



MAJLIS DAERAH LABIS
UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)
MAJLIS DAERAH LABIS
85300 LABIS, JOHOR DARUL TAKZIM
TEL : 07-9251781 FAX : 07-9251308

NO. BORANG	OSC/003/01/SSP
PINDAAN	02
TARIKH	01/02/2026

SENARAI SEMAK PERMOHONAN PELAN BANGUNAN

- A. Semua dokumen hendaklah DIPALANG UNTUK KEGUNAAN MAJLIS DAERAH LABIS dan DIJILIDKAN
- B. Sila pastikan tiada sebarang bentuk tampalan / lakaran / tulisan ke atas pelan permohonan yang dikemukakan
- C. Semua bayaran perlu dijelaskan sebelum pelan diproses dan dicop lulus
- D. Pelan Permohonan hendaklah **Lengkap Berwarna Mengikut Skim Warna Berkomputer, No Tel Pemilik/Pemohon dan Perunding Perlu Dicetak**

Di Atas Setiap Helaian Pelan - Sila nyatakan Sek.18, Akta SPRM (Akta 694) 2009 di bawah tajuk permohonan Seksyen 18. Kesalahan Dengan Maksud Untuk Memperdayakan Prinsipal Oleh Ejen.

"Seseorang melakukan kesalahan jika dia memberi seseorang ejen, atau sebagai seorang ejen dia menggunakan, dengan niat hendak memperdayakan prinsipalnya, apa-apa resit, akaun atau dokumen lain yang berkenaan dengannya prinsipal itu mempunyai kepentingan, dan yang dia mempunyai sebab untuk mempercayai mengandungi apa-apa pernyataan yang palsu atau silap atau tidak lengkap tentang apa-apa butir matan, dan yang dimaksudkan untuk mengelirukan prinsipalnya"

1.0 PROFIL PERMOHONAN

1.1 TAJUK PERMOHONAN :

PERMOHONAN PELAN BANGUNAN / PINDAAN PELAN BANGUNAN DIBAWAH AKTA 133, BAGI TUJUAN

ID PERMOHONAN : MDLS-PB _____

Sila tandakan (x) jenis permohonan dikemukakan

PB (ExPA)

PB (Projek)

1.2 BUTIRAN PERUNDING

NAMA :
NO. TEL :
ALAMAT :

NAMA WAKIL :
NO. TEL. WAKIL:

1.3 BUTIRAN PEMOHON

NAMA :
NO. TEL :
ALAMAT :

2.0 PERKARA / DOKUMEN YANG DISENARAIKAN DI DALAM SISTEM OSC 3.0 PLUS ONLINE

Bil.	Perkara / Dokumen	Catatan
1.	Surat Permohonan Rasmi dan Borang A (Perakuan Pelan-pelan Bangunan/Struktur)	Rujuk Jadual Kedua UKBS 1984
2.	Kelulusan Kebenaran Merancang Yang Masih Sah (Kecuali bagi Permohonan Serentak)	
3.	Salinan Surat Kelulusan PB terdahulu (bagi Permohonan Pindaan PB)	
4.	Borang Pengesahan Pengecualian KM (ExPA) <i>(jika berkaitan)</i>	
5.	Pelan Tapak/ Susunatur	
6.	Pelan Bangunan Termasuk; i. Pelan Lokasi ii. Pelan Lantai iii. Pelan Keratan Rentas iv. Pelan Pandangan Sisi v. 1 Set lukisan perspektif - Skala Pelan hendaklah 1:100 atau 1:200 (skala lain dengan kebenaran) - Diperakui oleh Profesional Berdaftar - Penyediaan Pelan dalam Skala Metrik - Perakuan Menggunakan SPAH (Merujuk kepada UUK 2, 10 dan 115 (UKBS 1984) - Pengiraan OTTV dan atau RTTV bagi pematuhan kecekapan tenaga di bawah UUK 38A (UKBS 1984) - Pengiraan IBS (Diperakukan oleh Jurutera Profesional untuk bangunan (Bagi Projek Swasta) RM 50 juta ke atas yang berkadar dengan 50,000 mps dengan jumlah 50 skor IBS) - Kehendak-kehendak bangunan untuk orang-orang yang kurang upaya di bawah UUK34A (UKBS 1984)	Rujuk UKBS 1984
7.	Surat Perakuan Orang Yang Mengemukakan kepada JPS, SKMM dan IWK	
8.	i. Pelan Bangunan (Keperluan Bomba) ii. Senarai Semakan Permohonan untuk Kelulusan Pelan Arkitektural Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia)	Keperluan Jab. Bomba dan Penyelamat Malaysia
9.	Hakmilik Tanah /Surat Persetujuan Bank/Perjanjian Jual Beli/Sijil Carian Rasmi (Gadaian/Kaveat atau Perjanjian Penswastaan)	

