



Nota Teknikal Industri (ITN)

PERKARA	PENGEMASKINIAN KEPADA BORANG SENARAI SEMAK BAGI KERJA-KERJA BANGUNAN		
DIKELUARKAN OLEH	KEMAJUAN BANGUNAN		
TARIKH DIKELUARKAN	17 JULAI 2025	TARIKH MANSUH	-
NO. PINDAAN	02		

TUJUAN:

Pihak Autoriti Kawalan Bangunan dan Industri Pembinaan (ABCI) ingin memaklumkan kepada orang ramai bahawa mana-mana kerja-kerja bangunan yang tersenarai di bawah "Insignificant Building Works" di bawah Peraturan Lima, Jadual Pertama, Peraturan Kawalan Bangunan tidak perlu dihadapkan kepada ABCi untuk kebenaran.

Oleh demikian, sekiranya pemohon memerlukan pengesahan samada kerja-kerja bangunan yang akan dilaksanakan adalah diperlukan untuk mendapatkan Permit Mendiami (*Occupation Permit – OP*) atau sebaliknya, pihak pemohon bolehlah mengisikan dan menghadapkan:-

- 1) Bagi BANGUNAN BUKAN PERUMAHAN PERSENDIRIAN - Borang Senarai Semak Bagi Kerja-Kerja Bangunan Bagi Bangunan Bukan Perumahan Persendirian; dan
- 2) Bagi BANGUNAN PERUMAHAN PERSENDIRIAN - Borang Senarai Semak Bagi Kerja-Kerja Bangunan Bagi Bangunan Bukan Perumahan Persendirian.

Untuk makluman, borang-borang **Senarai Semak Bagi Kerja-Kerja Bangunan** boleh diperolehi menerusi laman sesawang ABCi iaitu <http://abci.gov.bn> di bawah tab *Info Industri > Borang Permohonan*.

Secara ringkasnya, dokumen-dokumen yang perlu dihadapkan bagi mendapatkan pengesahan tersebut adalah seperti berikut:-

- Borang Senarai Semak Bagi Kerja-Kerja Bangunan Bagi Bangunan Bukan Perumahan Persendirian nprbV2025-07(01) / Borang Senarai Semak Bagi Kerja-Kerja Bangunan Bagi Bangunan Perumahan Persendirian prbv2025-07(01)
- Lakaran pelan
- Gambar-gambar tapak terkini

Pemohon boleh menghadapkan dokumen-dokumen tersebut melalui kaunter ABCi atau emel abci.customerservice@mod.gov.bn bagi penelitian dan proses selanjutnya. Tekad Pemeduliaan Orang Ramai adalah selama **14 hari bekerja**.

Sebagai penjelasan, bangunan yang dimaksudkan sebagai **BUKAN PERUMAHAN PERSENDIRIAN** adalah seperti berikut (tidak terhad kepada):-

- i. Bangunan komersial
- ii. Bangunan Kerajaan
- iii. Bangunan perindustrian
- iv. Bangunan perumahan (rumah pangsa)

Seterusnya, bangunan yang dimaksudkan sebagai **PERUMAHAN PERSENDIRIAN** adalah seperti berikut:-

- i. Rumah banglo (rumah berasingan)
- ii. Rumah kembar
- iii. Rumah teres
- iv. Rumah bersambung

Dalam kesempatan ini juga, pihak ABCi ingin menjelaskan sekiranya TIDAK ada membuat sebarang kerja-kerja bangunan (termasuk kerja-kerja tanah) maka tidak memerlukan apa jua kebenaran dari Autoriti ini.

Akhir sekali, bagi kemajuan sebelum 2016 sebarang kemajuan adalah dikawalselia oleh pihak Jabatan Tanah, Jabatan Bandaran Bandar Seri Begawan atau Jabatan Perancang Bandar dan Desa (tertakluk kepada tahun dan kawasan) dan jika memerlukan salinan asal / Salinan pelan yang telah diluluskan, orang ramai bolehlah terus menghubungi jabatan yang berkenaan bagi mendapatkan kebenaran asal Kemajuan yang dimaksudkan jika ada dalam simpanannya.

Bagi keterangan lanjut, sila hubungi:

Emel: **ukk.abci@mod.gov.bn**
Whatsapp Hotline ABCi: **+673 814 0365**

- TAMAT -



Industry Technical Note (ITN)

TOPIC	UPDATE TO THE BUILDING WORKS CHECKLIST FORM		
ISSUED BY	BUILDING DEVELOPMENT		
ISSUE DATE	17 JULY 2025	EXPIRY DATE	-
REVISION NO.	02		

PURPOSE:

The Authority on Building Control and Construction Industry (ABCI) would like to hereby inform the public that building works listed under "Insignificant Building Works" under Regulation 5, First Schedule, Building Control Regulations do not require to be submitted to ABCi for approval.

