

## INISIATIF PENAMBAHBAIKAN OSC 3.0 PLUS

Inisiatif yang dicadangkan 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.

### 1.0 INDUSTRIAL GREEN LANE (IGL)

IGL merupakan cadangan baharu terhadap penambahbaikan proses dan prosedur KM bagi kawasan industri terancang yang diadaptasi daripada Inisiatif E10 seperti yang dilaksanakan oleh MPKK. Antara kriteria yang dicadangkan adalah:

- i. Pelaksanaan inisiatif IGL berupaya memendekkan tempoh kelulusan daripada 99 hari kepada 29 hari;
- ii. IGL melibatkan permohonan pemajuan industri dalam zon perindustrian yang telah mempunyai kelulusan pelan KM susun atur yang mana infrastruktur dan utiliti serta tapak telah tersedia untuk didirikan bangunan;
- iii. Konsep *agile regulation* diterapkan bagi memastikan pelaksanaan secara pantas bermula dari peringkat perancangan sehingga bangunan siap dan beroperasi;
- iv. Pelaksanaan teknikal brif projek (TBP) dilaksanakan bersama pelanggan, pemaju, Principle Submitting Person (PSP) / Submitting Person (SP), Agensi Teknikal Luaran (ATL) dan PBT melalui mesyuarat dan pembentangan keperluan projek oleh PSP dan pemaju / pemilik serta keperluan daripada semua agensi berkaitan keperluan teknikal;
- v. Permohonan pelan pemajuan hendaklah dikemukakan secara serentak melalui Sistem OSC 3.0 Plus Online yang mengandungi jenis-jenis permohonan seperti KM, pelan jalan dan parit, pelan kerja tanah dan pelan bangunan setelah mematuhi semua syarat yang diputuskan dalam TBP;
- vi. Kebenaran awal untuk kerja pendirian bangunan diberikan setelah KM diluluskan; dan
- vii. Mengemukakan permohonan lesen perniagaan setelah pembinaan mencapai kemajuan 80% di tapak dan diluluskan dalam tempoh 24 jam setelah Certificate of Completion and Compliance (CCC) dikeluarkan.

## 1.1 TATACARA DAN PROSEDUR

### 1.1.1 Peranan Pihak Berkuasa Tempatan

- i. Menubuhkan satu (1) Unit Khas IGL bagi tujuan menerima permohonan;
- ii. Unit Khas IGL yang ditubuhkan berperanan untuk memproses permohonan sebelum dikemukakan secara rasmi oleh pemohon melalui Sistem OSC 3.0 Plus Online;
- iii. 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 / Yang Dipertua bagi persediaan sesi Teknikal Brif Projek (TBP) yang akan diadakan secara fizikal di PBT;
- iv. Proses penyelarasan awal teknikal dilaksanakan melalui sesi TBP terlebih dahulu sebelum permohonan diterima secara rasmi melalui Sistem OSC 3.0 Plus Online. TBP ini memberi peluang kepada pemohon untuk membentangkan cadangan pemajuan serta memberi pendedahan awal kepada PBT dan ATL untuk membuat semakan dan ulasan awal dalam tempoh 14 hari serta penentuan penerimaan projek IGL;
- v. PBT perlu menentukan tempoh yang bersesuaian bagi melaksanakan TBP agar proses permohonan rasmi melalui Sistem OSC 3.0 Plus Online dapat disegerakan;
- vi. Sesi TBP perlu diadakan secara fizikal yang dipengerusikan oleh Datuk Bandar atau Yang Dipertua (YDP) bersama semua pemegang taruh (Pemilik Projek / Pemaju, PSP / SP, ATD dan ATL yang berkaitan);
- vii. Semasa TBP dilaksanakan, PBT perlu memastikan bahawa hanya permohonan yang memenuhi kriteria inisiatif IGL akan diterima iaitu:

