KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN

# Hebahan Inisiatif Baharu OSC

## 01. Tujuan

Hebahan berhubung Pelaksanaan Tiga Inisiatif Baharu Proses dan Prosedur Kelulusan Pelan Pemajuan OSC 3.0 Plus di Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) Majlis Perbandaran Kulim kepada pihak PSP/SP dan semua pihak yang berkaitan.

## 02. Latar Belakang

Telah dibentangkan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) pada 14 Mac 2024 untuk dilaksanakan di OSC Majlis Perbandaran Kulim Kedah.

## 03. Cara Permohonan

Permohonan dikemukakan melalui Sistem OSC 3.0 *Plus Online*

## 04. Dokumen Rujukan

Dokumen rujukan boleh dimuat turun melalui Sistem OSC 3.0 *Plus Online*:-

>>>https://osc3plus.kpkt.gov.my/announcement/retrieveFile/1721

## 05. Hubungi

Sebarang Pertanyaan boleh hubungi OSC Majlis Perbandaran Kulim di talian telefon:-

- 04 - 432 5460
- 04 - 432 5463
- 04 - 432 5225

https://osc3plus.kpkt.gov.my

Disediakan oleh : Unit Pusat Setempat (OSC)

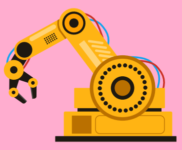
## OSC 3.0 PLUS

# INISIATIF PENAMBAHBAIKAN

Merupakan salah satu usaha yang dilaksanakan oleh Kementerian bagi mengatasi kelewatan kelulusan pelan pemajuan. Cadangan penambahbaikan ini dijangka akan memberikan impak yang positif kepada PBT dan juga kepada pelabur-pelabur yang berhasrat untuk mengembangkan lagi perniagaan yang sedia ada.

## 3 INISIATIF BAHARU

### 1 INDUSTRIAL GREEN LANE (IGL)



Permohonan pemajuan industri dalam zon perindustrian yang mana infrastruktur dan utiliti serta tapak telah tersedia untuk didirikan bangunan

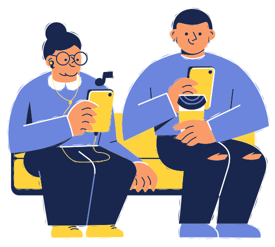
Adaptasi kepada inisiatif E10 yang telah dilaksanakan oleh MP Kulim

### 2 PREREQUISITE (PR)

Membuat penyelarasan dan semakan teknikal sebelum membuat pengemukaan secara rasmi di OSC.

Diadaptasi dari Pelaksanaan E-SR oleh Majlis Bandaraya Kuantan.

### 3 SELF REGULATION (SR)



Pemohon membuat self declaration bagi mematuhi keperluan teknikal yang telah ditetapkan oleh Agensi Teknikal Dalaman / Agensi Teknikal Luaran

## INITIPATI 3 INISIATIF BAHARU

| IGL | PR | SR |
|---|---|---|
| Tempoh piagam : 29 Hari (Maksima) | Tempoh piagam : 22 Hari (Maksima) | Tempoh piagam : 15 Hari (Maksima) |
| 18 KRITERIA | 8 KRITERIA | 11 KRITERIA |
| 1. Pemajuan – Perindustrian sahaja<br>2. Hanya di kawasan industri terancang;<br>3. Perihal tanah untuk industri;<br>4. Pembangunan bukan tujuan sewaan;<br>5. Kesediaan tapak untuk pendirian bangunan;<br>6. Infrastruktur dan utiliti tersedia;<br>7. Lulus laporan EIA, TIA dan RSA;<br>8. Hanya keputusan LULUS atau TOLAK sahaja; dan<br>9. Pelaksanaan Teknikal Brif Projek (TBP) bersama pelanggan, pemaju, Principle Submitting Person (PSP) / Submitting Person (SP), Agensi Teknikal Luaran (ATL) dan PBT melalui mesyuarat dan pembentangan keperluan projek secara fizikal dan dipengerusikan oleh DB / YDP. | 1. semua jenis permohonan dapat dilaksanakan secara pantas dan tangkas bermula dari peringkat perancangan sehingga bangunan siap.<br>2. Semakan dan keperluan teknikal oleh ATL dan ATD perlu dibuat di peringkat prerequisite;<br>3. Senarai semak berdasarkan keperluan agensi teknikal;<br>4. Permohonan / pengumpulan maklumat secara berpusat melalui Sistem OSC 3.0 Plus Online;<br>5. Tambahan modul baharu di dalam Sistem OSC 3.0 Plus Online; | 1. Penambahbaikan permohonan pelan pemajuan bagi kategori pemajuan yang boleh dikecualikan Kebenaran Merancang (KM) atau Exemption from Planning Approval (ExPA);<br>2. Mengurangkan kebergantungan kepada ATD/ATL;<br>3. Memberi lebih peranan dan tanggungjawab kepada PSP/SP untuk pematuhan senarai semak dan keperluan teknikal secara kendiri (self regulation) bagi permohonan pelan pemajuan sehingga pendepositan CCC; |

