

MODEL BARU OSC 3.0



JABATAN KERAJAAN TEMPATAN
KEMENTERIAN KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN

OSC 3.0

- Memberi penumpuan terhadap pengurangan Prosedur, Masa, dan Kos Mengeluarkan Permit-permit Pembinaan

PROSEDUR

Bilangan interaksi antara pelabur dan agensi

MASA

Masa memproses prosedur oleh agensi

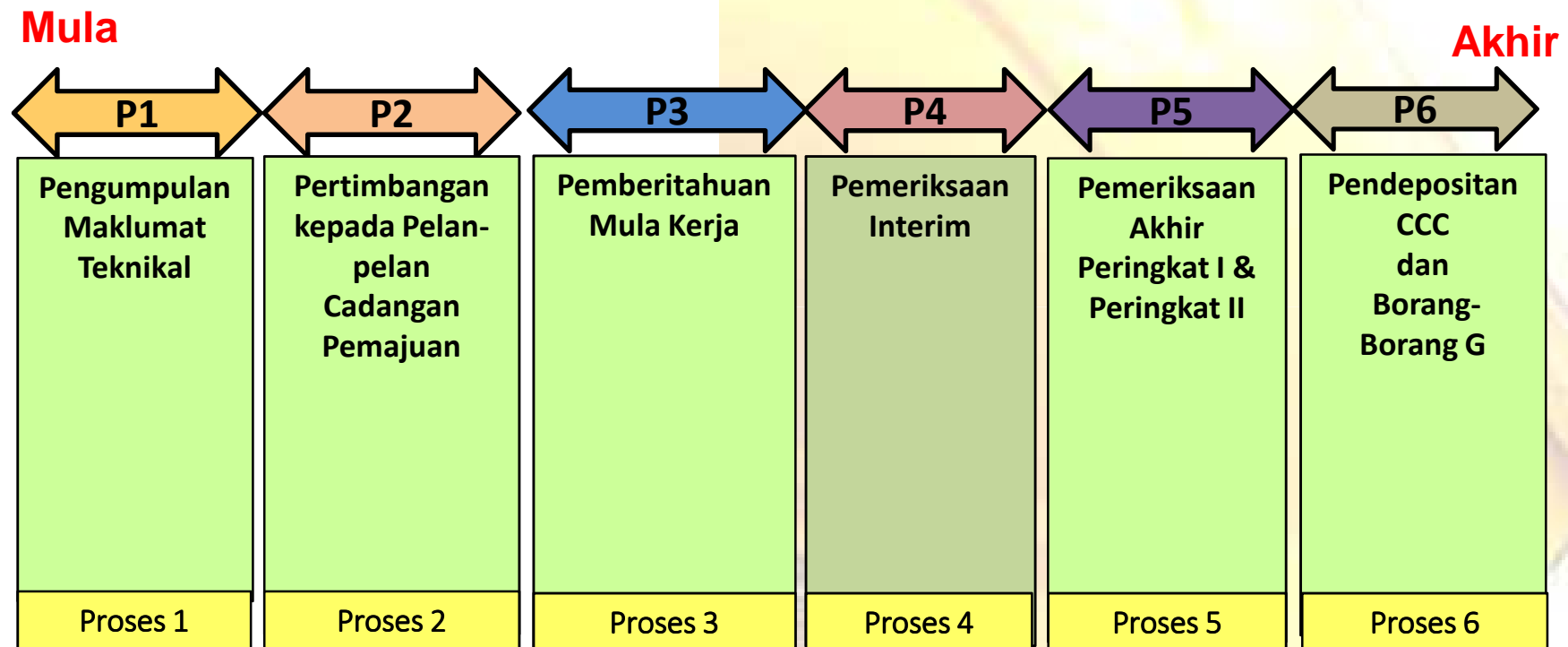
KOS

Kos yang dikenakan (% of Income per kapita)

- Berdasarkan amalan-amalan terbaik dunia serta metodologi Bank Dunia membuat kajian

