

一站式中心（ONE STOP CENTRE, OSC）线上提交

作者：赖玟璇博士 | 2021 年 9 月 18 日

在马来西亚，马来西亚房屋及地方政府部（*Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, KPKT*）负责城市福祉、房屋、地方政府、城市规划、国家规划、消防和救援当局、景观、固体废物管理、分层管理、放债人和典当行。该部创建了一站式中心（One Stop Centre, OSC）线上提交以帮助地方政府（*Pihak Berkuasa Tempatan, PBT*）管理任何需要批准的申请。OSC 线上提交系统已被所有地方政府用于协助主要提交人（Principal Submitting Person, PSP）或提交人（Submitting Person SP）在线上提交开发计划的申请、在线付款，并使技术机构人员能够虚拟地审查这些申请，然后通过系统取得结果。

OSC 3.0 Plus 线上系统（<https://osc3plus.kpkt.gov.my/>）是由 KPKT 与马来西亚行政现代化及管理策划单位（Malaysian Administrative Modernisation and Management Planning Unit, MAMPU）、马来西亚建筑行业发展局（Construction Industry Development Board, CIDB）和布城机构（Putrajaya Corporation, PPJ）战略合作所开发的。OSC 3.0 Plus 线上系统由 10 个地方政府于 2019 年 7 月 1 日开始启动，然后分阶段扩展至半岛的所有 89 个地方政府。该系统还配备了实时的申请状态追踪和命令、控制、通讯、电脑和智能（C4i）功能。

如要查看 OSC 3.0 Plus 线上系统有没有该地方政府，可以到以下网站查询：



图1：OSC 3.0 Plus 线上系统

选择列出的州属后，就能看到每个州内有使用该系统的地方政府。从那里，**PSP/SP** 可以知道哪个地方政府正在实施 OSC 3.0 Plus 线上系统。例如，在吉隆坡联邦直辖区开发的项目必须通过吉隆坡市政局（Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, DBKL）提交申请，因为他们管理自己的 OSC 线上系统。

谁是系统用户？

1. 由注册城市规划师、注册建筑师、注册工程师、注册测量师及建筑规划师组成的主要提交人（PSP）/ 提交人（SP）
2. 地方政府一站式中心单位（OSC）的秘书
3. 内部技术机构（*Agensi Teknikal Dalamann : ATD*）
 - 计划部门
 - 房屋管理处
 - 工程部
 - 景观局
 - 地方政府的其他相关部门
4. 外部技术机构（*Agensi Teknikal Luaran : ATL*）
 - 土地和矿物办公室
 - 州水务局
 - 英达丽水（IWK）
 - 水利灌溉局（JPS）
 - 消防部（BOMBA）
 - 环境部（DOE）
 - 马来西亚通讯及多媒体委员会（SKMM）
 - 国家能源公司（TNB）
 - 公共工程局（JKR）
 - 矿物与地球科学局（JMG）
 - 马来西亚民航管理局（CAAM）
 - 城乡规划局
 - 其他相关部门

OSC 3.0 PLUS 线上系统的六大主要优势

1. **效率：**提高政府输送系统的效率和效力
2. **无纸化：**减少纸张的使用和硬拷贝的流通
3. **轻松访问：**最大程度地减少面对面会议，因为现在可以随时随地轻松访问
4. **在线平台：**实时提交和监控。申请人可以每一天 24 小时提交文件和每一天 24 小时看到地方政府的审查和评论。申请人可以直接与地方政府和机构进行在线沟通和协调。
5. **一次性注册：**申请人只需注册一次就可以向有在列表里的任何地方政府提交申请。相反，现有的 OSC 线上系统需要申请人在每个地方政府注册才可提交申请。
6. **系统化文件管理：**用户的交易将会被记录，这是因为 OSC 3.0 Plus 线上系统具有储存 PSP/SP、OSC 员工、ATD 和 ATL 所执行的每项活动的功能。

OSC 线上提交所需的文件

在线上提交之前需要准备一些文件。根据地方政府对不同类型提交的要求，地方政府要求的常见文件如下：

- ✓ 相关顾问的介绍信
- ✓ OSC 清单
- ✓ 相关顾问的表格 A
- ✓ 专业证书
- ✓ 土地所有权
- ✓ 公司法定文件

- ✓ 相关内容的授权书
- ✓ 买卖协议
- ✓ 官方土地查册
- ✓ 评估税
- ✓ 土地税
- ✓ 先前提交后获得的开发订单批准（如果有）
- ✓ 先前提交后获得的建筑平面图批准（如果有）
- ✓ 开发提案报告（*Laporan Cadangan Pemajuan, LCP*）
- ✓ 提交前需要交上支付相关款项的付款收据

地方政府要求所需的文件必须由相关的人跟着其清单进行认证。根据项目的规模和申请类型，PSP/SP 可能需要准备设计图和相关文件以获得 ATL 的评论信后才可以在 OSC 正式线上提交。OSC 线上提交后，如果文件不足，地方政府将进行相应的审查和评论。PSP/SP 将需要线上修改和更新。

OSC 线上提交获得批准后的下一步

在系统通知线上提交已获得批准后，PSP 需要将在线上提交的所有文件的**硬拷贝**提交到地方政府的 OSC 柜台。每份文件和设计图需要的副本数量将基于地方政府的清单要求。

网上提交批准后，地方政府会根据 PSP/SP 所提交的计算告知确定的建筑图费用。由于提交硬拷贝的时候需要包含收据，因此需要在提交前付款。一些地方政府通过征收最低费用来实施硬拷贝提交。要支付的总金额将通过向 PSP/SP 提供有条件的批准来通知。地方政府可以对这些硬拷贝提交的设计图和相关文件进行进一步的评论，然后 PSP/SP 应进行更改以达到地方政府的要求。

当所有部门审核和批准所提交的硬拷贝文件后，PSP/SP 将收到正式的批准函。这意味着该发展项目符合所有要求和按照法律规定。

总结

OSC 线上提交确实是马来西亚发展的一个重要里程碑，尤其是 OSC 3.0 Plus 线上系统。它增强了提交流程，向电子化的平台迈进，但是它仍然存在一个限制，即并非每个地方政府都实施相同的系统，并且每个地方政府仍然需要硬拷贝提交以当作是官方文件。我们相信随着时间的推移，所有地方政府都将整合到同个线上系统中，并且硬拷贝的提交可以被省略掉，取而代之的是一个以完全电子化签名方式的提交。

赖玟璇博士

首席执行官/创始人

IPM 环球集团

参考文献:

- [1] Manual OSC 3.0 Plus Proses dan Prosedur Cadangan Pemajuan Serta Pelaksanaan Pusat Setempat (OSC) Edisi Pertama 2019, Jabatan Kerajaan Tempatan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan Putrajaya
- [2] OSC 3.0 Plus, Program e-BIZ Clinic 'Getting Started with PACU', Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Source from https://www.mida.gov.my/wp-content/uploads/2020/10/20200930123046_OSC-3.0-Plus-KPKT.pdf.
- [3] Soalan Lazim: One Stop Center (OSC) Online. Retrieved on 18th September 2021 from <https://www.kpkt.gov.my/index.php/pages/view/270>
- [4] Sistem OSC 3Plus Online. Retrieved on 18th September 2021 from <https://www.cidb.gov.my/en/construction-info/competitiveness/sistem-osc-3plus-online>

**本中文译本仅供参考之用。如中文译本之文义与英文原文有歧义，概以英文原文为准。