



Kod 3.0 Plus Online : Permohonan Kebenaran Merancang (KM)	<b>SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG</b>	Pindaan Januari 2025
---	---	-------------------------

\*Pilihan Pembayaran : E-payment (secara online)  Cek  Kaunter Pembayaran

\*ID Projek : \_\_\_\_\_

\*Nama Projek : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

\*Pemaju / Pemilik : \_\_\_\_\_ \*Perunding (PSP) : \_\_\_\_\_

\*Nama dan No. Tel Pegawai yang boleh dihubungi : \_\_\_\_\_

\*Kategori (sila tandakan) :  Skala Kecil  Skala Sederhana  Skala Besar (A)  Skala Besar (B)  
*(sila rujuk Panduan Kriteria Umum yang dilampirkan)*

**Nota :**

1. Pihak PSP **WAJIB** melengkapkan senarai semak ini dan menandatangani pada ruangan Tandatangan & Cop PSP.
2. Pihak PSP **WAJIB** memuat naik senarai semak yang lengkap diisi di dalam sistem OSC 3.0 Plus Online.
3. Pergerakan fail & ulasan boleh dirujuk dalam ruangan **AKTIVITI** di dalam sistem OSC 3.0 Plus Online melalui akaun PSP.
4. Setiap perkara bertanda ( \* ) adalah **DIWAJIBKAN** untuk dimuat naik.
5. Semua dokumen *softcopy* hendaklah disediakan dalam format **PDF / JPEG**.
6. Mengemukakan salinan transaksi **FPX** bagi bayaran secara *online*.
7. Pelan *hardcopy* yang dikemukakan **hendaklah ditandatangani oleh Perunding Bertauliah** (mempunyai cop L.P.B.M.), **dilipat dalam saiz A4**, hendaklah berwarna digital dan PSP dipohon untuk menyusun mengikut bilangan set.

Dikemukakan Oleh PSP	Untuk Kegunaan Pejabat	
Tandatangan & Cop PSP :	<input type="checkbox"/> Lengkap <input type="checkbox"/> Tidak Lengkap  Disemak Oleh :  _____ (Tandatangan & Cop)	Cop Terima OSC :
Tarikh : _____	Tarikh : _____	

<b>BIL</b>	<b>KETERANGAN</b> semakan oleh PSP	<b>STANDARD NAMA FAIL</b> yang perlu dipatuhi semasa muatnaik (online)	<b>KUANTITI</b> <b>SALINAN</b> <b>HARDCOPY</b>
<b>SEMUA AGENSI</b>			
1	<b>SURAT PERMOHONAN RASMI *</b> - Surat permohonan rasmi lengkap dengan tandatangan dan cop PSP bertauliah kepada: i. Jabatan Pusat Setempat (OSC), MPT ii. Jabatan Perancang Bandar, MPT	S_RASMI_BRG_A_*.PDF	2
2	<b>SENARAI SEMAK PERMOHONAN</b> - Senarai Semak Permohonan Pelan Kebenaran Merancang yang lengkap diisi berserta ditandatangani oleh Jururancang Bandar bertauliah	LAIN_LAIN_SENARAI_SEMAK_PERMOHONAN_KM*.PDF	2
3	<b>BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG)</b> - Borang A KPPA (KM) yang lengkap diisi berserta tandatangan oleh Jururancang Bandar bertauliah	S_RASMI_BRG_A_BORANG A KM.PDF	2
4	<b>PELAN KUNCI / PELAN LOKASI / PELAN KEBENARAN MERANCANG *</b> - Pelan susunatur <i>hardcopy</i> bersaiz A1 bagi pembangunan lebih 20 ekar; atau - Pelan susunatur <i>hardcopy</i> bersaiz A2 bagi pembangunan kurang dari 20 ekar; - Berserta pelan bersaiz A4, berwarna, dilipat dan dicop kelulusan mengikut spesifikasi Majlis Perbandaran Temerloh - Format cop pelan kelulusan hendaklah disediakan seperti di <b>Lampiran 2</b> - Salinan <i>softcopy</i> hendaklah ditandatangani oleh pemohon / pemilik tanah & Jururancang Bandar bertauliah sebelum dimuatnaik ke dalam Sistem OSC 3.0 Plus Online	PELAN_KUNCI_LOKASI_KM_*.PDF	2
5	<b>RESIT BAYARAN FI KEBENARAN MERANCANG *</b>	KIRAAN_RESIT_FI_*.PDF	1
6	<b>GERAN / SURAT HAKMILIK / SURAT PERSETUJUAN BANK / PERJANJIAN JUAL BELI / SIJIL CARIAN RASMI / CARIAN RASMI LOT BERSEBELAHAN *</b>	GERAN_HAKMILIK_*.PDF	1
7	<b>PELAN UKUR TANAH / PELAN KONTUR DAN PERINCIAN *</b> - Pelan ukur tanah <i>hardcopy</i> bersaiz A1, berwarna, dilipat dan hendaklah ditandatangani oleh Juruukur Tanah Bertauliah - Salinan <i>softcopy</i> hendaklah ditandatangani oleh pemohon / pemilik tanah & PSP bertauliah sebelum dimuatnaik ke dalam Sistem OSC 3.0 Plus Online	PELAN_UKUR_KONTUR_*.PDF	1
8	<b>LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) *</b> - Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang disediakan oleh Jururancang Bandar Bertauliah (bagi pembangunan melebihi 2 hektar / 5 ekar)	CADANGAN_PEMAJUAN_*.PDF	1
9	<b>SALINAN RESIT CUKAI TAKSIRAN *</b> (Jika Berkaitan)	RESIT_CUKAI_TAKSIRAN.PDF	-
10	<b>DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT *</b>	DAFTAR_SYARIKAT_*.PDF	-

