



JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC)
MAJLIS BANDARAYA SUBANG JAYA
 PERSIARAN PERPADUAN, USJ 5, 47610 SUBANG JAYA,
 SELANGOR DARUL EHSAN
 Tel : 03-8026 4348 / 03- 8026 4349

MBSJ.SP.B.PT.KPT(OSC)-01.RK(04)
 PINDAAN : 07
 TARIKH KUATKUASA:
 01 APRIL 2026

KM4	SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL KEGUNAAN BANGUNAN SEDIA ADA (BANGUNAN PERNIAGAAN / PERINDUSTRIAN)	
------------	---	--

NOTA :

- * Sila daftar permohonan melalui Sistem 'OSC 3.0 Plus Online' - "<https://osc3plus.kpkt.gov.my>"
- i. Muatnaik dokumen mengikut senarai semak
- ii. Surat / dokumen berserta pelan perlu di muatnaik dalam format PDF (Portable Document Format).
- iii. Muatnaik surat / dokumen yang telah diisi dan dicop dengan lengkap .

* Dokumen yang perlu diserahkan ke Jabatan OSC melibatkan jabatan seperti berikut:

- i. Jabatan Perancangan Bandar, MBSJ
- ii. Jabatan Bangunan, MBSJ
- iii. Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, MBSJ
- iv. Jabatan Perlesenan, MBSJ
- v. ** Jabatan Pengurusan Alam Sekitar

*Bagi aktiviti Rumah Ibadat, Sekolah Agama & Pusat Tahfiz di bangunan Perniagaan atau Perindustrian , sila gunakan Senarai Semak Penerimaan Dokumen Bagi Kebenaran Merancang Perubahan Material Kegunaan Bangunan Sedia Ada (Bangunan Kediaman).

No. ID Permohonan (OSC 3.0 Plus Online)	
No. Ruj. OSC	
Tarikh	
Masa	
Kategori Projek	

Dikemukakan oleh PSP	Untuk Kegunaan OSC
<p style="text-align: center;">.....</p> <p style="text-align: center;">Nama, Tandatangan & Cop Pemohon / Perunding Tarikh :</p>	<p style="text-align: center;">.....</p> <p style="text-align: center;">Nama, Tandatangan & Cop Pegawai OSC Tarikh :</p>

SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL KEGUNAAN BANGUNAN SEDIA ADA (BANGUNAN PERNIAGAAN / PERINDUSTRIAN)

SENARAI JENIS PERUBAHAN MATERIAL KEGUNAAN BANGUNAN SEDIA ADA YANG DIBENARKAN DI DALAM KAWASAN MBSJ YANG PERLU DIRUJUK

SENARAI PERUBAHAN MATERIAL BANGUNAN	SERENTAK PELAN BANGUNAN	AGENSI TEKNIKAL DALAM					
		PB	B	KEJ	JPPH	LES	JPAS
Hotel <i>* Hotel yang melebihi 3 unit dan ke atas sahaja yang memerlukan permohonan Kebenaran Merancang</i>	✓	✓	✓		✓	✓	✓
Asrama Pekerja	✓	✓	✓		✓	✓	✓
Asrama Pelajar	✓	✓	✓		✓	✓	✓
Pusat Rekreasi Swasta		✓	✓		✓	✓	
Sekolah Swasta	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Kolej Kemahiran	✓	✓	✓		✓	✓	✓
Universiti Swasta	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Kedai Makan / Restoran		✓	✓		✓	✓	
Pusat Tuisyen <i>** yang melebihi 3 unit dan ke atas sahaja yang memerlukan permohonan Kebenaran Merancang</i>	✓	✓	✓		✓	✓	
Tadika/Taska/Pusat Jagaan Harian/Pusat Jagaan Berkediaman <i>** yang melebihi 3 unit dan ke atas sahaja yang memerlukan permohonan Kebenaran Merancang</i>	✓						
Hospital	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Pusat Renang		✓	✓		✓	✓	✓
Pusat Penjagaan Ibu Selepass bersalin dan Bayi	✓	✓	✓		✓	✓	✓
*Lain-lain Aktiviti yang dibenarkan merujuk kepada Rancangan Tempatan (RT)		✓	✓		✓	✓	

