

20) PROJEK PERUMAHAN SAKIT DAN TERBENGKALAI DI SELANGOR

Adun : Y.B. Puan Nurul Syazwani Bint Noh (Permatang)

Kategori : Bertulis

Sesi : 1 (2024)

Sub soalan :

a) Senaraikan semua projek perumahan sakit dan terbengkalai di Selangor?

Untuk makluman Yang Berhormat, berdasarkan rekod yang telah diselaraskan bersama Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) sehingga bulan Januari 2024 sebanyak 128 projek melibatkan 20,734 unit telah dikategorikan sebagai projek sakit / bermasalah di Negeri Selangor. Perincian projek sakit / bermasalah adalah seperti berikut :

BIL.	NAMA PEMAJU	NAMA PROJEK	PBT
1.	Rumah Pangsa Kos Rendah Sri Bunga Raya	Atlaw Housing Sdn Bhd	MBSA
2.	Perumahan Di U10 Height, Seksyen U10,	Restige Group Sdn Bhd	MBSA
3.	Taman Muhammad 2	SPS Setia Sdn Bhd	MBSA
4.	Taman Andaman 5	Andaman Timor Sdn Bhd	MBSA
5.	Taman Anjung Lestari	Kamara Land Sdn Bhd	MBSA
6.	Desa Kebun Indah	Syahira Development Sdn Bhd	MBSA
7.	Desa Impian	Lembah Jejak Sdn Bhd	MBSA
8.	Perumahan Kampung Lombong (PT 15543)	Menang Murni Sdn Bhd & Restige Group Sdn Bhd	MBSA
9.	Pangsapuri Kos Rendah, Bandar Pinggiran Subang	Juta Permai Sdn Bhd	MBSA
10.	Pangsapuri Rimau Indah, Fasa 4	Rimau Indah Sdn Bhd (Digulung)	MBSA
11.	Bazar 2 Tingkat (Fasa 5B)	TD Management Sdn Bhd	MBPJ
12.	Projek Pembinaan Kompleks Perdagangan	Perumahan Chianion Sdn Bhd	MBSJ
13.	Serdang Plaza	Serdang Plaza Baru Sdn Bhd	MBSJ

BIL.	NAMA PEMAJU	NAMA PROJEK	PBT
14.	Cadangan Membina Apartment Dan Kedai	Menara Hikmat Sdn Bhd	MPAJ
15.	Taman Sri Aman	Integrated Land Resources Sdn Bhd	MPK
16.	Taman Perkasa Indah (Port Villa)	Perkasa Indera Sdn Bhd	MPK
17.	Taman Sri Kencana	Binalif Bina Sdn Bhd	MPK
18.	Taman Meru 1	Binalif Bina Sdn Bhd	MPK
19.	Taman Meru Harapan	Syahira Development Sdn Bhd	MPK
20.	Taman Meru Ria	Binalif Bina Sdn Bhd	MPK
21.	Projek Perumahan Rumah Berkembar 1 Tingkat (Lot 5146)	SPS Setia Sdn Bhd	MPK
22.	Bandar Armada Putra	Brisdale Holdings Sdn Bhd	MPK
23.	Desa Bukit Delima, Lot Asal 33196	Syahira Development Sdn Bhd	MPK
24.	Projek Perumahan Apartment, Fasa 1 & Fasa 2	Simpulan Cemerlang Sdn Bhd	MPK
25.	Desa Bukit Delima	Atlaw Housing Sdn Bhd	MPK
26.	Taman Desa Sri Nilam	RHID Development Sdn Bhd	MPK
27.	Projek Perumahan Rumah Teres 1 Tingkat	Lurah Pantas Sdn Bhd	MPK
28.	Taman Cahaya	Simpulan Cemerlang Sdn Bhd	MPK
29.	Desa Maru	Syahira Development Sdn Bhd	MPK
30.	Taman Serina	Simpulan Cemerlang Sdn Bhd	MPK
31.	Projek Perumahan Rumah Teres (Lot 17397)	Inai Setia Sdn Bhd	MPK
32.	Taman Vista Perdana	Delima Impian Development Sdn Bhd	MPK
33.	Tulip Gading, Taman Nirwana Utama	Tulip Gading Resources Sdn Bhd	MPK
34.	Desa Sri Damai 2	RHID Development Sdn Bhd	MPK
35.	15 Tingkat Pangsapuri	Bakti Suci Properties Sdn Bhd	MPK

