



JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC)  
MAJLIS BANDARAYA DIRAJA KLANG

Aras Bawah, 2-12(G), Jalan Raya Barat,  
41100 Klang, Selangor Darul Ehsan.  
Tel: 03-3375 7873 | Faks: 03-3371 0695  
Emel: [osc@mbdk.gov.my](mailto:osc@mbdk.gov.my)



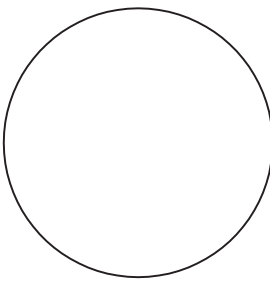
Tarikh Kkuatkuasa: 05 Februari 2024

SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

OSC/KM/01-24 P2\_03

BAHAGIAN A: MAKLUMAT PROJEK

(Di isi oleh Pemohon)

FAIL RUJUKAN OSC		NO. PERMOHONAN OSC 3.0 PLUS ONLINE	MBDK-KM			
KATEGORI <i>Sila Tandakan (√)</i>	KM (KECIL)	KM (SEDERHANA)			KM (BESAR A)	KM (BESAR B)
JENIS PEMAJUAN <i>Sila Tandakan (√)</i>	PERMOHONAN SERENTAK					PERMOHONAN BERASINGAN
	KM	KT	JP	LJ	PB	PL
INISIATIF BAHARU OSC	INDUSTRIAL GREEN LANE (IGL)				PREREQUISITE (PR)	
TAJUK PERMOHONAN						
	MAKLUMAT PEMILIK/ PEMAJU/ PEMEGANG PA			MAKLUMAT PERUNDING		
NAMA SYARIKAT				NAMA FIRMA		
ALAMAT				ALAMAT		
PEGAWAI <i>untuk dihubungi</i>				PEGAWAI <i>untuk dihubungi</i>		
NO. H/P				NO. H/P		
EMEL				EMEL		
PERAKUAN OLEH <i>Perancang Bandar Berdaftar</i>	UNTUK KEGUNAAN PEJABAT					
Adalah saya, orang berkelayakan untuk mengemukakan permohonan Kebenaran Merancang, mengesahkan bahawa perkara berikut telah disertakan.	Nota: Dengan ini, saya tidak mempunyai apa-apa kepentingan peribadi atau dipengaruhi oleh mana-mana pihak lain.					
	DISEMAK OLEH <i>Disahkan Lengkap dan Boleh Diterima</i>			DISAHKAN OLEH <i>Perakuan Penerimaan</i>		
Tandatangan & Cop Keahlian Lembaga:  	Tandatangan & Cop Pegawai Kaunter:			Tandatangan & Cop Pengarah/Pegawai Terkanan:		
No. H/P :	Nama dan Jawatan			Nama dan Jawatan		
TARIKH:	TARIKH:			TARIKH:		

**BAHAGIAN B: SENARAI SEMAK DOKUMEN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC) DAN JABATAN MEMPERAKU SERTA JABATAN TEKNIKAL DALAMAN DAN LUARAN SECARA ONLINE**

(Di isi Oleh Pegawai Kaunter)

