SELANGOR

JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA NEGERI SELANGOR
(PLANMalaysia Selangor)
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

2025

PANDUAN PELAKSANAAN

TATACARA URUSAN RUNDINGAN BAGI PROJEK-PROJEK KERAJAAN DI BAWAH SEKSYEN 20A AKTA PERANCANGAN BANDAR & DESA, 1976 (AKTA 172) NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN

MALAYSIA MADANI

KITASELANGOR

SENARAI KANDUNGAN i

PRAKATA iv

GLOSARI SINGKATAN v

1.0 LATAR BELAKANG 1

1.1 Perbandingan Kebenaran Merancang di bawah Seksyen 21 Akta 172 Dengan Proses Rundingan di bawah Seksyen 20A, Akta 172 2

2.0 PERUNTUKAN DASAR DAN PERUNDANGAN

2.1 Garis Panduan RMK Ke-13 (2026-2030) 3

2.2 Pekeliling Perbendaharaan Malaysia (PK 1.5) 3

2.3 Pekeliling Perbendaharaan Malaysia (PK 3.1) 4

2.4 Pekeliling Perbendaharaan Malaysia (PK 4.7) 5

2.5 Undang-undang Kecil Bangunan Seragam (UUK) Negeri Selangor 1986 [Sel. P.U. 6/1985] 6

3.0 TATACARA PELAKSANAAN URUSAN RUNDINGAN SEKSYEN 20A, AKTA 172

3.1 Peluasan Proses Rundingan ke Kementerian/Jabatan/Agensi Lain 7

3.2 Projek-Projek Kerajaan yang Tertakluk kepada Urusan Rundingan di bawah Seksyen 20A, Akta 172. 7

3.3 Projek-Projek yang Tidak Tertakluk kepada Rundingan di bawah Seksyen 20A, Akta 172. 8

3.4 Peranan Pihak-Pihak yang Terlibat Dalam Urusan Rundingan 9

3.4.1 Peranan Pemohon (Kementerian /Jabatan/Agensi) 9

3.4.2 Peranan Urus Setia (PLANMalaysia Selangor) 11

3.4.3 Peranan Ahli Jawatankuasa (Jabatan Teknikal) 11

3.4.4 Peranan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) 11

4.0 PROSES URUSAN RUNDINGAN PROJEK KERAJAAN

4.1 Pra-Syarat Urusan Rundingan Seksyen 20A, Akta 172 12

4.2 Penglibatan Urusan Rundingan dalam Proses Pelaksanaan Projek Pembangunan Kerajaan 13

4.3 Carta Alir Proses Urusan Rundingan 20A 14

4.3.1 Peringkat 1: Pra-Rundingan 14

4.3.2 Peringkat 2: Permohonan, Penerimaan dan Edaran Permohonan 15

4.3.3 Peringkat 3: Semakan dan Ulasan Jabatan Teknikal 18

4.3.4 Peringkat 4: Mesyuarat Urusan Rundingan 20A (JKT-JPNS) & Pemakluman Keputusan 18

4.3.5 Peringkat 5 : Pengemukaan Surat Aku Janji dan Pelan Akhir 19

4.3.6 Peringkat 6: Pemakluman dalam Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri 20

5.0 PROSES URUSAN RUNDINGAN 20A BAGI PERMOHONAN-PERMOHONAN KHUSUS

5.1 Cadangan Pemajuan di Kawasan Sensatif Alam Sekitar (KSAS) 20

5.2 Cadangan Pemajuan yang Melibatkan Jajaran Lebuhraya/Trak Laluan Keretapi dan Infrastruktur Utama yang lain 21

6.0 KESIMPULAN 26

SENARAI RAJAH

RAJAH 1:
Aspek-aspek teknikal yang perlu diselaraskan dalam proses rundingan seksyen 20A, Akta 172 1

RAJAH 2:
Perbandingan Kebenaran Merancang di bawah seksyen 21 Akta 172 dengan Proses Rundingan di bawah Seksyen 20A, Akta 172 2

RAJAH 3:
Ringkasan projek-projek kerajaan yang tertakluk kepada urusan rundingan di bawah seksyen 20A, Akta 172 8

RAJAH 4:
Projek-projek yang tidak tertakluk kepada rundingan di bawah seksyen 20A, Akta 172 8

RAJAH 5:
Pra-syarat utama projek-projek kerajaan yang ingin dirundingkan di bawah seksyen 20A, Akta 172 13

RAJAH 6:
Penglibatan urusan rundingan dalam proses pelaksanaan projek pembangunan kerajaan 14

RAJAH 7:
Carta alir proses permohonan urusan secara rundingan di bawah 20A 17

RAJAH 8:
Carta alir proses urusan rundingan 20A bagi permohonan-permohonan yang terletak di dalam KSAS 22

RAJAH 9:
Carta alir proses urusan rundingan 20A bagi permohonan-permohonan berbentuk jajaran (Unsolicited Proposal) 23

RAJAH 10:
Carta alir proses urusan rundingan 20A bagi permohonan-permohonan berbentuk jajaran (solicited Proposal) 25

SENARAI LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 :
Senarai Semak Dokumen Permohonan Rundingan 20A 28

LAMPIRAN 2:
Format Surat Aku Janji (Letter of Undertaking) 32

LAMPIRAN 3:
Format Pelan Susun Atur Kebenaran Merancang 33

LAMPIRAN 4:
Format Pelan Bangunan 34

LAMPIRAN 5:
Format Kerja Tanah 35

LAMPIRAN 6:
Format Pelan Jalan dan Perparitan 36

LAMPIRAN 7:
Senarai Semak Pemajuan Di Kawasan Sensatif Alam Sekitar (KSAS) 37

LAMPIRAN 8:
Senarai Semak Permohonan Perakuan 20A Untuk Projek Lebuh Raya, Rel, Transit Aliran Ringan dan Infrastruktur Utama 39

LAMPIRAN 9:
Sijil Perakuan Perundingan 47

PRAKATA

Seksyen 20A, Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 [Akta 172] menghendaki setiap jabatan atau agensi Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri berunding dengan Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) berkenaan dengan apa-apa aktiviti pemajuan yang hendak dijalankan di dalam Negeri itu. Tujuan perundingan ini dijalankan supaya Pihak Berkuasa Negeri (PBN) mengambil maklum berkenaan dengan projek pembangunan yang hendak dilaksanakan, selain menyelaraskan pembangunan fizikal di dalam negeri.

Panduan Pelaksanan Tatacara Urusan Rundingan Bagi Projek-Projek Kerajaan di bawah Seksyen 20A, Akta 172 bagi Negeri Selangor Darul Ehsan ini disediakan bagi menjelaskan **mengenai tatacara urusan pelaksanaan rundingan dan pemprosesan permohonan bagi projek-projek kerajaan di bawah seksyen 20A, Akta 172.** Panduan Pelaksanaan ini telah ditambah baik berpandukan kepada **Pekeliling Ketua Setiausaha Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan Bilangan 2 Tahun 2022 pada 22 Disember 2022**. Sehubungan itu, Panduan Pelaksanaan ini menggantikan Buku Panduan Tatacara Pemprosesan Permohonan Secara Rundingan Di Bawah Seksyen 20A, Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172) yang telah diterbitkan oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor pada Februari 2016. Ini adalah selaras dengan keputusan Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor (JPNS) Bil.1/2023 bertarikh 2 Mac 2023.

Panduan pelaksanaan ini menyentuh berkenaan dengan-

- pematuhan terhadap dasar, perundangan dan garis panduan sedia ada;
- tatacara pelaksanaan projek kerajaan;
- peranan-peranan mereka yang terlibat dalam urusan perundingan;
- perincian proses perundingan termasuklah dokumen-dokumen yang diperlukan; dan
- fungsi, peranan dan keahlian Jawatankuasa Teknikal-Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor (JKT-JPNS).

Diharapkan melalui panduan pelaksanaan ini, semua pihak yang terlibat dalam rundingan projek-projek kerajaan, dapat memahami dengan lebih jelas berhubung dengan tatacara, proses dan keperluan semasa mengemukakan permohonan, agar proses pertimbangan projek-projek kerajaan dapat dipermudah dan dipercepatkan.

GLOSARI SINGKATAN

Singkatan	**Penerangan**
CCC	*Certificate of Completion and Compliance*
CPC	*Certificate of Practical Completion*
JKOSC	Jawatankuasa Unit Pusat Setempat
JKR	Jabatan Kerja Raya
JKT-JPNS	Jawatankuasa Teknikal-Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor
JPNS	Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor
JPS	Jabatan Pengairan dan Saliran
KPKR	Ketua Pengarah Kerja Raya
MTPNg	Majlis Tindakan Pembangunan Negeri
PAP	*Pre-Approved Plan*
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	Pihak Berkuasa Tempatan
P.P	Pegawai Pengawal
PSP	*Principal Submitting Person*
PSK	Perakuan Siap Kerja
PYDK	Pegawai Yang Diberi Kuasa
QP	*Qualified Person*
RMK13	Rancangan Malaysia Ke-13
RT	Rancangan Tempatan
VA	*Value Assessment*
VE	*Value Engineering*

LATAR BELAKANG

1.0 LATAR BELAKANG

Panduan Pelaksanaan Tatacara Urusan Rundingan bagi Projek-Projek Kerajaan Di Bawah Seksyen 20A ini merupakan penambahbaikan kepada **Tatacara Pemprosesan Permohonan Secara Rundingan 20A Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)** yang telah diterbitkan oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor pada Februari 2016.

Seksyen 20A, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) menghendaki supaya setiap **JABATAN ATAU AGENSI KERAJAAN PERSEKUTUAN DAN KERAJAAN NEGERI** berunding dengan Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) berkaitan dengan apa-apa cadangan aktiviti yang hendak dijalankan di dalam Negeri yang berkenaan. Peruntukan ini diwujudkan bertujuan supaya Pihak Berkuasa Negeri (PBN) mengambil maklum akan cadangan projek yang hendak dilaksanakan supaya projek yang akan dijalankan dapat berjalan dengan lancar kerana ia telah mendapat sokongan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) sejak dari peringkat awal lagi.

Seksyen 4, Akta 172 memperuntukkan JPN bertanggungjawab untuk mengawal selia, mengawal, merancang dan menyelaras aktiviti pemajuan di dalam negeri. JPN juga bertanggungjawab untuk menasihati Kerajaan Negeri mengenai pemuliharaan, penggunaan dan pemajuan tanah di dalam negeri.

Proses rundingan ini akan menyelaraskan aspek-aspek teknikal utama yang menyentuh perkara -perkara di dalam **Rajah 1.**

Rajah 1: Aspek-aspek teknikal yang perlu diselaraskan dalam proses rundingan seksyen 20A, Akta 172

1.1 Perbandingan Kebenaran Merancang di bawah Seksyen 21 Akta 172 dengan Proses Rundingan di bawah Seksyen 20A, Akta 172

Kebenaran merancang (KM) adalah satu mekanisme yang penting untuk tujuan penyelarasan pembangunan dan memastikan pembangunan dibuat secara terancang. Setiap dasar perancangan di peringkat negeri dan negara, impak terhadap kawasan sekitar perlu diambilkira. Maklumat seperti *zoning*, kelas guna tanah, nisbah plot yang ditetapkan dalam rancangan tempatan, jalan keluar masuk, rizab-rizab tertentu serta arahan-arahan teknikal yang lain dapat diselaraskan secara efektif melalui proses kebenaran merancang.

Perundingan bagi projek-projek Kerajaan di bawah seksyen 20A, Akta 172 bermaksud, projek yang akan dibincangkan dan dirundingkan di bawah **Jawatankuasa Teknikal Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor** yang diurus setia dan Dipengerusikan oleh Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor.

Perbandingan KM di bawah seksyen 21 Akta 172 dengan proses rundingan di bawah Seksyen 20A, Akta 172 adalah sebagaimana **Rajah 2.**

Rajah 2: Perbandingan Kebenaran Merancang di bawah seksyen 21 Akta 172 dengan Proses Rundingan di bawah Seksyen 20A, Akta 172

Permohonan Urusan Rundingan di Peringkat Negeri di bawah Seksyen 20A, Akta 172

Pemohon (kementerian/ jabatan/ agensi) mengemukakan **permohonan urusan rundingan 20A ke PLANMalaysia Negeri.**

Pemohon mengemukakan **Surat Aku Janji dan memperoleh Sijil Perakuan Rundingan** yang dikeluarkan oleh PLANMalaysia Negeri.

Pengeluaran Sijil Perakuan Siap Kerja (Certificate of Practical Completion, CPC) oleh Pegawal Penguasa setelah projek selesai.

Contoh projek:

- Pembinaan Klinik kesihatan, balai bomba, Kuarters.
- Rancangan tebatan banjir.
- Jajaran Laluan Rel Pantai Timur (ECRL).

Permohonan Kelulusan Kebenaran Merancang (KM) di PBT di bawah Seksyen 21, Akta 172

Pemohon (kementerian/ jabatan/ agensi) mengemukakan **permohonan KM ke Unit Pusat Setempat (OSC) di PBT.**

Memperoleh kelulusan KM (Borang C1) yang dikeluarkan oleh PBT.

Pengeluaran Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (Certificate of Completion and Compliance, CCC) oleh PSP setelah projek selesai.

Contoh Projek:

- Bangunan kerajaan beroperasi secara komersial.
- Bangunan yang perlu diinsurankan.
- Kompleks/pelabuhan pendaratan.
- Pembinaan Stesen Laluan Rel Pantai Timur (ECRL).

Nota:

- Kementerian/jabatan/agensi perlu menentukan tatacara pelaksanaan projek sebelum perolehan dibuat.
- Projek kerajaan yang dilaksanakan secara konvensional dalaman, tetapi memerlukan kelulusan KM (Borang C1) dan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC), perlu dikemukakan ke Unit OSC di PBT.
- Projek kerajaan yang dilaksanakan secara konvensional yang menggunakan perkhidmatan perunding serta reka dan bentuk (design and build) yang tidak memerlukan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) boleh dikemukakan untuk proses urusan rundingan di Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri.

Sumber: PLANMalaysia (2022), *Garis Panduan Urusan Rundingan di bawah Seksyen 20A, Akta 172 bagi Projek-Projek Pembangunan Kerajaan,* PLANMalaysia.

PERUNTUKAN DAN DASAR PERUNDANGAN

2.0 PERUNTUKAN DASAR DAN PERUNDANGAN

Pelaksanaan tatacara rundingan projek-projek kerajaan di bawah Seksyen 20A, Akta 172 juga tertakluk kepada garis panduan-garis panduan dan pekeliling-pekeliling yang telah disediakan oleh agensi pusat dan juga Kerajaan Negeri.

