



جابتن قرانچع باندر دان ديسا

JABATAN PERANCANG BANDAR DAN DESA

**SESI DIALOG DI ANTARA PIHAK YANG LAYAK (QUALIFIED PERSONS),
TUKANG PELAN YANG BERDAFTAR (RBD), PIHAK SWASTA DAN AGENSI-
AGENSI KERAJAAN, BERSAMA AHLI-AHLI KOMITI KAWALAN
KEMAJUAN DAN PENGUATKUASAAN**

TAKLIMAT PENAMBAHBAIKAN PROSES

14 APRIL 2026



#togetherforbetterBrunei

PENAMBAHBAIKAN PROSES

- 1. Pemantauan Permohonan Kebenaran Perancangan**
- 2. Jabatan Penerbangan Awam (DCA) sebagai Ahli SUI**
- 3. Penyediaan Substesen elektrik dan pembekalan elektrik**

PERLAKSANAAN : 01 Mei 2026

1. Pemantauan Permohonan Kebenaran Perancangan

Hjh Siti Shahirah Hamizah Hj Sahari
Pegawai Perancang Bandar dan Desa Kanan

Muhammad Fattahulazizan Hj Jaman
Penolong Pegawai Perancang Bandar dan Desa Tingkat 1

Objektif Penambahbaikan

- 1) Memastikan pemantauan berterusan sehingga kebenaran dikeluarkan bagi permohonan yang dihadapkan
- 2) Meningkatkan accountability pemohon (QP/RBD)
- 3) Mengurangkan *backlog* permohonan yang tertunggak (belum dikeluarkan KP)

PERMOHONAN KEBENARAN PERANCANGAN – memerlukan Penyelarasan QP/RBD

Bagi Tahun 2024

2,603

Jumlah Permohonan
Kebenaran Perancangan

206 (8%)

Jumlah Permohonan
(LOT/LTS)
belum diluluskan bagi
Kebenaran Perancangan
memerlukan penyelarasan
daripada QP/RBD

Bagi Tahun 2025

2824

Jumlah Permohonan
Kebenaran Perancangan

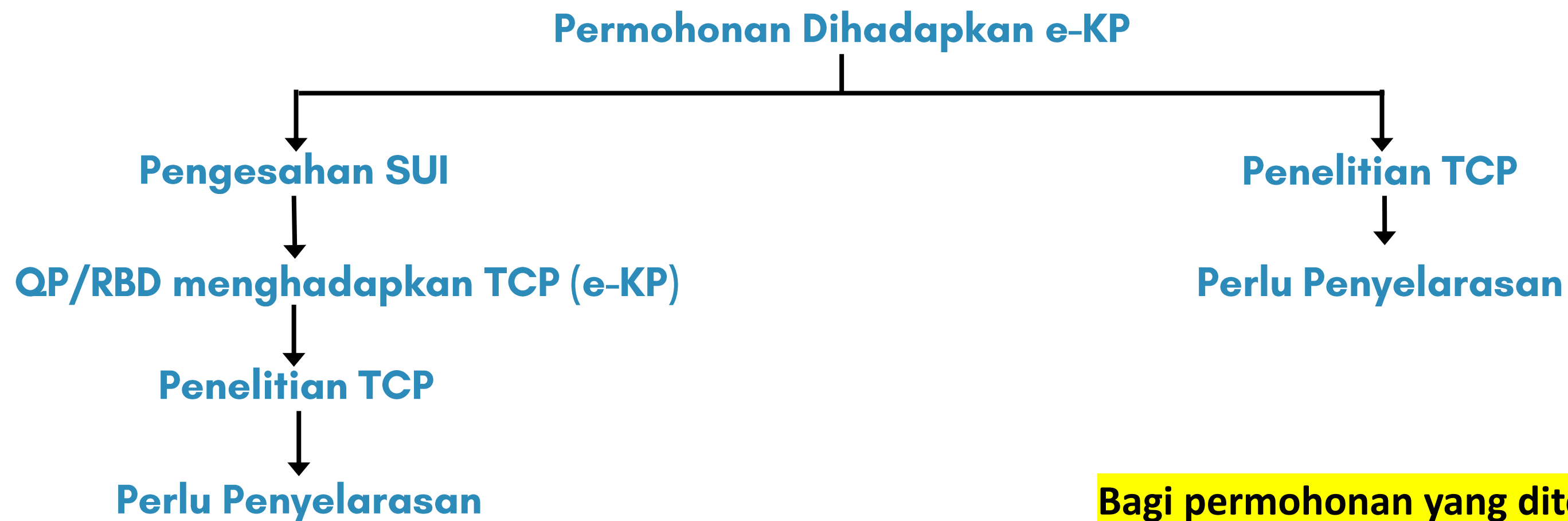
452 (16%)

Jumlah Permohonan
(LOT/LTS)
belum diluluskan bagi
Kebenaran Perancangan
memerlukan penyelarasan
daripada QP/RBD

IMPAK

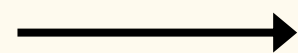
- 1) Projek Pembangunan tertangguh / tergendala
- 2) Beban kos kepada pemilik tanah/pemaju (loan) termasuk QP/RBD
- 3) Peningkatan *backlog* permohonan

PERUBAHAN PROSES



Tidak ada penyelarasan dibuat

1 Bulan



3 bulan



6 bulan

Peringatan Pertama

Melalui sistem e-kp
& SMS

Peringatan Akhir

Melalui sistem e-kp
& SMS

Pembatalan

Melalui sistem e-kp
& SMS

Sasaran Hasil

- 1) Pengurangan Permohonan tertunggak (backlog)
 - Permohonan yang tidak aktif dapat ditutup secara sistematik selepas 6 bulan
 - Permohonan dikeluarkan Kebenaran Perancangan
- 2) Memastikan penyelarasan dibuat dalam tempoh yang ditetapkan
- 3) Bagi memastikan pihak QP/RBD peka akan permohonan yang dihadapkan.