- a. Cadangan hanya di kawasan industri terancang dimana kawasan pemajuan yang dicadangkan telah diluluskan pelan Kebenaran Merancang (KM) susun atur (Master Plan);
  - b. Urusan / perihal tanah (pembayaran premium Notis 5A [KTN] telah diselesaikan);
  - c. Ketersediaan tapak untuk pendirian bangunan;
  - d. Ketersediaan penyambungan bekalan utiliti luaran (elektrik, air, komunikasi, pembentungan, gas dan lain-lain);
  - e. Permohonan telah memperolehi kelulusan Laporan EIA, TIA dan RSA; dan
  - f. Cadangan pembangunan bukan bertujuan untuk disewakan kepada pihak yang berlainan dari pemilik.
- viii. Permohonan serentak diterima melalui Sistem OSC 3.0 Plus Online sedia ada apabila telah selesai TBP di peringkat PBT. Permohonan serentak ini terdiri dari jenis permohonan seperti berikut:
- a. Pelan Kebenaran Merancang;
  - b. Pelan Jalan dan Parit;
  - c. Pelan Kerja Tanah; dan
  - d. Pelan Bangunan.
- ix. 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;
- x. Mesyuarat Jawatankuasa OSC membuat keputusan terhadap permohonan dengan hanya dua keputusan iaitu sama ada Lulus atau Tolak sahaja;
- xi. Kebenaran khas awal untuk kerja pendirian bangunan diberikan setelah kelulusan KM diperolehi, merangkumi:
- a. Pembersihan tapak;
  - b. Pemasangan 'hoarding' (papan dinding);
  - c. Rumah pekerja;
  - d. Papan tanda projek

- e. Kerja cerucuk;
  - f. Asas tapak;
  - g. Binaan bangunan; dan
  - h. Lain-lain kebenaran daripada PBT.
- xii. Pemantauan berkala perlu dilaksanakan oleh PBT agar pembangunan yang dilaksanakan mengikut kelulusan yang telah diberikan; dan
- xiii. Pemberian lesen perniagaan setelah pembinaan mencapai kemajuan 80% di tapak dan diluluskan dalam tempoh 24 jam setelah *Certificate of Completion and Compliance* (CCC) dikeluarkan.

#### **1.1.2 Peranan Pemilik Projek/ Pemaju, PSP / SP**

- i. Pemilik projek / pemaju, PSP / SP perlu bersedia dengan dokumen yang lengkap berdasarkan senarai semak untuk dikemukakan kepada PBT melalui inisiatif IGL;
- ii. Urusan / perihal tanah perlu diselesaikan terlebih dahulu sebelum permohonan dikemukakan kepada PBT;
- iii. Pemilik projek / pemaju perlu memastikan PSP / SP yang dilantik adalah yang kompeten terhadap permohonan yang akan dikemukakan;
- iv. Pengumpulan maklumat teknikal perlu dilaksanakan terlebih dahulu sebelum mengemukakan permohonan melalui inisiatif IGL;
- v. Permohonan perlu memperolehi persetujuan bersama antara Datuk Bandar / YDP dan pemilik projek / pemaju terlebih dahulu dan dikemukakan kepada Unit Khas IGL di PBT secara fizikal / manual (hardcopy dan softcopy) merujuk kepada senarai semak TBP;
- vi. Pemilik / pemaju, PSP / SP perlu hadir ke sesi TBP yang dijalankan oleh PBT;

