

# SENARAI SEMAK KEBENARAN MERANCANG



**PIHAK BERKUASA TEMPATAN  
TAMAN PERINDUSTRIAN HI-TECH KULIM**  
Lot 01-03 Administrative Centre, Kulim Hi-Tech Park,  
09090 Kulim, Kedah Darul Aman  
No Tel: 04-403 2266,  
Email: [osc@pbttphkt.gov.my](mailto:osc@pbttphkt.gov.my)  
Web: [www.pbttphkt.gov.my](http://www.pbttphkt.gov.my)



Tajuk Projek : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Nama Pemaju/Pemilik : \_\_\_\_\_

PSP / SP : \_\_\_\_\_

| SENARAI SEMAK UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC) |                                                                                                                                                    |                         |         |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------|
| BIL                                     | AGENS TEKNIKAL / JABATAN                                                                                                                           | JUMLAH SALINAN BERCETAK | OSC (✓) |
| 1                                       | <b>UNIT PUSAT SETEMPAT, PBT TPHTK</b><br>*Sila Kemukakan Semua Dokumen yang telah Dimuatnaik dalam Sistem OSC 3 Plus Online Mengikut Senarai Semak | 1                       |         |
| 2                                       | <b>KULIM TECHNOLOGY PARK CORPORATION SDN. BHD</b>                                                                                                  |                         |         |
|                                         | Surat Permohonan Rasmi Daripada PSP / SP                                                                                                           | 1                       |         |
|                                         | Pelan Susunatur Berwarna                                                                                                                           | 1                       |         |
|                                         | Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)                                                                                                                    | 1                       |         |

## Nota:

- Semua dokumen perlu dimuat naik melalui sistem OSC Online
- Semua pelan perlu ditangani oleh PSP / SP dan dilipat saiz A4
- Pemohon / PSP / SP perlu menyusun dan mengikat semua dokumen yang lengkap dan kemukakan kepada pihak Urusetia OSC dalam tempoh 3 hari selepas LENGKAP muatnaik ke OSC Online.
- Pembayaran Dibuat Dalam Tempoh 3 Hari

| Dikemukakan Oleh           | Diterima Oleh (Kegunaan OSC)                      |
|----------------------------|---------------------------------------------------|
| Tandatangan & Cop PSP / SP | <u>Nama Pegawai</u><br><br><u>T.Tangan/Tarikh</u> |



**SENARAI SEMAK DOKUMEN MENGIKUT KATEGORI  
PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG UNTUK  
DIMUATNAIK OSC**



