

13) STATUS TERKINI PEMULIHAN PROJEK TERBENGKALAI TAMAN ANDAMAN 5, JALAN UNIVERSITI MUKIM DAERAH KLANG

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

Kategori : Bertulis

Sesi : 3 (2025)

Sub soalan :

- a) Apakah status terkini pemulihan projek perumahan Taman Andaman 5, Jalan Universiti, Mukim Klang yang telah terbengkalai dan sejauh mana kemajuan pelan pemulihan projek tersebut oleh pihak Kerajaan Negeri?**

Untuk makluman Y. Berhormat, Kerajaan Negeri melalui Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) telah mengadakan beberapa siri perbincangan dan mesyuarat berhubung permohonan peruntukan dana pemulihan projek terbengkalai Taman Andaman 5 oleh pihak Essential Construction & Trading Sdn Bhd dan secara dasarnya telah bersetuju untuk memperuntukkan dana daripada Tabung Pemulihan Projek Terbengkalai (TEPAT) berjumlah RM1,006,836.04 bagi tujuan pemulihan projek Taman Andaman 5, Shah Alam.

Susulan daripada itu, pihak Essential Construction & Trading Sdn Bhd kini dalam proses menyediakan dokumen bagi tujuan pelantikan dan seterusnya menandatangani Surat Setuju Terima (SST) yang dijangka akan dikeluarkan pada minggu pertama bulan Disember 2025. Pihak Essential Construction & Trading Sdn Bhd akan disyaratkan untuk menyelesaikan kerja-kerja ditapak sehingga memperolehi Sijil Penyiapan Dan Pematuhan (CCC) dalam tempoh 3 bulan dari tarikh lantikan Surat Setuju Terima (SST).

- b) Apakah bentuk bantuan atau perlindungan yang diberikan kepada pembeli rumah yang telah membuat bayaran tetapi masih belum menerima unit rumah mereka hingga kini?**

Untuk makluman Yang Berhormat, pembelian sesebuah rumah atau hartanah adalah melalui perjanjian jual beli di antara pemaju dan pembeli. Dalam erti kata lain satu kontrak telah ditandatangani oleh kedua-dua belah pihak dan sekiranya berlaku "*breach of contract*" maka pihak terlibat perlu membawa kes mereka ke Mahkamah.

Walau bagaimanapun, Kerajaan Negeri sentiasa berusaha mengatasi isu projek bermasalah di Negeri Selangor dengan menyalurkan bantuan kepada pembeli walaupun bidang kuasa Kerajaan Negeri hanya terhad kepada tindakan secara pentadbiran sahaja. Matlamat Kerajaan Negeri adalah memastikan projek bermasalah dapat diteruskan dan disiapkan. Beberapa langkah proaktif telah dilaksanakan oleh Kerajaan Negeri melalui LPHS ke arah membantu pembeli-pembeli yang terlibat dengan projek bermasalah yang mana Kerajaan Negeri memahami kesulitan yang mereka hadapi dan seterusnya bertindak sebagai pemudah cara bagi mengatasi masalah ini antaranya seperti berikut:

- 1) **Penubuhan Jawatankuasa Pemulihan Projek Terbengkalai (JPPT)**
Negeri Selangor yang berperanan bagi membincangkan dan mendapatkan kerjasama semua pihak dalam memulihkan projek terbengkalai. Jawatankuasa ini yang diurusetia oleh LPHS juga memainkan peranan penting dalam merangka pelan pemulihan disamping membuat penilaian semula projek bermasalah samada projek tersebut berdaya maju dan boleh dipulihkan. LPHS sebagai agensi pemantauan senantiasa berusaha memastikan projek terbengkalai dapat dipulihkan dan seterusnya dapat disiapkan sehingga Sijil Layak Menduduki diperolehi.
- 2) **Penubuhan Jawatankuasa Kecil Pemulihan Projek Terbengkalai di Pihak Berkuasa Tempatan (JKPPT PBT)** yang berperanan bagi membincangkan dan mendapatkan memantau pemulihan projek terbengkalai yang dilaksanakan pemaaju di peringkat PBT. Jawatankuasa ini memainkan peranan penting sebagai pemudah cara bagi menyelesaikan sebarang isu berkaitan pemulihan projek bermasalah seperti pindaan pelan pembangunan.
- 3) Inisiatif LPHS dalam mengeluarkan **surat pengesahan projek bermasalah** dalam membantu pembeli berurusan dengan pihak pembiayaan pinjaman bagi menstrukturkan semula atau pengurangan ansuran bayaran bulanan daripada pembiayaan atau bank.
- 4) LPHS turut mengadakan **perbincangan dengan semua jabatan teknikal** seperti Pengurusan Air Selangor, TNB, IWK dan agensi berkaitan dengan tujuan mempercepatkan pemulihan projek di samping mengenakan syarat minima bagi membolehkan projek disambung semula dengan kos tambahan yang kecil tanpa mengabaikan isu-isu keselamatan.

- c) **Apakah kontraktor penyelamat yang dilantik mempunyai kapasiti dan memenuhi kriteria bagi memulakan kerja-kerja pemulihan? Jika ya, apakah yang menyebabkan projek pemulihan ini masih belum berjalan walaupun dana pemulihan telah pun dipersetujui oleh pihak LPHS?**

Untuk makluman Yang Berhormat, pemulihan projek Taman Andaman 5 ini masih belum dilaksanakan adalah kerana pihak LPHS perlu mematuhi segala tatacara perolehan kewangan dalam menyalurkan peruntukan dana kepada pihak syarikat. Ini termasuk mengenalpasti kaedah penyelesaian melalui pelantikan agensi / jabatan teknikal luaran untuk memulihkan projek. Sehubungan dengan itu, LPHS telah mengambil beberapa tindakan antaranya memohon pihak Indah Water Konsortium Sdn Bhd (IWK) untuk mengemukakan cadangan kos pemulihan keseluruhan projek. Walau bagaimanapun kos yang dikemukakan adalah terlalu tinggi berbanding kos yang dimohon oleh Essential Construction & Trading Sdn Bhd.

Seterusnya, Mesyuarat Penyelarasan Projek Terbengkalai / Bermasalah Di Negeri Selangor Bil. 1 Tahun 2025 telah menimbang dan bersetuju dengan kaedah melantik Essential Construction & Trading Sdn Bhd sebagai kontraktor bagi meneruskan dan melaksanakan kerja-kerja yang melibatkan pembaikan rumah, pembinaan infrastruktur dan penyediaan dokumen permohonan Sijil Kelayakan Menduduki (CF) / Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC). Pihak LPHS akan melaksanakan pelantikan pihak Essential Construction & Trading Sdn Bhd sebaik sahaja tatacara perolehan di dalam Pekeliling Perbendaharaan dapat dipenuhi bagi tujuan menyiapkan projek berkenaan.