BIL.	NAMA PEMAJU	NAMA PROJEK	PBT
36.	Pangsapuri Yamin Height	Simpulan Cemerlang Sdn Bhd	MPK
37.	Desa Sri Damai 3	RHID Development Sdn Bhd	MPK
38.	Indah Height	Simpulan Cemerlang Sdn Bhd	MPK
39.	Projek Rumah Teres 1 Tingkat	Ikhtiar Corporation Sdn Bhd	MPK
40.	Taman Andaman 2	Andaman Timor Sdn Bhd	MPK
41.	Taman Hijrah 2	Lembah Jejak Sdn Bhd	MPK
42.	Taman Jaya Murni 1	Menang Murni Sdn Bhd	MPK
43.	Taman Bukit Kapar (13 Unit)	Décor Mewah Sdn Bhd	MPK
44.	Taman Meru Ria 2, (Lot 3750)	Binalif Bina Sdn Bhd	MPK
45.	Taman Meru Ria 2	Intelligent Mission Sdn Bhd	MPK
46.	Projek Pembinaan 1 Blok Bangunan Perniagaan	PNSB Acmar Sdn Bhd	MPK
47.	Projek Intania Klang	Dermaga Suasa Sdn Bhd	MPK
48.	Pembangunan Bercampur Kawasan Industri @ Industri Ringan 783 Unit	Tiara Etika Dev. (M) Sdn Bhd	MPK
49.	Projek Perumahan Di Taman Padang Tembak	Happy Home Development Sdn Bhd	MPKJ
50.	Projek Perumahan Taman Titiwangsa	Imbuhan Murni Sdn Bhd	MPKJ
51.	Taman Sri Raya	Kausar Corporation Sdn Bhd	MPKJ
52.	Projek Perumahan Taman Ilham Perdana Sejoli	Ukiran Mutu Sdn Bhd	MPKJ
53.	Perumahan Evergreen Homes	Everise Acres Holdings Sdn. Bhd	MPKJ
54.	Taman Nusa Lestari	Kamara Land Sdn Bhd	MPKJ
55.	Perumahan Desa Sri Tekali	Anglo Properties Sdn Bhd	MPKJ
56.	Perumahan Dusun Damai	Anjung Properties Sdn Bhd	MPKJ
57.	Perumahan Desa Serindit	Syahira Development Sdn Bhd	MPKJ
58.	Desa Harmoni	Syahira Development Sdn Bhd	MPKJ
59.	Desa Permai	Syahira Development Sdn Bhd	MPKJ
60.	Taman Serosa Kajang	Serosa Resources Sdn Bhd	MPKJ

BIL.	NAMA PEMAJU	NAMA PROJEK	PBT
61.	Perumahan Bandar Puncak Damai Semenyih (Bandar Putri Jaya)	Duta Nilai Sdn Bhd	MPKJ
62.	Taman Lingkaran Nur	Saktimuna Sdn Bhd	MPKJ
63.	Taman Bayu	Tegoh Timber & Properties Sdn Bhd	MPS
64.	Pembesaran Kampung Kiai Haji Arshad	Aramin Sdn Bhd	
65.	Taman Jasa Murni	Intelligent Mission Sdn Bhd	
66.	Taman Desa Gemilang	Koperasi Kakitangan Malaysia Airport Berhad	MPS
67.	Casa Gemilang	Capital Lane Sdn Bhd	MPS
68.	Taman Seri Putra 4	Nurangkai Development Sdn Bhd	MPS
69.	Taman Seri Puteri 5	Q-Vista Sdn Bhd	MPS
70.	Selayang Star City	Sierra Delima Development Sdn Bhd	MPS
71.	Perumahan Seri Setia Height	MBO Mega Development Sdn Bhd	MPSP
72.	Desa Meranti	Karisma Housing Development Sdn Bhd	MPSP
73.	Taman Indera Indah	Teratai Seroja Corporation Sdn Bhd	MPSP
74.	Taman Desa Salak Gemilang	MBO Mega Development Sdn Bhd	MPSP
75.	Taman Anak Temenggung	Syahira Land Development Sdn Bhd	MPSP
76.	Taman Bayu Putra	Everise Acres Holdings Sdn Bhd	MPSP
77.	Taman Pinggiran Klia	Vivi Nusa Land Sdn Bhd	MPSP
78.	Taman Desa Sri Jentayu 1	RHID Development Sdn Bhd	MPKL
79.	Taman Sijangkang Perdana	Atlaw Housing Sdn Bhd	MPKL
80.	Taman Sri Medan	Reap & Rich Worldwide Holding Sdn Bhd	MPKL
81.	Taman Desa Lestari	Lasah Emas Sdn Bhd	MPKL
82.	Taman Muhammad 3	Sure Meridien Sdn Bhd	MPKL
83.	Taman Desa Permai 2	Rhid Development Sdn Bhd	MPKL
84.	Taman Saujana Panglima	Syahira Development Sdn Bhd	MPKL

