



Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Kedah  
(PLANMalaysia Kedah)



# **GARIS PANDUAN PERANCANGAN PENYEDIAAN STESEN MINYAK MINI DI KAWASAN LUAR BANDAR DI NEGERI KEDAH (2024)**

# GARIS PANDUAN PERANCANGAN PENYEDIAAN STESEN MINYAK MINI DI KAWASAN LUAR BANDAR DI NEGERI KEDAH

## 1.0 | PENDAHULUAN

### 1.1 Keperluan Penyediaan

Keperluan penyediaan Garis Panduan Perancangan (GPP) ini adalah bertujuan untuk menyeragamkan perancangan pembangunan stesen minyak mini di Negeri Kedah. Selain itu, GPP ini juga berperanan sebagai rujukan kepada seluruh PBT memandangkan tiada GPP khusus bagi penyediaan stesen minyak mini di Negeri Kedah sebelum ini.

### 1.2 Tafsiran

Stesen minyak : sebuah kemudahan yang menjual bahan api dan pelincir untuk kenderaan bermotor.

Stesen minyak mini : stesen minyak dalam skala yang kecil dari segi modal, tapak perniagaan dan beroperasi di kawasan-kawasan luar bandar atau pedalaman bagi kemudahan penduduk luar bandar dan juga mendapatkan bekalan bahan petroleum daripada syarikat pembekal minyak mengikut zon kawasan operasi syarikat pembekal yang telah ditetapkan kerajaan.

*Sumber : KPDN - Garis Panduan Kebenaran PDA 1 - Mengusahakan Stesen Minyak/ Stesen Minyak Mini/ Portable Container System (PCS)/ Skid Tank/ Floating Barge*

### 1.3 Syarikat Pembekal Bagi Stesen Minyak

- i. Petronas Dagangan Berhad (**Petronas**)
- ii. Shell (M) Trading Sdn. Bhd. (**Shell**)
- iii. Petron Malaysia Refining & Marketing Bhd. (**Petron**)
- iv. Chevron Malaysia Limited (**Caltex**)
- v. Boustead Petroleum Marketing Sdn. Bhd. (**BHPetrol**)
- vi. Xcel Petroleum Sdn. Bhd. (**Xcel**)
- vii. Five Petroleum Malaysia Sdn. Bhd. (**Five**)
- viii. Lain-lain



## 1.4 Syarikat Pembekal Bagi Stesen Minyak Mini

- i. IPTB Sdn. Bhd. (**Buraqoil**)
- ii. Smart Stream Resources Sdn. Bhd (**Smart**)
- iii. Petro Teguh (M) Sdn. Bhd. (**Teguh**)
- iv. Lain-lain

*Sumber : KPDN - Garis Panduan Kebenaran PDA 1 - Mengusahakan Stesen Minyak/ Stesen Minyak Mini/ Portable Container System (PCS)/ Skid Tank/ Floating Barge*

## 1.5 Asas Pertimbangan

- i. Permohonan pembangunan stesen minyak mini adalah bagi tujuan kelulusan Kebenaran Merancang (KM) penuh sahaja dan tidak dibenarkan bagi kelulusan Kebenaran Merancang Tempoh Terhad (KMTT).
- ii. Semua permohonan perlu dibuat atau diperakui oleh syarikat pembekal minyak atau pemaju;
- iii. Pihak pemohon perlu mendapatkan kebenaran secara bertulis terlebih dahulu daripada Kementerian Perdagangan Dalam Negeri (KPDN) sebelum mengemukakan permohonan Kebenaran Merancang (KM).