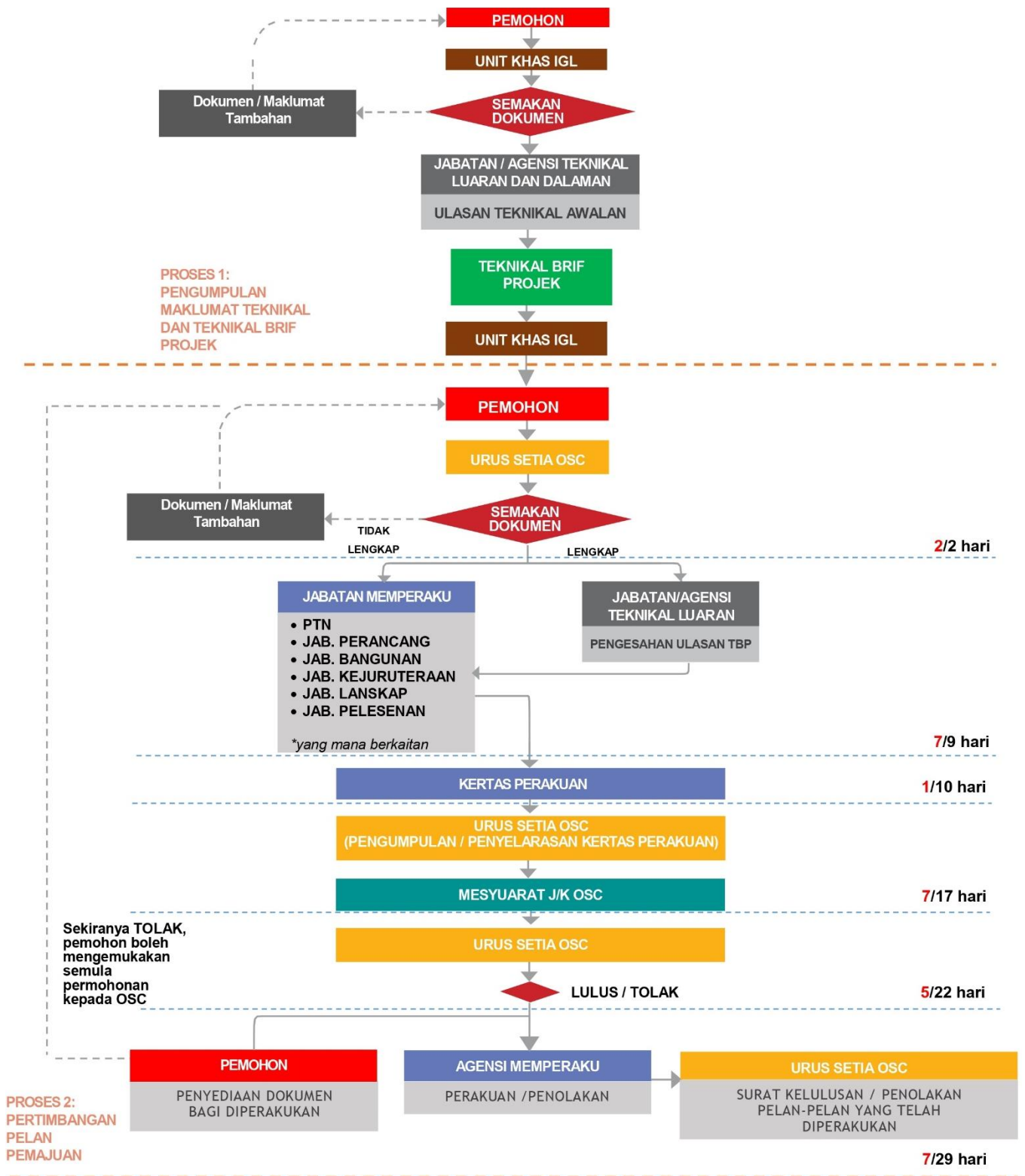
- vii. PSP / SP perlu mematuhi ulasan awal teknikal yang diputuskan sewaktu TBP sebelum mengemukakan secara rasmi melalui Sistem OSC 3.0 Plus Online;
- viii. PSP / SP mengemukakan permohonan secara rasmi melalui Sistem OSC 3.0 Plus Online dengan merujuk kepada senarai semak permohonan sedia ada berdasarkan Manual OSC 3.0 Plus serta permohonan kebenaran khas awal untuk kerja pendirian bangunan.
- ix. PSP / SP perlu mengemukakan laporan status projek secara berkala kepada PBT. Sesi penyelarasan teknikal secara berterusan perlu diadakan bersama-sama dengan PBT;
- x. Permohonan lesen perniagaan dikemukakan kepada PBT setelah pembinaan mencapai kemajuan 80% di tapak bina; dan
- xi. PSP / SP perlu mendapatkan perakuan daripada Jabatan Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan (JKKP) bagi tujuan kemasukan komponen mesin dan peralatan bagi industri.