| BIL. | DOKUMEN                                                                                                                                                                                                           | KM<br>(BESAR) | KM<br>(SEDERHANA) | KM<br>(KECIL) | TINDAKAN |     |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|----------|-----|
|      |                                                                                                                                                                                                                   |               |                   |               | PSP      | OSC |
| A    | SEMUA AGENSI/ JABATAN TEKNIKAL                                                                                                                                                                                    |               |                   |               |          |     |
| 1.   | Senarai Semak Permohonan Kebenaran Merancang                                                                                                                                                                      | ✓             | ✓                 | ✓             |          |     |
| 2.   | Surat Permohonan Rasmi Daripada PSP/SP                                                                                                                                                                            | ✓             | ✓                 | ✓             |          |     |
| 3.   | Borang A KPPA (Kebenaran Merancang)<br>(RUJUK KPPA)                                                                                                                                                               | ✓             | ✓                 | ✓             |          |     |
| 4.   | Pelan Kunci/ Pelan Lokasi/ Pelan Susunatur.<br>(PelanTapak/ Pelan Lantai/ Pelan Cadangan Keseluruhan)<br>CD Softcopy bagi semua pelan                                                                             | ✓             | ✓                 | ✓             |          |     |
| 5.   | Pengiraan Bayaran / Fi Kebenaran Merancang<br>(Cek Dan Pengiraan Fi) (RUJUK KPPA)<br>*Cek Bayaran Fee Permohonan Kebenaran Merancang Atas Nama Pihak Berkuasa Tempatan Taman Perindustrian Hi-Tech Kulim          | ✓             | ✓                 | ✓             |          |     |
| 6.   | Salinan Hakmilik Tanah(Geran)/ Surat Persetujuan Bank/ Perjanjian Jual Beli<br>(Gadaian /Kaveat Atau Perjanjian Penswastaan)                                                                                      | ✓             | ✓                 | ✓             |          |     |
| 7.   | Salinan Sijil Carian Rasmi<br>(6 bulan terkini)                                                                                                                                                                   | ✓             | ✓                 | ✓             |          |     |
| 8.   | Perakuan Kebenaran Laluan <ul style="list-style-type: none"><li>Cadangan Akses Bukan Dibawah Hakmilik Pemohon;Atau</li><li>Cadangan Akses Melibatkan Rezab Lebuhraya (LLM).</li></ul>                             | ✓*            | ✓*                | ✓*            |          |     |
| 9.   | Pelan Ukur/ Pelan Kontur Dan Perincian<br>Disediakan oleh Jurukur Tanah Berlesen                                                                                                                                  | ✓             | ✓                 | ✓             |          |     |
| 10.  | Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)<br>[Mengambilkira Intipati laporan TIA, SIA, HIA, EIA, EESIM, Geologi dll (jika berkaitan)]<br>(Rujuk Manual LCP)                                                                 | ✓             | ✓                 | ✓             |          |     |
| 11.  | Salinan Resit Cukai Harta/ Taksiran (Resit Cukai Semasa)                                                                                                                                                          | ✓*            | ✓*                | ✓*            |          |     |
| 12.  | Dokumen Daftar Tubuh Syarikat<br>[Memorandum & Artikel (M&A), Form 24 dan Form 49 beserta surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen sekiranya penama yang mendatangani dokumen tiada dalam Form 49A] | ✓             | ✓                 | ✓             |          |     |