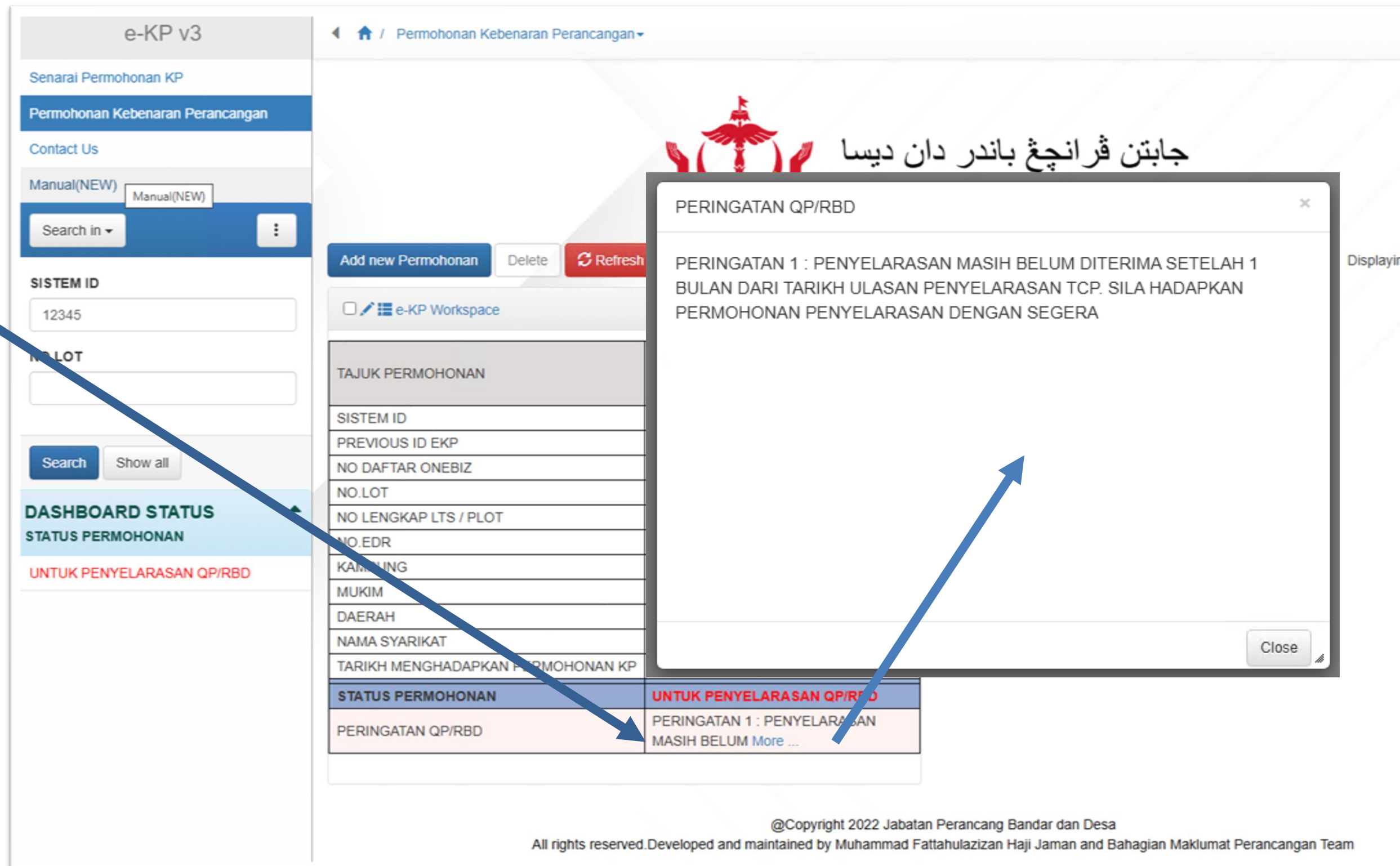
PERINGATAN 1 (TIDAK ADA TINDAKAN DALAM TEMPOH 1 BULAN DARI TARIKH PENYELARASAN)

PERINGATAN 1 (TIDAK ADA TINDAKAN DALAM TEMPOH 1 BULAN DARI TARIKH PENYELARASAN)

Tuan/Puan,
Sila hadapkan penyelarasan dengan segera bagi permohonan berikut:
ID: 12345

Tajuk: CADANGAN MEMBINA SEBUAH RUMAH BANGLO BERASINGAN (AS BUILT) DIATAS LOT 12345 KAMPONG KILUGUS MUKIM LUMAPAS, DAERAH BRUNEI-MUARA, NEGARA BRUNEI DARUSSALAM

Terima kasih.
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Kementerian Pembangunan
This is automatically generated SMS, please do not reply



The screenshot shows the 'e-KP v3' web application interface. The main content area displays a notification titled 'PERINGATAN QP/RBD' with the following text: 'PERINGATAN 1 : PENYELARASAN MASIH BELUM DITERIMA SETELAH 1 BULAN DARI TARIKH ULASAN PENYELARASAN TCP. SILA HADAPKAN PERMOHONAN PENYELARASAN DENGAN SEGERA'. The notification is displayed over a table of application details.

TAJUK PERMOHONAN	UNTUK PENYELARASAN QP/RBD
SISTEM ID	
PREVIOUS ID EKP	
NO DAFTAR ONEBIZ	
NO.LOT	
NO LENGKAP LTS / PLOT	
NO.EDR	
KAMPUNG	
MUKIM	
DAERAH	
NAMA SYARIKAT	
TARIKH MENGHADAPKAN PERMOHONAN KP	
STATUS PERMOHONAN	UNTUK PENYELARASAN QP/RBD
PERINGATAN QP/RBD	PERINGATAN 1 : PENYELARASAN MASIH BELUM More ...

At the bottom of the page, there is a copyright notice: '@Copyright 2022 Jabatan Perancang Bandar dan Desa. All rights reserved. Developed and maintained by Muhammad Fattahulazizan Haji Jaman and Bahagian Maklumat Perancangan Team'.

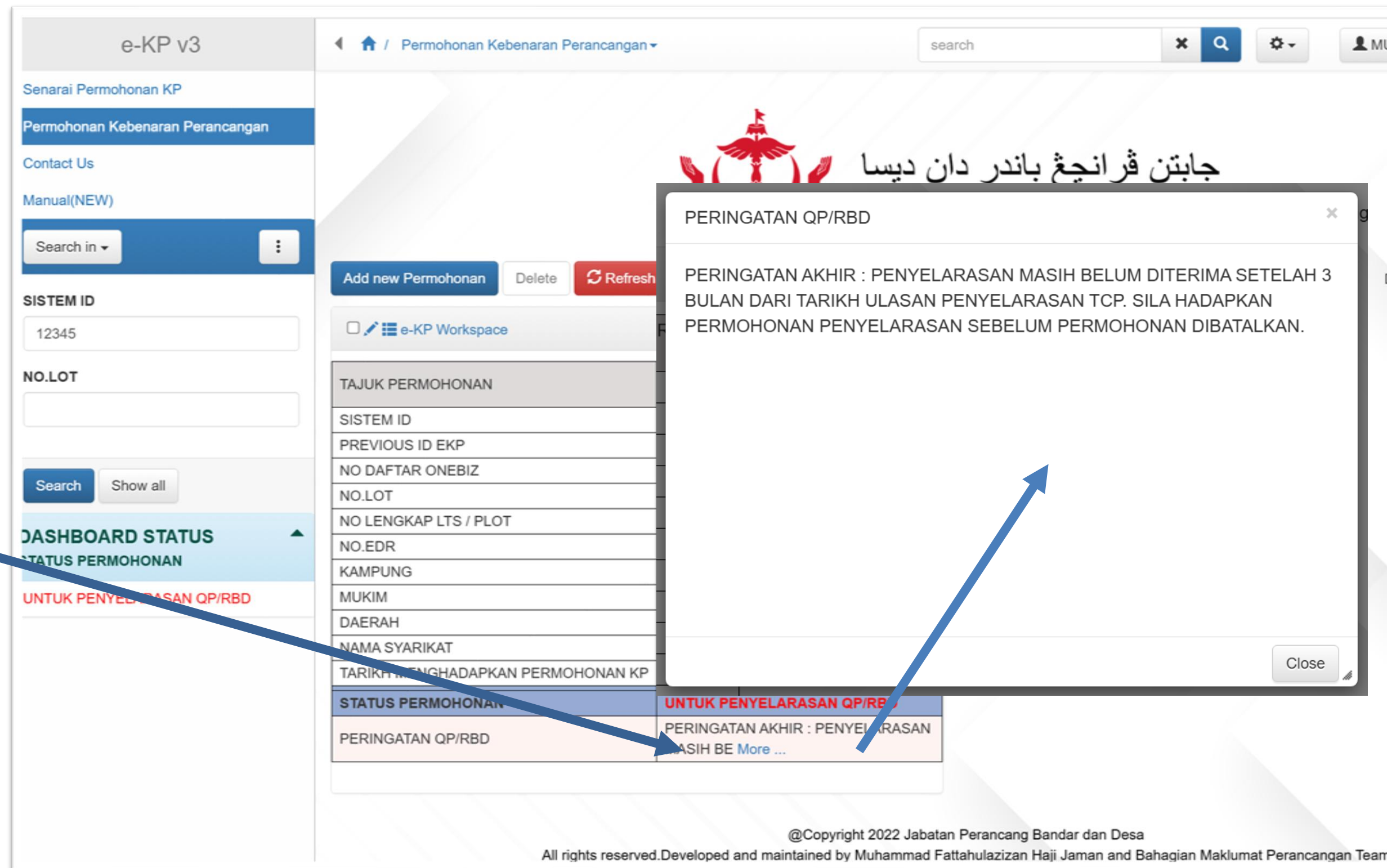
PERINGATAN AKHIR (TIDAK ADA TINDAKAN DALAM TEMPOH 3 BULAN DARI TARIKH PENYELARASAN)