11	<b>PERAKUAN KEBENARAN LALUAN (AKUAN BERSUMPAH)</b> <i>(Jika Berkaitan)</i>	KEBENARAN_LALUAN.PDF	1
12	<b>DOKUMEN CAJ PEMAJUAN *</b> - <b>Borang CP 1</b> : Pengesahan Pengenaan Caj Pemajuan Bagi Permohonan Kebenaran Merancang	LAIN_LAIN_*.PDF	2
	- <b>Borang CP 2</b> : Senarai Semak Caj Pemajuan Bagi Permohonan Kebenaran Merancang (sekiranya dikenakan Caj Pemajuan)	LAIN_LAIN_*.PDF	2
<b>JABATAN JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)</b>			
13	<b>SURAT KELULUSAN EIA</b> <i>(Jika Berkaitan)</i>	JAS_SURAT_EIA.PDF	1
<b>SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)</b>			
14	<b>SALINAN PENERIMAAN SURAT PEMAKLUMAH NFP *</b>	SKMM_SURAT_NFP.PDF	-
<b>PEJABAT TANAH DAN GALIAN (PTG)</b>			
15	<b>SALINAN RESIT BAYARAN CUKAI TANAH / CUKAI PETAK *</b>	PTG_RESIT_CUKAI_TANAH.PDF	-
16	<b>SURAT KUASA WAKIL</b> <i>(Jika Berkaitan)</i>	PTG_SURAT_KUASA_WAKIL.PDF	-
<b>JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)</b>			
17	<b>LAPORAN PENGURUSAN AIR LARIAN HUJAN (Storm Water Management) *</b>	JPS_LAPORAN_STORM_WATER.PDF	-
18	<b>BORANG ANNEX A</b> <i>(Jika Berkaitan)</i>	JPS_ANNEX_A_*.PDF	-
<b>JABATAN MINERAL DAN GALIAN (JMG)</b>			
19	<b>BORANG PENGESAHAN GEOLOGI TAPAK *</b>	JMG_GEOLOGI_TAPAK.PDF	-
20	<b>LAPORAN PENILAIAN GEOLOGI *</b>	JMG_LAPORAN_GEOLOGI.PDF	-
<b>TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)</b>			
21	<b>PENGIRAAN ANGGARAN BEBAN ELEKTRIK MAKSIMA/ MAP 'B' *</b>	TNB_KIRAAN_BEBAN.PDF	-
22	<b>SALINAN BIL ELEKTRIK SEMASA</b> <i>(Jika Berkaitan)</i>	TNB_BIL_SEMASA.PDF	-
<b>INDAH WATER KONSORTIUM (IWK)</b>			
23	<b>LAPORAN KEJURUTERAAN PEMBETUNGAN</b> <i>(Jika Berkaitan)</i> - Laporan kejuruteraan bagi pembangunan lebih daripada 30 unit atau 150 P.E	IWK_LAPORAN_PEMBENTUNGAN.PDF	-
<b>LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA (LLM)</b>			
24	<b>SURAT KELULUSAN (BERSYARAT) AKSES LEBUHRAYA</b> <i>(Jika Berkaitan)</i>	LLM_SURAT_AKSES.PDF	1
<b>PERBADANAN AIR PAHANG (PAIP)</b>			
25	<b>BORANG TEKNIKAL BEKALAN AIR</b> <i>(Jika Berkaitan)</i>	AIR_BORANG_BEKALAN.PDF	-
<b>PLANMalaysia (JPBD Negeri Pahang)</b>			
26	<b>SURAT KELULUSAN SIA</b> <i>(Jika Berkaitan)</i>	PM_SURAT_SIA.PDF	1

