

10) RUMAH SELANGORKU MORIB

Adun : Y.B. Tuan Rosnizan Bin Ahmad (Morib)

Kategori : Lisan

Sesi : 3 (2025)

Sub soalan :

- a) **Apakah penyelesaian Rumah Selangorku di Morib yang kini terbiar dan berlaku kecurian kabel elektrik dan cermin pecah serta bangunan rumah yang rosak khususnya di unit-unit seroja yang sepatutnya telah siap dan diserahkan kepada pemilik seperti yang dijanjikan?**

Untuk makluman Yang Berhormat, sehingga kini projek perumahan Rumah Selangorku di Morib gagal masih disempurnakan dan diserahkan kepada pembeli seperti yang dijanjikan oleh pemaju. Kerajaan Negeri telah mengenalpasti punca kelewatan projek tersebut dan punca kegagalan pemaju menyiapkan projek adalah yang disebabkan oleh masalah kewangan yang dihadapi oleh pihak pemaju. Susulan kegagalan ini, projek ini kini terdedah berlakunya kecurian kabel elektrik serta kerosakan unit rumah disebabkan ketiadaan pengawasan daripada pihak pemaju selaku pihak yang bertanggungjawab memastikan projek ini siap.

Menyedari ketidakupayaan pihak pemaju untuk meneruskan projek, Kerajaan Negeri telah mempelawa syarikat pemaju penyelamat "*white knight*" yang berpotensi untuk melaksanakan kajian kebolehlaksanaan dan cadangan pemulihan projek meliputi keseluruhan fasa pembangunan yang telah dibangunkan.

Terkini pada 9 Oktober 2025 pihak Kerajaan Negeri telah mengadakan mesyuarat yang dipengerusikan oleh YB EXCO Perumahan dan Kebudayaan Negeri Selangor bersama pihak pemilik tanah Seriemas Development Sdn. Bhd.(anak syarikat Permodalan Nasional Berhad), pihak pemaju Sentoria Harta Sdn. Bhd. dan syarikat "*white knight*" yang merupakan pihak ketiga bagi membincangkan status semasa, halatuju projek dan pembentangan kajian kebolehlaksanaan dan cadangan pemulihan projek.

Berdasarkan kajian awalan, pengiraan kasar kos pemulihan projek bagi empat (4) plot berjumlah hampir RM196.5 juta dengan mengambil kira penyiapan kerja-kerja fizikal pembinaan, kerja-kerja infrastruktur, kos-kos pentadbiran, pinjaman Al-Rajhi Bank, bayaran denda lewat LAD dan kos kontigensi.

Berdasarkan kepada kos pemulihan dan penyiapan projek ini yang tinggi, Kerajaan Negeri sedang meneliti semula kaedah penyelesaian yang paling berdaya maju dan lestari bagi memastikan pelaksanaan pemulihan tidak membebankan mana-mana pihak. Kerajaan Negeri menyedari tahap keseriusan (*severity*) projek ini yang boleh menyebabkan isu berlarutan sekiranya tidak diurus secara berhati-hati dan menyeluruh. Justeru, Kerajaan Negeri melalui Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) akan memastikan setiap langkah intervensi yang diambil berteraskan prinsip perlindungan hak pembeli agar kepentingan mereka tidak sekali-kali terabai, selaras dengan komitmen Kerajaan Negeri untuk menyelesaikan projek terbengkalai secara berhemah dan bertanggungjawab.

Nota tambahan :-

Kerajaan Negeri telah mengadakan sesi taklimat pada 11 November 2025 yang dihadiri Pejabat Penyelaras DUN Morib, Jabatan Perumahan Negara (JPN), Pejabat Daerah dan Tanah Kuala Langat, Majlis Perbandaran Kuala Langat, tuan tanah Seriemas Development Sdn. Berhad, pemaju berpotensi Masteron Sdn. Bhd. dan wakil pembeli.

Berikut merupakan keputusan sesi taklimat :-

- i. Masteron Sdn. Bhd. dikehendaki mengemukakan cadangan pemulihan projek Morib kepada Seriemas Development Sdn. Berhad untuk pertimbangan Ahli Lembaga Pengarah PNB.
- ii. Pihak pembeli dipohon untuk membuat tuntutan LAD bagi pembangunan ini atas dasar memastikan kos pemulihan projek ini dapat dikurangkan.
- iii. Sebagai balasan pihak pemaju penyelamat tidak akan mengenakan sebarang kos tambahan kepada pembeli.
- iv. Pihak ADUN dan persatuan pembeli perlu mengubah persepsi bahawa projek ini bukannya dibangunkan oleh Kerajaan Negeri.