

**KAEDAH REBAT UNTUK BANGUNAN HIJAU DI DALAM KAWASAN
PENTADBIRAN MAJLIS BANDARAYA PULAU PINANG**

STAR	REBAT
5- STAR	Rebat 10% Cukai Taksiran Tahunan
4- STAR	Rebat 5% Cukai Taksiran Tahunan
3- STAR	Tidak Diberi Rebat
2- STAR	Tidak Diberi Rebat
1- STAR	Tidak Diberi Rebat

Kaedah Rebat Melalui Penarafan Building Energy Intensity (BEI)

- a) Kaedah Rebat melalui Penarafan Building Energy Intensity (BEI) diberikan untuk tempoh 3 tahun bermula dari 01.01.2023 sehingga 31.12.2025.
- b) Kaedah Rebat melalui Penarafan Building Energy Intensity (BEI) hanya diberikan kepada bangunan sedia ada di bawah kategori pejabat, retail, hotel, resort, hospital dan industri sahaja yang mencapai 4-Star dan 5-Star dalam penarafan BEI.
- c) Semasa permohonan, pihak pemohon hendaklah mengemukakan dokumen-dokumen seperti yang berikut:
 - (i) Borang permohonan/senarai semak;
 - (ii) Salinan bil-bil TNB (3 tahun berturut-turut);
 - (iii) Salinan resit bayaran Cukai Taksiran Tahunan;
 - (iv) Salinan geran tanah dan cukai tanah;
 - (v) Salinan pelan tapak dan pelan bangunan;
 - (vi) Pemasangan Smart Meter TNB;
 - (vii) Butiran maklumat berkenaan ciri-ciri kecekapan tenaga berserta gambar;
 - (viii) Pengiraan nilai BEI yang lengkap yang disahkan oleh Arkitek bertauliah atau Jurutera Bertauliah atau Fasilitator Green Building Indeks (GBI) yang layak dan sebagainya.
- d) Kaedah rebat adalah seperti di Lampiran A