2.1 Garis Panduan RMK Ke-13 (2026-2030)

Perkara 7.2.4, Garis Panduan RMK Ke-13 (2026-2030), menyatakan bagi mempercepatkan kerja pembinaan dan pengurusan aset kerajaan yang lebih menyeluruh, Kementerian/ Jabatan perlu mengoptimumkan pelan dan teknologi berikut;

i. *Pre-Approved Plan* (PAP) - PAP ialah reka bentuk bangunan yang tersedia dan lengkap dengan input seni bina dan ukur bahan. Penggunaan perlu dioptimumkan bagi memendekkan proses mereka bentuk projek serta memberi pilihan reka bentuk bangunan yang telah tersedia;

ii. Sistem Pembinaan Industri (IBS) - IBS ialah Teknik pembinaan pasang siap bagi meningkatkan kualiti serta produktiviti pembinaan, memendekkan tempoh pembinaan dan mengurangkan kebergantungan kepada pekerja asing; dan

iii. *Building Information Modelling* (BIM) - BIM ialah kaedah pengurusan model 3D secara digital dalam kitar hayat pelaksanaan projek serta pengurusan aset secara menyeluruh. Kaedah ini diperkenalkan bagi meningkatkan aspek tadbir urus, kepakaran sumber manusia, kecekapan proses kerja dan aplikasi teknologi digital dalam pelaksanaan projek Kerajaan. Untuk itu, projek fizikal baharu yang bernilai RM10 juta ke atas perlu melaksanakan BIM dalam tempoh RMK13.

2.2 Pekeliling Perbendaharaan Malaysia (PK 1.5)

Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 1.5 berkenaan Perlaksanaan Pre-Approved Plan (PAP) dalam Projek Kerajaan yang berkuat kuasa pada 15 Januari 2020 mendefinisikan Pre-Approved Plan (PAP) sebagai “reka bentuk bangunan-bangunan yang tersedia ada dan lengkap dengan input seni bina, struktur, mekanikal, elektrik dan ukur bahan yang menepati keperluan teknikal dan perundangan kerajaan serta diluluskan untuk diguna pakai.”

Mekanisme Perlaksanaan PAP adalah seperti berikut:

i. semua agensi kerajaan hendaklah menggunakan PAP sama ada

pelaksanaan oleh Jabatan Teknik melalui AP182 atau projek yang diberikan pengecualian di bawah AP182. Syarat ini adalah mandatori untuk dipatuhi oleh semua agensi Kerajaan;

ii. semua projek yang menggunakan reka bentuk PAP hendaklah diserahkan dan dilaksanakan oleh Jabatan Teknikal (JKR atau JPS);

iii. agensi kerajaan tidak dibenarkan untuk melaksanakan sendiri dan perlu mendapatkan perkhidmatan Jabatan Teknikal (JKR atau JPS) dalam melaksanakan projek;

iv. agensi kerajaan hendaklah mendapatkan maklumat asas reka bentuk daripada katalog PAP dan manual pengguna PAP serta membuat permohonan di laman web Jabatan Kerja Raya (JKR) melalui capaian http://pap.jkr.gov.my;

v. Pengecualian daripada melaksanakan kaedah PAP hendaklah dipohon melalui Pegawai Pengawal untuk mendapatkan kelulusan bertulis terlebih dahulu daripada Ketua Pengarah Kerja Raya (KPKR) atau Ketua Pengarah Jabatan Pengairan dan Saliran (KPJPS) Malaysia sebelum pelawaan perolehan kerja dibuat.

v. agensi kerajaan hendaklah mendapatkan maklumat asas reka bentuk daripada katalog PAP dan manual pengguna PAP serta membuat permohonan di laman web Jabatan Kerja Raya (JKR) melalui capaian http://pap.jkr.gov.my;

Manakala Arahan Perbendaharaan 186 (Pindaan) pula menyatakan "jika Jabatan Teknik tidak mengemukakan maklum balas dalam tempoh 14 hari daripada tarikh surat Agensi diterima oleh Jabatan Teknik, maka **Kementerian/Jabatan boleh melantik perunding mengikut peraturan yang berkuat kuasa."**

2.3 Pekeliling Perbendaharaan Malaysia (PK 3.1)

Pekeliling Perbendaharaan Malaysia (PK 3.1) berkenaan Perolehan Perundingan Secara Am menetapkan-

i. agensi hendaklah mendapatkan perkhidmatan daripada JKR atau JPS bagi melaksanakan semua projek pembangunan fizikal Kerajaan bagi pihak Kerajaan tanpa mengira had nilai. **Pelepasan secara bertulis perlu diperoleh terlebih dahulu daripada KPKR atau KPJPS sekiranya Agensi berhasrat untuk melaksanakan sendiri**

mana-mana projek pembangunan fizikal kecuali bagi kerja ukur dan kerja pembaikan yang tidak melibatkan perubahan struktur;

ii. sekiranya JKR atau JPS tidak berkemampuan untuk melaksanakan kerja-kerja tersebut, JKR/JPS hendaklah mengemukakan maklum balas kepada agensi **dalam tempoh 14 hari kalendar** daripada tarikh surat agensi diterima di pejabat Jabatan Teknik. Agensi adalah bertanggungjawab memastikan surat tersebut disahkan penerimaan oleh JKR atau JPS sebagai bukti. Jika tiada maklum balas diterima oleh agensi dalam tempoh tersebut, agensi dibenarkan untuk melaksanakan sendiri projek berkenaan; dan

iii. sekiranya agensi tidak mempunyai kakitangan yang kompeten atau kepakaran dan memerlukan perkhidmatan perundingan bagi melaksanakan sesuatu projek pembangunan fizikal atau kajian, agensi hendaklah terlebih dahulu mendapatkan kebenaran rasmi (minit mesyuarat/ surat/ memo) daripada Pegawai Pengawal.

2.4 Pekeliling Perbendaharaan Malaysia (PK 4.7)

Pekeliling Perbendaharaan Malaysia [PK 4.7] berkenaan Peranan Dan Tanggungjawab Pegawai Penguasa/Pengarah Projek Secara Am Dalam Mengawal Selia Projek Pembangunan Kerajaan menjelaskan-

i. Pegawai Pengawal (P.P) mestilah dilantik oleh Agensi Pelaksanaan yang bertanggungjawab mengawal selia dan memberi arahan kerja menurut peruntukan kontrak. Kontraktor hendaklah berurusan dengan P.P sahaja bagi semua perkara berkaitan kerja. Agensi Pelaksanaan hendaklah memastikan P.P yang dilantik terdiri daripada pegawai yang layak terutamanya daripada kalangan Pegawai Teknikal;

ii. Bagi projek yang dilaksanakan oleh Agensi Bukan Teknik, penetapan Pegawai Penguasa bagi projek konvensional dan Pengarah Projek bagi reka dan bina serta Pegawai Yang Diberi Kuasa (PYDK) hendaklah ditentukan dengan lebih awal dari Pegawai Pengawal masing-masing;

iii. Bagi projek yang dilaksanakan oleh Jabatan Teknik (JKR/JPS), penetapan P.P dan PYDK adalah ditentukan oleh Ketua Pengarah masing - masing;

iv. P.P bertanggungjawab mengeluarkan Perakuan Siap Kerja (PSK) atau Certificate of Practical Completion (CPC) berdasarkan peruntukan kontrak.

2.5 Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (UUK) Negeri Selangor 1986 [Sel. P.U. 6/1985]a

UUK 25(1): Perakuan Kelayakan menduduki sesuatu bangunan hendaklah diberi jika -

i. orang-orang berkelayakan semasa kerja itu dijalankan telah memperakui dalam Borang-E sebagaimana dinyatakan dalam Jadual Kedua Undang-Undang Kecil ini bahawa mereka telah mengawasi pembinaan bangunan itu, dan sepanjang pengetahuan dan kepercayaan mereka bangunan itu telah dibina mengikut Undang-undang Kecil ini dan apa-apa syarat yang dikenakan oleh PBT dan mereka bersetuju menerima tanggungjawab sepenuhnya mengenai bahagian-bahagian yang berkaitan dengan mereka masing-masing dan PBT atau seorang pegawai yang diberi kuasa secara bertulis olehnya bagi maksud itu telah memeriksa bangunan itu;

ii. semua perkhidmatan perlu, termasuk jalan akses, pandangan darat, tempat letak kereta, parit, pemasangan alat-alat kebersihan, air dan elektrik, lif bomba, pili bomba, pili bomba, kehendak-kehendak pembetungan dan pembuangan sampah dan lain-lain.

UUK 25 (2) Tiada apa-apa pun yang terkandung dalam UUK ini boleh mencegah PBT atau mana-mana pegawai yang diberi kuasa secara bertulis olehnya bagi maksud itu daripada memeriksa apa-apa kerja bangunan pada mana-mana peringkatnya dan menarik perhatian kepada apa-apa penyimpangan daripada pelan yang diluluskan atau tidak mematuhi mana-mana UUK ini yang didapatinya dan daripada memberi notis secara bertulis memerintahkan supaya penyimpangan itu diperbetulkan.

UUK 2 mentafsirkan "orang berkelayakan" ertinya ‘seseorang arkitek, pelukis pelan bangunan atau jurutera berdaftar’, manakala "orang yang mengemukakan" ertinya ‘seseorang berkelayakan yang mengemukakan pelan-pelan kepada pihak berkuasa berkenaan untuk diluluskan.’

TATACARA PELAKSANAAN URUSAN RUNDINGAN SEKSYEN 20A, AKTA 172

3.0 TATACARA PELAKSANAAN URUSAN RUNDINGAN SEKSYEN 20A, AKTA 172

3.1 Peluasan Proses Rundingan ke Kementerian/Jabatan/Agensi Lain

Semua projek kerajaan sama ada di Peringkat Persekutuan mahu pun negeri, yang tidak memerlukan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (Certificate of Completion and Compliance, CCC), boleh dirundingkan di bawah seksyen 20A, Akta 172.

Pekeliling Ketua Setiausaha Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan Bilangan 2 Tahun 2022 pada 22 Disember 2022, telah memperluaskan pelaksanaan urusan rundingan 20A kepada semua kementerian/ jabatan/ agensi dan bukan hanya terhad kepada projek seliaan Jabatan Kerja Raya (JKR) sahaja.

Urusan rundingan ini juga tidak hanya melibatkan projek pembangunan kerajaan secara konvesional dalaman Sahaja; malahan juga kepada projek pembangunan secara konvesional perunding serta reka dan bina (design and build) yang tidak memerlukan CCC.

Perkara ini akan meningkatkan keberkesanan sistem penyampaian perkhidmatan kerajaan kepada masyarakat.

3.2 Projek-Projek Kerajaan yang Tertakluk kepada Urusan Rundingan di bawah Seksyen 20A, Akta 172.

i. Projek-projek yang menggunakan PAP;

ii. Projek-projek oleh Jabatan/Agensi seperti PBT, TNB, Air Selangor dan IWK yang melibatkan pembinaan struktur bangunan, yang walau pun tidak menggunakan PAP; dan

iii. Projek-projek kerajaan yang diselia dan dilaksanakan oleh Kementerian/ Agensi/ Jabatan selain JKR serta memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan.

Rajah 3: Ringkasan projek-projek kerajaan yang tertakluk kepada urusan rundingan di bawah seksyen 20A, Akta 172.

1. Projek-projek yang menggunakan Pre-Approved Plan (PAP).
2. Projek Jabatan/ Agensi seperti PBT, TNB, dan IWK, yang melibatkan pembinaan struktur bangunan, walau pun tidak menggunakan *Pre-Approved Plan* (PAP).
3. Projek-projek kerajaan yang diselia dan dilaksanakan oleh Kementerian/ Agensi/ Jabatan selain JKR serta memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan.

3.3 Projek-Projek yang Tidak Tertakluk kepada Rundingan di bawah Seksyen 20A, Akta 172

Projek-projek yang tidak tertakluk kepada rundingan di bawah Seksyen 20A, Akta 172 adalah projek-projek JPS yang tidak melibatkan struktur bangunan, sebagaimana yang dinyatakan dalam **Rajah 4.**

Rajah 4: Projek-projek yang tidak tertakluk kepada rundingan di bawah seksyen 20A, Akta 172.

3.4 Peranan Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam Urusan Rundingan

3.4.1 Peranan Pemohon (Kementerian /Jabatan/Agensi)

i. Sebelum mengemukakan cadangan projek Rolling Plan ke Kementerian Ekonomi, kementerian/ jabatan/ agensi hendaklah membuat perbincangan awal bersama-

a) JKR dan agensi teknikal berkaitan termasuk PBT bagi membincangkan peruntukan kos projek melibatkan pematuhan keperluan teknikal; dan perbincangan bersama Pihak Negeri (JPN/ MTPNg) bagi memastikan perancangan pembangunan di peringkat negeri diambilkira.

b) Mengemukakan senarai cadangan projek Rolling Plan yang telah diluluskan oleh Kementerian Ekonomi tersebut ke Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri sebagai makluman awal projek-projek yang akan dibawa untuk urusan rundingan 20A di peringkat negeri.

c) Mengadakan pra-rundingan bersama jabatan/ agensi teknikal berkaitan sebagai input perancangan dan rekabentuk.

d) Mengemukakan permohonan yang memenuhi pra-syarat yang ditetapkan iaitu-

- Dikemukakan dan ditandatangani oleh Qualified Person (QP)/ Principal Submitting Person (PSP)/ Submitting Person (SP) – merupakan Arkitek Profesional/ Jurutera Profesional yang berdaftar dengan lembaga profesional masing-masing;
- perihal tanah telah diselesaikan (melepasi proses penyiaran Warta seksyen 8, Akta 486) – Borang D;
- cadangan projek selaras dengan rancangan tempatan (RT) dan zon guna tanah yang ditetapkan; dan
- permohonan mengambilkira garis panduan, pekeliling, arahan dan syarat lain yang ditetapkan oleh PBN.

ii. Kementerian/ Jabatan/ Agensi perlu memastikan mempunyai PAP sepertimana yang dinyatakan dalam Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 1.5 sama ada pelaksanaan oleh Jabatan Teknikal melalui AP182 atau projek yang diberikan pengecualian di bawah AP182.

iii. Pengecualian daripada melaksanakan Kaedah PAP-

a) Jabatan/ Agensi perlu memohon melalui Pegawai Pengawal untuk mendapat kelulusan bertulis terlebih dahulu daripada Ketua Pengarah Kerja Raya (KPKR) atau

Ketua Pengarah Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) Malaysia sebelum pelawaan perolehan kerja dibuat.

b) Melantik Pegawai Penguasa yang terdiri daripada Pegawai Teknikal dalam kumpulan pengurusan & profesional yang boleh memantau kerja-kerja dan mengeluarkan Sijil Perakuan Siap Kerja (CPC) mengikut kontrak.

c) Permohonan pengecualian adalah berbentuk case by case dan Agensi/Jabatan hendaklah mempunyai justifikasi kukuh berkenaan kemampuan teknikal iaitu full fledge kementerian sebagai pemilik dan dijelaskan dengan terperinci.

d) Jabatan/Agensi perlu memastikan hanya mengemukakan permohonan urusan rundingan **SEBELUM** proses perolehan dibuat bagi memastikan semua keperluan teknikal dipatuhi.

e) Jabatan/Agensi memenuhi **PRA-SYARAT** permohonan iaitu-

- memastikan urusan tanah diselesaikan terlebih dahulu termasuklah memastikan pembangunan terletak di dalam sempadan lot berkenaan selaras dengan perkara 25(iii) Garis Panduan RMK13;
- mematuhi Akta / Garis Panduan / Pekeliling yang dinyatakan dalam Garis Panduan RMK12 dan mengambil kira garis panduan, pekeliling, arahan dan syarat lain yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri Selangor;
- pematuhan kepada rancangan pemajuan yang berkaitan; dan
- mengadakan pra-rundingan bersama Jabatan Teknikal berkaitan sebagai input perancangan serta reka bentuk.

f) Jabatan/ Agensi hendaklah memastikan permohonan rundingan yang dikemukakan adalah lengkap sepertimana senarai semak dokumen seperti di Lampiran 1.

g) Jabatan/ Agensi juga bertanggungjawab mengemukakan Pelan Akhir (Pelan Susun Atur, Pelan Bangunan, Pelan Kerja Tanah Dan Pelan Jalan & Parit) yang telah mematuhi syarat serta keperluan Jabatan Teknikal semasa rundingan dan mengemukakan Surat Aku Janji (letter of undertaking) kepada urus setia apabila projek hendak dilaksanakan seperti di Lampiran 2.