PERINGATAN AKHIR (TIDAK ADA TINDAKAN DALAM TEMPOH 3 BULAN DARI TARIKH PENYELARASAN)

Tuan/Puan,
Sila hadapkan penyelarasan dengan segera bagi permohonan berikut:
ID: 12345

Tajuk: PERUBAHAN KEPADA PELAN YANG TELAH DILULUSKAN BAGI MEMBINA SEBUAH BANGUNAN PERUMAHAN (43 UNIT) DAN PERNIAGAAN BERBENTUK 'OPEN CONCEPT' (74 UNIT) 3 TINGKAT (SERTA TEMPAT LETAK KERETA DAN SUPERMARKET BAWAH TANAH)

Terima kasih.
Jabatan Perancang Bandar dan Desa
Kementerian Pembangunan
This is automatically generated SMS, please do not reply



The screenshot shows the 'e-KP v3' web application interface. The main content area displays a notification titled 'PERINGATAN QP/RBD' (Warning QP/RBD) with the following text: 'PERINGATAN AKHIR : PENYELARASAN MASIH BELUM DITERIMA SETELAH 3 BULAN DARI TARIKH ULASAN PENYELARASAN TCP. SILA HADAPKAN PERMOHONAN PENYELARASAN SEBELUM PERMOHONAN DIBATALKAN.' (Final Warning: Revision has not been received after 3 months from the date of TCP revision comment. Please address the revision application before the application is cancelled.)

The interface also shows a sidebar with navigation options like 'Senarai Permohonan KP', 'Permohonan Kebenaran Perancangan', and 'Contact Us'. A table of application details is visible, including fields for 'TAJUK PERMOHONAN', 'SISTEM ID', 'NO.LOT', etc. The status of the application is 'UNTUK PENYELARASAN QP/RBD' (For Revision QP/RBD).

At the bottom of the page, there is a copyright notice: '@Copyright 2022 Jabatan Perancang Bandar dan Desa. All rights reserved. Developed and maintained by Muhammad Fattahulazizan Haji Jaman and Bahagian Maklumat Perancangan Team'.

MAKLUMAT-MAKLUMAT PERMOHONAN – Lengkap diisikan

Permohonan Kebenaran Perancangan, Add new

SYARAT-SYARAT PERANCANGAN BAGI KEBENARAN PERANCANGAN SECARA ONLINE

USERID ACCOUNT

PREVIOUS ID EKP *

Sila masukan ID terkini permohonan sebelumnya (Permohonan tidak lengkap atau Permohonan Penyelarasan) bagi Permohonan Baru sila Type 0

JENIS KEMAJUAN *

JENIS BANGUNAN *

LAIN-LAIN KEMAJUAN

TAJUK PERMOHONAN

- Previous ID EKP
- Nombor Tel Pemilik Tanah

MAKLUMAT PEMILIK TANAH

NAMA *

NO KAD PENGENALAN *

Sila masukkan No Sahaja tanpa membubuh perkataan atau simbol. Contoh 00078456

ALAMAT PERSURATAN *

TEL RUMAH

HP PEMILIK *

NO HP PEMILIK HENDAKLAH DIISIKAN

NAMA PEMILIK LAIN

2. Jabatan Penerbangan Awam Sebagai Ahli SUI

Haji Mohammad Kamri bin Haji Samat
Muhammad Eddy Herman bin Najib
Jabatan Penerbangan Awam



جابتن قنربغن عوام

DEPARTMENT OF CIVIL AVIATION
BRUNEI DARUSSALAM

AVIATION SAFETY CIRCULAR 06/2013

Rules & Regulations on High Structure in Brunei Darussalam

- Regulations and guidelines of any activities involving erection of **high structures within and outside the 6 kilometers vicinity of Brunei International Airport**

Height limitations within the **6 kilometers** vicinity of Brunei International Airport (BIA) in accordance with the requirements of International Civil Aviation Organisations (ICAO) and Brunei Aviation Requirements 14 (BARs 14):

a. Outer Horizontal Surface

- i. Height limit 151 meters Above Mean Sea Level (AMSL)
- ii. 6000 meters from centre line and both ends of runway threshold

b. Inner Horizontal Surface

- i. Height limit 51 meters AMSL
- ii. 4000 meters from runway centre line

c. Approach Surface (First Section)

- i. Height limit 10 meters to 51 meters AMSL
- ii. 2% slope of 3600 meters from both ends of runway

d. Approach Surface (Second Section)

- i. Height limit 51 meters to 151 meters AMSL
- ii. 2.5% slope of 3600 meters from approach surface (first section) area