KAEDAH REBAT MULAI 1.1.2023 - 31.12.2025

EE5 POINT	BEI (kWh/m ² yr)								REBAT		
	COMMERCIAL NEW	COMMERCIAL EXISTING	COMMERCIAL EXISTING	RETAIL 1 NEW	RETAIL 1 EXISTING	RETAIL 1 EXISTING	RETAIL 2 NEW	RETAIL 2 EXISTING			
15	BEI ≤ 90	BEI ≤ 90	≥ 70% AND with resultant BEI ≤ 110	BEI ≤ 145	BEI ≤ 145	≥ 70% AND with resultant BEI ≤ 175	BEI ≤ 210	BEI ≤ 210	≥ 70% AND with resultant BEI ≤ 255	Nota: Rujuk Gbi Tools And Reference Guides untuk keterangan lanjut. Or, Demonstrate Energy savings over the last 3 years from Existing building historical BEI baseline, to improve by: apply to Mall consisting of high energy intensity outlets such as supermarket, arcade, fitness centre etc. AND outlets operating after hours such as cinema, karaoke, et cetera.	
12	BEI ≤ 100	BEI ≤ 100	≥ 60% AND with resultant BEI ≤ 120	BEI ≤ 160	BEI ≤ 160	≥ 60% AND with resultant BEI ≤ 190	BEI ≤ 235	BEI ≤ 235	≥ 60% AND with resultant BEI ≤ 280		
10	BEI ≤ 110	BEI ≤ 110	≥ 50% AND with resultant BEI ≤ 130	BEI ≤ 180	BEI ≤ 180	≥ 50% AND with resultant BEI ≤ 210	BEI ≤ 255	BEI ≤ 255	≥ 50% AND with resultant BEI ≤ 300		
8	BEI ≤ 120	BEI ≤ 120	≥ 40% AND with resultant BEI ≤ 140	BEI ≤ 195	BEI ≤ 195	≥ 40% AND with resultant BEI ≤ 225	BEI ≤ 280	BEI ≤ 280	≥ 40% AND with resultant BEI ≤ 325		
5	BEI ≤ 130	BEI ≤ 130	≥ 30% AND with resultant BEI ≤ 160	BEI ≤ 210	BEI ≤ 210	≥ 30% AND with resultant BEI ≤ 240	BEI ≤ 300	BEI ≤ 300	≥ 30% AND with resultant BEI ≤ 350		
3	BEI ≤ 140	BEI ≤ 140	≥ 25% AND with resultant BEI ≤ 180	BEI ≤ 225	BEI ≤ 225	≥ 25% AND with resultant BEI ≤ 290	BEI ≤ 325	BEI ≤ 325	≥ 25% AND with resultant BEI ≤ 420		
2	BEI ≤ 150	BEI ≤ 150	20% AND with resultant BEI ≤ 200	BEI ≤ 240	BEI ≤ 240	≥ 20% AND with resultant BEI ≤ 320	BEI ≤ 350	BEI ≤ 350	≥ 20% AND with resultant BEI ≤ 465		
STAR											
5-STAR	BEI ≤ 100	BEI ≤ 100	Improvement ≥ 60% AND with resultant BEI ≤ 120	BEI ≤ 160	BEI ≤ 160	Improvement ≥ 60% AND with resultant BEI ≤ 190	BEI ≤ 235	BEI ≤ 235	Improvement ≥ 60% AND with resultant BEI ≤ 280		Rebat 10% Cukai Taksiran Tahunan
4-STAR	100 < BEI ≤ 120	100 < BEI ≤ 120	60% > Improvement ≥ 40% AND with 120 < resultant BEI ≤ 140	160 < BEI ≤ 195	160 < BEI ≤ 195	60% > Improvement ≥ 40% AND with 190 < resultant BEI ≤ 225	235 < BEI ≤ 280	235 < BEI ≤ 280	60% > Improvement ≥ 40% AND with 280 < resultant BEI ≤ 325		Rebat 5% Cukai Taksiran Tahunan
3-STAR	120 < BEI ≤ 140	120 < BEI ≤ 140	40% > Improvement ≥ 25% AND with 140 < resultant BEI ≤ 180	195 < BEI ≤ 225	195 < BEI ≤ 225	40% > Improvement ≥ 25% AND with 225 < resultant BEI ≤ 290	280 < BEI ≤ 325	280 < BEI ≤ 325	40% > Improvement ≥ 25% AND with 325 < resultant BEI ≤ 420	-	
2-STAR	140 < BEI ≤ 150	140 < BEI ≤ 150	25% > Improvement ≥ 20% AND with 180 < resultant BEI ≤ 200	225 < BEI ≤ 240	225 < BEI ≤ 240	25% > Improvement ≥ 20% AND with 290 < resultant BEI ≤ 320	325 < BEI ≤ 350	325 < BEI ≤ 350	25% > Improvement ≥ 20% AND with 420 < resultant BEI ≤ 465	-	
1-STAR	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	-	