2.0 PERKARA / DOKUMEN YANG DISENARAikan DI DALAM SISTEM OSC 3.0 PLUS ONLINE

Bil.	Perkara / Dokumen	Catatan
10.	Dokumen Pertubuhan Syarikat- <i>(jika berkaitan)</i> (Memorandun dan Artikel (M&A) , Form 24 dan Form 49 beserta surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen sekiranya penama yang menandatangani dokumen tiada dalam Form 49A)	
11.	Resit Bayaran Cukai Tanah/Cukai Petak (Resit Cukai Semasa)	
12.	Resit Cukai Taksiran (Semasa)	
13.	Template Kiraan Bayaran Proses Pelan Bangunan / Pindaan Pelan Bangunan	Rujuk Jadual Pertama UKBS 1984
14.	Gambar Tapak Sedia ada	
15.	Pelan Kerja Tanah & Lampu Jalan <i>(jika dikemukakan bersekali)</i>	
16.	SENARAI SEMAK Pelan Bangunan	

3.0 PENGEMUKAAN DOKUMEN *HARDCOPY*

Senarai Dokumen <i>Hardcopy</i>		Bil. Set Dokumen
1.	Senarai Semak Permohonan	1
2.	Surat Permohonan Rasmi	2
3.	Pelan Bangunan Berwarna & Pelan-pelan Berkaitan (Perenggu pelan perlu diletakkan Kulit Muka Hadapan BERWARNA BIRU sebagaimana Format Lampiran A)	2
4.	Salinan Resit Bayaran Fi	1
5.	CD yang mengandungi semua <i>softcopy</i> pelan & dokumen yang dimuatnaik dalam Sistem OSC 3.0 <i>Plus Online</i>	1

PERUNDING	UNTUK KEGUNAAN PEJABAT	
DIKEMUKAKAN OLEH	DISEMAK OLEH	DISAHKAN OLEH
(Tandatangan & Cop)	(Tandatangan & Cop) Tarikh :	(Tandatangan & Cop) Tarikh :

LAMPIRAN A	
WARNA KERTAS	BIRU



MAJLIS DAERAH LABIS

**PERMOHONAN PELAN BANGUNAN / PINDAAN PELAN BANGUNAN DIBAWAH AKTA 133,
BAGI TUJUAN**

.....

.....

.....

.....

(Hendaklah menyatakan nama projek dengan lengkap, Lot Tanah, Mukim, Daerah dan sebagainya)

PERUNDING :

PEMOHON :

ID PERMOHONAN : MDLS-PB

KIRAAN BAYARAN PROSES PELAN BANGUNAN

Pelan permohonan akan diproses setelah bayaran Proses Pelan telah dijelaskan.

Kepada
Yang Dipertua,
Majlis Daerah Labis.
 85000, Segamat Johor.

