JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC)
TINGKAT 2, MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG
PERSIARAN 3, BANDAR BARU SELAYANG
68100 BATU CAVES,
SELANGOR DARUL EHSAN
TEL : 03-61265925

PERCUMA

Tarikh Borang :	**01/04/2026**
Pindaan :	**01/2026**
Jenis Borang :	**KM**

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

WAJIB DIISI LENGKAP OLEH PERUNDING

Tajuk permohonan		
Blok Perancangan		***Sila rujuk https://geoportal.mps.gov.my/geoportal/peta-gis***
Kategori Pemajuan		***Sila rujuk pengisian Di Muka Surat 2(B)***
Jenis Pemajuan		***Sila rujuk pengisian Di Muka Surat 2(B)***
Nama Pemaju/ Pemilik		
No. SSM / No. K.P		
Alamat		
No. Tel		
Email		
Nama Perunding		Tandatangan & Cop
No. K.P		
Alamat		
No. Tel		
Email		

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA (OSC)

No Fail : MPS 600-3/ /	Kod OSC :
Catatan :	Nama, Tandatangan & Cop Petugas Kaunter:
Akaun Pelan : P -	

Peringatan : Borang Permohonan Yang Tidak Diisi Dengan Lengkap Dan Betul Tidak Akan Didaftarkan.

(A) SILA BACA ARAHAN INI

1) Sila pastikan semua dokumen dilengkapkan dengan maklumat yang tepat dan jelas untuk memudahkan urusan pemprosesan permohonan ini.

2) Sila pastikan semua dokumen ini disusun mengikut turutan senarai semak di dalam borang ini.

3) Semakan E-SIM boleh dilakukan di laman https://my-esim.mps.gov.my. Sekiranya terdapat tunggakan, pihak tuan perlu menyelesaikan tunggakan terlebih dahulu di Jabatan berkaitan. (Arahan Pentadbiran Bilangan 1 Tahun 2022 Majlis Perbandaran Selayang).

4) Pihak tuan/puan adalah digalakkan untuk mendapatkan khidmat nasihat teknikal di Jabatan Perancang Bandar, MPS bagi memudahcara pemohonan yang akan dikemukakan.

5) Kegagalan mematuhi perkara di atas akan menyebabkan pemohonan ini tidak dapat diproses.

(B) FORMAT PENGISIAN BORANG OSC

KOD	KATEGORI PEMAJUAN	DEFINISI
A	Projek Biasa	Projek selain daripada projek di bawah kod B, C, D, E
B	Projek Berkonsepkan Bina Kemudian Jual (BKJ)	Projek yang berkonsepkan Bina Kemudian Jual (BKJ)
C	Projek Kerajaan	Projek dilaksanakan atau diselaras agensi pelaksana Kerajaan
D	Projek Impak Tinggi	Projek yang diluluskan National Investment Committee
E	Projek Pelaburan Asing	Projek yang diperakukan sebagai pelaburan asing oleh agensi pusat atau negeri

KOD	JENIS PEMAJUAN	DEFINISI
A	Perumahan	Projek perumahan sahaja
B	Pembangunan Bercampur	Berbagai pemajuan dalam satu kawasan pembangunan
C	Komersil	Projek komersil sahaja
D	Industri / Perkilangan	Projek industri / perkilangan sahaja
E	Institusi	Institusi awam seperti Sekolah, Masjid, Dewan Orang Ramai, Gereja dan Lain-Lain
F	Lain-Lain	Jenis pemajuan selain yang dinyatakan di atas

(C) JENIS PERMOHONAN

* Perunding perlu tandakan (√) pada jenis permohonan yang dikemukakan.

BIL	KOD ONLINE	JENIS PERMOHONAN (SERENTAK)	TANDA (√)
1	KM, KT, JP, PB	Kebenaran Merancang (KM) + Kerja Tanah (KT) + Jalan dan Perparitan (JP) + Pelan Bangunan (PB)	
2	KM, KT, JP	Kebenaran Merancang (KM) + Kerja Tanah (KT) + Jalan dan Perparitan (JP)	
3	KM, KT	Kebenaran Merancang (KM) + Kerja Tanah (KT)	

Nota:

1. **Permohonan serentak adalah bagi permohonan kebenaran merancang yang tidak melibatkan hal tanah.**
2. **Permohonan perlu dikemukakan secara berasingan mengikut kategori (kod) permohonan di dalam Sistem OSC 3.0 Plus Online**

