



**JABATAN BANGUNAN**  
**MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI**  
 Menara Bandaraya, Jalan Perda Utama, Bandar Perda,  
 14000 Bukit Mertajam.

## SENARAI SEMAK DOKUMEN PERMOHONAN PELAN BANGUNAN

### Kategori :

Pelan (A)	Jenis Skim & Kompleks Perniagaan	Keputusan 50 hari
Pelan (B)	Jenis 3 Unit dan Ke Bawah (Bukan Rumah Kediaman)	Keputusan 50 hari
Pelan (C)	Pindaan dan Tambahan (Bukan Rumah Kediaman)	Keputusan 50 hari
Pelan (D)	Permit Bangunan Sementara	Keputusan 50 hari

Rujuk OSC : MBSP/15

Rujuk Bangunan : MBSP/40/

### Tajuk Permohonan Pelan Bangunan

.....

.....

.....

.....

### BAHAGIAN A : DOKUMEN

- 1 salinan asal** Surat Permohonan (Covering Letter)
- 1 salinan asal** kad pengenalan dan Sijil Pendaftaran Suruhanjaya Syarikat Malaysia SSM/ Borang49(*Form49*) (jika berkaitan)
- 1 salinan asal** Sijil Pendaftaran Professional yang masih sah.
- 1 salinan asal pengiraan bayaran yuran proses pelan dan resit bayaran proses pelan** – Mengikut Jadual Pertama UKBS 1986. (Bayaran dalam bentuk kiriman wang pos /cek berpaling /draf bank atas nama **MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI**).
- 1 salinan resit bayaran** Permit Peletakkan Bahan Binaan (RM250.00), Permit Pelupusan Sisa Binaan (RM100.00), Wang Cagaran Pelan (RM750.00 / RM500.00 /RM250.00) dan Wang Cagaran Kebersihan (RM250.00) bagi kategori permohonan jenis B dan C sahaja.
- 1 salinan CD** yang mengandungi Pelan Lokasi /Pelan Tapak /Pelan Lantai /Pelan Bumbung /Pandangan Bangunan /Keratan Bangunan /Gambar Tapak Cadangan, Ilustrasi Pandangan Perspektif Bangunan dan lain-lain yang berkaitan dalam format.dwg (AutoCadver.2000) dan format JPEG hendaklah dimasukkan kedalam sampul yang berlabel tajuk pelan. Butiran keluasan setiap ruang perlu disediakan dalam format JPEG.

7.  Melengkapkan senarai semak borang semakan permohonan pelan bangunan (SKP 3).
8.  Mengemukakan **15 set** Butiran Keluasan Setiap Ruang dalam setiap bangunan (ukuran metrik), Gambar Tapak Cadangan, Pelan Lokasi, Pelan Tapak/ Susunatur, Pelan Lantai dan Pandangan Bangunan (setiap pandangan dan jenis) di atas kertas saiz A4 dan diwarnakan.
9.  **1 set** dokumen-dokumen berikut hendaklah disertakan bersama permohonan yang dibuat :
- 9.1  Salinan asal Borang A
- 9.2  Salinan Resit Semasa Cukai Taksiran
- 9.3  Salinan Resit Semasa Cukai Tanah
- 9.4  Salinan Surat Kelulusan Kebenaran Merancang, Borang C (1) dan Pelan Kelulusan Kebenaran Merancang
- 9.5  Salinan Pelan Ukur yang **disahkan** dalam tempoh 6 bulan Jabatan Ukur dan Pemetaan
- 9.6  Salinan dokumen hakmilik tanah dalam tempoh 6 bulan mengikut tarikh Pejabat Tanah. Jika melebihi 6 bulan, dokumen hakmilik hendaklah disahkan oleh Peguam/ Pesuruhjaya Sumpah bahawa salinan dokumen berkenaan adalah sama (*identical*) dengan salinan yang disimpan di Pejabat Tanah.
- 9.7  Salinan PA (*Power Of Attorney*) yang didaftarkan oleh Mahkamah Tinggi/ Surat persetujuan dari tuan tanah/ perakuan dan tandatangan tuan tanah diatas pelan (sekiranya pemaju bukan pemilik tanah) yang diperakui oleh peguam atau surat tawaran bagi tanah kerajaan. (Jika berkaitan).
10.  **3 set** Pelan Bangunan yang lengkap ditandatangani oleh Arkitek/ Jurutera/ Pelukis Pelan Berdaftar. Pelan yang lengkap perlu mengandungi:
- 10.1  Tajuk pelan hendaklah dicatatkan samaada "**Cadangan/ Cadangan Pindaan dan Tambahan**" atau "**Binaan Tanpa Kebenaran/ Pindaan dan Tambahan Tanpa Kebenaran**".
- 10.2  Tunjukkan pembahagian fasa pembangunan diatas pelan tapak selari dengan tajuk permohonan. (Jika berkaitan).
- 10.3  Ruang kosong berukuran 150mm x 100mm dipenjurukan sebelah atas pelan hendaklah disediakan bagi kegunaan pejabat.

