

29) RUMAH MAMPU MILIK

Adun : Y.B. Tuan Rosnizan Bin Ahmad (Morib)

Kategori : Bertulis

Sesi : 2 (2025)

Sub soalan :

- a) **Apakah penyelesaian berkenaan rumah mampu milik untuk anak muda dan golongan B40 yang sukar untuk membeli ataupun memiliki rumah di kawasan membangun seperti di Bandar Rimbayu dan Gamuda Cove di Kuala Langat serta di kawasan strategik seperti di Shah Alam, Petaling Jaya dan Subang.**

Bagi membantu anak muda dan golongan B40 di kawasan sekitar Bandar Rimbayu dan Gamuda Cove di Kuala Langat memiliki rumah mampu milik, Kerajaan Negeri telah meluluskan sebanyak tiga projek yang terdiri daripada 6,279 unit Rumah Mampu Milik (Rumah Idaman MBI) di tiga kawasan pembangunan iaitu di Bandar Rumbayu, Gamuda Cove dan Tropicana Aman. Daripada 6,279 unit rumah yang ditawarkan untuk pembelian, sebanyak 323 unit Rumah Idaman MBI tersebut diserahkan/ kontra kepada Kerajaan Negeri untuk dijadikan program penyewaan oleh Kerajaan Negeri. Perincian dan status ketiga-tiga projek tersebut adalah seperti jadual di bawah.

BIL	NAMA PROJEK	BIL UNIT DIBINA	BIL UNIT DIJUAL	BIL UNIT SERAH	STATUS PROJEK
1.	Gamuda Cove	1,404	1,322	82	Dalam Pembinaan
2.	Bandar Rimbayu	2,330	2,201	129	Kerja-kerja Tanah
3.	Tropicana Aman	2,545	2,433	112	Dalam proses kelulusan Pelan Pembangunan
Jumlah		6,279	5,956	323	

Selain daripada Rumah Selangorku tujuan pembelian, Kerajaan Negeri melalui Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) telah memperkenalkan satu skim penyewaan rumah yang dinamakan sebagai Skim Smart Sewa untuk disewakan kepada mereka yang masih belum mampu untuk membeli rumah termasuklah kepada golongan anak muda dan B40. Ini termasuklah 323 unit Rumah Idaman MBI yang bakal diperolehi daripada pemaju di atas.

Skim Smart Sewa ini juga antara lain adalah untuk membantu golongan yang gagal mendapatkan pinjaman perumahan supaya dapat menyewa kediaman yang disediakan oleh Kerajaan Negeri dengan kadar sewa yang berpatutan berbanding harga pasaran.

Penyewa akan mendapat pulangan semula 30 peratus daripada jumlah sewaan bersih yang dibayar apabila mereka tidak lagi tinggal di unit berkenaan dalam tempoh 2 tahun hingga 5 tahun. Dengan pengembalian sebanyak 30 peratus wang sewaan bersih kepada pemohon, maka wang tersebut boleh dijadikan sebagai wang pendahuluan dalam pembelian Rumah Selangorku pada masa akan datang.

b) Adakah Kerajaan Negeri akan membangun lebih banyak lagi rumah-rumah mampu milik pada golongan B40 yang kebanyakannya projek rumah mewah yang dibina yang tidak sesuai untuk majoriti B40 dan M40 tempatan?

Untuk makluman Yang Berhormat, Kerajaan Negeri sentiasa prihatin dan cakna terhadap pembangunan serta permintaan perumahan mampu milik di seluruh negeri Selangor tidak kira di kawasan bandar mahupun luar bandar. Dalam merealisasikan hasrat tersebut, Kerajaan Negeri melalui LPHS telah memperkenalkan Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangorku (Rumah Selangorku 3.0) yang berkuatkuasa pemakaiannya bermula pada 03 Januari 2023. Dasar ini adalah sebagai panduan serta pengawalan kepada penyediaan Rumah Selangorku agar dapat dibeli dan dimiliki oleh golongan B40 hingga M40 di kawasan bandar dan luar bandar.

Melalui dasar tersebut, pihak pemaju / pemilik tanah dikenakan syarat untuk membina rumah harga kawalan iaitu Rumah Selangorku berdasarkan kepada keluasan pembangunan dan ianya mengikut Zon / kawasan pembangunan. Untuk kawasan bandar di Zon 1 dan Zon 2 pembangunan yang mana tapak pembangunan di bawah 5 ekar dikenakan syarat 20% Rumah Selangorku, 5 ekar hingga 10 ekar 20% Rumah Selangorku, 10 ekar hingga 20 ekar 30% Rumah Selangorku dan melebihi 20 ekar penyediaan 40% Rumah Selangorku.

Manakala di kawasan luar bandar iaitu di Zon 3 dan Zon 4, penyediaan Rumah Selangor hanya dikenakan bagi tanah/ projek yang melebihi 5 ekar sehingga melebihi 40 ekar dengan penyediaan di antara 15% hingga 40%.

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 termasuk golongan B40 dan M40 yang kebanyakannya tinggal di kawasan bandar.

LPHS juga sentiasa mengadakan pemantauan lawatan tapak bagi setiap projek Rumah Selangorku agar ianya berjalan dan siap mengikut jadual kerja yang telah ditetapkan.