



URUSETIA PUSAT SETEMPAT (OSC)
MAJLIS DAERAH RAUB.
27600 Raub,
Pahang Darul Makmur
Email OSC Raub : oscraub@gmail.com
Permohonan : <https://osc3plus.kpkt.gov.my>



Kod 3.0plus Online
(KM)

SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

* ID PROJEK : _____ * TARIKH : _____
* NAMA PROJEK : _____
* NAMA PEMAJU / PEMILIK : _____
* NAMA PSP : _____
* Kategori (sila tandakan) : ☐ Skala Kecil ☐ Skala Sederhana ☐ Skala Besar (A) ☐ Skala Besar (B)
(sila rujuk Panduan Kriteria Umum yang dilampirkan)

BIL	KETERANGAN semakkan oleh PSP	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	KATEGORI DAN KUANTITI HARCOPY			
			SKALA KECIL	SKALA SEDERHANA	SKALA BESAR (A)	SKALA BESAR (B)
SEMUA AGENSI						
1	SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG	SENARAI_SEMAK	1	1	1	1
2	BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG) + SURAT PERMOHONAN RASMI * - Borang A - Surat Permohonan Rasmi	S_RASMI_BRG_A_*.PDF	1	1	1	1
3	PELAN KUNCI/ PELAN LOKASI/ PELAN KEBENARAN MERANCANG* - Pelan susunatur berwarna DAN secara hardcopy, mestilah berlipat serta dicop kelulusan mengikut spesifikasi Majlis Daerah Raub	PELAN_KUNCI_LOKASI_KM_*.PDF	3	3	3	3
4	RESIT BAYARAN FI KEBENARAN MERANCANG*	KIRAAN_RESIT_FI_*.PDF	1	1	1	1
5	GERAN/ SURAT HAKMILIK/ SURAT PERSETUJUAN BANK/ PERJANJIAN JUAL BELI/ SIJIL CARIAN RASMI*	GERAN_HAKMILIK_*.PDF	1	1	1	1
6	PELAN UKUR TANAH/ PELAN KONTUR DAN PERINCIAN*	PELAN_UKUR_KONTUR_*.PDF	1	1	1	1
7	LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) * - Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) seperti yang ditetapkan di bawah subseksyen 21A(1) Akta dan LCP disediakan mengikut Manual Laporan Cadangan Pemajuan yang terkini digunakan tertakluk kepada permohonan yang berkeluasan lima (5) ekar dan ke atas.	CADANGAN_PEMAJUAN.PDF	1	1	1	1
8	RESIT CUKAI TAKSIRAN <i>(jika berkaitan)</i>	RESIT_CUKAI_TAKSIRAN.PDF	1	1	1	1
9	DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT*	DAFTAR_SYARIKAT_*.PDF	1	1	1	1
10	PERAKUAN KEBENARAN LALUAN <i>(jika berkaitan)</i>	KEBENARAN_LALUAN.PDF			1	1
DOKUMEN CAJ PEMAJUAN						
11	BORANG CP 1* - Borang Semakan Awal Caj Pemajuan Bagi Permohonan Kebenaran Merancang	KM_BRG_CP1.PDF	2	2	2	2
	BORANG CP 2* - Borang Pengesahan Caj Pemajuan (sekiranya dikenakan caj pemajuan sebagaimana Borang CP 1)	PENILAI_BRG_CP2.PDF	2	2	2	2
	BORANG B (jika berkaitan) -Borang Permohonan Untuk Membayar Caj Pemajuan Secara Ansuran	KM_BRG_B.PDF	2	2	2	2
JABATAN JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)						
12	SURAT KELULUSAN EIA <i>(jika berkaitan)</i>	JAS_SURAT_EIA.PDF	1	1	1	1
SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)						
13	SALINAN PENERIMAAN SURAT PEMAKLUMAN NFP*	SKMM_SURAT_NFP.PDF		1	1	1