## 1.6 Kawasan Pemakaian

- i. Kawasan pemakaian adalah di dalam zon pertanian serta terletak di hadapan jalan-jalan utama dengan jalan susur;
- ii. Tapak cadangan terletak tidak kurang 25km dari sempadan negara;



## 2.0 | GARIS PANDUAN DAN PIAWAIAN PERANCANGAN

BIL.	ASPEK	PIAWAIAN
1.	Keluasan tapak minima	0.39 ekar / 16,800kp
2.	Ukuran lebar hadapan	Minima 120 kaki (36.5 meter)
3.	Garisan bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Semua struktur bangunan (selain pam minyak) hendaklah sekurang-kurangnya 20 kaki (6.1 meter) dari garisan sempadan tapak bagi setiap sisi;</li> <li>ii. Tangki simpanan minyak perlu diletakkan sekurang-kurangnya 20 kaki (6.1 meter) daripada garis sempadan tapak.</li> </ul>
4.	Pam minyak	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Semua pam minyak perlu ditempatkan sekurang-kurangnya 20 kaki (6.1 meter) daripada struktur bangunan;</li> <li>ii. Hanya dua buah <i>island</i> pam petrol dibenarkan tidak termasuk diesel;</li> <li>iii. Tambahan satu <i>island</i> pam diesel dibenarkan.</li> </ul>
5.	Laluan sirkulasi dalaman	Lebar laluan sirkulasi dalaman tidak kurang dari 20 kaki (6.1 meter).
6.	Laluan masuk	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Laluan masuk (<i>ingress</i>) dan keluar (<i>egress</i>) hendaklah disediakan mengikut piawaian jalan JKR dan tidak mengganggu laluan utama atau menimbulkan masalah lalulintas;</li> <li>ii. Laluan masuk hendaklah diletakkan tidak kurang 200 kaki (60 meter) dari bukaan pusingan U terhampir diukur dari sempadan terdekat jalan masuk atau keluar;</li> <li>iii. Jalan susur hendaklah disediakan berkelebaran minima 40 kaki (12.2 meter).</li> </ul>
7.	Tempat letak kenderaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Minimum 2 petak kereta bagi keseluruhan stesen;</li> <li>ii. Tambahan 1 petak motosikal/4 pam minyak;</li> <li>iii. Tambahan 1 petak kereta/15 mp ruang lantai kedai serbaneka/ perkhidmatan lain.</li> </ul>
8.	Tandas	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Disediakan di dalam bangunan perkhidmatan;</li> <li>ii. Diasingkan lelaki dan perempuan.</li> </ul>
9.	Tangki simpanan minyak	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Hanya tangki simpanan minyak bawah tanah dibenarkan;</li> <li>ii. Anjakan minima 20 kaki (6.1 meter) beserta dinding dengan ketebalan minima 230 mm dan dengan ketinggian minima 10 kaki (3 meter) perlu disediakan di antara tangki simpanan minyak dengan sempadan lot bersebelahan.</li> </ul>



## 2.1 Aspek Alam Sekitar

Bagi aktiviti mencuci kereta, air basuhan perlu dirawat terlebih dahulu sebelum dilepaskan bagi menghalang kandungan bahan pencuci, minyak, pelincir dan bahan kimia yang boleh mencemarkan alam sekitar.

## 2.2 Aspek Keselamatan

Pihak pemohon perlu menyediakan sebuah pili bomba sekiranya tiada pili bomba sedia ada dalam jarak 100 kaki (30 meter) diukur daripada cadangan pam mengisi minyak paling jauh.

Mematuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat yang telah ditetapkan.

## 2.3 Papan Tanda Stesen

Tidak dibenarkan sebarang papan tanda di dalam rezab jalan dan mematuhi piawaian papan tanda JKR.

