

18) PENJUALAN LOT BUMIPUTERA KEPADA BUKAN BUMI

Adun : Y.B. Puan Michelle Ng Mei Sze (Subang Jaya)

Kategori : Lisan

Sesi : 1 (2024)

Sub soalan :

- a) **Sila nyatakan status terkini berkenaan dasar yang akan dilaksanakan untuk menambah baik sistem sedia ada bagi mengelak penjualan lot Bumi kepada bukan Bumi?**

Untuk makluman Yang Berhormat, buat masa ini, Pihak Berkuasa Negeri (PBN) masih mengekalkan mekanisma sedia ada yang mana penentuan peratusan kuota Bumiputera adalah berpandukan kepada '*Blue Print*' Perumahan Negeri Selangor bagi sesuatu projek pembangunan. Ianya akan disyaratkan / dikenakan semasa kelulusan tukar syarat kegunaan dan pemberimilikan tanah. Kelulusan tersebut diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) yang dikeluarkan oleh Pejabat Daerah dan Tanah atau Pejabat Tanah Dan Galian Selangor (PTGS).

Pihak pemaju perlu memastikan syarat kuota Bumiputera tersebut dipatuhi semasa proses penjualan hartanah. PTGS akan membuat pemantauan semasa peringkat permohonan kelulusan *blanket consent* / *blanket approval* oleh pihak pemaju.

Sekiranya pemaju tidak mematuhi syarat kuota Bumiputera atau pemaju telah terlebih jual unit bukan Bumiputera maka proses *blanket consent* / *blanket approval* tidak dapat diteruskan / dibuat.

Pemaju juga akan disenarai hitam daripada membuat sebarang permohonan pelepasan kuota Bumiputera di LPHS dan dikenakan denda yang lebih berat.

Pemaju dikehendaki membuat permohonan pelepasan kuota Bumiputera di LPHS berdasarkan syarat-syarat yang ditetapkan sebagaimana dinyatakan di dalam Pekeliling Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor Bilangan 1 Tahun 2019 berkenaan Mekanisma Penyelenggaraan Kuota Bumiputera Negeri Selangor 2.0.

Walau bagaimanapun, bagi menjamin serta mengelakkan perkara ini berlaku, pihak LPHS akan mengadakan kajian dan sesi libat urus dengan pemegang-pemegang taruh yang terlibat agar satu kaedah berkesan dapat diadakan.

b) Apakah status kes USJ One Park?

Untuk makluman Yang Berhormat, status / perkembangan terkini berkenaan projek USJ One Park adalah seperti berikut :

1. Pihak pelikuidasi memaklumkan hasil dapatan melalui carian butiran daftar strata ataupun *Strata Roll Search* pada 15 Disember 2023 yang disahkan oleh Pendaftar Hakmilik Negeri Selangor bagi skim pembangunan USJ One Park mengesahkan bahawa jumlah petak yang dipecah bahagi daripada hakmilik induk adalah 423 petak. Maklumat yang diperolehi dalam carian tersebut adalah sangat komprehensif yang mengandungi no. hakmilik, unit syer, cukai petak, jenis kegunaan dan maklumat ketuanpunyaan. Secara ringkasnya, rekod pihak pelikuidasi adalah selaras jika dibandingkan rekod Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS).
2. Pada masa yang sama, pihak JMB USJ One Park telah mengesahkan bahawa jumlah bilangan unit yang dibina di USJ One Park adalah 423 unit melalui suratnya bertarikh 23 Januari 2024 yang disokong bersama pelan lantai dan pelan petak tanah yang disahkan oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM) Selangor yang turut menunjukkan jumlah keseluruhan yang sama iaitu 423 unit.
3. Walau bagaimanapun, terdapat ketidaksamaan di antara jumlah unit yang diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) dan jumlah unit yang dibina seperti pengesahan pelbagai pihak di atas iaitu perbezaan dua (2) petak. Sehubungan dengan itu, pihak pelikuidasi telah berhubung bersama SR Choy Kwok Ming daripada Jurukur Cekap yang merupakan jurukur tanah dilantik bagi projek USJ One Park dan beliau telah menyatakan bahawa terdapat satu (1) petak di Blok A, Paras 13 (Strata tingkat 14) dan satu (1) petak di Blok B, Paras 14 (Strata tingkat 15) yang diubah kepada tangki air dan rumah pam untuk memenuhi syarat Pihak Berkuasa Tempatan.
4. Semasa permohonan *blanket consent* / *blanket approval* yang dibuat oleh pihak pemaju asal ke PTGS, pihak pemaju telah mengira dua (2) unit iaitu tangki air dan rumah pam tersebut sebagai milikan kosong yang mana sepatutnya dua (2) unit tersebut tidak perlu dimasukkan di dalam permohonan kelulusan MMKN.
5. Kini, pihak pelikuidasi sedang berbincang dengan pihak PTGS untuk meminda jumlah unit keseluruhan daripada 425 unit kepada 423 unit.

6. Oleh itu, memandangkan pengesahan jumlah unit tersebut masih belum dimuktamadkan, maka pihak pelikuidasi tidak dapat mengemukakan permohonan pelepasan kuota Bumiputera Peringkat Keempat (PPKB-4) di LPHS.
7. Untuk makluman Yang Berhormat, LPHS hanya akan memproses permohonan Pelepasan Kuota Bumiputera Negeri Selangor setelah permohonan rasmi diterima daripada pihak pelikuidasi dan seterusnya akan membantu untuk membawa permohonan rayuan pengecualian 7% potongan harga Bumiputera dan 5% caj pelanggaran mekanisma penyelenggaraan kuota Bumiputera ke MMKN untuk pertimbangan.