A	DOKUMEN JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC)	Semakan ( ✓ ) perlu disediakan	
		Pemohon	OSC
1.	Borang <b>Akuan Penerimaan</b> Permohonan Pembangunan Tanah <b>OSC 3.0 Plus Online</b>	✓	
2.	<b>Surat Permohonan Rasmi</b> Perancang Bandar Berdaftar atau orang-orang berkelayakan	✓	
3.	<b>Surat Wakil Perunding</b> (Nama, Jawatan, No. Telefon dan No. Kad Pengenalan)	✓	
4.	<b>Borang A</b> Jadual Pertama – Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Selangor) 2001 (KPPA) (salinan t/t dan cop asal)	✓	
5.	<b>Pelan-pelan Kebenaran Merancang</b> yang telah disahkan oleh Perancang Bandar Berdaftar - Pelan Susunatur (selaras garis panduan PBT) termasuk nama taman dan nama jalan	✓	
6.	<b>Pelan Ukur/Topografi</b> tapak yang menunjukkan lot berkenaan dan lot-lot sekeliling dan menandakan kedudukan pokok-pokok sedia ada dan jenisnya yang melebihi 0.8 meter ukur lilit yang disahkan oleh Jurukur Tanah Berlesen (termasuk sesalinan Pelan Akui)	✓	
7.	<b>Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)</b> Rujuk Jadual Ringkasan LCP Perlu dilampirkan borang ringkasan LCP yang lengkap seperti <b>Manual Laporan Cadangan Pemajuan Edisi Kedua</b> (termasuk lampiran-lampiran pemilikan, syarikat pemaju/pemilik dan PSP)	✓	
8.	Bukti pemilikan tanah [carian rasmi (terkini) + hakmilik tanah/surat wakil kuasa(PA)]	✓	
9.	Salinan <b>resit cukai tanah</b> terkini	✓	
10.	Salinan <b>resit cukai taksiran</b> terkini atau surat pengesahan cukai taksiran	✓	
11.	Butiran SSM Syarikat Pemilik, Pemaju, Pemegang PA/Salinan Kad Pengenalan	✓	
12.	<b>Surat perlantikan perunding</b>	✓	
13.	<b>GDV</b> bagi cadangan projek dan <b>Gambar Papan Tanda</b> notis pandangan awam	✓	
14.	<b>Kiraan Fi</b> dan salinan resit bayaran berdasarkan <b>Jadual Ketiga, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Selangor) 2001 (KPPA)</b>	✓	
15.	Perakuan <b>jalan akses yang sah</b> dari tapak ke jalanraya dan ketika pembinaan	✓	
16.	Salinan Borang senarai semak <b>Improvement Service Fund (ISF)</b> Majlis Bandaraya Diraja Klang	✓	
17.	Salinan <b>Laporan EIA</b> (jika berkaitan)	✓	
18.	Salinan <b>Laporan Analisis Implikasi Sosial (SIA)</b> (jika berkaitan)	✓	
19.	Salinan <b>Laporan penilaian kesan lalu lintas (TIA)</b> dan <b>Laporan Road Safety Audit Stage 1 &amp; 2</b> (jika	✓	
20.	Salinan Borang dan <b>Manual Permohonan Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan Perindustrian secara 'Fast Track'</b> di kawasan Majlis Bandaraya Diraja Klang	✓	
21.	Salinan <b>Laporan Penilaian</b> bagi maksud Caj Pemajuan – oleh Penilai Berdaftar	✓	

B	SEMUA AGENSI/ JABATAN TEKNIKAL	Semakan ( ✓ ) perlu disediakan			
		Pemohon			OSC
		KM (KECIL)	KM (SEDERHANA)	KM (BESAR)	
1.	<b>BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG) + SURAT PERMOHONAN RASMI</b> Rujuk KPPA	✓	✓	✓	
2.	<b>PELAN KUNCI/ PELAN LOKASI/ PELAN KEBENARAN MERANCANG</b> Dilipat Saiz A4 – 6 salinan (Pelan Susunatur/ Pelan Tapak/ Pelan Lantai) yang mengandungi kesemua keperluan infrastruktur dan utiliti. Rujuk Senarai Semak Keperluan Teknikal Terperinci (terkini) ATL yang terlibat	✓	✓	✓	
3.	<b>RESIT BAYARAN FI KEBENARAN MERANCANG</b> (Cek Dan Pengiraan Fi) Rujuk KPPA	✓	✓	✓	
4.	<b>HAK MILIK TANAH/ SURAT PERSETUJUAN BANK/ PERJANJIAN JUAL BELI/ SIJIL CARIAN RASMI HAK MILIK TANAH</b> (Gadaian/ Kaveat Atau Perjanjian Penswastaan)	✓	✓	✓	

