

# LATAR BELAKANG

Mendepani cabaran masa kini dengan potensi Daerah Kulai sebagai kawasan pembangunan industri di dalam Negeri Johor dengan adanya sistem jaringan pengangkutan yang baik, ketersediaan tanah dan terimaan permohonan kelulusan pembangunan berintensiti tinggi menjadikan Daerah Kulai tumpuan pelaburan tempatan dan asing menjalankan perniagaan.

Majlis Perbandaran Kulai mensasarkan langkah menarik pelaburan ke Kulai sebagai strategi utama dalam meningkatkan hasil di samping mempercepatkan proses pemulihan ekonomi di dalam Negara. Ianya melibatkan tindakan penambahbaikan proses kelulusan pembinaan terutamanya industri dengan lebih pantas sebagai faktor utama yang akan menarik lebih ramai pelabur ke Kulai.

Kaedah ini adalah salah satu usaha untuk meminimumkan isu-isu birokrasi dengan memberikan khidmat nasihat dan memudahkan pelabur menjalankan perniagaan. Ia seterusnya membolehkan operasi dimulakan dalam tempoh masa yang ditetapkan mengikut perancangan perniagaan mereka. Selain itu, pendekatan ini menyasarkan perubahan tingkah laku atau budaya dalam pentadbiran awam khususnya menerusi intervensi berkos rendah namun berupaya untuk meningkatkan hasil perkhidmatan.

Inisiatif ini juga diperkenalkan bagi membolehkan interaksi yang berkesan di antara pelabur dan Majlis Perbandaran Kulai seterusnya memudahkan kerja-kerja pembinaan dan akhirnya pengeluaran produk dapat dikeluarkan mengikut garis masa yang telah ditetapkan tanpa kelewatan.

Lanjutan itu, Majlis Perbandaran Kulai telah memperkenalkan inisiatif 'Kulai Fast Lane' yang juga merupakan 'Industrial Booster' di dalam kawasan pentadbiran ini sebagai salah satu persediaan Kulai ke arah Bandaraya menjelang 2025. Inisiatif pembinaan secara ekspres ini dijangka mampu memendekkan tempoh masa memproses dokumentasi daripada permohonan Kebenaran Merancang hingga mendapat Sijil Penyiapan dan Pematuhan (CCC) dan lesen untuk memulakan operasi.

**KULAI**  
*Ideal Untuk Pelaburan*



## MPKU

**MAJLIS PERBANDARAN KULAI**

Jalan Pejabat Kerajaan,  
81000 Kulai, Johor  
07-6613000 / 07-6701224  
[www.mpkulai.gov.my](http://www.mpkulai.gov.my)  
[www.facebook.com/mpkulai](http://www.facebook.com/mpkulai)



Prepared By :

Sekretariat Kulai Fast Lane, Majlis Perbandaran Kulai  
✉ [kfl@mpku.gov.my](mailto:kfl@mpku.gov.my)

JUN 2022



# KELEBIHAN KFL

- 01 PENYELARASAN AWAL TEKNIKAL**  
Penerangan Projek (Project Brief) oleh pemohon dan sesi fasilitasi
- 02 KELULUSAN SECARA SERENTAK**  
Kelulusan Serentak Pelan Kebenaran Merancang, Pelan Infrastruktur, Pelan Bangunan, Pelan Landskap & Pelan Lampu Jalan
- 03 KEBENARAN KHAS MULA KERJA AWAL**  
Kerja Awal Pembinaan dan Kerja Bangunan
- 04 PERMOHONAN AWAL LESEN OPERASI**  
Kebenaran mengemukakan permohonan lesen operasi setelah mencapai pembinaan 80%
- 05 PEMASANGAN MESIN AWAL**  
Pemasangan mesin dan peralatan semasa tempoh pembinaan
- 06 PENJIMATAN MASA DAN KOS**  
Kelulusan Pelan – Pembinaan – CCC, Lesen Operasi – Operasi



# KRITERIA

- 01 KAWASAN INDUSTRI TERANCANG**  
Terletak di kawasan perindustrian terancang dilengkapi Pelan Susunatur Kebenaran Merancang dan Pelan Kerjatanah, Jalan & Perparitan
- 02 PERIHAL TANAH UNTUK INDUSTRI**  
Syarat nyata industri atau telah mendapat kelulusan ubah syarat untuk industri
- 03 KESEDIAAN TAPAK**  
Tapak tersedia untuk pendirian bangunan
- 04 INFRASTRUKTUR**  
Infrastruktur dan Utiliti telah tersedia
- 05 EIA**  
Laporan EIA telah diluluskan
- 06 TIA & RSA**  
Laporan TIA & RSA telah diluluskan

## PROSES OSC 3.0 PLUS



### 'PROJECT BRIEF' & FASILITASI

1. Pengenalan (Latarbelakang Syarikat, jumlah pelaburan, produk, tenaga kerja dan isu pemajuan)
2. Senarai Perunding (PSP/SP)
3. KonsepPembinaan (IBS/Konvensional)
4. Garis Masa Projek (Timeline Project)
5. Pelan tapak & 'elevation plan'
6. Pelan Ilustrasi / 3D
7. Kiraan Fi Pelan / Bayaran Proses
8. Pelan Pemajuan

### OSC 3.0 PLUS

1. Pelan Kebenaran Merancang
2. Pelan Kerja Tanah Jalan & Parit
3. Pelan Bangunan
4. Pelan Landskap
5. Pelan Lampu Jalan

### MULA KERJA AWAL

1. Kebenaran Khas Kerja awal pembinaan (pembersihan tapak, kerjatanah, pemasangan 'hoarding', rumah pekerja, papan tanda projek & lain-lain.
2. Kerja bangunan (kerja cerucuk, asas tapak & binaan bangunan)
3. Permohonan Permit Sementara Bangunan (Tapak Bina)

\* Notifikasi Mula Kerja (Borang B) dikemukakan melalui OSC 3.0 Plus selepas Pelan Bangunan lulus.

### FASILITASI

1. Laporan Status Projek Setiap Bulan
2. Sesi Fasilitasi oleh Sekretariat KFL MPKu akan diadakan sekiranya ada isu

3 Bulan Sebelum CCC (JPPH MPKu)

### PERMOHONAN LESEN (Peringkat 1)

- 2 Bulan Sebelum CCC / 80% pembinaan siap
1. Borang Komposit Lesen
2. Surat Kelulusan Pelan Bangunan
3. Perakuan JKPP (JKJ 112)

### CCC

1. Borang F/F1
2. Borang G1-G21

1. Pengiraan Cukai Taksiran
2. Kelulusan Pelan Bangunan

### PERMOHONAN LESEN (Peringkat 2)

1. CCC (Borang F)
2. Pengeluaran Lesen Operasi

MPKu : Majlis Perbandaran Kulai; KFL: Kulai Fast Lane OSC: One Stop Centre; EIA: Environmental Impact Assessment; TIA: Traffic Impact Assessment; RSA: Road Safety Audit ;; CCC: Certificate of Compliance; DOSH: Department of Occupational Safety & Health; JPPH: Jabatan Penilaian @ Pengurusan Harta PSP: Principal Submitting Person