PERINGKAT-PERINGKAT PEMBINAAN

Merangkumi dari peringkat **Mula** hingga **Akhir** pembinaan

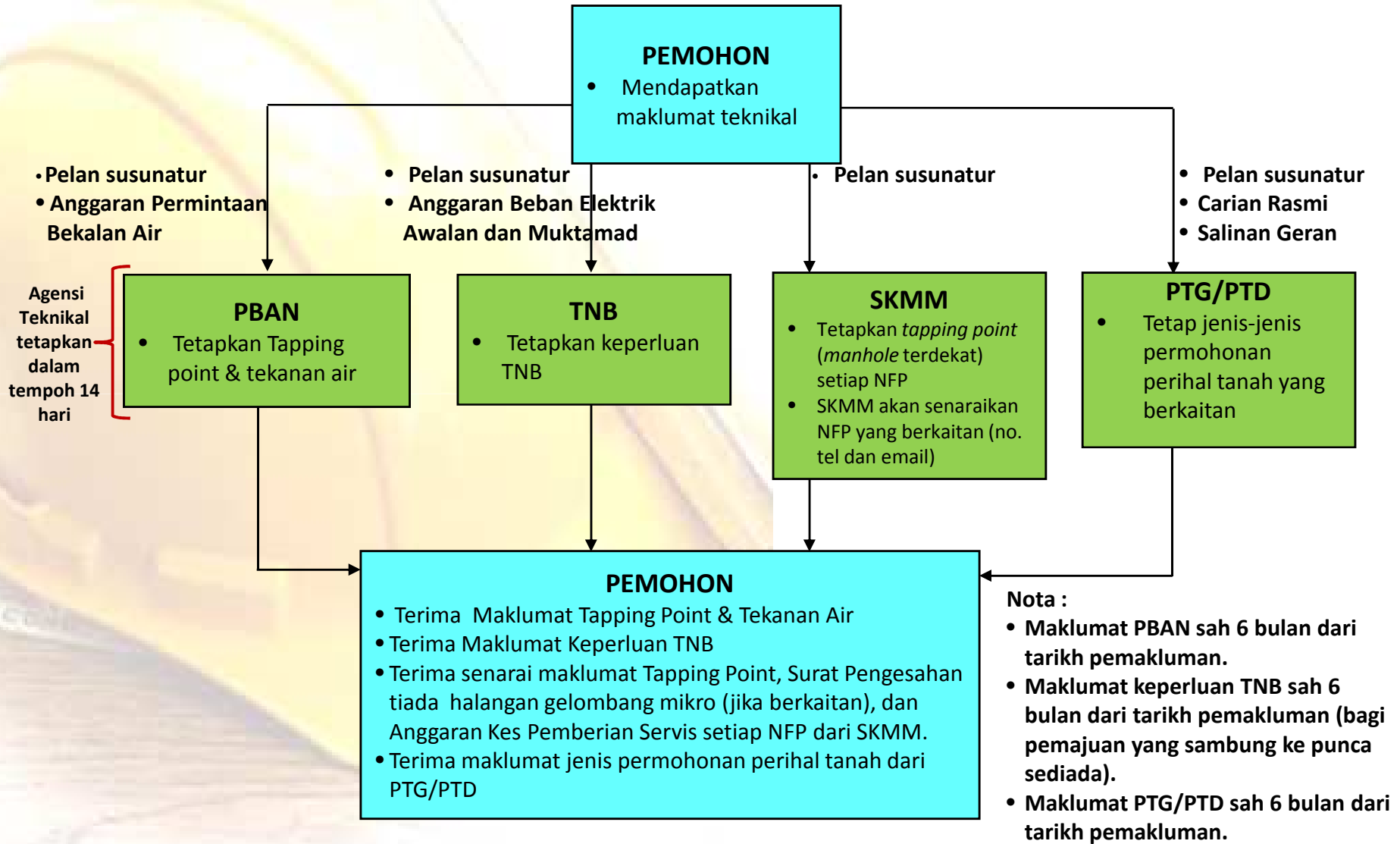


AGENSI-AGENSI YANG DIRUJUK MENGIKUT JENIS-JENIS PERMOHONAN

BIL	AGENSI TEKNIKAL	JENIS DOKUMEN PERMOHONAN											
		PEJABAT TANAH	PERANCANG (PBT)	JABATAN BANGUNAN	JABATAN KEJURUTERAAN				JABATAN/ AGENSI	JABATAN LANDSKAP			
		HAL2 TANAH (124A @ 204D KTN)	KEBENARAN MERANCANG (KM)	PELAN BANGUNAN (PB)	PELAN KEJURUTERAAN				PELAN UTILITI TERPERINCI	PELAN SUBSIDIARI			
					KERJA TANAH	JALAN DAN PARIT	LAMPU JALAN	PELAN LALUAN UTILITI		LANDSKAP	NAMA TAMAN		
1	Jabatan Mineral dan Geosains Malaysia	✓	✓		✓								
2	Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia			✓					✓				
3	Jabatan Alam Sekitar		✓										
4	Tenaga Nasional Berhad		✓					✓	✓				
5	Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia		✓						✓				
6	Jabatan Pengairan dan Saliran	✓	✓		✓	✓							
7	Pentadbiran Tanah Negeri	✓	✓										
8	Indah Water Konsertium		✓					✓	✓				
9	Jabatan Kerja Raya	✓	✓		✓	✓		✓					
10	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa		✓										
11	Pihak Berkuasa Air Negeri		✓						✓				
12	Jabatan Perancangan PBT	✓	✓		✓							✓	
13	Jabatan Bangunan PBT			✓									
14	Jabatan Kejuruteraan PBT		✓	✓	✓	✓	✓	✓					
15	Jabatan Landskap PBT		✓								✓		

PROSES 1 :

PENGUMPULAN MAKLUMAT TEKNIKAL



P1 – Proses Pengumpulan Maklumat Teknikal

- Aktiviti pengumpulan maklumat teknikal diselaras dan dipantau dalam tempoh 14 hari.
- Interaksi di antara Pemohon dan agensi tanpa OSC.
- Maklumat teknikal terkini membantu melengkapkan permohonan sebelum pengemukaan formal.
- Membantu mempercepatkan proses pertimbangan sekaligus mengurangkan masa menunggu (*waiting cost*) pelabur.
- Pemohon digalakkan untuk mendapatkan data teknikal daripada 4 agensi kerana data-data yang berada di 4 agensi ini tidak dipapar di mana-mana laman web.