B	SEMUA AGENSI/ JABATAN TEKNIKAL	Semakan ( ✓ ) perlu disediakan			
		Pemohon			OSC
		KM (KECIL)	KM (SEDERHANA)	KM (BESAR)	
5.	<b>PERAKUAN KEBENARAN LALUAN</b> i. Cadangan Akses Bukan Dibawah Hakmilik Pemohon; atau ii. Cadangan Akses Melibatkan Rezab Lebuhraya (LLM)	X	X	✓	
6.	<b>PELAN UKUR TANAH/ PELAN KONTUR DAN PERINCIAN</b> (Tidak melebihi tempoh 2 tahun - 3 salinan)	✓	✓	✓	
7.	<b>LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP)</b> Rujuk Manual LCP – 4 salinan [Mengambil kira intipati laporan TIA, SIA, HIA, EIA, EESIM, Geologi dll (jika berkaitan)]	✓	✓	✓	
8.	<b>RESIT CUKAI TAKSIRAN</b> (Resit Cukai Semasa)	✓	✓	✓	
9.	<b>DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT</b> [Memorandum dan Artikel (M&A), Form 24 dan Form 49 beserta surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen sekiranya penama yang menandatangani dokumen tiada dalam Form 49A]	✓	✓	✓	
10.	Salinan <b>Laporan Penilaian</b> bagi maksud Caj Pemajuan – oleh Penilai Berdaftar	✓	✓	✓	
11.	Surat sokongan daripada LPHS bagi Cadangan Perumahan yang melebihi 5 ekar (RSKu)	X	✓	✓	
12.	Salinan Surat kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri bagi permohonan yang telah ada kelulusan MMKN (Sekiranya berkaitan dan diperlukan tertakluk keperluan semasa pemprosesan)	✓	✓	✓	
13.	Surat wakil kuasa (PA)/perjanjian jual-beli dan profil syarikat/salinan kad pengenalan pengarah syarikat/pemilik (jika tiada nama pemilik baru dalam geran/ hakmilik tanah) (jika dalam proses 'Memorandum Of Transfer', perlu lampirkan salinan Borang 14A, KTN yang diperakukan) (jika tanah sewaan, salinan perjanjian sewaan (stamping) perlu dilampirkan)	✓	✓	✓	
14.	<b>Gambar Papan Tanda</b> notis pandangan awam mengikut <b>format terkini yang ditetapkan</b> dan perlu diletakkan tarikh pasang dan tarikh berakhir notis di tapak cadangan (berwarna)	✓	✓	✓	
15.	<b>Lukisan Perspektif</b> yang menunjukkan cadangan pembangunan tersebut (Pengecualian diberikan kepada pembangunan rumah sesebuah mengikut Garispanduan PBT dan untuk tujuan pecahan lot persendirian)	✓	✓	✓	
16.	<b>GDV</b> bagi cadangan projek (Gross Development Value/ Nilai Pembangunan Kasar)	✓	✓	✓	
17.	Borang senarai semak <b>Improvement Service Fund (ISF)</b> Majlis Bandaraya Diraja Klang	✓	✓	✓	
18.	Borang dan <b>Manual Permohonan Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan Perindustrian secara 'Fast Track'</b> di kawasan Majlis Bandaraya Diraja Klang	✓	✓	✓	
19.	Nota di atas pelan susunatur untuk <b>Jabatan Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan (DOSH)</b>  'pemaju dan kontraktor yang dilantik hendaklah memastikan keselamatan, kesihatan dan kebajikan orang-orang lain selain daripada pekerja yang mungkin tersentuh semasa aktiviti pemajuan dijalankan sebagaimana yang ditetapkan di bawah Akta Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan 1994 serta peraturan-peraturan yang dibuat dibawahnya, dan Akta Kilang dan Jentera 1967 serta peraturan-peraturan yang dibuat dibawahnya, dan perlu menyediakan sumber bagi mencapai tujuan tersebut.'	✓	✓	✓	