e. Inner Approach Surface

- i. Height limit 10 meters AMSL
- ii. 2% slopes of 120 x 900 meters wide

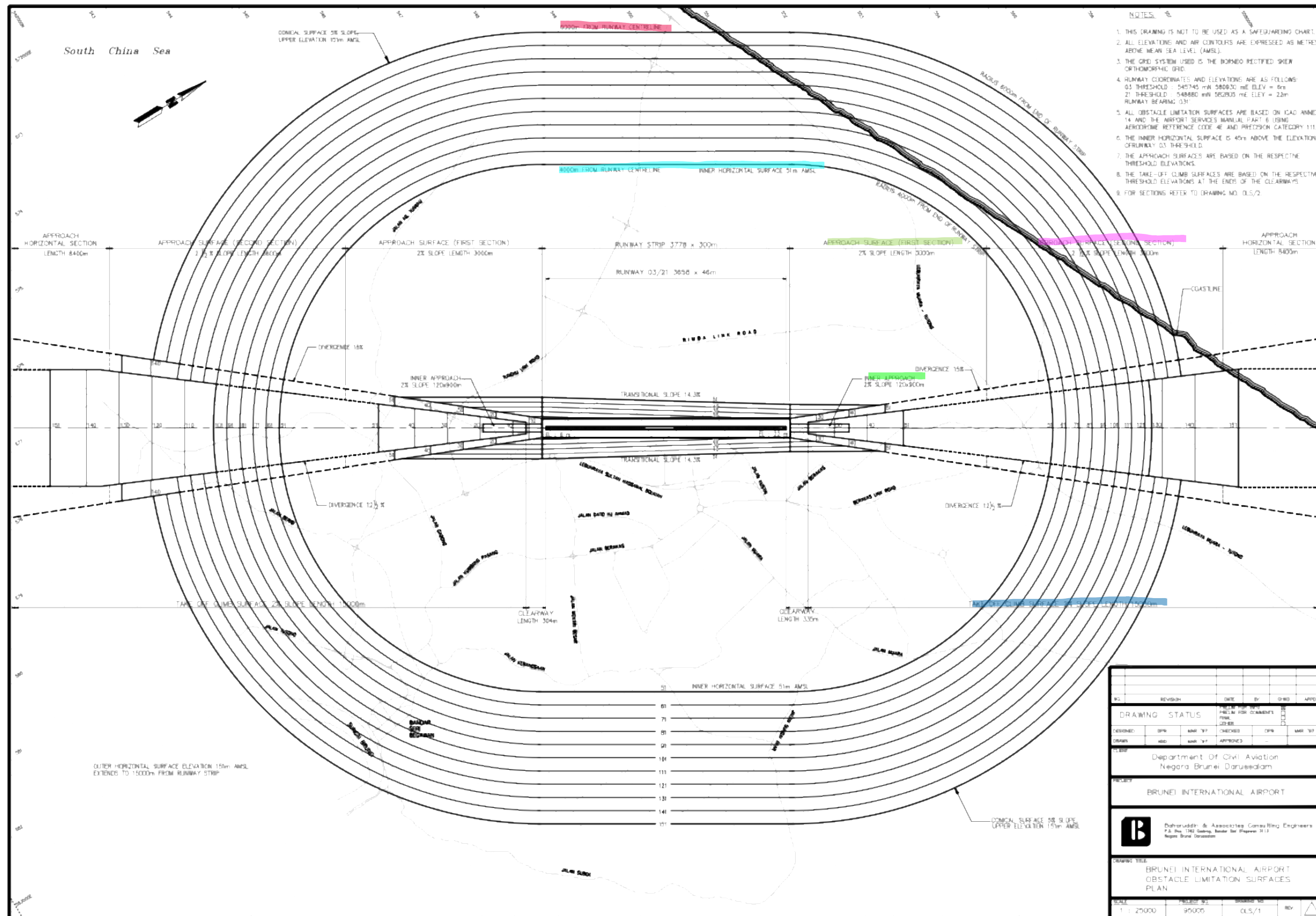
f. Transitional Surface

- i. Height limit 20 meters to 51 meters AMSL
- ii. 14.3% slope

g. Take-off Climb Surface

- i. Height limit 10 meters to 151 meters AMSL
- ii. 2% slope of 15000 meters from end of clearway area

Obstacle Limitation Surfaces (OLS) Chart of Brunei International Airport



- NOTES:
1. THIS DRAWING IS NOT TO BE USED AS A SAFEGUARDING CHART.
 2. ALL ELEVATIONS AND AIR CONTOURS ARE EXPRESSED AS METRES ABOVE MEAN SEA LEVEL (AMSL).
 3. THE GRID SYSTEM USED IS THE BORNEO RECTIFIED SHEET ORTHOMORPHIC GRID.
 4. RUNWAY COORDINATES AND ELEVATIONS ARE AS FOLLOWS:
03 THRESHOLD : 545745 mN 580930 mE ELEV = 6m
21 THRESHOLD : 548880 mN 582935 mE ELEV = 22m
RUNWAY BEARING : 031
 5. ALL OBSTACLE LIMITATION SURFACES ARE BASED ON ICAO ANEX 14 AND THE AIRPORT SERVICES MANUAL PART 6 USING AERODROME REFERENCE CODE 4E AND PREZON CATEGORY 111.
 6. THE INNER HORIZONTAL SURFACE IS 45m ABOVE THE ELEVATION OF RUNWAY 03 THRESHOLD.
 7. THE APPROACH SURFACES ARE BASED ON THE RESPECTIVE THRESHOLD ELEVATIONS.
 8. THE TAKE-OFF CLIMB SURFACES ARE BASED ON THE RESPECTIVE THRESHOLD ELEVATIONS AT THE ENDS OF THE CLEARWAYS.
 9. FOR SECTIONS REFER TO DRAWING NO. OLS/2

NO.	REVISION	DATE	BY	CHKD	APPR

DRAWING STATUS		DESIGNED FOR 10/11	DESIGNED FOR 10/11
DESIGNED	CHKD	CHKD	CHKD
DESIGN	CHKD	APPROVED	

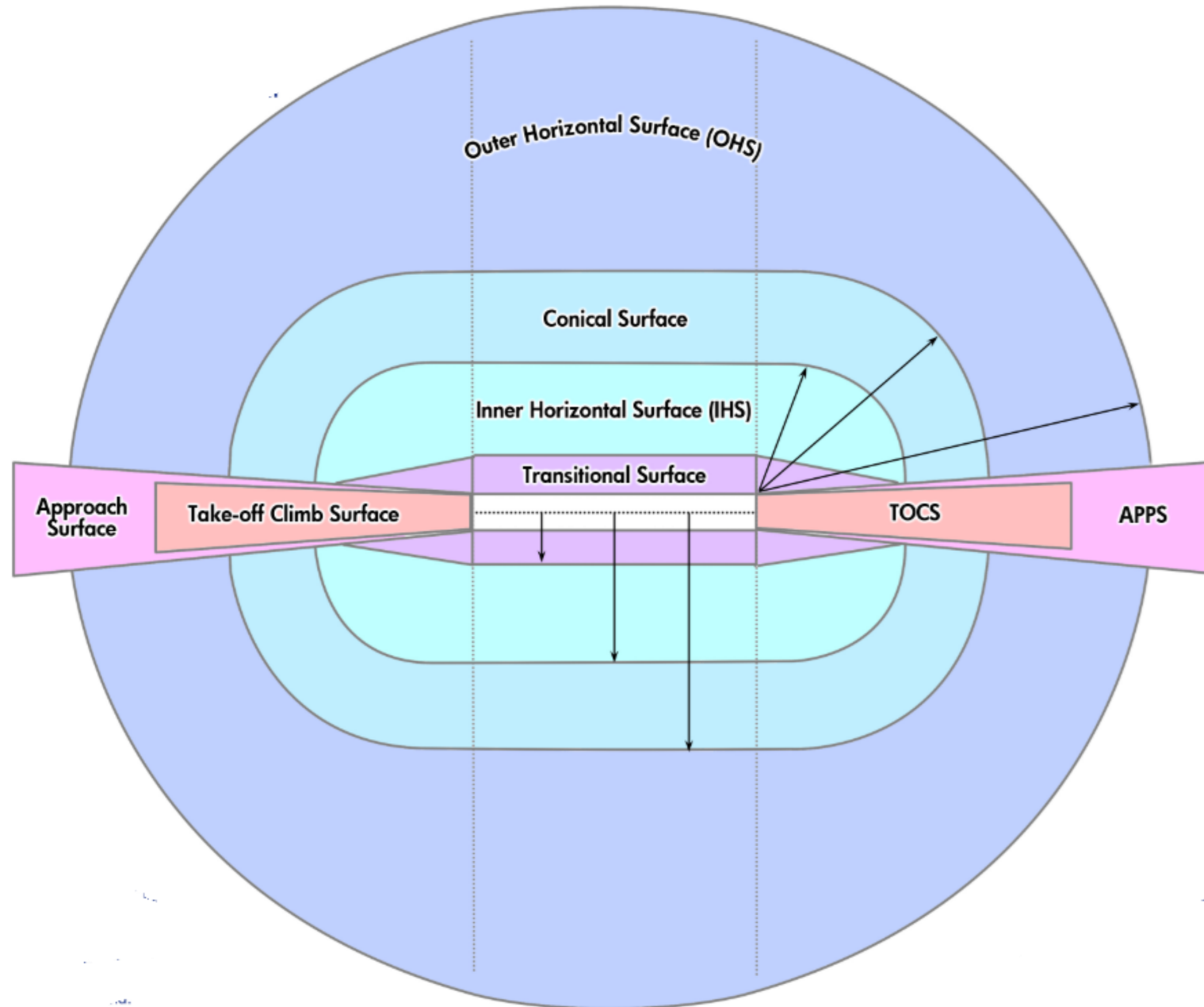
Department of Civil Aviation
Negara Brunei Darussalam

