PERCUMA

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

Tarikh Borang :	**01/08/2026**
Pindaan	: 01/2026
Jenis Borang	: KM

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG (SPEED@Selayang)

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:
Yuran Proses: P -	Tarikh :

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) 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)
1	KM, KT, JP, PB, BS, LAN, LJ	Kebenaran Merancang (KM) + Kerja Tanah (KT) + Jalan dan Perparitan (JP) + Pelan Bangunan (PB) + Bangunan Sementara (BS) + Pelan Landskap (LAN) + Pelan Lampu Jalan (LJ)

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
1	KM	KM/Pendirian	Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan (Di Dalam Kawasan Pelan Induk) (1 Unit)

Nota:
Rujuk Jadual Perbandingan Peringkat Penglibatan Agensi Teknikal

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

(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)	√	
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** (Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan) yang lengkap diisi.	√	
4.	1 salinan **Hakmilik tanah**; *Atau* 1 salinan **Warta Kerajaan** ` *dan* 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)** *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) (saiz A2/A1 dilipat kemas dalam saiz A4)	√	
10.	1 salinan **GDV (*Gross Development Value*)** Nilai Pembangunan Kasar.	√	
11.	**1 Laporan Cadangan Pemajuan (LCP).** (Berdasarkan Manual Laporan Cadangan Pemajuan oleh JPBD Edisi Kedua yang diperakukan oleh Jururancang Bertauliah)	√	
12.	1 salinan **Maklumat Lembaga Pengarah dan Pemegang Saham Syarikat.** (Borang 24 (Section 14/78/51) dan Borang 49 (Section 58) dan Pertukaran Nama Syarikat sekiranya berkaitan).		

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (Tandakan √ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan)	SEMAKAN	
		PSP	OSC, MPS
C.	**JABATAN KEJURUTERAAN, MPS**		
1.	**Borang Pengiraan Wang Perkhidmatan Kemajuan (*Improvemen Service Fund* (ISF)).**	√	**OSC ONLINE**
D.	**JABATAN PENGURUSAN SISA PEPEJAL DAN KESIHATAN, MPS (JPSPK)**		
1.	**Surat Sokongan Dari Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal Dan Kesihatan, MPS**	√	**OSC 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)**		
3.	**Surat Sokongan Dari Jabatan Alam Sekitar (JAS)**	√	
F.	**JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)**		
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).		
3.	**Surat Sokongan Dari Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS)**	√	
G.	**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).		
3.	**Surat Sokongan Dari Tenaga Nasional Berhad (TNB)**	√	
H.	**PENGURUSAN AIR SELANGOR SDN. BHD. (AIS)**		
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)		
5.	**Surat Sokongan Dari Pengurusan Air Selangor Sdn. Bhd. (AIS)**	√	

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (Tandakan √ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan)	SEMAKAN	
		PSP	OSC, MPS
I.	**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**		
3.	**Surat Sokongan Dari Indah Water Konsortium Sdn. Bhd. (IWK)**	**√**	

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	JABATAN PERANCANG BANDAR	JABATAN KEJURUTERAAN			JABATAN BANGUNAN		JABATAN LANDSKAP
		KEBENARAN MERANCANG Pendirian (1 Unit)	KERJA TANAH	JALAN DAN PERPARITAN	LAMPU JALAN	PELAN BANGUNAN	BANGUNAN SEMENTARA	PELAN LANDSKAP
1.	Jabatan Mineral dan Geosains (JMG)							
2.	Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM)					√		
3.	Jabatan Alam Sekitar (JAS)	√						
4.	Tenaga Nasional Berhad (TNB)	√			√ **(sekiranya berkaitan)**			
5.	Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia (SKMM)					√ **(Surat Perakuan)**		
6.	Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)	√	√	√		√ **(Surat Perakuan)**		
7.	Pentadbiran Tanah Negeri (PTD)							
8.	Indah Water Konsortium (IWK)	√				√ **(Surat Perakuan)**		
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							
JABATAN TEKNIKAL DALAMAN MPS								
14.	Jabatan Perancang Bandar	√	√					
15.	Jabatan Kejuruteraan	√	√	√	√	√		
16.	Jabatan Bangunan	√				√	√	
17.	Jabatan Landskap	√						√
18.	Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal Dan Kesihatan	√				√		
19.	Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (Pembangunan Strata)							
20.	Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta	√						