27	<b>DOKUMEN KIRAAN CAJ PEMAJUAN</b> (Jika Berkaitan)	PM_CAJ_PEMAJUAN.PDF	1
28	<b>SURAT KELULUSAN JK KSAS NEGERI</b> (Jika Berkaitan)	PM_SURAT_JK_KSAS.PDF	1
<b>JABATAN KERJA RAYA (JKR)</b>			
29	<b>LAPORAN PENILAIAN LALULINTAS (TIA)</b> (Jika Berkaitan) - Bagi luas lantai > 45,000 sq/ft @ > 200 unit	JKR_LAPORAN_TIA.PDF	-
30	<b>LAPORAN ROAD SAFETY AUDIT (RSA)</b> (Jika Berkaitan) - Bagi pembangunan lebih 5 ekar @ free standing	JKR_LAPORAN_RSA.PDF	-
31	<b>PELAN ANALISA KECERUNAN DAN LAPORAN GEOTEKNIK</b> (Jika Berkaitan) - Bagi kawasan berbukit kelas 3 dan kelas 4 sahaja	JKR_LAPORAN_CERUN.PDF	-
<b>SWCORP</b>			
32	<b>TEMPLATE PENGIRAAN ANGGARAN PENJANAAN SISA PEPEJAL*</b>	SWC_KIRAAN_SISA_PEPEJAL.PDF	-
<b>DOKUMEN LAIN-LAIN</b>			
33	<b>DOKUMEN TAMBAHAN LAIN-LAIN</b> - Foto Udara (Drone) dan pelan tapak ( <i>super impose</i> di atas pelan tapak), gambar tapak yang terkini (saiz A4, berwarna) * - Gambar mercu tanda berhampiran yang menggambarkan lokasi tapak cadangan (saiz A4, berwarna) * - Pelan Akuan Ukur * - Pelan Jalan dan Perparitan * - Surat Ulasan Pra Consult PTD * - Surat Ulasan Pra Consult TNB * - Surat Ulasan Pra Consult PAIP * - Surat Ulasan Pra Consult SKMM *	LAIN_LAIN_*.PDF	1 1 - 1 1 1 1 1
34	- Surat orang yang mengemukakan (SKMM) * - Pelan Susun atur Utiliti (SKMM) dan perlu mendapatkan pengesahan daripada perunding M&E * - Surat Lantikkan Perunding M&E (SKMM) * - Borang PDC/1 (IWK) * - Surat Rasmi (IWK) * - Borang ATJ 3/85 pindaan 6/2008 (03) (JKR) * - Surat kebenaran pemilik tanah berjiran *	LAIN_LAIN_*.PDF	-
35	Pelan komprehensif terkini yang diperakukan di Jabatan Perancang Bandar, MPT (perlu merujuk Jabatan Perancang Bandar, MPT) *	LAIN_LAIN_*.PDF	1



**MAJLIS PERBANDARAN TEMERLOH**  
JALAN AHMAD SHAH, 28000 TEMERLOH  
PAHANG DARUL MAKMUR

Tel : 09-290 1458  
Faks : 09-290 1795

Borang A  
**KM**

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

JABATAN PERANCANGAN BANDAR, MPT

JADUAL PERTAMA  
KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM)  
(PINDAAN) (PAHANG) 2024

BORANG A

PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG

[Subkaedah 3(1)]

**Mengikut**  
**Subseksyen 21(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976**

Yang Dipertua,  
MAJLIS PERBANDARAN TEMERLOH

YH. Dato' / Tuan

Saya/Kami ..... beralamat  
(Nama penuh pemohon dengan huruf besar)

No. KP ..... dengan ini memohon untuk kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan yang berikut :

- (a) untuk \*memecah sempadan / memecah bahagi / mencantumkan tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan susunatur yang disertakan;
- (b) untuk \*mendirikan / merobohkan / menjalankan kerja pengubahan / tambahan di atas, di sebelah atas atau di bawah tanah yang diperihalkan di bawah ini suatu bangunan / bangunan-bangunan atau apa-apa kerja lain yang seumpamanya mengikut pelan yang disertakan;
- (c) untuk menjalankan kerja-kerja kejuruteraan (termasuk kerja-kerja tanah yang mengganggu mana-mana tanah untuk tujuan pertanian);
- (d) untuk menjalankan kerja-kerja perlombongan;
- (e) untuk menjalankan kerja-kerja perindustrian;
- (f) untuk membuat perubahan material dalam penggunaan tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;
- (g) untuk membuat perubahan material dalam penggunaan bangunan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;
- (h) untuk membuat pindaan kepada kebenaran merancang.