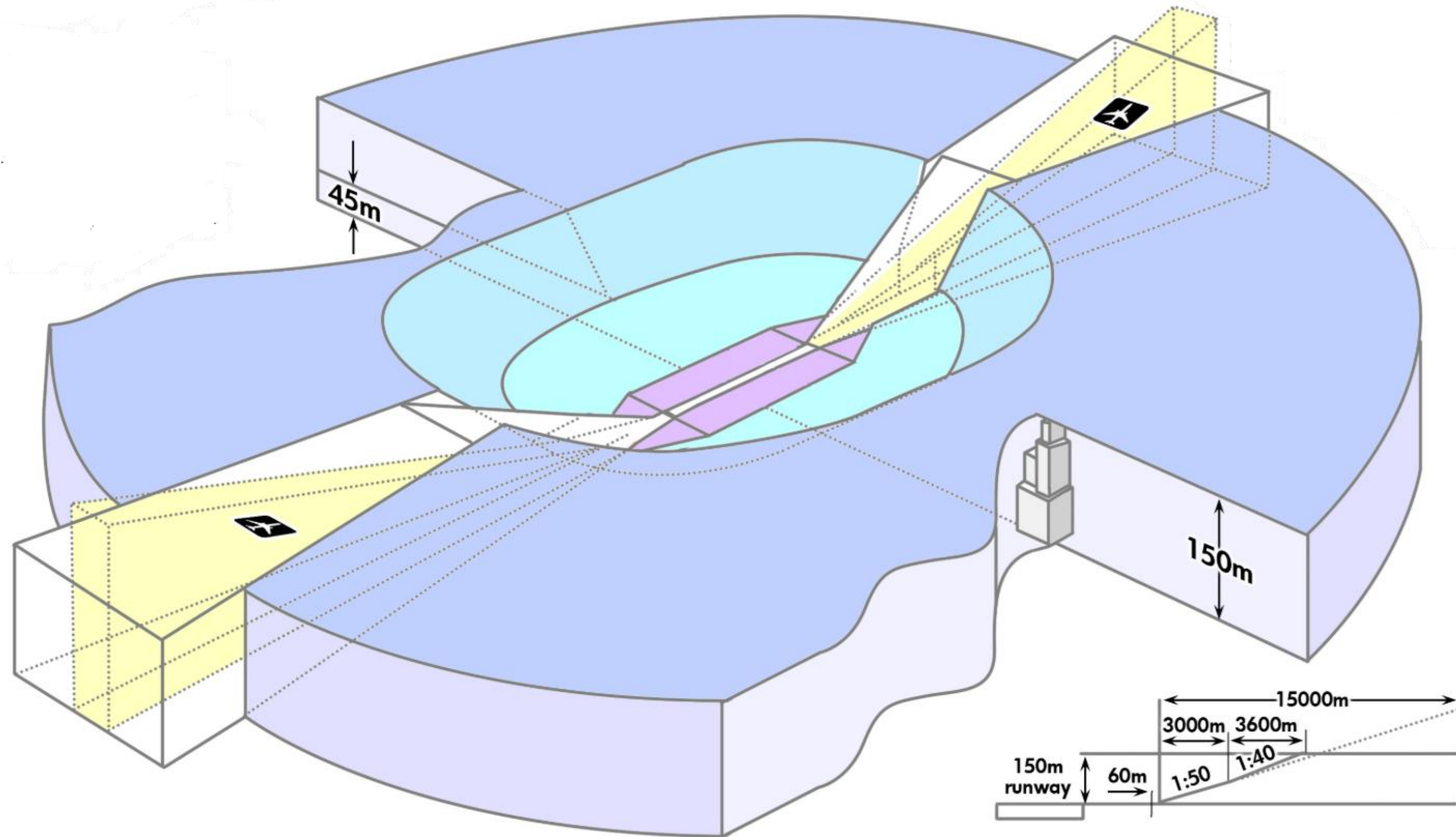
BRUNEI INTERNATIONAL AIRPORT

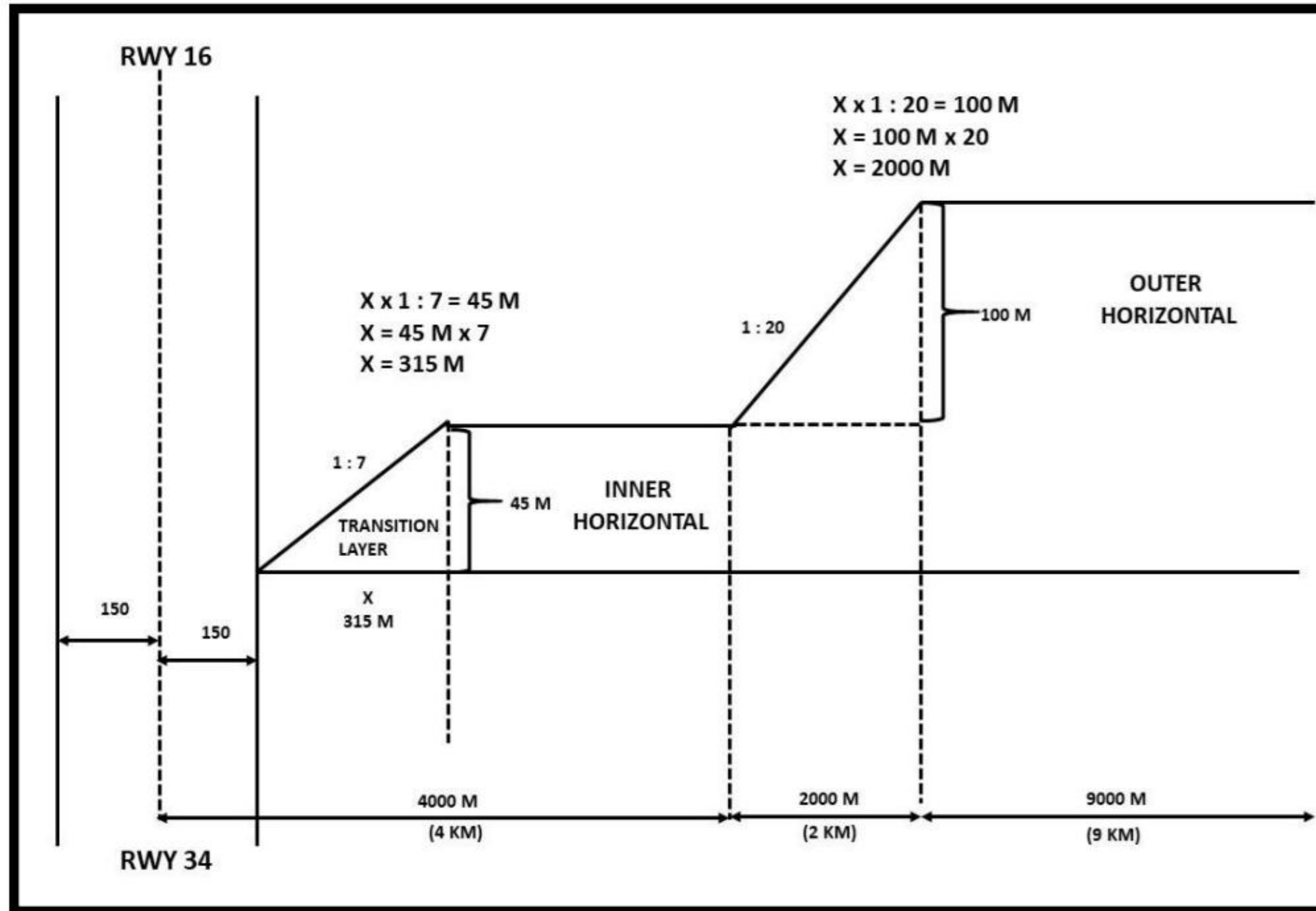
B Dahruluddin & Associates Consulting Engineers
P.O. Box 1161 Gadong, Bandar Seri Begawan, Brunei

BRUNEI INTERNATIONAL AIRPORT
OBSTACLE LIMITATION SURFACES
PLAN

SCALE	PROJECT NO.	DRAWING NO.	REV
1 : 25000	95005	OLS/1	









JANGSAK

TUNGKU

RIMBA

Flat Kerajaan Kawalan
Jabatan Saliran dan...
Recently viewed
GADONG

4 KM

Bandar Seri
Begawan

Lambak
Kanan

Maklumat-maklumat yang diperlukan untuk penilaian:

1. *Geographical coordinates*

- *Brunei RSO*
- *WGS '84*

2. Ketinggian struktur dari paras tanah.

3. Ketinggian tanah/tapak dari paras laut.

4. *Drawings*

- *Roof plan*
- *Elevation plan*

5. Ketinggian temporary struktur tinggi dari paras tanah/tapak yang diguna pakai dalam projek seperti kren, piling rig dan sebagainya.