EE5 POINT	BEI (kWh/m ² yr)						REBAT
	HOTEL 1 NEW	HOTEL 1 EXISTING	HOTEL 1 EXISTING	HOTEL 2 NEW	HOTEL 2 EXISTING	HOTEL 2 EXISTING	
	HOTEL 1 NEW apply to Hotel consisting of minimal supporting facilities such as budget type hotel, hotel rated 3-Star & below, and service apartments	HOTEL 1 EXISTING apply to Hotel consisting of minimal supporting facilities such as budget type hotel, hotel rated 3-Star & below, and service apartments	HOTEL 1 EXISTING Or, Demonstrate Energy savings over the last 3 years from Existing Building historical BEI baseline, to improve by:	HOTEL 2 NEW apply to Hotel rated 4-Star & above and where not less than 25% of its GFA (excluding carpark area) comprises other high energy intensity facilities such as F&B outlets, convention halls, ballrooms, function rooms, etc.	HOTEL 2 EXISTING apply to Hotel rated 4-Star & above and where not less than 25% of its GFA (excluding carpark area) comprises Back-of-the-House (BOTH) facility and other high energy intensity facilities such as F&B outlets, convention halls, ballrooms, function rooms, etc.	HOTEL 2 EXISTING Or, Demonstrate Energy savings over the last 3 years from Existing Building historical BEI baseline, to improve by:	Nota: Rujuk Gbi Tools And Reference Guides untuk keterangan lanjut.
15	BEI ≤ 120	BEI ≤ 120	≥ 70% AND with resultant BEI ≤ 150	BEI ≤ 175	BEI ≤ 175	≥ 70% AND with resultant BEI ≤ 212	
12	BEI ≤ 135	BEI ≤ 135	≥ 60% AND with resultant BEI ≤ 160	BEI ≤ 195	BEI ≤ 195	≥ 60% AND with resultant BEI ≤ 233	
10	BEI ≤ 150	BEI ≤ 150	≥ 50% AND with resultant BEI ≤ 175	BEI ≤ 212	BEI ≤ 212	≥ 50% AND with resultant BEI ≤ 250	
8	BEI ≤ 160	BEI ≤ 160	≥ 40% AND with resultant BEI ≤ 190	BEI ≤ 233	BEI ≤ 233	≥ 40% AND with resultant BEI ≤ 270	
5	BEI ≤ 175	BEI ≤ 175	≥ 30% AND with resultant BEI ≤ 200	BEI ≤ 250	BEI ≤ 250	≥ 30% AND with resultant BEI ≤ 290	
3	BEI ≤ 190	BEI ≤ 190	≥ 25% AND with resultant BEI ≤ 228	BEI ≤ 270	BEI ≤ 270	≥ 25% AND with resultant BEI ≤ 324	
2	BEI ≤ 200	BEI ≤ 200	≥ 20% AND with resultant BEI ≤ 267	BEI ≤ 290	BEI ≤ 290	≥ 20% AND with resultant BEI ≤ 387	
STAR	BEI (kWh/m ² yr)	BEI (kWh/m ² yr)	BEI (kWh/m ² yr)	BEI (kWh/m ² yr)	BEI (kWh/m ² yr)	BEI (kWh/m ² yr)	REBAT
5-STAR	BEI ≤ 135	BEI ≤ 135	Improvement ≥ 60% AND with resultant BEI ≤ 160	BEI ≤ 195	BEI ≤ 195	Improvement ≥ 60% AND with resultant BEI ≤ 233	Rebat 10% Cukai Taksiran Tahunan
4-STAR	135 < BEI ≤ 160	135 < BEI ≤ 160	60% > Improvement ≥ 40% AND with resultant BEI ≤ 190	195 < BEI ≤ 233	195 < BEI ≤ 233	60% > Improvement ≥ 40% AND with resultant BEI ≤ 270	Rebat 5% Cukai Taksiran Tahunan
3-STAR	160 < BEI ≤ 190	160 < BEI ≤ 190	40% > Improvement ≥ 25% AND with resultant BEI ≤ 228	233 < BEI ≤ 270	233 < BEI ≤ 270	40% > Improvement ≥ 25% AND with resultant BEI ≤ 324	-
2-STAR	190 < BEI ≤ 200	190 < BEI ≤ 200	25% > Improvement ≥ 20% AND with resultant BEI ≤ 267	270 < BEI ≤ 290	270 < BEI ≤ 290	25% > Improvement ≥ 20% AND with resultant BEI ≤ 387	-
1-STAR	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	-

