

## **7) DASAR PEMBANGUNAN DI TRANSIT-ORIENTED DEVELOPMENT (TOD)**

**Adun : Y.B. Dato' Seri Mohamed Azmin Bin Ali (Hulu Kelang)**

**Kategori : Lisan**

**Sesi : 3 (2025)**

Sub soalan :

- a) Apakah dasar perancang bandar Kerajaan Negeri dalam meningkatkan pembinaan rumah mampu milik di dalam kawasan Transit-Oriented Development (TOD) khususnya untuk workingage population di Selangor?**

Dasar Kerajaan Negeri sangat menggalakkan pembinaan perumahan mampu milik khususnya di bandar- bandar utama. Ini termasuklah pembinaan di kawasan / zon TOD. Bagi tanah yang berstatus kediaman di kawasan TOD, Dasar Rumah Selangorku 3.0 telah diperkenalkan agar memberi peluang kepada golongan muda yang bekerja di kawasan bandar termasuklah di kawasan TOD untuk memiliki rumah.

Untuk makluman Yang Berhormat juga, Kerajaan Negeri melalui Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) telah memperkenalkan beberapa dasar yang berkaitan dengan pembangunan di kawasan TOD seperti berikut:

- i) Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangorku (Rumah Selangorku 3.0)

Melalui dasar tersebut, pihak pemaju / pemilik tanah dikenakan syarat untuk membina Rumah Selangorku berdasarkan kepada keluasan pembangunan dan ianya mengikut Zon / kawasan pembangunan TOD.

Kawasan TOD, ianya terletak di dalam Zon 1 dan Zon 2 pembangunan yang mana tapak pembangunan di bawah 5 ekar dikenakan syarat 20% Rumah Selangorku, 5 ekar hingga 10 ekar 20% Rumah Selangorku, 10 ekar hingga 20 ekar 30% Rumah Selangorku dan 20 ekar ke atas disyaratkan penyediaan 40% Rumah Selangorku.

Harga jualan Rumah Selangorku 3.0 ini bermula dari RM114,750.00 hingga RM250,000.00 seunit dengan keluasan binaan dari 450 kaki persegi hingga 900 kaki persegi.

ii) Dasar Pembangunan Pangsapuri Kediaman Komersial Dan Boutique Office Mampu Milik Negeri Selangorku

Dasar ini melibatkan penyediaan unit- unit/ ruang mampu milik berdasarkan kepada bilangan unit keseluruhan yang disediakan di atas tanah kategori komersial.

Dasar ini disasarkan khusus kepada golongan usahawan baru/ muda yang menceburi bidang perniagaan/ usahawan yang mana tidak memerlukan ruang pejabat yang luas dan mampu milik

Melalui dasar ini, pihak pemaju / pemilik tanah dikenakan syarat untuk membina Pangsapuri Perkhidmatan Mampu Milik/ SOHO Mampu Milik berdasarkan kepada bilangan unit yang dicadangkan di kawasan TOD seperti berikut :

a) Pangsapuri Perkhidmatan Mampu Milik (PPMM)

Penyediaan di antara 20% hingga 30%

Bawah 500 unit : Penyediaan 20% PPMM

i. 501 – 1,000 unit : Penyediaan 25% PPMM

ii. 1,001 unit ke atas : Penyediaan 30% PPMM

Harga jualan PPMM ini ditetapkan pada RM250,000 seunit dengan keluasan binaan 550 kaki persegi.

b) SOHO Mampu Milik (SOHO MM)

Penyediaan di antara 20% hingga 30%

i. Bawah 500 unit : Penyediaan 20% SOHO MM

ii. 501 – 1,000 unit : Penyediaan 25% SOHO MM

iii. 1,001 unit ke atas : Penyediaan 30% SOHO MM

Harga jualan SOHO MM pada RM230,000 seunit dengan keluasan binaan 450 kaki persegi.

Untuk makluman Yang Berhormat, dasar ini juga memberi fokus terhadap golongan “belia” atau “baru bekerja” melalui penyediaan unit- unit mampu milik yang lebih kecil dan harga mampu milik di kawasan TOD, ianya dapat memastikan mereka boleh memiliki rumah dekat serta memberi akses baik ke tempat kerja atau kemudahan transit yang sesuai untuk golongan usia bekerja. Ini boleh di lihat pada contoh projek di Kwasa Damansara.