BIL.	NAMA PEMAJU	NAMA PROJEK	PBT
85.	Taman Desa Seri Jentayu 3	RHID Development Sdn Bhd	MPKL
86.	Taman Desa Seri Jentayu 6	RHID Development Sdn Bhd	MPKL
87.	Taman Desa Seri Jentayu 7	RHID Development Sdn Bhd	MPKL
88.	Taman Desa Seri Jentayu 8	RHID Development Sdn Bhd	MPKL
89.	Taman Desa Seri Jentayu 12	RHID Development Sdn Bhd	MPKL
90.	Taman Desa Seri Jentayu 13	RHID Development Sdn Bhd	MPKL
91.	Taman Desa Seri Jentayu 16	RHID Development Sdn Bhd	MPKL
92.	Taman Desa Seri Jentayu 10	RHID Development Sdn Bhd	MPKL
93.	Taman Desa Seri Jentayu 11	RHID Development Sdn Bhd	MPKL
94.	Taman Desa Seri Jentayu 15	RHID Development Sdn Bhd	MPKL
95.	Taman Desa Seri Jentayu 5	RHID Development Sdn Bhd	MPKL
96.	Taman Bentara (Lot 3741)	Delima Inpian Development Sdn Bhd	MPKL
97.	Ladang Dusun Durian	Era Permai Sdn Bhd	MPKL
98.	Kedai Pejabat 2 Tingkat	United Will Sdn Bhd	MPKL
99.	Taman Visi Nusa	Visi Nusa Corporation Sdn Bhd	MPKL
100.	Taman Desa Perwira	Syahira Development Sdn Bhd	MPKL
101.	Taman Langat Utama 3	Dahria Corporation Sdn Bhd	MPKL
102.	Aman Sana Fasa 1	Dahria Corporation Sdn Bhd	MPKL
103.	Taman Seri Changgang 1 (8541)	Dahria Corporation Sdn Bhd	MPKL
104.	Laman Sari 1	Dahria Corporation Sdn Bhd	MPKL
105.	Laman Sari 2	Dahria Corporation Sdn Bhd	MPKL
106.	Taman Bajuri	Syahira Development Sdn Bhd	MPKL
107.	Taman Damai II	Koperasi Seri Kota Bukit Cherakah Sdn Bhd	MPKS
108.	Pembesaran Kampung Desa Kerayong Indah	Bumi Circle Sdn Bhd	MPKS
109.	Pembesaran Kampung Taman Desa Mawar	Fokus Perkasa Sdn Bhd	MPKS
110.	Taman Delima Merah	Syahira Development Sdn Bhd	MPKS
111.	Taman Cenderawasih	Syahira Development Sdn Bhd	MPKS
112.	Desa Permatang Indah	Syahira Development Sdn Bhd	MPKS

BIL.	NAMA PEMAJU	NAMA PROJEK	PBT
113.	Taman Khatijah	Syahira Development Sdn Bhd	MPKS
114.	Pusat Komersil Kuala Selangor	Banjaraya Development Sdn Bhd	MPKS
115.	Peninsula Park	Goldpage Assets Sdn Bhd	MPKS
116.	Taman Wawasan	Radiant Hart Construction Sdn Bhd	MPKS
117.	Super Taipan, Bandar Bukit Beruntung	Perwira Indra Sakti Sdn Bhd	MPHS
118.	Projek Pembesaran Kampung Desa Beringin	Modulex Sistem (M) Sdn Bhd	MPHS
119.	Projek Pembesaran Kampung Melayu Rasa	Litar Jaya Sdn Bhd	MPHS
120.	Genting Valley	Jade San Realty Sdn Bhd	MPHS
121.	Projek Pembesaran Kampung Koskan	Ehsanibu Sdn Bhd	MPHS
122.	Projek Pembesaran Kampung Serendah Perdana	Kamsu Sdn Bhd	MPHS
123.	Erina Heights	Coral Vista Sdn Bhd	MPHS
124.	Projek Legend Farmstead	Peninsular Park Sdn Bhd	MPHS
125.	Taman Akasia	Boomplus (M) Sdn Bhd	MPHS
126.	Desa Beruntung	Prospell Development Sdn Bhd	MPHS
127.	Bukit Sentosa 3, Fasa 16A	Maxisegar Sdn Bhd	MPHS
128.	Taman Mutiara	Syahira Development Sdn Bhd	MDSB

Manakala bagi projek terbengkalai di Negeri Selangor melibatkan 42 projek dan 13,868 unit. Berikut adalah senarai projek terbengkalai di Negeri Selangor :