Therefore, should an applicant require confirmation as to whether the building works planned to be carried out require to obtain an *Occupation Permit* (OP) or vice versa, the applicant may fill out and submit:-

- 1) For Non-Private Residential Buildings - Building Works Checklist for Non-Private Residential Buildings Form nprbV2025-06(01); and
- 2) For Private Residential Buildings - Building Works Checklist for Private Residential Buildings Form prbV2025-06(01)

For information, the **Building Works Checklist** forms can be obtained via the ABCi website <http://abci.gov.bn> under the tab *Info Industri > Borang Permohonan*.

In summary, the documents needed to be submitted to obtain confirmation on the above are as follows:-

- Building Works Checklist for Non-Private Residential Buildings Form nprbV2025-07(01) / Building Works Checklist for Private Residential Buildings Form prbV2025-07(01)
- Sketch plan
- Latest photos of the site

Applicants may submit the relevant documents via ABCi counter or email abci.customerservice@mod.gov.bn for review and further process. Applicants may expect a response within **14 working days**.

To clarify, buildings that are considered **NON-PRIVATE RESIDENTIAL BUILDINGS** are as follows (but not limited to):-

- i. Commercial buildings
- ii. Government buildings
- iii. Industrial buildings
- iv. Residential buildings (walk up flats / apartments etc)

Additionally, buildings that are considered **PRIVATE RESIDENTIAL BUILDINGS** are as follows:-

- i. Bungalows (detached houses)
- ii. Semi-detached houses
- iii. Terrace houses
- iv. Linked houses

ABCI would also like to clarify that if there are no building works (including earthworks) to be done, no approval is required from this Authority.

Finally depending on the year and area, developments pre-dating 2016 were under the purview of either Land Department, Municipal Department Bandar Seri Begawan or the Department of Town and Country Planning. Therefore, for copies of approvals or copies of approved plans, the public may refer directly to the relevant departments.

For further inquiries, please contact:

Email: **ukk.abci@mod.gov.bn**
Whatsapp Hotline ABCi: **+673 814 0365**

- END -



SENARAI SEMAK BAGI KERJA-KERJA BANGUNAN BAGI BANGUNAN BUKAN PERUMAHAN PERSENDIRIAN

Building Works Checklist for Non-Private Residential Buildings

Tajuk Projek

Project Title

Butir Projek

Project Details

No. LOT/LTS/PLOT/UNIT <i>LOT/LTS/PLOT/UNIT No.</i>	Kampung <i>Kampung</i>	Daerah <i>District</i>
	Mukim <i>Mukim</i>	☐ Brunei Muara ☐ Temburong ☐ Tutong ☐ Belait