3.4.2 Peranan Urus Setia (PLANMalaysia Selangor)

i. Memastikan edaran permohonan dibuat dari tarikh penerimaan lengkap (2-3 hari) kepada Jabatan Teknikal.

ii. Pengumpulan ulasan permohonan akan dikumpul dalam tempoh 14 hari dari tarikh surat edaran permohonan.

iii. Permohonan dibincangkan dan dipertimbangkan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal Jawatankuasa Perancangan Negeri (JKT-JPNS) dalam tempoh **14 hari** dari tarikh permohonan lengkap diterima.

iv. Pemakluman keputusan mesyuarat melalui penyediaan minit mesyuarat (dalam tempoh 3 hari) dan diedarkan kepada pemohon dan PBT yang berkenaan dalam tempoh **7 hari.**

v. Mengedarkan Surat Aku Janji dan pelan akhir yang diterima daripada pemohon kepada PBT dan Jabatan Teknikal berkaitan.

vi. Menyediakan pemakluman keputusan mesyuarat untuk pelaporan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan Negeri Selangor (JPNS).

3.4.3 Peranan Ahli Jawatankuasa (Jabatan Teknikal)

i. Jabatan Teknikal hendaklah mengemukakan ulasan teknikal secara bertulis/ atas talian kepada pihak urus setia dan disalinkan kepada pemohon.

ii. Jabatan Teknikal perlu menghadiri Mesyuarat JKT-JPNS bagi membuat keputusan semasa proses rundingan.

3.4.4 Peranan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)

i. Membuat pemakluman keputusan rundingan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (JKOSC) dan dijadikan agenda tetap di dalam Mesyuarat JKOSC.

ii. Memastikan Pelan Akhir (Pelan Susun Atur, Pelan Bangunan, Pelan Kerja Tanah Dan Pelan Jalan & Parit) dan Surat Aku Janji yang diedarkan direkodkan.

PROSES URUSAN RUNDINGAN PROJEK KERAJAAN

4.0 PROSES URUSAN RUNDINGAN PROJEK KERAJAAN

Proses urusan rundingan bagi projek-projek Kerajaan yang diurus dan diselia oleh Pegawai Penguasa yang dilantik adalah seperti berikut:

i. memastikan permohonan rundingan bagi cadangan projek adalah lengkap dengan pelan dan dokumen serta dikemukakan kepada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor selaku Setiausaha JPN. Bilangan pelan dan dokumen yang perlu disertakan adalah tertakluk kepada bilangan Ahli Jawatankuasa Teknikal JPNS;

ii. cadangan-cadangan projek yang dikemukakan oleh jabatan/agensi hendaklah mengandungi maklumat perancangan yang lengkap seperti berikut:

   a) Butir-Butir Tanah
      - No. Lot;
      - Mukim;
      - Daerah;
      - Majlis Bandaraya/ Perbandaran/ Daerah; dan
      - Keluasan (hektar)

   b) Keterangan Tapak
      - Keadaan Fizikal Tapak;
      - Sistem saliran dan perparitan;
      - Aras permukaan tapak;
      - Anjakan bangunan dan rizab-rizab;
      - Analisis topografi;
      - Rekod dan aras banjir tertinggi;
      - Titik curahan akhir (final discharge point); dan
      - jalan masuk dan keluar.

   c) Jenis pembangunan sedia ada di sekitar tapak.

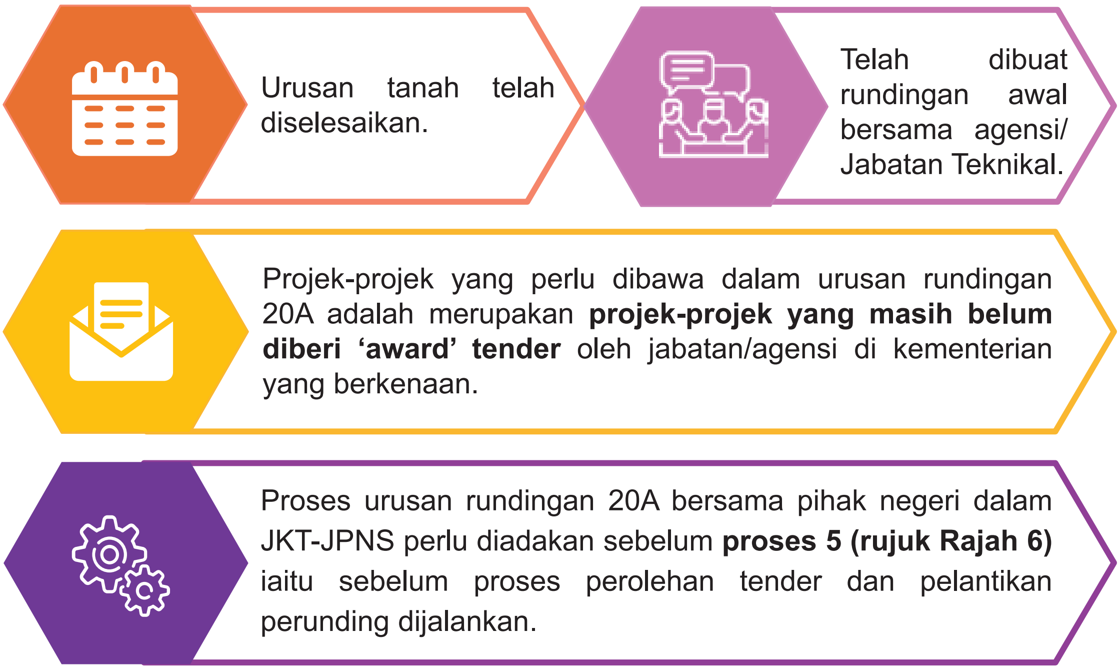
   d) Penggunaan tanah/ bangunan yang sedia ada (jika ada) di atas tanah/tapak.

Proses rundingan ini juga merujuk kepada carta alir proses seperti di Rajah 7 serta format pelan susunatur **(Lampiran 3)**, format pelan bangunan **(Lampiran 4)**, format pelan kerja tanah **(Lampiran 5)**, dan format pelan jalan dan perparitan **(Lampiran 6)** yang seragam.

4.1 Pra-Syarat Urusan Rundingan Seksyen 20A, Akta 172

Bagi Negeri Selangor, pra-syarat utama projek-projek yang ingin dibuat di bawah rundingan seksyen 20A, Akta 172 adalah seperti berikut:

Rajah 5: Pra-syarat utama projek-projek kerajaan yang ingin dirundingkan di bawah seksyen 20A, Akta 172.



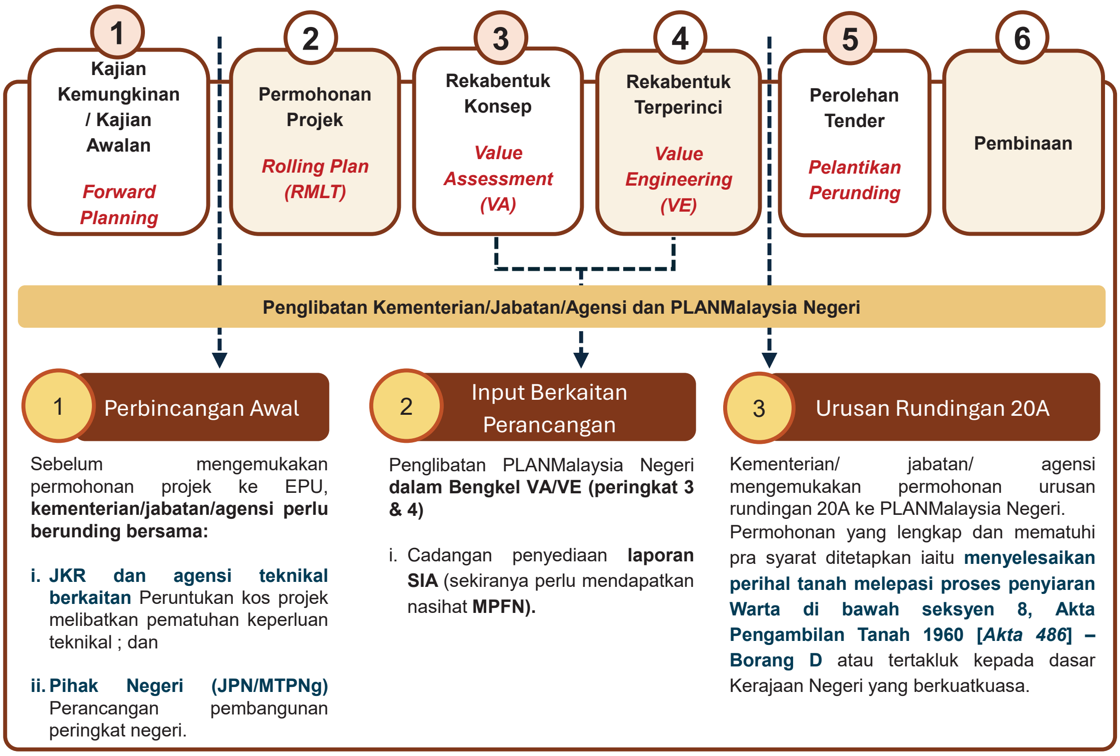
Semua projek kerajaan yang dilaksanakan secara konvensional dalaman, tetapi memerlukan kelulusan Kebenaran Merancang (Borang C1) dan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC), permohonan hendaklah dikemukakan terus ke Unit Pusat Setempat (OSC) di PBT.

Urusan rundingan di bawah Seksyen 20A ini hanya melibatkan projek kerajaan yang dilaksanakan secara konvensional, di mana reka dan bentuk (design and build) yang tidak memerlukan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) boleh dikemukakan untuk proses urusan rundingan di PLANMalaysia Selangor.

4.2 Penglibatan Urusan Rundingan dalam Proses Pelaksanaan Projek Pembangunan Kerajaan

Terdapat dua (2) kategori projek pembangunan kerajaan iaitu berskala besar (RM50 juta dan ke atas) dan berskala kecil (kurang daripada RM50 juta). Bengkel *Value Assesment* (VA) dan *Value Engineering* (VE) dilaksanakan bagi membincangkan projek pembangunan Kerajaan berskala besar. Oleh itu, merujuk kepada proses pelaksanaan projek pembangunan kerajaan, PLANMalaysia Negeri hendaklah dilibatkan dalam bengkel VA dan VE di proses 3 dan 4 (rujuk Rajah 6) bagi memberi input perancangan yang diperlukan oleh kementerian/ jabatan/ agensi berkaitan melibatkan projek pembangunan yang akan dilaksanakan.

Rajah 6: Penglibatan urusan rundingan dalam proses pelaksanaan projek pembangunan kerajaan.



Rujukan kepada <u>GPP RMKe-13</u> berhubung Permohonan Projek *Rolling Plan* (Peringkat 2) hendaklah mematuhi:

i. **Para 6.2 (Kriteria Pemilihan Projek)** –
Tapak siap sedia untuk dimasuki oleh kontraktor. Perolehan tanah telah selesai sebelum memohon kerja pembinaan (seksyen 22, Akta 486) – Borang K.

ii. **Para 6.1.6 (Pematuhan Akta/ Garis Panduan /Pekeliling/ Dasar)** –
- Akta Kualiti Alam Sekeliling, 1974 (pindaan 1985), *Environment Impact Assessment.*
- Akta Perancangan Bandar dan Desa (pindaan 2017), Seksyen 20B, *Social Impact Assessment*
- Perancangan projek hendaklah selaras dengan RFN, RS dan RT.

iii. **Para 6.1.12 (Pematuhan Dasar dan Peraturan Umum)** – Rundingan dengan JPN/MTPNg – mengambilkira perancangan pembangunan di peringkat negeri dan peringkat Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

4.3 Carta Alir Proses Urusan Rundingan 20A

Proses urusan rundingan bagi permohonan urusan secara rundingan JKT-JPNS adalah seperti berikut:

4.3.1 Peringkat 1: Pra-Rundingan

Kementerian/ jabatan/ agensi digalakkan mengadakan pra-rundingan bersama jabatan teknikal yang berkaitan sebelum mengemukakan permohonan kepada urus setia bagi memenuhi pra-syarat permohonan iaitu-

i. permohonan dikemukakan dan ditandatangani oleh Qualified Person (QP)/ Principal Submitting Person (PSP)/ Submitting Person (SP);

ii. menyelesaikan perihal tanah iaitu sekurang-kurangnya telah melepasi proses penyiaran Warta di bawah seksyen 8, Akta Pengambilan Tanah

1960 [Akta 486] (Borang D);

c) memastikan cadangan pemajuan adalah selaras dengan rancangan tempatan (RT) dan menepati zon guna tanah yang ditetapkan; dan

d) mengambilkira garis panduan, pekeliling, arahan dan syarat lain yang ditetapkan oleh PBN.

4.3.2 Peringkat 2: Permohonan, Penerimaan dan Edaran Permohonan

Peringkat 2A: Peringkat Permohonan

Kementerian/ jabatan/ agensi hendaklah mengemukakan permohonan yang lengkap kepada urus setia iaitu PLANMalaysia Selangor mengikut senarai semak yang telah ditetapkan. Dokumen wajib dan dokumen tambahan yang diperlukan adalah-

i. Dokumen wajib: Dokumen yang perlu dikemukakan kepada semua 17 jabatan teknikal yang menjadi ahli mesyuarat urusan rundingan (tertakluk kepada jenis projek); dan

ii. Dokumen tambahan: Dokumen yang diperlukan bagi menyokong cadangan pembangunan mengikut keperluan teknikal minima jabatan teknikal berkaitan.