** Agensi Teknikal yang dirujuk juga akan berubahmengikut keperluan semasa.

Nota :

- PB : Jabatan Perancangan Bandar
- B : Jabatan Bangunan
- KEJ : Jabatan Kejuruteraan
- JPPH : Jabatan Penilaian & Pengurusan Harta
- LES : Jabatan Pelesenan
- JPAS : Jabatan Pengurusan Alam Sekitar

** : Jika berkaitan

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL
KEGUNAAN BANGUNAN SEDIA ADA (BANGUNAN PERNIAGAAN / PERINDUSTRIAN)**

Tajuk Permohonan* :

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

Pemilik / Pemaju* :

Alamat Pemilik/Pemaju :

Tel/Faks & Emel* :

Perunding* :

Alamat Perunding :

Nama* :

(Orang Untuk Dihubungi / Person Incharge :

Tel/Faks & Emel* :

(*Wajib Di isi oleh Pemohon)

JABATAN TEKNIKAL DALAMAN			
BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik *pdf	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
A) JABATAN PERANCANGAN BANDAR			
1.	Senarai Semak Penerimaan Dokumen Bagi Kebenaran Merancang Perubahan Material Kegunaan Bangunan Sedia Ada (Bangunan Perniagaan / Perindustrian)	LAIN_LAIN_SENARAI SEMAK	
2.	Borang A (Jadual Pertama) Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Selangor) 2001 [Kaedah 2(1)] telah diisi dengan lengkap. (Saiz A4 dan berwarna)	S_RASMI_BRG_A_BORANG A	
3.	Surat permohonan rasmi daripada pemohon Nama Tajuk Permohonan hendaklah seperti berikut: "Permohonan Kebenaran Merancang Perubahan Material Kegunaan Bangunan Daripada Kedai/Kilang kepada di alamat...."	S_RASMI_BRG_A_SURAT RASMI	
4.	Borang Kiraan Bayaran Fi mengikut Jadual Ketiga (Kaedah 4) Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Selangor) (Pindaan) 2025 yang disahkan oleh Perunding, Pemaju & Jabatan Perancangan Bandar, MBSJ.	KIRAAAN_RESIT_FI_	
5.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang mematuhi Manual Laporan Cadangan Pemajuan Edisi Kedua & MYLCPscorecard – disediakan oleh Jururancang Bandar Bertauliah	CADANGAN_PEMAJUAN_LCP	
6.	Salinan Perjanjian Jual Beli atau Perjanjian Sewa yang terkini.	GERAN_HAKMILIK_PERJANJIAN SEWA	
7.	Salinan Bil dan Resit Cukai Pintu terkini atau Surat Pengesahan Cukai Taksiran (sekiranya berlainan dengan nama pemilik harta, sila sertakan Salinan Borang I atau Borang J yang telah dicop terima oleh Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MBSJ)	RESIT_CUKAI_TAKSIRAN	
8.	Salinan Bil dan Resit Cukai Tanah terkini.	PTG_RESIT_CUKAI_TANAH	
9.	Salinan Sijil Layak Menduduki (CF) atau Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (Borang F).	LAIN_LAIN_CF/CCC	
10.	Salinan Lesen Perniagaan (jika telah beroperasi).	LAIN_LAIN_LESEN	
11.	Salinan Surat Kebenaran Merancang Material Bangunan yang telah diluluskan terdahulu (Borang C1)	PM_SURAT_KM	
12.	Salinan Surat Sokongan Jiran bagi aktiviti asrama - Hadapan – 3 - Kiri / Kanan – 3 - Belakang – 1	LAIN_LAIN_JIRAN	
13.	Dokumen Pelan Bangunan : i) Salinan surat dan pelan kelulusan tambahan dan ubahsuai bangunan (sekiranya telah diluluskan), ATAU ii) Surat Akujanji menyatakan tiada tambahan dan ubahsuaian bangunan dijalankan(ditandatangani oleh pemilik premis)	LAIN_LAIN_KELULUSAN PELAN BANGUNAN	
14.	Sesalanan Pelan Tambahan dan Ubahsuai Bangunan perlu disertakan yang ditandatangani oleh pemilik, penyewa dan Arkitek ** Untuk permohonan serentak	LAIN_LAIN_PELAN BANGUNAN	