P1 – Proses Pengumpulan Maklumat Teknikal

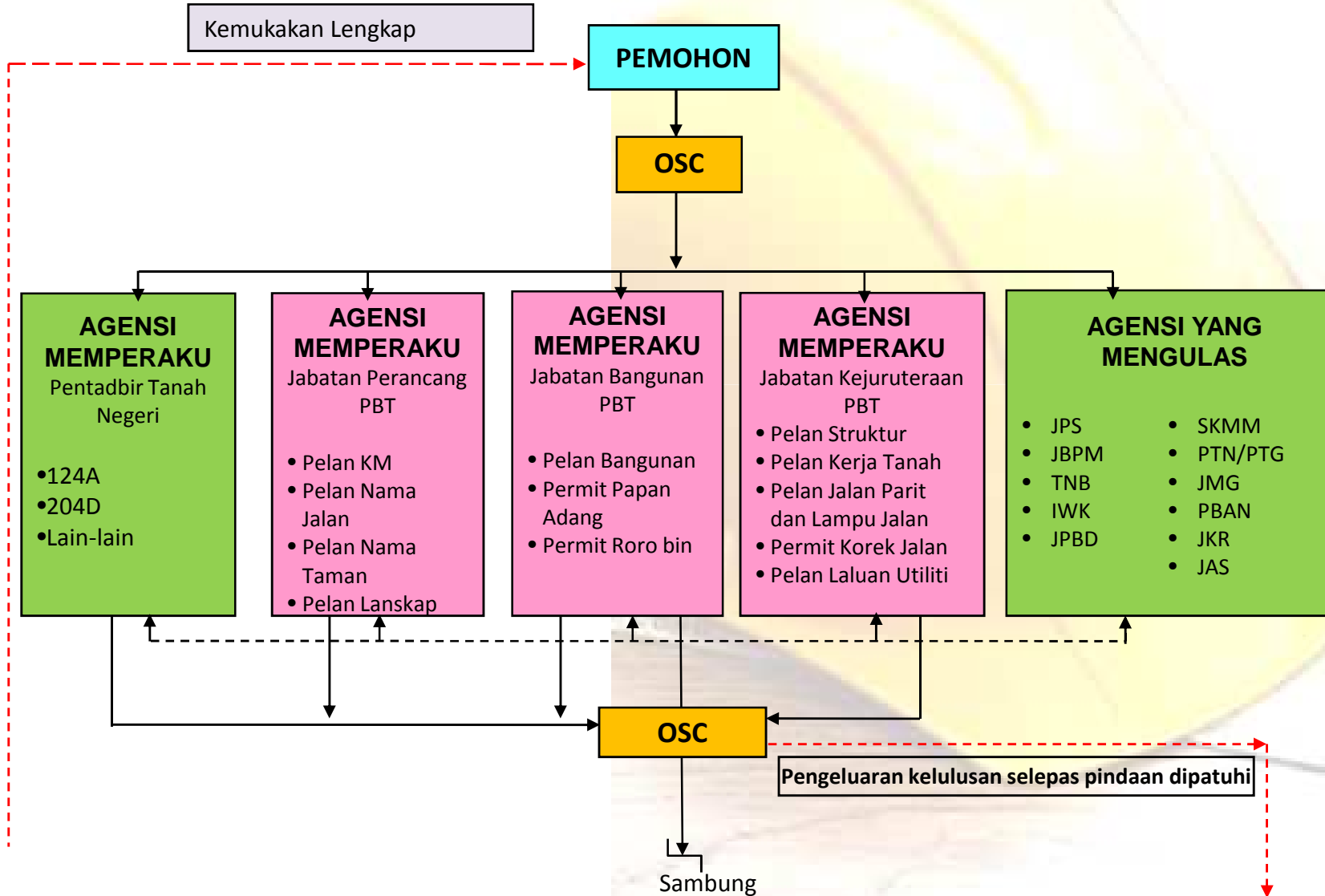
- Mengurangkan risiko pindaan pelan yang major.
- Maklumat teknikal boleh diperolehi dari agensi lain.
- Tempoh sah laku maklumat teknikal di hadkan kepada 6 bulan dari tarikh data diperolehi dan pemohon tidak akan dikenakan syarat baru sekiranya mengemukakan permohonan dalam tempoh ini.
- Proses ini tidak mandatori



PROSES 2 :

