



TATACARA PELAKSANAAN

INISIATIF PENAMBAHBAIKAN
PROSES DAN PROSEDUR
KELULUSAN PELAN PEMAJUAN
MAJLIS PERBANDARAN ALOR GAJAH



www.mpag.gov.my



osc@mpag.gov.my



606-333 3333



606-5564909

KANDUNGAN

Tatacara Pelaksanaan FLAG

01

Pengenalan

1

02

**Inisiatif 1 :
INDUSTRIAL GREEN
LANE (IGL)**

5

03

**Inisiatif 2 :
PREREQUISITE (PR)**

10



PENGENALAN

Inisiatif Penambahbaikan Proses dan Prosedur
Kelulusan Pelan Pemajuan MPAG



DEFINISI

- Fast Lane Alor Gajah (FLAG) merupakan inisiatif baharu untuk menambahbaik dan mengukuhkan kecekapan proses dan prosedur kelulusan pelan pemajuan di Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG).
- Inisiatif ini membolehkan pemajuan dilaksanakan secara pantas dan tangkas diperingkat kelulusan pelan, Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) dan pengoperasian.

KATEGORI



1. INDUSTRIAL GREEN LANE (IGL)

- Bangunan industri
- Pelaksanaan Technical Brief Project (TBP)
- Tempoh piagam maksimum : 29 hari



2. PREREQUISITE (PR)

- Semua jenis permohonan
- Penyelarasan ulasan awal melalui Sistem OSC 3.0 Plus Online
- Tempoh piagam maksimum : 22 hari

PENGENALAN

Inisiatif Penambahbaikan Proses dan Prosedur
Kelulusan Pelan Pemajuan MPAG



OBJEKTIF

1

MEMPERCEPAT PROSES KELULUSAN PELAN

Mengurangkan tempoh masa kelulusan pelan pemajuan.

2

MENINGKATKAN KECEKAPAN PENTADBIRAN

Memastikan proses kerja yang lebih sistematik dan pantas.

3

MENARIK PELABURAN

Memberi keyakinan kepada pelabur dengan proses yang cepat dan telus.

4

MENGURANGKAN BIROKRASI

Mengurangkan prosedur kelulusan tanpa mengabaikan pematuhan peraturan / garis panduan.

5

MENINGKATKAN DAYA SAING

Memacu pertumbuhan pembangunan agar lebih kompetitif dan progresif.

PROSES UTAMA PEMAJUAN

P1	P2	P3	P4	P5	P6
PENGUMPULAN MAKLUMAT TEKNIKAL	PERTIMBANGAN PELAN-PELAN PEMAJUAN	NOTIFIKASI MULA KERJA BINAAN	PEMANTAUAN TAPAK BINA DAN NOTIFIKASI PEMERIKSAAN INTERIM	NOTIFIKASI AKHIR PERINGKAT I DAN PERINGKAT II	PENDEPOSITAN CCC

TEMPOH MASA OSC 3.0 PLUS

Kategori Kebenaran Merancang :