### **1.1.3 Peranan Agensi / Jabatan Teknikal Luaran (ATL)**

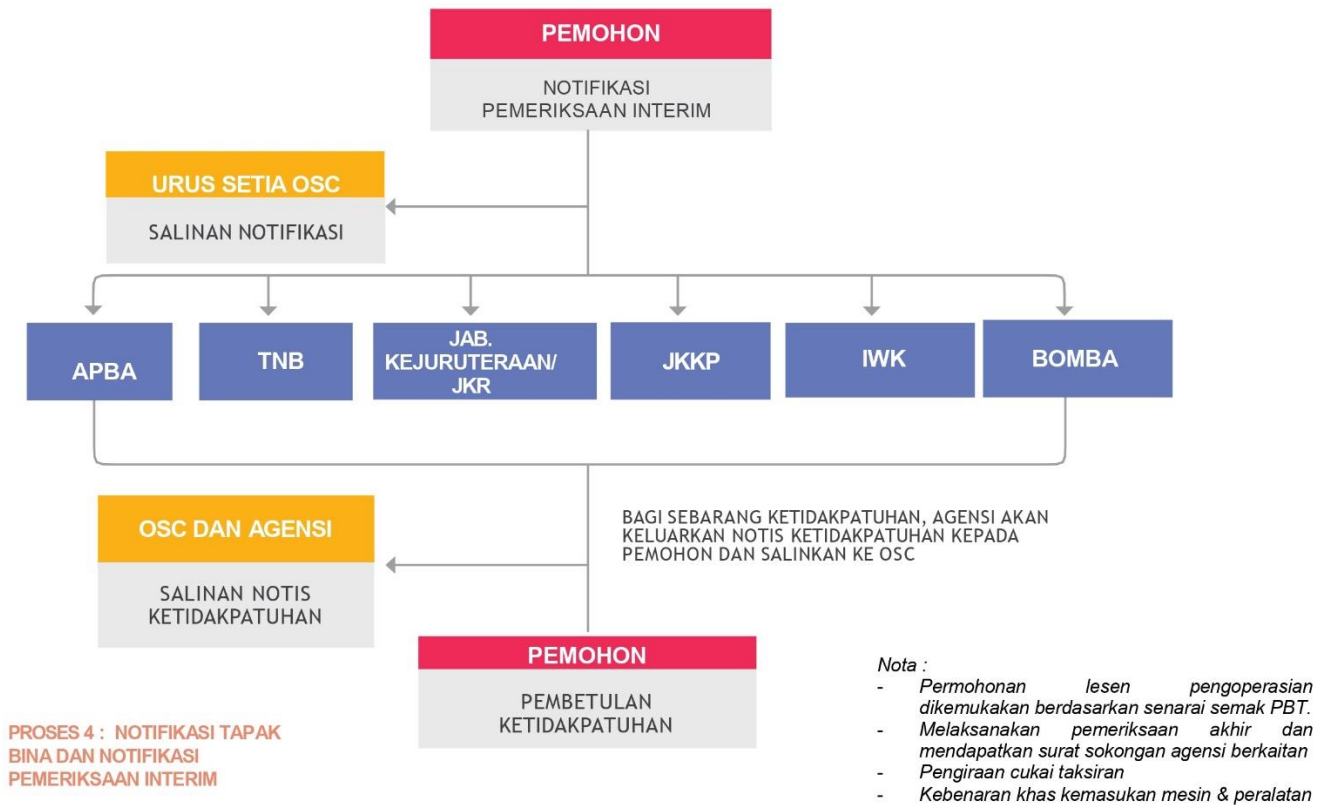
- i. ATL akan menerima edaran permohonan oleh Unit Khas IGL di PBT secara fizikal / manual. Manakala edaran rasmi ke OSC akan melalui Sistem OSC 3.0 Plus sedia ada setelah proses TBP selesai di peringkat PBT;
- ii. ATL yang terlibat perlu menghadiri TBP yang dijalankan di PBT yang berkaitan;
- iii. Perlu memberi ulasan teknikal awal dalam tempoh 14 hari kepada Pemilik Projek / Pemaju dan PSP / SP;
- iv. Pengesahan terhadap ulasan terhadap TBP yang dilaksanakan perlu dikemukakan ke dalam Sistem OSC 3.0 Plus Online;
- v. Tiada lagi ulasan tambahan daripada ATL selepas mesyuarat Jawatankuasa OSC;

- vi. Sekiranya tiada ulasan dikemukakan di dalam tempoh yang ditetapkan, Jawatankuasa OSC yang bersidang boleh membuat keputusan terhadap mana-mana projek melalui inisiatif IGL ini; dan
  
- vii. JKKP perlu membuat pemeriksaan dan perakuan terhadap komponen mesin dan peralatan yang akan dibawa masuk ke dalam bangunan industri.