Tuan,

Perkara : PERKIRAAN FEE BAGI PERMOHONAN PELAN BANGUNAN

KEDUDUKAN LANTAI	LUAS	KADAR BAGI TIAP (9 m ²)	MINIMUM	JUMLAH
Tingkat Bawah & Mezanine		RM7.00	RM70.00	RM
Tingkat Pertama		RM6.00	RM60.00	RM
Tingkat Kedua		RM5.00	RM50.00	RM
Tingkat Ketiga		RM4.00	RM40.00	RM
Tingkat Keempat dan ke atas atau tingkat bawah tanah (selain daripada tingkat bawah tanah yang terbuka)		RM3.00	RM30.00	RM
Tingkat bawah tanah yang tingginya melebihi 2.5 meter yang sisinya terbuka (kecuali ada tembok penahan)		RM1.50	RM15.00	RM
Jumlah Fee Bagi satu Unit Bangunan				RM
<u>Lain-lain</u>				
Bangsai dengan sisi terbuka		RM3.50	RM35.00	RM
Bangunan struktur sementara		RM3.50	RM35.00	RM
Stor/ Gudang		RM3.50	RM35.00	RM
Tembok Penahan		RM3.00	RM30.00	RM
Tangki Najis Pembersih		RM25.00	RM25.00	RM
Pembentong		RM25.00	RM25.00	RM
Pagar Sempadan(Kediaman)		RM50.00	RM50.00	RM
Pagar (Bukan Kediaman)		RM100.00	RM100.00	RM
Jumlah Besar				RM

** Nota : Hanya separuh Fee dikenakan bagi bangunan yang digunakan secara eksklusif bagi tempat sembahyang, sekolah atau bagi maksud khirat.*

Potongan Fee Bagi Rangkaian Atau Deretan Bangunan

Bangunan ke-2 hingga ke-5	: 90% x Jumlah Fee x unit	=	RM _____
Bangunan ke-6 hingga ke-10	: 85% x Jumlah Fee x unit	=	RM _____
Bangunan ke-11 hingga ke-25	: 75% x Jumlah Fee x unit	=	RM _____
Bangunan ke-26 dan seterusnya	: 60% x Jumlah Fee x unit	=	RM _____

JUMLAH FEE KESELURUHAN ADALAH RM _____

Jumlah Fee Keseluruhan Adalah

+ Bayaran buka fail permohonan = RM 10 x Bil Unit () RM _____

JUMLAH KESELURUHAN BAYARAN = RM _____

JADUAL PERTAMA (PINDAAN PELAN BANGUNAN)

BORANG KIRAAN BAYARAN PELAN

CADANGAN

.....

.....

.....

JENIS BANGUNAN: BIL UNIT:

Bagi permohonan pindaan pelan yang tidak melibatkan tambahan kawasan			
UUKBS 1986	Bagi setiap pelan pindaan	() helai x RM60.00	RM.....

Bagi permohonan pindaan pelan yang melibatkan tambahan kawasan					
UUKBS 1986	TING KAT	*KIRAAN	*LUAS (m ²)	*KADAR (SETIAP 9m ²)	*JUMLAH (RM)
Jadual Pertama 10	Fee memproses pelan				RM 60.00
	Bawah			RM 7.00 (min RM 70.00)	
	Pertama			RM 6.00 (min RM 60.00)	
	Kedua			RM 5.00 (min RM 50.00)	
	Ketiga			RM 4.00 (min RM 40.00)	
	Keempat & tingkat atasnya atau bawah tanah			RM 3.00 (min RM 30.00)	
	JUMLAH BAYARAN				

Jumlah bayaran : RM _____

Lain-lain bayaran : RM _____

Potongan : RM _____

Jumlah perlu dibayar : RM _____

Tandatangan Pemohon :

.....

Tarikh :

JADUAL KEDUA

UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1984

BORANG A

PERAKUAN PELAN-PELAN BANGUNAN / STRUKTUR

[Undang-Undang Kecil 3 (1) (c) dan 16 (2)]

Tarikh:.....

Yang Dipertua,
Majlis Daerah Labis
85300 Labis Segamat ,
JOHOR DARUL TA'ZIM

Saya memperakui bahawa detail-detail dalam pelan iaitu _____

atas *Lot/ Lot-lot _____ Seksyen _____

Jalan _____

_____ bagi _____

adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1996 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

.....
(Orang yang mengemukakan)

Nama : _____

Alamat : _____

No.Pendaftaran : _____

Kelas : _____

**Potong mana yang tidak berkenaan*



BORANG ExPA
(Diisi Oleh Pemohon)

Tajuk

Pemajuan :

Permohonan yang dipohon adalah tertakluk dalam kategori ExPA berikut [Tandakan (/) di ruang yang berkenaan]:-

☐

1. Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan satu unit rumah kediaman sesebuah (tidak melebihi 3 tingkat);

☐

2. Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan satu unit bangunan industri ringan sesebuah (tidak melebihi 1 tingkat/ keluasan plot tidak melebihi 1 ekar);

☐

3. Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan suatu bangunan harta bersama dalam kawasan perumahan strata;

☐

4. Pengubahan untuk menaik taraf dan membaikpulih fasad bangunan; dan

☐

5. Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan suatu bangunan utiliti.