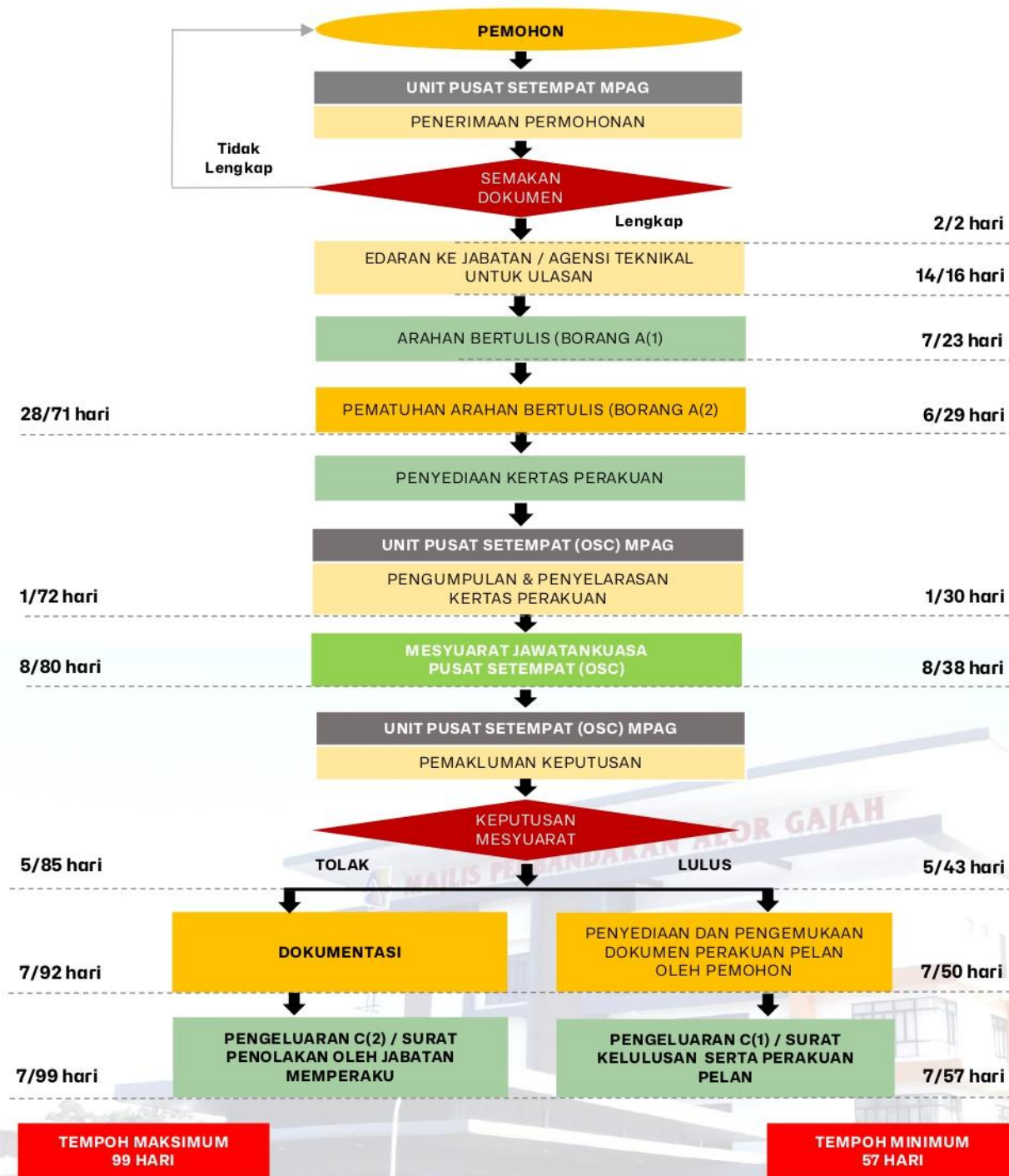
Pengurangan tempoh masa



TEMPOH MASA FLAG

CARTA ALIR PERMOHONAN SERENTAK

(Berdasarkan Tempoh Masa Permohonan Kebenaran Merancang (Kategori Sederhana))





Inisiatif 1 :

INDUSTRIAL GREEN LANE

OBJEKTIF

- Memastikan **pemajuan di dalam zon perindustrian dapat dilaksanakan secara pantas dan tangkas** bermula dari peringkat perancangan sehingga bangunan siap dan beroperasi.
- Memberikan **kebenaran beroperasi dalam masa yang singkat** sebagai insentif dan tarikan kepada pelabur.

KRITERIA

1

Melibatkan kawasan industri terancang yang telah **mendapat kelulusan pelan Kebenaran Merancang Susunatur (master plan)**.

2

Urusan/ perihal tanah telah selesai (pengeluaran hakmilik, bayaran premium, permohonan tanah kerajaan, pengambilan balik tanah).

3

Syarat nyata tanah untuk **industri**.

4

Ketersediaan **tapak untuk pendirian bangunan**.

5

Ketersediaan penyambungan bekalan utiliti luaran (elektrik, air, komunikasi, pembetungan, gas dan lain-lain).

6

Mendapat **kelulusan Laporan EIA, TIA dan RSA** dan lain-lain yang berkaitan.

7

Cadangan pembangunan **bukan bertujuan untuk disewakan** kepada pihak yang berlainan dari pemilik.



Inisiatif 1 :

INDUSTRIAL GREEN LANE

KAEDAH

1

Permohonan pelan pemajuan dikemukakan kepada Unit **OSC MPAG** yang berperanan sebagai urusetia IGL bagi mengatur Mesyuarat Penyelarasan Awal **Technical Brief Project (TBP)**.

2

Permohonan hendaklah **dikemukakan secara serentak** iaitu permohonan **Kebenaran Merancang, Pelan Jalan dan Perparitan, Pelan Kerja Tanah dan Pelan Bangunan**.