EE5 POINT	BEI (kWh/m ² yr)			RESORT EXISTING or, Demonstrate Energy savings over the last 3 years from Existing Building historical BEI baseline, to improve by: ≥ 70% AND with resultant BEI ≤ 181 ≥ 60% AND with resultant BEI ≤ 196 ≥ 50% AND with resultant BEI ≤ 212 ≥ 40% AND with resultant BEI ≤ 230 ≥ 30% AND with resultant BEI ≤ 245 ≥ 25% AND with resultant BEI ≤ 276 ≥ 20% AND with resultant BEI ≤ 327	Nota: Rujuk Gbi Tools And Reference Guides untuk keterangan lanjut.
	RESORT NEW	RESORT EXISTING	RESORT EXISTING		
15	BEI ≤ 148	BEI ≤ 148	BEI ≤ 148		
12	BEI ≤ 165	BEI ≤ 165	BEI ≤ 165		
10	BEI ≤ 181	BEI ≤ 181	BEI ≤ 181		
8	BEI ≤ 196	BEI ≤ 196	BEI ≤ 196		
5	BEI ≤ 212	BEI ≤ 212	BEI ≤ 212		
3	BEI ≤ 230	BEI ≤ 230	BEI ≤ 230		
2	BEI ≤ 245	BEI ≤ 245	BEI ≤ 245		
REBAT					
5-STAR	BEI ≤ 165	BEI ≤ 165	BEI ≤ 165	Improvement ≥ 60% AND with resultant BEI ≤ 196	Rebat 10% Cukai Taksiran Tahunan
4-STAR	165 < BEI ≤ 196	165 < BEI ≤ 196	165 < BEI ≤ 196	60% > Improvement ≥ 40% AND with 196 < resultant BEI ≤ 230	Rebat 5% Cukai Taksiran Tahunan
3-STAR	196 < BEI ≤ 230	196 < BEI ≤ 230	196 < BEI ≤ 230	40% > Improvement ≥ 25% AND with 230 < resultant BEI ≤ 276	-
2-STAR	230 < BEI ≤ 245	230 < BEI ≤ 245	230 < BEI ≤ 245	25% > Improvement ≥ 20% AND with 276 < resultant BEI ≤ 327	-
1-STAR	Compliance with minimum performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	-