Sila tanda skop kerja yang akan dilaksanakan oleh pihak Pembina yang dilantik:-

Please tick the scope of works that will be done by the appointed Builder:-

Bangunan Baru <i>New Building</i>	Tambahan Bangunan <i>Extension to Building</i>	Ubahsuai Bangunan <i>Building Renovation</i>
☐ Memasang pagar sekeliling ☐ Membina bangunan baru melebihi 10 meter persegi ☐ Membina bangunan baru tidak melebihi 10 meter persegi ☐ Membina <i>portacabin</i> (atau sebanding) bagi tujuan tempat tinggal / ofis ☐ Membina <i>portacabin</i> (atau sebanding) bagi tujuan penyimpanan barang sahaja (stor) ☐ Membina <i>greenhouse</i> satu tingkat ☐ Membina reban / kandang satu tingkat ☐ Membina <i>trellis / pergola / shelter / gazebo</i> (atau sebandingnya) satu tingkat ☐ Membina <i>pipe rack / support</i> (ketinggian: _____) ☐ Membina <i>height restriction gantry</i> ☐ Membina kolam renang (kedalaman: _____) ☐ Membina <i>shaft, manhole, trench</i> atau <i>tunnel</i> (kedalaman: _____) ☐ Membina longkang (kedalaman: _____) ☐ Membina kalbat (kelebaran: _____ dan kedalaman: _____) ☐ Membina perangkap lemak (<i>grease trap</i>) ☐ Lain-lain: _____ _____ _____	☐ Membina tambahan tiang ☐ Membina tambahan ruang tertutup ☐ Membina tambahan ruang terbuka ☐ Memasang <i>cladding</i> di dinding luar bangunan ☐ Memasang struktur di dinding luar bangunan ☐ Memasang struktur di atas bangunan ☐ Membina tambahan <i>balcony</i> ☐ Memasang struktur di atas bangunan ☐ Memasang awning (unjuran dari bangunan: _____) ☐ Membina tambahan bangunan / atap yang menjulur (<i>cantilevered</i>) (unjuran dari bangunan: _____) ☐ Lain-lain: _____ _____ _____	☐ Mengganti kesiapan (<i>finishes</i>) dinding / lantai ☐ Mengganti jubin / siling / pintu / jendela ☐ Mengganti pintu / jendela ☐ Mengganti atap (<i>1-to-1 replacement</i>) ☐ Mengganti atap (bukan <i>1-to-1 replacement</i>) ☐ Memasang rekabentuk <i>roof trusses</i> yang baru ☐ Mengganti wayar / pendawaian / memasang wayar / pendawaian baru ☐ Mengganti paip / memasang paip baru ☐ Mengganti sinki / mangkuk tandas / memasang sinki / mangkuk tandas baru ☐ Membuat dinding baru (jenis bahan binaan: _____) ☐ Mengubahsuai / memecah / membina semula dinding (jenis bahan binaan: _____) ☐ Menambah / mengganti / membuka / penyelenggaraan alat hawa dingin ☐ Memasang / mengganti / membuka <i>roller shutter / grilled door</i> ☐ Memasang / mengganti / membuka kabinet ☐ Memasang / mengganti / membuka peralatan dapur (seperti <i>kitchen hood, portable grease trap</i> dll: _____) ☐ Lain-lain: _____ _____ _____

Akuan Permohon *Applicant Declaration*

Saya dengan ini mengaku bahawa semua maklumat yang diberikan di atas adalah benar dan tepat. Bersama ini juga disertakan:-

- ☐ Lakaran pelan (*Sketch plan*)
☐ Gambar-gambar tapak terkini

Nama Pemohon: _____

Emel / Telefon No.: _____

Tandatangan Pemohon: _____ Tarikh: _____



Untuk Kegunaan Pejabat Sahaja (For Office Use Only)

☐ Dikehendaki untuk melantik *Qualified Person* (Arkitek dan Jurutera-jurutera Profesional yang berkenaan) yang berdaftar di bawah Lembaga Arkitek, Jurutera Profesional dan Juruukur Bahan (BAPEQS), Kementerian Pembangunan yang mempunyai *Practicing Certificate* yang sah untuk menghadapkan permohonan rasmi kepada pihak ABCi mengikut proses yang berjalan pada masa ini.

☐ Kerja-kerja termasuk di dalam senarai "*Insignificant Building Works*" di bawah **Regulation 5, First Schedule, Building Control Regulations** dan pihak ABCi tidak akan mengeluarkan apa jua kebenaran mengenainya / Tidak ada kerja-kerja bangunan yang akan dilaksanakan dan tidak memerlukan apa jua kebenaran ABCi.

☐ Sebarang kerja-kerja pembinaan hendaklah dilaksanakan oleh Pembina yang mempunyai Lesen Pembina yang sah di bawah Kementerian Pembangunan dan mempunyai kategori kerja yang bersesuaian (B01 bagi Kerja-kerja Bangunan).

☐ Sebarang pelan bagi keperluan kerja-kerja mekanikal atau elektrik hendaklah direka oleh *Qualified Person* Jurutera Profesional Elektrikal dan *Qualified Person* Jurutera Profesional Mekanikal menurut Akta Arkitek, Jurutera Profesional dan Juruukur Bahan (Penggag 266).

☐ Jika terdapat sebarang perubahan kepada kerja-kerja tersebut daripada pengakuan asal (seperti jenis bahan binaan, tambahan ataupun pengubahsuaian), adalah dikehendaki untuk menghadapkan senarai perubahan-perubahan tersebut untuk memastikan ianya masih termasuk senarai "*Insignificant Building Works*" di bawah **Regulation 5, First Schedule, Building Control Regulations** dan tidak perlu dipohonkan secara rasmi melalui *Qualified Person*.

☐ Sebarang pemasangan papan tanda perniagaan di atas bangunan (termasuk *pylon sign*) hendaklah melantik Syarikat Pengiklanan yang berdaftar untuk menghadapkan permohonan kepada ABCi seperti lazimnya.

☐ Pemaju untuk sentiasa menjaga kebersihan sekeliling dan memastikan unit / bangunan adalah dalam keadaan baik menurut **Peraturan 57(1), Akta Kawalan Bangunan (Penggag 256)**.

