

4) PERUMAHAN MAMPU MILIK / RUMAH SELANGORKU

Adun : Y.B. Tuan Gunarajah A/L R George (Sentosa)

Kategori : Bertulis

Sesi : 2 (2025)

Sub soalan :

- a) Adakah projek pembinaan pangsapuri khususnya bagi membantu golongan B40 memiliki rumah kediaman telah dirancang oleh pihak Kerajaan Negeri dikawasan Bandar Sentosa, serta apakah langkah-langkah proaktif yang telah diusulkan bagi menyelesaikan masalah projek pangsapuri terbengkalai di Bandar Sentosa?

Untuk makluman Yang Berhormat, sehingga 31 Mei 2025 terdapat **1 projek** dengan **324 unit** kini sedang dalam perancangan bagi pembangunan Jenis A dan Jenis C2 yang telah diluluskan oleh Kerajaan Negeri bagi membantu golongan B40 untuk memiliki rumah kediaman di Kawasan DUN Sentosa. Perincian adalah seperti berikut:-

BIL.	PBT	NAMA PEMAJU	LOKASI PROJEK	JENIS A	JENIS C2	JUMLAH
1.	MBDK	Pembinaan Kesentosaan Sdn. Bhd.	Sebahagian GRN 122878 Lot 98936 Dan Sebahagian GRN 121319 Lot 87138, Taman Sentosa Perdana, Mukim Klang, Daerah Klang.	24	300	324
JUMLAH KESELURUHAN				24	300	324

Untuk makluman Yang Berhormat, Kerajaan Negeri sentiasa berusaha mengatasi masalah projek terbengkalai di Selangor dengan menyalurkan bantuan kepada pembeli walaupun bidang kuasa Kerajaan Negeri hanya terhad kepada tindakan secara pentadbiran sahaja. Beberapa langkah proaktif telah dilaksanakan oleh Kerajaan Negeri melalui LPHS ke arah membantu pembeli-pembeli yang terlibat dengan projek terbengkalai yang mana Kerajaan Negeri memahami kesulitan yang mereka hadapi dan seterusnya bertindak sebagai pemudah cara bagi mengatasi masalah ini antaranya seperti berikut:

- 1) Inisiatif LPHS dalam mengeluarkan **surat pengesahan projek terbengkalai** dalam membantu pembeli berurusan dengan pihak pembiayaan pinjaman bagi menstrukturkan semula atau pengurangan ansuran bayaran bulanan daripada pembiaya atau bank.
- 2) **Penubuhan Jawatankuasa Pemulihan Projek Terbengkalai (JPPT)** Negeri Selangor yang berperanan bagi membincangkan dan mendapatkan kerjasama semua pihak dalam memulihkan projek terbengkalai. Jawatankuasa ini yang diurusetia oleh LPHS juga memainkan peranan penting dalam merangka pelan pemulihan disamping membuat penilaian semula projek terbengkalai samaada projek tersebut berdaya maju dan boleh dipulihkan. LPHS sebagai agensi pemantauan senantiasa berusaha memastikan projek terbengkalai dapat dipulihkan dan seterusnya dapat disiapkan sehingga Sijil Layak Menduduki diperolehi.
- 3) **Penubuhan Jawatankuasa Kecil Pemulihan Projek Terbengkalai di Pihak Berkuasa Tempatan (JKPPT PBT)** yang berperanan bagi membincangkan dan mendapatkan memantau pemulihan projek terbengkalai yang dilaksanakan pemaju di peringkat PBT. Jawatankuasa ini memainkan peranan penting sebagai pemudah cara bagi menyelesaikan sebarang isu berkaitan pemulihan projek terbengkalai seperti pindaan pelan pembangunan.
- 4) LPHS juga mengadakan **perbincangan bersama *pelikuidasi* (liquidator)** terbabit bagi mencari kaedah terbaik dalam memulihkan projek yang terbengkalai.
- 5) LPHS turut mengadakan **perbincangan dengan semua jabatan teknikal** seperti Pengurusan Air Selangor, TNB, IWK dan agensi berkaitan dengan tujuan mempercepatkan pemulihan projek di samping mengenakan syarat minima bagi membolehkan projek disambung semula dengan kos tambahan yang kecil tanpa mengabaikan isu-isu keselamatan.

Seperti Yang Berhormat sedia maklum, pembelian sesebuah rumah atau hartanah adalah melalui perjanjian jual beli di antara pemaju dan pembeli. Dalam erti kata lain satu kontrak telah ditandatangani oleh kedua-dua belah pihak dan sekiranya berlaku "*breach of contract*" maka pihak yang terkilan boleh perlu membawa kes mereka ke Mahkamah.