PEJABAT TANAH (PTD/PTG)						
14	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH/ CUKAI PETAK*	PTG_RESIT_CUKAI_TANAH.PDF	1	1	1	1
15	SURAT KUASA WAKIL (jika berkaitan)	PTG_SURAT_KUASA_WAKIL.PDF	1	1	1	1
JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)						
16	LAPORAN PENGURUSAN AIR LARIAN HUJAN (Storm Water Management) *	JPS_LAPORAN_STORM_WATER.PDF	1	1	1	1
17	BORANG ANNEX A (jika berkaitan)	JPS_ANNEX_A_*.PDF	1	1	1	1
JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS (JMG)						
18	BORANG PENGESAHAN GEOLOGI TAPAK*	JMG_GEOLOGI_TAPAK.PDF	1	1	1	1
19	LAPORAN PENILAIAN GEOLOGI*	JMG_LAPORAN_GEOLOGI.PDF	1	1	1	1
TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)						
20	PENGIRAAN ANGGARAN BEBAN ELEKTRIK MAKSIMA/ MAP 'B'*	TNB_KIRAAN_BEBAN.PDF	1	1	1	1
21	SALINAN BIL ELEKTRIK SEMASA (jika berkaitan)	TNB_BIL_SEMASA.PDF	1			1
INDAH WATER KONSORTIUM						
22	LAPORAN KEJURUTERAAN PEMBETUNGAN - Laporan kejuruteraan bagi pembangunan lebih daripada 30 unit atau 150 P.E (jika berkaitan)	IWK_LAPORAN_PEMBENTUNGAN.PDF	1	1	1	1
LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA (LLM)						
23	SURAT KELULUSAN (BERSYARAT) AKSES LEBUHRAYA (jika berkaitan)	LLM_SURAT_AKSES.PDF	1	1	1	1
PIHAK BERKUASA AIR NEGERI (PAIP)						
24	BORANG TEKNIKAL BEKALAN AIR (jika berkaitan)	AIR_BORANG_BEKALAN.PDF	1	1	1	1
25	BORANG ANNEX A*	PAIP_ANNEX_A_*.PDF				1
PLANMalaysia (JPBD Negeri Pahang)						
26	SURAT KEBENARAN MERANCANG* Surat Rasmi	PM_SURAT_KM.PDF	1	1	1	1
27	SURAT KELULUSAN SIA (jika berkaitan)	PM_SURAT_SIA.PDF			1	1
28	DOKUMEN KIRAAN CAJ PEMAJUAN (jika berkaitan)	PM_CAJ_PEMAJUAN.PDF	1	1	1	1
29	SURAT KELULUSAN JK KSAS NEGERI (jika berkaitan)	PM_SURAT_JK_KSAS.PDF		1	1	1
JABATAN KERJA RAYA (JKR)						
30	LAPORAN PENILAIAN LALULINTAS (TIA) (jika berkaitan)	JKR_LAPORAN_TIA.PDF		1	1	1
31	LAPORAN ROAD SAFETY AUDIT (RSA) (jika berkaitan)	JKR_LAPORAN_RSA.PDF		1	1	1
32	PELAN ANALISA KECERUNAN DAN LAPORAN GEOTEKNIK (jika berkaitan)	JKR_LAPORAN_CERUN.PDF		1	1	1
SWCORP						
33	TEMPLATE PENGIRAAN ANGGARAN PENJANAAN SISA PEPEJAL*	SWC_KIRAAN_SISA_PEPEJAL.PDF		1	1	1
DOKUMEN LAIN-LAIN						
34	DOKUMEN TAMBAHAN LAIN-LAIN - Surat perjanjian usahasama (jika berkaitan) - Surat wakil kuasa 'power of attorney'/perjanjian jual beli (jika berkaitan) - Gambar Terkini * - Pelan akuan Ukur* - Pelan Jalan dan Perparitan* - Surat orang yang mengemukakan (SKMM) * - Pelan Susun atur Utiliti (SKMM) * - Surat Lantikkan Perunding M&E (SKMM) * - Borang PDC/1 (IWK) * - Surat Rasmi (IWK) * - Borang ATJ 3/85 (JKR) * - Laporan Siasatan Tanah (Soil Investigation Report – SIA) - Borang Semakkan Awalan Caj Pemasukan* (2 set) - Laporan Penilaian Swasta Caj Pemasukan* (2 set)	LAIN_LAIN_*.PDF	1	1	1	Setiap dokumen 1 salinan

SOFTCOPY (DIBAWA SEMASA MENGHANTAR HARDCOPY) *	Kuantiti Salinan Hardcopy
CD pelan susunatur dan pelan akuan ukur (survey certified plan) dalam format *.dxf ataupun *.dwg yang menunjukkan sekurang-kurangnya 2 koordinat dalam state casinni (Save As Autocad versi 2013 kebawah sahaja)	2

Peringatan :

1. Kegagalan upload dokumen Permohonan ini, akan akan **di TOLAK**
2. Pergerakan Fail & Ulasan, dirujuk dalam ruangan **AKTIVITI** 3.0Plus Online melalui akaun perunding
3. Setiap bertanda (*) adalah **DIWAJIBKAN** muat naik
4. Dokumen disusun dalam format **PDF**

Panduan Kriteria Umum

Kecil	Sederhana	Besar (Jenis A)	Besar (Jenis B)
Kediaman ≤ 4 unit (Ada kelulusan pelan susunatur (KM)).	Pemajuan perbandaran baharu; - Pelbagai komponen guna tanah (Mix-Development); - Kemudahan infrastruktur/ utiliti awam;	Pemajuan baharu memerlukan nasihat MPFN ; i. Di bawah Subseksyen 22(2A), Akta 172 : a. Perenggan 22(2A)(a) - Pembangunan suatu perbandaran baru - Penduduk yang > 10,000; atau - Kawasan >100 hektar. b. Perenggan 22(2A)(b) - Infrastruktur atau kemudahan utama negara c. Perenggan 22(2A)(c) - Pemajuan puncak atau lereng bukit, - Kawasan alam sekitar yang sensitif, - Tebus guna tanah (Reclamation) ii. Pemajuan satu atau lebih komposisi guna bangunan (Integrated Development); - Intensiti (kepadatan/ nisbah plot/1:3*); - Kemudahan infrastruktur/ utiliti persendirian (STP). - Kemudahan infra dan utiliti PMU 25MWa/ 132 kV/ 275 kV	Pemajuan satu atau lebih komposisi guna bangunan (Integrated Development); - Intensiti (kepadatan/ nisbah plot/1:3*); - Kemudahan infrastruktur/ utiliti persendirian (STP). - Kemudahan infra dan utiliti PMU 25MWa/ 132 kV/ 275 kV
Pemajuan 1 unit kediaman persendirian; - Selaras syarat nyata tanah; dan/ atau; - Ada kelulusan pelan susunatur (KM).	Pemajuan satu/ fasa pembangunan baharu [Ada kelulusan pelan susunatur (KM)]; - Satu/ pelbagai komponen guna tanah (Mix-Development); - Hakmilik secara Individu/ Strata.		
Pemajuan berisiko rendah (low risk) di dalam inisiatif 1 State 1 DCP Champion .	Pemajuan satu/ fasa pembangunan baharu [Ada kelulusan pelan susunatur (KM)]; - Satu/ pelbagai komponen guna tanah (Mix-Development); - Intensiti (kepadatan/nisbah plot/1:2*); * Nisbah Plot minimum dan kepadatan tertakluk kepada Rancangan Tempatan		
Pemajuan selaras syarat nyata tanah/ ada kelulusan pelan susunatur (KM); - Pemajuan satu atau lebih komposisi guna bangunan (Integrated Development); - Intensiti (kepadatan/nisbah plot/1:2*);			