BIL	KOD ONLINE	KOD PERMOHONAN	JENIS PERMOHONAN	TANDA (√)
1	KM	KM	Kebenaran Merancang + Perihal Tanah (Pecah Sempadan dan Ubah Syarat) – 124A	
		KM	Kebenaran Merancang + Perihal Tanah (Penyerahan Balik dan Pemberimilikan Semula) – 204D	
		KM	Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan	
2		KM/KS	Permohonan Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan (Kilang Sesebuah) Di Dalam Pelan Induk	
3		KM/TELCO	Kebenaran Merancang Telekomunikasi	
4		KM/KK	Kebenaran Merancang Kerja Kejuruteraan	
5		KM/TAM	Permohonan Kebenaran Merancang Tambahan Tingkat / Mezanin Dalam Pelan Induk).	
6		KM/PMT	Permohonan Kebenaran Merancang Perubahan Material Tanah (Cadangan pemajuan (sementara) tidak selaras dengan zoning)	
7		KM/BS	Permohonan Kebenaran Merancang Bangunan Sementara (Cadangan pemajuan (sementara) selaras dengan zoning)	

Nota:
Rujuk Jadual Perbandingan Peringkat Penglibatan Agensi Teknikal (muka surat 10)

Sekiranya ada pertanyaan mengenai sistem 3.0 Plus Online, sila hubungi :

Pengarah
Bahagian Perunding Kawalan Pemajuan
Jabatan Kerajaan Tempatan
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Aras 25 – 29, No. 51, Persiaran Perdana, Presint 4,
62100 Putrajaya
No. Telefon : 03-88913000
No. Faksimile : 03-88913090
E-mail : jkt@kpkt.gov.my

PROSES PENGEMUKAAN PERMOHONAN PROJEK SPEED SELANGOR PERINGKAT MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG (MPS)

1) INISIATIF SPEED SELANGOR

i. <u>MEMPERCEPAT DAN MEMUDAHKAN PROSES KELULUSAN PERNIAGAAN</u>
Khususnya dalam sektor perindustrian dan komersial. Dasar ini bertujuan untuk menarik lebih banyak projek **berimpak tinggi dan strategik pelaburan** melalui permohonan kebenaran merancang (KM) secara ***fast track***.

ii. <u>PENGURANGAN TEMPOH KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG (KM)</u>
Tempoh kelulusan permohonan kepada **9 hari.**

iii. <u>PERMOHONAN KERJA AWALAN</u>
Tempoh 24 jam bagi permohonan lengkap

iv. <u>PERMOHONAN LESEN PERNIAGAAN</u>
Lesen sementara selepas **80% pembinaan siap** di tapak dan lesen penuh secara **serta merta** setelah CCC.

2) KRITERIA PEMBANGUNAN :

- Terletak di dalam kawasan **TERANCANG/ selaras dengan RANCANGAN TEMPATAN (RT)**
- Pelan Kebenaran Merancang (KM) susun atur (pelan induk) telah diluluskan dan pelan induk tidak melebihi daripada lima (5) tahun serta tiada perubahan substantif.
- Kemudahan awam tertakluk kepada Manual GP dan Piawaian Perancangan Negeri Selangor
- Status tanah sah dan bebas sekatan.
- Infrastruktur dan utiliti tersedia.
- Sokongan agensi teknikal telah diperolehi.

3) JENIS PEMAJUAN

PERINDUSTRIAN	KOMERSIAL
1. Kilang 2. Gudang dan Kemudahan Logistik Yang Menyokong Sektor Pembuatan 3. Teknologi dan Rantaian Bekalan	1. Hospital Swasta 2. Universiti 3. Kemudahan Pendidikan Swasta 4. Kemudahan Teknologi 5. Projek Komersial (*free standing building*) <u>KECUALI</u> berkonsepkan kediaman seperti SOHO atau SOVO

4) LOKASI SPEED SELANGOR @SELAYANG :

PERINDUSTRIAN	KOMERSIAL
1. PKNS Bt. 17 2. Rawang Intergrated 3. Rawang Industrial Food 4. Kundang Jaya 5. Saujana Teknologi Rawang 6. Pusat Perdagangan Elmina 7. Grip Kota Puteri 8. Kota Puteri	1. Sri Gombak 2. Bandar Gamuda Garden 1 3. Bandar Gamuda Garden 2 4. Saujana Rawang 5. Bandar Tasik Puteri 6. Kota Puteri 7. Pusat Perdagangan Elmina

Sila tandakan pada yang berkaitan:

☐ Terletak di dalam **salah satu lokasi** SPEED Selangor @Selayang

☐ **Menepati Kriteria** dan **Jenis Pemajuan** SPEED Selangor @Selayang

☐ **Berminat** untuk berdaftar dibawah Inisiatif SPEED Selangor @Selayang

☐ Menepati semua kriteria di atas tetapi **tidak berminat** untuk berdaftar dibawah Inisiatif SPEED Selangor @Selayang

