

5) RUMAH TERBENGKALAI DI KOTA DAMANSARA

Adun : Y.B. Tuan Muhammad Izuan Bin Ahmad Kasim (N39 Kota Damansara)

Kategori : Lisan

Sesi : 3 (2024)

Sub soalan :

a) Apakah tindakan kerajaan untuk memastikan projek ini berjalan semula?

Untuk makluman Yang Berhormat, di DUN Kota Damansara terdapat 4 projek yang dikategorikan sebagai projek terbengkalai / bermasalah di DUN Kota Damansara. Kerajaan Negeri sentiasa proaktif bertindak sebagai fasilitator/mediator dalam usaha-usaha memulih atau menyelesaikan isu projek terbengkalai atau bermasalah di Negeri Selangor walaupun punca dan bidang kuasa Kerajaan Negeri adalah terhad dan tertakluk kepada Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118]. Berikut adalah senarai 4 projek di DUN Kota Damansara :

BIL.	NAMA PROJEK	NAMA PEMAJU	UNIT	TINDAKAN KERAJAAN NEGERI
1.	Rumah Kos Rendah Seksyen U5, Shah Alam	Pemaju Asal : Unique Creation Sdn Bhd Pemaju Baru : ECL Management Sdn Bhd	298	- Projek ini telah diletak di bawah senarai pemantauan Jawatankuasa Pemulihan Projek Terbengkalai bagi menyelaraskan dan memudahkan penyelesaian projek. - Pemaju dalam peringkat akhir untuk mendapatkan Sijil Kelayakan Menduduki (CF).
2.	Pangsapuri Kos Rendah, Bandar Pinggiran Subang	Juta Permai Sdn Bhd	672	- Projek ini telah diletak di bawah senarai pemantauan Jawatankuasa Pemulihan Projek Terbengkalai bagi menyelaraskan dan memudahkan penyelesaian projek. - Terkini pihak pemaju dalam peringkat penyelesaian bersama pembeli melalui kaedah penawaran unit Rumah Kos Rendah di pembangunan lain.

3.	Rumah Pangsa Kos Rendah Sri Bunga Raya, Sungai Buloh	Atlaw Housing Sdn Bhd (Digulung)	152	- Projek ini telah diletak di bawah senarai pemantauan Jawatankuasa Pemulihan Projek Terbengkalai bagi menyelaraskan dan memudahkan penyelesaian projek. - Jawatankuasa mendapati Plot tanah bagi hakmilik PT1, HS (D) 224893 telah dipindahmilik daripada Yan Fook Soon kepada Syarikat Noble Class Venture Sdn. Bhd. pada 16 Oktober 2019. - Jawatankuasa akan memastikan penyelesaian pembeli diambil kira oleh pemilik baru di dalam perancangan Pembangunan baru yang akan dimajukan.
4.	Taman Anjung Lestari, Sungai Buloh	Kamara Land Sdn Bhd	14	- Projek ini melibatkan dua (2) perjanjian iaitu Perjanjian Jual Beli Tanah dan Perjanjian Pembinaan Rumah. - Pemaju tidak dapat dihubungi dan mendapati sebanyak 4 unit rumah telah dibina oleh pembeli.

b) Adakah kerajaan bercadang untuk memberikan insentif kepada syarikat penyelamat bagi meneruskan projek ini?

Kerajaan Negeri sentiasa mengalu-alukan pemaju penyelamat yang berkeupayaan untuk mengambil alih projek-projek terbengkalai di Negeri Selangor dan antara insentif yang diberikan kepada mereka adalah:-

- a. Memudahkan urusan perbincangan dengan semua jabatan teknikal bertujuan mempercepatkan pemulihan projek di samping mengenakan syarat minima bagi membolehkan projek disambung semula dengan kos tambahan yang kecil tanpa mengabaikan isu-isu keselamatan;
- b. Berkolaborasi bersama Kerajaan Persekutuan melalui Jabatan Perumahan Negara (JPN), Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT) dengan mengadakan mesyuarat Smart Partnership bertujuan mencari dana bagi tujuan melancarkan lagi kerja-kerja pemulihan projek;

- c. Melihat keperluan pindaan komponen pembangunan bagi tujuan menaikkan nilai pembangunan untuk menanggung kos pemulihan projek.

c) Adakah kerajaan bercadang untuk mengubah perancangan daripada rumah kos rendah kepada kos sederhana bagi memastikan projek ini berjalan?

Untuk makluman Yang Berhormat, Kerajaan Negeri terbuka untuk meneliti sebarang cadangan pindaan komponen pembangunan sekiranya ianya dapat meningkatkan tahap kebolehlaksanaan pemulihan projek namun perkara ini perlu diteliti dari sudut perundangan khususnya ikatan kontrak pihak-pihak yang berkepentingan dalam projek tersebut terutamanya hak para pembeli. Sekiranya hak mereka dipelihara dan dijaga oleh pemaju penyelamat, Kerajaan Negeri boleh mempertimbangkan cadangan pindaan tersebut.

Disediakan Oleh :

(MOHD HAFIZ BIN HASSAN) A.M.S.
Timbalan Pengarah Eksekutif
Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor

Tarikh : November 2024

Disemak Oleh :

(DATO' TPr Dr JUHARI BIN AHMAD)
D.I.M.P., A.M.N., S.I.S., A.M.S.
Pengarah Eksekutif
Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor

Tarikh : November 2024

Disahkan Oleh :

(YB DATUK BORHAN BIN AMAN SHAH)
D.M.S.M., P.J.K.
EXCO Perumahan Dan Kebudayaan
Jawatankuasa Tetap Perumahan Dan
Pembangunan Bandar Lestari

Tarikh :

November 2024