MAJLIS DAERAH RAUB

27600 RAUB

PAHANG DARUL MAKMUR

Tel : 09-355 0175

Faks : 09-355 4270

Borang A

KM

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

JABATAN PERANCANGAN BANDAR, MDR

JADUAL PERTAMA

KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM)

(PINDAAN)(PAHANG) 2024

BORANG A

PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG

[SUBKAEDAH 3(1)]

Mengikut

Perenggan 21(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Yang Dipertua
MAJLIS DAERAH RAUB

YH. Dato' / Tuan

Saya / Kami
(Nama penuh pemohon dengan huruf besar)

Beralamat

No. KP dengan ini memohon untuk kebenaran merancang berkenaan dengan pemaajuan 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

Kepentingan pemohon tanah : tuan punya / penduduk / bakal pembeli /kepentingan lain;

.....

2. Seperti yang dikehendaki oleh sub kaedah 3(2), Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) Negeri 2004, saya / kami sekarang menyerahkan semua dokumen-dokumen dan pelan-pelan yang relevan sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual II.

3. Seperti yang dikehendaki oleh Kaedah 5, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) Negeri 2004, saya / kami sekarang menyerahkan bayaran sebanyak RM

(Ringgit Malaysia)
sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual III.

Tarikh :.....

.....
(Tandatangan Pemohon)

Nama :
Jawatan :
No. Kad Pengenalan :
No. PA (jika berkaitan) :
No. Tel :
No. Faks : E-mel :

NOTA : 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 tuan punya tanah)

Beralamat

.....

KP No..... tuan punya tanah yang diperihalkan di atas, bersetuju dengan pemajuan yang baginya kebenaran merancang dipohon dengan ini.

Tarikh :.....

.....

(Tandatangan Pemunya tanah)

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

NOTA : * Potong mana yang tidak berkenaan

JADUAL Kedua

NAMA PEMUNYA-PEMUNYA TANAH BERJIRAN

1. Nama :
No. Lot :
Alamat :
.....
.....
2. Nama :
No. Lot :
Alamat :
.....
.....
3. Nama :
No. Lot :
Alamat :
.....
.....
4. Nama :
No. Lot :
Alamat :
.....
.....

(Jika melibatkan pemunya tanah berjiran lebih daripada empat, sila lampirkan maklumat tanah berjiran yang lain)



MAJLIS DAERAH RAUB

27600 RAUB

PAHANG DARUL MAKMUR

Tel : 09-355 0175

Faks : 09-355 4270

Borang A

KM

KADAR FI KEBENARAN MERANCANG

JABATAN PERANCANGAN BANDAR, MDR

JADUAL KETIGA

**KADAR FI BARU UNTUK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG
KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) (PINDAAN)
(PAHANG) 2024**

JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN	BAHAGIAN A				BAHAGIAN B			
	KADAR FI KEBENARAN MERANCANG BAGI NEGERI PAHANG				KADAR FI PERLANJUTAN KEBENARAN MERANCANG BAGI NEGERI PAHANG			
	SEMUA MAJLIS PERBANDARAN / MAJLIS DAERAH				SEMUA MAJLIS PERBANDARAN / MAJLIS DAERAH			
	KADAR BAYARAN	BIL UNI T	KIRAAN M.P/UNIT/BLOCK TITLE/ PERMOHONAN	JUMLAH (RM)	KADAR BAYARAN	BIL UNIT	KIRAAN M.P/UNIT/BLOCK TITLE/ PERMOHONAN	JUMLAH (RM)
1. KEDIAMAN								
Pecah sempadan lot	RM 80 / block title				RM 40 / block title			
i. Rumah Kos Rendah	RM 20/unit				RM 10/Unit			
ii. Rumah teres kos sederhana rendah :								
(a) 100 unit pertama	RM 50/unit				RM 25/unit			
(b) 100 unit selepas itu	RM 45/unit				RM 23/unit			
(c) Lebih 200 unit	RM 40/unit				RM 20/unit			
iii. Rumah sesebuah termasuk zero lot baundry, berkembar, teres, rumah kluster, rumah bandar (townhouse)								
a) 100 unit pertama	RM80/unit				RM40/unit			
b) 100 unit kedua	RM70/unit				RM35/unit			
c) 200 unit seterusnya	RM60/unit				RM30/unit			
iv. Rumah Pangsapuri/Kondominiu m/rumah pangsa/rumah pekerja berpusat								
a) 100 unit pertama	RM70/unit				RM35/unit			
b) 100 unit kedua	RM60/unit				RM30/unit			
c) 200 unit seterusnya	RM50/unit				RM25/unit			
JUMLAH BAYARAN								
2. PERDAGANGAN								