Bersama-sama ini disertakan:

1. Suratan hak milik yang telah disahkan oleh PTD/PTG.
2. Salinan surat/sijil kebenaran merancang/pelan susun atur yang diluluskan. (Bagi permohonan yang tertakluk kepada kebenaran merancang pelan susun atur yang terdahulu)
3. Satu salinan pelan lokasi dan pelan tapak cadangan pemajuan.

A. PERAKUAN PEMATUHAN OLEH PSP

Sila tandakan (/) di mana berkaitan:

Kami memperakui bahawa permohonan ini telah mematuhi ciri-ciri seperti berikut :

BIL.	KATEGORI	PEMATUHAN CIRI-CIRI	SEMAKAN PSP	DISAHKAN PBT
1.	Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan satu unit rumah kediaman sesebuah.	A. Mempunyai Kelulusan Pelan Susun atur Terdahulu		
		i. Selaras dengan syarat-syarat kebenaran merancang.		
		ii. Selaras dengan pelan susun atur yang diluluskan.		
		iii. Memiliki suratan hak milik yang sah.		
		iv. Ketinggian unit rumah sesebuah tersebut tidak melebihi 3 tingkat.		
		B. Sekiranya Tiada Kebenaran Merancang Pelan Susun atur		
		i. Terletak dalam zon perumahan dalam Rancangan Tempatan.		
		ii. Tidak terletak dalam kawasan warisan.		
		iii. Tidak terletak dalam Kawasan Sensitif Alam Sekitar.		
		iv. Syarat nyata tanah adalah kediaman.		
		v. Telah ada jalan masuk/ akses ke tapak.		
		vi. Urusan perihal tanah telah selesai seperti tukar syarat, pecah bahagian, cantuman dan lain-lain.		
		vii. Tidak melibatkan kerja-kerja pemotongan bukit dan penambunan tanah (cut and fill) kecuali kerja pembersihan tapak.		
		viii. Ketinggian unit rumah sesebuah tersebut tidak melebihi 3 tingkat.		
2.	Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan satu unit bangunan industri ringan sesebuah.	i. Pemajuan adalah Industri Ringan mengikut klasifikasi <i>Guidelines For Siting and Zoning of Industries</i> , Jabatan Alam Sekitar (JAS).		
		ii. Plot pemajuan tidak melebihi 1 ekar.		
		iii. Ketinggian bangunan industri ringan sesebuah tidak melebihi 1 tingkat.		
		iv. Selaras dengan syarat-syarat kebenaran merancang.		
		v. Selaras dengan pelan susun atur yang diluluskan.		
		vi. Jalan masuk dan sistem perparitan telah dibina.		
		vii. Bekalan air dan elektrik telah tersedia untuk disambung.		
		viii. Tidak melibatkan kerja-kerja pemotongan bukit dan penambunan tanah (cut and fill) kecuali kerja pembersihan tapak.		
		ix. Bagi pendirian semula atau pengubahan:- a. tambahan ruanglingantai bangunan industri tidak melebihi 500 kaki persegi. b. tidak melibatkan tambahan ketinggian bangunan.		