6. Tempoh projek.



Ditujukan kepada:

**Pengarah Penerbangan Awam
Jabatan Penerbangan Awam
Kementerian Pengangkutan dan Infokomunikasi
Lapangan Terbang Antarabangsa Brunei**

Sebarang pertanyaan bolehlah menghubungi:

**Ketua Unit Keselamatan dan Alam Sekitar
Jabatan Penerbangan Awam**

Di talian: 2330142 sambungan 1522

Atau

Bagi sebarang pertanyaan lanjut, pihak Tuan bolehlah merujuk kepada Muhammad Eddy Herman bin Najib, Pembantu Operesen melalui talian 8300609

Email: safety.environment@dca.gov.bn / herman.najib@dca.gov.bn



Terima kasih

3. Penyediaan Substesen elektrik dan Pembekalan elektrik

Hjh Siti Shahirah Hamizah Hj Sahari, Jabatan Perancang Bandar dan Desa
Mohammad Farihin bin Haji Mohd Jaafar, Autoriti Kawalan Bangunan dan Industri Pembinaan
Saini bin Kifli, Jabatan Perkhidmatan Elektrik
Haji Khairul bin Haji Mohd Hassan, Jabatan Perkhidmatan Elektrik

Objektif Penambahbaikan

- 1) Bagi mengatasi isu ketidaktersediaan bekalan elektrik setelah kemajuan siap.
- 2) Memastikan sebarang kemajuan bekalan elektrik disediakan dengan teratur (melalui pengesahan sebelum OP dikeluarkan)

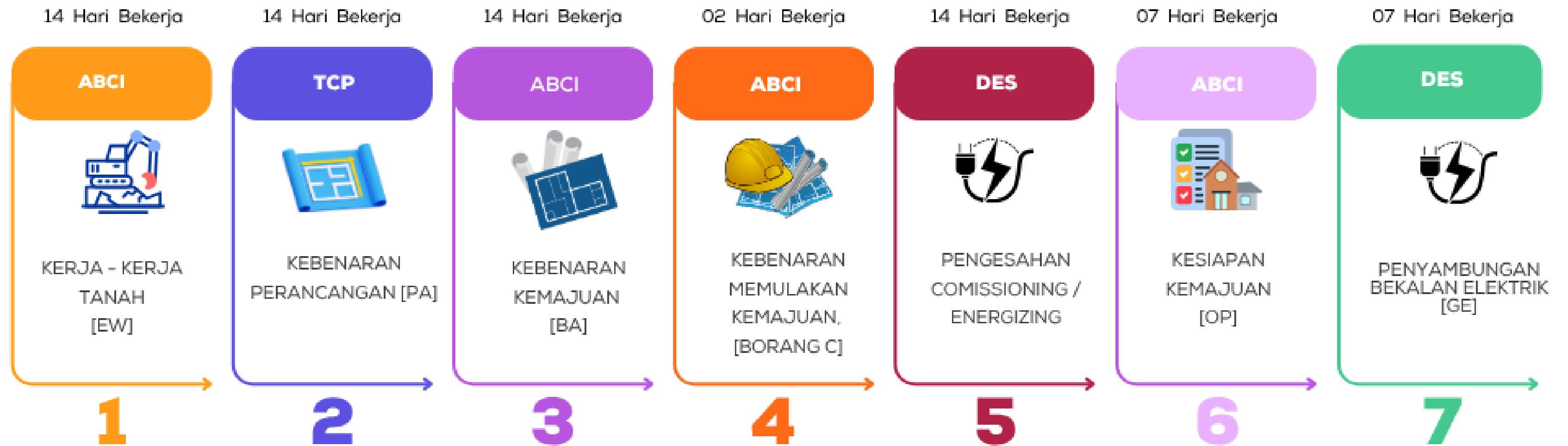
Impak

- 1) Peningkatan aduan daripada pembeli/pengguna bangunan berikutan ketidaktersediaan serta ketidakstabilan bekalan elektrik.
- 2) kerugian kepada pembeli, termasuk kos tambahan, tidak dapat menduduki rumah dan penurunan tahap penyelesaian.

PROSES KEMAJUAN SEDIA ADA



PENGEMASKINIAN PROSES KEMAJUAN



Penambahbaikan:-

- 1) penyediaan masterplan
- 2) tambahan syarat berkenaan keperluan substesen pada kebenaran Perancangan

QP hadapkan maklumat perancangan kemajuan keseluruhan Lot (masterplan)

Penambahbaikan:-

- 1) QP untuk hadapkan maklumat perancangan elektrik

QP hadapkan maklumat perancangan elektrik dan mengisikan Borang Permit Memulakan Kerja-Kerja Bangunan

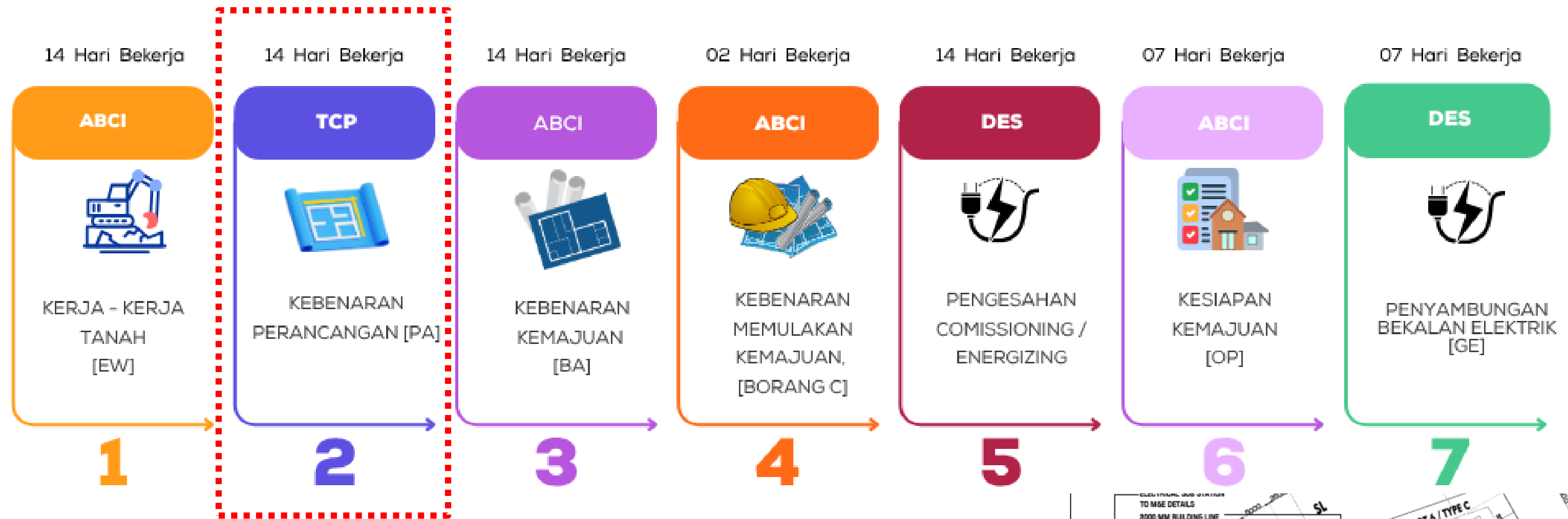
Penambahbaikan:-

pengesahan bekalan elektrik diperlukan sebelum permohonan kesiapan kemajuan dihadapkan

