

15) PROJEK SAKIT TAMAN KENCHANA

Adun : Y.B. Puan Mariam Binti Abdul Rashid (Meru)

Kategori : Lisan

Sesi : 3 (2025)

Sub soalan :

- a) Apakah status penyelesaian projek sakit di Taman Kenchana yang telah mendapat kelulusan peruntukan daripada KPKT melalui LPHS kepada kontraktor?**

Untuk makluman Yang Berhormat, Projek Taman Desa Kencana ini melibatkan 35 unit Rumah Teres Satu (1) Tingkat yang dimajukan oleh Binalif Property Development Sdn Bhd (BPDSB) sebagai pemaju asal. Perjanjian Jual Beli pertama adalah pada 24 Februari 2002 dan projek sepatutnya siap pada 23 Februari 2004. Kerana kegagalan pihak BPDSB untuk menyiapkan projek Taman Desa Kencana, pemajuan ini kemudiannya telah diambilalih oleh Tetuan Faktor Aktif Sdn Bhd (FASB) mulai 18 September 2014 yang mana telah berdaftar di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966, Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT).

Faktor Aktif Sdn Bhd melalui surat bertarikh 5 Ogos 2024 telah mengemukakan permohonan dana peruntukan Kerajaan berjumlah RM405,000.00 kepada Jabatan Perumahan Negara (JPN) bagi membantu memulihkan projek ini sehingga siap sepenuhnya dan memperoleh Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC). Susulan daripada permohonan tersebut, pihak JPN telah melantik LPHS selaku Agensi Pelaksana bagi mempercepatkan pemulihan projek ini.

Seterusnya, LPHS telah mendapatkan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) iaitu Perbendaharaan Negeri Selangor bagi tujuan melantik Tetuan Faktor Aktif Sdn Bhd melalui kaedah Pelantikan Terus bertarikh 17 Jun 2025. Surat Setuju Terima (SST) telah dikeluarkan pada 10 September 2025 dengan kos berjumlah RM400,000.00.

- b) Bilakah dijangka projek tersebut dapat disiapkan sepenuhnya dan diserahkan kepada pembeli?**

Untuk makluman Yang Berhormat, berdasarkan kepada pelan pelaksanaan yang dikemukakan oleh pihak Faktor Aktif Sdn Bhd, tempoh masa kerja-kerja pembinaan sehingga pengeluaran Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC)

dianggarkan dapat diselesaikan pada pertengahan tahun 2026. Sehingga kini, kemajuan kerja-kerja pembinaan di tapak dianggarkan telah mencapai sehingga 75% siap.

c) **Apakah langkah pemantauan yang diambil bagi mengelakkan projek sakit berlaku?**

Untuk makluman Yang Berhormat, di antara langkah yang diambil oleh Kerajaan Negeri bagi mengelakkan projek sakit berlaku adalah seperti berikut: -

- i. Semua pemajuan dan pembangunan yang dijalankan di Negeri Selangor hendaklah berdaftar dengan Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) dibawah **Sistem Pendaftaran Pemaju (SPEM)**. Setiap pemaju diwajibkan untuk menghantar laporan kemajuan kerja setiap enam (6) bulan selepas pendaftaran dibuat kepada LPHS bagi memantau perkembangan kemajuan projek bagi memastikan projek siap mengikut jadual dan tempoh masa yang ditetapkan serta mengenal pasti projek yang lewat serta berpotensi untuk terbengkalai.
- ii. **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 terbengkalai samaada 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.
- iii. **Penubuhan Jawatankuasa Kecil Pemulihan Projek Terbengkalai di Pihak Berkuasa Tempatan (JKPPT PBT)** yang berperanan bagi membincangkan dan mendapatkan memantau pemulihan projek terbengkalai yang dilaksanakan pemaju di peringkat PBT. Jawatankuasa ini memainkan peranan penting sebagai pemudah cara bagi menyelesaikan sebarang isu berkaitan pemulihan projek terbengkalai seperti pindaan pelan pembangunan.
- iv. Membuat pemantauan yang khusus kepada projek yang didapati lewat disiapkan yang mana pihak pemaju dipohon untuk mengemukakan pelan tindakan pemulihan projek kepada pihak jawatankuasa.