☐ **Tidak menepati** semua kriteria Inisiatif SPEED Selangor @Selayang

Sila buat semakan penilaian projek dengan Jabatan Perancang Bandar, MPS sekiranya berminat untuk mendaftar di bawah Inisiatif SPEED Selangor @Selayang

(D) SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI SEMAKAN OSC MPS

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (Tandakan √ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan)	SEMAKAN	
		PSP	OSC, MPS
A.	**JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC)** (No. Telefon : 03-61265925)		
1.	**Borang OSC** - Permohonan Kebenaran Merancang (KM) yang lengkap diisi. **(Muka surat 1 hingga 9)**	√	
2.	1 salinan **ulasan OSC 3.0 Plus Online** yang telah lengkap.	√	
3.	**Surat permohonan rasmi** yang ditandatangan oleh Perunding Berdaftar.	√	
4.	1 salinan **Sijil Digital E-Sim** terkini yang tiada tunggakan.	√	
B.	**JABATAN PERANCANG BANDAR** (No. Telefon : 03-61265865 / 03-61265872)		
1.	**Surat permohonan rasmi** yang ditandatangan oleh Perunding Berdaftar.	√	
2.	1 salinan **Resit Bayaran (3.0 Plus Online)** Yuran Kebenaran Merancang.	√	
3.	**Borang A** yang lengkap diisi mengikut permohonan KM.		
	Borang A (Kebenaran Merancang).		
	Borang A (Permohonan Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan (Kilang Sesebuah) Di Dalam Pelan Induk).		
	Borang A (Kebenaran Merancang Telekomunikasi).		
	Borang A (Kebenaran Merancang Kerja Kejuruteraan).		
	Borang A (Permohonan Kebenaran Merancang Tambahan Tingkat / Mezanin Dalam Pelan Induk).		
	Borang A (Permohonan Kebenaran Merancang Perubahan Material Tanah)		
	Borang A (Permohonan Kebenaran Merancang Bangunan Sementara)		
4.	1 salinan **Hakmilik tanah**; *Atau* 1 salinan **Warta Kerajaan** *Atau* 1 salinan **surat tawaran (Tanah Kerajaan)** sekiranya berkaitan.	√	
5.	1 salinan **'Power of Attorney' (P.A)** yang didaftarkan di Mahkamah Tinggi perlu dikemukakan sekiranya bukan tuan tanah yang memohon (P.A. perlu didaftarkan di pejabat tanah sekiranya melibatkan rizab melayu); *Atau* 1 salinan **Penjanjian Jual Beli (S&P)** sekiranya berkaitan; *Atau* 1 salinan **Perjanjian Joint Venture** sekiranya berkaitan.		
6.	1 salinan **Carian Rasmi** yang terkini. (Tempoh yang boleh diterima pakai adalah selama 6 bulan dari tarikh dicetak)	√	
7.	1 salinan **resit Cukai Taksiran terkini** *Atau* 1 salinan **surat pengesahan belum dikenakan cukai taksiran** dari Jabatan Penilaian, MPS. *Atau* 1 salinan **surat pengesahan alamat** dari Jabatan Penilaian, MPS sekiranya alamat permohonan tidak selaras.	√	
8.	**1 pelan ukur** yang ditandatangani dan dicop oleh Juru Ukur Bertauliah. (tandatangan dan cop lembaga yang sah / asal atas pelan) (saiz A2/A1 dilipat kemas dalam saiz A4)	√	
9.	**3 pelan Kebenaran Merancang** beserta **pelan keratan rentas pembangunan** yang ditandatangani dan dicop oleh pemilik/ pemaju dan perunding bertauliah. (tandatangan dan cop lembaga yang sah/ asal atas setiap pelan)	√	