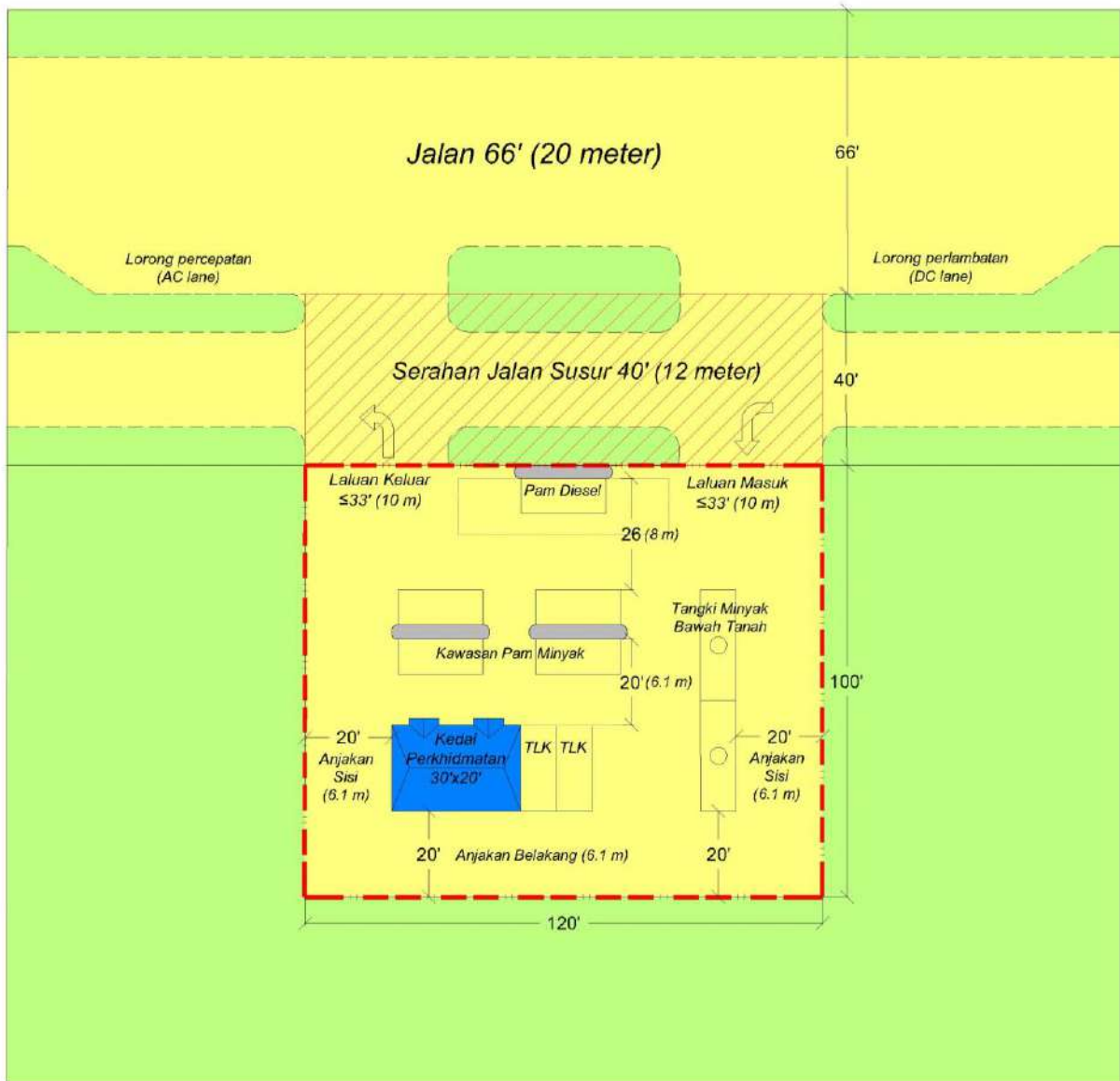
Papan tanda arahan “MASUK” dan “KELUAR” hendaklah disediakan dengan jelas.

## 2.4 Kehendak Jabatan Teknikal

Mematuhi semua kehendak jabatan teknikal yang berkaitan di peringkat PBT dan Negeri seperti Jabatan Perkhidmatan Pembentungan (IWK), Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS), Lembaga Kemajuan Pertanian Muda (MADA), Syarikat Air Darul Aman (SADA), Jabatan Alam Sekitar (JAS) dan lain-lain.



Rajah 2.1 : Lakaran Plan Stesen Minyak 120' x 140' (0.39 ekar / 16,800kp)



Disediakan oleh :



Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Kedah  
(**PLAN**Malaysia Kedah)

Aras 10 & 11, Bangunan Sultan Abdul Halim,  
Jalan Sultan Badlishah,  
05000 Alor Setar,  
Kedah Darul Aman.  
Tel : 04-729 1888  
Fax : 04-733 2286  
Email : [jpbdd@kedah.gov.my](mailto:jpbdd@kedah.gov.my)