Bilangan pelan yang perlu disertakan sebanyak 18 salinan (bergantung kepada jenis permohonan dan keperluan jabatan teknikal). Pemohon hendaklah bertanggungjawab ke atas perkara-perkara berikut:

a. cadangan pemajuan adalah selaras dengan Rancangan Tempatan (RT) kawasan berkenaan;

b. perihal tanah seperti tukar syarat, pecah sempadan, cantuman, pecah bahagian atau pengambilan balik tanah telah diselesaikan;

c. mengambilkira perkara-perkara yang telah diselaraskan semasa proses pra-rundingan bagi memastikan pandangan dan ulasan jabatan-jabatan teknikal diambilkira serta dipatuhi;

d. mengemukakan surat aku janji (letter of undertaking) kepada urus setia JKT-JPNS;

e. mengambilkira garis panduan, pekeliling, arahan dan syarat-syarat lain PBN dari semasa ke semasa.

Carta alir umum proses permohonan urusan secara rundingan 20A di Selangor adalah seperti **Rajah 7:**

Peringkat 2B: Penerimaan Permohonan & Edaran

Pengarah PLANMalaysia Selangor selaku Pengerusi JKT-JPNS setelah menerima permohonan yang lengkap daripada pemohon, hendaklah segera mengadakan rundingan.

PLANMalaysia Selangor hendaklah menyemak dan mengedarkan permohonan yang lengkap diterima dalam tempoh **14 hari** kepada **17 jabatan teknikal** yang terlibat dalam urusan rundingan iaitu-

i. Pejabat Pembangunan Negeri (ICU);
ii. Unit Perancangan Ekonomi Negeri (UPEN);
iii. Pihak Berkuasa Tempatan (PBT);
iv. Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor (JKPTG);
v. Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS);
vi. Pejabat Daerah/ Tanah (PDT);
vii. Jabatan Kerja Raya Negeri/Daerah (JKR);
viii. Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri/ Daerah (JPS);
ix. Jabatan Alam Sekitar (JAS);
x. Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia;
xi. Jabatan Mineral dan Geosains (JMG);
xii. Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia (SKMM);
xiii. Tenaga Nasional Berhad (TNB);
xiv. Indah Water Konsortium (IWK);
xv. Air Selangor;
xvi. PLANMalaysia Selangor; dan
xvii. Lembaga Urus Air Selangor.

Rajah 7: Carta alir proses permohonan urusan secara rundingan di bawah 20A

Peringkat	Proses	Tindakan
Peringkat 1	**PRA-RUNDINGAN** Kementerian/Jabatan/Agensi digalakkan untuk berunding dengan Jabatan Teknikal berkaitan bagi memenuhi pra-syarat permohonan.	**Tindakan:** **PEMOHON**
Peringkat 2	**PERMOHONAN** Kementerian/Jabatan/Agensi mengemukakan permohonan yang lengkap mengikut senarai semak.	**Tindakan:** **PEMOHON** i. Borang JPBD.Sel.JKT JPNS/B1 - Senarai Semak ii. Borang JPBD.Sel.JKT JPNS/B2 - Aku Janji
	SEMAKAN & EDARAN DOKUMEN Urus setia membuat semakan dan mengedarkan dokumen yang lengkap kepada semua Jabatan Teknikal berkaitan untuk ulasan.	**Tindakan:** **PLANMalaysia SELANGOR** Borang Akuan Penerimaan
Peringkat 3	**ULASAN JABATAN TEKNIKAL** Ulasan jabatan-jabatan teknikal.	**Tindakan:** **JABATAN TEKNIKAL**
	PBT 1. Jabatan Perancang 2. Jabatan Kejuruteraan 3. Jabatan Bangunan 4. Jabatan Lanskap **JABATAN TEKNIKAL** 1. ICU 2. UPEN 3. JKPTG NEGERI 4. PTG/PTD 5. JKR 5. JPS 6. JAS 7. BOMBA 8. JMG 9. SKMM 10. TNB 11. IWK 12. PPS 13. AIR SELANGOR 14. LUAS	
Peringkat 4	**MESYUARAT RUNDINGAN 20A** Mesyuarat JKT-JPNS akan diadakan dalam **tempoh 14 hati dari tarikh permohonan lengkap diterima.**	**Tindakan:** **PLANMalaysia SELANGOR**
	PEMAKLUMAN KEPUTUSAN Keputusan rundingan dimaklumkan kepada Kementerian/ Jabatan/ Agensi dan PBT Berkenaan.	
Peringkat 5	**SURAT AKU JANJI & PELAN AKHIR** Kementerian/ Jabatan/ Agensi mengemukakan Pelan Akhir yang telah dipinda sebagaimana keputusan mesyuarat dan menyerahkan Surat Aku Janji dalam tempoh **60 hari selepas mesyuarat diadakan**.	**Tindakan:** **PEMOHON** **Tindakan:** **PLANMalaysia SELANGOR** Borang Aku Janji
Peringkat 6	**PEMAKLUMAN DALAM MESYUARAT JK PERANCANG NEGERI** Makluman kelulusan setelah Pelan Akhir dan Surat Aku Janji diterima	**Tindakan:** **PLANMalaysia SELANGOR**

4.3.3 Peringkat 3: Semakan dan Ulasan Jabatan Teknikal

i. Semua jabatan teknikal yang terlibat hendaklah menyemak pelan/dokumen yang telah diedarkan dan mengemukakan ulasan bertulis kepada urus setia 5 hari sebelum Mesyuarat JKT-JPNS diadakan.

ii. Ulasan daripada PBT adalah mengambilkira keperluan pematuhan dan semakan daripada Jabatan Perancang, Jabatan Kejuruteraan, Jabatan Bangunan dan Jabatan Landskap PBT tersebut.

4.3.4 Peringkat 4: Mesyuarat Urusan Rundingan 20A (JKT-JPNS) & Pemakluman Keputusan

i. Mesyuarat (JKTJPNS) dengan kuasa yang diperturunkan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor (JPNS) akan berunding dan menyelaraskan perkara-perkara teknikal.

ii. Mesyuarat urusan rundingan iaitu Mesyuarat (JKT-JPNS) dilaksanakan dalam **tempoh 14 hari** dari tarikh permohonan lengkap diterima.

iii. Keahlian Mesyuarat adalah seramai 17 orang, seperti dalam **Jadual 1**.

iv. Jawatankuasa ini dipengerusikan bersama oleh Pengarah PLANMalaysia Selangor dan Pengarah UPEN, manakala PLANMalaysia Selangor sebagai urus setia.

v. Urus setia hendaklah menyediakan minit mesyuarat dalam tempoh tiga (3) hari selepas mesyuarat dijalankan dan edaran minit mesyuarat dalam tempoh tujuh (7) hari. Keputusan rundingan ini akan dimaklumkan kepada pemohon dan PBT yang berkenaan.

vi. Pemakluman kepada JPNS oleh Setiausaha JKT-JPNS akan memaklumkan kepada JPNS berkenaan projek-projek yang telah dirunding. Pemakluman rundingan juga akan dimaklumkan kepada PBT berkaitan.

4.3.5 Peringkat 5 : Pengemukaan Surat Aku Janji dan Pelan Akhir

i. Kementerian/ jabatan/ agensi perlu mengemukakan Surat Aku Janji dan Pelan Akhir (pindaan pelan yang telah mematuhi syarat teknikal dalam Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal kepada Jawatankuasa Perancang Negeri) dalam tempoh 60 hari selepas mesyuarat diadakan.

ii. Surat Aku Janji hendaklah ditandatangani oleh Pegawai Penguasa/ Pengarah Projek dan Qualified Person (QP)/ Principal Submitting Person (PSP)/ Submitting Person (SP).

Jadual 1: Keahlian Jawatankuasa Teknikal-Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor

PENGERUSI	Pengarah PLANMalaysia Selangor
PENGERUSI BERSAMA	Pengarah Unit Perancang Ekonomi Negeri Selangor
AHLI	Pejabat Pembangunan Negeri
	Yang Di Pertua PBT Berkaitan
	Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor
	Pengarah Pejabat Tanah dan Galian/ Pentadbir Tanah Daerah
	Pengarah Jabatan Kerja Raya Negeri Selangor
	Pengarah Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Selangor
	Pengarah Jabatan Alam Sekitar Negeri Selangor
	Pengarah Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia
	Pengarah Jabatan Mineral dan Geosains Selangor/Wilayah Persekutuan
	Pengurus Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia
	Tenaga Nasional Berhad
	Pengurus Besar Indah Water Konsortium
	Perbadanan Pengurusan Sisa
	Syarikat Bekalan Air Selangor
	Pengarah Lembaga Urus Air Selangor
	Jabatan-Jabatan Teknikal yang lain (Sekiranya Berkaitan)
URUS SETIA	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor (PLANMalaysia Selangor)

4.3.6 Peringkat 6: Pemakluman dalam Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri

i. Setelah urus setia menerima Surat Aku Janji dan pelan akhir daripada kementerian/ jabatan/ agensi, permohonan urusan rundingan ini akan dibawa untuk pemakluman dalam Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor sebagaimana diperuntukkan dalam seksyen 20A, Akta 172;

ii. Urus setia akan mengeluarkan Sijil Perakuan Rundingan (rujuk Lampiran 9) kepada pemohon setelah permohonan dibawa untuk pemakluman dalam Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor.

> Bagi projek pembangunan infrastruktur utama, Setiausaha Jawatankuasa Perancang Negeri akan mengemukakan kepada PBN melalui MTES.

5.0 PROSES URUSAN RUNDINGAN 20A BAGI PERMOHONAN-PERMOHONAN KHUSUS

5.1 Cadangan Pemajuan di Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)

Bagi permohonan-permohonan yang melibatkan kawasan sensitif alam sekitar, (KSAS) permohonan perlu diteliti terlebih dahulu di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal Kawasan Sensitif Alam Sekitar (JKT KSAS) yang di Pengerusikan oleh Pengarah PLANMalaysia Negeri dan diurus setiakan oleh PLANMalaysia Selangor terlebih dahulu sebelum rundingan boleh diadakan. Rujuk **Rajah 8** bagi aliran proses rundingan bagi cadangan pemajuan yang berada di dalam kawasan sensitif alam sekitar.

Semasa pra-rundingan diadakan pemohon hendaklah mendapatkan maklumat sama ada cadangan permohonan perlu diluluskan terlebih dahulu oleh Mesyuarat JKT KSAS Negeri Selangor atau tidak. Sekiranya perlu mendapatkan kelulusan JKT KSAS terlebih dahulu, Pemohon perlu mengemukakan permohonan kepada Bahagian Pengawalan dan Perancangan, PLANMalaysia Selangor untuk mendapatkan maklumat berkaitan proses dan prosedur kelulusan JKT KSAS.

Hanya setelah diluluskan oleh JKT KSAS, Pemohon boleh melaksanakan proses rundingan seterusnya. Senarai semak keperluan dokumen dan pelan adalah seperti di **Lampiran 7**.

5.2 Cadangan Pemajuan yang Melibatkan Jajaran Lebuhraya/Trak Laluan Keretapi dan Infrastruktur Utama yang Lain

Semua cadangan projek swasta yang berkepentingan awam seperti pembinaan lebuhraya dan infrastruktur utama seperti jajaran rel adalah tertakluk kepada urusan rundingan di bawah Seksyen 20A, Akta 172. Namun demikian, jajaran Lebuhraya/ rel tersebut perlu mendapat persetujuan daripada Pihak Berkuasa Negeri sebelum boleh diangkat ke UR20A.

Kajian EIA, SIA, TIA, HIA (sekiranya perlu) dan Rundingan Teknikal di bawah Seksyen 20A Akta 172 dijadikan sebagai asas pertimbangan Kerajaan Negeri Selangor untuk meneruskan projek lebuhraya dan infrastruktur utama.

Berdasarkan Mesyuarat EXCO-MTES yang bersidang pada 10 Januari 2024 terhadap Cadangan Penambahbaikan Carta Alir Proses Pembangunan Lebuhraya dan Infrastruktur Utama Di Negeri Selangor telah memutuskan Laporan SIA perlu disediakan sebelum MTES peringkat pertama (Pre MTES).

Ini seperti yang ditunjukkan dalam Carta Alir proses perancangan pembangunan lebuhraya dan infrastruktur utama di Negeri Selangor bagi projek solicited **Rajah 9** dan unsolicited proposal **Rajah 10.**

Bagi penyediaan Laporan SIA, pemohon perlu merujuk kepada Tatacara Pemprosesan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Peringkat Negeri Selangor yang disediakan oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor (PLANMalaysia Selangor).

Cadangan projek yang melibatkan Jajaran Lebuhraya/ Trak Laluan Keretapi dan Infrastruktur utama yang lain mempunyai senarai semak keperluan dokumen yang khusus seperti di **Lampiran 8.**

Rajah 8: Carta alir proses urusan rundingan 20A bagi permohonan-permohonan yang terletak di dalam KSAS.

Peringkat 1

PRA-RUNDINGAN
Kementerian/Jabatan/Agensi mendapatkan maklumat keperluan kelulusan JKT KSAS T

Tindakan: PEMOHON

Peringkat 2

PERMOHONAN KSAS
Mengemukakan permohonan KSAS ke Bahagian Pengawalan & Perancangan (BPP) PLANMalaysia Selangor

→ **PERTIMBANGAN JKT KSAS**
Pertimbangan JKT KSAS sama ada lulus dengan pindaan/tolak

Tindakan: PEMOHON & PLANMalaysia SELANGOR

Peringkat 3

PERMOHONAN RUNDINGAN 20A
Kementerian/Jabatan/Agensi mengemukakan permohonan yang lengkap mengikut senarai semak.

Tindakan: PEMOHON

i. Borang JPBD.Sel.JKT JPNS/B1
ii. Borang JPBD.Sel.JKT JPNS/B2

SEMAKAN & EDARAN DOKUMEN
Urus setia membuat semakan dan mengedarkan dokumen yang lengkap kepada semua Jabatan Teknikal berkaitan untuk ulasan.

Tindakan: PLANMalaysia SELANGOR

i. Borang JPBD.Sel.JKT JPNS/B3
ii. Borang JPBD.Sel.JKT JPNS/B4

Peringkat 4

ULASAN JABATAN TEKNIKAL
Ulasan jabatan-jabatan teknikal.

PBT
1. Jabatan Perancang
2. Jabatan Kejuruteraan
3. Jabatan Bangunan
4. Jabatan Lanskap

JABATAN TEKNIKAL
1. ICU
2. UPEN
3. JKPTG NEGERI
4. PTG/PTD
5. JKR
6. JPS
7. JAS
8. BOMBA
9. JMG
10. SKMM
11. TNB
12. IWK
13. PPS
14. AIR SELANGOR
15. LUAS

Tindakan: JABATAN TEKNIKAL

Peringkat 5

MESYUARAT RUNDINGAN 20A
Mesyuarat JKT-JPNS akan diadakan dalam **tempoh 14 hati dari tarikh permohonan lengkap diterima.**

PEMAKLUMAN KEPUTUSAN
Keputusan rundingan dimaklumkan kepada Kementerian/ Jabatan/ Agensi dan PBT Berkenaan.