Pecah sempadan lot	RM 100 / block title				RM 50 / Block title			
PENDIRIAN BANGUNAN								
i. Kedai/rumah kedai/kedai pejabat/kedai strata	RM 80 / 100 m.p				RM 50 / 100 m.p			
ii. Pasaraya	RM 100 / 100 m.p				RM 50 / 100 m.p			
iii. Kompleks Perniagaan (Mall)/Pejabat/ Pusat Pameran	RM 100 / 100 m.p				RM 50 / 100 m.p			
iv. Hypermarket/ Superstore/ Departmental store	RM 100 / 100 m.p				RM 50 / 100 m.p			
v. Hotel/Motel/Chalet/Ruma h Rehat/ <i>Glamping</i>	RM 100 / 100 m.p				RM 50 / 100 m.p			
vi. Restoran/Arked/Bazar/M edan Selera/Kafe/ Gerai	RM 80 / 100 m.p				RM 40 / 100 m.p			
vii. Pasar Borong, Pasar Basah dan Kering	RM 50 / 100 m.p				RM 25 / 100 m.p			
viii. Stesen Minyak	RM 250 / pam				RM 125 / pam			
ix. Pangsapuri Perkhidmatan/ SoHo/SoFo/SoVo	RM 100 / 100 m.p				RM 50 / 100 m.p			
JUMLAH BAYARAN								
3. INDUSTRI								
Pecah sempadan lot	RM 100 / Block title				RM 50 / Block title			
PENDIRIAN BANGUNAN								
1. Industri Khas	RM 80 / 100 m.p				RM 40 / 100 m.p			
2. Industri Berat	RM 80 / 100 m.p				RM 40 / 100 m.p			
3. Industri IKS/ Sederhana/ Ringan	RM 70 / 100 m.p				RM 35 / 100 m.p			
4. Industri Solar								
a) Ladang Solar	RM 1000 / Ekar				RM 500 / Ekar			
b) Integrasi dengan bangunan	RM 60 / 100 m.p				RM 30 / 100 m.p			
JUMLAH BAYARAN								
4. REKREASI BEORIENTASIKAN PERNIAGAAN								
Pecah sempadan lot	RM 80 / block title				RM 80 / block title			
i. Padang Golf	RM 300 / ekar				RM 150 / ekar			

ii. Rumah Kelab / Akademik Golf	RM 80 / 100m.p				RM 40 / 100m.p			
iii. Taman Tema/Taman Rekreasi Swasta	RM 300 / Ekar				RM 150 / ekar			
iv. Bangunan di dalam Taman Tema/Taman Rekreasi Swasta/Kelab Golf	RM 100 / 100 m.p				RM 50 / 100 m.p			
v. Zoo/Safari	RM 200 / ekar				RM 100 / ekar			
vi. Dewan/Gelanggang sukan/Kolam Renang	RM 50 / 100 m.p				RM 25 / 100 m.p			
vii. Marina / Jeti Komersil	RM 1500 / Permohonan				RM 1500 / Permohonan			
viii. Gimnasium	RM60 / 100 m.p				RM30 / 100 m.p			
ix. Tapak Perkhemahan/ Tapak Caravan	RM300 / Ekar				RM150 / ekar			
x. Lain-lain	RM 100 / ekar				RM 50 / ekar			
JUMLAH BAYARAN								
5. KEMUDAHAN AWAM BERORIENTASIKAN PERNIAGAAN								
Pecah sempadan tanah Mengikut Permohonan	RM100/ block title				RM50/ block title			
i. Sekolah Swasta/Institusi Pendidikan Swasta	RM1500/ permohonan				RM 750 / permohonan			
ii. Tadika	RM 200 / Permohonan				RM 100 / Permohonan			
iii. Perpustakaan	RM200/ permohonan				RM 100 / Permohonan			
iv. Hospital/klinik/Pusat Rawatan Swasta	RM100/ 100 m.p				RM50/ 100 m.p			
v. Tempat Letak Kereta Swasta	RM 5 / Petak				RM3 / Petak			
vi. Tempat Letak Kenderaan Berat	RM 10 / Petak				RM 5 / Petak			
vii. Lain-Lain	RM60 / 100 m.p				RM30 / 100 m.p			
JUMLAH BAYARAN								

JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN	BAHAGIAN A				BAHAGIAN B			
	KADAR FI KEBENARAN MERANCANG BAGI NEGERI PAHANG				KADAR FI PERLANJUTAN KEBENARAN MERANCANG BAGI NEGERI PAHANG			
	SEMUA MAJLIS PERBANDARAN / MAJLIS DAERAH				SEMUA MAJLIS PERBANDARAN / MAJLIS DAERAH			
	KADAR BAYARAN	BIL UNIT	KIRAAN M.P/UNIT/BLOCK TITLE/ PERMOHONAN	JUMLAH (RM)	KADAR BAYARAN	BIL UNIT	KIRAAN M.P/UNIT/BLOCK TITLE/ PERMOHONAN	JUMLAH (RM)
6. INFRASTRUKTUR DAN UTILITI								
Pecah sempadan lot	RM 100 / block title				RM 50 / block title			
i. Menara Telekomunikasi	RM 500 / permohonan				RM 250 / permohonan			
ii. Saliran Paip gas /minyak/air dan utiliti lain	RM 500 / kilometer				RM 250 / kilometer			
iii. Ibu Sawat / Bekalan Elektrik/Tangki Air	RM 500 / permohonan				RM 250 / permohonan			
iv. Sistem Pembentungan	RM 500 / permohonan				RM 250 / permohonan			
v. Tapak / Stesen Transit Sisa Pepejal	RM 500 / permohonan				RM 250 / permohonan			
vi. Pencawang Elektrik	RM 500 / Permohonan				RM 250 / Permohonan			
vii. Tapak/Stesen Transit Sisa Toksik/Radioaktif	RM2000 / Permohonan				RM1000 / Permohonan			
viii. Rumah Pam/Menara tangki air	RM 500 / Permohonan				RM 250 / Permohonan			
ix. Empangan	RM2000 / Permohonan				RM1000 / Permohonan			
x. Stesen Jana Hidroelektrik	RM2000 / Permohonan				RM1000 / Permohonan			
xi. Lapangan terbang	RM2000 / Permohonan				RM1000 / Permohonan			
xii. <i>Short take-off and landing ports (STOLports)</i>	RM1000 / Permohonan				RM500 / Permohonan			
xiii. Pelabuhan Laut	RM2000 / Permohonan				RM1000 / Permohonan			
xiv. Pelabuhan Darat	RM2000 / Permohonan				RM1000 / Permohonan			
xv. Stesen Keretapi/Transit/ Cabel Car	RM1000 / Permohonan				RM500 / Permohonan			
xvi. Laluan rel /Transit/Cable car	RM1000 / Permohonan				RM500 / Permohonan			
xvii. Bangunan/struktur lain yang menyokong Infrastruktur dan Utiliti/Lain- lain	RM500 / Permohonan				RM250 / Permohonan			
xviii. Talian Rentis Elektrik	RM500 / Permohonan				RM250 / Permohonan			
JUMLAH BAYARAN								