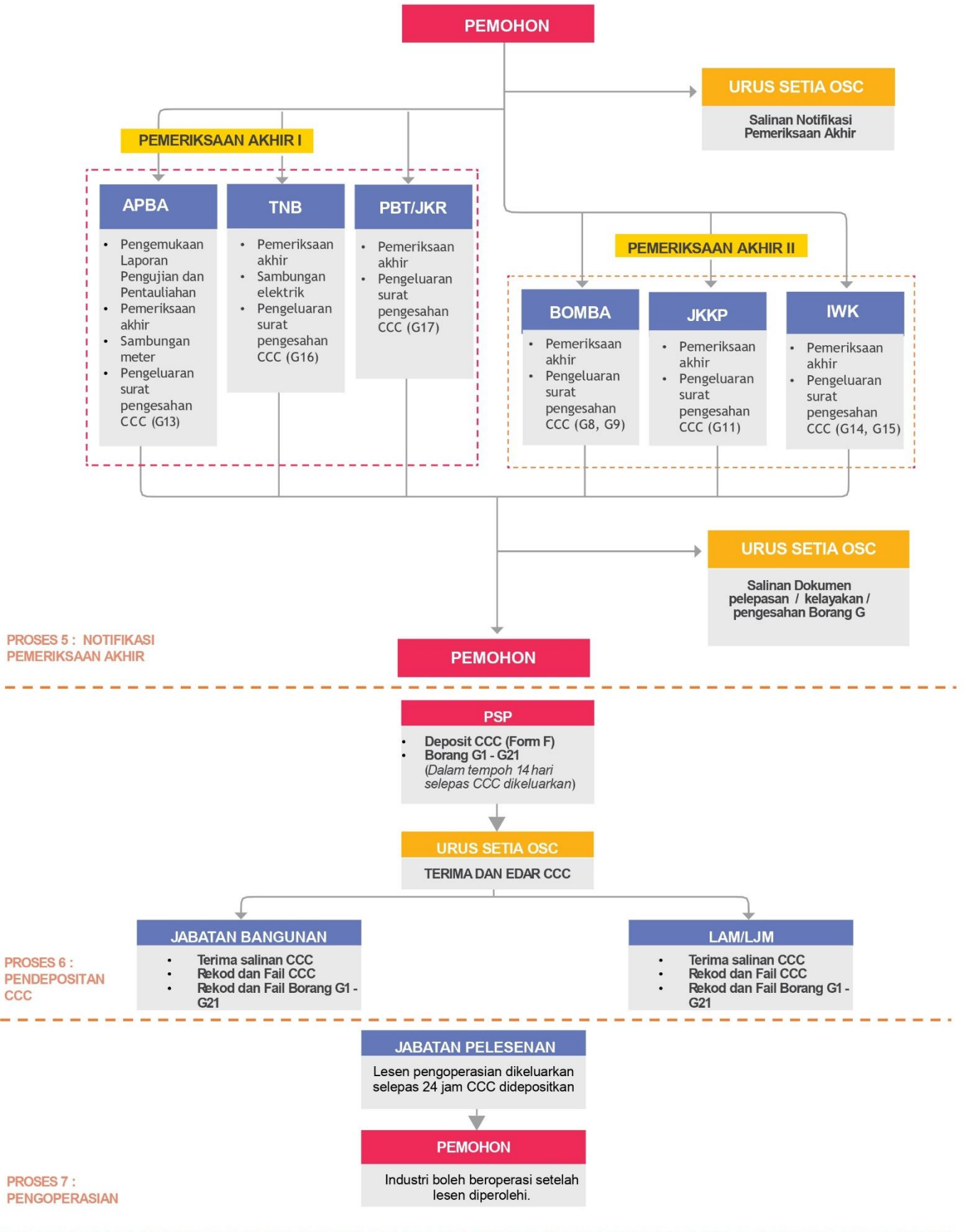
1.2 Carta Alir Keseluruhan Proses 1 Hingga Proses 7