**SENARAI SEMAK KEBENARAN MERANCANG**

|                                                                 |                                                                                                                                                                                    |    |    |    |  |  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|--|--|
| <b>B. JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)</b>                            |                                                                                                                                                                                    |    |    |    |  |  |
| 13.                                                             | <b>Surat Kelulusan EIA</b><br>(Sila Kemukakan Borang Pengesahan Keperluan Laporan EIA. Jika Tidak tertakluk untuk mengemukakan Environmental Impact Assessment (EIA))(Rujuk EESIM) | ✓* | ✓* | ✓* |  |  |
| <b>C. SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)</b> |                                                                                                                                                                                    |    |    |    |  |  |
| 14.                                                             | <b>SALINAN PENERIMAAN SURAT PEMAKLUMAN NFP</b><br>(Ketinggian bangunan melebihi 15 meter)                                                                                          | ✓* | ✓  | ✓  |  |  |
| <b>D. PEJABAT TANAH (PTD/PTG)</b>                               |                                                                                                                                                                                    |    |    |    |  |  |
| 15.                                                             | <b>RESIT BAYARAN CUKAI TANAH/ CUKAI PETAK</b><br>(Resit Cukai Semasa)                                                                                                              | ✓  | ✓  | ✓  |  |  |
| 16.                                                             | <b>SURAT KUASA WAKIL</b><br>(Power Of Attorney/ Perjanjian Jual Beli Dan Profil Syarikat)                                                                                          | ✓* | ✓* | ✓* |  |  |
| <b>E. JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)</b>                   |                                                                                                                                                                                    |    |    |    |  |  |
| 17.                                                             | <b>LAPORAN PENGURUSAN AIR LARIANHUJAN</b><br>(Rujuk MSMA)<br>(Storm Water Management) Kesemua Laporan Kejuruteraan Contoh: Pengiraan Hidraulik (Hidrologi & Hidraulik)             | ✓* | ✓* | ✓* |  |  |
| 18.                                                             | <b>BORANG ANNEX A</b><br>(Senarai Semak Kebenaran Merancang)                                                                                                                       | ✓  | ✓  | ✓  |  |  |
| <b>F. JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS (JMG)</b>                    |                                                                                                                                                                                    |    |    |    |  |  |
| 19.                                                             | Borang Pengesahan Geologi Tapak                                                                                                                                                    | ✓* | ✓* | ✓* |  |  |
| 20.                                                             | Laporan Penilaian Geologi                                                                                                                                                          | ✓* | ✓* | ✓* |  |  |
| <b>G. NUR DISTRIBUTION SDN.BHD.</b>                             |                                                                                                                                                                                    |    |    |    |  |  |
| 21.                                                             | Pengiraan Anggaran Beban Maksima/ Map 'B'<br>(DiperakuiJurutera Elektrik Berdaftar)                                                                                                | ✓  | ✓  | ✓  |  |  |
| 22.                                                             | Salinan Bil Semasa.<br>(Ubahsuai/ Pemutihan Bangunan Sedia Ada)                                                                                                                    | X  | X  | ✓  |  |  |
| <b>H. INDAH WATER KONSORTIUM (IWK)</b>                          |                                                                                                                                                                                    |    |    |    |  |  |
| 23.                                                             | Laporan Kejuruteraan Pembetulan.<br>[Kiraan Population Equivalent (PE) dan Pelan Susunatur Pembetulan]                                                                             | ✓  | ✓  | ✓* |  |  |
| 24.                                                             | Surat Pengesahan Penerimaan Borang PDC 1                                                                                                                                           | ✓  | ✓  | ✓* |  |  |
| 25.                                                             | Surat Pengesahan Penerimaan SWAT (Sewerage Works Approval Transformation)                                                                                                          | X  | X  | ✓* |  |  |
| <b>I. JABATAN KERJA RAYA (JKR)</b>                              |                                                                                                                                                                                    |    |    |    |  |  |
| 26.                                                             | Laporan Penilaian Lalulintas (TIA)<br>(Pematuhan TIA JKR Atau PBT Atau Kedua-duanya Mengikut Keperluan)<br>(Luas lantai >45000kp@200 unit) (RUJUK ATJ3/2011)                       | ✓  | ✓  | X  |  |  |
| 27.                                                             | Laporan Road Safety Audit (RSA).(RSA Stage 1 dan Stage 2) (RUJUK ATJ3/2011)                                                                                                        | ✓  | ✓  | X  |  |  |
| 28.                                                             | Pelan Analisa Kecerunan Dan Laporan Geoteknik<br>(RUJUK ATJ3/2011)                                                                                                                 | ✓  | ✓  | X  |  |  |

**SENARAI SEMAK KEBENARAN MERANCANG**

|           |                                                                                                                                                                                                             |    |    |    |  |  |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|--|--|
| <b>J.</b> | <b>LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA (LLM)</b>                                                                                                                                                                     |    |    |    |  |  |
| 29.       | Surat Kelulusan (Bersyarat) Akses Lebuhraya.                                                                                                                                                                | ✓* | ✓* | X  |  |  |
| <b>K.</b> | <b>PLANMalaysia</b>                                                                                                                                                                                         |    |    |    |  |  |
| 30.       | Surat Kebenaran Merancang <ul style="list-style-type: none"> <li>KM Susunatur (C1) Dan Pelan Yang Dicop Lulus Atau;</li> <li>Surat Kelulusan MMKN Bagi KM Susunatur Yang TelahAda Kelulusan MMKN</li> </ul> | ✓* | ✓* | ✓* |  |  |
| 31.       | Surat Kelulusan SIA <ul style="list-style-type: none"> <li>Pemajuan di bawah Subseksyen 20B(1), 20B(2) dan22(2A) Akta 172;</li> </ul> <i>(RUJUK MANUAL SIA)</i>                                             | ✓* | X  | X  |  |  |
| <b>L.</b> | <b>SYARIKAT AIR DARUL AMAN</b>                                                                                                                                                                              |    |    |    |  |  |
| 32.       | Borang Teknikal Bekalan Air                                                                                                                                                                                 | ✓  | ✓  | ✓  |  |  |
| <b>M.</b> | <b>SWCORP</b>                                                                                                                                                                                               |    |    |    |  |  |
| 33.       | Template Pengiraan Anggaran Penjanaan Sisa Pepejal                                                                                                                                                          | ✓  | ✓  | X  |  |  |

