

9) RUMAH TERBENGKALAI

Adun : Y.B. Tuan Rajiv A/L Rishyakaran (Bukit Gasing)

Kategori : Bertulis

Sesi : 1 (2025)

Sub soalan :

- a) Senaraikan setiap projek perumahan yang berstatus terbengkalai mengikut PBT.

Untuk makluman Yang Berhormat, berikut merupakan projek perumahan yang berstatus terbengkalai mengikut PBT.

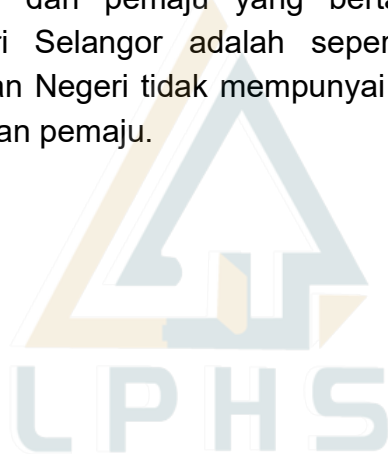
BIL.	PBT	PROJEK	PEMAJU	BIL. UNIT
1.	MBSA	Rumah Kos Rendah Seksyen U5	Unique Creation Sdn Bhd	840
2.		Taman Qismul Maya II	SPS Setia Sdn Bhd	44
3.		Taman Nustalgia	Evergreen Acres Sdn Bhd	48
4.		Taman Muhammad 4	SPS Setia Sdn Bhd	30
5.		Taman Maya @ Syafiqah	SPS Setia Sdn Bhd	46
6.		Anggerik Kencana, Shah Alam	IBA Kencana Sdn Bhd	43
7.		Fasa 2, Anjung Sari	Sazean Development Sdn Bhd	83
8.		Perumahan Di Atas Lot 32384, Shah Alam	DMC Development Sdn Bhd	43
9.	MBPJ	Empire Residence	Mammoth Empire Land Sdn Bhd	719
10.	MBSJ	Puncak Jalil, Petaling	Maxisegar Sdn Bhd	2200
11.		Puncak Jalil, Subang Jaya	Maxisegar Sdn Bhd	1064
12.		Signature Skyvillas	Jeram Perwira Sdn Bhd	208
13.	MPAJ	Rumah Pangsa Kos Rendah Sungai Sering	Scenic Marina Sdn Bhd	1680
14.		Taman Melawati (MM Residensi)	TSA Land Sdn Bhd	420

BIL.	PBT	PROJEK	PEMAJU	BIL. UNIT
15.	MPK	Sri Nelayan	Sheikh Mah Development Sdn Bhd	886
16.		Taman Desa Kencana	Suasana Ehsan Sdn Bhd	37
17.		The Boss	Hotwer Development Sdn Bhd	377
18.		Pangsapuri Impian	Wawasetia Sdn Bhd	195
19.		Taman Meru Makmur	Vorpac Sdn Bhd	30
20.		Taman Meru Makmur	Mekarkota (M) Sdn Bhd	100
21.		Perumahan Lot Asal 3097	Tiang Seri Development Sdn Bhd	34
22.		Bandacaya Impian Sdn Bhd	Bandacaya Impian Sdn Bhd	47
23.	MPKJ	Taman Impian Langat	Pencala Properties Sdn Bhd	219
24.		Perumahan (Lot 1919)	Suasana Ehsan (M) Sdn Bhd	29
25.		Taman Bahagia Indah	Bahagia Indah Properties Sdn Bhd	150
26.		L'MARQ Semenyih	TYL & Development Sdn Bhd	472
27.		Residensi Jaya, Cheras	Jitu Enigma Sdn Bhd	394
28.	MPS	Taman Selayang Mutiara	Delpuri Corporation Sdn Bhd	1,436
29.		Sri Gombak Townvilla, Gombak	KA Resources Sdn Bhd	52
30.		Apartment Selasih, Gombak	Panji Selasih Sdn Bhd	240
31.		Selayang Spring, Gombak	Barisan Tenaga Perancang (M) Sdn Bhd	558
32.		Sungai Chinchin Residency	Ganda Selat Sdn Bhd	350
33.		Templer Hills, Selayang	Rentak Arena Development Sdn Bhd	59
34.	MPSP	Taman Desa Rahimah	Aras Dimensi Sdn Bhd	47
35.		Taman Desa Utama	Aras Dimensi Sdn Bhd	10
36.		Symphony Park	Luxstar Housing Development Sdn Bhd	850
37.		Mansion Park @ Cyber Heights Villa, Sepang	Tindak Murni Sdn Bhd	72
38.		Residensi Mutiara King	Smd Real Estate Sdn Bhd	938

BIL.	PBT	PROJEK	PEMAJU	BIL. UNIT
39.	MPKL	Taman D'menara	Rhea Zadani Corporation Sdn Bhd	591
40.	MPHS	Taman Lembah Beringin	Lembah Beringin Sdn Bhd	902
41.		Perumahan Bandar Baru Serendah	Manco Sdn Bhd	49
JUMLAH				16,592

b) Bagi setiap projek ini, apakah status kemajuan di tapak, tahap bayaran oleh pembeli dan pemaju yang bertanggungjawab?