EE5 POINT	BEI (kWh/m ² ·yr)				REBAT			
	HOSPITAL 1 NEW apply to Hospital providing limited clinical services such as day surgery, etc.	HOSPITAL 1 EXISTING apply to Hospital providing limited clinical services such as day surgery, etc.	HOSPITAL 1 EXISTING Or, Demonstrate Energy savings over the last 3 years from Existing Building historical BEI baseline, to improve by:	HOSPITAL 2 NEW apply to Hospital that provides major clinical services (requiring high energy intensity) which must include the following:- a) Surgery under general anaesthetic b) Intensive Care Unit c) Radiology.	HOSPITAL 2 EXISTING apply to Hospital that provides major clinical services (requiring high energy intensity) which must include the following:- a) Surgery under general anaesthetic b) Intensive Care Unit c) Radiology.	HOSPITAL 2 EXISTING Or, Demonstrate Energy savings over the last 3 years from Existing Building historical BEI baseline, to improve by:	Nota: Rujuk Gbi Tools And Reference Guides untuk keterangan lanjut.	
15	BEI ≤ 120	BEI ≤ 120	≥ 70% AND with resultant BEI ≤ 150	BEI ≤ 175	BEI ≤ 175	≥ 70% AND with resultant BEI ≤ 212		
12	BEI ≤ 135	BEI ≤ 135	≥ 60% AND with resultant BEI ≤ 160	BEI ≤ 195	BEI ≤ 195	≥ 60% AND with resultant BEI ≤ 233		
10	BEI ≤ 150	BEI ≤ 150	≥ 50% AND with resultant BEI ≤ 175	BEI ≤ 212	BEI ≤ 212	≥ 50% AND with resultant BEI ≤ 250		
8	BEI ≤ 160	BEI ≤ 160	≥ 40% AND with resultant BEI ≤ 190	BEI ≤ 233	BEI ≤ 233	≥ 40% AND with resultant BEI ≤ 270		
5	BEI ≤ 175	BEI ≤ 175	≥ 30% AND with resultant BEI ≤ 200	BEI ≤ 250	BEI ≤ 250	≥ 30% AND with resultant BEI ≤ 290		
3	BEI ≤ 190	BEI ≤ 190	≥ 25% AND with resultant BEI ≤ 228	BEI ≤ 270	BEI ≤ 270	≥ 25% AND with resultant BEI ≤ 324		
2	BEI ≤ 200	BEI ≤ 200	≥ 20% AND with resultant BEI ≤ 267	BEI ≤ 290	BEI ≤ 290	≥ 20% AND with resultant BEI ≤ 387		
STAR								
5-STAR	BEI ≤ 135	BEI ≤ 135	Improvement ≥ 60% AND with resultant BEI ≤ 160	BEI ≤ 195	BEI ≤ 195	Improvement ≥ 60% AND with resultant BEI ≤ 233	Rebat 10% Cukai Takeiran Tahunan	
4-STAR	135 < BEI ≤ 160	135 < BEI ≤ 160	60% > Improvement ≥ 40% AND with 160 < resultant BEI ≤ 190	195 < BEI ≤ 233	195 < BEI ≤ 233	60% > Improvement ≥ 40% AND with 233 < resultant BEI ≤ 270	Rebat 5% Cukai Taksiran Tahunan	
3-STAR	160 < BEI ≤ 190	160 < BEI ≤ 190	40% > Improvement ≥ 25% AND with 190 < resultant BEI ≤ 228	233 < BEI ≤ 270	233 < BEI ≤ 270	40% > Improvement ≥ 25% AND with 270 < resultant BEI ≤ 324		
2-STAR	190 < BEI ≤ 200	190 < BEI ≤ 200	25% > Improvement ≥ 20% AND with 228 < resultant BEI ≤ 267	270 < BEI ≤ 290	270 < BEI ≤ 290	25% > Improvement ≥ 20% AND with 324 < resultant BEI ≤ 387		
1-STAR	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525	Compliance with minimum energy performance as stipulated by MS1525		