Penggunaan tanah yang sediada .....

Penggunaan bangunan yang sediada (jika ada) di atas tanah .....

Keperluan pemohon pada tanah: \*pemunya / penghuni / bakal pembeli / kepentingan lain: .....

2. Seperti yang dikehendaki oleh sub kaedah 3(2), Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am)(Pindaan)(Pahang) 2024, \* saya / kami sekarang menyerahkan semua dokumen dan pelan yang relevan sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual Kedua.

3. Seperti yang dikehendaki oleh Kaedah 4, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am)(Pindaan)(Pahang) 2024, \*saya / kami dengan ini menyerahkan bayaran sejumlah RM ..... (Ringgit Malaysia .....) sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual Ketiga.

Tarikh : .....

.....

(Tandatangan Pemohon)

Nama :

Jawatan :

No. Kad Pengenalan :

No. PA (jika berkaitan) :

No. Tel :

No. Faks :

E-mel :

+ Tanda (x) pada petak yang berkenaan

\* Potong mana yang tidak berkenaan

## PERIHAL TANAH

Majlis Bandaraya/Majlis Perbandaran/Majlis Daerah/Lembaga Bandaran: .....

No. Lot: .....

No. Geran/No. Pajakan/No. Hakmilik Sementara: .....

Alamat Tanah (jika ada) : .....

.....

Kategori Penggunaan Tanah (bangunan, pertanian, perusahaan): .....

Mukim/Pekan/Bandar: .....

Daerah/Daerah Kecil: .....

*(Jika permohonan melibatkan lebih daripada satu lot, lampirkan satu perihal sama bagi setiap lot lain itu)*

---

## PERSETUJUAN PEMUNYA TANAH

\*Saya/Kami .....

*(Nama pemunya tanah)*

beralamat .....

.....

No. KP .....pemunya tanah yang diperihalkan di atas, dengan ini bersetuju

dengan pemajuan yang baginya kebenaran merancang dipohon.

Tarikh : .....

.....

*(Tandatangan pemunya tanah)*

*(Jika ada pemunya lain, lampirkan persetujuan yang sama bagi tiap-tiap tahun)*

\* Potong mana yang tidak berkenaan



**AKUAN TERIMA PERMOHONAN**

Pihak Berkuasa Perancang Tempatan, **MAJLIS PERBANDARAN TEMERLOH** dengan ini menerima permohonan

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

(Tajuk permohonan kebenaran merancang)

bertarikh ..... untuk kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan tanah yang mempunyai No. Hakmilik ..... No. lot ..... dalam Mukim/Daerah

.....

No. Pendaftaran Permohonan Kebenaran Merancang: .....

No. Rujukan: .....

Tarikh :.....

METERAI .....

Cop Rasmi, Nama dan Tandatangan Pengesahan  
Pegawai Berkuasa

## JADUAL KEDUA

### KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) (PINDAAN) (PAHANG) 2024

#### DOKUMEN DAN PELAN YANG DIHANTAR HENDAKLAH DISERTAKAN DENGAN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

[Subkaedah 3(2)]

#### **Mengikut Subseksyen 21(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976**

1. Tiga (3) salinan tiap-tiap satu, dan apa-apa salinan tambahan yang dikehendaki oleh pihak berkuasa perancang tempatan kemudian, akan pelan tapak atau pelan susun atur yang ditandatangani oleh pemohon, pemunya tanah berdaftar dan orang yang menyediakan pelan itu. Pelan-pelan ini hendaklah mematuhi Manual Piawai Perancangan semasa.

Pelan itu hendaklah:

