

1) PROJEK RUMAH TERBENGKALAI

Adun : Y.B. Tuan Wan Dzahanurin Bin Ahmad (N49 Sungai Kandis)

Kategori : Bertulis

Sesi : 2 (2024)

Sub soalan :

- a) **Apakah status pemulihan projek perumahan terbengkalai Taman Andaman 5 di atas Hakmilik PM 4281, Lot 3235 Jalan Universiti, Mukim Klang, Daerah Klang?**

Untuk makluman Yang Berhormat, projek Taman Andaman 5, di atas Hakmilik PM 4281, Lot 3235 Jalan Universiti, Mukim Klang, Daerah Klang pada asalnya dimajukan oleh Tetuan Andaman Timur Sdn Bhd. Walau bagaimanapun, Tetuan Andaman Timur Sdn Bhd telah gagal untuk menyiapkan projek ini dan tuan tanah telah mengambil tindakan untuk membatalkan surat Kuasa Wakil dengan pemaju asal Andaman Timur Sdn Bhd pada 4 Februari 2014. Seterusnya tuan tanah telah melantik Tetuan Essential Construction & Trading Sdn Bhd sebagai pemaju penyelamat untuk meneruskan kerja-kerja pemulihan projek dan telah meterai perjanjian usahasama pada 19 Ogos 2013. Pemaju penyelamat telah mendapatkan kelulusan pembangunan di peringkat Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan meneruskan kerja-kerja pemulihan di tapak. Malangnya pihak pemaju penyelamat telah mengalami masalah kewangan dan berlaku kelewatan dalam menyiapkan projek ini. Projek Taman Andaman 5 ini telah di kategorikan sebagai Projek Sakit oleh pihak Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT).

Pemaju penyelamat telah membuat permohonan kepada Majlis Bandaraya Shah Alam (MBSA) bagi menggunakan peruntukan daripada Tabung Pemulihan Projek Terbengkalai (TEPAT) dan permohonan tersebut telah dibincangkan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Kecil Pemulihan Projek Terbengkalai Pihak Berkuasa Tempatan (JKPPT PBT) di peringkat MBSA pada 21 Oktober 2022. Seterusnya permohonan tersebut sekali lagi dibentangkan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pemulihan Projek Terbengkalai (JPPT) Bil. 4/2022 di peringkat Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) pada 22 November 2022 yang telah dipengerusikan oleh mantan YB EXCO Perumahan Dan Kesejahteraan Bandar. Mesyuarat mengambil maklum bahawa kos pemulihan infrastruktur bagi kerja-kerja penurapan jalan dan kerja loji IWK adalah sebanyak RM 267,360.00. Walau bagaimanapun anggaran kos baikpulih bangunan rumah adalah sebanyak RM22,000.00 tidak akan dibiayai oleh Kerajaan Negeri. Mesyuarat juga telah

bersetuju pelantikan pemaju/kontraktor asal dilaksanakan oleh MBSA dan peruntukan dana TEPAT akan disalurkan secara *Direct Grant* kepada MBSA.

Pihak MBSA melalui surat bertarikh 23 Oktober 2023 memaklumkan pihaknya tidak dapat melaksanakan pemulihan projek memandangkan pihak MBSA adalah agensi yang meluluskan sesuatu pembangunan. Susulan daripada maklum balas MBSA tersebut, LPHS mengambil inisiatif untuk meneruskan usaha pemulihan 2 projek yang telah diluluskan peruntukan dana Tabung TEPAT sehingga pengeluaran Sijil Kelayakan Menduduki (CF)/Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC). LPHS telah menerima permohonan daripada Tetuan Essential Construction & Trading Sdn Bhd iaitu pemaju penyelamat bagi projek Taman Andaman 5 berhubung kenaikan kos bagi menyiapkan baki kerja-kerja di tapak. Kos yang telah diluluskan pada tahun 2022 adalah sebanyak RM267,360.00, manakala kos baru yang dipohon adalah berjumlah RM561,000.00. Permohonan ini juga telah dibentangkan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pemulihan Projek Terbengkalai (JPPT) Bil. 1/2024 pada 18 Januari 2024 yang telah dipengerusikan oleh YB EXCO Perumahan Dan Kebudayaan Negeri Selangor. Mesyuarat bersetuju peruntukan berjumlah RM500,000.00 sahaja bagi projek Taman Andaman 5 dan pihak LPHS diminta mengenalpasti prosedur kaedah perolehan yang bersesuaian bagi tujuan penyaluran dana dan pelantikan pemaju asal/kontraktor asal bagi projek Taman Andaman 5. Pada masa kini, LPHS sedang diperingkat akhir kajian kos sebenar sebelum pelantikan kontraktor bagi pemulihan projek ini.

b) **Apakah prosedur atau SOP dan kriteria pelantikan pemaju dalam pemulihan tersebut oleh Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor?**

Sebagai Agensi Pelaksanan dalam kerja pemulihan projek ini, pihak LPHS merupakan Badan Berkanun dibawah Kerajaan Negeri Selangor yang mana terikat dengan pekeling dan prosedur tatacara perolehan kerajaan yang dikuatkuasakan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Seperti mana yang dimaklumkan dalam jawapan soalan di atas, pihak LPHS bertanggungjawab untuk memastikan pelantikan kontraktor/pemaju penyelamat/agensi pelaksana menepati kriteria yang akan ditentukan oleh jawatankuasa serta piawaian dalam melaksanakan kerja yang ditetapkan. Bagi projek Taman Andaman 5 ini, Kerajaan Negeri boleh melaksanakan perlantikan kontraktor/syarikat penyelamat secara :-

- 1) Perolehan Secara Tender Terhad yang akan melalui dua (2) peringkat iaitu Peringkat 1 (Pra-Kelayakan) ; *Request For Information* (RFI) dan kemudian Peringkat 2 (*Request For Proposal* (RFP)).

Atau

- 2) Mendapatkan Perkhidmatan Perunding Pengurusan Projek (PMC) bagi mengurus perlantikan kontraktor dan kerja dilapangan sehingga mendapatkan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) bagi projek tersebut.

c) **Bilakah projek pemulihan perumahan ini dijangka siap?**

Untuk makluman Yang Berhormat, sekiranya semua pihak yang berkepentingan dalam pemulihan projek ini dapat memberikan kerjasama agar projek ini dapat diteruskan, Kerajaan Negeri menjangkakan usaha pemulihan projek Taman Andaman 5 ini dapat dilaksanakan pada pertengahan tahun 2024 dan dijadualkan siap pada awal tahun 2025.



