

10) STATUS PROJEK TERBENGKALAI/ PROJEK SAKIT DI DUN BANDAR BARU KLANG

Adun : Y.B. Tuan Dr. Quah Perng Fei (Bandar Baru Klang)

Kategori : Lisan

Sesi : 1 (2026)

Sub soalan :

- a) Senaraikan projek terbengkalai atau projek sakit telah lengkap, termasuk status semasa, nilai projek dan garis masa pemulihan di DUN Bandar Baru Klang?

Untuk makluman Yang Berhormat, hanya terdapat 1 projek yang telah dikategorikan sebagai Projek Terbengkalai oleh YB Menteri Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT) bagi DUN Bandar Baru Klang seperti berikut :

No.	Nama Projek	Pemaju Asal	Faktor Terbengkalai	Nilai Projek	Garis Masa Pemulihan
1.	The Boss	Hotwer Development Sdn. Bhd.	1. Pemaju telah gagal menyiapkan projek dan telah berpindah ke luar negara. 2. Pemaju dikenakan perintah penggulungan oleh Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur dan telah melantik KPMG Transaction & Restructuring Sdn Bhd sebagai pelikuidasi pada November 2014	Tiada Maklumat	Tiada Maklumat

- b) Apakah punca utama kelewatan/ kegagalan?

Untuk makluman Yang Berhormat, masalah utama kelewatan atau kegagalan projek ini adalah disebabkan masalah kewangan pemaju. Kekurangan dana atau aliran tunai yang tidak mencukupi menyebabkan pemaju tidak mampu menampung kos pembinaan secara berterusan, sekali gus melambatkan kemajuan projek.

Akhir sekali, adalah masalah perundangan yang mana pihak pemaju telah dikenakan perintah penggulungan oleh Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur dan kesukaran pihak pelikuidasi yang dilantik untuk mencari pemaju penyelamat yang boleh meneruskan usaha pemulihan projek ini.

- c) Apakah tindakan penguatkuasaan dan langkah pemulihan yang diambil terhadap pemaju atau kontraktor, serta jaminan kepada pembeli / penduduk yang terjejas?

Untuk makluman Yang Berhormat bagi projek pembangunan swasta, Kerajaan Negeri tidak mempunyai *locus standi* secara langsung untuk mengambil tindakan terhadap kontraktor kerana hubungan kontraktual adalah di antara pihak pemaju dan kontraktor yang dilantik.

Walau bagaimanapun, Kerajaan Negeri melalui agensi berkaitan tetap memainkan peranan penting dalam memastikan isu projek terbengkalai dapat ditangani secara menyeluruh, antaranya :

- 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 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.
- 2) **Kerjasama dengan Kementerian Perumahan Kerajaan Tempatan (KPKT)**
Isu projek perumahan swasta adalah di bawah bidang kuasa KPKT melalui Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966. Kerajaan Negeri akan bekerjasama rapat bagi tujuan pemantauan, pemulihan dan tindakan terhadap pemaju yang gagal.
- 3) **Pemudah Cara (Facilitation) Projek Terbengkalai**
Kerajaan Negeri boleh bertindak sebagai pemudah cara antara pembeli, pemaju, institusi kewangan dan pihak berkepentingan lain bagi mempercepatkan usaha pemulihan projek, termasuk membantu pelantikan pemaju/kontraktor penyelamat.