- 10.4  Tandatangan Arkitek/ Jurutera/ Pelukis Pelan Berdaftar/ Pemunya Tanah/ Pemunya Bangunan/ Saksi Tandatangan Pemunya beserta nama, Jawatan dan Cop Syarikat (jika berkaitan), alamat terkini, No.Kad Pengenalan, No.Pendaftaran hendaklah dicatatkan di atas setiap helaian pelan.
- 10.5  Tiap-tiap helaian salinan pelan hendaklah diwarnakan dan dilipat dengan kemas berukuran saiz A4. Pelan hendaklah dilukis dalam skala metrik.
- 10.6  Tandatangan Pemunya/ Pemaju/ Arkitek/ Jurutera/ Pelukis Pelan hendaklah dibuat dengan dakwat.
11.  **Mengemukakan Satu Salinan Senarai Semak Audit Aksesibiliti Berdasarkan Reka Bentuk Sejagat, PAAG yang lengkap diisi dan disahkan oleh Perunding bagi semua Jenis Pembangunan Sekim dan Pembangunan Sesebuah (Kecuali Kediaman)- Jadual 1 PAAG**  
 - Jadual 1 (Pemohon)  
<https://www.mbsp.gov.my/brgonline/bangunan/jenis-bangunan/jadual1-audit.pdf>



<b>BAHAGIAN B : Permohonan Pelan 'IDENTICAL' Penyerahan hak milik 'REASSIGNMENT' (Jika berkaitan)</b>
---

1.  Sekiranya Pelan Bangunan pernah diluluskan dan pemohon ingin kemukakan pelan 'IDENTICAL', pihak pemohon perlu mengemukakan :
- 1.1  Mematuhi semua kehendak-kehendak di 'BAHAGIAN A' dalam senarai semak ini.
- 1.2  1 salinan Pelan Bangunan dan Kelulusan Kebenaran Merancang yang telah diluluskan.
- 1.3  Pengesahan Orang Utama Yang Mengemukakan (PSP) diatas setiap helaian pelan :  
 "Saya mengesahkan" :  
 a) "Saya mengesahkan pelan bangunan ini adalah serupa (*Identical*) dengan Pelan Bangunan No .....yang telah diluluskan pada ....."