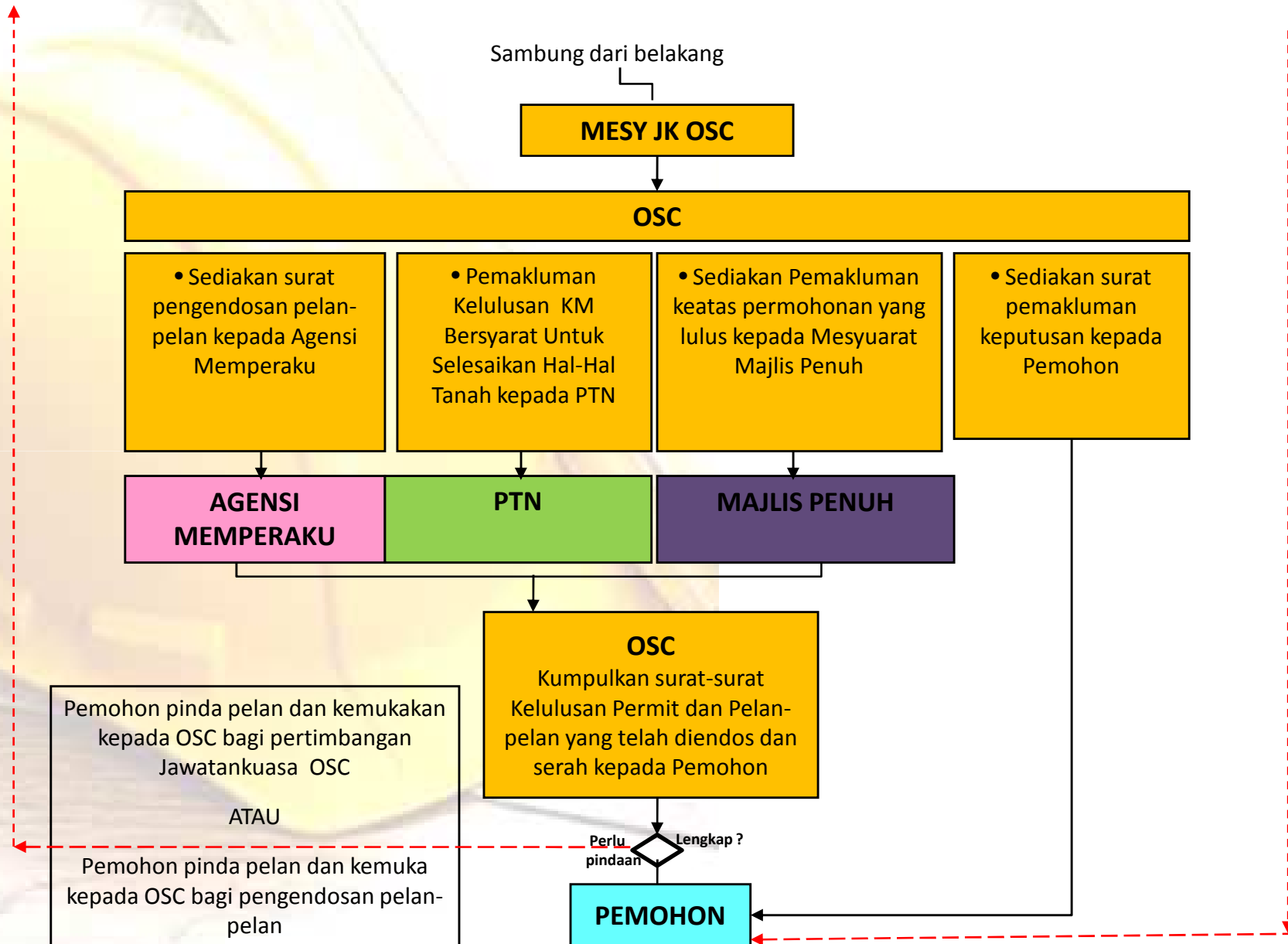
PERTIMBANGAN KEPADA PELAN-PELAN CADANGAN PEMAJUAN

PEMOHON KEMUKA PERMOHONAN SECARA SATU
PERSATU ATAU SECARA SERENTAK



PROSES 2 :

PERTIMBANGAN KEPADA PELAN-PELAN CADANGAN PEMAJUAN

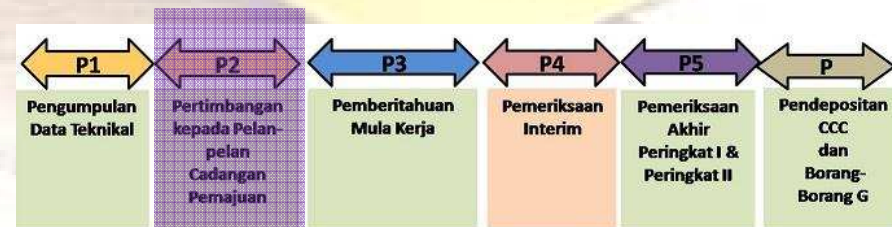


P2 – Proses Pertimbangan Pelan-pelan

- *Single piece flow* – permohonan dikemukakan melalui OSC dan keputusan dikeluarkan melalui OSC.
- Keputusan dan pelan-pelan yang telah diendos dipulangkan kepada Pemohon oleh OSC.
- Rujukan yang seragam digunakan oleh pelabur dalam menyediakan permohonan dan agensi teknikal dalam menyemak pematuhan.

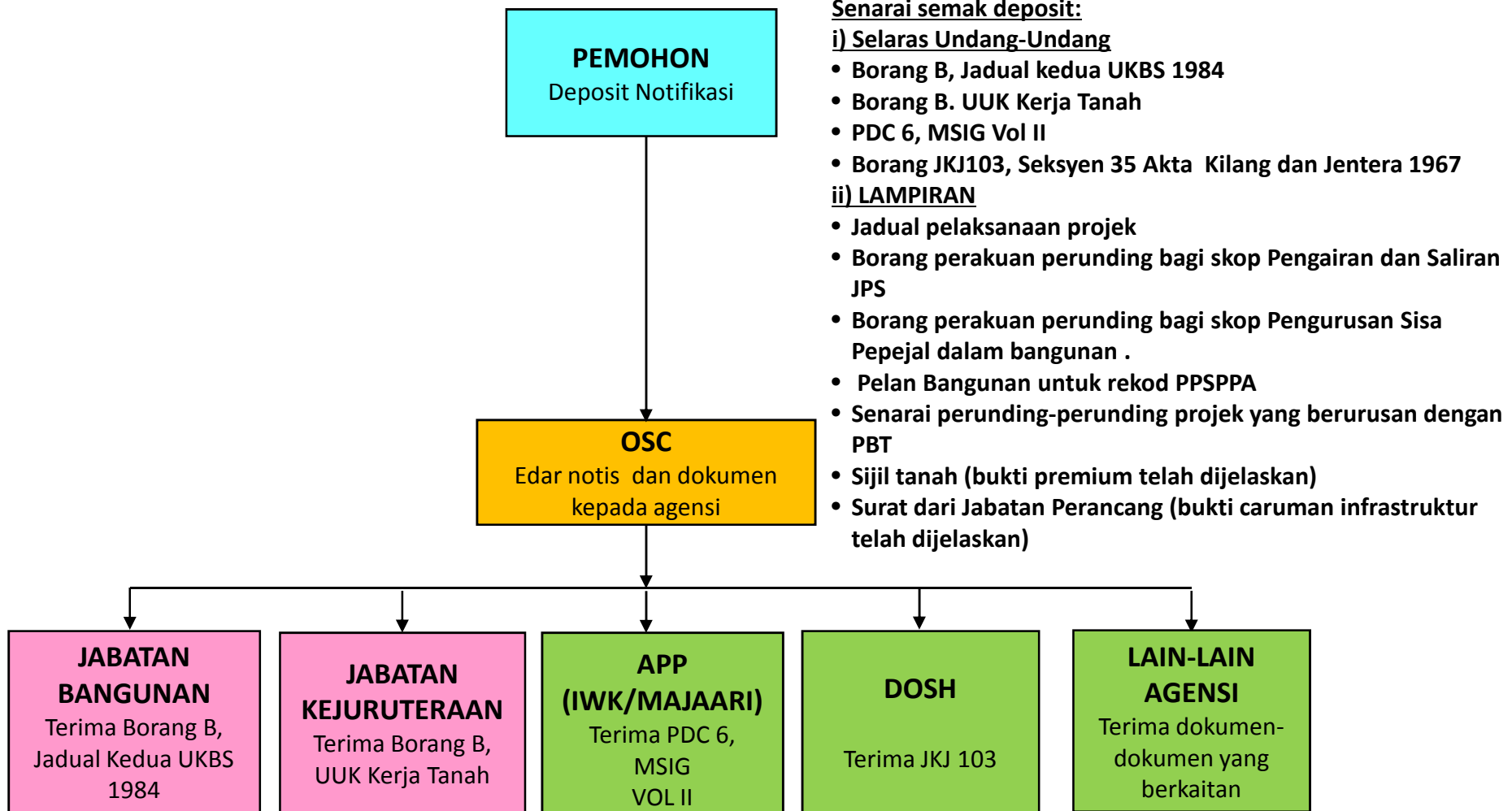
(Manual Agensi / Manual Pemohon diperolehi dari laman web JKT)