- (a) dilukis di atas kertas putih bersaiz AO atau A1 atau saiz yang bersesuaian;
- (b) mempunyai tajuk yang menjelaskan jenis pemajuan yang dicadangkan dan lot berkenaan;
- (c) dilukis mengikut skala yang sesuai antara 1:100 hingga 1:1500 atau yang setara dengannya, termasuk suatu pelan punca yang dilukis mengikut skala tidak melebihi 1 inci bagi 1 batu atau 1:50,000 meliputi kawasan dalam jarak lingkungan 5 kilometer dari pemajuan yang dicadangkan itu, dan tunjukkan semua penanda batu sempadan dalam jarak lingkungan itu;
- (d) menunjukkan tapak sebenar di mana bangunan yang dicadangkan itu akan didirikan atau, mengenai bangunan yang sedia ada, tapak sebenar di mana bangunan itu berdiri;
- (e) menunjukkan nombor lot dan kawasan tanah;
- (f) menunjukkan dengan jelas warna-warna yang ditetapkan mengikut jenis penggunaan tanah itu;
- (g) menunjukkan kedudukan, hujung (*terminations*), persilangan dan lebar semua jalan baru yang dicadangkan hendak dirizabkan, disusun atur atau dibina di atas tanah itu;
- (h) menunjukkan saliran bawah tanah yang dicadangkan, termasuk salur keluar saliran ke parit-parit tepi jalan yang biasa dan salur keluar ke loji rawatan kumbahan yang disediakan;
- (i) menunjukkan jalan yang sah dari tapak ke jalan raya;
- (j) menunjukkan jenis-jenis kegunaan dan struktur binaan di tanah berjiran kepada tanah yang hendak dibangunkan, yang mana tanah berjiran tersebut akan memberi kesan atau menerima kesan daripada pemajuan yang hendak dijalankan di atas tanah tersebut atau pelan susunatur yang telah mendapat kebenaran merancang;
- (k) menunjukkan keluasan dan kegunaan yang dicadangkan bagi setiap unit tingkat bangunan untuk pemajuan jenis komersil, perindustrian dan institusi swasta;
- (l) menunjukkan kepadatan bagi pemajuan perumahan atau nisbah plot dan kawasan plinth bagi pemajuan komersil dan perindustrian;
- (m) menunjukkan garisan bangunan dan anjakan dari rizab jalan dan sempadan lot;
- (n) menunjukkan susunan tempat letak kenderaan serta jadual kiraan keperluan penyediaan kemudahan tersebut;
- (o) menunjukkan pengekal senitaman ke atas pemajuan yang dicadangkan;
- (p) menunjukkan garisan kontur mengikut sela di antara 1 hingga 5 meter;

- (q) menunjukkan cadangan aras tapak (*spot level*) dan jika dikehendaki oleh pihak berkuasa perancang tempatan, aras tapak sedia ada kawasan sekitarnya;
  - (r) menunjukkan tanda utara, arah kiblat dan skala; dan
  - (s) menyediakan ruang kelulusan kebenaran merancang di atas pelan.
2. Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) seperti yang ditetapkan di bawah subseksyen 21A(1) Akta dan LCP disediakan mengikut Manual Laporan Cadangan Pemajuan yang terkini dan digunapakai tertakluk kepada permohonan yang berkeluasan lima (5) ekar dan ke atas.
  3. Salinan pelan kerja ukur dan pelan akuan ukur.
  4. Salinan pelan induk atau pelan susunatur yang telah diluluskan bagi permohonan kebenaran merancang pendirian bangunan.
  5. Salinan benar hakmilik tanah yang diperakui dan disokong dengan carian rasmi terbaru, tidak melebihi 6 bulan dari tarikh permohonan kebenaran merancang.
  6. Carian rasmi lot berjiran jika dikehendaki oleh pihak berkuasa perancang tempatan.
  7. Dokumen-dokumen sah untuk menjamin adanya akses yang sah dari tapak ke jalan raya.
  8. Tiga (3) salinan tiap-tiap satu, dan apa-apa salinan tambahan yang dikehendaki oleh pihak berkuasa perancang tempatan, akan lakaran pelan bangunan yang dicadangkan atau tambahan-tambahan yang dicadangkan atau perubahan-perubahan kepada bangunan yang sedia ada, yang menunjukkan aras (*elevation*), bahagian dan kegunaan-kegunaan yang dicadangkan bagi tiap-tiap tingkat dan ukuran masing-masing.
  9. Suatu contoh atau ilustrasi mengikut perspektif pemajuan yang dicadangkan jika dikehendaki oleh pihak berkuasa perancang tempatan.
  10. Cadangan pelan keratan rentas dan pelan keratan rentas sedia ada termasuk kawasan sekitar dalam jarak 100 meter dari sempadan tapak jika dikehendaki oleh pihak berkuasa perancang tempatan.
  11. Dokumen-dokumen sokongan yang telah mendapat kelulusan dan perakuan seperti laporan penilaian kesan sosial (SIA), penilaian kesan ke atas lalu lintas (TIA), laporan penilaian kesan alam sekeliling (EIA), laporan penilaian impak warisan (HIA), laporan sistem perparitan, laporan pelan kawalan hakisan dan kelodak, laporan geoteknikal dan geologi, audit keselamatan jalanraya (RSA) dan lain-lain laporan berkaitan yang disediakan dan disahkan oleh orang berkelayakan dalam bidang berkaitan, jika dikehendaki oleh pihak berkuasa perancang tempatan dan agensi teknikal.
  12. Keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal Kawasan Sensitif Alam Sekitar (JTKSAS) Negeri Pahang bagi pemajuan yang berkaitan;
  13. Keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) Negeri Pahang bagi pemajuan yang berkaitan; dan
  14. Cabutan minit keputusan Majlis Perancang Fizikal Negara (MPFN) bagi pemajuan yang berkaitan.