**( \* ) = Sekiranya Berkaitan/ Perlu**

1. Kategori besar terbahagi kepada 2 jenis:
- a) Kategori Besar A : MPFN, STP Persendirian dan PMU 25MVA
- b) Kategori Besar B : STP Persendirian / PMU 25MVA
2. Semua dokumen hendaklah disediakan dalam format digital (pdf, jpeg dan lain-lain) bagi permohonan secara OSC 3.0 Plus Online.

Permohonan ini adalah:

☐  
☐

**LENGKAP**  
**TIDAK LENGKAP**

Disemak Oleh :

.....  
Tarikh:

#### KATEGORI KECIL

1. **Kediaman  $\leq 4$  unit** (Ada kelulusan pelan susunatur(KM))
2. Pemajuan **1 unit kediaman** persendirian;
  - Selaras syarat nyata tanah; dan/ atau
  - Ada kelulusan pelan susunatur (KM).
3. Pemajuan berisiko rendah (low risk) di dalam inisiatif **1 State 1 DCP Champion**
4. Pecah sempadan / mencantumkan tanah kurang daripada 2 ekar\* **tidak melibatkan kerja bangunan.**

*\*penetapan keluasan tertakluk kepada PBT*

#### KATEGORI SEDERHANA

1. Pemajuan perbandaran baharu;
  - Pelbagai komponen guna tanah (**Mix-Development**);
  - Kemudahan infrastruktur/ utility **awam**;
  - Kemudahan **awam**.
  - Kurang 100 hektar
  - Penduduk kurang 10 ribu orang
2. Pemajuan satu/ fasa pembangunan baharu [Ada kelulusan pelan susunatur (KM)];
  - Satu/ pelbagai komponen guna tanah (**Mix-Development**);
  - Hakmilik secara **Individu/ Strata**.
3. Pemajuan selaras syarat nyata tanah/ ada kelulusan pelan susunatur (KM);
  - Satu/ lebih komposisi guna bangunan (**Integrated Development**);
  - Intensiti (kepadatan/nisbah plot/1:2\*);
  - Kemudahan infrastruktur/ utiliti awam.

*\*nisbah Plot minimum dan kepadatan tertakluk kepada Rancangan Tempatan*

#### KATEGORI BESAR

1. Pemajuan baharu memerlukan **nasihat Majlis Perancangan Fizikal Negara (MPFN)**;
  - Pembangunan suatu perbandaran baru
  - Penduduk yang >10,000; atau
  - Kawasan >100 ekar
  - Infrastruktur atau kemudahan utama negara
  - Pemajuan puncak atau lereng bukit,
  - Kawasan alam sekitar yang sensitif
  - **Tebusguna tanah** (Reclamation);
  - Pelbagai komponen (**Mix-Development**);
  - Kemudahan infrastruktur/ utiliti **awam**;
  - Kemudahan **awam**.
2. Pemajuan satu atau lebih komposisi guna bangunan (**Integrated Development**);
  - Intensiti (kepadatan/ nisbah plot/1:3\*);
  - Kemudahan infrastruktur/ utiliti **persendirian**.

*\*nisbah Plot minimum dan kepadatan tertakluk kepada Rancangan Tempatan*