

10) RUMAH MAMPU MILIK

Adun : Y.B. Tuan Yew Jia Haur (Teratai)

Kategori : Bertulis

Sesi : 1 (2025)

Sub soalan :

- a) Apakah langkah Kerajaan Negeri untuk memastikan lebih banyak projek perumahan mampu milik dibina di kawasan bandar dan luar bandar bagi memenuhi keperluan rakyat?**

Untuk makluman Yang Berhormat, Kerajaan Negeri sentiasa prihatin dan cakna terhadap pembangunan serta permintaan perumahan mampu milik di seluruh negeri Selangor tidak kira di kawasan bandar mahupun luar bandar. Dalam merealisasikan hasrat tersebut, Kerajaan Negeri melalui Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) telah memperkenalkan Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangorku (Rumah Selangorku 3.0) yang berkuat kuasa pemakaiannya bermula pada 03 Januari 2023. Dasar ini adalah sebagai panduan serta pengawalan untuk penyediaan Rumah Selangorku agar dapat dibeli serta dimiliki oleh golongan B40 hingga M40 di kawasan bandar dan luar bandar.

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

Bagi kawasan luar bandar di Zon 3 dan Zon 4, penyediaan Rumah Selangorku hanya dikenakan bagi tanah/ projek yang melebihi 5 ekar sehingga melebihi 40 ekar dengan penyediaan di antara 15% hingga 40% Rumah Selangorku.

Harga jualan Rumah Selangorku 3.0 adalah 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.

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 kepada Dasar Rumah Selangorku 3.0. Ini bagi memastikan Rumah Selangorku berada di pasaran sekaligus boleh ditawarkan kepada pembeli yang layak termasuk golongan B40 dan M40 yang kebanyakannya tinggal di kawasan bandar.

Di samping itu juga, LPHS sentiasa mengadakan pemantauan lawatan tapak bagi setiap projek Rumah Selangorku agar ianya berjalan dan siap mengikut jadual kerja yang telah ditetapkan.

b) Apakah langkah Kerajaan Negeri untuk memastikan kualiti projek perumahan mampu milik pada masa yang akan datang tidak terkesan oleh kos pembinaan yang makin meningkat?

Seperti Yang Berhormat sedia maklum, harga kawalan asas Rumah Selangorku ditetapkan bermula dari RM114,750.00 hingga RM250,000.00 seunit berdasarkan kepada spesifikasi tertentu sebagaimana yang dinyatakan dalam Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangorku (Rumah Selangorku 3.0). Oleh itu, pemaju tidak dibenarkan sama sekali menaikkan harga jualan tanpa kebenaran Kerajaan Negeri.

Dari aspek kualiti Rumah Selangorku, Kerajaan Negeri turut memantau kualiti pembinaan agar ianya menepati piawaian yang telah ditetapkan oleh jabatan-jabatan teknikal berkaitan. Sekiranya terdapat penemuan dan permasalahan di tapak bina, ianya akan dibincangkan di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal dan Pemantauan Rumah Selangorku.

Bagi memastikan setiap penemuan dan permasalahan berkaitan dengan kemungkiran dari aspek mutu dan kualiti pembinaan, ianya akan dipanjangkan kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) berkaitan untuk diambil tindakan sewajarnya berdasarkan kepada peruntukan undang-undang sedia ada. Sekiranya melibatkan perkara-perkara dasar, ianya akan dipanjangkan kepada Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) oleh Kerajaan Negeri untuk pertimbangan.

Untuk makluman Yang Berhormat juga, selain pemantauan, Kerajaan Negeri juga sentiasa mengadakan forum atau bengkel bersama-sama pemegang taruh berkaitan industri pembinaan bagi melihat dan mengkaji dasar-dasar serta polisi-polisi sedia ada agar relevan dan tidak menjejaskan industri perumahan mampu milik.