- Pengurangan kepada satu prosedur sahaja.
- Pengurangan masa menunggu pelabur.



PROSES 3 :

NOTIFIKASI (PERMULAAN KERJA BINAAN)



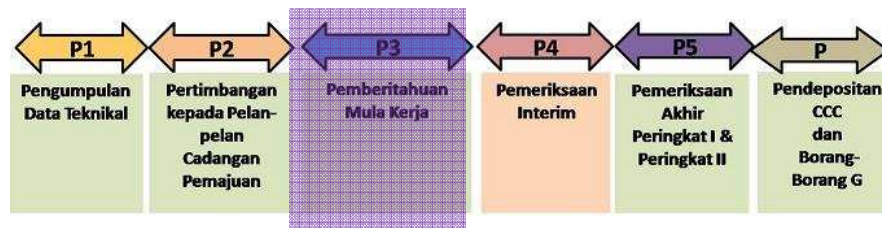
Senarai semak deposit:

i) Selaras Undang-Undang

- Borang B, Jadual kedua UKBS 1984
- Borang B. UUK Kerja Tanah
- PDC 6, MSIG Vol II
- Borang JKJ103, Seksyen 35 Akta Kilang dan Jentera 1967

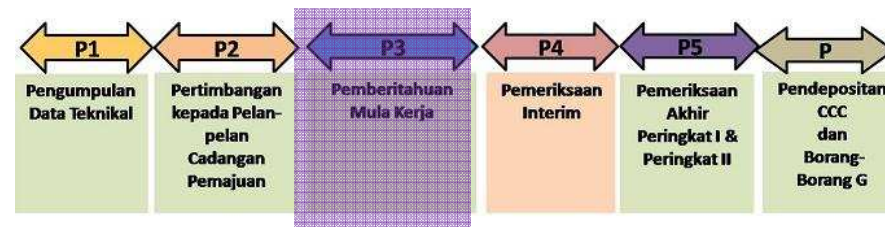
ii) LAMPIRAN

- Jadual pelaksanaan projek
- Borang perakuan perunding bagi skop Pengairan dan Saliran JPS
- Borang perakuan perunding bagi skop Pengurusan Sisa Pepejal dalam bangunan .
- Pelan Bangunan untuk rekod PPSPPA
- Senarai perunding-perunding projek yang berurusan dengan PBT
- Sijil tanah (bukti premium telah dijelaskan)
- Surat dari Jabatan Perancang (bukti caruman infrastruktur telah dijelaskan)