3

Permohonan dibincangkan di **Mesyuarat Penyelarasan Awal TBP** yang dipengerusikan oleh Yang Dipertua dan dihadiri oleh pemaju, perunding (PSP/SP), Agensi Teknikal Dalaman (ATD) dan Agensi Teknikal Luaran (ATL).

4

Permohonan pelan pemajuan yang telah mematuhi semua ulasan / syarat yang diputuskan dalam TBP hendaklah **dikemukakan secara rasmi ke Unit OSC MPAG melalui modul IGL Sistem OSC 3.0 Plus Online**.

5

Pematuhan ulasan dan syarat semasa peringkat TBP hendaklah disahkan oleh ATL dan ATD melalui Sistem OSC Online 3.0 Plus Online.

6

Permohonan yang telah disahkan oleh Jabatan Memperaku akan diangkat untuk pertimbangan **Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC)** terhampir.

7

Permohonan hanya boleh dibincangkan **satu (1) kali dan keputusan LULUS atau TOLAK sahaja**.



Inisiatif 1 :

INDUSTRIAL GREEN LANE

INSENTIF

1

PENYELARASAN TEKNIKAL AWAL

Pengenalan awal projek oleh pemohon melalui Technical Brief Project (TBP).

2

KELULUSAN SECARA SERENTAK

Pelan Kebenaran Merancang (Pendirian Bangunan), Pelan Jalan dan Perparitan, Pelan Kerja Tanah dan Pelan Bangunan.

3

KEBENARAN KHAS MULA KERJA AWAL

Kebenaran khas memulakan kerja-kerja bangunan sebelum perakuan pelan kelulusan Pelan Bangunan dengan syarat telah diluluskan (Lulus Penuh) oleh Mesyuarat Jawatankuasa OSC.

4

PERMOHONAN LESEN OPERASI AWAL

Kebenaran kepada pemohon untuk mengemukakan permohonan lesen operasi semasa kerja pembinaan masih dijalankan (80% kemajuan di tapak); dan kelulusan lesen operasi setelah CCC diperolehi.

5

PEMASANGAN MESIN AWAL

Kemasukan mesin dan peralatan semasa tempoh pembinaan.

6

PENJIMATAN MASA DAN KOS

Kelulusan Pelan - Pembinaan - Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC)- Lesen Operasi - Operasi



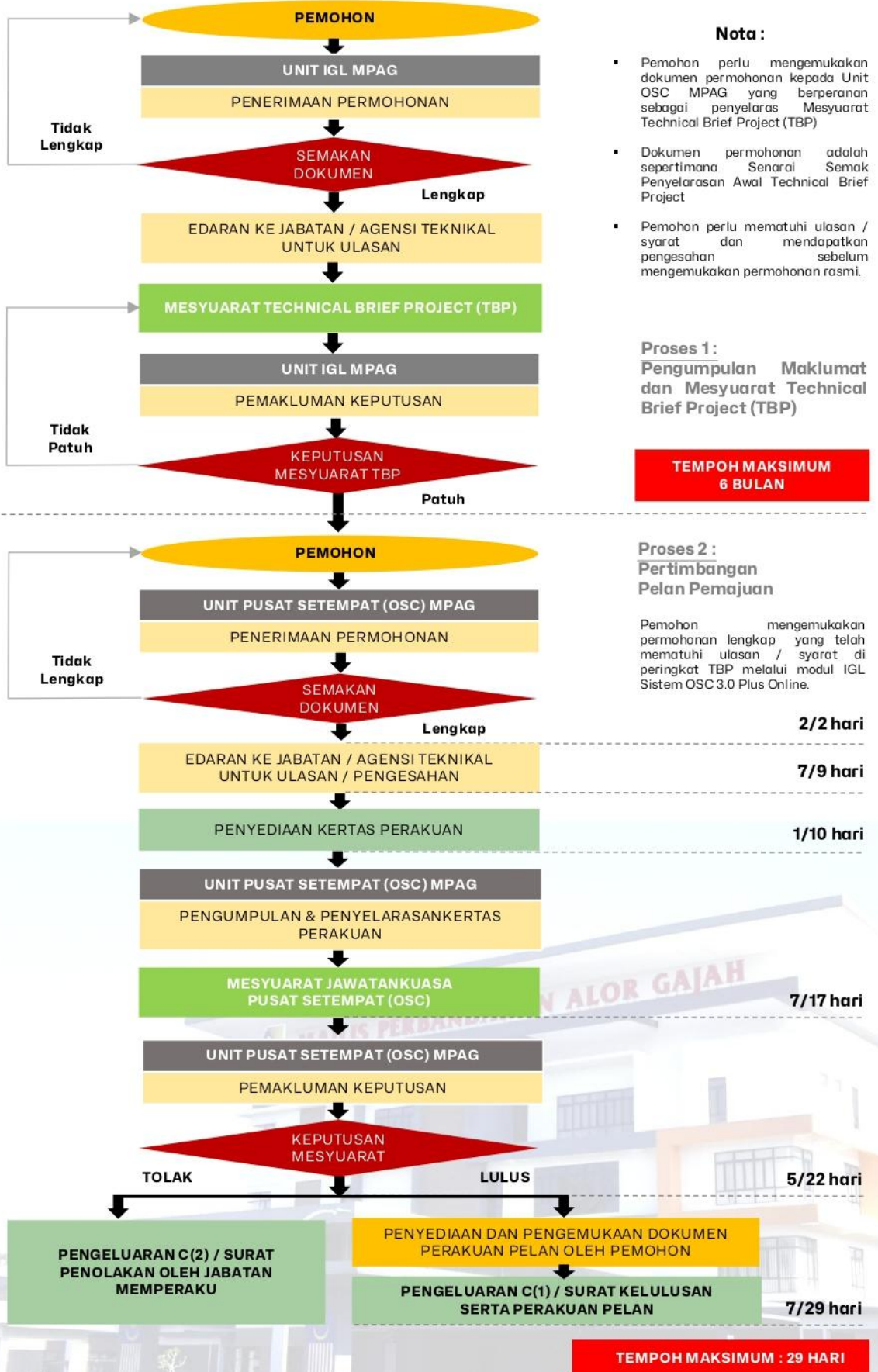
Inisiatif 1 :

