

PLAN Malaysia Perancangan Melangkaui Kelaziman Planning : Beyond Conventional	PELAKSANAAN SUBSEKSYEN 22(2A) AKTA 172	No. Keluaran 4
---	--	-------------------------------------

DISEDIAKAN OLEH

TANDATANGAN

: 

NAMA

: TPr ZAMIRZAN BIN PUJI

JAWATAN

: PENGARAH BAHAGIAN PERUNDANGAN DAN KAWAL
SELIA PERANCANGAN

TARIKH

: 15/1/2024

DILULUSKAN OLEH

TANDATANGAN

: 

NAMA

: TPr HAJI HASSAN BIN YAAKOB

JAWATAN

: TIMBALAN KETUA PENGARAH (PEMBANGUNAN)

TARIKH

: 15/1/2024

1.0 OBJEKTIF

Dokumen ini disediakan untuk menjalankan penyiasatan tapak dan menyediakan Kertas Perakuan bagi permohonan di bawah subseksyen 22(2A) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) dalam tempoh satu (1) bulan.

2.0 SKOP

Prosedur ini disediakan untuk membuat perakuan terhadap permohonan di bawah peruntukan subseksyen 22(2A) Akta 172.

3.0 TANGGUNGJAWAB DAN TINDAKAN

No.	Tanggungjawab	Tindakan
1.0	Penerimaan Permohonan Daripada Kementerian/Jabatan Persekutuan/PLANMalaysia Negeri	
1.1	KP/TKP	Menerima permohonan pembangunan projek di bawah peruntukan subseksyen 22(2A) Akta 172.
1.2	KP/TKP	Mengarahkan Pengarah BPKSP mengambil tindakan ke atas permohonan pembangunan projek tersebut.
2.0	Penerimaan Arahan	
2.1	Pgh BPKSP	Menerima arahan/permohonan pembangunan projek di bawah peruntukan subseksyen 22(2A) Akta 172.
2.2	Pgh BPKSP	Mengarahkan KUKSP mengambil tindakan ke atas permohonan pembangunan projek tersebut.
3.0	Semakan Permohonan	
3.1	KUKSP	Menyemak permohonan projek yang diterima berdasarkan borang senarai semak penerimaan permohonan (<i>Lampiran 1</i>).
3.2	PPBD/PPPBD	Menyediakan surat balas penerimaan permohonan kepada PLANMalaysia@Negeri/agensi.
4.0	Rundingan dan Siasatan Tapak	
4.1	KUKSP, PPBD, PPPBD	Membuat penyiasatan tapak untuk mendapatkan maklumat tambahan/sokongan bagi penyediaan Kertas Perakuan (sekiranya perlu). <i>Lampiran 2: Senarai Semak Siasatan Tapak</i>
4.2	PPBD	Menyediakan Kertas Perakuan. <i>Lampiran 3: Format Kertas Kerja JK Kawal Selia MPFN</i>

No.	Tanggungjawab	Tindakan
5.0	Kertas Perakuan	
5.1	Pgh BPKSP	Menyemak Kertas Perakuan.
5.2	PPBD/PPPBD	Membuat penambahbaikan. (sekiranya ada pindaan)
5.3	Pgh BPKSP /KUKSP	Menyerahkan Kertas Perakuan kepada KP untuk persetujuan.
5.4	KP	Memperaku dan memberi persetujuan untuk mengadakan Mesyuarat Jawatankuasa Kawal Selia MPFN.

4.0 REKOD-REKOD KUALITI

Prosedur ini disediakan untuk membuat perakuan terhadap permohonan di bawah peruntukan subseksyen 22(2A) Akta 172.

Bil.	Nama Rekod	Lokasi	Tempoh Simpanan	Lampiran
1.	Surat dan dokumen permohonan	JPBD(IP)S	5 Tahun	
2.	Senarai semak penerimaan permohonan	JPBD(IP)S	5 Tahun	Lampiran 1
3.	Surat Akuan Terima Permohonan	JPBD(IP)S	5 Tahun	
4.	Senarai Semak Siasatan Tapak	JPBD(IP)S	5 Tahun	Lampiran 2
5.	Kertas Perakuan Mesyuarat Jawatankuasa Kawal Selia (MJKS) MPFN	JPBD(IP)S	5 Tahun	Lampiran 3