7. PERLOMBONGAN / KUARI								
i. Kerja-kerja perlombongan/Kuari	RM 2000 / permohonan				RM 1000 / Permohonan			
ii. Bangunan berkaitan perlombongan/kuari	RM 50 / 100 m.p				RM 25 / 100 m.p			
JUMLAH BAYARAN								
8. LAIN-LAIN								
i.Bangunan Institusi Kerajaan	RM1000/ Permohonan				RM500/ permohonan			
ii.Tambakan Laut	RM 500/ Hektar				RM 250/ Hektar			
iii.Kubur/krematorium/ kolabarium swasta	RM 2000/ Hektar				RM 100/ Hektar			
iv.Pusat Bancuhan Simen (Bantching Plant)	RM1000/ Permohonan				RM500/ permohonan			
v.Papan Iklan Luar	RM500/ permohonan				RM250/ permohonan			
vi.Pondok Pengawal	RM50/ 100 m.p				RM25 /100 m.p			
JUMLAH BAYARAN								
9. KERJA-KERJA KEJURUTERAAN (KM PERTANIAN)								
i. Tanaman Getah/Sawit/Teh/ Kelapa Keluasan melebihi 40 hektar(100 ekar) atau lebih	RM 3,000 / Permohonan				RM 1500 / Permohonan			
ii. Tanaman Buah-buahan sayur- sayuran, bunga- bunga, rempah, herba dan lain-lain								
a. Keluasan 5 ekar – 10 ekar (2 hektar – 4 hektar)	RM 1,000 / Permohonan				RM 500 / Permohonan			
b. Keluasan melebihi 10 ekar (melebihi 4 hektar)	RM 3,000 / Permohonan				RM 1500 / 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)	RM 1,000 / Permohonan				RM 500 / Permohonan			
b. 500 ekor dan lebih atau keluasan melebihi 10 ekar(melebihi 4 hektar)	RM 3,000 / Permohonan				RM 1500 / Permohonan			
iv. Penternakan ruminan seperti lembu dan kerbau 100 ekor dan lebih atau berkeluasan 100 ekar(40 hektar) dan lebih	RM 3,000 / Permohonan				RM 1500 / Permohonan			
v. Penternakan kambing 200 ekor dan lebih atau berkeluasan 100 ekar(40 hektar) dan lebih	RM 3,000 / Permohonan				RM 1500 / Permohonan			
vi. Penternakan akuakultur								
a. Keluasan 5 ekar – 10 ekar (2 hektar – 4 hektar)	RM100/ Permohonan				RM50/ Permohonan			

b. Keluasan melebihi 10 ekar(melebihi 4 hektar)	RM300/ permohonan				RM150/ Permohonan			
vii. Penternakan khinzir hanya dibenarkan dikawasan penternakan khinzir (Pig Farming Area (PFA)) yang ditetapkan oleh Jabatan Pertanian atau tertakluk kepada dasar-dasar yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri	RM3000/ Permohonan				RM1500/ Permohonan			
viii. Bangunan berkaitan dengan KM Pertanian	RM50/ 100 m.p				RM25/ 100 m.p			
Pecah sempadan tanah	RM50/blok title				RM25/blok title			
JUMLAH BAYARAN								
10. UNTUK MENJALANKAN TAMBAHAN / PINDAAN KE ATAS SESUATU BANGUNAN								
i. Untuk tambahan / pindaan yang melibatkan tambahan bilangan unit	Seperti fi yang dikenakan dalam ruang 2, para 1-9 bagi setiap tambahan unit/ruang lantai				Seperti fi yang dikenakan dalam ruang 2, para 1-9 bagi setiap tambahan unit/ruang lantai			
ii. Untuk tambahan /perubahan yang tidak melibatkan tambahan unit/ruang lantai/jenis pemajuan	RM100/ permohonan				RM50/ permohonan			
11. UNTUK MEMBUAT PERUBAHAN YANG MATERIAL DALAM PENGGUNAAN TANAH								
	RM 500 / permohonan				RM 250 / permohonan			
JUMLAH BAYARAN								
12. UNTUK MEMBUAT PERUBAHAN YANG MATERIAL DALAM PENGGUNAAN BANGUNAN								
	RM200 / permohonan atau RM50 / unit yang mana yang lebih				RM100 / permohonan atau RM25 / unit yang mana yang lebih			
JUMLAH KESELURUHAN								
13. MENCANTUMKAN TANAH								
	RM50 / Lot Asal				RM25 / Lot Asal			
JUMLAH KESELURUHAN								

14. MEROBOHKAN BANGUNAN								
	RM20/ 10 m.p				RM10 / 10 m.p			
JUMLAH KESELURUHAN								
15. MEMECAH BAHAGI TANAH								
	RM50 / Lot Baru				RM25 / Lot Baru			
JUMLAH KESELURUHAN								

JADUAL KETIGA

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

BAHAGIAN C

FI PERMOHONAN PEMAJUAN YANG DIJALANKAN TANPA MENDAPAT KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG DAN KELULUSAN PELAN BANGUNAN

[Subkaedah 4(1)]

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

Kategori	Fi
Pemajuan di mana tidak terdapat kebenaran merancang atau kelulusan pelan bangunan diberikan	Sepuluh (10) kali ganda fi yang dikenakan dalam Ruang 2, Bahagian A, Jadual Ketiga.