JADUAL KETIGA

KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM)  
(PINDAAN) (PAHANG) 2024

BAHAGIAN A  
FI PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

[Subkaedah 4(1)]

Mengikut  
Susseksyen 58(2)(j) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

	Ruangan 1	Ruangan 2
BIL. JENIS PEMAJUAN		KADAR FI BAHARU (RM)
<b>1. KEDIAMAN</b>		
<b>A. PECAH SEMPADAN</b>		
	Pecah sempadan lot	RM80/block title
<b>B. PENDIRIAN BANGUNAN</b>		
	i. Rumah kos rendah	RM20/unit
	ii. Rumah teres kos sederhana rendah	
	100 unit pertama	RM50/unit
	100 unit kedua	RM45/unit
	200 unit seterusnya	RM40/unit
	iii. Rumah sesebuah termasuk zero lot boundary, berkembar, teres, rumah kluster, rumah bandar (townhouse)	
	100 unit pertama	RM80/unit
	100 unit kedua	RM70/unit
	200 unit seterusnya	RM60/unit
	iv. Rumah pangsapuri / kondominium / rumah pangsa / rumah pekerja berpusat	
	100 unit pertama	RM70/unit
	100 unit kedua	RM60/unit
	200 unit seterusnya	RM50/unit
<b>2. PERDAGANGAN</b>		
<b>A. PECAH SEMPADAN</b>		
	Pecah sempadan lot	RM100/block title
<b>B. PENDIRIAN BANGUNAN</b>		
	i. Kedai / rumah kedai / kedai pejabat / kedai strata	RM80/100 mp

<b>Ruangan 1</b>	<b>Ruangan 2</b>
<b>BIL. JENIS PEMAJUAN</b>	<b>KADAR FI BAHARU (RM)</b>
ii. Pasaraya	RM100/100 mp
iii. Kompleks Perniagaan (Mall) / Pejabat / Pusat Pameran	RM100/100 mp
iv. Hypermarket / Superstore / Departmental Store	RM100/100 mp
v. Hotel / Motel / Chalet / Rumah Rehat / Glamping	RM100/100 mp
vi. Restoran / Arked / Bazar / Medan Selera / Kafe / Gerai	RM80/100 mp
vii. Pasar Borong / Pasar Basah dan Kering	RM50/100 mp
viii. Stesen Minyak	RM250/pam
ix. Pangsapuri Perkhidmatan / SoHo / SoFo / SoVo	RM100/100 mp
<b>3. INDUSTRI</b>	
<b>A. PECAH SEMPADAN</b>	
Pecah sempadan lot	RM100/block title
<b>B. PENDIRIAN BANGUNAN</b>	
i. Industri Khas	RM80/100 mp
ii. Industri Berat	RM80/100 mp
iii. Industri IKS / Sederhana / Ringan	RM70/100 mp
iv. Industri Solar	
a. Ladang Solar	RM1,000/ekar
b. Integrasi dengan bangunan	RM60/100 mp
<b>4. REKREASI BERORIENTASIKAN PERNIAGAAN</b>	
<b>A. PECAH SEMPADAN</b>	
Pecah sempadan tanah	RM100/block title
<b>B. PENDIRIAN BANGUNAN</b>	
i. Padang Golf / Driving Range	RM300/ekar
ii. Rumah Kelab / Akademi Golf	RM80/100 mp
iii. Taman Tema / Taman Rekreasi Swasta	RM300/ekar
iv. Bangunan di dalam Taman Tema / Taman Rekreasi Swasta / Kelab Golf	RM100/100 mp
v. Zoo / Safari	RM200/ekar
vi. Dewan / Gelanggang Sukan / Kolam Renang	RM50/100 mp
vii. Marina / Jeti Komersil	RM1,500/ permohonan
viii. Gimnasium	RM60/100 mp
ix. Tapak Perkhemahan / Tapak Caravan	RM300/ekar
x. Lain-lain	RM100/ekar
<b>5. KEMUDAHAN AWAM BERORIENTASIKAN PERNIAGAAN</b>	
<b>A. PECAH SEMPADAN</b>	
Pecah sempadan tanah	RM100/block title
<b>B. PENDIRIAN BANGUNAN</b>	
i. Sekolah Swasta / Institusi Pendidikan Swasta	RM1,500/permohonan
ii. Tadika	RM200/permohonan
iii. Perpustakaan	RM200/permohonan
iv. Hospital / Klinik / Pusat Rawatan Swasta	RM100/100 mp
v. Tempat Letak Kereta Swasta	RM5/petak
vi. Tempat Letak Kenderaan Berat	RM10/petak
vii. Lain-lain	RM60/100 mp