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (Tandakan √ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan)	SEMAKAN	
		PSP	OSC, MPS
	(saiz A2/A1 dilipat kemas dalam saiz A4)		
10.	**1 pelan terrain maping** yang ditandatangani dan dicop oleh pemilik/ pemaju dan perunding bertauliah. (bagi kawasan yang terlibat dengan tanah tinggi iaitu Kelas III dan Kelas IV)		
11.	1 salinan **GDV (*Gross Development Value*)** Nilai Pembangunan Kasar.		
12.	1 salinan **surat ulasan Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS).** (sekiranya melibatkan pembangunan Rumah SelangorKu)		
13.	**1 Laporan Cadangan Pemajuan (LCP).** (Berdasarkan Manual Laporan Cadangan Pemajuan oleh JPBD Edisi Kedua yang diperakukan oleh Jururancang Bertauliah)	√	
14.	1 salinan **Maklumat Lembaga Pengarah dan Pemegang Saham Syarikat.** (Borang 49 (Section 58) dan Borang 24 (Section 14/78/51) serta Pertukaran Nama Syarikat sekiranya berkaitan).		
C.	**JABATAN KEJURUTERAAN, MPS**		
1.	**Borang Pengiraan Wang Perkhidmatan Kemajuan (*Improvemen Service Fund* (ISF)).**	√	**OSC ONLINE**
D.	**INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD. (IWK)**		
1.	**Laporan Kejuruteraan Berkaitan Sistem Pembentungan.** (Kiraan Population Equivalent (PE) dan Pelan Susunatur Pembetungan)		**OSC ONLINE**
2.	**Pendaftaran ESWAP Online**		
E.	**JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)**		
1.	**Surat Kelulusan EIA** sekiranya berkaitan / perlu. (Rujuk EESIM dan SZIRA)		**OSC ONLINE**
2.	**Borang Input Pembangunan / Borang Pemberitahuan Maklumat Asas Premis (Borang Input 1-2023)**		
F.	**JABATAN KERJA RAYA MALAYSIA (JKR)**		
1.	**Laporan Nilaian Kesan Lalulintas (TIA).** (bagi keluasan lantai 45,000 kaki persegi/200 unit)		**OSC ONLINE**
2.	**Laporan 'Road Safety Audit' Peringkat 1 & 2 (RSA).** (bagi pembangunan mengadap Jalan Persekutuan dan Jalan Utama Negeri)		
3.	**Pelan Analisa Kecerunan dan Laporan Geoteknik** (sekiranya berkaitan).		
G.	**JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS (JMG)**		
1.	**Laporan Penilaian Geologi** (sekiranya berkaitan).		**OSC ONLINE**
2.	**Borang Pengesahan Geologi Tapak JMG.**		

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (Tandakan √ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan)	SEMAKAN	
		PSP	OSC, MPS
H.	**<u>JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)</u>**		
1.	**Laporan Pengurusan Air Larian Hujan (*Storm Water Management*).** Kesemua Laporan Kejuruteraan (Rujuk MSMA), Contoh : Pengiraan Hidraulik (Hidrologi & Hidraulik)		**OSC ONLINE**
2.	**Borang Annex A** (Senarai Semak Kebenaran Merancang).		
I.	**<u>PLANMalaysia@Selangor</u>**		
1.	**Dokumen Kelulusan Pelan Pemajuan Sedia Ada Dan Terdahulu Dari Pihak Berkuasa Yang Berkenaan Bagi Pemohonan KM Pendirian Bangunan. (Sekiranya Berkaitan)** • 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 berimilik tanah yang telah dikemukakan oleh pemilik tanah kepada PTD/PTG).		**OSC ONLINE**
2.	**Penilaian Impak Sosial** (sekiranya berkaitan). • 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.		
3.	**Dokumen Kiraan Caj Pemajuan** (sekiranya berkaitan).		
4.	**Surat kelulusan JK KSAS Negeri** (sekiranya berkaitan).		
J.	**<u>PEJABAT DAERAH DAN TANAH GOMBAK (PTD)</u>**		
1.	**Resit Bayaran Cukai Tanah/ Cukai Petak** (Resit Cukai Semasa)		**OSC ONLINE**
2.	**Surat Kuasa Wakil** (sekiranya berkaitan). (*Power Of Attorney* / Perjanjian Jual Beli dan Profil Syarikat)		
3.	**Slip Permohonan Atas Talian Portal Awam E-Tanah**		
K.	**<u>PENGURUSAN AIR SELANGOR SDN. BHD. (AIS)</u>**		
1.	**Borang Teknikal Bekalan Air.** (Selaras Dengan Kaedah-Kaedah Industri Perkhidmatan Air (Retikulasi Air Dan Pemasangan Paip) 2016)		**OSC ONLINE**
2.	**Borang Semakan Untuk Permohonan Sokongan KM** **(Borang KM1 - Pindaan 1/2019)**		
3.	**Salinan bil air 3 bulan berturut-turut yang terkini** (sekiranya tambahan bangunan / bangunan sedia ada)		
4.	**Gambar dan pengesahan saiz meter air di tapak** (sekiranya tambahan bangunan / bangunan sedia ada)		

