

1) ISU PENJUALAN LOT BUMI KEPADA BUKAN BUMIPUTERA DI USJ ONE PARK

Adun : Y.B. Puan Michelle Ng Mei Sze (Subang Jaya)

Kategori : Lisan

Sesi : 2 (2024)

Sub soalan :

a) Apakah status penyelesaian isu penjualan lot bumi kepada bukan bumiputera di USJ One Park?

Untuk makluman Yang Berhormat, beberapa siri perbincangan telah diadakan berkenaan penyelesaian isu penjualan lot Bumiputera di USJ One Park dan mesyuarat yang terbaru telah diadakan pada 24 April 2024 yang dipengerusikan oleh saya selaku EXCO Perumahan dan Kebudayaan Negeri Selangor bersama-sama Yang Berhormat Puan Michelle Ng Mei Sze ADUN Subang Jaya, Datuk Chang Kim Loong (Persatuan Pembeli Rumah Kebangsaan – HBA), JMB USJ One Park dan pihak Pelikuidasi pemaju iaitu DC Restructuring Solutions PLT.

Salah satu penyebab yang mengheret isu ini sekian lama adalah disebabkan oleh beberapa isu teknikal yang melibatkan ketidaksamaan jumlah unit yang diluluskan berbanding jumlah unit rumah yang telah siap di tapak.

Bagi menyelesaikan permasalahan ini, pihak pelikuidasi bersama SR Choy Kwok Ming daripada Jurukur Cekap yang merupakan jurukur tanah dilantik bagi projek USJ One Park telah merujuk / membuat semakan dengan Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM) Selangor. Hasil semakan tersebut, jurukur tanah mengesahkan terdapat satu (1) petak di Blok A, Paras 13 (Strata tingkat 14) dan satu (1) petak di Blok B, Paras 14 (Strata tingkat 15) yang diubah kepada tangki air dan rumah pam untuk memenuhi syarat Pihak Berkuasa Tempatan.

Semasa permohonan 'Blanket Consent' / "Blanket Approval" yang dibuat oleh pihak pemaju asal ke PTGS, pihak pemaju telah mengira dua (2) unit iaitu tangki air dan rumah pam tersebut sebagai milikan kosong yang mana sepatutnya dua (2) unit tersebut tidak perlu dimasukkan di dalam permohonan kelulusan MMKN.

Hasil perbincangan tersebut, Pelikuidasi iaitu DC Restructuring Solutions PLT telah diminta untuk menyegerakan permohonan pelepasan kuota Bumiputera Negeri Selangor di LPHS bagi membolehkan pihak LPHS memproses permohonan tersebut. Pihak Pelikuidasi pada 12 Jun 2024 telah mengemukakan permohonan pelepasan kuota Bumiputera Negeri Selangor Peringkat Keempat (PPKB-4) di LPHS.

Kini, pihak LPHS dalam proses semakan dokumen dan akan menyediakan kertas pertimbangan kepada Kerajaan Negeri melalui Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri untuk kelulusan.

Seperti Yang Berhormat sedia maklum, kita menjanjikan perkara ini mampu diselesaikan sebelum penghujung tahun ini dan kemudian pembeli boleh meneruskan proses seterusnya.

b) Apakah tindakan yang akan diambil terhadap pemaju ataupun ahli lembaganya?

Seperti Yang Berhormat sedia maklum, tindakan drastik yang diambil oleh Kerajaan Negeri bagi pemaju yang tidak mematuhi syarat kuota Bumiputera atau terlebih jual unit kuota Bumiputera kepada pembeli bukan Bumiputera maka proses 'blanket consent' / 'blanket approval' tidak dapat diteruskan/ dibuat di Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS).

Bagi pemaju dan Ahli Lembaga Pengarah pula, proses senarai hitam akan dikenakan daripada membuat sebarang permohonan pelepasan kuota Bumiputera di LPHS dan dikenakan denda yang lebih berat. Bukan itu sahaja, malah mereka tidak dibenarkan untuk menjalankan apa-apa pembangunan di Negeri Selangor akan dilaksanakan.

c) Apakah langkah-langkah sistematik dan dari segi pentadbiran yang akan diambil untuk memastikan hak bumiputera terpelihara?

Untuk makluman Yang Berhormat, bagi memastikan hak Bumiputera terpelihara, kuota jualan Bumiputera bagi sesuatu pembangunan minima adalah 30% selaras dengan dasar ke atas ekuiti pemilikan Bumiputera Nasional.

Bagi pihak pemaju yang tidak mematuhi syarat kuota Bumiputera atau pemaju telah terlebih jual unit Bumiputera kepada pembeli bukan Bumiputera, proses 'blanket consent' / 'blanket approval' tidak dapat diteruskan/ dibuat di PTGS.

Pihak pemaju tersebut akan dikenakan syarat pemulangan 7% (kediaman) / 10% (perniagaan/perindustrian) potongan harga Bumiputera dan tambahan 5% Caj Pelanggaran Mekanisma Penyelenggaraan Kuota Bumiputera Negeri Selangor sebagaimana termaktub di dalam Pekeliling Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor Bilangan 1 Tahun 2019 berkenaan Mekanisma Penyelenggaraan Kuota Bumiputera Negeri Selangor 2.0 sebelum sebarang proses 'blanket consent' / 'blanket approval' dibuat di PTGS.