JABATAN TEKNIKAL DALAMAN			
BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik *pdf	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
15.	Gambar bangunan terbaru berwarna (pandangan hadapan + pandangan sisi + pandangan belakang + dalaman premis)	LAIN_LAIN_GAMBAR	
16.	Salinan resit bayaran fee Permohonan Kebenaran Merancang	(bayaran Online Pbt Pay)	
17.	Satu salinan maklumat Pemilikan Syarikat/Pendaftaran Perniagaan (SSM)	DAFTAR_SYARIKAT_SSM	
18.	Satu salinan Kad Pengenalan Pemilik dan Penyewa	LAIN_LAIN_IC	
19.	Surat kebenaran dari JMB / MC untuk membuat Perubahan Material Bangunan bagi bangunan hakmilik strata.	LAIN_LAIN_JMB	
20.	Maklumat Tambahan (Pilih mana-mana yang berkaitan) : a. Hotel perlu mendapatkan surat ulasan / sokongan: <ul style="list-style-type: none"> • Kementerian Pelancongan Malaysia b. Kolej Kemahiran perlu mendapatkan surat ulasan / sokongan: <ul style="list-style-type: none"> • Kementerian Sumber Manusia; • Kementerian Pendidikan Malaysia c. Sekolah Swasta perlu mendapatkan surat ulasan / sokongan: <ul style="list-style-type: none"> • Kementerian Pendidikan Malaysia; • Jabatan Pendidikan Negeri Selangor d. Kolej / Universiti Swasta perlu mendapatkan surat ulasan / sokongan: <ul style="list-style-type: none"> • Kementerian Pengajian Tinggi Malaysia; • Jabatan Pendidikan Negeri Selangor e. Pusat Penjagaan Ibu dan Bayi perlu mendapatkan surat ulasan / sokongan <ul style="list-style-type: none"> • Lembaga Penduduk dan Pembangunan Keluarga Negara (LPPKN) • Kementerian Kesihatan Malaysia sekiranya perkhidmatan merangkumi rawatan kesihatan f. Pusat Sukan Dan Rekreasi (B18) Lampirkan surat menyediakan AED (<i>Automated External Defibrillator</i>) yang diletakkan di pejabat urusan dalam bangunan pusat sukan dan	LAIN_LAIN_SOKONGAN	
	g. Pusat Jagaan perlu mendapatkan surat ulasan / sokongan: <ul style="list-style-type: none"> • Jabatan Kebajikan Masyarakat h. Hospital Swasta perlu mendapatkan surat ulasan / sokongan: <ul style="list-style-type: none"> • Kementerian Kesihatan Malaysia 		

Nota:

Tertakluk Kepada –

- Rancangan Tempatan MBSJ yang berkuatkuasa;
- Manual Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Selangor; dan
- Mana-mana Garis Panduan dan Pekeliling yang berkuatkuasa.

JABATAN TEKNIKAL DALAMAN			
B) JABATAN BANGUNAN			
1.	Salinan Sijil Layak Menduduki (CF) atau Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (Borang F).	1	
2.	Dokumen Pelan Bangunan : i) Salinan surat dan pelan kelulusan tambahan dan ubahsuai bangunan (sekiranya telah diluluskan), ATAU ii) Surat Akujanji menyatakan tiada tambahan dan ubahsuaian bangunan dijalankan (ditandatangani oleh pemohon)	1	
3.	Sesalanan Pelan Tambahan dan Ubahsuai Bangunan perlu disertakan yang ditandatangani oleh pemilik, penyewa dan Arkitek (jika ada)	1	
4.	Gambar bangunan terbaru berwarna (pandangan hadapan + pandangan sisi + pandangan belakang + dalaman premis)	1	
C) JABATAN PENILAIAN & PENGURUSAN HARTA			
1.	Salinan Bil dan Resit Cukai Pintu terkini atau Surat Pengesahan Cukai Taksiran <i>(sekiranya berlainan dengan nama pemilik harta, sila sertakan Salinan Borang I atau Borang J yang telah dicop terima oleh Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MBSJ)</i>	1	
2.	Salinan Perjanjian Jualbeli / Perjanjian Sewa	1	
D) JABATAN PELESENAN			
1.	Salinan Surat Kebenaran Merancang Material Bangunan yang telah diluluskan terdahulu (Borang C1) (Jika ada).	1	
2.	Salinan Lesen Perniagaan (jika telah beroperasi).	1	
3.	Salinan maklumat Pemilikan Syarikat/Pendaftaran Perniagaan (SSM)	1	