B	SEMUA AGENSI/ JABATAN TEKNIKAL	Semakan ( ✓ ) perlu disediakan			
		Pemohon			OSC
		KM (KECIL)	KM (SEDERHANA)	KM (BESAR)	
20.	Nota di atas pelan susunatur untuk <b>SPRM 'Sek. 18 Akta SPRM'</b> Seksyen 18. Kesalahan Dengan Maksud Untuk Memperdayakan Prinsipal Oleh Ejen.  'Seseorang melakukan kesalahan jika dia memberi seseorang ejen, atau sebagai seorang ejen dia menggunakan, dengan niat hendak memperdayakan prinsipalnya, apaapa resit, akaun atau dokumen lain yang berkenaan dengannya prinsipal itu mempunyai kepentingan, dan yang dia mempunyai sebab untuk mempercayai mengandungi apa-apa pernyataan yang palsu atau silap atau tidak lengkap tentang apa-apa butir matan, dan yang dimaksudkan untuk mengelirukan prinsipalnya'	✓	✓	✓	
21.	Pelan Susunatur [Saiz A3 (berwarna dan dilipat saiz A4) – 5 salinan]	✓	✓	✓	
<b>C PEJABAT TANAH (PTD/PTG)</b>					
22.	<b>RESIT BAYARAN CUKAI TANAH/CUKAI PETAK</b> (Resit Cukai Semasa)	✓	✓	✓	
23.	<b>SURAT KUASA WAKIL</b> (Power Of Attorney/ Perjanjian Jual Beli dan Profil Syarikat)	✓*	✓*	✓*	
<b>D JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS (JMG)</b>					
24.	<b>BORANG PENGESAHAN GEOLOGI TAPAK</b>	✓*	✓*	✓*	
25.	<b>LAPORAN PENILAIAN GEOLOGI</b>	✓*	✓*	✓*	
<b>E JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS) [kemukakan perakuan penerimaan permohonan fizikal (hardcopy) selepas serahan kaunter OSC]</b>					
26.	<b>LAPORAN PENGURUSAN AIR LARIAN HUJAN (Storm Water Management)</b> Kesemua Laporan Kejuruteraan <i>Rujuk MSMA</i> Contoh: Pengiraan Hidraulik (Hidrologi & Hidraulik)	✓	✓	✓	
27.	<b>BORANG ANNEX A</b> (Senarai Semak Kebenaran Merancang)	✓	✓	✓	
<b>F JABATAN KERJA RAYA (JKR)</b>					
28.	<b>KELULUSAN LAPORAN PENILAIAN LALULINTAS (TIA)</b> (Pematuhan TIA JKR atau PBT atau kedua duanya mengikut keperluan) <i>Rujuk ATJ3/2011</i>	X	✓	✓	
29.	<b>LAPORAN ROAD SAFETY AUDIT (RSA)</b> • RSA Stage 1 (Pembangunan baru) • RSA Stage 2 (Pembangunan sedia ada) <i>Rujuk ATJ3/2011</i>	X	✓	✓	
30.	<b>PELAN ANALISA KECERUNAN DAN LAPORAN GEOTEKNIK</b> <i>Rujuk ATJ3/2011</i>	X	✓*	✓*	
<b>G JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)</b>					
31.	<b>SURAT KELULUSAN EIA</b> <i>Rujuk EESIM dan SZIRA</i>	X	✓*	✓*	
<b>H PLANMalaysia (JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA)</b>					
32.	<b>DOKUMEN KELULUSAN PELAN PEMAJUAN SEDIA ADA DAN TERDAHULU DARI PIHAK BERKUASA YANG BERKENAAN BAGI PERMOHONAN KM PENDIRIAN BANGUNAN</b> <i>Rujuk KPPA</i> • KM Susunatur (Borang C1) dan pelan yang dicop lulus; atau; • Surat Kelulusan MMKN bagi KM Susunatur yang telah ada kelulusan MMKN; atau • Salinan bukti permohonan bermilik tanah yang telah dikemukakan oleh pemilik tanah kepada PTD/PTG).	✓*	✓*	✓*	
33.	<b>PENILAIAN IMPAK SOSIAL (SIA)</b> <i>Rujuk Manual SIA</i> • Laporan SIA berasingan bagi pemajuan di bawah Subseksyen 22(2A) Akta 172; atau • Surat kelulusan SIA bagi pemajuan di bawah Subsyeksen 20B (1) dan 20B (2) Akta 172	X	X	✓*	

H	PLANMalaysia (JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA)	Semakan (√) perlu disediakan			
		Pemohon			OSC
		KM (KECIL)	KM (SEDERHANA)	KM (BESAR)	
34.	<b>DOKUMEN KIRAAN CAJ PEMAJUAN</b> <i>Rujuk Kaedah Caj Pemajuan</i>	√*	√*	√*	
35.	<b>SURAT KELULUSAN JK KSAS NEGERI</b>	X	√*	√*	
<b>I TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)</b>					
36.	<b>PENGIRAAN ANGGARAN BEBAN MAKSIMA/ MAP 'B'</b> (Diperakui Jurutera Elektrik Berdaftar)	√	√	√	
37.	<b>SALINAN BIL SEMASA</b> (Ubahsuai/ Pemutihan Bangunan Sedia Ada)	√	√	√	
<b>J PIHAK BERKUASA AIR NEGERI (PBAN)</b>					
38.	<b>BORANG TEKNIKAL BEKALAN AIR</b> (Selaras dengan Kaedah-Kaedah Industri Perkhidmatan Air (Retikulasi Air Dan Pemasangan Paip) 2016) termasuk Borang KM1 (pindaan 1/2019)	√	√	√	
<b>K INDAH WATER KONSORTIUM (IWK) / MAJAARI</b>					
39.	<b>LAPORAN KEJURUTERAAN PEMBETUNGAN</b> (Kiraan Population Equivalent (PE) dan Pelan Susunatur Pembetungan)	√*	√	√	
<b>L SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA (SKMM)</b>					
40.	<b>SALINAN PENERIMAAN SURAT PEMAKLUMAN NFP</b> (Ketinggian bangunan melebihi 15 meter)	X	√	√	
<b>M LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA (LLM)</b>					
41.	<b>SURAT KELULUSAN (BERSYARAT) AKSES LEBUHRAYA YANG MASIH SAH</b>	X	√*	√*	
<b>N PERBADANAN PENGURUSAN SISA PEPEJAL DAN PEMBERSIHAN AWAM (SWCorp)</b>					
42.	<b>TEMPLATE PENGIRAAN ANGGARAN PENJANAAN SISA PEPEJAL</b>	X	√	√	