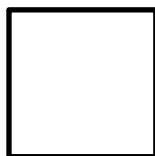
**TATACARA PELAKSANAAN INISIATIF PENAMBAHBAIKAN  
PROSES DAN PROSEDUR OSC 3.0 PLUS**



**TATACARA PELAKSANAAN INISIATIF PENAMBAHBAIKAN  
PROSES DAN PROSEDUR OSC 3.0 PLUS**



**CONTOH SENARAI SEMAK PENYELARASAN AWAL TEKNIKAL BRIF PROJEK**



**UNIT KHAS INDUSTRIAL GREEN LANE (IGL)**

**MAJLIS .....**

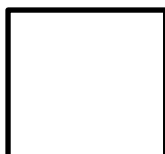
<b>NAMA PEMILIK</b> :		<b>NO. TELEFON</b> :	
<b>NAMA PSP</b> :		<b>NO. TELEFON</b> :	
<b>NAMA PROJEK</b> :			

BIL.	DOKUMEN	SEMAKAN
<b>A. SLAID PEMBENTANGAN LAPORAN CADANGAN PROJEK :</b>		
1.	Pengenalan (Latar belakang syarikat, nilai pelaburan, produk, tenaga kerja, jangkaan siap projek dan isu pemajuan)	
2.	Senarai Perunding (PSP/SP)	
3.	Konsep Pembinaan (IBS/Konvensional)	
4.	Jadual Pelaksanaan Projek (Timeline Project)	
5.	Kompenan Pembinaan	
6.	Pelan lokasi & pelan tapak	
7.	Status Perihal Tanah	
8.	Pelan Ilustrasi/ 3D	
9.	Pelan Susunatur peletakan mesin operasi produk	
10.	Kiraan Fi Pelan/ Bayaran Proses	
<b>B. LAMPIRAN :</b>		
1.	Pelan Kebenaran Merancang (saiz A3)	
2.	Pelan Kerja Tanah, Pelan Jalan dan Parit (saiz A3)	
3.	Pelan Bangunan (saiz A3)	
4.	Pelan Landskap (saiz A3)	
5.	Pelan Lampu Jalan (saiz A3)	
6.	Permit Sementara Bangunan (tapak bina) (saiz A3)	

Nota :

- Semua dokumen perlu dikemukakan kepada Unit Khas IGL secara *hardcopy* dan *softcopy* dan diedarkan kepada ATD dan ATL.
- Dokumen tambahan bagi keperluan TBP adalah tertakluk kepada PBT.

**CONTOH SURAT ULASAN TEKNIKAL BRIF PROJEK**



**UNIT KHAS INDUSTRIAL GREEN LANE (IGL)**

**MAJLIS .....**

Kepada :

(Orang Yang Mengemukakan)

.....  
.....  
.....

Tuan / Puan,

(Tajuk Permohonan)

.....  
.....  
.....

*Pemakluman Keputusan dan Ulasan Teknikal Brif Projek (TBP)*

Segala hormatnya saya diarah merujuk kepada perkara di atas.

2. Dimaklumkan bahawa Sesi Teknikal Brif Projek (TBP) yang telah diadakan pada ..... hari / bulan / tahun ..... telah menimbang dan bersetuju dengan cadangan yang dikemukakan.

3. Sehubungan dengan itu, tuan / puan hendaklah mengambil maklum dan mengambil tindakan lanjut dengan menyediakan dan mengemukakan permohonan rasmi melalui Sistem OSC 3.0 Plus Online secara serentak bagi permohonan seperti berikut :

- i. Kebenaran Merancang;
- ii. Pelan Kerja Tanah;
- iii. Pelan Jalan dan Parit; dan
- iv. Pelan Bangunan

4. Perhatian dan makluman pihak tuan / puan.

Sekian, terima kasih.

Saya yang menjalankan amanah,

(Tandatangan)

.....

**(Nama Ketua Unit Khas IGL)**

(Pihak Berkuasa Tempatan)

.....  
.....

sk:

1. (Pemilik Projek / Pemaju)

.....  
.....  
.....

Tel. : .....

Faks : .....

Email: .....