<b>6. INFRASTRUKTUR DAN UTILITI</b>	
<b>A. PECAH SEMPADAN</b>	
Pecah sempadan tanah	RM100/block title
<b>B. PENDIRIAN BANGUNAN</b>	
i. Menara Telekomunikasi	RM500/permohonan
ii. Saliran Paip Gas / Minyak / Air dan Utiliti Lain	RM500/kilometer
iii. Talian Rentis Elektrik	RM500/kilometer
iv. Ibusawat / Bekalan Elektrik / Tangki Air	RM500/permohonan
v. Pencawang Elektrik	RM500/permohonan
vi. Sistem Pembentungan	RM500/permohonan
vii. Tapak / Stesen Transit Sisa Pepejal	RM500/permohonan
viii. Tapak / Stesen Transit Sisa Toksik / Radioaktif	RM2,000/permohonan
ix. Rumah Pam / Menara Tangki Air	RM500/permohonan
x. Empangan	RM2,000/permohonan
xi. Stesen Jana Hidroelektrik	RM2,000/permohonan
xii. Lapangan Terbang	RM2,000/permohonan
xiii. Short take-off and landing ports (STOLports)	RM1,000/permohonan
xiv. Pelabuhan Laut	RM2,000/permohonan
xv. Pelabuhan Darat	RM1,000/permohonan
xvi. Stesen Keretapi / Transit / Cabel Car	RM1,000/permohonan
xvii. Laluan Rel / Transit / Cabel Car	RM1,000/permohonan
xviii. Bangunan / struktur lain yang menyokong infrastruktur dan utiliti / lain-lain	RM500 /permohonan
<b>7. PERLOMBONGAN/KUARI</b>	
i. Kerja-kerja perlombongan / Kuari	RM2,000/permohonan
ii. Bangunan berkaitan perlombongan / kuari	RM50/100 mp
<b>8. LAIN-LAIN</b>	
i. Bangunan Institusi Kerajaan	RM1,000/permohonan
ii. Tambakan Laut	RM500/hektar
iii. Kubur / Krematorium / Kolaborium Swasta	RM2,000/hektar
iv. Pusat Bancuhan Simen (Batching Plant)	RM1,000/permohonan
v. Papan Iklan Luar	RM50/permohonan
vi. Pondok Pengawal	RM50/100 mp
<b>9. KERJA-KERJA KEJURUTERAAN (KM PERTANIAN)</b>	
<b>A. KM PERTANIAN</b>	
i. Tanaman Getah / Sawit / Teh / Kelapa	
a. Keluasan melebihi 40 hektar (100 ekar) atau lebih	RM3,000/permohonan
ii. Tanaman Buah-buahan, sayur-sayuran, bunga-bunga, rempah, herba dan lain-lain	
a. Keluasan 5 ekar – 10 ekar (2 hektar – 4 hektar)	RM1,000/permohonan
b. Keluasan melebihi 10 ekar (melebihi 4 hektar)	RM3,000/permohonan
iii. Penternakan Unggas seperti ayam, angsa, itik, puyuh dan lain-lain	
a. 500 ekor dan lebih atau keluasan 5 ekar – 10 ekar (2 hektar – 4 hektar)	RM1,000/permohonan

	b. 500 ekor dan lebih atau keluasan melebihi 10 ekar (melebihi 4 hektar)	RM3,000/ permohonan
	iv. Penternakan ruminan seperti lembu dan kerbau 100 ekor dan lebih atau berkeluasan 100 ekar (40 hektar) dan lebih	RM3,000/ permohonan
	v. Penternakan kambing 200 ekor dan lebih atau berkeluasan 100 ekar (40 hektar) dan lebih	RM3,000/ permohonan
	vi. Penternakan akuakultur	
	a. Keluasan 5 ekar – 10 ekar (2 hektar – 4 hektar)	RM100/ permohonan
	b. Keluasan melebihi 10 ekar (melebihi 4 hektar)	RM300/ permohonan
	vii. Penternakan khinzir hanya dibenarkan di kawasan penternakan khinzir [Pig Farming Area (PFA)] yang ditetapkan oleh Jabatan Pertanian atau tertakluk kepada dasar-dasar yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri	RM3,000/ permohonan
	viii. Bangunan berkaitan dengan KM Pertanian	RM50/100 mp
	<b>B. PECAH SEMPADAN</b>	
	Pecah sempadan tanah	RM50/block title
<b>10.</b>	<b>UNTUK MENJALANKAN TAMBAHAN/PERUBAHAN KE ATAS SESUATU BANGUNAN</b>	
	i. Untuk tambahan / perubahan yang melibatkan tambahan bilangan unit / ruang lantai jenis pemajuan	Seperti fi yang dikenakan dalam para 1-9 bagi setiap tambahan unit/ruang lantai
	ii. Untuk tambahan / perubahan yang tidak melibatkan tambahan unit / ruang lantai / jenis pemajuan	RM100/ permohonan
<b>11.</b>	<b>MEMBUAT PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN TANAH</b>	RM500/permohonan
<b>12.</b>	<b>MEMBUAT PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN BANGUNAN</b>	RM200/permohonan atau RM50/unit yang mana lebih
<b>13.</b>	<b>MENCANTUMKAN TANAH</b>	RM50/lot asal
<b>14.</b>	<b>MEROBOHKAN BANGUNAN</b>	RM20/10 mp
<b>15.</b>	<b>MEMECAH BAHAGI TANAH</b>	RM50/lot baru

