

## **18) PEMBINAAN RUMAH MAMPU MILIK**

**Adun :** Y.B. Tuan Mohd Rafiq Bin Mohd Abdullah (N13 Kuang)

**Kategori :** Bertulis

**Sesi :** 3 (2024)

Sub soalan :

- a) Harga jualan rumah di Kuang amat tinggi, sedangkan kebanyakan penduduk setempat merupakan golongan berpendapatan rendah dan sederhana. Apakah perancangan dan tindakan Kerajaan bagi memastikan rumah sendiri terutamanya golong muda dan berpendapatan rendah?**

Untuk makluman Yang Berhormat, memang tidak dapat dinafikan bahawa harga jualan rumah semakin mahal disebabkan oleh beberapa faktor seperti kenaikan harga bahan mentah seperti simen, bata dan besi. Selain itu, kadar upah tenaga buruh yang mahal juga merupakan faktor penyumbang kenaikan harga rumah. Namun begitu, menyedari hakikat ini serta memastikan kenaikan harga rumah tidak terlalu mendadak, Kerajaan Negeri melalui Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) telah mengambil langkah proaktif dengan memperkenalkan Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangorku (Rumah Selangorku 3.0) yang berkuatkuasa pemakaiannya bermula pada 03 Januari 2023.

Melalui dasar tersebut, pihak pemaju / pemilik tanah dikenakan syarat untuk membina rumah harga kawalan iaitu Rumah Selangorku berdasarkan kepada keluasan pembangunan dan ianya mengikut Zon / kawasan pembangunan. Untuk kawasan bandar di Zon 1 dan Zon 2 pembangunan yang mana tapak pembangunan di bawah 5 ekar dikenakan syarat 20% Rumah Selangorku, 5 ekar hingga 10 ekar 20% Rumah Selangorku, 10 ekar hingga 20 ekar 30% Rumah Selangorku, 20 ekar hingga 50 ekar 40% Rumah Selangorku dan 50 ekar ke atas 40% Rumah Selangorku.

Harga jualan Rumah Selangorku 3.0 ini bermula dari RM114,750.00 hingga RM250,000.00 seunit dengan keluasan binaan dari 450 kaki persegi hingga 900 kaki persegi yang terdiri daripada jenis perumahan bertingkat dan bertanah. Dengan adanya Rumah Selangorku ini, ianya dapat mengimbangi harga jualan dengan Rumah Harga Bebas yang berdasarkan kepada permintaan pasaran semasa.

Oleh itu, sekiranya terdapat cadangan pembangunan perumahan yang dikemukakan oleh pihak pemaju / pemilik tanah adalah menjadi keutamaan / tanggungjawab pihak LPHS untuk memastikan komposisi/ syarat pembangunan

Rumah Selangorku tersebut dipatuhi berdasarkan Dasar Rumah Selangorku 3.0 bagi memastikan Rumah Selangorku berada di pasaran sekaligus boleh ditawarkan kepada pembeli yang layak termasuk golongan B40 dan M40 yang kebanyakannya juga merupakan golongan muda.

Sebagai maklumat tambahan, masih terdapat projek 11 projek perumahan mampu milik berjumlah 3,788 unit yang terletak di sekitar kawasan Kuang Mukim Rawang, Daerah Gombak yang boleh ditawarkan untuk golongan B40 hingga M40. Daripada jumlah unit keseluruhan, sebanyak 3,575 unit yang masih dalam perancangan dan sebanyak 213 unit dalam pembinaan. Senarai projek perumahan mampu milik / Rumah Selangorku tersebut adalah seperti di Jadual 1 dan Jadual 2.

**Jadual 1 : Projek Perumahan Mampu Milik Dalam Perancangan**

| Bil.          | Pemaju                                                                     | Jenis Rumah Selangorku |            |            |            |              | Jumlah       |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|
|               |                                                                            | A                      | B          | C          | D          | E            |              |
| 1.            | Engtex Platinum Sdn Bhd                                                    | -                      | 252        | 202        | 100        | 0            | 554          |
| 2.            | Elite Park Sdn Bhd (Blok B)                                                | -                      | -          | 244        | -          | -            | 244          |
| 3.            | Adinland Kundang Sdn Bhd                                                   | 100                    | 100        | 100        | 100        | -            | 400          |
| 4.            | Ideal Masjiaya Sdn Bhd                                                     | -                      | -          | 30         | 30         | -            | 60           |
| 5.            | Scientex Park Sdn Bhd                                                      | -                      | -          | -          | -          | 764          | 764          |
| 6.            | Mobile Legacy Sdn Bhd                                                      | -                      | -          | 70         | 30         | -            | 100          |
| 7.            | Gamuda Land (Botanic) Sdn Bhd                                              | -                      | 148        | 33         | 162        | -            | 343          |
| 8.            | Gamuda Land (Botanic) Sdn Bhd (dahulunya Bandar Serai Development Sdn Bhd) | -                      | 72         | -          | -          | 928          | 1,000        |
| 9.            | Lagenda Nusajaya Sdn Bhd                                                   | -                      | -          | -          | 14         | -            | 14           |
| 10.           | Maha Harapan Sdn Bhd                                                       | -                      | -          | -          | -          | 96           | 96           |
| <b>Jumlah</b> |                                                                            | <b>100</b>             | <b>572</b> | <b>679</b> | <b>436</b> | <b>1,788</b> | <b>3,575</b> |

**Jadual 2 : Projek Perumahan Mampu Milik Dalam Pembinaan**

| Bil.          | Pemaju                          | Jenis Rumah Selangorku |          |            |          |          | Jumlah     |
|---------------|---------------------------------|------------------------|----------|------------|----------|----------|------------|
|               |                                 | A                      | B        | C          | D        | E        |            |
| 1.            | Semai Meranti Sdn Bhd (Fasa 6A) | -                      | -        | 213        | -        | -        | 213        |
| <b>Jumlah</b> |                                 | <b>-</b>               | <b>-</b> | <b>213</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>213</b> |