

15) PELAKSANAAN PROJEK RUMAH SELANGORKU DI KAWASAN DUN SUNGAI KANDIS

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

Kategori : Lisan

Sesi : 2 (2025)

Sub soalan :

- a) Adakah Kerajaan Negeri sedar mengenai bantahan penduduk terhadap pelaksanaan projek Rumah Selangorku di Kampung Sungai Kandis khususnya berkaitan isu kesesakan, ketumpatan penduduk dan kekurangan infrastruktur asas sedia ada? Apakah mekanisme libat urus awam yang telah dijalankan sebelum projek ini diluluskan?**

Untuk makluman Yang Berhormat, cadangan pembangunan Rumah Selangorku di Kampung Sungai Kandis yang telah diluluskan melalui Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat Bil. 17/2023 yang bersidang pada 9 Oktober 2023 dan Permohonan Kebenaran Merancang adalah di bawah Program Dasar 100 Hari (melibatkan cantuman 2 lot iaitu lot 1539 dan lot 97816) telah dikeluarkan pada 2 Januari 2024 adalah melibatkan pembinaan 660 unit rumah yang merangkumi 132 unit Rumah Selangorku dan 528 unit rumah harga bebas.

Bagi cadangan di lot-lot ini yang dimajukan oleh Tetuan Rukun Jaya Sdn. Bhd. pada peringkat awalnya ketika proses melibatkan urusan tukar syarat tanah daripada tanah berstatus pertanian kepada tanah berstatus bangunan kediaman. Pihak Berkuasa Negeri melalui MMKN pada 26 Oktober 2018 surat rujukan (12) dlm.PDTK/T/PT/600-3/1/2018-32 bertarikh 17 Disember 2018 telah mensyaratkan lot 1539 (6.222 ekar) ini perlu membina 20% Rumah Selangorku.

Walau bagaimanapun dengan keluasan tanah yang telah disyaratkan untuk menyediakan 20% Rumah Selangorku di lot ini pihak pemilik tanah telah membuat kiraan bahawa dengan syarat Rumah Selangorku ini dibangunkan dengan densiti 21 – 39 unit per ekar adalah tidak berdaya maju.

Oleh demikian pihak pemilik tanah telah membuat cadangan untuk menggunakan Dasar Rumah Selangorku 3.0 yang berkuatkuasa pemakaiannya pada 3 Januari 2023 iaitu bagi cadangan pembangunan yang melibatkan cadangan rumah harga bebas dan Rumah Selangorku dengan menggunakan densiti 80 unit/ ekar dengan bilangan unit seperti berikut :

BIL	JENIS BANGUNAN	UNIT	PERATUS (%)
1.	Rumah Selangorku Jenis TRIO (750k- 3 bilik)	132	20
2.	Rumah Harga Bebas	528	80
JUMLAH		660	100

Cadangan pembangunan ini juga telah mengambil kira serta mematuhi ulasan serta syarat- syarat yang dikenakan kepada pemilik tanah sebelum ianya dipertimbangkan untuk lulus. Antara perkara/ syarat yang telah dipatuhi adalah seperti berikut:

- i. Laporan Kesan Lalulintas (TIA) yang diluluskan oleh JKR Selangor ruj JKR.B.JLN.600-1/3-D3/17250/3/35509(4) bertarikh 28 Disember 2021 dan ruj JKR.B.JLN.600-1/3-D3/17250/5/38374(6) bertarikh 15 Februari 2023.
- ii. Ulasan dan sokongan daripada Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor ruj: LPHS.UPD.600-3/2/1 Jld 6(4) bertarikh 6 Mac 2023.
- iii. Zon gunatanah bagi Rancangan Tempatan Majlis Bandaraya Shah Alam 2035 (Penggantian) yang telah diwartakan pada 7hb Julai, 2022 dengan No. Warta 2642 adalah perumahan dan kelas kegunaan tanah bagi kawasan Sungai Kandis juga telah dinyatakan dibenarkan untuk pembangunan Rumah Selangorku adalah tertakluk kepada dasar rumah selangorku dan lain-lain dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dari masa ke semasa.