Tindakan: PLANMalaysia SELANGOR

Borang JPBD.Sel.JKT JPNS/B5

Peringkat 6

SURAT AKU JANJI & PELAN AKHIR
Kementerian/ Jabatan/ Agensi mengemukakan Pelan Akhir yang telah dipinda sebagaimana keputusan mesyuarat dan menyerahkan Surat Aku Janji dalam tempoh **60 hari selepas mesyuarat diadakan**.

Tindakan: PEMOHON

Tindakan: PLANMalaysia SELANGOR

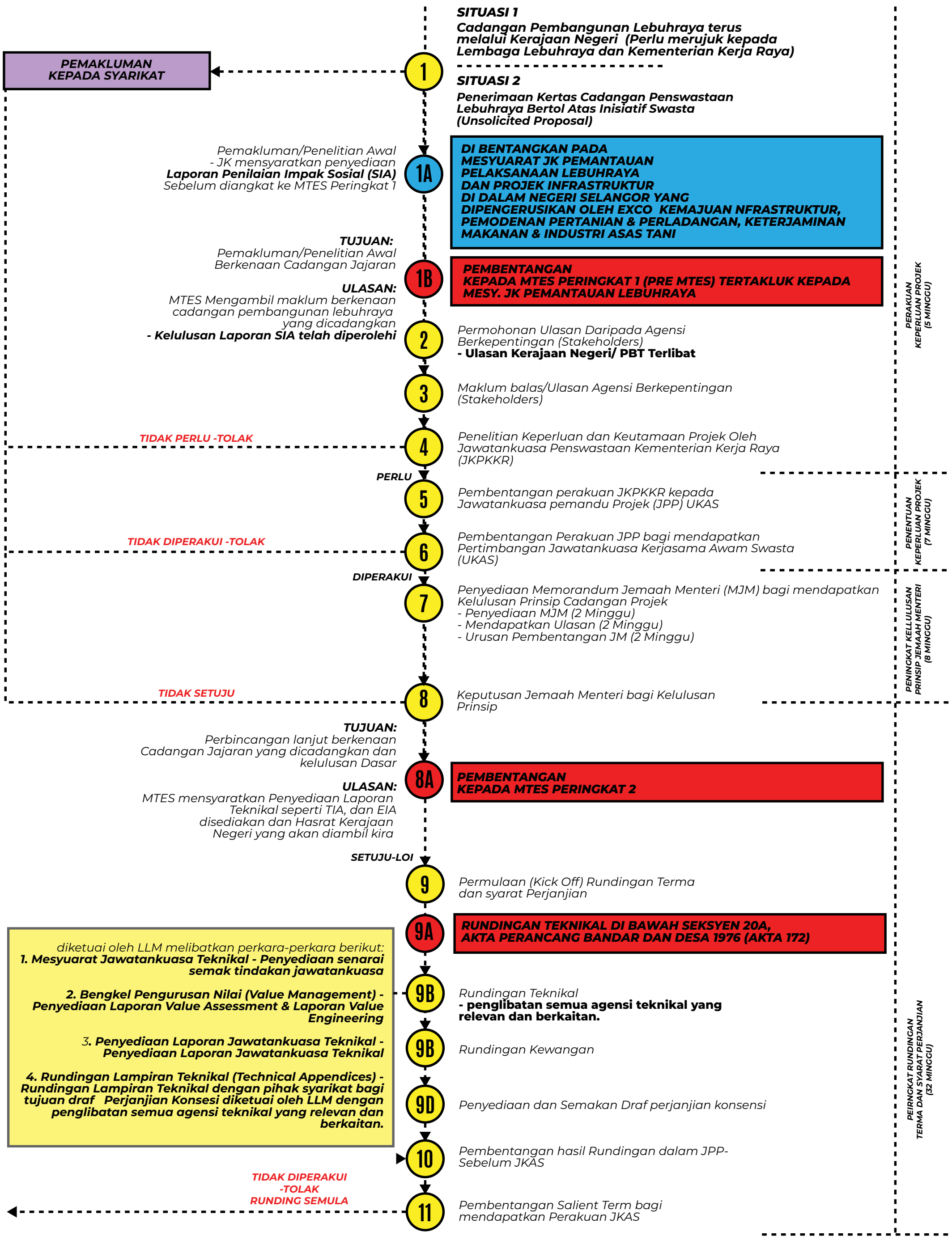
Borang JPBD.Sel.JKT JPNS/B2

Peringkat 7

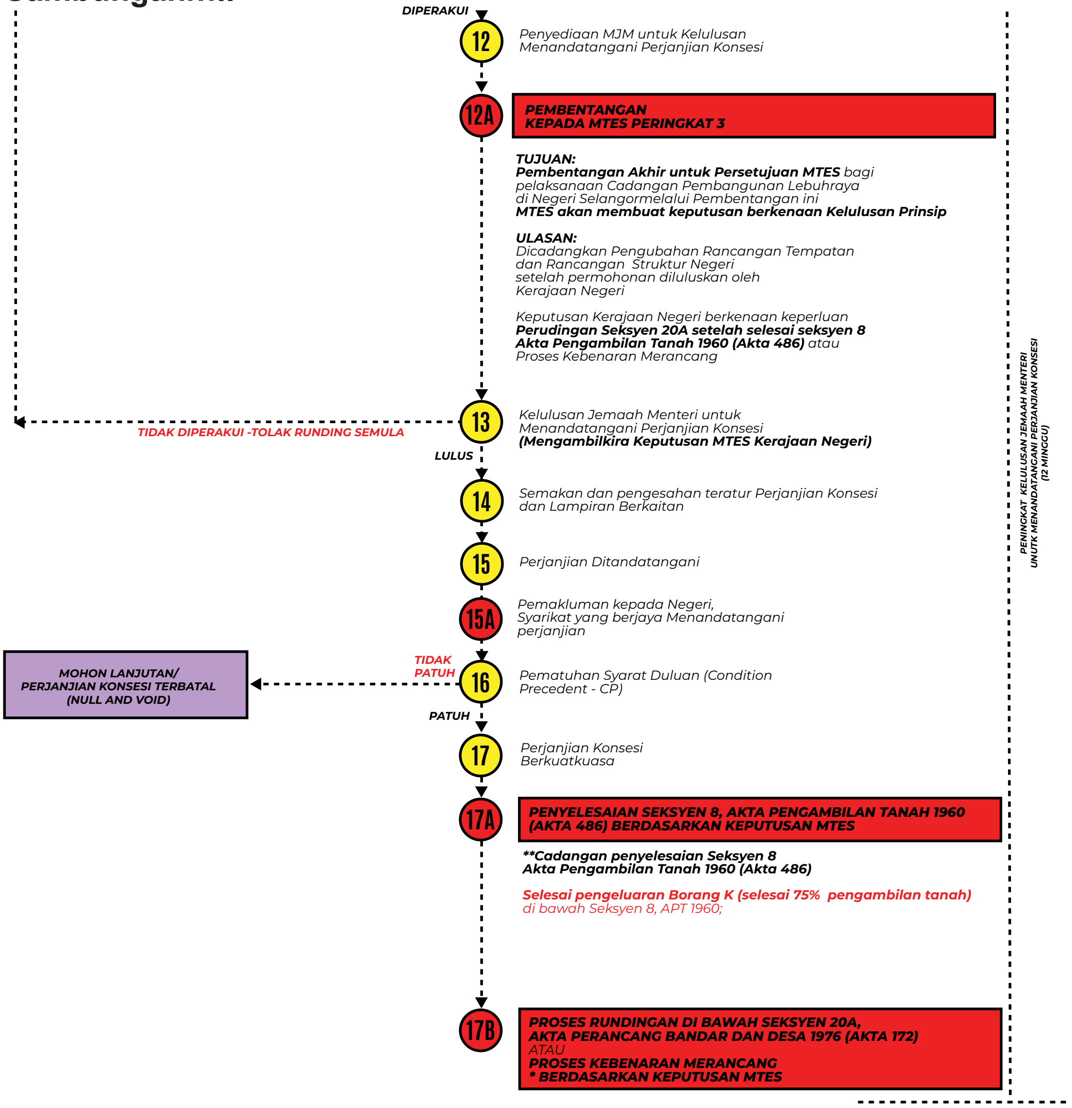
PEMAKLUMAN DALAM MESYUARAT JK PERANCANG NEGERI
Makluman kelulusan setelah Pelan Akhir dan Surat Aku Janji diterima

Tindakan: PLANMalaysia SELANGOR

Rajah 9: Carta alir proses urusan rundingan 20A bagi permohonan-permohonan berbentuk jajaran (Unsolicited Proposal)



Sambungan.....



Singkatan	**Penerangan**
JM	Jemaah Menteri
MJM	Memorandum Jemaah Menteri
MTES	Majlis Tindakan Ekonomi Selangor
TIA	*Traffic Impact Assesment*
EIA	*Environmental Impact Assessment*
JPP	Jawatankuasa Pemandu Projek
JKAS	Jawatankuasa Kerjasama Awam Swasta
JKPKKR	Jawatankuasa Penswastaan Kementerian Kerja Raya
UKAS	Unit Kerjasama Awam Swasta

Rajah 10: Carta alir proses urusan rundingan 20A bagi permohonan-permohonan berbentuk jajaran (solicited Proposal)

1 — *PERANCANGAN*

kajian kemungkinan/HNDP/
Statements of Needs (SON) Penubuhan pasukan Projek

Pemakluman/Penelitian Awal
- JK mensyaratkan penyediaan
Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA)
Sebelum diangkat ke MTES Peringkat 1

1A — *DI BENTANGKAN PADA MESYUARAT JK PEMANTAUAN PELAKSANAAN LEBUHRAYA DAN PROJEK INFRASTRUKTUR DI DALAM NEGERI SELANGOR YANG DIPENGERUSIKAN OLEH EXCO KEMAJUAN NFRASTRUKTUR, PEMODENAN PERTANIAN & PERLADANGAN, KETERJAMINAN MAKANAN & INDUSTRI ASAS TANI*

TUJUAN:
Pemakluman/Penelitian Awal
Berkenaan Cadangan Jajaran

ULASAN:
MTES Mengambil maklum berkenaan cadangan pembangunan lebuhraya yang dicadangkan
- Kelulusan Laporan SIA telah diperolehi

1B — *PEMBENTANGAN KEPADA MTES PERINGKAT 1 (PRE MTES) TERTAKLUK KEPADA MESY. JK PEMANTAUAN LEBUHRAYA*

2 — *KELULUSAN JEMAAH MENTERI - PELAKSANAAN RFP*

Jajaran/Interchanges/ Keperluan projek
Anggaran Kos

3 — *PENYEDIAAN DOKUMEN REQUEST FOR PROPOSAL (RFP)*

Penyediaan Dokumen RFP-
Instruction to Bidders (ITB) Komponen teknikal & Komersial

4 — *REQUEST FOR PROPOSAL (RFP)*

Pengiklanan, Lawatan tapak,
Penilaian dan Pembida Berjaya

5 — *KELULUSAN JEMAAH MENTERI-PEMBIDA BERJAYA*

Pengiklanan, Penilaian, dan
pembida Berjaya

TUJUAN:
Perbincangan lanjut berkenaan
Cadangan Jajaran yang dicadangkan dan Kelulusan Dasar

ULASAN:
MTES mensyaratkan penyediaan Laporan Teknikal seperti TIA, dan EIA disediakan dan Hasrat Kerajaan Negeri yang akan diambil kira

5A — *PEMBENTANGAN KEPADA MTES PERINGKAT 2*

6 — *RUNDINGAN*

Value Enggineering (VE) &
Terma dan Syarat Perjanjian
Konsesi

6A — *RUNDINGAN TEKNIKAL DI BAWAH SEKSYEN 20A, AKTA PERANCANG BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172)*

6B — *PEMBENTANGAN KEPADA MTES PERINGKAT 3*

TUJUAN:
***Pembentangan Akhir untuk Persetujuan MTES** bagi pelaksanaan Cadangan Pembangunan Lebuhraya di Negeri Selangormelalui Pembentangan ini*
MTES akan membuat keputusan berkenaan Kelulusan Prinsip

ULASAN:
Dicadangkan Pengubahan Rancangan Tempatan dan Rancangan Struktur Negeri setelah permohonan diluluskan oleh Kerajaan Negeri

Keputusan Kerajaan Negeri berkenaan keperluan
***Perudingan Seksyen 20A setelah selesai seksyen 8 Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486)** atau*
Proses Kebenaran Merancang

7 — *KELULUSAN JEMAAH MENTERI- TERMA DAN SYARAT PERJANJIAN*

Kelulusan tempoh Konsesi,
Kadar tol dan syarat dan terma
utama perjanjian Konsesi
(Mengambilkira Keputusan MTES Kerajaan Negeri)

Sambungan…..

8 — *TANDATANGAN PERJANJIAN KONSESI*

Tandatangan Perjanjian Konsesi dan syarat-syarat duluan (Conditions Precedent)

8A — *Pemakluman kepada Negeri, Syarikat yang berjaya Menandatangani perjanjian*

PATUH

9 — *PERJANJIAN KONSESI BERKUATKUASA*

Semakan Pematuhan CP dan tarikh efektif

8B — *PENYELESAIAN SEKSYEN 8, AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960 (AKTA 486) BERDASARKAN KEPUTUSAN MTES*

*****Cadangan penyelesaian Seksyen 8 Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486)***

Selesai pengeluaran Borang K (selesai 75% pengambilan tanah) di bawah Seksyen 8, APT 1960;

8C — *PROSES RUNDINGAN DI BAWAH SEKSYEN 20A, AKTA PERANCANG BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172)*

ATAU

PROSES KEBENARAN MERANCANG

**** BERDASARKAN KEPUTUSAN MTES***

6.0 KESIMPULAN

Panduan Pelaksanaan Tatacara Urusan Rundingan Bagi Projek-Projek Kerajaan di Bawah Seksyen 20A, Akta 172 ini bertujuan bagi memberikan panduan kepada projek-projek kerajaan yang akan dirundingkan, sama ada projek-projek Kerajaan Persekutuan, mahu pun projek-projek Kerajaan Negeri. Projek-projek tersebut tidak lagi tertakluk kepada JKR sebagai agensi pelaksanaan dan penyelia projek sahaja, tetapi telah diperluaskan kepada semua kementerian, jabatan dan agensi Kerajaan Persekutuan, mahupun Kerajaan Negeri.

Justeru itu adalah menjadi keperluan bagi Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor untuk memperluas kaedah rundingan projek-projek kerajaan kepada semua jabatan dan agensi lain yang mematuhi syarat yang ditetapkan selain daripada projek yang dikawal selia oleh JKR. Dengan adanya panduan pelaksanaan ini, ia akan meningkatkan keberkesanan sistem penyampaian perkhidmatan kerajaan kepada masyarakat. Panduan pelaksanaan ini adalah selaras untuk diterima pakai di peringkat Negeri dan PBT di Negeri Selangor Sahaja.