INDUSTRIAL GREEN LANE

PROSES

	1. Penyelarasan Awal Technical Brief Project (TBP) • Ulasan Awal Agensi Teknikal - 14 hari • Tempoh maksimum pematuhan - 6 bulan
	2. Pertimbangan Pelan Pemajuan • Pengesahan Ulasan TBP - 7 hari • Tempoh piagam kelulusan (maksimum) - 29 hari
	3. Notifikasi Mula Kerja Binaan • Kebenaran mula kerja awal • PSP/SP mengemukakan laporan berkala • Fasilitasi berterusan oleh PBT
	4. Notifikasi Tapak Bina & Notifikasi Pemeriksaan Interim • Permohonan lesen pengoperasian (80% kemajuan di tapak) • Kebenaran khas kemasukan mesin dan peralatan
	5. Notifikasi Pemeriksaan Akhir • Pemeriksaan akhir dan sokongan oleh Agensi Teknikal
	6. Pendepositan CCC • Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) dideposit dalam tempoh 14 hari
	7. Pengoperasian • Lesen pengoperasian diluluskan dalam tempoh 24 jam selepas CCC dideposit kepada PBT

CARTA ALIR PERMOHONAN IGL





Inisiatif 2 :

PRE-REQUISITE

OBJEKTIF

Memastikan penyelarasan ulasan teknikal awal dilaksanakan sebelum pengemukakan permohonan secara rasmi kepada Unit OSC.

