

24) PERUMAHAN TANPA CCC

Adun : Y.B. Tuan Wan Dzahanurin Bin Ahmad (Sungai Kandis)

Kategori : Bertulis

Sesi : 1 (2025)

Sub soalan :

- a) **Bagaimana pihak LPHS boleh membantu masalah perumahan tanpa CCC untuk mendapatkan kemudahan infrastruktur di Taman Amir Syafiqah, Seksyen 30, Shah Alam.**

Untuk makluman Yang Berhormat, Projek Taman Amir Syafiqah, Seksyen 30, Shah Alam, Selangor yang dimajukan oleh SPS Setia Sdn Bhd telahpun disahkan sebagai projek perumahan swasta terbengkalai oleh Yang Berhormat Menteri Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT) pada 1 Jun 2021 selaras dengan peruntukan di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan), 1966 (Akta 1118). Projek ini melibatkan pembangunan sebanyak 46 unit rumah teres 1 tingkat. Kegagalan pihak pemaju untuk menyiapkan projek ini adalah disebabkan oleh masalah kewangan yang dihadapi syarikat. Pemaju bagi projek ini telah dikenakan perintah penggulungan oleh Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur dan Encik Augustine A/L T.K James telah dilantik sebagai pelikuidasi swasta.

Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) dan Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT) sentiasa berkolaborasi ke arah mencari penyelesaian projek perumahan swasta terbengkalai di negeri Selangor yang mana kerja-kerja pemulihan beberapa projek juga kini sedang giat dilaksanakan oleh LPHS selaku agensi pelaksana bagi pihak KPKT. Bagi projek Taman Amir Syafiqah, satu kajian kebarangkalian pemulihan projek sedang dirancang oleh KPKT dan LPHS bagi melihat kebolehlaksanaan pemulihan projek tersebut.

Setakat 31 Januari 2025, beberapa langkah telah diambil untuk mengatasi masalah ini. Antaranya:

Kerajaan Negeri Selangor melalui platform seperti Jawatankuasa Pemulihan Projek Terbengkalai (JPPT) telah mendapatkan maklumat daripada semua pihak yang berkepentingan dengan projek untuk mencari punca yang menyebabkan projek ini terbengkalai.

Hasil kajian awalan mendapati Projek Taman Maya @ Amir Syafiqah ini telah memutuskan kegagalan projek ini adalah disebabkan pemaju mengalami masalah kewangan seterusnya menyebabkan projek tersebut tidak dapat disiapkan di lapangan. Di samping itu, pemaju juga gagal mendapatkan kelulusan Pelan Bangunan daripada pihak Majlis Bandaraya Shah Alam (MBSA) sebelum memulakan projek menyebabkan tambahan kerja sebelum pemulihan projek dapat dilaksanakan.

Pemaju juga telah gagal menyiapkan dan menyerahkan kerja infrastruktur bagi taman perumahan ini yang melibatkan loji rawatan kumbahan, kerja bekalan air (meter), taman permainan dan lampu jalan kepada agensi-agensi teknikal dan pihak berkuasa meluluskan.

Melalui lawatan tapak yang diadakan pada 26 Januari 2022 oleh MBSA mendapati pembinaan bangunan rumah telah siap sepenuhnya dan sebahagian besar unit rumah telah diduduki oleh pembeli.

Usaha untuk meneruskan projek ini diteruskan melalui usahasama pihak Kerajaan Persekutuan dan Negeri yang telah dimulakan pada bulan September 2023, melalui pelantikan MBSA sebagai agensi pelaksana namun ianya tidak dapat diteruskan memandangkan projek ini perlu mempunyai pemaju penyelamat untuk melaksanakan tindakan menurut proses perolehan yang betul dalam urusan lantikan perunding, menyediakan dokumen kontrak, mengeluarkan Surat Setuju Terima Tawaran (SST), membuat penilaian proses di tapak bagi penyaluran dana yang diperuntukkan sehinggalah CCC dikeluarkan.

Kerajaan Negeri melalui LPHS sentiasa terbuka untuk mana-mana pemaju penyelamat yang berkeupayaan untuk sudi menawarkan khidmat memulihkan projek ini bagi memastikan projek ini dapat disiapkan sepenuhnya sehingga memperoleh Sijil Layak Menduduki CCC.