- i. Penyelarasan kelulusan kepada pengusaha hotel bajet sedia ada merupakan satu usaha untuk memberikan kelulusan perancangan kepada premis hotel bajet yang telah beroperasi sebelum 2 Oktober 2007. Pada tarikh tersebut, Mesyuarat Majlis Negara bagi Kerajaan Tempatan (MNKT) ke-59 telah meluluskan kelonggaran syarat reka

bentuk untuk tujuan keselamatan kebakaran bagi hotel bajet sedia ada.

- ii. Walau bagaimanapun, penyelarasan kelulusan ini perlu mematuhi syarat yang telah ditetapkan dalam Arahan Pencegah dan Keselamatan Kebakaran Bilangan 2/2007 yang dikeluarkan oleh Jabatan Bomba bagi melaksanakan keputusan MNKT ke-59 tersebut.
- iii. Selain itu, penyelarasan kelulusan ini hanya terpakai untuk hotel bajet sedia ada yang pernah mendapat lesen premis hotel bajet.

9.0 TARIKH KUAT KUASA

Garis panduan ini mula berkuat kuasa pada **1 Januari 2015**.



SENARAI BUKU GARIS PANDUAN:

- i. Garis Panduan Perancangan Pusat Hiburan
- ii. Garis Panduan Perancangan Penubuhan Taska
- iii. Garis Panduan Perancangan Penubuhan Tadika
- iv. Garis Panduan Perancangan Pengiraan Nisbah Plot
- v. Garis Panduan Perancangan Penubuhan Hotel Bajet
- vi. Garis Panduan Perancangan Penubuhan Pusat Tuisyen
- vii. Garis Panduan Perancangan Pengiraan Kawasan *Plinth*
- viii. Garis Panduan Perancangan Keperluan Kawasan Lapang
- ix. Garis Panduan Perancangan Pembinaan Pondok Pengawal
- x. Garis Panduan Perancangan Penyediaan *Perimeter Planting*
- xi. Garis Panduan Perancangan Pengiraan Kepadatan Penduduk
- xii. Garis Panduan Perancangan Keperluan Tempat Letak Kenderaan
- xiii. Garis Panduan Perancangan Proses Pelawaan Bantahan (Kaedah 5)
- xiv. Garis Panduan Perancangan Penamaan Bangunan dan Taman Perumahan
- xv. Garis Panduan Perancangan Insentif Pembangunan di Kawasan Rizab Melayu
- xvi. Garis Panduan Perancangan Penerapan Elemen Bandar Selamat Dalam Penilaian Perancangan
- xvii. Garis Panduan Perancangan Kriteria Penilaian Perancangan Permohonan Kebenaran Perancangan
- xviii. Garis Panduan Perancangan Aspek Kawalan Perancangan Pembangunan di Kawasan Lereng Bukit
- xix. Garis Panduan Perancangan Keperluan Kemudahan Awam Dalam Pembangunan Bukan Kediaman
- xx. Garis Panduan Perancangan Loji Pembancuh Simen (*Batching Plant*) di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
- xxi. Garis Panduan Perancangan Keperluan Anjakan Bangunan Kediaman Bertanah (Banglo, Berkembar dan Teres)
- xxii. Garis Panduan Perancangan Penyediaan Kemudahan Penduduk Dalam Skim Pembangunan Kediaman Bertingkat
- xxiii. Garis Panduan Perancangan Peratusan Unit Kecil Bagi Pembangunan Kediaman dan Pembangunan Komersil Bercirikan Kediaman
- xxiv. Garis Panduan Perancangan Kriteria Penilaian Perancangan Pemasangan Menara Telekomunikasi di Atas Tanah di Bawah Kawalan DBKL
- xxv. Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Perumahan Berkepadatan Rendah (Bukit Tunku, Taman Duta, Bukit Persekutuan dan Bukit Damansara)