

14) BAGI MEMBANTU RAMAI GOLONGAN B40 MEMILIKI RUMAH

Adun : Y.B. Tuan Dr. Mohd Zamri Bin Mohd Zainuldin (Sungai Burong)

Kategori : Bertulis

Sesi : 1 (2025)

Sub soalan :

- a) Adakah Kerajaan Negeri bercadang untuk melibatkan lebih banyak pemaju swasta dalam membina Rumah Selangorku di kawasan luar bandar?**

Untuk makluman Yang Berhormat, Kerajaan Negeri amat prihatin dan komited dalam penyediaan Rumah Selangorku sama ada di kawasan bandar mahupun di luar bandar agar setiap rakyat di Selangor mampu memiliki rumah sendiri.

Bagi merealisasikan penyediaan Rumah Selangorku di kawasan luar bandar ini, sudah tentunya melibatkan kerjasama yang utuh di antara pihak Kerajaan Negeri, Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan pemaju itu sendiri. Di peringkat Kerajaan Negeri melalui Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) telah memperkenalkan Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangorku (Rumah Selangorku 3.0) yang berkuat kuasa pemakaiannya bermula pada 03 Januari 2023.

Melalui dasar tersebut, pihak pemaju/pemilik tanah dikenakan syarat untuk membina Rumah Selangorku berdasarkan kepada keluasan pembangunan dan ianya mengikut zon/kawasan pembangunan. Untuk kawasan luar bandar di Zon 3 dan Zon 4 pembangunan yang mana tapak pembangunan di bawah 5 ekar tidak dikenakan syarat penyediaan Rumah Selangorku. Namun begitu, pemaju akan dikenakan syarat penyediaan 15% Rumah Selangorku bagi pembangunan yang mempunyai keluasan 5 ekar hingga 10 ekar, 30% Rumah Selangorku bagi 10 ekar hingga 50 ekar dan 50 ekar ke atas 40% Rumah Selangorku. Harga jualan Rumah Selangorku 3.0 ini bermula dari RM114,750.00 hingga RM250,000.00 seunit dengan keluasan binaan dari 450 kaki persegi hingga 900 kaki persegi yang terdiri daripada jenis perumahan bertingkat dan bertanah.

Oleh itu, sekiranya terdapat cadangan pembangunan perumahan yang dikemukakan oleh pihak pemaju/pemilik tanah adalah menjadi keutamaan/tanggungjawab pihak LPHS untuk memastikan komposisi/syarat pembangunan Rumah Selangorku tersebut dipatuhi berdasarkan Dasar Rumah Selangorku 3.0 bagi memastikan Rumah Selangorku berada di pasaran sekaligus boleh ditawarkan kepada pembeli yang layak.

Untuk makluman Yang Berhormat juga, sebagai langkah untuk menggalakkan lagi pemaju swasta untuk membina Rumah Selangorku ini, Kerajaan Negeri telah memperkenalkan beberapa Insentif iaitu pengecualian Caj Pemajuan. Kerajaan Negeri melalui mesyuarat MMKN Ke 30/2024 pada 24 Oktober 2024 telah bersetuju untuk mengecualikan 100% (peratus) bayaran Caj Pemajuan kepada pemaju perumahan yang melaksanakan pemajuan rumah mampu milik. Pengecualian ini dijadikan insentif kekal dan tidak bertempoh. Insentif ini akan dapat mengurangkan lagi kos pembinaan rumah mampu milik dan sebagai galakan untuk pemaju menyediakan lebih banyak rumah mampu milik.

Insentif lain yang terkini adalah dengan memperkenalkan Dasar Rumah Selangorku Harapan dan Rumah Idaman MBI Negeri Selangor yang telah diluluskan di dalam mesyuarat MMKN Ke 31/2024 bertarikh 30 Oktober 2024 pula dijangka juga mendapat sambutan yang menggalakkan daripada pemaju-pemaju kerana ianya membenarkan pindaan komponen daripada Rumah Kos Rendah, Rumah Kos Serhana Rendah dan Rumah Kos Sederhana yang harga jualannya bermula dari RM42,000.00 kepada RM250,000.00. Dengan pindaan komponen ini, ianya juga dapat meningkatkan margin keuntungan kepada aliran tunai pemaju.