SASARAN HASIL

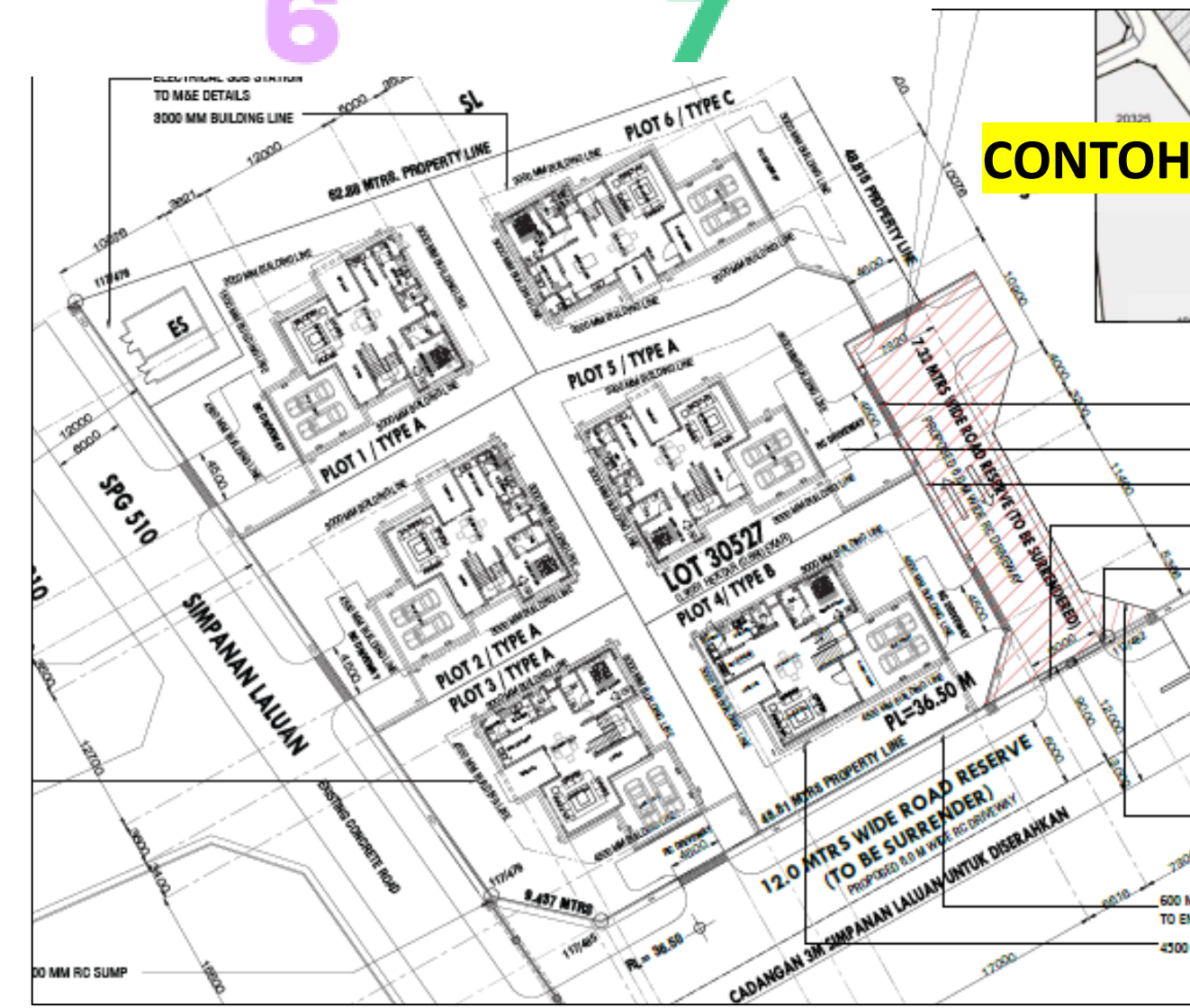
- 1) Mengurangkan aduan berkaitan ketidaktersediaan bekalan elektrik yang dihadapkan kepada BHD dan ABCi.
- 2) Mewujudkan kemajuan pembangunan yang teratur dan kondusif demi kesejahteraan masyarakat.

TINDAKAN TCP

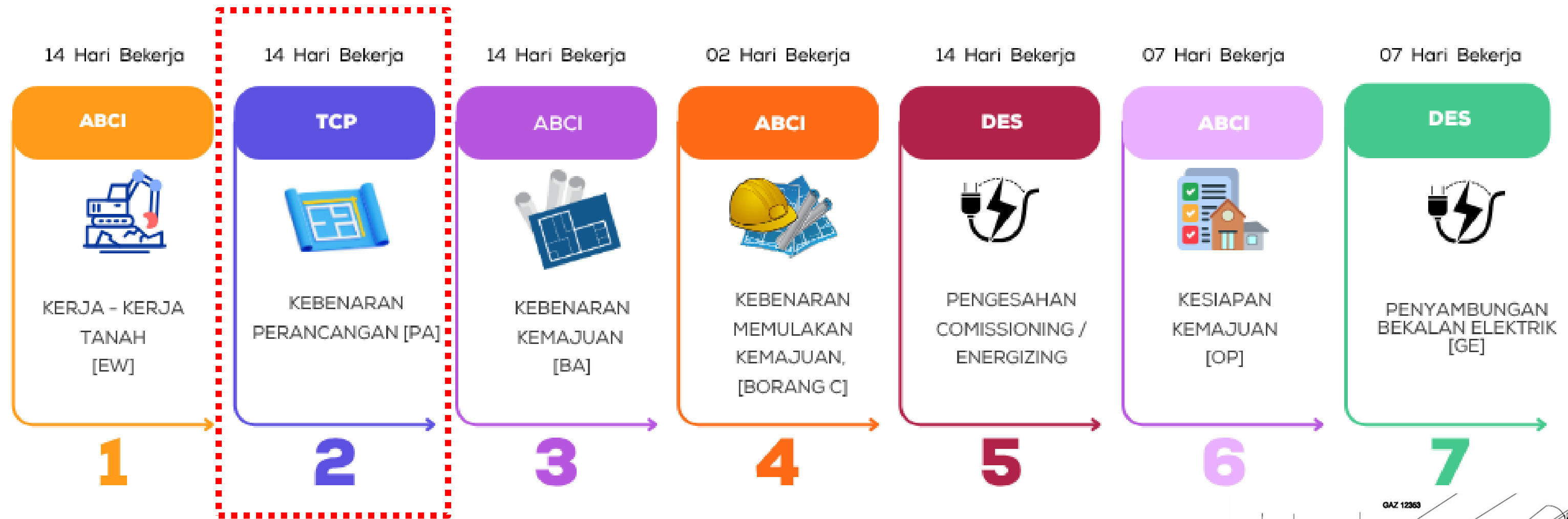


Peringkat KP

1. QP hendaklah menghadapkan maklumat perancangan kemajuan keseluruhan Lot (masterplan) yang lengkap **menunjukkan cadangan tapak substesen elektrik.**
2. DES akan **meneliti kesesuaian tapak serta keperluan bekalan lektrik (Semasa SUI)**
3. TCP akan:-
 - **memasukkan persyaratan mengenai pembangunan substesen di dalam Kebenaran Perancangan** - bagi mengingatkan pihak QP untuk menghadapkan maklumat perancangan berkaitan bangunan substesen elektrik dan pembekalan eletrik di peringkat Borang C.



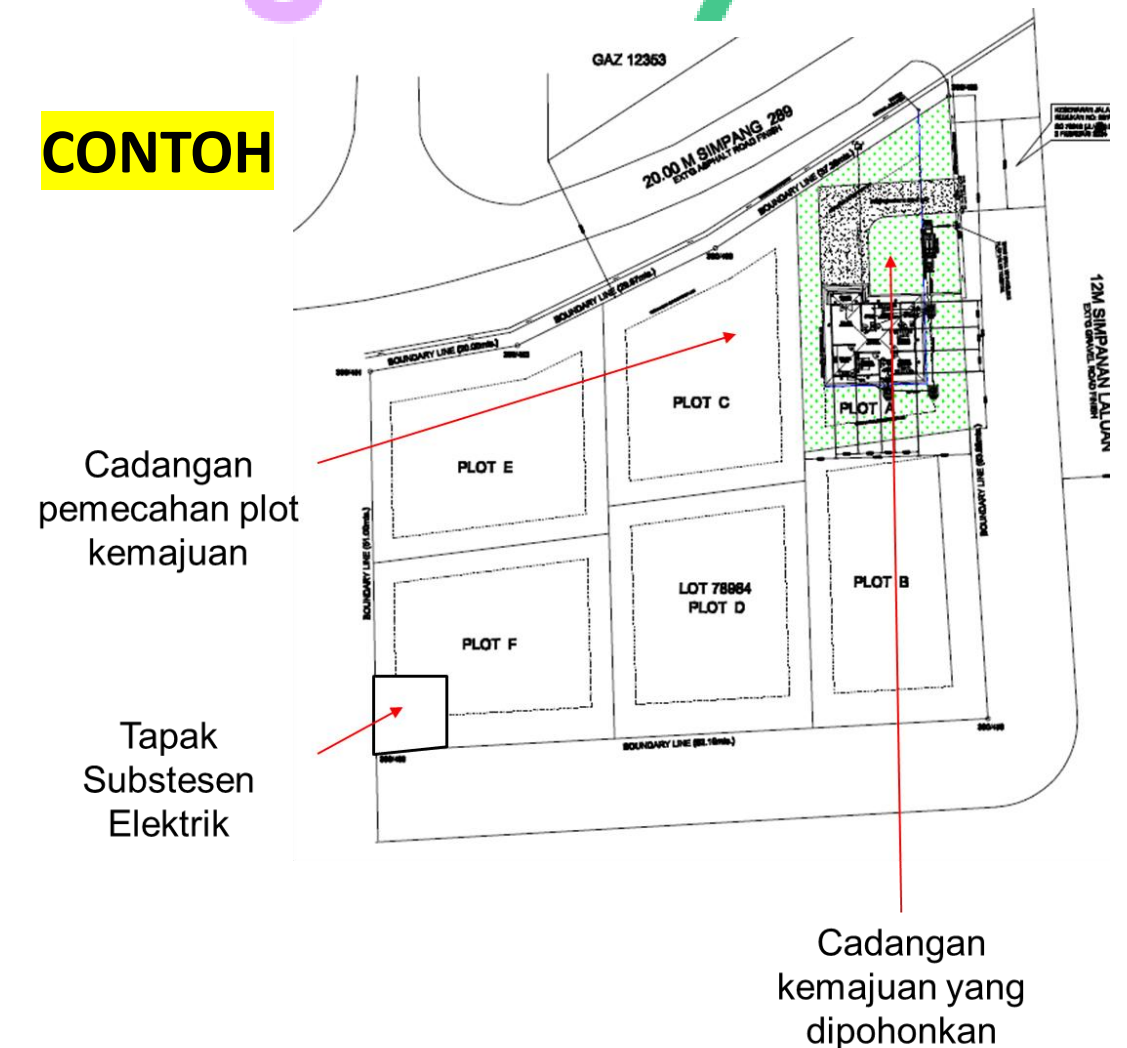
TINDAKAN TCP



Peringkat KP

1. QP hendaklah menghadapkan maklumat perancangan kemajuan keseluruhan Lot (masterplan) yang lengkap **menunjukkan cadangan tapak substesen elektrik.**
2. DES akan **meneliti kesesuaian tapak serta keperluan bekalan lektrik (Semasa SUI)**
3. TCP akan:-
 - **memasukkan persyaratan mengenai pembangunan substesen di dalam Kebenaran Perancangan** - bagi mengingatkan pihak QP untuk menghadapi maklumat perancangan berkaitan bangunan substesen elektrik dan pembekalan eletrik di peringkat Borang C.

CONTOH



TINDAKAN ABCi



02 Hari Bekerja

ABCI



KEBENARAN
MEMULAKAN
KEMAJUAN,
[BORANG C]

4

TEMPOH PEMBINAAN: _____	TARIKH MULA: _____	TARIKH SIAP: _____	NO. BULAN: _____
TEMPAT TINGGAL PEKERJA SEMENTARA DI ATAS TAPAK : <input type="checkbox"/> DISEDIAKAN <input type="checkbox"/> TIDAK DISEDIAKAN <input type="checkbox"/>	1 TINGKAT <input type="checkbox"/> 2 TINGKAT <input type="checkbox"/>		
MAKLUMAT PERANCANGAN ASPEK ELEKTRIK : <input type="checkbox"/> MASTERPLAN <input type="checkbox"/> SUBSTATION <input type="checkbox"/> LAIN-LAIN: _____			
REKABENTUK PELAN STRUKTUR : <input type="checkbox"/> EUROCODES <input type="checkbox"/> BRITISH STANDARDS	BUTIRAN: _____		

PERMIT MEMULAKAN KERJA-KERJA BANGUNAN
Borang C

2026/ITN/02 – 18 MAC 2026

PENGEMASKINIAN KEPADA PERMIT MEMULAKAN KERJA-KERJA BANGUNAN (BORANG C)

Mulai **01 Mei 2026**, pihak *Qualified Person (QP)* adalah diperlukan untuk mengisi Borang C yang telah dikemaskini, termasuk maklumat mengenai substesen dan masterplan yang telah disemak/disahkan oleh pihak Autoriti Perancang.

Borang boleh dimuat turun melalui laman sesawang <https://www.abci.gov.bn> di bawah **Info Industri > Borang Permohonan

TINDAKAN DES



- All submissions shall be made **at least 2 weeks by Professional Engineer (PE)** prior to T&C activities.
- Request for inspection and witnessing shall be formally submitted to **Distribution Section, DES**.
- DES shall energization once all documentation and testing verified
- DES shall issue **written approval** for PE to submit application
- Coordination required for OP application with ABCi

Documentation to be submitted by applicant (PE)

- Approved Single Line Diagram (SLD)
- Equipment datasheets and test certificates (DES specification)
- Approved Method of Statement (MOS) & Risk Assessment Mitigation (RAM)
- Copy Permit to Work (PTW)
- Inspection checklists
- Test & Commission report (TX,RMU,DFP,MFP,cables)
- Calibration certificates (if applicable)
- As-built drawings (S/S Building, Cable Route, Joint Marker, etc.)

Responsibilities

BY Applicant

- **Professional Engineer/Project Manager (PM):** Overall coordination and approval of T&C activities
- **Site Engineer:** Ensure installation completeness and readiness
- **QA/QC Engineer:** Inspection, documentation, and compliance verification
- **Testing & Commissioning Engineer:** Execution of all testing activities
- **Safety Officer:** Ensure compliance with HSE requirements

By DES Officer

- **DES Representative (Engineer/Supervisor):** Witnessing and documentation approval for/prior energization

Sesi Soal Jawab

Terima Kasih *THANK YOU*

www.mod.gov.bn/tcp 

+673 8200 222 

[tcp.brunei](https://www.instagram.com/tcp.brunei) 

info@tcp.gov.bn 

T O G E H T E R F O R B E T T E R B R U N E I