

16) STATUS PERMOHONAN TAMAN DESA KERAYONG INDAH

Adun : Y.B. Tuan Noor Najhan Bin Mohamad Salleh (N43 Sementa)

Kategori : Bertulis

Sesi : 3 (2024)

Sub soalan :

a) Apakah status pembinaan perumahan Taman Desa Kerayong Indah terkini?

Untuk makluman Yang Berhormat, berdasarkan laporan kemajuan yang dikemukakan oleh pemaju, Fasa 1 bagi Desa 3 dan Desa 4 sedang dilaksanakan dan disasarkan siap dibina pada tahun 2025 melibatkan pembinaan 241 unit rumah. Manakala bagi Fasa 2, 3 dan 4 akan disusuli pada tahun seterusnya dan disasarkan siap sepenuhnya pada tahun 2033.

Proses pemulihan projek ini mengambil tempoh masa yang panjang adalah disebabkan terdapat beberapa lot rumah di desa tersebut telah mempunyai hakmilik individu dan memerlukan pemaju untuk berunding mendapatkan persetujuan pemilik-pemilik lot tersebut sebelum pemaju dapat meneruskan dengan kerja pemulihan projek di lapangan.

b) Apakah usaha yang telah dilakukan oleh pihak Kerajaan dalam membantu permasalahan 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 ini 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 merangkapelan 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 disediakan 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.

c) Bilakah dijangkakan akan siap dibina?

Untuk makluman Yang Berhormat berikut merupakan tarikh dijangka siap mengikut fasa bagi projek Taman Desa Kerayong Indah :

No.	Perkara	Tarikh Dijangka Siap	Jumlah Unit
1.	Fasa 1 : Desa 3 & Desa 4	Tahun 2025	241
2.	Fasa 2 : Desa 2 & Desa 8	Tahun 2027	449
3.	Fasa 3 : Desa 5, Desa 6 & Desa 7	Tahun 2030	501
4.	Fasa 4 : Desa 1	Tahun 2033	180
JUMLAH			1,371