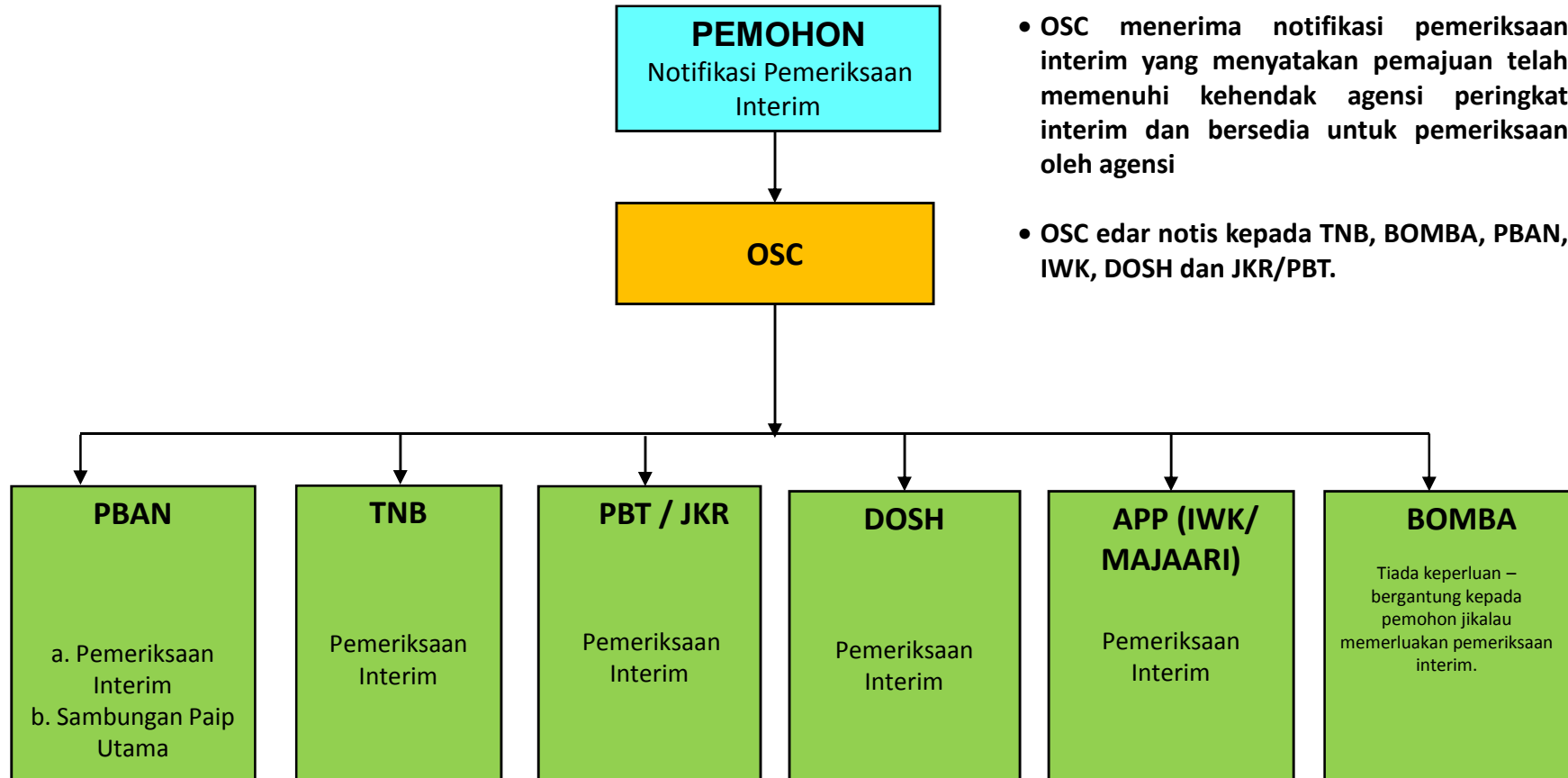
P3 – Proses Pemberitahuan Mula Kerja

- Pemberitahuan 4 notis serentak kepada OSC (keperluan undang-undang)
- Senarai serentak lain adalah keperluan pentadbiran (tidak mandatori)
- Notifikasi – tiada elemen penolakan.
- Tiada Sijil Tanah – Pemakluman awal kepada PTN.
- Tiada pengesahan caruman infrastuktur – Pemakluman awal kepada Jabatan Perancang.
- Merupakan *check point* terakhir sebelum projek dimulakan.
- Isu-isu tanah premium dijelaskan dan caruman dijelaskan.



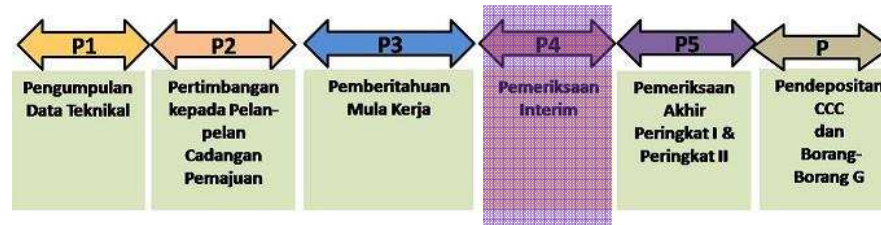
PROSES 4 :

NOTIFIKASI PEMERIKSAAN INTERIM



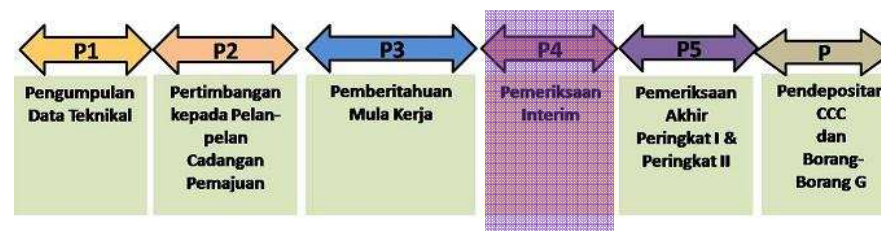
- OSC menerima notifikasi pemeriksaan interim yang menyatakan pemajuan telah memenuhi kehendak agensi peringkat interim dan bersedia untuk pemeriksaan oleh agensi
- OSC edar notis kepada TNB, BOMBA, PBAN, IWK, DOSH dan JKR/PBT.

* Bagi sebarang ketidakpatuhan, agensi akan mengeluarkan notis ketidakpatuhan kepada pemohon



P4 – Proses Pemeriksaan Interim

- Pemohon memaklumkan peringkat interim.
- Pemeriksaan secara rawak.
- Pemeriksaan secara *spot-check* mengurangkan interaksi formal di antara pelabur dan agensi.
- Hanya 5 agensi sahaja yang terlibat selaras undang-undang tetapi tiada halangan untuk PBT atau agensi lain untuk melaksanakan pemeriksaan interim.
- Skop Kerja Agensi
 - TNB : Pencawang siap dan sedia diserahkan kepada TNB.
 - PBAN : Bersedia untuk melakukan sambungan.
 - PBT : Pematuhan Kepada Pelan Lulus Pelan Kerja Tanah, Jalan & Perparitan, Pelan Bangunan & Pelan Lanskap
 - JKR : Periksa *crusher run, premix, california bearing ratio*.
 - APP : Sistem pembentungan siap dipasang.
 - DOSH : Semak JKJ105 dan periksa keselamatan dan kesihatan di tapak.

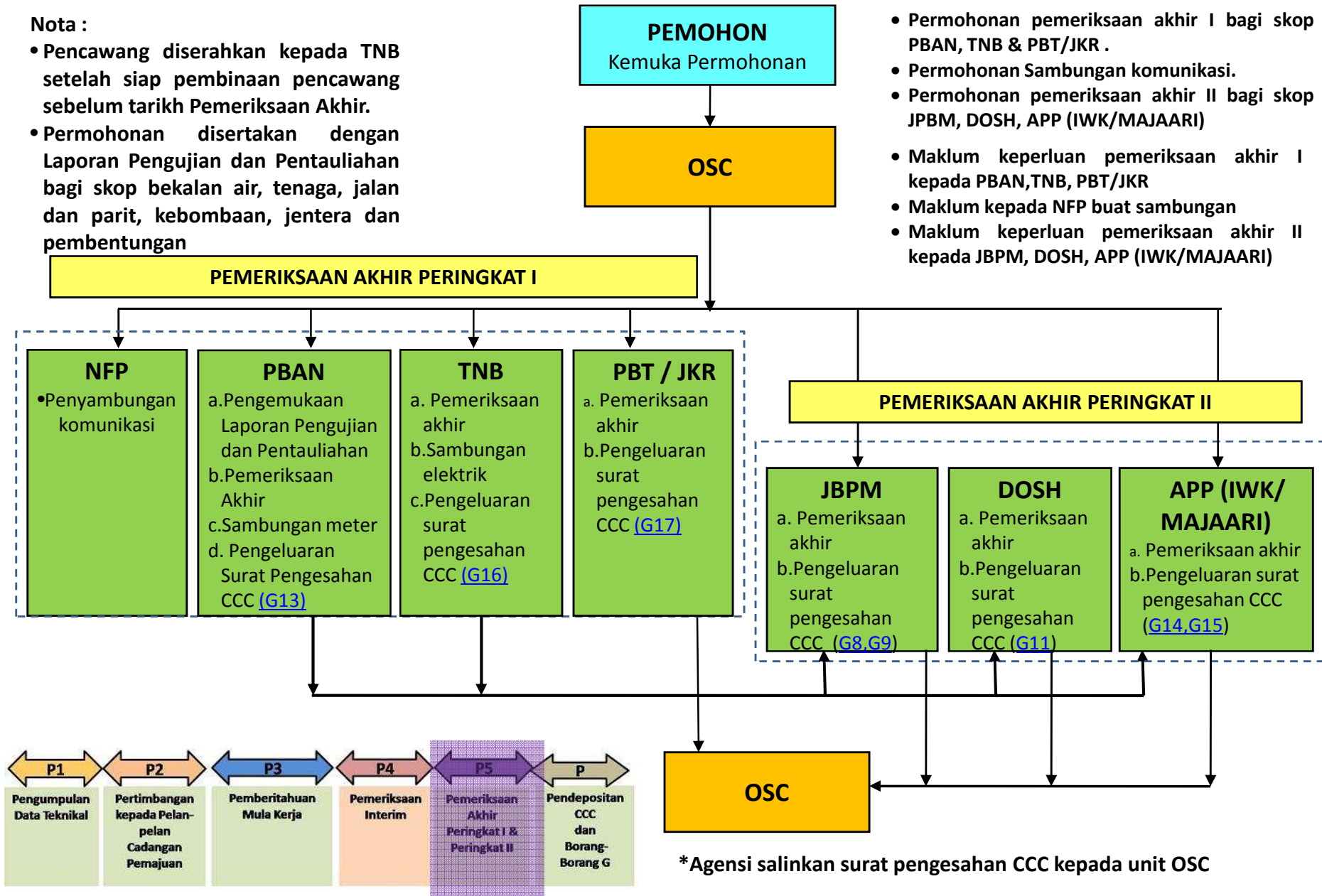


PROSES 5 :

PEMERIKSAAN AKHIR DAN PENGELUARAN SURAT PENGESAHAN CCC

Nota :

- Pencawang diserahkan kepada TNB setelah siap pembinaan pencawang sebelum tarikh Pemeriksaan Akhir.
- Permohonan disertakan dengan Laporan Pengujian dan Pentauliahan bagi skop bekalan air, tenaga, jalan dan parit, kebombaian, jentera dan pembentungan



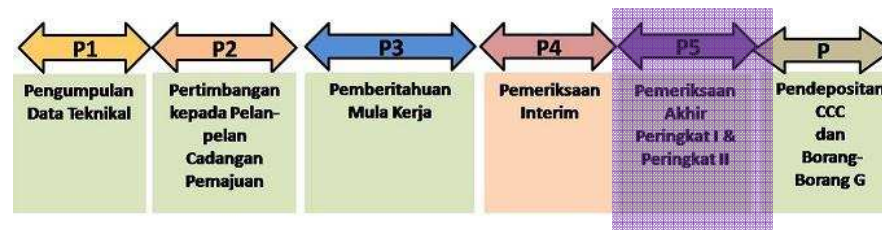
- Permohonan pemeriksaan akhir I bagi skop PBAN, TNB & PBT/JKR .
- Permohonan Sambungan komunikasi.
- Permohonan pemeriksaan akhir II bagi skop JPBM, DOSH, APP (IWK/MAJAARI)
- Maklum keperluan pemeriksaan akhir I kepada PBAN, TNB, PBT/JKR
- Maklum kepada NFP buat sambungan
- Maklum keperluan pemeriksaan akhir II kepada JBPM, DOSH, APP (IWK/MAJAARI)