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (Tandakan √ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan)	SEMAKAN	
		PSP	OSC, MPS
L.	**SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)**		
1.	**Surat permohonan rasmi kepada SKMM.**		**OSC ONLINE**
2.	**Pelan Cadangan Infrastruktur Komunikasi** yang menunjukkan kedudukan manhole dan kabinet yang dicop dan ditandatangani oleh Jurutera Mekanikal & Elektrikal (M&E).		**OSC ONLINE**
3.	**Salinan penerimaan surat pemakluman NFP** (ketinggian bangunan melebihi 15 meter) (rujuk Lampiran Senarai NFP SKMM)		
M.	**TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)**		
1.	**Pengiraan Beban Maksima / Map B.** (Diperakui Jurutera Elektrik Berdaftar)		**OSC ONLINE**
2.	**Salinan Bil Semasa** (Ubahsuai / Pemutihan Bangunan Sedia Ada).		
N.	**LEMBAGA URUS AIR SELANGOR (LUAS)**		
1.	**Senarai Semak Dokumen Permohonan Kebenaran Merancang (Lampiran 1)**		**OSC ONLINE**
O.	**LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA (LLM)**		
1.	**Surat Kelulusan (Bersyarat) Akses Lebuhraya Yang Masih Sah** (sekiranya berkaitan).		**OSC ONLINE**
P.	**JABATAN PENERBANGAN AWAM (JPA2)**		
1.	1 salinan **surat ulasan daripada Jabatan Penerbangan Awam (JPA2)** bagi permohonan Kebenaran Merancang Telekomunikasi.		**OSC ONLINE**

Nota:
*** Semua laporan dan pelan perlu disedia dan diperakui oleh orang yang mengemukakan (*submitting person*) / orang yang cekap (*competent person*).**
*** Tanda √ adalah dokumen mandatori yang perlu dikemukakan.**
*** Tandakan √ pada dokumen yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan di bahagian PSP.**

JADUAL PERBANDINGAN PERINGKAT PENGLIBATAN AGENSI TEKNIKAL

BIL	AGENSI TEKNIKAL	KEBENARAN MERANCANG (KM)								KM/ KTK	KM/BS (KTK)	KM/ TAHFIZ	KM/ PMB
		KM 124A / KM 204D	KM (Pendirian)	KM/KS	KM/ TELCO	KM/KK	KM/ TAM	KM/ PMT	KM/ BS				
AGENSI TEKNIKAL LUARAN													
1.	Jabatan Mineral dan Geosains (JMG)	√	√			√						√	
2.	Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM)												
3.	Jabatan Alam Sekitar (JAS)	√	√	√		√		√	√	√	√	√	
4.	Tenaga Nasional Berhad (TNB)	√	√	√	√		√	√	√	√	√	√	
5.	Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia (SKMM)	√	√		√								
6.	Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)	√	√	√		√		√	√	√	√	√	
7.	Pentadbiran Tanah Negeri (PTD)	√	√		√	√		√	√	√	√	√	
8.	Indah Water Konsortium (IWK)	√	√	√			√	√	√	√	√	√	
9.	Jabatan Kerja Raya (JKR)	√	√						√	√	√	√	
10.	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLAN@Malaysia)	√	√			√		√	√	√		√	
11.	Pihak Berkuasa Air Negeri (Pengurusan Air Selangor Sdn. Bhd.)	√	√	√			√	√	√	√	√	√	
12.	Lembaga Urus Air Selangor (LUAS)	√	√			√			√	√	√	√	
13.	Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) – sekiranya berkaitan	√	√										
AGENSI TAMBAHAN BAGI PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG PELAN INDUK (MELEBIHI 3000 UNIT KEDIAMAN)													
14.	Kementerian Pelajaran Malaysia/ Pejabat Pelajaran Negeri	√											
15.	Kementerian Kesihatan Malaysia/ Pejabat Kesihatan Negeri	√											
16.	Ibu Pejabat Polis Negeri – sekiranya berkaitan	√											
17.	Lembaga Lebuhraya Malaysia – sekiranya berkaitan	√											
18.	Jabatan Agama Islam Selangor – sekiranya berkaitan	√											
19.	Jabatan Penerbangan Awam (JPA2) – sekiranya berkaitan	√											
JABATAN TEKNIKAL DALAMAN MPS													
20.	Jabatan Perancang Bandar	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
21.	Jabatan Kejuruteraan	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	
22.	Jabatan Bangunan	√	√	√	√		√	√	√	√	√	√	√
23.	Jabatan Landskap	√	√	√						√			
24.	Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal Dan Kesihatan	√	√	√						√	√		
25.	Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (Pembangunan Strata)	√	√										
26.	Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta	√	√										