☐ Hendaklah merujuk kepada **Autoriti Perancang, Jabatan Perancang Bandar dan Desa** jika ia melibatkan parameter perancang.

☐ Hendaklah merujuk kepada **Jabatan Bandaran Bandar Seri Begawan** bagi sebarang pembayaran cukai bangunan jika ada.

☐ Hendaklah merujuk kepada **Jabatan Bomba dan Penyelamat** untuk mendapatkan Sijil Keselamatan (*Fire Certificate*) / Sijil Keselamatan Kebakaran (*Fire Safety Certificate*) jika diperlukan.

☐ Hendaklah merujuk kepada **Autoriti Makanan Brunei Darussalam (BDFA)** bagi memastikan *Public Health (Food) Act* dipatuhi.

☐ Hendaklah merujuk kepada **Kementerian Hal Ehwal Dalam Negeri** bagi memastikan ia memenuhi syarat Establishment Kecantikan dan Kesihatan (EKK).

Nama Pegawai:

Tandatangan Pegawai:

Tarikh:

No. Rujukan Fail: _____

s.k. -

☐ Autoriti Perancang, Jabatan Perancang Bandar dan Desa

☐ Jabatan Bandaran Bandar Seri Begawan

☐ Jabatan Bomba dan Penyelamat

☐ Autoriti Makanan Brunei Darussalam

☐ Kementerian Hal Ehwal Dalam Negeri

☐ Lain: _____



SENARAI SEMAK BAGI KERJA-KERJA BANGUNAN BAGI BANGUNAN PERUMAHAN PERSENDIRIAN

Building Works Checklist for Private Residential Buildings

Tajuk Projek

Project Title

Butir Projek

Project Details

No. LOT/LTS/PLOT/UNIT LOT/LTS/PLOT/UNIT No.	Kampung Kampung	Daerah District
	Mukim Mukim	☐ Brunei Muara ☐ Temburong ☐ Tutong ☐ Belait

Sila tanda skop kerja yang akan dilaksanakan oleh pihak Pembina yang dilantik:-

Please tick the scope of works that will be done by the appointed Builder:-

Bangunan Baru New Building	Tambahan Bangunan Extension to Building	Ubahsuai Bangunan Building Renovation
☐ Memasang pagar sekeliling ☐ Membina bangunan baru melebihi 10 meter persegi ☐ Membina bangunan baru tidak melebihi 10 meter persegi ☐ Membina <i>portacabin</i> (atau sebanding) bagi tujuan tempat tinggal / ofis ☐ Membina <i>portacabin</i> (atau sebanding) bagi tujuan penyimpanan barang sahaja (stor) ☐ Membina <i>greenhouse</i> satu tingkat ☐ Membina reban / kandang satu tingkat ☐ Membina <i>trellis / pergola / shelter / gazebo</i> (atau sebandingnya) satu tingkat ☐ Membina <i>pipe rack / support</i> (ketinggian: _____) ☐ Membina <i>height restriction gantry</i> ☐ Membina kolam renang (kedalaman: _____) ☐ Membina <i>shaft, manhole, trench</i> atau <i>tunnel</i> (kedalaman: _____) ☐ Membina longkang (kedalaman: _____) ☐ Membina kalbat (kelebaran: _____ dan kedalaman: _____) ☐ Membina perangkap lemak (<i>grease trap</i>) ☐ Lain-lain: _____ _____ _____	☐ Membina tambahan tiang ☐ Membina tambahan ruang tertutup (keluasan: _____) ☐ Membina tambahan ruang terbuka ☐ Menutup ruang terbuka ☐ Memasang <i>cladding</i> di dinding luar bangunan ☐ Memasang struktur di dinding luar bangunan ☐ Memasang struktur di atas bangunan ☐ Membina tambahan <i>balcony</i> ☐ Memasang struktur di atas bangunan ☐ Memasang awning (unjuran dari bangunan: _____) ☐ Membina tambahan bangunan / atap yang menjulur (<i>cantilevered</i>) (unjuran dari bangunan: _____) ☐ Lain-lain: _____ _____ _____	☐ Mengganti kesiapan (<i>finishes</i>) dinding / lantai ☐ Mengganti jubin / siling / pintu / jendela ☐ Mengganti pintu / jendela ☐ Mengganti atap (<i>1-to-1 replacement</i>) ☐ Mengganti atap (bukan <i>1-to-1 replacement</i>) ☐ Memasang rekabentuk <i>roof trusses</i> yang baru ☐ Mengganti wayar / pendawaian / memasang wayar / pendawaian baru ☐ Mengganti paip / memasang paip baru ☐ Mengganti sinki / mangkuk tandas / memasang sinki / mangkuk tandas baru ☐ Membuat dinding baru (jenis bahan binaan: _____) ☐ Mengubahsuai / memecah / membina semula dinding (jenis bahan binaan: _____) ☐ Menambah / mengganti / membuka / penyelenggaraan alat hawa dingin ☐ Memasang / mengganti / membuka <i>roller shutter / grilled door</i> ☐ Memasang / mengganti / membuka kabinet ☐ Memasang / mengganti / membuka peralatan dapur (seperti <i>kitchen hood, portable grease trap</i> dll: _____) ☐ Lain-lain: _____ _____ _____