Sebarang pertanyaan boleh berhubung dengan Urus Setia Jawatankuasa Teknikal-Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor berpusat di Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor.

Urus Setia,

Jawatankuasa Teknikal

Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor

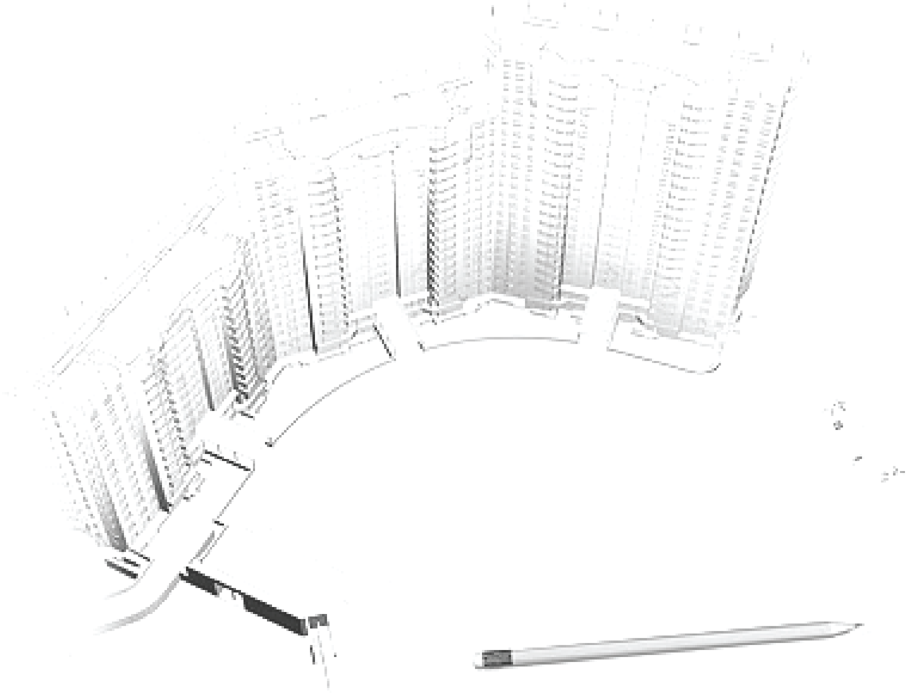
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor (PLANMalaysia Selangor)

Tingkat 2-4, 9 Menara PPNS, Persiaran Damai

Seksyen 11, 40000 SHAH ALAM

Selangor Darul Ehsan.

No. Tel : 03-56501800



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA NEGERI SELANGOR
(PLANMalaysia Selangor)
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Lampiran 1

Senarai Semak Dokumen Permohonan Rundingan 20A

PLANMalaysia Selangor Perancangan Melangkaui Kelaziman	SENARAI SEMAK TATACARA URUSAN RUNDINGAN BAGI PROJEK-PROJEK KERAJAAN DI BAWAH SEKSYEN 20A AKTA PERANCANGAN BANDAR & DESA,1976 (AKTA 172) NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN

	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	BILANGAN DOKUMEN	TANDAKAN (√)
1.	**URUS SETIA**		
	Borang Permohonan Rasmi ❖ Bagi Jabatan Bukan Teknik perlu kemukakan bersama surat pengecualian/kelulusan bertulis daripada Ketua Pengarah Kerja Raya (KPKR)	1 salinan	
	Pelan Susun Atur / Cadangan Pemajuan (Turut mengandungi Pelan Kunci/Pelan Lokasi/Pelan Cadangan Keseluruhan) bersaiz A1. -1 salinan softcopy dalam betuk cd pelan susunatur berformat AutoCAD 2007/LT 2007 Drawing (*.dwg) yang mengandungi: a) Unjuran – *"Cassini Projection"* b) Unit Skil 1:1 c) Mengandungi titik koordinat sebenar (*Real Coordinate*)	1 salinan	
	Pelan Ukur Berserta Kontur	1 salinan	
	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	1 salinan	
2.	**PLANMalaysia Selangor**		
	Pelan susunatur	1 salinan	
	Laporan Cadangan Pemajuan	1 salinan	
3.	**PIHAK BERKUASA TEMPATAN (PBT)** (Jabatan Perancang)		
	Pelan susunatur	1 salinan	
	Pelan Bangunan	1 salinan	
	Pelan Jalan & Parit	1 salinan	
	Pelan Kerja Tanah	1 salinan	
	Laporan Cadangan Pemajuan	1 salinan	
	Salinan Hak milik tanah : *Geran, Carian Rasmi, Cukai Tanah, Cukai taksiran (Terkini)	1 salinan	

4.	**PEJABAT TANAH & GALIAN SELANGOR (PTGS)**		
	Surat Wakil Kuasa *Selain daripada tanah kerajaan.	1 salinan	
	Pelan Susunatur	1 salinan	
	Laporan Cadangan Pemajuan	1 salinan	
	Salinan Hak milik tanah : *Geran, Carian Rasmi, Cukai Tanah, Cukai taksiran (Terkini)	1 salinan	
5.	**PEJABAT DAERAH DAN TANAH (PDT)**		
	Salinan Hak milik tanah : *Geran, Carian Rasmi, Cukai Tanah, Cukai taksiran (Terkini)	1 salinan	
	Pelan Susunatur/ pertapakan	1 salinan	
	Laporan Cadangan Pemajuan	1 salinan	
6.	**JABATAN PENGAIRAN & SALIRAN (JPS)**		
	Pelan Jalan & Parit *Tunjukkan cadangan OSD, rizab parit, aliran air ke parit utama, bayaran resit caruman parit dan cadangan jalan masuk pembentung jenis kekotak	4 salinan	
	Pelan Kerja Tanah *Tunjukkan cadangan silt trap, silt fence, temporary wash throught, cadangan jalan masuk sementara.	4 salinan	
	Pelan Bangunan * Jika OSD dan SPAH direkabentuk di dalam dan di halaman bangunan.	1 salinan	
	Laporan Pengurusan Air Larian Hujan (MSMA)	2 salinan	
	Pelan Susunatur *Tunjukkan cadangan OSD dan rizab parit	4 salinan	
	Laporan Cadangan Pemajuan	1 salinan	
7.	**JABATAN BOMBA &PENYELAMAT MALAYSIA (JBPM)**		
	Pelan Bangunan	3 salinan	
	Laporan Cadangan Pemajuan	1 salinan	
8.	**JABATAN KERJA RAYA (JKR) -BHG. JALAN**		
	Pelan Jalan & Parit	1 salinan	
	Pelan Kerja Tanah	1 salinan	
	Laporan Penilaian Lalulintas (TIA) (jika perlu) *Pematuhan TIA JKR atau PBPT atau kedua-duanya mengikut keperluan.	1 salinan	
	Pelan Susunatur	4 salinan	
	Laporan Cadangan Pemajuan	1 salinan	

9.	**JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS (JMG)**		
	Pelan Kerja Tanah	1 salinan	
	Pelan & Laporan Penilaian Geologi *Analisa Kecerunan KSAS Kategori III dan IV, tanah lombong dan tanah gambut.	1 salinan	
	Laporan Akhir Penyiasatan Tanah	1 salinan	
	Pelan Susunatur	1 salinan	
	Laporan Cadangan Pemajuan	1 salinan	
10.	**TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)**		
	Jadual Anggaran Beban (mengikut format TNB)	1 salinan	
	Pelan Susunatur	3 salinan	
	Laporan Cadangan Pemajuan	1 salinan	
11.	**INDAH WATER KONSORTIUM (IWK)**		
	Laporan Kejuruteraan Pembetungan *Kiraan Population Equivalent (PE) dan Pelan Susunatur Pembetungan.	1 salinan	
	Pelan Susunatur	1 salinan	
	Laporan Cadangan Pemajuan	1 salinan	
12.	**PENGURUSAN AIR SELANGOR**		
	Borang Teknikal Bekalan Air '*Water Demand*' yang disahkan oleh PSP/ SP	1 salinan	
	Pelan Susunatur	1 salinan	
	Laporan Cadangan Pemajuan	1 salinan	
13.	**UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI (UPEN)**		
	Pelan Susunatur	1 salinan	
	Laporan Cadangan Pemajuan	1 salinan	
14.	**SURUHANJAYA KOMUNIKASI MULTIMEDIA MSIA (SKMM)**		
	Pelan Susunatur	1 salinan	
	Laporan Cadangan Pemajuan	1 salinan	
15.	**LEMBAGA URUS AIR SELANGOR (LUAS)**		
	Pelan Susunatur	1 salinan	
	Laporan Cadangan Pemajuan	1 salinan	
16.	**JABATAN KETUA PENGARAH TANAH GALIAN SELANGOR (JKPTG)**		
	Pelan Susunatur	1 salinan	
	Salinan Hak milik tanah	1 salinan	
	Laporan Cadangan Pemajuan	1 salinan	

17.	**PEJABAT PEMBANGUNAN NEGERI SGOR (ICU)**		
	Pelan Susunatur	1 salinan	
	Laporan Cadangan Pemajuan	1 salinan	
18.	**JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)**		
	Pelan Susunatur	1 salinan	
	Laporan Cadangan Pemajuan	1 salinan	

DIKEMUKAKAN OLEH :
COP & TANDATANGAN
NAMA :
JABATAN :
NO.TEL :

DISEMAK OLEH :
COP & TANDATANGAN
NAMA :
JAWATAN :

Nota:
* Tambahan dokumen tertakluk kepada tambahan jabatan teknikal berkaitan.

Nota: *

Penentuan Jabatan yang perlu dirujuk adalah melalui proses PRA-RUNDINGAN. Jumlah dokumen tertakluk kepada keperluan jabatan teknikal yang berkaitan.

Lampiran 2

Format Surat Aku Janji (letter of undertaking)

SURAT AKU JANJI

Adalah dengan ini ....*Pemohon (Kementerian/ Jabatan/ Agensi)*........, beralamat di ....*(Alamat Pemohon)*........ dengan ini berjanji bahawa Permohonan

........*(Tajuk Pemohon)*........

....

akan dilaksanakan dengan mengambilkira perkara-perkara yang telah dimaklumkan dalam rundingan bersama Jawatankuasa Teknikal kepada Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor. Maka dengan ini, pemohon juga berjanji akan:

i. Memastikan semua syarat teknikal sepertimana yang telah dirundingkan bersama dipatuhi sepenuhnya;dan

ii. Bertanggungjawab ke atas pemajuan tersebut serta apa-apa kacau ganggu yang mungkin timbul sama ada sebelum, semasa dan selepas pelaksanaannya.

Sekiranya, pihak ....*(Pemohon)*........ ini gagal dalam mematuhi syarat-syarat sebagaimana ditetapkan dalam keputusan rundingan tersebut, maka Kerajaan Negeri Selangor boleh mengambil tindakan ke atas Jabatan ini berdasarkan undang-undang berkaitan yang terpakai bagi negeri tersebut.

....	....
Tandatangan Pegawai Selia Projek	**Tandatangan Qualified Person/Principal Submitting Person/Submitting Person (Pemilik Projek)**
Nama Penuh:..	Nama Penuh:..
Jawatan :...	Jawatan :...
No.Kad Pengenalan:.....................................	No.Kad Pengenalan:.....................................
Tarikh :...	Tarikh :...

....

Cop Rasmi

Diisi oleh Urusetia :

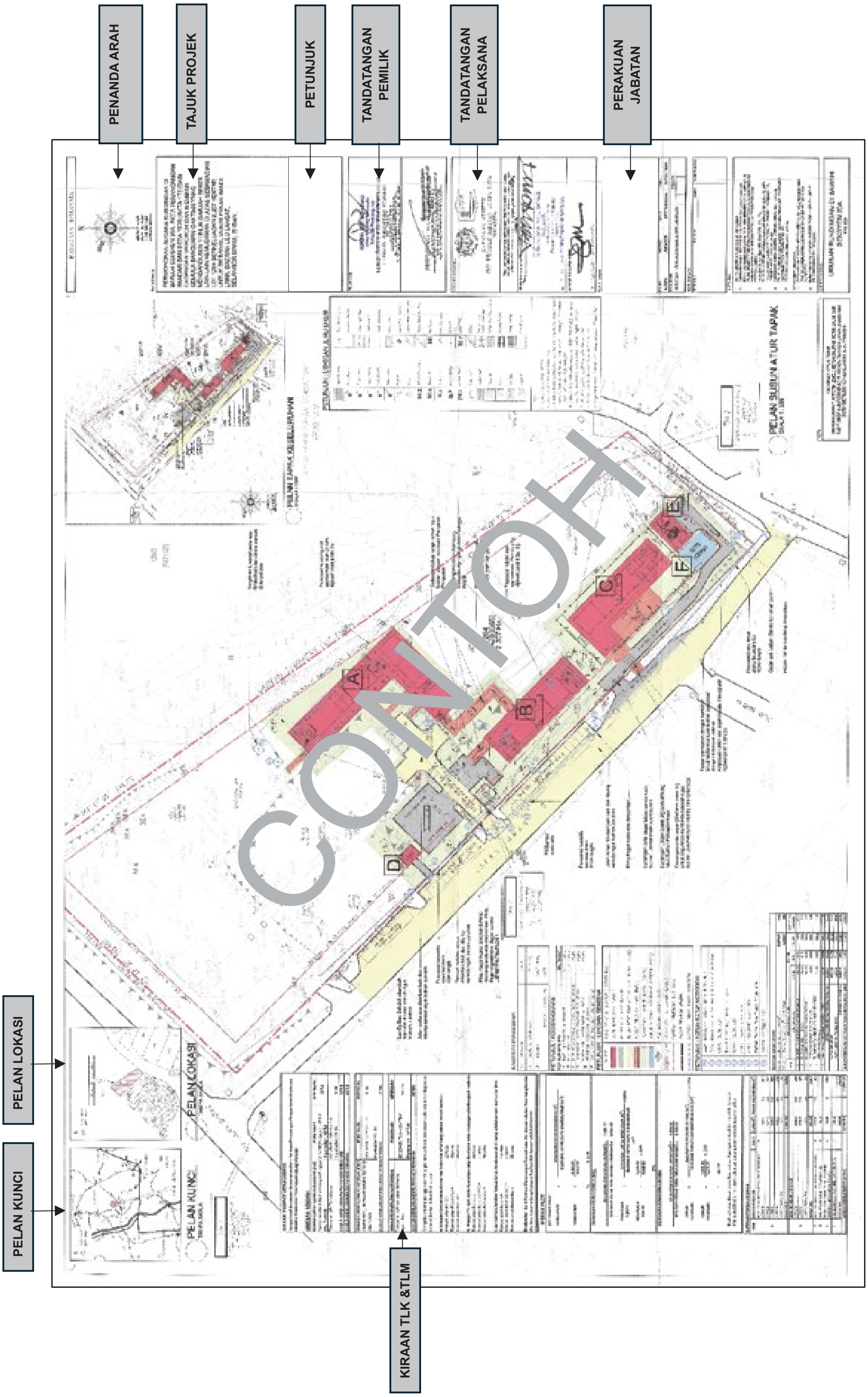
Keputusan JKT-JPN Selangor Bil. ....
bertarikh ....

....

Cop Rasmi Pengerusi JKT-JPN Selangor

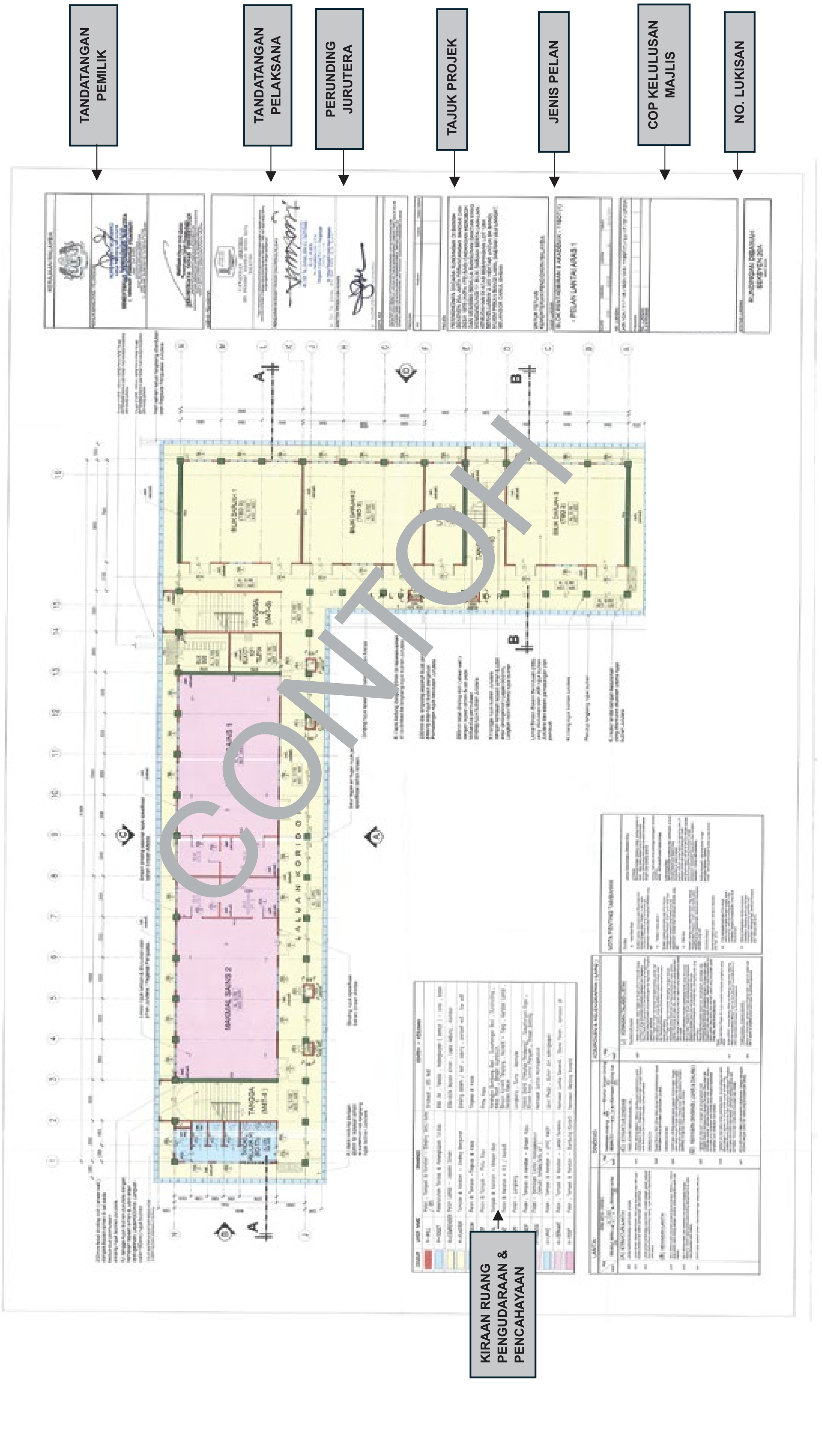
Lampiran 3

Format Pelan Susun Atur Kebenaran Merancang



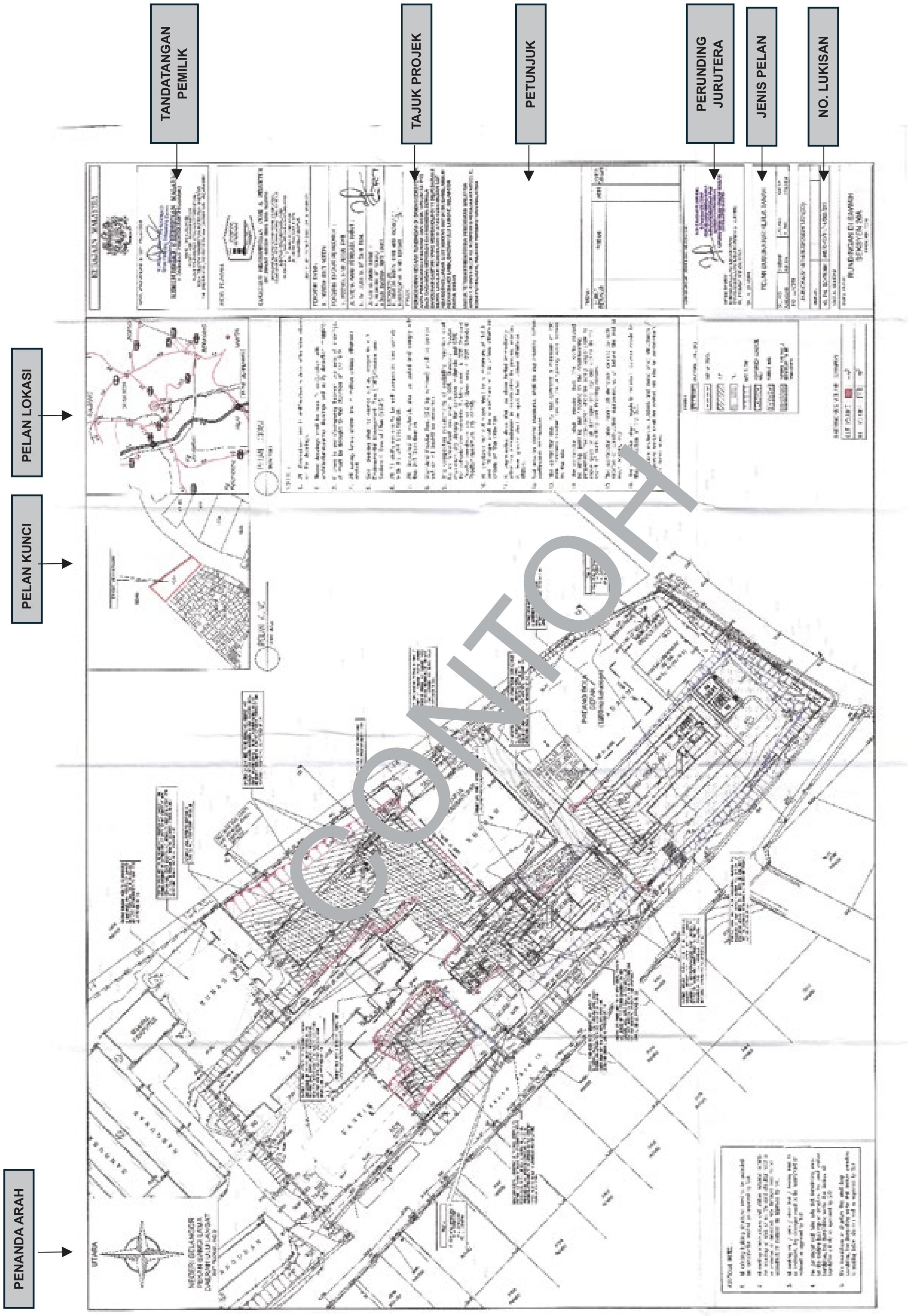
Lampiran 4

Format Pelan Bangunan



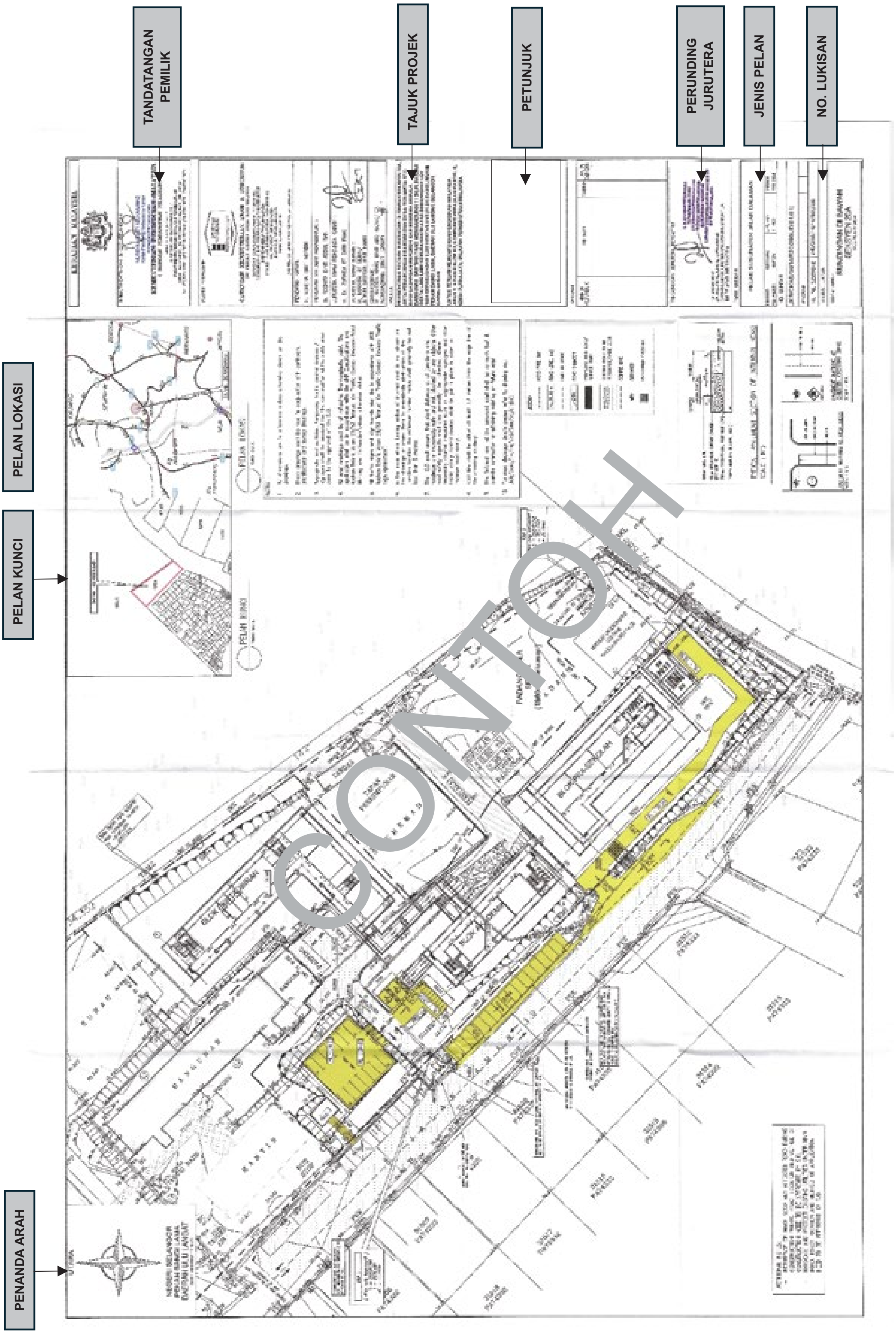
Lampiran 5

Format Kerja Tanah



Lampiran 6

Format Pelan Jalan dan Perparitan



Lampiran 7

Senarai Semak Pemajuan Di Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)

BIL	PERKARA	JUMLAH SALINAN	CATATAN
1.	**Surat Rasmi Permohonan** - Mengandungi maklumat dokumen permohonan yang dikemukakan	1	
2.	**Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)** - Mematuhi peruntukkan di bawah Seksyen 21A(1), - Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)	5	
3.	**Pelan Susunatur (max. A1)** *rujuk format lipatan - Skala Bersesuaian - saiz A3 / A2 / A1	5	
4.	**Ulasan – ulasan daripada Jabatan-Jabatan Teknikal berkaitan: -** i. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor (JPBD) ii. Jabatan Mineral & Geosains Selangor / Wilayah Persekutuan (JMG) iii. Jabatan Kerja Raya Negeri Selangor (Unit Geoteknik & Forensik) (JKR) iv. IKRAM Sdn. Bhd. v. Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Selangor (JPS) vi. Jabatan Alam Sekitar Negeri Selangor (JAS) vii. Lembaga Urus Air Selangor (LUAS) viii. Pejabat Tanah dan Galian Negeri Selangor (PTG) ix. Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) – (Jika berkaitan) x. Jabatan Teknikal Dalaman Pihak Berkuasa Tempatan – (Jika berkaitan) - Jabatan Perancang - Jabatan Kejuruteraan	5	

Sambungan…..