PROSES 5 :

PEMERIKSAAN AKHIR DAN PENGELUARAN SURAT PENGESAHAN CCC

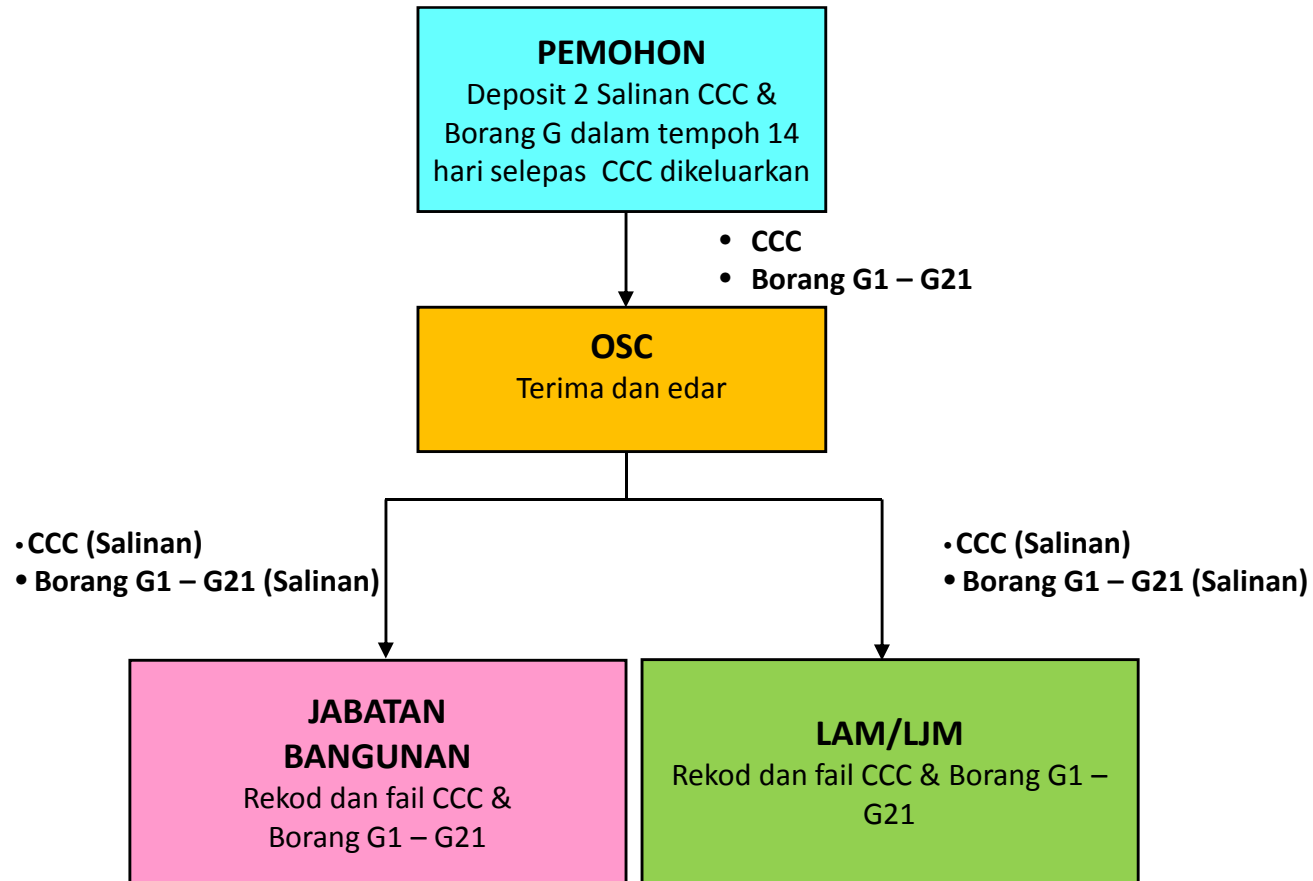
P5 – Proses Pemeriksaan Akhir

- Proses pemeriksaan akhir yang diselaras dan dipantau.
- PSP memohon pemeriksaan akhir
- PSP kemukakan bersama Laporan T&C
- Pengujian dan pentauliahan sistem dilakukan oleh pemohon berdasarkan konsep *self-regulation* sebelum permohonan Pemeriksaan Tapak Akhir.
- Agensi terima notis bersama Laporan T&C
- Agensi punya peluang untuk semak sebelum lawatan tapak pemeriksaan akhir.
- Pemeriksaan Akhir Peringkat I diasingkan dari Peringkat II supaya sebarang ujian dan pentauliahan dilaksanakan berdasarkan *design load*.
- Proses pengeluaran surat pengesahan yang diselaras dan dipantau mengikut tempoh masa yang ditetapkan.
- Pengesahan CCC boleh dikeluarkan oleh agensi pada hari yang sama.



PROSES 6 :

DEPOSIT CCC



PROSES 6 :**DEPOSIT CCC****P6 – Proses Pendepositan CCC dan Borang G**

- PSP deposit dua (2) salinan CCC dan dua (2) salinan Borang-borang G kepada OSC dalam tempoh 14 hari setelah CCC dikeluarkan.
- Tiada elemen penolakan CCC oleh OSC.
- Tindakan selaras undang-undang boleh diambil oleh PBT bagi sebarang ketidakpatuhan yang dikenalpasti oleh PBT selepas CCC dikeluarkan.





Sekian Terima Kasih