

1) PERUMAHAN MAMPU MILIK

Adun : Y.B. Tuan Azmizam Bin Zaman Huri (Pelabuhan Klang)

Kategori : Bertulis

Sesi : 1 (2025)

Sub soalan :

a) Apakah langkah-langkah Kerajaan Negeri untuk mempercepat pembangunan rumah mampu milik bagi golongan B40 dan M40?

Untuk makluman Yang Berhormat, Kerajaan Negeri amat prihatin dan komited dalam menyediakan Rumah Selangorku terutamanya kepada golongan B40 dan M40 agar mampu dibeli dan memiliki rumah sendiri. Pemantauan secara berkala oleh Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) di samping pemberian insentif oleh Kerajaan Negeri kepada pemaju juga merupakan langkah-langkah dalam menggalakkan serta mempercepatkan pembinaan Rumah Selangorku sekaligus boleh ditawarkan kepada pembeli yang layak termasuk golongan B40 hingga M40.

Kerajaan Negeri telah merangka dan menetapkan beberapa langkah serta strategi bagi mempercepatkan serta memperbanyakkan pembangunan rumah mampu milik dengan memperkenalkan Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangorku (Rumah Selangorku 3.0) berkuat kuasa pada 03 Januari 2023.

Dasar tersebut menggariskan beberapa kawalan dari segi perancangan dan pembinaan Rumah Selangorku, antaranya:

- 1) Pembangunan Rumah Selangorku hendaklah dibangunkan pada fasa pertama pembangunan atau serentak dengan pembangunan perumahan yang lain (harga bebas).
- 2) Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) akan mengeluarkan *stop work order* kepada pemaju bagi pembangunan Rumah Selangorku atau lain-lain pembangunan sekiranya pemaju gagal membina atau menyiapkan Rumah Selangorku mengikut jadual yang telah ditetapkan.
- 3) Pemaju perlu memulakan pembinaan Rumah Selangorku dalam tempoh dua (2) tahun daripada tarikh kelulusan pelan-pelan pembangunan diperolehi.

b) Bagaimana Kerajaan Negeri menangani projek perumahan terbengkalai di Selangor?

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 yang diurus setia oleh LPHS ini berperanan dalam merangka plan pemulihan di samping membuat penilaian semula projek terbengkalai sama ada projek tersebut berdaya maju dan boleh dipulihkan. LPHS sebagai agensi pemantauan senantiasa berusaha memastikan projek terbengkalai dapat dipulihkan dan seterusnya dapat disiapkan sehingga Sijil Layak Menduduki diperolehi.
- 2) **Penubuhan Jawatankuasa Kecil Pemulihan Projek Terbengkalai di Pihak Berkuasa Tempatan (JKPPT PBT)** yang berperanan untuk membincangkan dan memantau pemulihan projek terbengkalai yang dilaksanakan pemaju di peringkat PBT. Jawatankuasa ini berperanan sebagai pemudah cara bagi menyelesaikan sebarang isu berkaitan pemulihan projek terbengkalai seperti pindaan plan pembangunan.
- 3) Inisiatif LPHS dalam mengeluarkan **surat pengesahan projek terbengkalai** dalam membantu pembeli berurusan dengan pihak pembiayaan pinjaman bagi menstrukturkan semula atau mengurangkan ansuran bayaran bulanan daripada pembiayaan 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.