**SAMBUNGAN...**

| IGL | PR | SR |
| --- | --- | --- |
| KRITERIA | KRITERIA | KRITERIA |
| 10. Menubuhkan satu (1) Unit Khas IGL bagi tujuan menerima, memproses Permohonan sebelum dikemukakan secara rasmi oleh pemohon melalui Sistem OSC 3.0 Plus Online;<br><br>11. Unit Khas IGL menerima permohonan serta mengedar dokumen dokumen kepada Agensi Teknikal Dalaman (ATD) dan Agensi Teknikal Luaran (ATL) setelah memperolehi persetujuan daripada Datuk Bandar /YDP bagi persediaan sesi Teknikal Brif Projek (TBP) yang akan diadakan secara fizikal di Pihak Berkuasa Tempatan (PBT);<br><br>12. Proses penyelarasan awal teknikal dilaksanakan melalui sesi TBP terlebih dahulu sebelum permohonan diterima secara rasmi melalui Sistem OSC 3.0 Plus Online;<br><br>13. PBT perlu menentukan tempoh yang bersesuaian bagi melaksanakan TBP agar proses permohonan rasmi melalui Sistem OSC 3.0 Plus Online dapat disegerakan; dan<br><br>14. Sesi TBP perlu diadakan secara fizikal yang dipengerusikan oleh Datuk Bandar atau Yang Dipertua bersama semua pemegang taruh (Pemilik Projek / Pemaju, PSP / SP, ATD dan ATL yang berkaitan).<br><br>15. Permohonan serentak diterima melalui Sistem OSC 3.0 Plus Online sedia ada setelah selesai TBP;<br><br>16. Ulasan permohonan semasa proses penyelarasan awal teknikal perlu memperolehi pengesahan daripada ATD dan ATL secara atas talian melalui Sistem OSC 3.0 Plus Online setelah TBP dilaksanakan;<br><br>17. Kebenaran khas awal untuk kerja pendirian bangunan diberikan setelah kelulusan KM diperolehi; dan<br><br>18. Pemberian lesen perniagaan setelah pembinaan mencapai kemajuan 80% di tapak dan diluluskan dalam tempoh 24 jam setelah Certificate of Completion and Compliance (CCC) dikeluarkan. | 6. Pematuhan syarat oleh pemohon adalah maksimum 6 bulan;<br><br>7. Tempoh kelulusan maksimum 22 hari; dan<br><br>8. Keputusan : hanya LULUS atau TOLAK sahaja. | 4. PBT/ATL mengeluarkan notis ketidakpatuhan, mengambil tindakan ke atas perkara yang didapati tidak mematuhi peruntukan perundangan dan syarat yang telah ditetapkan; dan<br><br>5. Memendekkan tempoh kelulusan daripada 86 hari kepada 15 hari sahaja.<br><br>6. Membina satu unit rumah kediaman sesebuah yang baru tidak melebihi 3 Tingkat, tinggi lantai yang paling atas adalah tidak lebih 18m, luas lantai tidak lebih 7000kps, luas tanah tidak lebih 6000kps;<br><br>7. Terletak dalam plot yang telah mendapat KM pelan susun atur/ pelan induk dan telah memiliki surat hak milik yang sah;<br><br>8. Sekiranya tiada KM susun atur, telah ada jalan masuk/ akses ke tapak di dalam kawasan pemajuan dan urusan perihal tanah telah diselesaikan;<br><br>9. Keadaan muka bumi rata/landai, elemen semulajadi yang terdapat di tapak seperti alur air ditunjukkan di dalam pelan kontur dengan jelas;<br><br>10. Tidak melibatkan kerja-kerja cut and fill (kecuali kerja pembersihan tapak); dan<br><br>11. Permohonan secara serentak bersama Borang ExPA, Pelan Kerja Tanah, Pelan Jalan dan Parit serta Pelan Bangunan. |

