

1) PROJEK RUMAH TERBENGKALAI

Adun : Y.B. Tuan Gunarajah A/L R George (Sentosa)

Kategori : Bertulis

Sesi : 3 (2025)

Sub soalan :

a) Apakah status & tindakan setakat ini terhadap Pemaju Perumahan Terbengkalai di kawasan DUN Sentosa?

Untuk makluman Yang Berhormat, tiada projek terbengkalai yang direkodkan dalam senarai Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT) dan Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) di kawasan DUN Sentosa. Walau bagaimanapun, terdapat 3 projek bermasalah dalam rekod LPHS. Perincian pemaju perumahan bermasalah di DUN Sentosa seperti di Lampiran.

b) Apakah langkah-langkah yang telah dirancang untuk menyelesaikan masalah kewujudan projek perumahan terbengkalai?

Untuk makluman Yang Berhormat, Kerajaan Negeri sentiasa proaktif bertindak sebagai fasilitator / mediator dalam usaha-usaha memulih atau menyelesaikan isu projek terbengkalai atau bermasalah di Negeri Selangor walaupun punca dan bidang kuasa Kerajaan Negeri adalah terhad dan tertakluk kepada Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118]. Sehubungan itu, selain daripada Jawatankuasa Pemulihan Projek Terbengkalai yang diwujudkan di peringkat Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), kaedah baru yang digunakan bagi menyelesaikan projek terbengkalai adalah seperti berikut:

- i. Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) telah mengadakan Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal / Mesyuarat Penyelarasan Projek Terbengkalai secara berkala bersama agensi-agensi yang berkepentingan bagi meneliti permasalahan serta mengkaji pelan cadangan penyelesaian yang komprehensif dan menyeluruh khususnya bagi Projek Pembesaran Kampung seperti penyelesaian hakmilik serta berunding dengan pembeli berhubung tawaran penyelesaian samada meneruskan projek dengan kos tambahan (*top up*) ATAU menyerahkan unit mereka kepada pemaju penyelamat dengan diberikan pampasan (*refund*) ATAU pemindahan Pembeli terlibat ke kawasan lain ATAU lain-lain yang dipersetujui.

- ii. Kerajaan Negeri sedang mengkaji agar projek perumahan Terbengkalai atau Bermasalah yang belum mempunyai pemaju penyelamat ini dapat dilaksanakan kajian awalan atau kemungkinan (*feasibility study*) samada oleh Anak Syarikat Kerajaan Negeri atau pemaju penyelamat swasta melalui kaedah pengurusan perkongsian maklumat di peringkat LPHS, Pejabat Tanah Daerah mahupun di PBT.
- iii. Cadangan agar baki dana Tabung Pemulihan Projek Terbengkalai (TEPAT) dapat dibiayai oleh Kerajaan Negeri bertujuan mempercepatkan proses pengeluaran Sijil Kelayakan Menduduki (CCC) bagi projek-projek Terbengkalai atau Bermasalah yang dikenalpasti berpotensi.



**PERINCIAN PROJEK PERUMAHAN BERMASALAH DI DUN SENTOSA BAGI
TAHUN 2025**

BIL.	PROJEK	PEMAJU	STATUS PEMAJU
1.	Cadangan membina 36 unit rumah murah teres setingkat di atas Lot PT 60873-6088 dan 10 unit rumah murah setingkat di atas Lot PT 60870-60872, 60886-60888, 60982, 60998 & 60999 (Lot asal 10509), Jalan Dato Dagang 6, Taman Sentosa, Klang, Selangor	Tetuan Jenfort Industrial Sdn. Bhd.	- Pemaju masih aktif <u>Terkini</u> : Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) yang bermesyuarat pada 31 Mei 2023 dan telah disahkan oleh MMKN Ke 15/2023 pada 7 Jun 2023 telah menimbangkan dan meluluskan rayuan meminda komponen pembangunan RKR kepada Rumah Selangorku di atas hakmilik HSD 57670 hing HSD 57799, PT 60870 hingga PT 60999 (Lot asal 10509), Mukim Klang - Perunding telah kemukakan Pelan Pindaan kepada Majlis Bandaraya Diraja Klang (MBDK) dan perunding sedang membuat pematuhan syarat kelulusan Pelan Bangunan sebelum Borang B dikemukakan untuk mula kerja di tapak. - MBDK telah membenarkan perunding untuk memulakan kerja awal bagi pembersihan tapak dan kerja-kerja cerucuk pada 13 Oktober 2025. - Projek dipantau oleh Majlis Bandaraya Diraja Klang (MBDK).
2.	Cadangan pembinaan 30 unit rumah teres 2 tingkat kos rendah berukuran 16'x55' di atas Lot PT 69552-PT 69566, PT 69597- PT 69611 (Lot asal 35651) Jalan Sentosa 6 & Lorong Sentosa 6D, Jalan Batu Unjur (Jalan Kim Chuan) KS5, Klang, Selangor	Tetuan Commongold Services (M) Sdn. Bhd.	- Pemaju masih aktif <u>Terkini</u> : Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) yang bermesyuarat pada 14 Disember 2022 dan telah disahkan oleh MMKN Ke 33/2022 pada 14 Disember 2022 telah menimbangkan dan meluluskan rayuan meminda komponen Rumah Teres Kos Rendah kepada Rumah Teres Selangorku Jenis D di atas hakmilik GRN 107021 hingga GRN 107029 Lot 84824 hingga Lot 84832,

BIL.	PROJEK	PEMAJU	STATUS PEMAJU
			GRN 107049 hingga GRN 107059 Lot 84843 hingga Lot 84853, GRN 107145 hingga GRN 107154 Lot 84833 hingga Lot 84842, Persiaran Batu Nilam, Mukim Klang. 3. Perunding / Pemaju sedang mendapatkan sokongan Sijil Layak Menduduki (SLM) daripada agensi / jabatan teknikal luaran. 4. Perunding sedang menyelaraskan untuk mendapatkan sokongan daripada pihak TNB dan Pengurusan Air Selangor Sdn Bhd. 5. Sokongan Lampu Jalan daripada Jabatan Kejuruteraan telah diperolehi pada 06 Oktober 2025. 6. Projek dipantau oleh Majlis Bandaraya Diraja Klang (MBDK).
3.	Cadangan 30 unit rumah teres 2 tingkat kos rendah berukuran 16'x55' di atas Lot PT 69552-69566, PT 69597-69611 (Lot asal 35651), Jalan Sentosa 6D & Lorong Sentosa 6D, Jalan Batu Unjur (Jalan Kim Chuan) KS5, Daerah Klang, Selangor Darul Ehsan	Tetuan KLS Housing Sdn. Bhd. Pemaju Baru : Kota Etika Development Sdn Bhd	1. Projek telah diambil alih oleh pemaju baru iaitu Kota Etika Development Sdn Bhd. 2. Projek telah memperolehi Sijil Layak Menduduki (SLM) pada 28 Mac 2025.