JADUAL KETIGA

KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM)  
(PINDAAN) (PAHANG) 2024

BAHAGIAN A  
FI PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

[Subkaedah 4(1)]

**Mengikut**  
**Susseksyen 58(2)(j) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976**

Ruangan 1

Ruangan 2

**Kategori**

**Fi**

Semua kategori di Ruangan 1 dalam  
Bahagian A Jadual Ketiga.

Lima puluh peratus (50%) daripada fi yang  
dikenakan dalam Ruang 2, Bahagian A, Jadual  
Ketiga.

*\* Tidak tertakluk kepada Kebenaran Merancang bagi tujuan Perihal Tanah.*



KOD WARNA KOMPONEN PEMBANGUNAN				
INDEX COLOR	PERUMAHAN	INDEX COLOR		KAWASAN LAPANG
61	Homestay	71	PG	Padang Golf
13	Rumah Sesebuah	81	KL	Kawasan Lapang
23	Rumah Berkembar	91	PP	Padang Permainan
31	Teres Biasa	83	TB	Taman Bandar
21	Teres Kos Sederhana RM50,000	64	TT	Taman Tema
11	Teres Kos Sederhana RM80,000	111		Taman Tasik
33	Teres Kos Rendah	101	ST	Stadium
35	Pangsapuri	96		Zon Penampian
25	Kondominium			INSTITUSI
	PERDAGANGAN	1		Balairaya
140	Kompleks Perniagaan	1		Dewanraya
144	Hotel	1		Dewan Serbaguna
150	Kedai / Pejabat	1		Balai Polis
150	Pam Minyak	1		Balai Bomba
150	Pasar	1		Pejabat Pos
150	Gerai	1		Klinik
	PERINDUSTRIAN	1		Poliklinik
181	Industri Sesebuah	1		Hospital
201	Industri Berkembar	1		Pusat Kesihatan
202	Industri Teres	1		Tangki Air
	KEMUDAHAN AWAM	1		Pencawang Elektrik
1	Tadika	1		Tempat Pembuangan Sampah
1	Sekolah Rendah	1		Loji Kumbahan
1	Sekolah Agama			LAIN-LAIN KEMUDAHAN
1	Sekolah Menengah	9		Rizab Kubur
	KEAGAMAAN	121		Rizab Parit / Sungai
30	M Masjid	50		Jalan Raya
30	S Surau			
30	KI Keagamaan Bukan Islam			

SURAT PERAKUAN ORANG YANG MENGEMUKAKAN KEPADA  
SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA

Tarikh :

Kepada

Masukkan alamat penuh  
SKMM yang berkaitan

Tuan / Puan

Dengan ini saya memperakui bahawa perincian di dalam pelan-pelan bangunan yang  
dikemukakan kepada ..... Masukkan nama PBT yang berkaitan .....

bagi permohonan ..... Tajuk Permohonan Cadangan Pemajuan .....

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 Standards 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





**MAJLIS PERBANDARAN TEMERLOH**  
JALAN AHMAD SHAH, 28000 TEMERLOH  
PAHANG DARUL MAKMUR

Tel : 09-290 1458  
Faks : 09-290 1795

**KM**

**LAMPIRAN 3: FORMAT COP KELULUSAN PELAN KEBENARAN MERANCANG**

**DILULUSKAN**

PELAN SUSUNATUR INI ADALAH TERATUR DAN  
DIPERSETUJUI OLEH MAJLIS TERTAKLUK KEPADA  
SYARAT-SYARAT SURAT BIL (      )  
DLM. MPT:  
BERTARIKH:  
PELAN NO. MPT  
TARIKH LUPUT:

YANG DIPERTUA / PEG. PERANCANG BANDAR  
MAJLIS PERBANDARAN TEMERLOH