Untuk makluman Yang Berhormat, maklumat bagi status kemajuan, tahap bayaran oleh pembeli dan pemaju yang bertanggungjawab bagi projek terbengkalai di Negeri Selangor adalah seperti di Lampiran A. Walau bagaimanapun, Kerajaan Negeri tidak mempunyai maklumat berkenaan tahap bayaran oleh pembeli dan pemaju.



LAMPIRAN A

BIL.	PBT	PROJEK	PEMAJU	BIL. UNIT	STATUS KEMAJUAN
1.	MBSA	Rumah Kos Rendah Seksyen U5	Unique Creation Sdn Bhd	840	a) Berdasarkan surat AI Design bertarikh 26/6/2023 merujuk kepada ulasan daripada MBSA memaklumkan terdapat keperluan teknikal yang belum dipatuhi oleh pihak pemaaju iaitu kelulusan teknikal Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia, kelulusan pelan jalan & saliran daripada Jab. Kejuruteraan MBSA dan kelulusan pelan lampu jalan daripada Jab Kejuruteraan MBSA.
2.		Taman Qismul Maya II	SPS Setia Sdn Bhd	44	a) Perunding Andrianta Arkitek Sdn. Bhd. masih belum mengemukakan pelan bangunan dan kejuruteraan untuk kelulusan majlis.
3.		Taman Nustalgia	Evergreen Acres Sdn Bhd	48	a) Berdasarkan Mesyuarat Jawatankuasa Pemulihan Projek Terbengkalai (JPPT) bil. 4/2022 pada 22 November 2022 telah memutuskan dan bersetuju meluluskan peruntukan permohonan pembangunan dana tepat bagi kerja-kerja infrastruktur berjumlah sebanyak RM 2 Juta sahaja melibatkan projek Taman Andaman 5 dan Taman Nustalgia.
4.		Taman Muhammad 4	SPS Setia Sdn Bhd	30	a) Rumah telah siap dan diduduki tanpa CF/CCC. b) Tangki Septik Individu (IST) telah dipasang ditapak, walau bagaimanapun perunding perlu kemukakan permohonan daripada peringkat PDC1 untuk mendapatkan sokongan CCC daripada IWK.
5.		Taman Maya @ Syafiqah	SPS Setia Sdn Bhd	46	a) Projek telah siap dan diduduki tanpa CF/CCC.
6.		Anggerik Kencana, Shah Alam	IBA Kencana Sdn Bhd	43	a) Projek telah siap dan diduduki tanpa CF/CCC.
7.		Fasa 2, Anjung Sari	Sazean Development Sdn Bhd	83	a) Terdapat 83 lot banglo namun hanya 40 pembeli telah menandatangani perjanjian jual beli. b) Baki 43 lot, telah diselesaikan di antara PKNS dengan pemaaju melalui perjanjian penyelesaian bertarikh 20/6/2014.