***Pengurangan Tertakluk kepada pihak berkuasa perancang tempatan berkenaan**

Nota penting :

1. Kadar Fi permohonan **Rayuan Pelan Kebenaran Merancang Yang Telah Ditolak** Adalah Separuh Dari Kadar Bayaran Permohonan Pelan Kebenaran Merancang Di Peringkat Awalan.
(sila rujuk Jabatan Perancang, Majlis Daerah Raub)
2. **Pindaan Kelulusan** Pelan Kebenaran Merancang Sediada, Kadar Bayaran Fi Adalah Separuh Dari Fi Asal
(Sila Rujuk Jabatan Perancang, Majlis Daerah Raub)

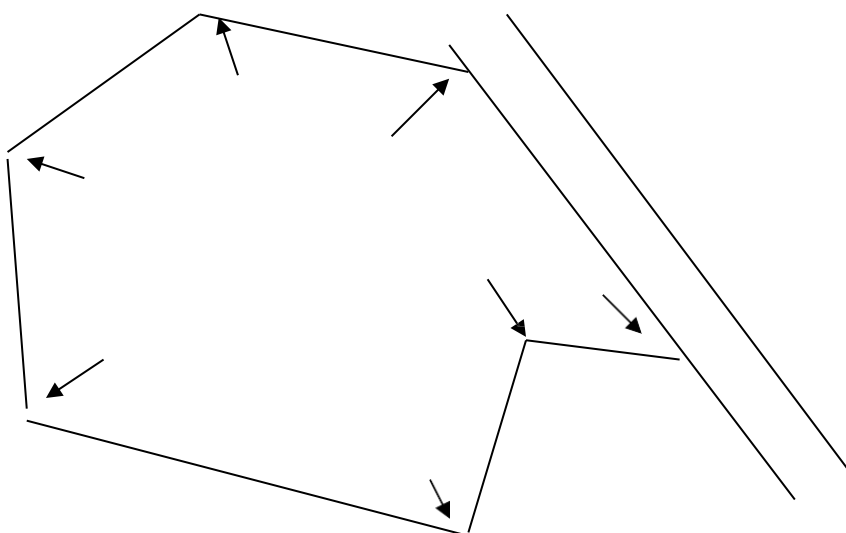
Dikira Oleh	Disemak Oleh (Untuk Kegunaan Pejabat):
Tandatangan / Cop PSP:	
Tarikh:	Tarikh:

LAMPIRAN 1

CONTOH ARAH PENGAMBILAN GAMBAR TAPAK PERMOHONAN KELULUSAN PELAN SUSUNATUR

JABATAN PERANCANG BANDAR MAJLIS PERBANDARAN TEMERLOH

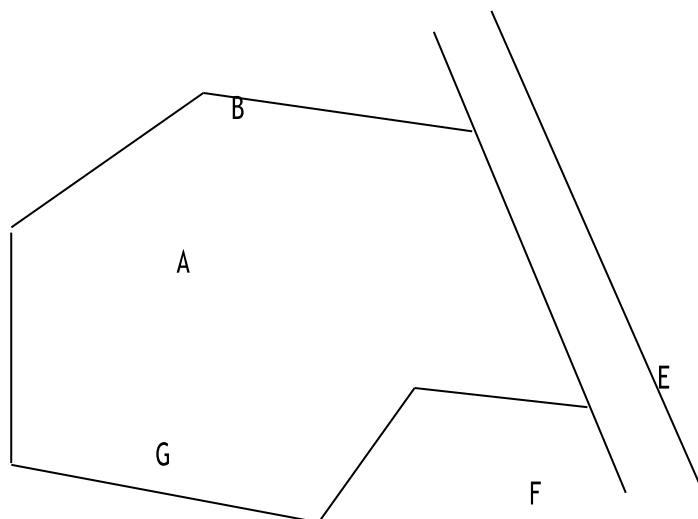
1. Contoh Arah Pengambilan Gambar Tapak Permohonan Kelulusan Pelan Susunatur



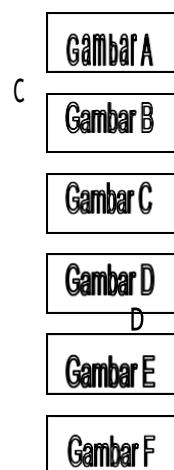
Gambar - gambar hendaklah diambil dari sudut-sudut yang menunjukkan keadaan keseluruhan kawasan cadangan pemajuan tersebut

2. Contoh Pelan Lokasi Skala 1 : 8

Rajah 1



Rajah 2



Sila tandakan tempat di mana gambar tersebut diambil, di atas pelan lokasi dan di belakang gambar. Rujuk Rajah 1 dan Rajah 2 seperti di atas.