BIL.	KATEGORI	PEMATUHAN CIRI-CIRI	SEMAKAN PSP	DISAHKAN PBT
3.	Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan suatu bangunan harta bersama dalam kawasan perumahan strata.	i. Selaras dengan syarat-syarat kebenaran merancang terdahulu.		
		ii. Selaras dengan pelan susun atur yang diluluskan.		
		iii. Pembangunan tidak mengubah jalan masuk dan infrastruktur tapak sedia ada.		
		iv. Pengubahan dalam lingkungan tapak yang diluluskan.		
		v. Mengekalkan kegunaan di atas tapak yang asal.		
		vi. Pengubahsuaian melibatkan penambahan ruang lantai, tidak termasuk tambahan ketinggian.		
		vii. Mendapat pengesahan JMB atas persetujuan pemunya petak dalam skim strata (sertakan surat pengesahan berkenaan).		
4.	Pengubahan untuk menaik taraf dan membaikpulih fasad bangunan.	i. Bangunan tidak ditetapkan sebagai bangunan warisan di bawah Akta Warisan Kebangsaan (Akta 645).		
		ii. Bangunan bukan bangunan warisan yang perlu dikekalkan mengikut Rancangan Tempatan.		
		iii. Bangunan tidak tertakluk kepada inventori bangunan oleh pihak berkuasa tempatan (PBT) yang perlu dikekalkan.		
		iv. Bangunan tidak ditetapkan oleh PBT sebagai bangunan yang memerlukan kawalan fasad.		
		v. Tidak melibatkan pengubahan struktur bangunan.		
5.	Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan suatu bangunan utiliti.	i. Selaras dengan syarat-syarat kebenaran merancang.		
		ii. Selaras dengan pelan susun atur yang diluluskan.		
		iii. Bagi pengubahan atau pendirian semula, tidak melibatkan penambahan bebanan tahap keupayaan utiliti dan tidak memerlukan tambahan zon penampakan.		
		iv. Tanah telah diberi hak milik ke atas penyedia perkhidmatan (service provider) dan syarat nyata tanah adalah untuk kegunaan utiliti tersebut.		

Adalah disahkan bahawa perkara di atas adalah benar dan bahawa kami menerima tanggungjawab sepenuhnya ke atas maklumat yang dikemukakan berkaitan pembangunan yang dicadangkan.

Nama: No. K/P : No. Pendaftaran Ahli Profesional:	Tandatangan dan Cop PSP
Alamat : No. Tel: No. Faksimili: E-mel :	

Adalah disahkan bahawa permohonan ini telah mematuhi ciri-ciri ExPA seperti yang telah ditetapkan.

Nama :	Tandatangan dan Cop PBT
Jawatan :	
No. Rujukan Fail :	
Tarikh terima :	

**SURAT PERAKUAN ORANG YANG MENGEMUKAKAN
KEPADA AGENSI PERAKUAN YANG DILANTIK
SURUHANJAYA PERKHIDMATAN AIR NEGARA**

Tarikh :

Kepada;

**Pengurus Perakuan,
Indah Water Konsortium Sdn Bhd,
Developer Services Johor Bahru,
No. 28-02, Jalan Titiwangsa 3/1,
Taman Tampoi Indah,
81200 Johor Bahru,
Johor Darul Ta'zim**

Tuan / Puan,

Dengan ini saya memperakui bahawa perincian di dalam pelan – pelan bangunan yang dikemukakan kepada
Majlis Daerah Labis Bagi Permohonan
.....
.....

Di atas Lot / Lot – lot
Mukim adalah menurut Garis Panduan **Malaysian Sewerage
Industry Guidelines : Volume II – Sewerage Work Procedures, Volume III – Sewer Network and Pump Station,
Volume IV – Sewerage Treatment Plants and Volume V – Septic Tank* dan saya bersetuju untuk menerima
tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

.....
Orang Yang Mengemukakan

Nama :
Alamat :
No. Pendaftaran Profesional :

Nota : Sesalinan borang yang telah dilengkapkan hendaklah dikemukakan bersama – sama Borang A dan Borang B, Jadual
Kedua UKBS 1984

**SURAT PERAKUAN ORANG YANG MENGEMUKAKAN
KEPADA JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN**

Tarikh :

Kepada;

Jurutera Daerah,
Jabatan Pengairan Dan Saliran Segamat,
Jalan Omar,
85000 Segamat,
Johor Darul Ta'zim

Tuan / Puan,

Dengan ini saya memperakui bahawa perincian di dalam pelan – pelan bangunan yang dikemukakan kepada

Majlis Daerah Labis Bagi Permohonan

.....