BIL.	NAMA PROJEK	NAMA PEMAJU	PBT
1.	Rumah Kos Rendah Seksyen U5	Unique Creation Sdn Bhd	MBSA
2.	Taman Qismul (Jenis Maya 02)	SPS Setia Sdn Bhd	MBSA
3.	Taman Nustalgia	Evergreen Acres Sdn Bhd	MBSA
4.	Taman Muhammad 4	SPS Setia Sdn Bhd	MBSA
5.	Taman Maya @ Syafiqah	SPS Setia Sdn Bhd	MBSA

BIL.	NAMA PROJEK	NAMA PEMAJU	PBT
6.	Anggerik Kencana, Shah Alam	Iba Kencana Sdn Bhd	MBSA
7.	Fasa 2, Anjung Sari	Sazean Development Sdn Bhd	MBSA
8.	Perumahan Di Atas Lot 32384, Shah Alam	DMC Development Sdn Bhd	MBSA
9.	Empire Residence	Mammoth Empire Land Sdn Bhd	MBPJ
10.	Puncak Jalil, Petaling	Maxisegar Sdn Bhd	MBSJ
11.	Puncak Jalil, Subang Jaya	Maxisegar Sdn Bhd	MBSJ
12.	Signature Skyvillas	Jeram Perwira Sdn Bhd	MBSJ
13.	Rumah Pangsa Kos Rendah Sungai Sering	Scenic Marina Sdn Bhd	MPAJ
14.	Taman Melawati (MM Residensi)	TSA Land Sdn Bhd	MPAJ
15.	Sri Nelayan	Sheikh Mah Development Sdn Bhd	MPK
16.	Taman Desa Kencana	Suasana Ehsan Sdn Bhd	MPK
17.	The Boss	Hotwer Development Sdn Bhd	MPK
18.	Pangsapuri Impian	Wawasetia Sdn Bhd	MPK
19.	Taman Meru Makmur	Vorpac Sdn Bhd	MPK
20.	Taman Meru Makmur	Mekarkota (M) Sdn Bhd	MPK
21.	Perumahan Lot Asal 3097	Tiang Seri Development Sdn Bhd	MPK
22.	Bandacaya Impian Sdn Bhd	Bandacaya Impian Sdn Bhd	MPK
23.	Taman Impian Langat	Pencala Properties Sdn Bhd	MPKJ
24.	Perumahan (Lot 1919)	Suasana Ehsan (M) Sdn Bhd	MPKJ
25.	Taman Bahagia Indah	Bahagia Indah Properties Sdn Bhd	MPKJ
26.	L'MARQ Semenyih	TYL& Development Sdn Bhd	MPKJ
27.	Residensi Jaya, Cheras	Jitu Enigma Sdn Bhd	MPKJ
28.	Taman Selayang Mutiara	Delpuri Corporation Sdn Bhd	MPS

BIL.	NAMA PROJEK	NAMA PEMAJU	PBT
29.	Sri Gombak Townvilla,Gombak	Ka Resources Sdn Bhd	MPS
30.	Apartment Selasih,Gombak	Panji Selasih Sdn Bhd	MPS
31.	Selayang Spring,Gombak	Barisan Tenaga Perancang (M) Sdn Bhd	MPS
32.	Sungai Chinchin Residency	Ganda Selat Sdn Bhd	MPS
33.	Templer Hills, Selayang	Rentak Arena Development Sdn Bhd	MPS
34.	Taman Desa Rahimah	Aras Dimensi Sdn Bhd	MPSP
35.	Taman Desa Utama	Aras Dimensi Sdn Bhd	MPSP
36.	Symphony Park	Luxstar Housing Development Sdn Bhd	MPSP
37.	Desa Anjung Putra	Amanahraya Development Sdn Bhd	MPSP
38.	Mansion Park @ Cyber Heights Villa, Sepang	Tindak Murni Sdn Bhd	MPSP
39.	Residensi Mutiara King	SMD Real Estate Sdn Bhd	MPSP
40.	Taman D'Menara	Rhea Zadani Corporation Sdn Bhd	MPKL
41.	Taman Lembah Beringin	Lembah Beringin Sdn Bhd	MPHS
42.	Perumahan Bandar Baru Serendah	Manco Sdn Bhd	MPHS

- b) **Apakah inisiatif Kerajaan Selangor untuk membantu Projek Perumahan Sakit dan terbengkalai di Selangor bagi memastikan projek-projek tersebut dapat diteruskan dan bagaimanakah Kerajaan Selangor membantu pembeli yang terbabit dengan projek-projek perumahan ini?**

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 ni antaranya seperti berikut:

- 1) **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.
- 2) **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.
- 3) 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.
- 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 SYABAS, 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 terlibat perlu membawa kes mereka ke Mahkamah.