BIL.	PBT	PROJEK	PEMAJU	BIL. UNIT	STATUS KEMAJUAN
8.		Perumahan Di Atas Lot 32384, Shah Alam	DMC Development Sdn Bhd	43	a) Projek dikemaskini melalui portal JPN bertarikh 31 Disember 2023.
9.	MBPJ	Empire Residence	Mammoth Empire Land Sdn Bhd	719	a) Terdapat 11 fasa pembangunan, enam fasa (fasa 1, 2, 5, 5A, 8, 8A) telah siap dibina dan mendapat CCC, dua fasa (fasa 9 dan 11) tidak dibina dan lima fasa (3, 3A, 6, 7, 10) masih belum siap sepenuhnya.
10.	MBSJ	Puncak Jalil, Petaling	Maxisegar Sdn Bhd	2200	a) Carian rasmi oleh PTD Petaling pada 28/8/2020 mendapati tanah hakmilik HSD 315509 PT 51440 telah dibatalkan dan diserahkan balik dan diberimilik semula kepada Kumpulan Darul Ehsan (KDEB). b) JPN telah kemukakan surat pada 7/5/2021 kepada KDEB untuk mendapatkan status penyelesaian baki 200 unit.
11.		Puncak Jalil, Subang Jaya	Maxisegar Sdn Bhd	1064	a) Lawatan tapak bersama MBSJ pada 4 Ogos 2022, semakan MBSJ kepada pelan kelulusan KM, projek telah dimajukan oleh pemaaju baru iaitu Monty Properties Sdn Bhd dan bukannya Maxisegar Sdn Bhd.
12.		Signature Skyvillas	Jeram Perwira Sdn Bhd	208	a) Lawatan tapak pada 4 Ogos 2022 bersama MBSJ, pihak pelikuidasi yang dilantik iaitu Ler Lum Advisory Sdn Bhd telah mengemukakan permohonan untuk mendapatkan salinan pelan kelulusan daripada MBSJ.
13.	MPAJ	Rumah Pangsa Kos Rendah Sungai Sering	Scenic Marina Sdn Bhd	1680	a) Pihak MBI telah menandatangani perjanjian <i>Development Rights Agreement</i> (Perjanjian Hak Pembangunan) dengan Murni Gemilang Sdn Bhd (anak syarikat kepada Cangkat Menang Sdn Bhd). b) Segala perancangan penyelesaian isu terbengkalai / pembeli terjejas adalah tertakluk kepada pulangan / hasil yang diterima oleh MBI dan cadangan pemaaju ke atas pembangunan keseluruhan / sebahagian tanah milik MBI tersebut.

BIL.	PBT	PROJEK	PEMAJU	BIL. UNIT	STATUS KEMAJUAN
14.		Taman Melawati (MM Residensi)	TSA Land Sdn Bhd	420	a) Pada 28.02.2023 pengurus dan penerima iaitu Pricewaterhouse Coopers (tuan tanah) memaklumkan dalam usaha untuk menyemak senarai dan fail pembeli untuk diserahkan kepada pihak pelikuidasi.
15.	MPK	Sri Nelayan	Sheikh Mah Development Sdn Bhd	886	a) Pembangunan melibatkan 9 blok pangsapuri. b) 4 blok telah dapat Sijil Layak Menduduki (blok B,C,D & E) c) 1 blok masih terbengkalai (siap 40%) - Blok A d) Belum mendapat CF (Blok F & G) Tidak dibina di tapak (Blok H & J)
16.		Taman Desa Kencana	Suasana Ehsan Sdn Bhd	37	a) Rumah telah siap dan diduduki tanpa CF/CCC.
17.		The Boss	Hotwer Development Sdn Bhd	377	a) Pemaju penyelamat Myownhome Berhad dalam proses untuk menyelesaikan hutang pemaju asal berjumlah RM17 Juta.
18.		Pangsapuri Impian	Wawasetia Sdn Bhd	195	a) KPKT telah memperuntukkan dana melalui Inisiatif Belanjawan 2023 : Pemulihan Projek Perumahan Swasta Terbengkalai.
19.		Taman Meru Makmur	Vorpac Sdn Bhd	30	a) KPKT telah memperuntukkan dana melalui Inisiatif Belanjawan 2023 : Pemulihan Projek Perumahan Swasta Terbengkalai.
20.		Taman Meru Makmur	Mekarkota (M) Sdn Bhd	100	a) KPKT telah memperuntukkan dana melalui Inisiatif Belanjawan 2023 : Pemulihan Projek Perumahan Swasta Terbengkalai.
21.		Perumahan Lot Asal 3097	Tiang Seri Development Sdn Bhd	34	a) Tiang Seri telah mengenalpasti kontraktor penyelamat yang berminat iaitu SMNC Builder & Services untuk memulihkan projek dan masih dalam peringkat rundingan.