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
bagi permohonan
Masukkan nama PBT yang berkaitan

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



BORANG CP 1
PENGESAHAN PENGENAAN CAJ PEMAJUAN BAGI
PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

No. Rujukan : _____

TAJUK PERMOHONAN :

(sepertimana tajuk projek) _____

(Sila lampirkan satu (1) salinan pelan susun atur)

PEMOHON/ PEMAJU/

PERUNDING : _____

A: MAKLUMAT PEMILIK TANAH

PERKARA		MAKLUMAT DIISI OLEH PEMOHON
1.	No. Lot & No. Hakmilik	
2.	Syarat Nyata Tanah	
3.	Sekatan Kepentingan	
4.	Nama Pemilik Tanah	
5.	Nilai Tanah Semasa	

B: MAKLUMAT RANCANGAN TEMPATAN DAERAH RAUB (DIISI OLEH JPB PBT)

1.	Dokumen RT	RT (Asal)	RT (Penggantian/ Penggantian)
2.	Zon Guna Tanah RT		
3.	Blok Perancangan Kecil		
4.	Pengenaan Caj Pemaajuan	☐ Ya ☐ Tidak	
5.	Kriteria Pengenaan Caj Pemaajuan (sila tandakan / bagi yang berkaitan		Perubahan Penggunaan Tanah
			Perubahan Ketumpatan (Densiti)
			Perubahan Luas Lantai (Nisbah Plot)
			Tidak Berkaitan/Tidak Dikenakan Caj Pemaajuan
6.	Kadar Yang Dikenakan	☐ 20% ☐ 15% ☐ 10%	

Disemak dan disahkan oleh:

Nama : TPr Mohd Adli bin Sulaiman

Jawatan : Peg. Perancang Bandar

Tarikh :



BORANG CP2
SENARAI SEMAK CAJ PEMAJUAN BAGI
PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

No. Rujukan : _____

TAJUK PERMOHONAN : _____
(sepertimana tajuk projek) _____

PEMOHON/ PEMAJU/
PERUNDING : _____

A: Pemohon Perlu Tandakan ✓ Sekiranya Dokumen Telah Lengkap Disertakan.

Bil.	Perkara	Tandakan
1.	Borang Pengesahan Caj Pemasukan (CP 1) yang telah disahkan oleh JPB, PBPT	
2.	Dua (2) Salinan Pelan Susun Atur Kebenaran Merancang (sepertimana tajuk projek)	
3.	Dua (2) Laporan Cadangan Pemasukan (yang lengkap dengan pelan dan gambar)	
4.	Dua (2) Salinan Geran Hak Milik Tanah Terkini	
5.	Dua (2) Salinan Resit Cukai Tanah Terkini/ Surat Pengesahan daripada JPPH, PBPT (tiada tunggakan)	
6.	Dua (2) Salinan Laporan Penilaian oleh Penilaian Berdaftar dengan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Hartanah & Pengurusan Harta Malaysia. (laporan hendaklah mengikut format Malaysia Valuation Standard dan tempoh sah laku tidak melebihi enam (6) bulan dari tarikh pengemukakan permohonan Kebenaran Merancang)	
7.	Dua (2) salinan ringkasan Laporan Kajian Kemungkinan Projek. Maklumat terperinci mengandungi Nilai Pembangunan Kasar (GDV) & Kos Pembangunan Kasar (GDC) yang disahkan oleh Pemaju dan konsultan dan Perincian fasa pembangunan dan lain-lain berkaitan	

Disahkan Oleh Pemohon/Pemaju/ Pemilik

Nama :
Jawatan :
Tarikh :
No. HP:

B: Kegunaan Pejabat.

Diisi dan Disahkan oleh Pegawai JPPH, PBT

☐

Dokumen Yang Diterima Lengkap

Jumlah Caj Pemajuan Yang Dikenakan bagi:

Perubahan Penggunaan Tanah : RM _____

Perubahan Ketumpatan/ Densiti : RM _____

Perubahan Luas Lantai (Nisbah Plot) : RM _____

☐

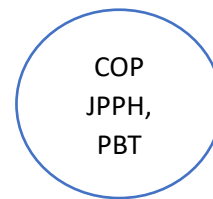
Dokumen Yang Diterima Tidak Lengkap

Disahkan Oleh Pegawai JPPH, PBPT

Nama :

Jawatan :

Tarikh :



Nota:

1. Bahagian A borang ini hendaklah diisi oleh pemohon.
2. Bahagian B borang ini hendaklah diisi oleh Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta (JPPH) dan disahkan.



BORANG A
(Subkaedah 4(2))
NOTIS CAJ PEMAJUAN

No. Rujukan :

Kepada

.....
(Pemohon Kebenaran Merancang)

AMBIL PERHATIAN bahawa
(Pihak Berkuasa Perancang Tempatan)
telah mempertimbangkan caj pemaajuan bagi permohonan kebenaran merancang tuan
bernombor rujukan bagi pemaajuan
..... atas tanah Lot No. Mukim/Bandar
..... Daerah caj pemaajuan
hendaklah dibayar selaras dengan peruntukan seksyen 32 Akta.

Caj pemaajuan dilevi atas kenaikan nilai tanah disebabkan perubahan *penggunaan
tanah/ ketumpatan/ luas lantai dalam Rancangan Tempatan
pihak berkuasa perancang tempatan dengan ini menetapkan amaun caj pemaajuan yang
hendaklah dibayar berkenaan pemaajuan ini adalah RM

Tuan dengan ini dikehendaki membayar caj pemaajuan yang telah ditetapkan kepada
..... dalam tempoh bulan
(Pihak Berkuasa Perancang Tempatan)
dari tarikh notis ini disampaikan.

.....
AMBIL PERHATIAN, jika tuan tidak membayar caj pemaajuan dalam tempoh yang
ditetapkan, pihak berkuasa perancang tempatan tidak akan memberi kebenaran
merancang mengikut perenggan 22(4)(b) Akta.

METERAI

Tarikh:
()

Nama dan Tandatangan Pengesahan Pegawai Berkuasa

*Potong mana yang tidak berkenaan.

Nota:

1. Di bawah subseksyen 34(1) Akta, tuan boleh mengemukakan permohonan pembayaran secara ansuran kepada pihak berkuasa perancang tempatan;
2. Permohonan pembayaran secara ansuran hanya dibenarkan bagi caj pemajuan melebihi tiga puluh ribu ringgit (RM30,000.00) dan permohonan ini dalam Borang B Jadual Kedua hendaklah dikemukakan kepada pihak berkuasa perancang tempatan; dan
3. Permohonan pembayaran secara ansuran hendaklah dibuat sebelum tamat tempoh pembayaran yang ditetapkan.