JABATAN TEKNIKAL DALAMAN			
BIL	KETERANGAN	KUANTITI HARD COPY	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
D) JABATAN PELESENAN			
**Untuk Permohonan Pusat Jagaan Ibu Selepas Bersalin dan Bayi			
1.	Borang permohonan lesen premis perniagaan dan iklan.	1	
2.	Satu (1) salinan Kad Pengenalan (warganegara) atau salinan butiran maklumat Passport dan Visa Dagang (bukan warganegara). Salinan perlu dipalang dan ditulis "Urusan MBSJ sahaja".	1	
3.	Satu (1) keping gambar berukuran passport (dilekatkan di borang permohonan.)	1	
4.	Salinan Perakuan Pendaftaran Syarikat (Borang 9, Borang 24, Borang 49 serta Memorandum & Artikel Persatuan) mengikut Akta Pendaftaran Syarikat 1965.	1	
5.	Salinan Perakuan Pendaftaran Syarikat (Borang 13, Borang 24, Borang 49 serta Memorandum & Artikel Persatuan) mengikut Akta Pendaftaran Syarikat 1965 bagi pertukaran nama syarikat.	1	
6.	Salinan Borang A (Pendaftaran Perniagaan) atau Borang B (Pendaftaran Perubahan Dalam Perniagaan) atau Borang D (Perakuan Pendaftaran	1	

JABATAN TEKNIKAL DALAMAN			
BIL	KETERANGAN	KUANTITI HARD COPY	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
	Perniagaan) mengikut Ordinan Pendaftaran Perniagaan 1956.		
7.	Salinan Sijil Kelayakan Menduduki Bangunan (CF) atau Sijil Siap dan Pematuhan (CCC).	1	
8.	Salinan Perjanjian Sewa Premis atau Perjanjian Jual Beli Bangunan atau Geran Tanah (Tanah Persendirian) yang dimatikan setem.	1	
9.	Lakaran pelan lokasi premis.	1	
10.	Salinan/lakaran pelan lantai premis.	1	
11.	Gambar premis semasa (pandangan hadapan, pandangan belakang, pandangan dalam premis dan pandangan sisi (jika lot tepi). Gambar perlu dilekatkan di bahagian Lampiran C1.	1	
12.	Visual papan iklan beserta ukuran dalam meter persegi dan telah mendapatkan kelulusan daripada Dewan Bahasa dan Pustaka dari segi tatabahasa. Visual perlu dilekatkan di bahagian Lampiran C2.	1	
13.	Salinan surat kelulusan Kebenaran Merancang (KM).	1	
14.	Salinan surat sokongan dari Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.	1	
15.	Salinan surat sokongan dari Polis Diraja Malaysia.	1	
16.	Perlu mendapatkan ulasan daripada Kementerian Kesihatan Malaysia.	1	
17.	Perlu mendapatkan ulasan daripada Jabatan Kebajikan Masyarakat.	1	
18.	Perlu mengemukakan salinan surat pemeriksaan doktor, suntikan TY2 serta salinan sijil kursus pengendalian makanan bagi semua pengendali makanan di premis tersebut	1	
19.	Perlu mengemukakan sijil tauliah bagi jururawat dan penjaga di premis tersebut.	1	
20.	Perlu mengemukakan sijil perkhidmatan kawalan serangga perosak dan pembawa penyakit.	1	