.....

Di atas Lot / Lot – lot

Mukim adalah menurut Garis Panduan *Stormwater Management – Review Checklist (Annex B)* dan saya bersetuju untuk menerima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

.....
Orang Yang Mengemukakan

Nama :

Alamat :

No. Pendaftaran Profesional :

Nota : Sesalinan borang yang telah dilengkapkan hendaklah dikemukakan bersama – sama Borang A dan Borang B, Jadual Kedua UKBS 1984

**SURAT PERAKUAN ORANG YANG MENGEMUKAKAN KEPADA
SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA**

Tarikh :

Kepada;

Pengarah,
Suruhanjaya Komunikasi Dan Multimedia,
Suite 7A, Tingkat 7,
Menara Ansar, Jalan Trus,
80000 Johor Bahru,
Johor Darul Ta'zim

Tuan / Puan,

Dengan ini saya memperakui bahawa perincian di dalam pelan – pelan bangunan yang dikemukakan kepada
Majlis Daerah Labis Bagi Permohonan
.....
.....

Di atas Lot / Lot – lot
Mukim adalah termasuk penyediaan prasarana asas sivil (dalaman
dan luaran) dan pendawaian (dalaman) bagi membolehkan perkhidmatan komunikasi talian tetap disediakan
dan mematuhi keperluan – keperluan SKMM iaitu:

- i. *Guideline on the Provision of Basic Civil Works for Communications Infrastructure in New Development Area;*
- ii. *Technical Standard and Infrastructure Requirements – Part 1 : Fixed Networks Infrastructure;*
- iii. *Technical Standard Of In-Building Fibre Cabling for Fibre-To-The-Premise (Jika pendawaian gentian optik diperlukan); dan*

Saya bersetuju untuk menerima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya

.....
Orang Yang Mengemukakan

Nama :

Alamat :

No. Pendaftaran Profesional :

Nota : Sesalinan borang yang telah dilengkapkan hendaklah dikemukakan bersama – sama Borang A dan Borang B, Jadual Kedua UKBS 1984



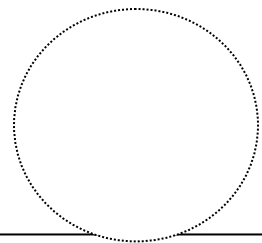
JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA

SENARAI SEMAKAN TERPERINCI PERMOHONAN UNTUK KELULUSAN PELAN ARKITEKTUAL

BIL	DOKUMEN	SEMAKAN KAUNTER	
		ADA	T/B
1.	Surat permohonan rasmi		
2.	Pelan arkitektural lengkap (2 perenggu pelan)		
3.	Pengiraan beban pendudukan dan muatan pintu keluar		
4.	Menunjukkan dan mengadakan Aksas Perkakas Bomba berdasarkan isipadu bangunan dan diwarnakan kuning		
5.	Mencatitkan kedudukan pili bomba dengan jarak tidak lebih daripada 91.5 m (antara satu pili bomba dengan yang lain) dan diwarnakan merah		
6.	Mengemukakan pengiraan Hitungan Had yang dibenarkan bagi kawasan tidak dilindungi (Jadual ke 6 UKBS 1984)		
7.	Perakuan tanggungjawab, tandatangan dan cop rasmi ' orang yang berkelayakan ' disetiap helaian pelan arkitektural		
8.	Mencatitkan Kehendak-kehendak Kelengkapan Menentang Kebakaran atau Pemasangan Keselamatan Kebakaran di muka hadapan setiap perenggu pelan		
9.	Tandakan pemasangan keselamatan kebakaran aktif dan pasif hendaklah diwarnakan merah		

Nota: Tanda / pada ruang berkaitan
Potong mana-mana keperluan yang tidak berkaitan
T/B – Tidak berkaitan

Tandatangan :
Nama Pemohon :
Nama Syarikat :
Alamat Surat Menyurat :
No telefon :



SEMAKAN JBPM – DITERIMA / DITOLAK *

ULASAN:	
PEGAWAI PENERIMA :	
TARIKH :	