CADANGAN DAN PANDUAN PEMPROSESAN PERMOHONAN INDUSTRIAL GREEN LANE (IGL) (INISIATIF 1) DI OSC MPKULIM. (SERENTAK)

# TIMELINE (IGL)

**1 — Mesyuarat MyMudah**

Sesi Teknikal Brif Projek (TBP)

- Ulasan teknikal awal dan pematuhan syarat-syarat / arahan bertulis awal

TEMPOH MASA ATAU KEKERAPAN MESYUARAT MENGIKUT KEPERLUAN MYMUDAH — 2024

**MULA**

**2 — PSP/SP KEMUKAKAN KE SISTEM OSC 3.0 PLUS ONLINE KATEGORI IGL**

3 JANUARI ( 1 HARI) 2024

**3 — OSC SEMAK. JIKA LENGKAP BAYAR FI DAN SERAHAN DOKUMEN HARDCOPY**

4 JANUARI (1 HARI) 2024

**4 — PSP/SP KEMUKAKAN DOKUMEN HARCOPY.**

5 JANUARI ( 1 HARI) 2024

**5 — OSC COP RASMI TERIMA DOKUMEN DAN EDAR ATL/ATD SECARA ONLINE**

5 JANUARI 2024

**6 — ULASAN TEKNIKAL ATAU PENGESAHAN ULASAN OLEH ATL & ATD SECARA ONLINE**

5 - 11 JANUARI ( 7 HARI) 2024

**7 — JAB. MEMPERAKU SEDIA ARAHAN BERTULIS/ PENYELARASAN ULASAN (JIKA ADA) SECARA ONLINE**

12 JANUARI (1 HARI) 2024

**8 — PSP/SP MEMATUHI ARAHAN BERTULIS/ PEMATUHAN SYARAT (JIKA ADA)**

13 JANUARI (1 HARI) 2024

**9 — JAB MEMPERAKU TERIMA DOKUMEN PELAN TUNAI SYARAT DAN SEDIA KERTAS KERJA & BAGI OSC**

14 - 18 JANUARI (5 HARI) 2024

**10 — Mesyuarat JK OSC**

Pilhan Keputusan : LULUS ATAU TOLAK

19 JANUARI ( 1 HARI) 2024

**11 — OSC KELUARKAN SURAT PEMAKLUMAN KEPUTUSAN JK OSC**

20-23 JANUARI ( 4 HARI) 2024

**12 — DOKUMENTASI DAN JAB MEMPERAKU KELUARKAN SURAT KEPUTUSAN MUKTAMAD (C1/C2/DLL)**

24 - 30 JANUARI (7 HARI) 2024

**TAMAT**

MEMENDEKKAN TEMPOH KELULUSAN DARIPADA 99 HARI KEPADA 29 HARI;

CADANGAN DAN PANDUAN PEMPROSESAN PERMOHONAN PREREQUISITE (PR) (INISIATIF 2) DI OSC MPKULIM. (SERENTAK)

# TIMELINE (PR)

**1** — PSP/SP KEMUKAKAN KE SISTEM OSC 3.0 PLUS ONLINE KATEGORI PR — 1-2 JANUARI ( 2 HARI) 2024

**2** — OSC SEMAK. JIKA LENGKAP BAYAR SEPARUH FI DAN SERAHAN DOKUMEN HARDCOPY — 3 JANUARI (1 HARI) 2024

**3** — PSP/SP KEMUKAKAN DOKUMEN HARCOPY & OSC COP RASMI TERIMA & EDAR ATL/ATD/ JM SECARA ONLINE — 4 JANUARI (1 HARI) 2024