BORANG B

(Subkaedah 7(2))

PERMOHONAN UNTUK MEMBAYAR CAJ PEMAJUAN SECARA ANSURAN

No. Rujukan :

Kepada: *Majlis Bandaraya/ *Majlis Perbandaran/
*Majlis Daerah

*Saya/Kami
(Pemohon Kebenaran Merancang)

adalah
No. KP/ No. Pendaftaran Syarikat dengan ini
memohon untuk membayar caj pemaajuan secara ansuran bagi permohonan kebenaran
merancang no rujukan yang berkenaan dengan pemaajuan
yang dicadangkan di atas Lot No. dalam *Mukim/ Bandar
..... Daerah

*Saya/Kami mengemukakan permohonan ini atas sebab-sebab yang berikut:

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

Tarikh:

Tandatangan Pemohon

*Potong mana yang tidak berkenaan.

Nota:

1. Permohonan pembayaran ansuran hanya dibenarkan bagi caj pemaajuan melebihi tiga puluh ribu ringgit (RM30,000.00); dan
2. Permohonan pembayaran secara ansuran hendaklah dibuat sebelum tamat tempoh pembayaran yang ditetapkan seperti yang dinyatakan dalam Borang A Jadual Kedua.



BORANG C

(Subkaedah 7(3))

KEBENARAN MEMBAYAR SECARA ANSURAN

No. Rujukan.:

Kepada

.....
(Pemohon Kebenaran Merancang)

..... setelah menimbang permohonan tuan
(Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan)
dengan ini memberi kebenaran untuk pembayaran caj pemajuan secara ansuran bagi
maksud pemajuan

(Pemohon)

Pembayaran secara ansuran berjumlah RM hendaklah dibuat
seperti yang berikut:

Ansuran	Caj Pemajuan ≥ RM30,000.00	Tarikh/ Tempoh Bayaran
Ansuran pertama (sebelum borang kebenaran merancang dikeluarkan)	50% daripada amaun caj pemajuan = RM	
Ansuran kedua (selepas tiga (3) bulan daripada ansuran pertama)	25% daripada amaun caj pemajuan = RM	
Ansuran ketiga (selepas tiga (3) bulan daripada ansuran pertama)	25% daripada amaun caj pemajuan = RM	

Bayaran caj pemajuan secara ansuran hendaklah dibayar kepada

.....
(Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan)

Tarikh:

(Nama dan Tandatangan Pegawai Berkuasa)



BORANG D

(Subkaedah 7(3))

PENOLAKAN PERMOHONAN UNTUK MEMBAYAR CAJ PEMAJUAN SECARA ANSURAN

No. Rujukan:

Kepada

.....
(Pemohon Kebenaran Merancang)

..... setelah mempertimbangkan
(Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan)
permohonan tuan dan mengambil kira perkara-perkara yang dikehendaki oleh undang-undang, dengan ini membuat keputusan menolak permohonan pembayaran caj pemaajuan berkaitan dengan pemaajuan di
alamat bagi
tujuan yang dibina
atas Lot No. dalam Mukim Daerah
..... secara ansuran.

Pihak berkuasa perancang tempatan telah menolak permohonan tuan di atas sebab-sebab berikut:

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

Dengan ini, tuan dikehendaki membayar secara sekaligus caj pemaajuan berjumlah RM kepada dalam
(Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan)
tempoh bulan dari tarikh borang ini disampaikan kepada tuan.

AMBIL PERHATIAN, jika tuan tidak membayar caj pemaajuan tersebut dalam tempoh ditetapkan, pihak berkuasa perancang tempatan tidak akan memberi kebenaran merancang mengikut peruntukan perenggan 22(4) (b) Akta.

Tarikh:

(Nama dan Tandatangan Pegawai Berkuasa)



BORANG E
(Subkaedah 7(4))
NOTIS KEINGKARAN MEMBAYAR ANSURAN
CAJ PEMAJUAN

No. Rujukan.:

Kepada

.....
(Pemohon Kebenaran Merancang)

BAHAWASANYA melalui suatu notis bernombor rujukan
yang mengkehendaki tuan membayar ansuran caj pemajuan *pertama/ kedua/
mengikut tempoh yang ditetapkan, namun telah gagal untuk membayar ansuran caj
pemajuan tersebut.

DAN BAHAWASANYA atas budi bicara
tuan dibenarkan menjelaskan ansuran caj pemajuan tersebut seperti yang berikut:

Ansuran	Jumlah Bayaran	Tarikh/ Tempoh/ Bayaran
Ansuran		
Ansuran		

Dengan ini, tempoh bayaran ansuran yang ditetapkan dalam notis bernombor
rujukan adalah terbatal.

AMBIL PERHATIAN, menurut subseksyen 34(3) Akta, kegagalan tuan menjelaskan bayaran ansuran tersebut mengikut tempoh yang ditetapkan di dalam notis ini, kesemua baki caj pemajuan menjadi genap masa dan kena dibayar sebelum tarikh dan bayaran boleh dituntut dengan cara sepertimana yang terpakai di bawah mana-mana undang-undang bertulis berhubungan dengan Kerajaan tempatan

METERAI

Tarikh:

(Nama dan Tandatangan Pemohon)

*Potong yang mana tidak berkenaan

BUTIR-BUTIR PEMAJUAN

No. Rujukan Kebenaran Merancang :

Lot:

Mukim:

Daerah:

Negeri:

Jenis Pemajuan: