



**SEKRETARIAT MAJLIS PERANCANG NEGERI**  
**JABATAN PERANCANG BANDAR DAN WILAYAH NEGERI SABAH**  
Tingkat 3, 4 dan 5, Blok B, Wisma Tun Fuad Stephens  
Km. 2.4, Jalan Tuaran  
88646 Kota Kinabalu  
Sabah, Malaysia



Telefon: (088) 222 336 | Faks: (088) 222 557 | Portal Rasmi: [www.townplanning.sabah.gov.my](http://www.townplanning.sabah.gov.my)

Rujukan : JPBW: 100-4/1082 (108)  
Tarikh : 30hb Januari 2024

Mayor  
Dewan Bandaraya Kota Kinabalu  
No. 1, Jalan Bandaran  
**88675 KOTA KINABALU**

Presiden  
Majlis Perbandaran Sandakan  
Peti Surat No. 221  
**90702 SANDAKAN**

Presiden  
Majlis Perbandaran Tawau  
Peti Surat no. 412  
**91007 TAWAU**

Pesuruhjaya  
Lembaga Bandaran Kudat  
Peti Surat No. 201  
**89058 KUDAT**

Semua Pengerusi  
Majlis-Majlis Daerah  
**NEGERI SABAH**

Semua Pegawai Eksekutif  
Lembaga Bandaran Kudat dan  
Majlis-Majlis Daerah  
**NEGERI SABAH**

Y.Bhg Datuk/Tuan/Puan,

**PEKELILING NO. 1/2024 MAJLIS PERANCANG NEGERI: GARIS PANDUAN  
PENYEDIAAN "PLANNING BRIEF".**

Dengan segala hormatnya perkara di atas adalah dirujuk.

2. Sila maklum bahawa perkara di atas telah dipertimbangkan dan diputuskan dalam mesyuarat Majlis Perancang Negeri (MPN No.6/2023) pada 30hb Oktober 2023 yang lalu.

.../2

**"SABAH MAJU JAYA"**

Rujukan : JPBW: 100-4/1082 (108)  
Tarikh : 30hb Januari 2024

---

(2)

### 3. Latar Belakang

3.1 "Planning Brief" adalah merupakan laporan perancangan yang perlu dikemukakan bersama dengan permohonan penukaran zon (rezoning application) kepada Pihak Berkuasa Tempatan yang kemudiannya dipanjangkan kepada Majlis Perancang Negeri untuk dipertimbangkan.

3.2 Oleh kerana ketiadaan garis panduan penyediaan "Planning Brief" yang ditetapkan, maka wujud ketidakteraturan terhadap isi kandungan "Planning Brief" tersebut. Oleh yang demikian satu garis panduan telah disediakan oleh pihak Sekretariat MPN yang akan dijadikan sebagai panduan kepada semua juruperunding dalam menyediakan "Planning Brief" ini agar dapat mewujudkan laporan yang lebih seragam dan lengkap.

4. Pada mesyuarat MPN No.6/2023 bertarikh 30hb Oktober 2023, MPN telah **bersetuju menerima** garis panduan ini untuk dijadikan sebagai rujukan utama kepada semua juruperunding dalam menyediakan "Planning Brief".

5. Untuk penyediaan laporan yang lebih seragam dan lengkap, laporan "Planning Brief" ini hendaklah mengandungi perkara-perkara seperti yang berikut:

#### 5.1 Perihal Pemohon:

- a) Nama Pemohon.
- b) Nombor Kad Pengenalan.
- c) Alamat.
- d) Nombor Telefon.
- e) Emel.
- f) Pengesahan Pemilikan atau Hak Sah ke atas tapak cadangan / Geran Tanah / Kebenaran Bertulis Pemilik Berdaftar.

#### 5.2 Perihal Tapak:

- a) Daerah.
- b) Skim Draf (Pelan Tempatan / Daerah).
- c) Nombor Geran Tanah.
- d) Syarat Geran Tanah.
- e) Keluasan Tanah.

(3)

- f) Zon Gunatanah Sedia Ada.
- g) Jenis Tanah (Assosiasi Tanah).
- h) Status Jalan/Akses Ke Tapak Cadangan.
- i) Topografi / Analisa Kecerunan.
- j) Data dan maklumat gunatanah semasa di sekitar kawasan tapak cadangan melalui kajiselidik gunatanah (landuse survey) sekurang-kurangnya dalam lingkungan 1km dari tapak cadangan (1 km radius).
- k) Maklumat kemudahan awam dan infrastruktur sedia ada yang terdapat di tapak cadangan dan sekitarnya.

#### 5.3 Perihal Cadangan:

- a) Zon gunatanah yang dipohon.
- b) Keperluan untuk penukaran zon.
- c) Kekurangan zon tersebut di dalam kawasan yang dicadangkan.
- d) Penawaran dan permintaan zon tersebut di kawasan yang dicadangkan.
- e) Jangkamasa pelaksanaan cadangan Pembangunan.
- f) Pelan konsep cadangan pembangunan yang mengandungi komponen-komponen pembangunan.

#### 5.4 Dokumen-Dokumen Yang Perlu Disertakan Bersama Dengan "Planning Brief":

- a) Salinan Geran Tanah (Yang telah disahkan benar)
- b) Outline Plan / Pelan Konsep / Pelan Pembangunan
- c) Pelan zon gunatanah sedia ada seperti yang dinyatakan di dalam Skim Perancangan yang berkenaan.
- d) Pelan zon yang dicadangkan.
- e) Lain-lain dokumen yang berkaitan (jika ada).

#### 5.5 Dasar dan Polisi Kerajaan:

- a) Menyenaraikan dasar-dasar dan polisi kerajaan yang mempunyai pengaruh ke atas ciri-ciri pembangunan di tapak cadangan (jika ada).

Rujukan : JPBW: 100-4/1082 (108)  
Tarikh : 30hb Januari 2024

---

(4)

5.6 Permohonan penukaran zon tidak dapat dipertimbangkan sekiranya:

- a) Permohonan yang dikemukakan tidak mempunyai semua maklumat yang diperlukan.
- b) Permohonan tidak disertakan dengan "Planning Brief".
- c) Permohonan penukaran zon tersebut dilihat tidak serasi dengan gunatanah semasa disekitarnya.

5.7 "Submitting Person":

"Submitting Person" hendaklah daripada Perancang Bandar (Town Planner) yang bertauliah/berdaftar atau daripada Arkitek yang bertauliah/berdaftar dan "practice" di negeri Sabah sahaja yang boleh mengemukakan laporan "Planning Brief".

6. Keputusan MPN berkenaan dengan garis panduan ini adalah terpakai di seluruh negeri Sabah dan mula berkuatkuasa pada tarikh surat ini dikeluarkan.

Sekian, terima kasih.

**"MALAYSIA MADANI"**

**"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"**

Saya yang menjalankan amanah,



**( AUGUST TAMANING )**

Setiausaha

Majlis Perancang Negeri Sabah

s.k. Yang Berhormat  
Timbalan Ketua Menteri II /  
Menteri Kerajaan Tempatan dan Perumahan Sabah  
Merangkap Pengerusi Majlis Perancang Negeri  
Tingkat 18, Wisma Innoprise  
Jalan Sulaman, Teluk Likas  
**88817 KOTA KINABALU**

AT/dfm