BIL.	PBT	PROJEK	PEMAJU	BIL. UNIT	STATUS KEMAJUAN
22.		Bandacaya Impian Sdn Bhd	Bandacaya Impian Sdn Bhd	47	Surat daripada pihak perunding bertarikh 18/07/2023 memaklumkan bahawa status pembinaan ditapak telah siap 75% dan dijangka siap sepenuhnya pada akhir tahun 2023.
23.	MPKJ	Taman Impian Langat	Pencala Properties Sdn Bhd	219	a) Pencala Properties menghantar permohonan pengecualian pelan lanskap ke Jabatan Lanskap & Rekreasi MPKJ bertarikh 14/11/2022 dan permohonan telah ditolak. Oleh itu, pemaju masih dalam tindakan mengemukakan rayuan kedua.
24.		Perumahan (Lot 1919)	Suasana Ehsan (M) Sdn Bhd	29	a) Struktur bangunan siap 70%. 6 unit telah didiami.
25.		Taman Bahagia Indah	Bahagia Indah Properties Sdn Bhd	150	a) Pembinaan bangunan telah siap 90%. Infrastruktur telah siap 50%.
26.		L'MARQ Semenyih	TYL & Development Sdn Bhd	472	a) Telah diisytihar terbengkalai oleh KPKT pada 1 jun 2021.
27.		Residensi Jaya, Cheras	Jitu Enigma Sdn Bhd	394	a) Tanah telah dicagar kepada Sabah Development Bank Sdn Bhd dan pemaju gagal membayar hutang dianggarkan berjumlah RM56 Juta.
28.	MPS	Taman Selayang Mutiara	Delpuri Corporation Sdn Bhd	1,436	a) JPN melalui surat bertarikh 27 Januari 2025 mengesyorkan untuk melantik LPHS sebagai agensi pelaksana bagi pemulihan projek sehingga mendapat CF/CCC.
29.		Sri Gombak Townvilla, Gombak	KA Resources Sdn Bhd	52	a) Projek telah siap dan diduduki tanpa CF/CCC.
30.		Apartment Selasih, Gombak	Panji Selasih Sdn Bhd	240	a) Merujuk kepada mesyuarat yang telah dijalankan pada 11 Julai 2019 di KPKT, tindakan akan diambil oleh pemaju untuk mengemukakan semula permohonan pindaan kelulusan ke Jabatan Teknikal MPS.
31.		Selayang Spring, Gombak	Barisan Tenaga Perancang (M) Sdn Bhd	558	a) Lawatan tapak bersama MPS pada 6 Oktober 2022, MPS memaklumkan pihak perunding telah mengemukakan

BIL.	PBT	PROJEK	PEMAJU	BIL. UNIT	STATUS KEMAJUAN
					Borang B (sambung kerja) pada 26 Januari 2021 kepada Jabatan Bangunan MPS.
32.		Sungai Chinchin Residency	Ganda Selat Sdn Bhd	350	a) Pada 7 Februari 2020, pihak GSSB mencapai kata sepakat untuk bekerjasama dan melantik syarikat MPDT Capital Berhad untuk projek ini.
33.		Templer Hills, Selayang	Rentak Arena Development Sdn Bhd	59	a) Diistyhar sebagai projek terbengkalai oleh KPKT pada 1 Jun 2021.
34.	MPSP	Taman Desa Rahimah	Aras Dimensi Sdn Bhd	47	a) Pihak arkitek telah mengemukakan Borang B pada 25 September 2023 untuk meneruskan kerja-kerja di tapak.
35.		Taman Desa Utama	Aras Dimensi Sdn Bhd	10	a) Bangunan siap 100% dan telah diduduki tanpa CF/CCC.
36.		Symphony Park	Luxstar Housing Development Sdn Bhd	850	a) Rex Series Sdn Bhd telah menandatangani perjanjian jual beli tanah/ projek pada 23 September 2019.
37.		Mansion Park @ Cyber Heights Villa, Sepang	Tindak Murni Sdn Bhd	72	a) Pemaju mengalami masalah kewangan dan tidak akan meneruskan pemulihan projek dan sedang berusaha untuk membuat penyelesaian ke atas pembeli terlibat.
38.		Residensi Mutiara King	SMD Real Estate Sdn Bhd	938	a) Terdapat sedikit struktur pembinaan asas bagi Blok A dan Blok B dan tiada sebarang pembinaan di Blok C dan D.
39.	MPKL	Taman D'menara	Rhea Zadani Corporation Sdn Bhd	591	a) Lulus TCFO dengan bersyarat pada 19.03.2013. Sebahagian petak telah diduduki.
40.	MPHS	Taman Lembah Beringin	Lembah Beringin Sdn Bhd	902	a) Menurut surat dari Lembah Beringin Sdn Bhd (penerima dan pengurus dilantik) bertarikh 1 Ogos 2023 menyatakan bahawa Encik Andrew Heng dan Puan Anoopal Kaur A/P Kirpal Singh dari Tetuan Baker Tilly Insolvency PLT telah dilantik sebagai penerima dan pengurus bagi syarikat tersebut pada 04/07/2023.

BIL.	PBT	PROJEK	PEMAJU	BIL. UNIT	STATUS KEMAJUAN
41.		Perumahan Bandar Baru Serendah	Manco Sdn Bhd	49	a) Kerja-karya infra telah dijalankan kecuali kelulusan dari pihak TNB dan Air Selangor Sdn Bhd. Sebahagian projek terlibat dengan pengambilan tanah bagi jajaran ECRL oleh MRL Sdn Bhd.
JUMLAH				16,592	



