

## 23) PROJEK RUMAH TERBENGKALAI

**Adun : Y.B. Tuan Wan Dzahanurin Bin Ahmad (Sungai Kandis)**

**Kategori : Bertulis**

**Sesi : 1 (2024)**

Sub soalan :

- a) Berapakah jumlah projek perumahan terbengkalai di DUN Sungai Kandis pada tempoh sepuluh tahun yang kebelakangan ini? Sila nyatakan status terkini.**

Untuk makluman Yang Berhormat, berdasarkan rekod LPHS yang telah diselaraskan bersama Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) sehingga bulan Januari 2024 sebanyak 8 projek dan melibatkan 280 unit telah direkodkan bagi projek perumahan terbengkalai / sakit di DUN Sungai Kandis bagi tahun 2014-2024. Berikut merupakan status terkini bagi projek tersebut :

| BIL. | NAMA PROJEK                  | NAMA PEMAJU             | UNIT | STATUS TERKINI                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|------------------------------|-------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | Taman Qismul (Jenis Maya 02) | SPS Setia Sdn. Bhd.     | 44   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Pemaju asal telah menjalankan kerja-kerja ditapak tanpa kelulusan Pelan Bangunan.</li><li>• Perunding Andrianta Arkitek Sdn. Bhd. masih belum mengemukakan Pelan Bangunan dan Kejuruteraan untuk kelulusan Majlis.</li></ul> |
| 2.   | Taman Muhammad 4             | SPS Setia Sdn. Bhd.     | 30   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Rumah telah siap dan diduduki tanpa CF/CCC.</li></ul>                                                                                                                                                                        |
| 3.   | Taman Muhammad 2             | SPS Setia Sdn. Bhd.     | 30   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Keseluruhan unit rumah telah diduduki.</li><li>• Tiada permohonan Pelan Bangunan dikemukakan.</li><li>• Unit diduduki tanpa CCC.</li></ul>                                                                                   |
| 4.   | Taman Andaman 5              | Andaman Timor Sdn. Bhd. | 44   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Berdasarkan Mesyuarat Jawatankuasa Pemulihan Projek Terbengkalai (JPPT) Bil. 4/2022 pada 22 November 2022 telah memutuskan</li></ul>                                                                                         |

| BIL. | NAMA PROJEK               | NAMA PEMAJU                   | UNIT | STATUS TERKINI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|---------------------------|-------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                           |                               |      | <p>dan bersetuju meluluskan peruntukan permohonan pembangunan Dana TEPAT bagi kerja-kerja infrastruktur berjumlah sebanyak RM 2 Juta sahaja melibatkan Projek Taman Andaman 5 dan Taman Nustalgia.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• LPHS sedang memperhalusi kaedah perolehan bagi pelantikan Perunding / Kontraktor.</li> </ul> |
| 5.   | Desa Kebun Indah          | Syahira Development Sdn. Bhd. | 20   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemaju telah dikenakan perintah penggulungan.</li> <li>• Tetuan Ferrier Hodgson MH Sdn Bhd telah dilantik sebagai Pelikuidasi.</li> <li>• Beberapa unit telah disiapkan oleh pembeli dan diduduki tanpa CF / CCC.</li> </ul>                                                                        |
| 6.   | Perumahan Kampung Lombong | Menang Murni Sdn. Bhd.        | 22   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Telah siap diduduki tanpa CF / CCC.</li> <li>• Pemaju tidak dapat dihubungi.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                             |
| 7.   | Taman Maya @ Syafiqah     | SPS Setia Sdn. Bhd.           | 46   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Projek telah siap dan diduduki tanpa CF/CCC.</li> <li>• Melibatkan isu Loji Rawatan Kumbahan (STP) belum siap dan tidak beroperasi.</li> </ul>                                                                                                                                                      |
| 8.   | Taman Andaman Timor 3     | Andaman Timor Sdn. Bhd.       | 44   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Projek telah siap dan telah mendapat CF/CCC pada 5/11/2017.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                              |

**b) Apakah langkah-langkah / pelan Kerajaan Negeri untuk mengatasi masalah tersebut?**

Untuk makluman Yang Berhormat, Kerajaan Negeri sentiasa proaktif bertindak sebagai fasilitator / mediator dalam usaha-usaha memulih atau menyelesaikan isu projek terbengkalai atau bermasalah di Negeri Selangor walaupun punca dan bidang kuasa Kerajaan Negeri adalah terhad dan tertakluk kepada Akta

Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118]. Sehubungan itu, selain daripada Jawatankuasa Pemulihan Projek Terbengkalai yang diwujudkan di peringkat Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), kaedah baru yang digunakan bagi menyelesaikan projek terbengkalai adalah seperti berikut :

- i. Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) telah mengadakan Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal / Mesyuarat Penyelarasan Projek Terbengkalai secara berkala bersama agensi-agensi yang berkepentingan bagi meneliti permasalahan serta mengkaji pelan cadangan penyelesaian yang komprehensif dan menyeluruh khususnya bagi Projek Pembesaran Kampung seperti penyelesaian hakmilik serta berunding dengan pembeli berhubung tawaran penyelesaian samada meneruskan projek dengan kos tambahan (*top up*) ATAU menyerahkan unit mereka kepada pemaju penyelamat dengan diberikan pampasan (*refund*) ATAU pemindahan Pembeli terlibat ke kawasan lain ATAU lain-lain yang dipersetujui.
- ii. Kerajaan Negeri sedang mengkaji agar projek perumahan Terbengkalai atau Bermasalah yang belum mempunyai pemaju penyelamat ini dapat dilaksanakan kajian awalan atau kemungkinan (*feasibility study*) samada oleh Anak Syarikat Kerajaan Negeri atau pemaju penyelamat swasta melalui kaedah pengurusan perkongsian maklumat di peringkat LPHS, Pejabat Tanah Daerah mahupun di PBT.
- iii. Cadangan agar baki dana Tabung Pemulihan Projek Terbengkalai (TEPAT) dapat dibiayai oleh Kerajaan Negeri bertujuan mempercepatkan proses pengeluaran Sijil Kelayakan Menduduki (CCC) bagi projek-projek Terbengkalai atau Bermasalah yang dikenalpasti berpotensi.

**c) Berapakah jumlah projek terbengkalai yang berjaya diatasi pada tempoh tersebut?**

Untuk makluman Yang Berhormat, sebanyak satu (1) projek melibatkan 44 unit yang telah berjaya dipulihkan bagi DUN Sungai Kandis. Perincian projek adalah seperti berikut :

| BIL. | NAMA PROJEK           | NAMA PEMAJU             | UNIT | STATUS TERKINI                                                         |
|------|-----------------------|-------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | Taman Andaman Timor 3 | Andaman Timor Sdn. Bhd. | 44   | Projek telah siap sepenuhnya dan telah mendapat CCC/CF pada 5/11/2017. |