

10) RUMAH MAMPU MILIK

Adun : Y.B. Tuan Noor Najhan Bin Mohamad Salleh (Sementa)

Kategori : Bertulis

Sesi : 3 (2025)

Sub soalan :

- a) Apakah langkah Kerajaan Negeri untuk mengawal harga rumah mampu milik agar selaras dengan pendapatan rakyat Selangor?**

Untuk makluman Yang Berhormat, Kerajaan Negeri sentiasa memastikan bahawa rakyat Negeri Selangor memiliki rumah sendiri khususnya untuk golongan B40. Bagi memastikan serta mengawal kenaikan harga rumah tidak terlalu mendadak, Kerajaan Negeri melalui Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) telah mengambil langkah proaktif dengan memperkenalkan Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangorku (Rumah Selangorku 3.0) yang berkuatkuasa pemakaiannya bermula pada 03 Januari 2023.

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.

Dengan adanya Rumah Selangorku ini, sebanyak 20% hingga 40% perumahan tersebut dapat dikawal harga jualannya secara tidak langsung dapat mengimbangi harga jualan dengan Rumah Harga Bebas yang berdasarkan kepada permintaan pasaran semasa.

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.

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

Bagi memastikan rumah harga kawalan seperti Rumah Selangorku ini sampai pada golongan sasaran, pihak LPHS melakukan tapisan melalui Sistem Pendaftaran Permohonan Hartanah Terkawal Negeri Selangor yang berdasarkan merit.

b) Berapakah jumlah sasaran rumah mampu milik yang dirancang untuk dibina oleh pihak kerajaan di parlimen Kapar bermula 2022-2025?

Untuk makluman Yang Berhormat, bagi tempoh 2022 – 2025 terdapat **4 projek dengan 2,058 unit** yang telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) dan sedang dalam peringkat perancangan untuk dibangunkan oleh pemaju. Perincian projek adalah seperti berikut :-

BIL.	PEMAJU	LOKASI	BIL UNIT
1.	C.T. World Development Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik GRN 338118 Lot 111214, Mukim Kapar, Daerah Klang.	6,315
2.	Inta Development Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik HSD 130458 PT 46703, Ladang Jalan Acob, Mukim Kapar, Daerah Klang.	3,623
3.	Dsara Sentral Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik HSD 125459 PT 51383, Mukim Kapar, Daerah Klang.	5,671
4.	Landflair Sdn. Bhd.	Di Atas Lot 326 (GM 3865) Dan Lot 328 (GM 3866), Pekan Kapar, Mukim Kapar, Daerah Klang.	5,068
JUMLAH KESELURUHAN			20,677

- c) Berapakah jumlah rumah mampu milik yang telah berjaya dibina sejak 2022-2025?

Secara keseluruhannya, jumlah projek yang telah siap dibina dan diserahkan kunci bagi tempoh tahun 2022 – 2025 adalah sebanyak **75 projek dengan 20,677 unit**. Perincian mengikut tahun siap bina adalah seperti berikut:-

TAHUN SIAP BINA	BIL PROJEK	BIL UNIT
2022	21	6,315
2023	18	3,623
2024	19	5,671
2025	17	5,068
JUMLAH KESELURUHAN	75	20,677