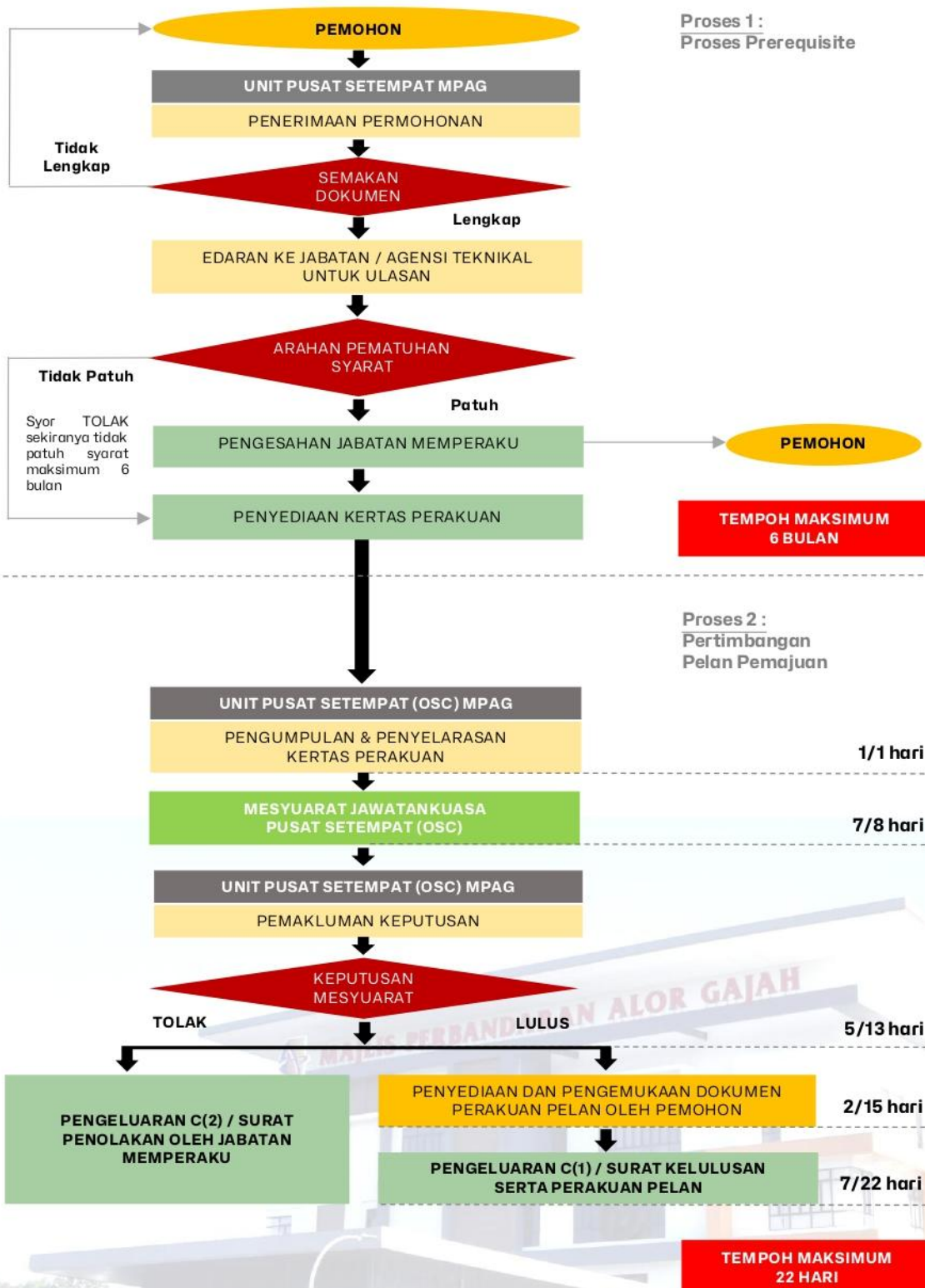
KRITERIA

- 1 **Melibatkan semua jenis permohonan** pelan pemaajuan iaitu perumahan, komersil, pembangunan bercampur, pengangkutan, institusi, kemudahan awam serta infrastruktur dan utiliti.
- 2 **Urusan / perihal tanah telah selesai.**

KAEDAH

- 1 Pelaksanaan **melalui modul Prerequisite (PR)** Sistem OSC 3.0 Plus Online.
- 2 **Pengumpulan maklumat secara berpusat** melalui Sistem OSC 3.0 Plus Online.
- 3 **Tempoh pematuhan ulasan / syarat adalah 6 bulan (maksimum).** Sekiranya pemohon gagal mematuhi tempoh tersebut, permohonan akan diangkat ke Mesyuarat JK OSC untuk syor TOLAK.
- 4 Permohonan dikemukakan secara serentak iaitu **Pelan Kebenaran Merancang, Pelan Jalan dan Perparitan, Pelan Kerja Tanah dan Pelan Bangunan** melalui Sistem OSC 3.0 Plus Online setelah selesai urusan PR.
- 5 Permohonan hanya boleh dibincangkan **satu (1) kali dan keputusan LULUS atau TOLAK sahaja.**

CARTA ALIR PERMOHONAN PR





Urusetia
Unit Pusat Setempat (OSC)
Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)
Lebuh AMJ, 78000 Alor Gajah
Melaka

No. Telefon: 606-333 3333
No. Faks: 606-5564909
E-mel: osc@mpag.gov.my
Laman Web: www.mpag.gov.my