Akuan Permohonan Applicant Declaration

Saya dengan ini mengaku bahawa semua maklumat yang diberikan di atas adalah benar dan tepat. Bersama ini juga disertakan:-

- ☐ Lakaran pelan (*Sketch plan*)
☐ Gambar-gambar tapak terkini

Nama Pemohon: _____

Emel / Telefon No.: _____

Tandatangan Pemohon: _____ Tarikh: _____



Untuk Kegunaan Pejabat Sahaja (For Office Use Only)

☐ Dikehendaki untuk melantik *Qualified Person* (Arkitek dan Jurutera-jurutera Profesional yang berkenaan) yang berdaftar di bawah Lembaga Arkitek, Jurutera Profesional dan Juruukur Bahan (BAPEQS), Kementerian Pembangunan yang mempunyai *Practicing Certificate* yang sah untuk menghadapkan permohonan rasmi kepada pihak ABCi mengikut proses yang berjalan pada masa ini.

☐ Kerja-kerja termasuk di dalam senarai "*Insignificant Building Works*" di bawah **Regulation 5, First Schedule, Building Control Regulations** dan pihak ABCi tidak akan mengeluarkan apa jua kebenaran mengenainya / Tidak ada kerja-kerja bangunan yang akan dilaksanakan dan tidak memerlukan apa jua kebenaran ABCi.

☐ Sebarang kerja-kerja pembinaan hendaklah dilaksanakan oleh Pembina yang mempunyai Lesen Pembina yang sah di bawah Kementerian Pembangunan dan mempunyai kategori kerja yang bersesuaian (B01 bagi Kerja-kerja Bangunan).

☐ Sebarang pelan bagi keperluan kerja-kerja mekanikal atau elektrik hendaklah direka oleh *Qualified Person* Jurutera Profesional Elektrikal dan *Qualified Person* Jurutera Profesional Mekanikal menurut Akta Arkitek, Jurutera Profesional dan Juruukur Bahan (Penggal 266).

☐ Jika terdapat sebarang perubahan kepada kerja-kerja tersebut daripada pengakuan asal (seperti jenis bahan binaan, tambahan ataupun pengubahsuaian), adalah dikehendaki untuk menghadapkan senarai perubahan-perubahan tersebut untuk memastikan ianya masih termasuk senarai "*Insignificant Building Works*" di bawah **Regulation 5, First Schedule, Building Control Regulations** dan tidak perlu dipohonkan secara rasmi melalui *Qualified Person*.

☐ Pemaju untuk sentiasa menjaga kebersihan sekeliling dan memastikan unit / bangunan adalah dalam keadaan baik menurut **Peraturan 57(1), Akta Kawalan Bangunan (Penggal 256)**.

☐ Hendaklah merujuk kepada **Autoriti Perancang, Jabatan Perancang Bandar dan Desa** jika ia melibatkan parameter perancang.

☐ Hendaklah merujuk kepada **Jabatan Kemajuan Perumahan** bagi memastikan ia selaras dengan syarat-syarat perjanjian.

☐ Hendaklah merujuk kepada **Jabatan Bandaran Bandar Seri Begawan** bagi sebarang pembayaran cukai bangunan jika ada.

☐ Hendaklah merujuk kepada **Jabatan Bomba dan Penyelamat** untuk mendapatkan Sijil Keselamatan (*Fire Certificate*) / Sijil Keselamatan Kebakaran (*Fire Safety Certificate*) jika diperlukan.

Nama Pegawai:

Tandatangan Pegawai:

Tarikh:

No. Rujukan Fail: _____

s.k. -

☐ Autoriti Perancang, Jabatan Perancang Bandar dan Desa

☐ Jabatan Bandaran Bandar Seri Begawan

☐ Jabatan Bomba dan Penyelamat

☐ Jabatan Kemajuan Perumahan

☐ Lain: _____
