

19) PERUMAHAN MAMPU MILIK

Adun : Y.B. Dato' Noorazley Bin Yahya (Bukit Melawati)

Kategori : Lisan

Sesi : 3 (2025)

Sub soalan :

- a) Apakah strategi Kerajaan Negeri bagi memperkukuh daya saing sektor perumahan mampu milik dan mengawal kenaikan harga rumah di kawasan bandar?**

Untuk makluman Yang Berhormat, Kerajaan Negeri melalui Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) telah menerapkan beberapa strategi utama untuk memperkukuhkan daya saing sektor perumahan mampu milik dan mengawal kenaikan harga rumah, khususnya di kawasan bandar. Berikut merupakan beberapa strategi utama yang sedang dan akan dilaksanakan seperti berikut:

- 1) Peningkatan dan penambahan stok rumah mampu milik (harga kawalan)**

Melalui pengwujudan serta penambahbaikan dasar dan program Rumah Selangorku 3.0 yang menetapkan harga jualan di antara RM 114,750 hingga RM 250,000 dengan keluasan binaan dari 450 kaki persegi hingga 900 kaki persegi untuk golongan berpendapatan rendah dan sederhana.

Selain itu, pengenalan Rumah Idaman MBI dan Rumah Selangorku Harapan yang merupakan pelengkap kepada Dasar Rumah Selangorku yang mana bersaiz minimum 1,000 kaki persegi di bawah harga RM300,000 dapat memperluaskan lagi akses dan pilihan kepada pembeli-pembeli.

Menyasarkan pembinaan 200,000 unit rumah mampu milik menjelang tahun 2028.

Pengecualian Caj Pembangunan kepada pemaju bagi projek yang terlibat dengan pembangunan rumah mampu milik seperti Rumah Selangorku, Rumah Idaman MBI dan Rumah Selangorku Harapan bertujuan untuk mengurangkan kos pembinaan dan boleh mempercepatkan pelaksanaannya.

2. Pengawalan kenaikan harga jualan dan kawalan terhadap pemaju.

Dasar Kerajaan Negeri telah menetapkan bahawa pemaju tidak dibenarkan untuk menaikkan harga jualan bagi projek perumahan mampu milik tanpa mendapatkan persetujuan bertulis daripada Kerajaan Negeri melalui LPHS. Sekiranya terdapat cadangan kenaikan harga, ianya perlu dikemukakan kepada LPHS dan permohonan tersebut akan di proses secara 'case by case basis' melalui Mesyuarat Jawatankuasa Rayuan Pindaan Harga Hartanah Terkawal Negeri Selangor. Sebarang kenaikan harga jualan sekiranya dibenarkan oleh jawatankuasa, ianya perlulah memberi nilai tambah kepada pembeli seperti pertambahan luas binaan, kelengkapan perabot dan peralatan rumah serta lain-lain.

Sebagai kawalan harga juga, pemaju perlu mendapatkan pengesahan daripada LPHS mengenai harga jualan terlebih dahulu sebelum sesuatu permohonan lesen jualan dibuat di Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT).

Oleh itu, sekiranya terdapat cadangan pembangunan perumahan yang dikemukakan oleh pihak pemaju / pemilik tanah adalah menjadi keutamaan / tanggungjawab pihak LPHS untuk memastikan komposisi/ syarat pembangunan Rumah Selangorku tersebut dipatuhi berdasarkan Dasar Rumah Selangorku 3.0. bagi memastikan Rumah Selangorku berada di pasaran sekaligus boleh ditawarkan kepada pembeli yang layak termasuk golongan B40 dan M40 yang kebanyakannya tinggal di kawasan bandar.

LPHS juga sentiasa mengadakan pemantauan lawatan tapak bagi setiap projek Rumah Selangorku agar ianya berjalan dan siap mengikut jadual kerja yang telah ditetapkan.