EE5 POINT	BEI (kWh/m ² yr)			INDUSTRIAL EXISTING Or, Demonstrate Energy savings over the last 3 years from Existing Building/Plant historical BEI/EUI baseline, to improve by:	Nota: Rujuk Gbi Tools And Reference Guides untuk keterangan lanjut.
	INDUSTRIAL NEW Use BEI or EUI if either building or industrial plant process energy use constitutes more than 75% of the total energy use. Otherwise, calculate both BEI and EUI with the lower point score applicable.	INDUSTRIAL EXISTING Use BEI or EUI if either building or industrial plant process energy use constitutes more than 75% of the total energy use. Otherwise, calculate both BEI and EUI with the lower point score applicable.	INDUSTRIAL EXISTING		
10	BEI ≤ 90 or EUI improvement ≥ 55%	BEI ≤ 90 or EUI improvement ≥ 55%	BEI ≤ 110 or EUI improvement ≥ 55%	BEI ≥ 70% with resultant BEI ≤ 110 or EUI improvement ≥ 55%	
8	BEI ≤ 100 or EUI improvement ≥ 50%	BEI ≤ 100 or EUI improvement ≥ 50%	BEI ≤ 100 or EUI improvement ≥ 50%	BEI ≥ 60% with resultant BEI ≤ 120 or EUI improvement ≥ 50%	
7	BEI ≤ 110 or EUI improvement ≥ 45%	BEI ≤ 110 or EUI improvement ≥ 45%	BEI ≤ 110 or EUI improvement ≥ 45%	BEI ≥ 50% with resultant BEI ≤ 130 or EUI improvement ≥ 45%	
6	BEI ≤ 120 or EUI improvement ≥ 40%	BEI ≤ 120 or EUI improvement ≥ 40%	BEI ≤ 120 or EUI improvement ≥ 40%	BEI ≥ 40% with resultant BEI ≤ 140 or EUI improvement ≥ 40%	
5	BEI ≤ 130 or EUI improvement ≥ 35%	BEI ≤ 130 or EUI improvement ≥ 35%	BEI ≤ 130 or EUI improvement ≥ 35%	BEI ≥ 30% with resultant BEI ≤ 150 or EUI improvement ≥ 35%	
4	BEI ≤ 140 or EUI improvement ≥ 30%	BEI ≤ 140 or EUI improvement ≥ 30%	BEI ≤ 140 or EUI improvement ≥ 30%	BEI ≥ 25% with resultant BEI ≤ 180 or EUI improvement ≥ 30%	
3	BEI ≤ 150 or EUI improvement ≥ 25%	BEI ≤ 150 or EUI improvement ≥ 25%	BEI ≤ 150 or EUI improvement ≥ 25%	BEI ≥ 20% with resultant BEI ≤ 190 or EUI improvement ≥ 25%	
1	BEI ≤ 180 or EUI improvement ≥ 10%	BEI ≤ 180 or EUI improvement ≥ 10%	BEI ≤ 180 or EUI improvement ≥ 10%	BEI ≥ 15% with resultant BEI ≤ 200 or EUI improvement ≥ 10%	
STAR	BEI (kWh/m²yr)	BEI (kWh/m²yr)	BEI (kWh/m²yr)	REBAT	
5-STAR	BEI ≤ 100 or EUI improvement ≥ 50%	BEI ≤ 100 or EUI improvement ≥ 50%	BEI ≤ 100 or EUI improvement ≥ 50%	BEI ≥ 60% with resultant BEI ≤ 120 or EUI improvement ≥ 50%	Rebat 10% Cukai Taksiran Tahunan
4-STAR	100 < BEI ≤ 120 or 50% > EUI improvement ≥ 40%	100 < BEI ≤ 120 or 50% > EUI improvement ≥ 40%	100 < BEI ≤ 120 or 50% > EUI improvement ≥ 40%	60% > BEI ≥ 40% with 120 < resultant BEI ≤ 140 or 50% > EUI improvement ≥ 40%	Rebat 5% Cukai Taksiran Tahunan
3-STAR	120 < BEI ≤ 140 or 40% > EUI improvement ≥ 30%	120 < BEI ≤ 140 or 40% > EUI improvement ≥ 30%	120 < BEI ≤ 140 or 40% > EUI improvement ≥ 30%	40% > BEI ≥ 25% with 140 < resultant BEI ≤ 180 or 40% > EUI improvement ≥ 30%	-
2-STAR	140 < BEI ≤ 150 or 30% > EUI improvement ≥ 25%	140 < BEI ≤ 150 or 30% > EUI improvement ≥ 25%	140 < BEI ≤ 150 or 30% > EUI improvement ≥ 25%	25% > BEI ≥ 20% with 180 < resultant BEI ≤ 190 or 30% > EUI improvement ≥ 25%	-
1-STAR	BEI ≤ 180 or EUI improvement ≥ 10%	BEI ≤ 180 or EUI improvement ≥ 10%	BEI ≤ 180 or EUI improvement ≥ 10%	BEI ≥ 15% with resultant BEI ≤ 200 or EUI improvement ≥ 10%	-

Nota:-

- Rebat hanya diberi kepada Bangunan Kategori Komersial, Office, Retail, Hotel, Resort, Hospital & Industri sahaja.
- Pihak pemohon hendaklah mengemukakan Borang permohonan / senarai semak, salinan bil. TNB (3 setahun berturut-turut), Salinan resit Cukai Taksiran yang dijelaskan, salinan geran tanah dan cukai tanah, salinan pelan tapak dan pelan bangunan, pemasangan smart meter TNB, butiran maklumat berkenaan ciri-ciri energy efficiency beserta gambar serta pengiraan BEI lengkap yang disahkan oleh Arkitek/ Jurutera Bertauliah/ Fasilitator bangunan hijau yang layak dan sebagainya yang diperlukan.