#### MAKLUMAN:

Selaras dengan Pekeliling Ketua Setiausaha KPKT Bil. 1 Tahun 2020 berkaitan Pelaksanaan Manual OSC 3.0 Plus di Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) bertarikh 13 Februari 2020, pemakaian Senarai Semak Dokumen Permohonan Pemajuan ini dikuatkuasakan penggunaannya di Majlis Bandar Raya Diraja Klang mulai 05 Februari 2024. Sebarang pertanyaan dan penjelasan lanjut berhubung pekeliling ini boleh dikemukakan kepada:

Ketua Pengarah  
Jabatan Kerajaan Tempatan  
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan  
Aras 25-29, No. 51, Persiaran Perdana  
Precint 4, 62100 Putrajaya.  
(u.p: Bahagian Perundingan Kawalan Pemajuan)

Telefon: 03-8891 3000  
Faks: 03-8891 3090

(\* ) = Sekiranya Berkaitan/ Perlu

#### Nota:

- Kategori besar terbahagi kepada 2 jenis :
  - Kategori Besar A : MPFN, STP Persendirian dan PMU 25MVA
  - Kategori Besar B : STP Persendirian / PMU 25MVA
- Semua dokumen hendaklah disediakan dalam format digital (pdf, jpeg dan lain-lain) bagi permohonan secara OSC 3.0 Plus Online.
- Semua laporan dan pelan perlu disedia dan diperakui oleh Orang Yang Mengemukakan (Submitting Person)/Orang Yang Cekap (Competent Person)
- Sekiranya permohonan yang dikemukakan tidak lengkap atau tidak mematuhi Senarai Semak Dokumen Permohonan Pemajuan, pihak OSC berhak untuk menolak atau membatalkan permohonan.

**BAHAGIAN C: SENARAI EDARAN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG KEPADA JABATAN MEMPERAKU SERTA UNTUK ULASAN/ SOKONGAN/ KELULUSAN JABATAN TEKNIKAL DALAMAN DAN LUARAN SECARA ONLINE**

(Di isi Oleh Pegawai Kaunter)

Bil.	Jabatan/Agensi Teknikal	√ / TB	Bil.	Jabatan/Agensi Teknikal	√ / TB
1.	Jabatan Perancang Bandar dan Desa		14.	Tenaga Nasional Berhad	
2.	Jabatan Bangunan		15.	Pihak Berkuasa Air Negeri	
3.	Jabatan Kejuruteraan		16.	Indah Water Konsortium	
4.	Jabatan Kesihatan		17.	Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia	
5.	Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (COB)		18.	Lembaga Urus Air Selangor	
6.	Jabatan Perkhidmatan Persekitaran		19.	MB Shah Alam / MP Kuala Langat / MP Kuala Selangor	
7.	Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta		20.	Lembaga Lebuhraya Malaysia	
8.	Pejabat Tanah dan Daerah Klang		21.	Jabatan Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan (JKKP)	
9.	Jabatan Mineral dan Geosains		22.	Jabatan Warisan Negara	
10.	Jabatan Pengairan dan Saliran Klang/Selangor		23.	Perbadanan Aset Keretapi	
11.	Jabatan Kerja Raya		24.	Jabatan Pertanian	
12.	Jabatan Alam Sekitar		25.	Jabatan Perkhidmatan Veterinar	
13.	PlanMalaysia @Selangor		26.	.....	

**BAGI PERMOHONAN TIDAK LENGKAP**

Jabatan tidak dapat menerima permohonan tuan/puan kerana dokumen yang dikemukakan tidak lengkap disebabkan:



MAJLIS BANDARAYA DIRAJA KLANG

Cop Pegawai Kaunter:  
Tarikh:

**Dikembalikan dokumen permohonan Kebenaran Merancang kepada:**

Nama Penerima : .....

No. Kad Pengenalan : .....

Tarikh : .....

Tandatangan : .....