## **BORANG SEMAKAN BAYARAN SUMBANGAN**

<b>KAEDAH BAYARAN TAWARAN WANG SUMBANGAN SEBAGAI GANTI</b>			
Ya	Tidak	Jenis sumbangan & kaedah pembayaran	Jumlah Bayaran (RM)
		Penetapan Kadar Bayaran Wang Sumbangan terhadap pemaju kerana tidak dapat menyediakan dan menyerahkan Pusat Penjaja kepada MBSP	
		(a) 100% dibayar sekaligus sebelum pelan bangunan dikeluarkan	
		Tawaran Sumbangan Bayaran bagi Pengecualian Penyediaan Rumah Kos Rendah(LC) dan Rumah Kos Sederhana Rendah(LMC) dibayar kepada Bendahari Negeri	
		(a) 10% selepas Kebenaran Merancang diluluskan tetapi sebelum Borang C1 dikeluarkan.	
		(b) 10% selepas Pelan Bangunan diluluskan tetapi sebelum Pelan Bangunan dilepaskan.	
		(c) 20% (Tunai/ Cek) dan 60% <i>Bank Guarantee(BG)/ Corporate Guarantee(CG)</i> sebelum C.O.W. (Borang B) dikemukakan untuk memulakan kerja-kerja bangunan.	
<b>NOTA</b>		<b>Bayaran sumbangan bagi baki unit rumah kos rendah/ kos sederhana rendah yang belum disiapkan sepenuhnya (sekurang-kurangnya pembinaan telah mencapai 70%) untuk tujuan pengeluaran CCC, caj asal iaitu RM38,000.00/seunit dikurangkan kepada RM30,000.00/seunit sepertimana yang telah diluluskan di JPN pada 29 September 2015 dan disahkan pada 29 Oktober 2015.</b>	
Ya	Tidak	Jenis sumbangan & kaedah pembayaran	Jumlah Bayaran (RM)
		Tawaran Sumbangan Bayaran Infrastruktur (Peningkatan Nilai Tanah Bagi Perlingkungan Semula) Kepada MBSP	
		(a) 10% selepas Kebenaran Merancang diluluskan tetapi sebelum Borang C1 dikeluarkan.	
		(b) 10% selepas Pelan Bangunan diluluskan tetapi sebelum Pelan Bangunan dilepaskan.	
		(c) 20% (Tunai/ Cek) dan 60% <i>Bank Guarantee(BG)/ Corporate Guarantee(CG)</i> sebelum C.O.W.(Borang B) dikemukakan untuk memulakan kerja-kerja bangunan.	
Ya	Tidak	Jenis sumbangan & kaedah pembayaran	Jumlah Bayaran (RM)
		Tawaran Sumbangan Bayaran Infrastruktur (melebihi ketumpatan/ nisbah plot yang dibenarkan) kepada MBSP	
		(a) 10% selepas Kebenaran Merancang diluluskan tetapi sebelum Borang C1 dikeluarkan.	
		(b) 10% selepas Pelan Bangunan diluluskan tetapi sebelum Pelan Bangunan dilepaskan.	
		(c) 20% (Tunai/ Cek) dan 60% <i>Bank Guarantee(BG)/ Corporate Guarantee(CG)</i> sebelum C.O.W.(Borang B) dikemukakan untuk memulakan kerja-kerja bangunan.	

JAMINAN KORPORAT		PEMAJU YANG MENGEMUKAKAN JAMINAN KORPORAT (CORPORATE GUARANTEE) HENDAKLAH DISERTAKAN DOKUMEN SOKONGAN SEPERTI BERIKUT :	
Ya	Tidak	Bil	Keterangan
		1.	Bagi pemaju yang disenaraikan di Bursa Saham Kuala Lumpur(BSKL) hanya perlu mengemukakan Jaminan Korporat( <i>Corporate Guarantee</i> ) daripada setiap Lembaga Pengarah.
		2.	Bagi pemaju yang tidak disenaraikan di Bursa Saham Kuala Lumpur(BSKL) hendaklah mengemukakan Jaminan Korporat( <i>Corporate Guarantee</i> ) berserta dengan Jaminan Bersama dan Berasingan( <i>Joint and Several Guarantee</i> ) daripada setiap Pemegang Saham dan Pengarah Syarikat. Permohonan ini tertakluk kepada pertimbangan Jawatankuasa Negeri.
		3.	Pihak Pemaju hendaklah mengemukakan <i>Net Tangible Assets</i> (NTA) sekurang-kurangnya sama dengan jumlah 60% bayaran yang dikenakan dan disahkan oleh Akauntan Bertauliah.
		4.	Pemaju juga adalah dikehendaki memasukkan dan mendaftar Borang 34 di bawah Akta Syarikat, 1965 kepada Suruhanjaya Syarikat Malaysia. Borang ini menurut Seksyen 108 Akta Syarikat, 1965, adalah memberikan notis kepada orang ramai bahawa Jaminan Korporat yang memihak kepada Kerajaan Negeri telah diberikan oleh penjamin korporat.
		5.	Bagi Pemaju yang membayar melalui Jaminan Korporat, Kerajaan Negeri/ Pihak Berkuasa Tempatan(PBT) juga hendaklah memasukkan Kaveat Pendaftar diatas tanah yang dimajukan dan Kaveat tersebut boleh ditarik balik oleh Kerajaan Negeri/ Pihak Berkuasa Negeri(PBT) apabila pembayaran baki 60% dibuat sebelum pengeluaran CCC tersebut.
<b>NOTA</b>		<b>Sebarang kos berkaitan dengan proses perkara diatas hendaklah ditanggung oleh Pihak Pemaju.</b>	

---

**UNTUK KEGUNAAN PEJABAT : UNIT URUSETIA PUSAT SETEMPAT(OSC)**

PEGAWAI YANG MENYEMAK		KEPUTUSAN
Disemak oleh		
Nama :	T/tangan Pegawai :	<input type="checkbox"/> TERIMA
Jawatan :		<input type="checkbox"/> TOLAK
Tarikh :	.....	