SENARAI SEMAK PENERIMAAN PERMOHONAN UNTUK MENDAPATKAN NASIHAT MPFN

BORANG PERMOHONAN PEMBANGUNAN DI BAWAH <u>SUBSEKSYEN 22(2A)</u> AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172)			
1.0 BAHAGIAN LATAR BELAKANG PERMOHONAN			
1.1 Nama Projek			
1.2 Nama Pemilik Tanah			
1.3 Nama Pemaju			
1.4 Pejabat Permohonan Difaikan			
1.5 Lokasi	No.Lot		
	Mukim		
	Daerah		
	Negeri		
1.6 Dokumen yang PERLU dihantar bersama permohonan adalah			
	Senarai Dokumen	Bil.	Tanda (√)*
	1. Surat permohonan rasmi mendapatkan nasihat MPFN	1	
	2. Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) Mengikut Manual LCP JPBD dan <i>soft copy</i> dalam format pdf	5	
	3. Pelan Susun Atur Pembangunan (bersaiz A1) sertakan bersama <i>soft copy</i> dalam format dwg. dan <i>raster image</i>	2	
	4. Pelan Kontur yang mengandungi data ketinggian (<i>spot level</i>) bersaiz A1 dan <i>soft copy</i> dalam format pdf	2	
	5. Pelan Analisis Kecerunan Tanah bersaiz A1 dan <i>soft copy</i> dalam format pdf	2	
	6. Ulasan/Cabutan Keputusan J/K Perancang Negeri (JPN) dalam format pdf dan word	2	
	7. Keputusan Mesyuarat Unit Pusat Setempat (OSC) PBT dan <i>soft copy</i> dalam format pdf	2	
	8. Ulasan Jabatan-jabatan Teknikal dan <i>soft copy</i> dalam format pdf	2	
	9. Salinan Kertas Perakuan PBT/JPN dan <i>soft copy</i> dalam format pdf/word	1	
	10. Draf Kertas Perakuan MJKS (mengikut format yang ditetapkan) serta <i>soft copy</i> dalam format pdf dan word	1	
	11. Draf Slide Pembentangan MJKS (mengikut format yang ditetapkan) serta <i>soft copy</i> dalam format pdf dan <i>power point</i>	1	
	12. Laporan EIA (<i>Environment Impact Assessment</i>) dan surat kelulusan JAS serta <i>soft copy</i> dalam format pdf/word	1	
	13. Laporan TIA (<i>Traffic Impact Assessment</i>) dan <i>soft copy</i> dalam format pdf	1	
	14. Laporan SIA (<i>Social Impact Assessment</i>) dan <i>soft copy</i> dalam format pdf	1	

1.7 Dokumen Tambahan (jika ada) Yang Disertakan			
	Senarai Dokumen	Bil.	Tanda (√)*
	1. Laporan Geoteknik Tanah dan <i>soft copy</i> dalam format pdf	1	
	2. Maklumat Foto Udara/Imej Satelit dan <i>soft copy</i> dalam format JPEG	1	
	3. Lain-lain laporan berkaitan (jika perlu)	1	

*Sila tandakan (√) sekiranya bilangan dokumen dikemukakan adalah mencukupi.

2.0 BAHAGIAN KEPUTUSAN JPN	
2.1 Tarikh Dan Keputusan JPN	
Bil. Mesyuarat	
Tarikh	
Tempat	
Keputusan JPN	

Cop Rasmi:

(Tandatangan Ketua Jabatan)

Nama:

Jawatan:

Tarikh:

Untuk kegunaan BPKSP sahaja:

No.Fail: JPBD (IP) S/185/535/61/1 Jld. ()

**Sila tandakan (√) dikotak berkenaan

Lengkap ☐ **

Tidak Lengkap ☐ **

Catatan:

(Tandatangan Penerima)

Nama:

Jawatan:

Tarikh:

(Tandatangan Penyemak)

Nama:

Jawatan:

Tarikh:

**UNIT KAWAL SELIA PERANCANGAN
BAHAGIAN PERUNDANGAN DAN KAWAL SELIA PERANCANGAN
JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA (PLANMALAYSIA)
(KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN)**

SENARAI SEMAK SIASATAN TAPAK

BAHAGIAN I: MAKLUMAT FAIL

1. Tajuk Projek : _____

2. No. Rujukan Fail : JPBD(IP)S185/535/61/1 JLD. ()
3. Tarikh Siasatan Tapak : _____
4. Pasukan Bertugas : i. _____
ii. _____
iii. _____
iv. _____
v. _____

BAHAGIAN II: LATAR BELAKANG TAPAK

1. Lokasi:
 - i. No. Lot : _____
 - ii. Mukim : _____
 - iii. Daerah : _____
 - iv. Negeri : _____
 - v. Kawasan PBT : _____
2. Keluasan Tapak : _____

BAHAGIAN III: SENARAI SEMAK PENGAMATAN TAPAK

Bil.	Perkara	☒
1.	Gambar/ Foto Tapak Cadangan dan Kawasan Sekitar	☐
2.	Gunatanah Sedia Ada Tapak Cadangan	☐
3.	Gunatanah Sekitar Tapak Cadangan	☐
4.	Sistem Sirkulasi Jalan (Laluan keluar/masuk dan laluan utama di sekitar tapak cadangan)	☐
5.	Kemudahan Masyarakat	☐
6.	Kemudahan Infrastruktur dan Utiliti	☐
7.	Sistem saliran semulajadi	☐
8.	Tumbuh-tumbuhan semulajadi	☐
9.	Dokumen-dokumen sokongan [laporan/ pelan daripada agensi berkaitan (termasuk <i>softcopy</i>)]	☐

* Sila perincikan di Bahagian IV

BAHAGIAN IV : PENGAMATAN TAPAK

1. Keadaan Fizikal Tapak (*Topografi, Saliran, Geologi, Tanah – Tanih, Tumbuhan Semulajadi*)*
2. Guna Tanah Semasa (*Di Tapak Cadangan dan Sekitar*)
3. Sistem Sirkulasi (*Di Tapak Cadangan dan Sekitar*)
4. Senaraikan jenis-jenis kemudahan (*Di Tapak Cadangan dan Sekitar*)
5. Halangan dan Potensi Tapak Cadangan

CONTOH FORMAT KERTAS PERAKUAN MJKS MPFN

SULIT

TAJUK

-Nama Projek-

1.0 TUJUAN

2.0 LATAR BELAKANG PROJEK

- 2.1 Profil Pemilik dan Pemaju
- 2.2 Lokasi Tapak
- 2.3 Keluasan Tapak Pemajuan
- 2.4 Hakmilik dan Status Tanah
- 2.5 Keadaan Topografi dan Kecerunan
- 2.6 Guna tanah Sedia Ada dan Sekitar Tapak Cadangan
- 2.7 Lain-lain Yang Berkaitan

3.0 CADANGAN PEMAJUAN

- 3.1 Komponen Pembangunan (jadual)
- 3.2 Cadangan Fasa Pembangunan (jika ada)

4.0 KEMAJUAN PERMOHONAN

- 4.1 Keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC)
- 4.2 Keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN)
- 4.3 Keputusan Mesyuarat Majlis Kerajaan Negeri (MMKN) (sekiranya ada)

5.0 ASAS-ASAS PERTIMBANGAN

- 4.1 Pematuhan kepada Rancangan Fizikal Negara (RFN)
- 4.2 Pematuhan kepada Rancangan Struktur Negeri (RSN)
- 4.3 Pematuhan kepada Rancangan Tempatan Daerah (RTD)
- 4.4 Strategi Pembangunan Wilayah Yang Berkaitan

6.0 IMPLIKASI KEWANGAN

- 6.1 Sumber pendapatan (sama ada melibatkan peruntukan kerajaan atau tidak)
- 6.2 Nilai pembangunan (GDV & GDC)

PLANMalaysia
Negeri

SULIT

7.0 IMPLIKASI PELAKSANAAN

- 7.1 Aspek Fizikal
- 7.2 Aspek Ekonomi
- 7.3 Aspek Sosial
- 7.4 Aspek Alam Sekitar

PLAN Malaysia
Negeri

8.0 ULASAN JABATAN TEKNIKAL BERKAITAN

9.0 PERAKUAN JAWATANKUASA KAWAL SELIA MPFN

BPKSP

10.0 ULASAN SETIAUSAHA JAWATANKUASA KAWAL SELIA MPFN

11.0 SYOR