**4** — AGENSI TEKNIKAL LUARAN & AGENSI TEKNIKAL DALAMAN BERI ULASAN SECARA ONLINE — 5 - 18 JANUARI ( 14 HARI) 2024

**5** — JAB. MEMPERAKU SEDIA ARAHAN PEMATUHAN SYARAT — 19 JANUARI ( 1 HARI ) 2024

**6** — PSP/SP MEMBUAT PEMATUHAN ARAHAN SYARAT (MAKSIMA 6 BULAN) — 20-1-2024 - 20-6-2024 (MAKSIMA 6 BULAN) 2024

**7** — JAB. MEMPERAKU
- MENGELUARKAN SURAT PEMAKLUMAN PRA SYARAT DAN SERAHAN PELAN HARDCOPY KEPADA PSP/SP

21 JUN ( 1 HARI) 2024

**MULA**

**8** — OSC
- MENERIMA DOKUMEN PRA SYARAT YANG TELAH DIPATUHI DARIPADA PSP/SP

22 JUN (1 HARI) 2024

**9** — JAB MEMPERAKU SEDIA KERTAS PERAKUAN DAN SERAH KEPADA OSC — 23 - 28 JUN (6 HARI) 2024

**10** — Mesyuarat JK OSC **Lulus atau Tolak** — 29 JUN ( 1 HARI ) 2024

**11** — OSC KELUARKAN SURAT PEMAKLUMAN KEPUTUSAN JK OSC — 30-6-2024 - 4-7-2024 ( 5 HARI) 2024

**12** — DOKUMENTASI DAN JAB MEMPERAKU KELUARKAN SURAT KEPUTUSAN MUKTAMAD (C1/C2/DLL) — 5 - 13-7-2024 (9 HARI) 2024

**TAMAT**

MEMENDEKKAN TEMPOH KELULUSAN DARIPADA 99 HARI KEPADA 22 HARI;

CADANGAN DAN PANDUAN PEMPROSESAN PERMOHONAN SELF REGULATION (SR) (INISIATIF 3) DI OSC MPKULIM (SERENTAK)

# TIMELINE (SR)

TEMPOH MASA PRA-RUNDINGAN MENGIKUT KEPERLUAN PSP/SP DAN JAB MEMPERAKU / AGENSI TEKNIKAL LUARAN DAN DALAMAN - PEMATUHAN SYARAT MELALUI SR (REKOD SURAT PERAKUAN PSP/SP)

**1** — PSP/SP MEMBUAT PRA-RUNDINGAN DENGAN JAB. MEMPERAKU/ ATL/ATD — 2024

**MULA**

**2** — PSP/SP KEMUKAKAN PERMOHONAN SECARA ONLINE DI SISTEM OSC 3.0 PLUS ONLINE - KATEGORI SR — 1 JANUARI (1 HARI) 2024

**3** — OSC SEMAK. JIKA LENGKAP PSP/SP BAYAR FI DAN BUAT SERAHAN DOKUMEN HARDCOPY KE OSC — 2 JANUARI ( 1 HARI) 2024

**4** — OSC TERIMA DOKUMEN HARDCOPY DAN EDAR KEPADA JAB. MEMPERAKU & AGENSI TEKNIKAL LUARAN/DALAMAN - TERIMA DAN REKOD SURAT PERAKUAN PSP/SP — 3 JANUARI ( 1 HARI) 2024

**5** — JAB. MEMPERAKU / ATL ATD SEMAK DAN TERIMA REKOD SURAT PERAKUAN PSP/SP & JAB. MEMPERAKU MEMBUAT KERTAS PENGESYORAN — 4 - 7 JANUARI ( 4 HARI ) 2024

**6** — KELULUSAN DI PERINGKAT YDP ATAU / SU / KETUA JABATAN MEMPERAKU - DENGAN SYARAT ADA SURAT PENURUNANKUASA — 8 JANUARI ( 1 HARI) 2024

**7** — JAB. MEMPERAKU SEDIA SURAT PEMAKLUMAN KEPADA PSP/SP UNTUK SEDIA DOKUMEN TUNAI SYARAT UNTUK TUJUAN ENDOSAN — 9 JANUARI (1 HARI) 2024

**8** — JAB. MEMPERAKU MEMBUAT DOKUMENTASI DAN MENGELUARKAN SURAT KEPUTUSAN MUKTAMAD & SERAH KEPADA PSP/SP/PEMOHON — 10 - 14 JANUARI (5 HARI) 2024

**9** — OSC TARIK DAN BAWA PERMOHONAN DALAM MODUL MESYUARAT SECARA ONLINE — 15 JANUARI (1 HARI) 2024

**10** — Mesyuarat JK OSC
**Lulus atau Tolak sebagai PEMAKLUMAN JK OSC** — 15 JANUARI 2024

**TAMAT**

**MEMENDEKKAN TEMPOH KELULUSAN DARIPADA 86 HARI KEPADA 15 HARI**

***tertakluk kepada terma dan syarat**