BIL	PERKARA	JUMLAH SALINAN	CATATAN
	xi. Pejabat Daerah / Tanah (Yang Berkaitan) xii. Jabatan-Jabatan Teknikal Lain (Jika Berkaitan) - Keperluan tertakluk kepada kedudukan tapak dan kepentingan-kepentingan teknikal.		
5.	**Laporan Pemetaan Geologi Terrain**	1	
6.	***'Construction Suitability Map'*** - Pelan tersebut perlu diperakukan oleh JMG	(Saiz A3) 5	
7.	**Laporan Kajian Geoteknikal**	1	
8.	**Pelan Kerja Tanah**	1	
9.	**Laporan Pelan Kawalan Mendapan dan Hakisan (ESCP)**	1	
10.	**Laporan Pemetaan Geobencana** - *'Hazzard Map'*	1	
11.	**Laporan Sokongan (Jika berkaitan)** i. Laporan Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling (EIA) ii. Laporan Penilaian Kesan Sosial (SIA) iii. Laporan Rekabentuk Sistem Saliran berdasarkan Manual Saliran Mesra Alam (MASMA) iv. Laporan *'Traffic Impact Assesment'* (TIA) EMP bagi pembangunan kurang dari 20 ekar	1	
12.	**Salinan '*Softcopy*' dalam bentuk cakera keras yang mengandungi :-** i. Pelan susunatur (format drawing Autocad, *dwg. ii. Pelan susunatur (format JPEG/PNG) iii. ''Çonstruction Suitability Map' yang diperakukan oleh JMG (format JPEG/PNG) iv. Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) v. Ulasan-Ulasan Jabatan Teknikal vi. Foto semasa dan sekitar tapak (format Microsoft PowerPoint , JPEG)	1	

Lampiran 8

Senarai Semak Permohonan Perakuan 20A Untuk Projek Lebuh Raya, Rel, Transit Aliran Ringan dan Infrastruktur Utama

BIL.	AGENSI TEKNIKAL	KEPERLUAN DOKUMEN	BILANGAN DOKUMEN	TANDAKAN (√)
AGENSI TEKNIKAL DALAMAN PBT				
1.	**JABATAN PERANCANGAN**			
		DOKUMEN ASAS		
		1. Surat permohonan rasmi	1 Salinan	
		2. Warta Kerajaan dan Jajaran dan Pelan Setiap Stesen	1 Salinan	
		3. Laporan Cadangan Pemajuan (LCP).	1 Salinan	
		4. Carian Rasmi (Terkini 6 Bula) Sekiranya Melibatkan Selain Tanah Kerajaan	1 Salinan	
		4. Fi Permohonan (kiraan dan amaun)	1 Salinan	
		DOKUMEN PERUNDING		
		1. Surat Perlantikan Jururancang Bandar Bertauliah	1 Salinan	
		2. Profil syarikat termasuk Borang 24 dan 49.	1 Salinan	
		3. Sijil Perakuan Keahlian Lembaga Perancang Bandar Malaysia (LPBM)	1 Salinan	
		4. Sijil Perakuan Keahlian Pertubuhan Perancang Bandar Malaysia (MIP)	1 Salinan	
		KEPERLUAN PELAN BERKAITAN		
		1. Pelan Tatatur Jajaran Lebuhraya/Rel (dilengkapi bersama Pelan Kunci dan Pelan Lokasi)	1 Salinan	
		2. Pelan Ukur Tanah/ Pelan Kontur dan Perincian.	1 Salinan	
		Pelan Akui (JUPEM).	1 Salinan	
		SURAT KELULUSAN DAN SALINAN LAPORAN (AKHIR)		
		1. Laporan Impak Sosial (SIA)	1 Salinan	
		2. Laporan Nilaian Kesan Alam Sekitar (EIA)	1 Salinan	
		3. Laporan Impak Trafik (TIA)	1 Salinan	
		4. Laporan Road Safety Audit (RSA	1 Salinan	

Sambungan…..

BIL.	AGENSI TEKNIKAL	KEPERLUAN DOKUMEN	BILANGAN DOKUMEN	TANDAKAN (√)
		SURAT (PERAKUAN AGENSI BERKAITAN)		
		1. JTPKSAS (sekiranya melibatkan kawasan bercerun Kelas III dan IV atau tanah gambut)	1 Salinan	
		2. Perakuan Kebenaran Laluan (Sekiranya jajaran Rel melibatkan Rizab Lebuhraya (LLM) atau laluan udara).	1 Salinan	
2.	**JABATAN KEJURUTERAAN**			
		JALAN DAN PARIT		
		DOKUMEN ASAS		
		1. Surat Permohonan Rasmi	1 Salinan	
		2. Resit Bayaran Fi.	1 Salinan	
		3. Borang Permohonan Pelan Jalan Dan Parit	1 Salinan	
		4. Borang ATJ (Sekiranya Tapak Pemajuan Bersebelahan Dengan Jalan JKR).	1 Salinan	
		5. Perakuan Melaksanakan Ukuran As-Built Bawah Tanah.	1 Salinan	
		6. Pengiraan Hidraulik.	1 Salinan	
		DOKUMEN PERUNDING		
		1. Sijil Pendaftaran Praktis Jurutera Professional.	1 Salinan	
		2. Surat Pelantikan Perunding.	1 Salinan	
		3. Salinan Borang Profil Syarikat.	1 Salinan	
		KEPERLUAN PELAN DAN LAPORAN BERKAITAN		
		1. Pelan Ukur Dan Kontour	1 Salinan	
		1. Pelan Jajaran	1 Salinan	
		1. Pelan Jalan Dan Parit.	1 Salinan	
		1. Pelan Analisa Kecerunan Dan Laporan Geoteknik.	1 Salinan	
		1. Pelan Saliran Awalan.	1 Salinan	
		1. Pelan Ukur Dan Surat Perakuan JKR.	1 Salinan	
		1. Laporan Traffic Management Plan (TMP).	1 Salinan	
		1. Laporan Road Safety Audit (RSA).	1 Salinan	
		1. Kelulusan Kerja Tanah Kecil.	1 Salinan	
		1. Pelan Tapak – Jalan & Parit (A3).	1 Salinan	

Sambungan…..

BIL.	AGENSI TEKNIKAL	KEPERLUAN DOKUMEN	BILANGAN DOKUMEN	TANDAKAN (√)
		11.Gambar Tapak Sedia Ada (Terkini Berserta Tarikh).	1 Salinan	
		LAMPU JALAN		
		DOKUMEN ASAS		
		1. Surat Permohonan Rasmi.	1 Salinan	
		2. Pela Jajaran	1 Salinan	
		3. Salinan Borang Profil.	1 Salinan	
		KEPERLUAN PELAN DAN LAPORAN BERKAITAN		
		1. Pelan Lampu Jalan.	1 Salinan	
		2. Pelan Bangunan.	1 Salinan	
		3. Pelan Jalan Dan Parit.	1 Salinan	
		4. Laporan Bergambar.	1 Salinan	
		KERJA TANAH		
		DOKUMEN ASAS		
		1. Surat Permohonan Rasmi.	1 Salinan	
		2. Borang Permohonan Pelan Kerja Tanah (Pelan Susunatur, Pelan Ukur, Pelan Kontour).	1 Salinan	
		3. Resit Bayaran Fi Pelan Kerja Tanah.	1 Salinan	
		4. Perakuan Melaksanakan Ukuran.	1 Salinan	
		LAPORAN DAN KELULUSAN BERKAITAN		
		5. Laporan Geoteknik i. Soil Investigation ii. Site Investigation	1 Salinan	
		6. Laporan Kestabilan Cerun Bagi Kecerunan Kelas Iii Dan Iv Dan Tanah Gambut.	1 Salinan	
		7. Laporan Erosion And Sediment Control Plan (Escp).	1 Salinan	
		8. Kelulusan Laporan EIA.	1 Salinan	
		9. Gambar Tapak.	1 Salinan	
		SURAT KELULUSAN AGENSI TEKNIKAL (KERJA TANAH)		
		1. Jabatan Pengairan dan Saliran – pelan perparitan sementara, laporan kawalan hakisan & kelodak dan borang annex c.	1 Salinan	
		2. Jabatan Minerail dan Geosains– Laporan SI.	1 Salinan	

Sambungan…..

BIL.	AGENSI TEKNIKAL	KEPERLUAN DOKUMEN	BILANGAN DOKUMEN	TANDAKAN (√)
		3. Jabatan Kerja Raya – Borang ATJ kerja tanah Nota: Bagi tujuan 20A, memadai pemohon hanya serahkan surat kelulusan kerja tanah dari PBT sahaja (sekiranya telah mendapat kelulusan).	1 Salinan	
3.	JABATAN BANGUNAN			
		DOKUMEN ASAS		
		1. Surat permohonan rasmi	1 Salinan	
		2. Pelan Jajaran	1 Salinan	
		3. Fi Permohonan	1 Salinan	
		4. Warta Kerajaan dan Jajaran	1 Salinan	
		DOKUMEN PERUNDING		
		1. Surat Lantikan Perunding.	1 Salinan	
		2. Profil Syarikat Termasuk Borang 24 Dan 49.	1 Salinan	
		3. Sijil Pendaftaran Perunding Dan Syarikat (Dikeluarkan Oleh Lembaga Arkitek/Jurutera Yang Masih Tempoh Sah Laku)	1 Salinan	
		PELAN BERKAITAN (PELAN STESEN BERKAITAN)		
		1. Gambar Perspektif	1 Salinan	
		2. Gambar Tapak	1 Salinan	
		3. Pelan Bangunan	1 Salinan	
		4. Pelan Bangunan Sementara	1 Salinan	
		5. Pelan Sanitari (Bagi Bangunan Bertingkat Yang Melebihi 2 Tingkat, Perlu Disediakan Oleh Jurutera Bertauliah).	1 Salinan	
		SURAT KELULUSAN BERKAITAN		
		1. Pelan Kerja Tanah	1 Salinan	
		2. Pelan Jalan Parit	1 Salinan	
		3. Pelan Lampu Jalan	1 Salinan	
AGENSI TEKNIKAL LUARAN				
4.	**JABATAN KERJA RAYA (JKR)**			
		1. Surat permohonan rasmi	1 Salinan	
		2. Pelan susunatur	1 Salinan	
		3. Laporan Cadangan Pemajuan (LCP).	1 Salinan	

Sambungan…..

BIL.	AGENSI TEKNIKAL	KEPERLUAN DOKUMEN	BILANGAN DOKUMEN	TANDAKAN (√)
		4. Laporan Geoteknik	**1 Salinan**	**1.**
		5. Pelan Kesesuaian Pembangunan (Construction Suitablitiy Map) /Pelan analisis kecerunan Kelas III dan IV.	1 Salinan	1.
		6. Surat Kelulusan dan Laporan TIA dan RSA.	1 Salinan	1.
5.	**JABATAN PENGAIRAN SALIRAN (JPS)**			
		1. Surat permohonan rasmi	1 Salinan	
		2. Pelan susunatur	1 Salinan	
		3. Laporan Cadangan Pemajuan (LCP).	1 Salinan	
		4. Pelan jajaran (rizab sungai, parit dan kolam takungan (sekiranya ada)	1 Salinan	
		5. Report MASMA.	1 Salinan	
		6. Laporan Pengurusan Air Larian Hujan (Stormwater Management Report).	1 Salinan	
6.	**TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)**			
	*Jika permohonan melibatkan rentis dan bekalan hendaklah menghantar kepada Bahagian Rentis dan Bahagian Bekalan.	1. Surat permohonan rasmi	1 Salinan	
		2. Pelan susunatur	1 Salinan	
		3. Laporan Cadangan Pemajuan (LCP).	1 Salinan	
		4. Kiraan anggaran beban yang diperakui.	1 Salinan	
7.	**LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA (LLM)**			
		1. Surat permohonan rasmi	1 Salinan	
		2. Pelan susunatur	1 Salinan	
		3. Laporan Cadangan Pemajuan (LCP).	1 Salinan	
		4. Surat kelulusan bersyarat akses lebuhraya.	1 Salinan	
		5. Memenuhi senarai semak yang dikeluarkan oleh LLM.	1 Salinan	
8.	**KERETAPI TANAH MELAYU BERHAD**			
		1. Surat permohonan rasmi	1 Salinan	
		2. Pelan susunatur	1 Salinan	
		3. Laporan Cadangan Pemajuan (LCP).	1 Salinan	

Sambungan…..

BIL.	AGENSI TEKNIKAL	KEPERLUAN DOKUMEN	BILANGAN DOKUMEN	TANDAKAN (√)
		4. Surat kelulusan KTM.	1 Salinan	
		5. Memenuhi senarai semak yang dikeluarkan oleh KTMB.	1 Salinan	
9.	**AIR SELANGOR**			
		1. Surat permohonan rasmi	1 Salinan	
		2. Pelan susunatur	1 Salinan	
		3. Laporan Cadangan Pemajuan (LCP).	1 Salinan	
		4. Laporan anggaran permintaan bekalan air.	1 Salinan	
		5. Borang kiraan keperluan air.	1 Salinan	
		6. PBAN – Pihak Berkuasa Air Negeri.	1 Salinan	
10.	**JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS MALAYSIA (JMG)**			
		1. Surat permohonan rasmi	1 Salinan	
		2. Pelan susunatur	1 Salinan	
		3. Laporan Cadangan Pemajuan (LCP).	1 Salinan	
		4. Peta geologi.	1 Salinan	
		5. Laporan pemetaan geologi.	1 Salinan	
		6. Laporan siasatan tapak.	1 Salinan	
		7. Laporan penilaian geologi.	1 Salinan	
11.	**PEJABAT DAERAH TANAH**			
		1. Surat permohonan rasmi	1 Salinan	
		2. Pelan susunatur	1 Salinan	
		3. Laporan Cadangan Pemajuan (LCP).	1 Salinan	
		4. Borang perihal tanah (geran, carian rasmi, cukai tanah, cukai taksiran)	1 Salinan	
12.	**INDAH WATER KONSORTIUM (IWK)**			
		1. Surat permohonan rasmi	1 Salinan	
		2. Borang WSIA/PDC/1 dan Senarai Semak PDC1a yang dilengkapkan.	1 Salinan	
		3. Laporan kejuruteraan pembetungan	1 Salinan	

Sambungan…..

BIL.	AGENSI TEKNIKAL	KEPERLUAN DOKUMEN	BILANGAN DOKUMEN	TANDAKAN (√)
13.	**PLANMALAYSIA SELANGOR**			
		1. Surat permohonan rasmi	1 Salinan	
		2. Pelan susunatur	1 Salinan	
		3. Laporan Cadangan Pemajuan (LCP).	1 Salinan	
		4. Surat/Pelan Perakuan JTPKSAS (sekiranya melibatkan kawasan bercerunan Kelas III dan IV) dan tanah gambut.	1 Salinan	
		5. Surat kelulusan Social Impact Assessment (SIA).	1 Salinan	
		6. Surat kelulusan Environment Impact Assessment (EIA).	1 Salinan	

DIKEMUKAKAN OLEH:
COP & TANDATANGAN
NAMA:
JABATAN:
NO. TEL:

DISEMAK OLEH:
COP & TANDATANGAN
NAMA:
JABATAN:
NO. TEL:

Lampiran 9

Sijil Perakuan Rundingan

JAWATANKUASA PERANCANG NEGERI

SELANGOR DARUL EHSAN

SIJIL PERAKUAN RUNDINGAN

KERTAS NO. JPN

MESYUARAT JAWATANKUASA TEKNIKAL PERANCANG NEGERI (RUNDINGAN BAGI PROJEK-PROJEK KERAJAAN YANG DIURUS DAN DISELIA OLEH JABATAN KERJARAYA) PADA ....

NamaPermohonan

PERAKUAN

Jawatankuasa Perancang Negeri ....memperakukan keputusan bagi Mesyuarat Jawatankukasa Teknikal yang BERSETUJU meluluskan permohonan rundingan di bawah syeksen 20A, Akta 172 bagi

NamaPermohonan

Makluman

( )

Pengarah
PLANMalaysia Negeri Selangor
(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Negeri Selangor)
(Merangkap Setiausaha Jawatankuasa Perancang Negeri)

JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA NEGERI SELANGOR
(PLANMalaysia Selangor)
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional