



PELAN STRATEGIK

LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH SELANGOR

2023 - 2025

PELAN STRATEGIK

LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH SELANGOR

LPHS

2023 - 2025



ISI KANDUNGAN

**Nukilan Aspirasi YAB Dato' Menteri Besar Selangor
Perutusan Pengarah Eksekutif
Ringkasan Eksekutif**

01

Maklumat Korporat

**Sejarah Penubuhan
Tujuan Penubuhan
Visi, Misi & Moto
Fokus
Carta Organisasi
Peranan, Fungsi & Kuasa
Dasar Perumahan Hartanah Harga Kawalan
Perbatuan Utama
Belanjawan Selangor 2023**

02

Pihak Berkepentingan

**Rakan Strategik
Pelanggan
Ekspektasi Pemegang Taruh**

03

Teras Strategik

**Teras Utama
Pencapaian Teras Strategik 2018 - 2022**

04

Isu-Isu Strategik & Analisis Persekitaran

**Isu-isu Strategik
Situasi Semasa
Analisis Persekitaran
Analisis SWOT**

05

Hala Tuju Strategik

**Objektif Strategik 2023-2025
Strategi Utama
Pelan Tindakan
Faktor-Faktor Penentu Kejayaan**



Nukilan Aspirasi

**YAB Dato' Seri Amirudin bin Shari
Dato' Menteri Besar Selangor**



“Hampir 1,000 rumah telah diduduki menerusi Skim Smart Sewa sejak ia diperkenal pada 2015 dan jumlah itu dijangka meningkat kepada 4,000 dengan lebih ramai golongan berpendapatan rendah dibantu dalam tempoh tiga tahun ini. Pada 2018 Kerajaan Negeri hanya ada sekitar 400 rumah termasuk rumah PPR (Projek Perumahan Rakyat) yang kita sewakan dan kini kita ada hampir 1,000 rumah yang dibeli dan dimiliki. Dijangka dua, tiga tahun lagi Kerajaan Negeri akan dapat keseluruhan 4,000 rumah bagi melaksana program penyewaan”

***[Petikan ucapan semasa Merasmikan Program Jelajah Selangor Penyayang di padang Taman Kosas, Ampang pada
19 Jun 2022]***

Pengarah Eksekutif

YBHG. DATO' TPr DR. JUHARI BIN AHMAD

D.I.M.P., A.M.N., S.I.S., A.M.S.



Dokumen Pelan Strategik LPHS 2023 – 2025 ini telah memperincikan strategi dan pelan tindakan yang perlu dilaksanakan oleh LPHS bagi tempoh tiga (3) tahun yang akan datang. Sebagai peneraju dalam bidang perumahan dan hartanah yang mampan serta lestari di Negeri Selangor, Pelan Strategik ini disediakan dengan mengambil pendekatan yang menitikberatkan pelaksanaan program berdasarkan tahap keberhasilan yang tinggi atau “outcome based approach”, sejajar dengan aspirasi dan hala tuju yang telah ditetapkan oleh Kerajaan Negeri Selangor.

Secara ringkasnya, Pelan Strategik ini mengandungi enam (6) teras Strategik Utama yang akan memandu setiap unit dan bahagian di bawah LPHS untuk menjalankan fungsinya. Setiap objektif strategik yang dirancang bagi tempoh 2023 – 2025 telah mengambilkira perancangan bagi menambahbaik penyampaian perkhidmatan LPHS, terutamanya dalam memperluaskan akses kepada perumahan dan hartanah yang berkualiti serta mampu milik, memantapkan mekanisme pengagihan dan pemilikan, serta memperkasakan program pembangunan kualiti hidup komuniti.



1 MAKLUMAT KORPORAT

SEJARAH PENUBUHAN

- 01** Mesyuarat Ketiga Penggal Ketiga Dewan Undangan Negeri Selangor pada 29 Oktober hingga 1 November 2001 telah meluluskan Enakmen Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor 2001
- 02** Ditubuhkan melalui Enakmen Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor yang diwartakan di bawah Warta Kerajaan Negeri Selangor, Enakmen No. 14/2001 Jilid 54 No. 26 bertarikh 26 Disember 2001
- 03** Mula beroperasi pada **1 Mac 2002**
(Beroperasi sepenuhnya pada 1 Jun 2002)
- 04** Bertanggung jawab sebagai pemudahcara dalam isu berkaitan pembangunan dan perumahan serta hartanah Negeri Selangor



TUJUAN PENUBUHAN

Menggubal dan melaksanakan dasar serta polisi perumahan hartanah Negeri Selangor

2

Memantau pembinaan Rumah Selangorku dan Hartanah Harga Kawalan

3

Memantapkan mekanisme pengagihan Rumah Selangorku dan Hartanah Harga Kawalan

4

Penyelarasan bersama 12 COB PBT di Negeri Selangor untuk memastikan kepatuhan akta pengurusan strata (2013) [Akta 757] dan program-program Pemberdayaan Komuniti

Memantapkan mekanisme penyelenggaraan kuota bumiputera di Negeri Selangor

5

Menetapkan mekanisme penjualan semula (sub-sale)/pindah milik hartanah harga kawalan di Negeri Selangor

6

VISI, MISI & MOTO



MOTO

"SATU KELUARGA, SATU KEDIAMAN"



VISI

Menjadi peneraju kepada pembangunan perumahan dan hartanah yang mampan serta lestari di Negeri Selangor



MISI

- 1) Memperluas akses kepada perumahan dan hartanah harga kawalan yang berkualiti serta mampu milik
- 2) Memantapkan sistem pengagihan dan pemilikan
- 3) Memperkasa program pembangunan kualiti hidup harmoni

FOKUS LPHS

01

Menjalankan Fungsi Dan Kuasa Di Bawah Enakmen Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor 2001

02

Urusetia Jawatankuasa Tetap Perumahan Dan Pembangunan Bandar Lestari



Perumahan

Isu-isu melibatkan pembangunan perumahan yang dibangkitkan oleh pembeli, pemilik, penyewa, pemaju dan agensi kerajaan yang melibatkan Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118]

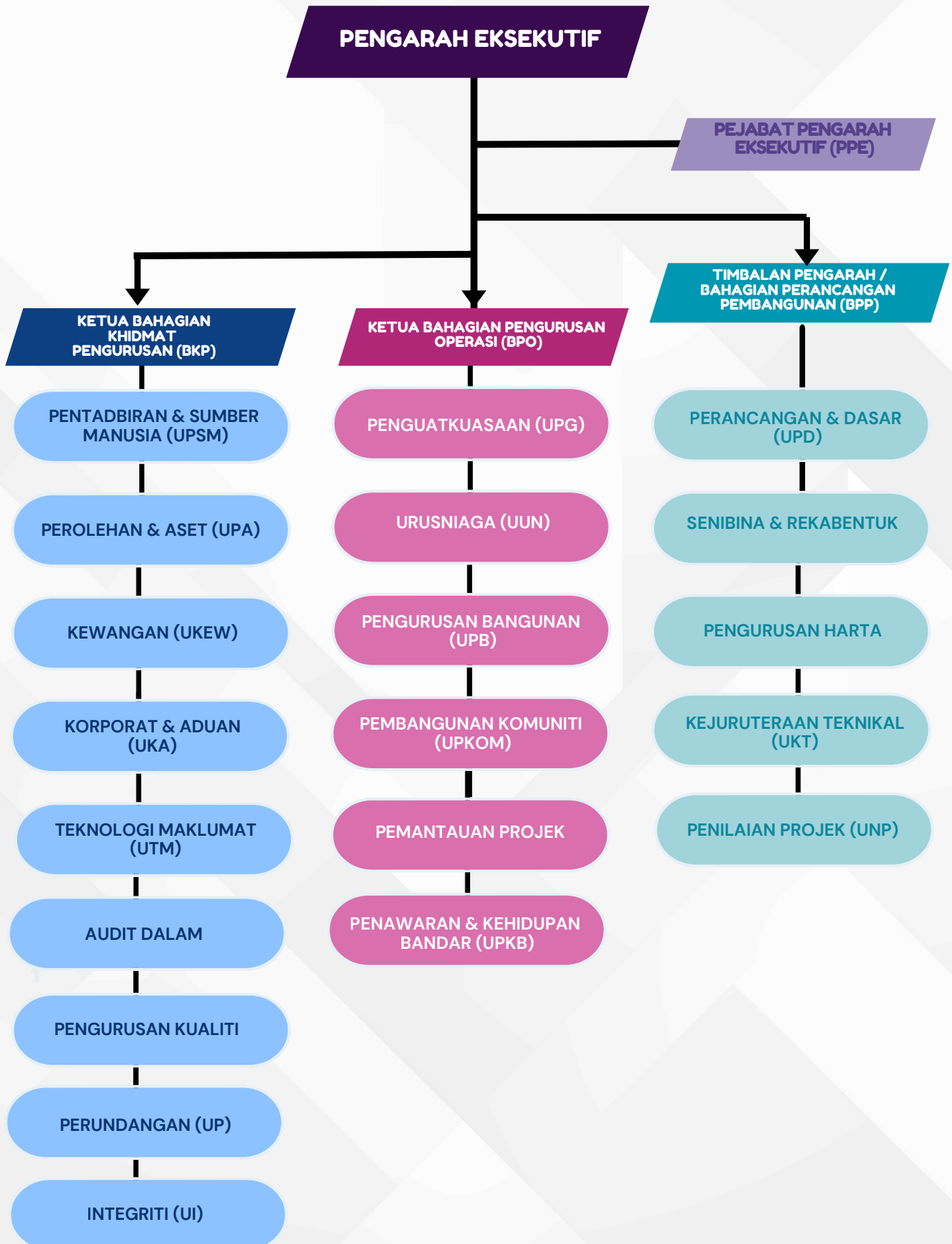


Pembangunan Bandar Lestari

- Penyelarasan, pelaksanaan, dasar-dasar dan undang-undang yang berkaitan dengan COB di bawah Akta Bangunan Dan Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2015 [Akta 757]
- Pemudahcara program penyelesaian semula peneroka bandar.
- Bertindak sebagai mediator ke arah penyelesaian projek terbengkalai.
- Pembangunan kehidupan bandar melalui Pemberdayaan Komuniti.



CARTA ORGANISASI



PERANAN, FUNGSI & KUASA

PERANAN AWAL LPHS

Antara peranan awal LPHS adalah mengambil alih sebahagian tanggungjawab utama Seksyen Pembangunan Sosial dan Seksyen Kerajaan Tempatan, Unit Perancang Dan Pembangunan Negeri (UPPN) seperti:

- Pendaftaran permohonan dan pengagihan **RUMAH KOS RENDAH** serta **RUMAH AWAM KOS RENDAH** melalui Sistem Pendaftaran Permohonan Terbuka Rumah Kos Rendah.
- Bertindak sebagai agen kutipan **BAYARAN ANSURAN RUMAH AWAM KOS RENDAH (RAKR)** bagi **PIHAK KERAJAAN NEGERI**.
- Penyelesaian setinggan dengan **MEMASTIKAN KEJAYAAN DASAR SETINGGAN SIFAR MENJELANG 2005**.

PERANAN TERKINI LPHS



Dasar Pemilikan

DASAR PERUMAHAN

- Dasar 20:20:10 / 20:10:10 (2006)
- Rumah Selangorku 1.0 hingga 3.0 (2014 - kini)
- Mekanisma Penyelenggaraan Kuota Bumiputera Negeri Selangor 1.0 hingga 2.0 (2011- kini)
- Rumah Idaman MBI & Harapan (2020)



Dasar Penyewaan

DASAR PENYEWAAN

- Program Perumahan Rakyat (Hicom, Lembah Subang, Serendah, Kota Damansara)
- Skim Smart Sewa (2017)



Dasar Sewa Beli

SEWA MILIK

- Dana Sel (2008)
- Sewa Milik Selangor (2022)



Dasar Hartanah Mampu Milik

INDUSTRI & KOMERSIAL

- Industri Mampu Milik
- Kedai Mampu Milik
- Pangsapuri Kediaman & Boutique Office Mampu Milik

FUNGSI DAN KUASA DI BAWAH ENAKMEN LPHS 2001

01

Menyediakan dasar & garis panduan untuk menggalakkan dan memudahkan pembangunan perumahan dan hartanah

.....

02

Menyelaras antara agensi untuk membolehkan kemajuan pembangunan perumahan dan hartanah dilaksanakan dengan pesat

.....

03

Menggalakkan industri perumahan dan hartanah dari peringkat perancangan pembangunan sehingga penjualan khususnya perumahan awam kos rendah

04

Merancang, membangun, melaksana dan menggalakkan pembangunan, pelaksanaan, pemasaran serta penjualan perumahan dan hartanah secara amnya serta secara khususnya bagi perumahan awam dan kos rendah

.....

05

Mengurus penyelenggaraan kawasan perumahan termasuk kemudahan dan infrastruktur di kawasan tersebut

.....

06

Menggalak, menyelaras dan melaksanakan kajian serta pembangunan dalam semua aspek perumahan dan hartanah secara khususnya mengenai perumahan awam serta kos rendah

07

Menjadi pusat sumber serta maklumat untuk industri perumahan dan hartanah

.....

08

Menjadi ejen pemungut ansuran pinjaman rumah awam kos rendah bagi pihak Kerajaan Negeri untuk dikembalikan kepada Kerajaan Persekutuan sebagai anuiti pinjaman

.....

09

Menyediakan laporan penyata kewangan tahunan untuk diaudit dan diluluskan pihak Berkuasa Negeri seterusnya dibentangkan di dalam Dewan Undangan Negeri Selangor

DASAR PERUMAHAN HARTANAH HARGA KAWALAN

DASAR SEDIA ADA:

1. Mekanisme Penyelenggaraan Kuota Bumiputera Negeri Selangor >>> Pekeliling Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor Bil. 1 Tahun 2011
2. Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangor (Rumah Selangorku) >>> Pekeliling Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor Bil. 1 Tahun 2013
3. Garis Panduan Skim Perumahan Berpengawal (Guarded Community) Di Negeri Selangor (Penambaihan 2016) >>> Pekeliling Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor Bil. 1 Tahun 2016
4. Dasar Pembangunan Pangsapuri Kediaman Komersial Dan Boutique Office Mampu Milik >>> Pekeliling Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor Bil. 2 Tahun 2016
5. Dasar Rumah Selangorku Berkaitan Pembangunan Perumahan Penjawat Awam 1 Malaysia (PPA1M) >>> Pekeliling Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor Bil. 1 Tahun 2017
6. Dasar Rumah Selangorku Berkaitan Pembangunan Perbadanan PR1MA Malaysia (PR1MA) >>> Pekeliling Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor Bil. 2 Tahun 2017
7. Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangor (Rumah Selangorku) 2.0 >>> Pekeliling Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor Bil. 1 Tahun 2018
8. Dasar Rumah Selangorku Berkaitan Pembangunan Perumahan Penjawat Awam 1 Malaysia (PPA1M) (Pindaan 2018) >>> Pekeliling Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor Bil. 2 Tahun 2018
9. Dasar Rumah Selangorku Berkaitan Pembangunan Perbadanan PR1MA Malaysia (PR1MA) (Pindaan 2018) >>> Pekeliling Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor Bil. 3 Tahun 2018
10. Dasar Insentif Galakan Pembangunan Pembaharuan Semula Bandar (Redevelopment) Negeri Selangor >>> Diluluskan oleh MMKN pada 5 April 2018
11. Dasar Insentif Galakan Pembinaan Rumah Mampu Milik (Rumah Selangorku Harapan & Rumah Idaman MBI) Pasca Covid - 19 >>> Pekeliling Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor Bil. 1 Tahun 2021
12. Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangor (Rumah Selangor 3.0) >>> Pekeliling Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor Bil. 1 Tahun 2023

DASAR BARU:

13. Dasar Rumah Selangorku Harapan Dan Rumah Idaman Mbi Negeri Selangor >>> Pekeliling Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor Bil. 1 Tahun 2025



2 TERAS STRATEGIK

TERAS STRATEGIK

TERAS 1

Penguatan Dan Pembentukan
Dasar Pembangunan Perumahan
Dan Hartanah Negeri Selangor



TERAS 2

Pemantapan Mekanisme
Pengagihan Rumah Dan
Hartanah Kumpulan Sasaran



TERAS 3

Penguatan Jalinan
Kerjasama Antara Agensi
Kerajaan Dan Swasta



TERAS 4

Pembolehupayaan Komuniti
Perumahan Yang Harmoni
Dan Lestari



TERAS 5

Penambahbaikan Berterusan
Sistem Informasi Berkualiti



TERAS 6

Pemeriksaan Sistem
Tadbir Urus Dan Sistem
Penyampaian Perkhidmatan



PENCAPAIAN TERAS STRATEGIK

2018 - 2022

No	Item KPI	2018			2019			2020	2021			2022		
		Sasaran	Pencapaian	Kod	Sasaran	Pencapaian	Kod	-	Sasaran	Pencapaian	Kod	Sasaran	Pencapaian	Kod
1	Satu Dasar Pengurusan Perumahan dan Hartanah Yang Komprehensif	100%	100%		100%	90%		-	100%	100%		100%	100%	
2	1:10 daripada pendaftaran perumahan dan hartanah kawalan ditawarkan (pendaftaran pemaju)	100%	100%		100%	100%		-	100%	100%		100%	100%	
3	Purata sebanyak 5 – 7 projek terbengkalai dipulihkan	7	1		7	0		-	7	0		7	3	
4	40% Projek Rejuvenasi Perumahan Lama dan Komuniti Berjaya Disempurnakan	50%	*		55%	*		-	65%	*		70%	*	
5	Purata 70% pelanggan berpuashati dengan sistem atas talian yang disediakan	75%	**		78%	**		-	83%	**		85%	**	
6	Penarafan sekurang-kurangnya 4 bintang kategori laman sesawang terbaik	5	4		5	4		-	100%	100%		100%	100%	
7	3 Cawangan LPHS Mengikut Zon	0	+		0	+		-	2	+		3	+	
8	Perbezaan 5% Peningkatan Dalam Penjana Pendapatan (Pendapatan Kasar)	5%	Geran Kerajaan 6,804,909 Operasi 18,108,393		7%	Geran Kerajaan 6,614,664 Operasi 12,706,411		-	7%	Geran Kerajaan 5,400,000 Operasi 10,146,408		9%	Geran Kerajaan 4,500,000 Operasi 28,948,841	
9	Purata pencapaian 85% indeks kepuasan pelanggan (CSI)	87%	100%		88%	100%		-	90%	100%		90%	100%	
10	80% Kakitangan Mencapai Markah LNPT 85% Dan Keatas	80%	100%		85%	100%		-	85%	80%		85%	98%	

• Pencapaian bagi Tahun 2020 tidak diukur disebabkan oleh Pandemik Covid-19



3 PEMEGANG TARUH

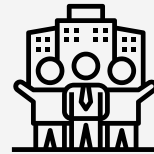
RAKAN STRATEGIK



PELANGGAN



RAKYAT



**AGENSI
SWASTA**



MEDIA



**BADAN-BADAN
BUKAN KERAJAAN**



**AGENSI
ANTARABANGSA**



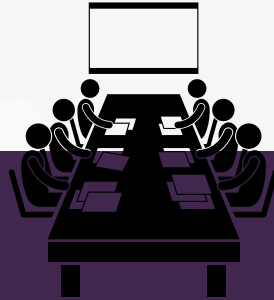
**AGENSI KERAJAAN
NEGERI/
PERSEKUTUAN**

EKSPEKTASI PEMEGANG TARUH



KERAJAAN NEGERI SELANGOR

- ① Meningkatkan penyediaan Rumah Mampu Milik (RMM), penyediaan skim bantuan memiliki rumah seperti Skim Smart Sewa.
- ② Memperkasakan komuniti perumahan daripada aspek ekonomi, kesihatan, pendidikan dan keselamatan.
- ③ Penyediaan Pembangunan Perumahan berteraskan Mesra Alam Sekitar.
- ④ Program Rejuvenasi kawasan strata / pangsapuri sedia ada - CERIA, PSP, SEROJA, PPP, ICU, RE-DEV.
- ⑤ Penyediaan satu pelaporan yang menyeluruh berkenaan dengan maklumat projek dan inisiatif Negeri (contoh: Centralized Dashboard).



AHLI LEMBAGA PENGARAH LPHS

- ① Pembinaan RSKU sebanyak 60K unit menjelang akhir 2025.
- ② Pembelian 3000 unit bagi penyediaan Skim Smart Sewa
 - 2023: sebanyak 1576 unit
 - 2024: sebanyak 810 unit
 - 2025: sebanyak 615 unit
- ③ Penyediaan Laporan berkala berkenaan keberkesanan Program Skim Ceria dan Program - program Komuniti.
- ④ Pelan untuk self-funding menerusi penajaan pendapatan tambahan, dan termasuk memiliki bangunan sendiri.



PELANGGAN LPHS

- ① Memberi perkhidmatan yang cepat dan efisien.
- ② Menyediakan pelbagai perkhidmatan (multi-service) di setiap kaunter, serta kaunter khas bagi perkhidmatan kepada warga emas dan OKU.
- ③ Penambahan perkhidmatan online sebagaimana Sistem Smart Consent (SMAC) / Sistem Permohonan Kebenaran Pindah Milik.
- ④ Menyediakan maklumbalas kepuasan pelanggan di perkhidmatan kaunter dan secara online.



4

ISU-ISU STRATEGIK & ANALISIS PERSEKITARAN

ISU-ISU STRATEGIK

① Pengurangan Penyaluran Geran Operasi Daripada Kerajaan Negeri

ISU-ISU:

- Keupayaan LPHS untuk menjana pendapatan sendiri tanpa kebergantungan kepada geran yang disalurkan oleh Kerajaan Negeri.
- Kesiediaan untuk mentransformasikan organisasi ke arah *self-funding* dan *self-sustaining*.

PENYELESAIAN:

- ✓ Penjenamaan semula organisasi menjadi badan korporat yang dinamik dan mampu berdaya saing dari aspek kewangan, produk/perkhidmatan dan modal insan.

② Dasar serta polisi perumahan dan hartanah yang terhad

ISU-ISU:

- Penggubalan dasar serta polisi yang lebih holistik dan sentiasa relevan dengan kehendak pemegang taruh, termasuklah pelanggan, pemaju serta institusi kewangan.
- Faktor-faktor seperti peningkatan kos barangan pembinaan serta kekurangan tenaga buruh perlu diambil kira dalam menggubal dan menambak baik polisi serta dasar sedia ada.

PENYELESAIAN:

- ✓ Penambahbaikan berterusan berdasarkan kepada senario serta situasi semasa perumahan di Selangor khususnya (dan Malaysia amnya) agar dasar serta polisi tersebut kekal progresif dan menyeluruh.

③ Permintaan terhadap Hartanah Harga Kawalan melebihi keupayaan penyediaan

ISU-ISU:

- Keupayaan pemaju perumahan untuk menyediakan Hartanah Harga Kawalan bagi memenuhi bilangan permintaan yang sangat tinggi.
- Sasaran untuk membina 60,000 unit kediaman menerusi Dasar Perumahan Rumah Selangorku 3.0 menjelang 2025 berbanding lebih 100,000 permohonan aktif yang diterima.
- Penyediaan rumah yang tidak berpadanan dengan harga atau lokasi permintaan.

PENYELESAIAN:

- ✓ Meningkatkan keupayaan pemaju perumahan dalam menyediakan Hartanah Harga Kawalan.
- ✓ Mewujudkan lebih banyak program/skim bagi memastikan setiap rakyat atau keluarga berpeluang memiliki tempat tinggal yang selesa dan selamat.

④ Keperluan komitmen terhadap kelestarian dan keharmonian komuniti

ISU-ISU:

- Sasaran kerajaan ke arah Pelepasan Karbon Sifar Bersih menjelang 2050 memerlukan komitmen terhadap Teknologi Hijau dalam setiap industri, termasuklah industri perumahan.
- Menurut Malaysian Green Technology And Climate Change Corporation (MGTCCC), industri pembinaan adalah merupakan antara penyumbang besar pencemaran karbon.
- Sehingga November 2023, terdapat sebanyak 176 projek melibatkan 35,995 unit rumah terbangkalai di Selangor memerlukan perhatian untuk diselesaikan.

PENYELESAIAN:

- ✓ Memperkukuhkan program-program kelestarian komuniti sasaran dengan mengambil kira aspek keselamatan, kesihatan, pendidikan, ekonomi dan mesra alam.

ISU-ISU STRATEGIK

⑤ Kaedah pemprosesan secara manual dan tidak efisien

ISU-ISU:

- Ketidakecekapan dalam menguruskan proses dalaman yang dibuat secara manual menyebabkan kelewatan dalam penyampaian perkhidmatan.
- Pengintegrasian data antara unit dan sistem tidak dibuat, serta tiada penekanan untuk penggunaan sistem secara sekata oleh unit yang terlibat.

PENYELESAIAN:

- ✓ Melaksanakan Program Pendigitalan Organisasi yang komprehensif selaras dengan aspirasi MyDigital negara.

⑥ Keperluan untuk menjalinkan kerjasama dengan Pihak Berkepentingan

ISU-ISU:

- Budaya kerja secara silo atau bekerja dalam komuniti sendiri menyebabkan kurangnya kerjasama dengan pelbagai pihak termasuk agensi kerajaan, swasta dan industri.
- Pertindihan tugas dan sumber menyebabkan kecekapan serta produktiviti tidak efisien dalam mencapai misi dan visi.

PENYELESAIAN:

- ✓ Memperkasakan SMART *partnership* dengan rakan-rakan kerjasama berpotensi yang berkongsi nilai dan matlamat
- ✓ Mengenalpastikan budaya kerja secara silo atau bekerja dalam komuniti sendiri selari dengan pembaharuan dalam perkhidmatan awam negara.

SITUASI SEMASA

176 PROJEK TERBENGKALAI DI SELANGOR



SHAH ALAM – Kerajaan negeri mendedahkan sebanyak 176 projek melibatkan 35,995 unit rumah terbengkalai di Selangor.

Exco Perumahan, Pembangunan Bandar Lestari, Kebudayaan dan Adat Istiadat Melayu serta Warisan, Borhan Aman Shah berkata, ini terjadi selepas timbulnya masalah dari segi tanah, terbiar (projek yang begitu lama) infrastruktur dan duduk tanpa sijil layak menduduki (CF).

Katanya, daerah Gombak paling tinggi dengan 7,792 projek terbengkalai tersebut diikuti Klang (5,943) dan Hulu Selangor (5,508).

“Kita telah mengambil tindakan ke atas pemaju bermasalah dengan mendapatkan nama-nama Ahli Lembaga Pengarah syarikat pemaju daripada Suruhanjaya Syarikat

Malaysia (SSM) untuk disenarai hitamkan dan diedarkan kepada semua pihak berkuasa tempatan (PBT).

“Kita telah mengambil tindakan ke atas pemaju bermasalah dengan mendapatkan nama-nama Ahli Lembaga Pengarah syarikat pemaju daripada Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) untuk disenarai hitamkan dan diedarkan kepada semua pihak berkuasa tempatan (PBT).

“Melalui, sistem pendaftaran pemaju (SPEM) di Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS), pemaju diwajibkan berdaftar sekiranya ingin menjalankan pembangunan perumahan dalam tempoh 30 hari dari tarikh Kebenaran Merancang diluluskan oleh PBT,” katanya pada sidang Dewan Undangan Negeri (DUN) Selangor, hari ini.

15 NOVEMBER 2023

Terdahulu, Datuk Seri Jamil Salleh (PN – Dengkil) ingin mengetahui tindakan kerajaan terhadap para pemaju terlibat dengan projek terbengkalai dan statistik mengenainya mengikut daerah.

Menurut Borhan yang merupakan Ahli Dewan Undangan Negeri (ADUN) Tanjung Sepat, pemaju yang telah disenarai hitam tidak akan dibenarkan melaksanakan apa-apa pembangunan di Selangor.

Ujarnya, ini termasuk membuat permohonan untuk pembangunan tanah walaupun mereka hanya berperanan sebagai salah seorang pemilik syer sahaja di bawah nama syarikat pemaju lain.

“Kita akan mengenal pasti bagi pemaju-pemaju penyelamat setelah mendapat keputusan sama ada telah diangkat (rekodnya) ke mahkamah atau sebagainya.

“Sekiranya, pemaju penyelamat yang kita kenal pasti selayaknya, maka LPHS akan mempertimbangkan bagi bertanggungjawab dalam projek tersebut,” katanya. – KOSMO! ONLINE

SITUASI SEMASA

INFRASTRUKTUR, RUANG AWAM MASIH JADI ISU DI BANDAR 'MODEN' SHAH ALAM

Walaupun menjadi ibu negeri terkaya di Malaysia, Shah Alam masih dibelenggu masalah infrastruktur.

8 NOVEMBER 2022

Bandar Shah Alam yang menjadi ibu negeri Selangor, negeri terkaya di Malaysia, masih dirundung masalah infrastruktur meskipun selalu dipandang sebagai bandar yang relatifnya moden oleh penduduk Malaysia.

Kemajuan yang dikecapi negeri itu menyebabkan ramai perantau dari negeri lain mencari rezeki di bandar Shah Alam.

Dahulu dikenali sebagai Sungai Renggam, Shah Alam juga menjadi tuan rumah kepada beberapa institusi pendidikan terkemuka seperti Universiti Teknologi Mara (UiTM), Universiti Selangor dan Malaysia Science University (MSU).

Selain itu, ada juga kawasan industri berat dan kilang-kilang pembuatan. Namun di sebalik kemeriahan pembangunan dan kemajuan ekonomi, beberapa aspek infrastruktur masih membelenggu penduduk bandar itu.

Seorang penduduk di Seksyen 16, Shah Alam, Luqmanul Arif Karim, 30, berkata, sepanjang mendiami bandar itu sejak kecil, kualiti jalan raya dan fasiliti untuk komuniti tempatan antara yang sering dibangkitkan penduduk.



"Taman permainan untuk kanak-kanak mohon untuk diselenggara, kerana ada lokasi yang sudah uzur dan tidak selamat untuk digunakan.

"Sukar untuk saya bawa anak dan keluarga untuk bermain. Kadangkala terpaksa bawa ke lokasi yang lebih jauh," katanya.

Bercakap kepada MalaysiaNow, calon Perikatan Nasional (PN) untuk kerusi Shah Alam, Dr Afif Bahardin berkata, isu infrastruktur itu diakui masih dapat dilihat terutama di kawasan Shah Alam yang kurang membangun.

"Shah Alam ini terbahagi kepada dua, dari Seksyen 1 hingga 15 ialah kawasan yang terdiri daripada golongan pertengahan dan ke atas.

Menurut Mazlan, kejadian banjir yang menimpa kawasan Sri Muda tidak menjejaskan pihak kerajaan negeri atau pembangkang kerana rata-rata rakyat menyalahkan kerajaan pusat atas kelewatan jentera kerajaan.

Antara isu lain termasuklah bekalan air yang sering terputus di beberapa tempat di Shah Alam, selain masalah trafik yang menjadi igauan penduduk bandar itu.

SITUASI SEMASA

SELANGOR KENAL PASTI LAPAN PROJEK PERUMAHAN 'SAKIT'



12 SEPTEMBER 2022

KUALA SELANGOR - Kerajaan Selangor mengenal pasti lapan projek perumahan 'sakit' di negeri ini yang memerlukan perhatian serius dan ditangani segera.

Exco Perumahan, Kesejahteraan Bandar dan Pembangunan Usahawan Selangor, Rodziah Ismail berkata, daripada jumlah itu dua projek itu sudah diselesaikan, manakala enam lagi sedang dibaik pulih.

Menurutnya, Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) Selangor pada tahun lalu telah meluluskan sebanyak RM4.1 juta bagi membantu dan menangani projek perumahan terbengkalai di bawah kerajaan negeri Selangor.

"Kita kenal pasti ada di antara projek sakit ini terlalu lama hendak disiapkan antaranya pada tahun 1994 dan 1996,"

Rodziah memberitahu, mengikut statistik projek perumahan di bawah pihak berkuasa tempatan (PBT) pula merekodkan sebanyak 169 masih terbengkalai.

Ujar beliau, di bawah projek perumahan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) pula sebanyak 49 projek terbengkalai sudah dikenal pasti.

Menurut Rodziah, masalah rumah terbengkalai melibatkan beberapa faktor antaranya masalah kontraktor, isu tanah, kes mahkamah dan penukaran komponen pembangunan.

"Tindakan sewajarnya sedang diambil untuk memastikan masalah ini dapat diselesaikan bagi memastikan projek pembangunan perumahan ini tidak terus tergendala," katanya.

SITUASI SEMASA

KL, SELANGOR CATAT HARGA RUMAH PALING MAHAL - PPIM



Kuala Lumpur: Kuala Lumpur dan Selangor mencatatkan harga rumah teres paling mahal di negara ini. Manakala Melaka dan Perlis merekodkan harga rumah paling murah biarpun purata gaji pada kadar hampir RM3,000.

Harga purata rumah teres masih di bawah RM200,000 berbanding Sabah dan Pulau Pinang dengan purata gaji hampir RM3,000 namun harga rumah teres mencecah RM500,000.

Penganalisis ekonomi Universiti Kuala Lumpur (UniKL) Business School, Prof Madya Dr Aimi Zulhazmi Abdul Rashid berkata, kerajaan perlu mempelajari kaedah penyediaan rumah, pelan strategi perumahan di negara lebih berjaya, terutama di kawasan bandar seperti Hong Kong dan Singapura.

"Sememangnya masalah ini sudah lama dihadapi oleh ramai rakyat Malaysia yang tinggal di kawasan bandar utama negara. Namun tidak ada langkah yang benar-benar berkesan atau di luar kotak.

"Jika ada pun seperti program rumah rakyat, rumah mampu milik dan skim sewa beli, jumlah unit rumah masih jauh rendah bilangannya daripada permintaan pada satu-satu masa. Kerajaan negeri seperti negeri Selangor turut mengadakan program yang sama namun ia belum mencukupi.

"Mungkin kerajaan perlu mempelajari kaedah penyediaan rumah dan pelan strategi perumahan di negara lain yang lebih berjaya, terutama di kawasan bandar seperti di Hong Kong dan Singapura.

22 DISEMBER 2022

"Ta bukan saja rumah tetapi menyediakan infrastruktur yang komprehensif supaya projek itu mempunyai daya saing sendiri pada masa hadapan," katanya.

Sementara itu, Penganalisis Ekonomi Putra Business School, Prof Madya Dr Ahmed Razman Abdul Latiff berkata, usaha kerajaan yang kebanyakannya tertumpu pada pembinaan rumah kos rendah adalah langkah baik, namun belum mencukupi bagi membantu golongan sasaran memiliki kediaman sendiri.

"Usaha itu hanya penyelesaian jangka pendek bertujuan mewujudkan penawaran, sedangkan ada isu lain yang perlu diberikan perhatian oleh kerajaan, iaitu pinjaman perumahan melalui bank.

"Rakyat tentu gembira dengan pengumuman lebih banyak rumah mampu milik bakal dibina, namun jika mereka berjaya mendapat pinjaman, kadar faedah yang dikenakan adalah tinggi menyebabkan adakala kos pembiayaan (pembelian rumah) melebihi harga asal rumah.

SITUASI SEMASA

SEPARUH RAKYAT MALAYSIA AKUI TAK MAMPU BELI RUMAH

8 SEPTEMBER 2022

KUALA LUMPUR: Bakal pembeli rumah menghadapi masalah kemampuan apabila 51 peratus responden dalam Kajian Sentimen Pengguna Separuh Kedua 2022 PropertyGuru Malaysia menyatakan mereka tidak layak untuk skim perumahan mampu milik kerajaan dan tidak mampu membeli hartanah tanpa bantuan kewangan.

Dengan kenaikan Kadar Dasar Semalaman (OPR) sebanyak 25 mata asas pada Julai dan Indeks Harga Pengguna (IHP) yang meningkat kepada paras tertinggi sehingga 4.4 peratus tahun ke tahun, bakal pembeli rumah mungkin akan terus berdepan dengan isu kemampuan dan kebimbangan berhubung kemelesetan global dan kadar inflasi yang berterusan.

Ini terbukti dalam kajian PropertyGuru Malaysia itu, dengan kira-kira separuh daripada responden yang dikaji menyatakan bahawa mereka tidak layak untuk skim perumahan kerajaan dan mungkin tidak mampu untuk membeli hartanah tanpa bantuan.

Pengurus Negara, Malaysia (PropertyGuru.com.my dan iProperty.com.my), Sheldon Fernandez, berkata seperti yang dilihat dalam Kajian Sentimen Pengguna Separuh Kedua 2022, pengguna mempunyai kesedaran yang tinggi terhadap inisiatif kerajaan dan kelayakan untuk perumahan mampu milik.



"Akibat kemelesetan, inflasi, kenaikan harga dan kenaikan OPR yang berterusan, kami menjangkakan bakal pembeli rumah akan terus mengambil pendekatan tunggu dan lihat sehingga keseluruhan kos sara hidup kembali stabil.

"Dengan pembentangan Bajet 2023 yang akan datang tidak lama lagi, kami berharap akan ada peruntukan yang boleh membantu memacu pasaran hartanah dan membantu mereka yang merancang untuk memulakan perjalanan pemilikan rumah.

"Kajian Sentimen Pengguna Separuh Kedua 2022 juga telah menunjukkan bahawa lebih 69 peratus daripada mereka yang ditinjau merancang untuk membeli rumah jika Kempen Pemilikan Rumah dihidupkan semula," katanya dalam satu kenyataan.

Sementara itu, kajian turut mendapati menunjukkan bahawa pembeli rumah bimbang banjir kilat dan tanah runtuh yang melanda beberapa kawasan di seluruh Malaysia tahun lalu akan memberi kesan kepada hartanah dalam jangka panjang.

Sheldon berkata, 92 peratus daripada responden dalam kajian telah menekankan banjir sebagai kebimbangan utama mereka, manakala 83 peratus bimbang dengan tanah runtuh.

"Dengan kesedaran alam sekitar merekodkan aliran menaik, pengguna kini mencari rumah dan ciri-ciri lestari sebagai pertimbangan utama semasa membeli rumah," katanya.

ANALISIS PERSEKITARAN

POLITIK

SELANGOR

- Kenyataan dari YB Exco Perumahan bahawa tiada unsur kronisma dalam pengagihan Rumah Selangorku
- Sasar bina 60K RMM sehingga akhir 2025
- Lapan projek perumahan 'sakit atau terbengkalai di Selangor sudah dikenal pasti

PERAK

- Pendekkan masa buka Lot Bumi tidak laku kepada kaum lain dari 2 tahun kepada 6 bulan

MELAKA

- Skim 'Rent-to-Own' memudahkan rakyat memiliki kediaman, dan Merit pemilikan diberikan kepada golongan belia

JOHOR

- Pengurusan penyelenggaraan PPR dibuat secara berpusat (centralized)

PULAU PINANG

- LNPP masih kekalkan dasar harga RKR pada RM42K dan RKSR pada RM100K, dengan pembinaan dilakukan oleh PDC.

SINGAPURA

- Ogos 2023 Perkenalkan gran tambahan dan polisi baru pengawalan harga untuk membantu rakyatnya membeli dan memiliki rumah.

EKONOMI

- Peningkatan Harga Bahan Binaan menaikkan harga rumah melebihi peningkatan
- Golongan Pembeli Rumah Pertama menghadapi kesukaran mendapatkan Pinjaman.

SELANGOR

- Lebih 5000 rumah di Selangor tidak terjual.
- Bantuan khas keperluan hidup disediakan oleh Lembaga Zakat Selangor termasuk untuk sewaan, pembinaan dan baikpulih rumah.

SOSIOLOGI

- Negara melahirkan 5.9 Juta Graduan pada tahun 2022
- 6.3 juta pencarum KWSP berumur <50 tahun tiada simpanan melebihi RM10K

MELAKA

- Sasar untuk bina satu rumah Transit bagi setiap DUN, 60 rumah percuma untuk mangsa bencana sebagai sebahagian dari CSR.

ANALISIS PERSEKITARAN

TEKNOLOGI

- KPKT ada membangunkan sistem TEDUH yang menyediakan maklumat perumahan kepada rakyat, agensi kerajaan, badan berkanun dan pemaju swasta.
- KPKT: Sediakan borang online Aduan Projek Perumahan Swasta
- Belum ada sistem dibangunkan yang menyatukan data pemohon seluruh negara.

MELAKA

- Bayaran sewa dan caj penyelenggaraan disediakan melalui JOMPAY.

PERAK

- Pewujudan Data Center bertujuan memusatkan data hartanah negeri, sistem e-Sewa untuk pengurusan sewaan rumah yang dibangunkan Bahagian Perumahan Awam

PERSEKITARAN

- Pelbagai peluang dan inisiatif disediakan oleh Kementerian Sumber Asli, Alam Sekitar & Perubahan Iklim (NRECC) melalui Malaysia Renewable Energy Roadmap (MyRER) yang dilancarkan pada 2021.

SELANGOR

- Isu pencemaran air menyebabkan pembekalan air sering terganggu

MELAKA

- Galakkan pemaju mengaplikasi teknologi hijau dalam pembinaan kediaman

UNDANG-UNDANG

SELANGOR

- Kekalkan dasar perlindungan kuota hartanah Bumiputera. Pemaju yang tidak mematuhi kuota Bumiputera akan disenaraihitamkan.

PERAK

- Kenakan penalti 5% daripada harga jualan rumah yang lulus rayuan terhadap sub-sale yang melanggar syarat

PULAU PINANG

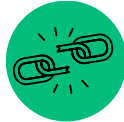
- Denda maksima pelanggaran syarat sebanyak RM250,000 merupakan denda tertinggi di antara

ANALISIS SWOT



KEKUATAN

- Mempunyai Aset yang kukuh bernilai RM200 juta yang berupaya menjana pendapatan
- Memiliki Aset Tanah simpanan seluas 60 ekar bagi tujuan pembangunan HHK
- Reputasi LPHS sebagai penggubal dasar perumahan Negeri Selangor
- Jalinan hubungan yang baik dengan pejabat MB, PBT dan Industri
- Memiliki Data permintaan perumahan yang aktif
- Teratur dan Ketelusan dalam pengagihan dan kawalan



KELEMAHAN

- Cara kerja masih menggunakan kaedah yang lama dan manual
- Ketidakecekapan proses dalaman yang menyebabkan kelewatan penyampaian perkhidmatan
- Kurang pendedahan kepada latihan-latihan teknikal dan softskill
- Ruang persekitaran kerja yang tidak kondusif
- Bidang kuasa yang terhad dalam penguatkuasaan



PELUANG

- Jalinan kerjasama dengan pemaju perumahan
- Jalinan kerjasama dengan agensi luaran seperti
- Zakat, Waqaf, AKPK, Bank dsb.
- Tanah-tanah baru yang bakal boleh ditawarkan oleh Kerajaan Negeri.
- Sumber kewangan melalui denda/penalti
- Kemahiran Inovasi (KIK) dan teknikal kakitangan
- Kajian berterusan berkenaan Dasar/Polisi dari negeri/negara lain yang mungkin boleh dicontohi
- Program pelestarian dan mesra alam kerajaan untuk membina komuniti harmoni



ANCAMAN

- Pengurangan Peruntukan Dana secara progresif dari Kerajaan Negeri untuk pengurusan dan pengoperasian LPHS
- Permintaan ke atas RMM yang jauh lebih tinggi (bergantung pada lokasi) dari keupayaan penyediaan
- Peningkatan kos bahan-bahan mentah binaan
- Perubahan dasar dan polisi perumahan kerap terutamanya jika berlaku pertukaran kerajaan
- Keselamatan data dan sistem dari ancaman virus dan penggadam
- Penyalahgunaan logo dan produk LPHS oleh pihak luaran boleh menjejaskan imej Lembaga.





5 HALA TUJU STRATEGIK

OBJEKTIF STRATEGIK 2023-2025

PELAN STRATEGIK LPHS 2023 - 2025						
VISI	MENJADI PENERAJU KEPADA PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN HARTANAH YANG MAMPAN SERTA LESTARI DI NEGERI SELANGOR					
MISI	1. MEMPERLUASKAN AKSES KEPADA PERUMAHAN DAN HARTANAH YANG BERKUALITI SERTA MAMPU MILIK 2. MEMANTAPKAN MEKANISME PENGAGIHAN DAN PEMILIKAN 3. MEMPERKASAKAN PROGRAM PEMBANGUNAN KUALITI HIDUP KOMUNITI					
17 OBJEKTIF STRATEGIK						
KEWANGAN			PELANGGAN			
TERAS 6	TERAS 1	TERAS 1	TERAS 2	TERAS 1	TERAS 6	TERAS 5
K1 - MENCAPAI KEUPAYAAN PEMBIAYAAN SENDIRI SEKURANGNYA 90% DARI KESELURUHAN BAJET	K2 - MENCAPAI PEWUJUDAN DASAR/ POLISI YANG MEMBANTU MENAMBAH PENDAPATAN ORGANISASI	K3 - MENCAPAI PENINGKATAN DANA UNTUK PROGRAM REJUVENASI DAN PEMULIHAN	P1 - MEMENUHI SEKURANGNYA 60% DARI PERMOHONAN YANG LAYAK DENGAN PENYEDIAAN HHK	P2 - MENCAPAI PENGGUBALAN DASAR & POLISI YANG SENTIASA KEKAL RELEVAN, HOLISTIK DAN TERKINI	P3 - MENCAPAI PENGHASILAN PENJENAMAAN IMEJ YANG DIKENALI DAN MEYAKINKAN	P4 - MENCAPAI SEKURANGNYA 90% PERKHIDMATAN END-TO-END DAPAT DIAKSES SECARA ONLINE
PROSES DALAMAN				MODAL INSAN		
TERAS 6	TERAS 2	TERAS 5	TERAS 3	TERAS 6	TERAS 5	TERAS 6
R1 - MENCAPAI PELAKSANAAN PROSES DALAMAN YANG LEBIH EFISIEN DAN TELUS	R2 - MENCAPAI PEMANTAPAN MEKASNISMA PENGAGIHAN HHK YANG BERKUALITI KEPADA KUMPULAN SASAR	R3 - MEMANFAATKAN TEKNOLOGI DIGITAL DAN PENGGUNAAN DATA BAGI MENINGKATKAN AKURASI DAN PRODUKTIVITI	R4 - MENCAPAI PENINGKATAN BILANGAN PROGRAM KERJASAMA DUA HALA DI ANTARA AGENSI KERAJAAN, SWASTA DAN NGO	M1 - MENCAPAI PENGUKUHAN STRUKTUR ORGANISASI MAMPAN YANG MENDOKONG AKTIVITI KORPORAT	M2 - MENCAPAI PENINGKATAN SET KEMAHIRAN DIGITAL DI KALANGAN ANGGOTA KERJA	M3 - MELAHIRKAN KUALITI AGGOTA KERJA YANG HOLISTIK DARI SUDUT HASIL KERJA, PENGETAHUAN, KEMAHIRAN DAN PERIBADI
ESG (ALAM SEKITAR, SOCIAL DAN TADBIR URUS)						
	TERAS 4	TERAS 4	TERAS 3			
	E1 - MENCAPAI PENINGKATAN PENGGUNAAN TEKNOLOGI HIJAU DALAM PENYELENGGAAN BANGUNAN STRATA	E2 - MENCAPAI PEMBENTUKAN KOMUNITI HHK YANG LESTARI, HARMONI DAN BERDAYA MAJU	E3 - MENCAPAI PENGGUNAAN BAJET SECARA MINIMA UNTUK PROGRAM BERIMPAK TINGGI SECARA JALINAN KERJASAMA			

STRATEGI UTAMA

PERSPEKTIF KEWANGAN	
OBJEKTIF STRATEGIK	STRATEGI UTAMA
K1 MENCAPAI KEUPAYAAN PEMBIAYAAN SENDIRI SEKURANGNYA 90% DARI KESELURUHAN BAJET	K1.1 Mengembang dan mempelbagaikan pelaburan sebagai saluran pendapatan organisasi
	K1.2 Menjana pendapatan melalui penghasilan produk-produk dan perkhidmatan
	K1.3 Merancang peningkatan 6% bagi pendapatan selain dana peruntukan negeri setiap tahun
K2 MENCAPAI PEWUJUDAN DASAR/POLISI YANG MEMBANTU MENAMBAH PENDAPATAN ORGANISASI	K2.1 Mewujudkan saluran pendapatan baru menerusi pengurusan dasar-dasar perumahan
	K2.2 Menyemak dan mengkaji caj-caj denda sedia ada dan pengenalan caj-caj denda yang baru
	K2.3 Memperluas skim Smart Sewa dengan penambahan aset HHK
	K2.4 Memperkasa aspek penguatkuasaan terhadap dasar-dasar sedia ada
K3 MENCAPAI PENINGKATAN DANA UNTUK PROGRAM REJUVENASI DAN PEMULIHAN	K3.1 Meluaskan sumber tabung TEPAT melalui sumbangan pihak swasta/agensi luar/individu
	K3.2 Mewujudkan Dana Khas bagi pembangunan komuniti setiap tahun

STRATEGI UTAMA

PERSPEKTIF PELANGGAN	
OBJEKTIF STRATEGIK	STRATEGI UTAMA
P1 MEMENUHI SEKURANGNYA 60% DARI PERMOHONAN YANG LAYAK DENGAN PENYEDIAAN HHK	P1.1 Meningkatkan bilangan projek dengan menyiapkan sekurangnya baki unit RSKU yang disasarkan dalam tempoh sehingga 2025
	P1.2 Membuat analisa data permohonan HHK mengikut lokaliti
	P1.3 Mensasarkan pemulihan bilangan projek-projek terbengkalai secara realistik
P2 MENCAPAI PENGUBALAN DASAR & POLISI YANG SENTIASA KEKAL RELEVAN, HOLISTIK DAN TERKINI	P2.1 Menyediakan Blueprint HHK 2023-2028 berdasarkan data (data-driven policies)
	P2.2 Mewujudkan skim-skim khas baru ditujukan untuk membantu golongan sasaran
P3 MENCAPAI PENGHASILAN PENJENAMAAN DAN IMEJ YANG DIKENALI DAN MEYAKINKAN	P3.1 Menghasilkan Penjenamaan semula LPHS dengan imej korporat
	P3.2 Mengekalkan pencapaian Indeks Kepuasan Pelanggan (CSI) di tahap yang baik
P4 MENCAPAI SEKURANGNYA 90% PERKHIDMATAN END-TO-END DAPAT DIAKSES SECARA ONLINE	P4.1 Meningkatkan penggunaan perkhidmatan bayaran tanpa tunai

STRATEGI UTAMA

PERSPEKTIF PROSES KERJA / OPERASI	
OBJEKTIF STRATEGIK	STRATEGI UTAMA
R1 MENCAPAI PELAKSANAAN PROSES DALAMAN YANG LEBIH EFISIEN DAN TELUS	R1.1 Mencapai pengiktirafan dan pengekaln amalan-amalan terbaik
	R1.2 Mengurangkan birokrasi melalui perekayasaan SOP yang sistematik
R2 MENCAPAI PEMANTAPAN MEKANISMA PENGAGIHAN HHK YANG BERKUALITI KEPADA KUMPULAN SASAR	R2.1 Memperkasakan Sistem Penawaran SPHNS ke arah pendigitalan
	R2.2 Memadankan pengagihan HHK mengikut kelayakan pembiayaan dengan kerjasama agensi
	R2.3 Melaksanakan penguatkuasaan bagi membendung pelanggaran syarat/dasar pematuhan HHK
	R2.4 Melakukan hebahan kepada orang awam berkenaan maklumat HHK secara komprehensif
R3 MEMANFAATKAN TEKNOLOGI DIGITAL DAN PENGUNAAN DATA BAGI MENINGKATKAN KURASI DAN PRODUKTIVITI	R3.1 Membuat peralihan infrastruktur dan storan kepada penggunaan Cloud
	R3.2 Membuat peralihan proses kerja kepada transaksi paperless / paperfree
	R3.3 Mengintegrasikan perkhidmatan sistem digital di LPHS
R4 MENCAPAI PENINGKATAN BILANGAN PROGRAM KERJASAMA DUA HALA DI ANTARA AGENSI KERAJAAN, SWASTA DAN NGO	R4.1 Mensasarkan pengurangan karenah birokrasi antara agensi
	R4.2 Menerokai peluang-peluang kolaborasi baru bersama agensi, swasta atau NGO
	R4.3 Merancang kembali program-program kerjasama yang sedia ada

STRATEGI UTAMA

PERSPEKTIF MODAL INSAN	
OBJEKTIF STRATEGIK	STRATEGI UTAMA
M1 MENCAPAI PENGUKUHAN STRUKTUR ORGANISASI MAMPAN YANG MENDOKONG AKTIVITI KORPORAT	M1.1 Menstruktur semula organisasi bagi tujuan perkembangan kerjaya
	M1.2 Mewujudkan skim insentif dan ganjaran kerjaya berpaksikan prestasi
	M1.3 Mendapatkan pemilihan bangunan pejabat baru yang lebih kondusif bagi wargakerja
	M1.4 Menambahbaik enakmen LPHS bagi memperkasakan fungsi organisasi
M2 MENCAPAI PENINGKATAN SET KEMAHIRAN DIGITAL DI KALANGAN ANGGOTA KERJA	M2.1 Menyediakan kursus dan latihan digital kepada warga kerja
	M2.2 Menggalakkan program inovasi digital dalam proses kerja sedia ada
	M2.3 Mengadakan kajian penanda aras agensi/ negeri/ negara maju dalam bidang pendigitalan
M3 MELAHIRKAN KUALITI ANGGOTA KERJA YANG HOLISTIK DARI SUDUT HASIL KERJA, PENGETAHUAN, KEMAHIRAN DAN PERIBADI	M3.1 Mensasarkan sekurang-kurangnya 80% daripada jumlah anggota memperoleh markah LNPT 85%
	M3.2 Melahirkan kakitangan yang terlatih dan berkemahiran tinggi

STRATEGI UTAMA

PERSPEKTIF ESG (ALAM SEKITAR, SOSIAL & TADBIR URUS)

OBJEKTIF STRATEGIK	STRATEGI UTAMA
E1 MENCAPAI PENINGKATAN PENGUNAAN TEKNOLOGI HIJAU DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN STRATA	E1.1 Melaksana pelan Teknologi Hijau di dalam penyelenggaraan bangunan strata
	E1.2 Memperkasakan Program pengiktirafan Teknologi Hijau oleh pihak COB/ JMB/ Pemaju
E2 MENCAPAI PEMBENTUKAN KOMUNITI HHK YANG LESTARI, HARMONI DAN BERDAYA MAJU	E2.1 Memperluas penyediaan ruang/ sudut bacaan di komuniti strata di setiap Daerah
	E2.2 Memperkasakan kelestarian komuniti di pangsapuri melalui aktiviti kemasyarakatan
	E2.3 Menyelesaikan isu hak pemilikan strata bagi skim pangsapuri
	E2.4 Memperkasakan sistem berpusat tentang skim pangsapuri di negeri Selangor
E3 MENCAPAI PENGGUNAAN BAJET SECARA MINIMA UNTUK PROGRAM BERIMPAK TINGGI SECARA JALINAN KERJASAMA	E3.1 Melibatkan Gunasama dana dalam menjalankan program komuniti bagi mengurangkan kos
	E3.2 Melakukan perkongsian idea baru dan kepakaran dengan agensi dan organisasi luaran

PELAN TINDAKAN

STRATEGI UTAMA		PELAN TINDAKAN / INISIATIF YANG PERLU DIJALANKAN		INDIKATOR PRESTASI	SASARAN	TAHUN PELAKSANAAN	TANGGUNGJAWAB
K1.1	Mengembang dan mempelbagaikan pelaburan sebagai saluran pendapatan organisasi	K1.1.1	Mewujudkan unit/ sub-unit pelaburan	Pewujudan unit/ sub-unit	Diwujudkan	ST2 2024	UKEW & UPSM
		K1.1.2	Mengusahakan penubuhan anak syarikat baru yang berpotensi memberi keuntungan pulangan	Bilangan anak syarikat baru	1	ST4 2025	UKEW
		K1.1.3	Memperluaskan jenis pelaburan menerusi fungsi 'Treasury'	Bilangan tambahan jenis pelaburan	1	ST1 2025	UKEW
K1.2	Menjana pendapatan melalui penghasilan produk-produk dan perkhidmatan	K1.2.1	Memperkenalkan fi yang baru ke atas pemprosesan (contoh: ulasan KM, ulasan PB, pengesahan harga HHK)	Bilangan fi yang diperkenalkan	3	ST2 2024	UPD, USP & UKEW
K1.3	Merancang peningkatan 6% bagi pendapatan selain dana peruntukan negeri setiap tahun	K1.3.1	Memastikan unjuran bajet mensasarkan peningkatan pendapatan dari operasi setiap tahun berbanding tahun sebelumnya	% peningkatan	6%	ST4 2024 ST4 2025	UKEW
		K1.3.2	Mensasarkan dividen pulangan dari pelaburan (ROI) PHSSB setiap tahun	% ROI setiap tahun	10%	ST22024	UKEW
K2.1	Mewujudkan saluran pendapatan baru menerusi pengurusan Dasar-dasar perumahan	K2.1.1	Melaksanakan penjualan cetakan & penjilidan dasar perumahan RSKU 3.0	Bilangan naskhah dijual	300	ST2 2024	UPD, USP & UKEW
		K2.1.2	Mempromosikan dasar HHK sedia ada menerusi acara seminar/ simposium	Bilangan acara	1 1	ST3 2024 ST3 2025	UKK, UPD & USP
K2.2	Menyemak dan mengkaji Caj-caj denda sedia ada dan pengenaaan caj-caj denda yang baru	K2.2.1	Mengadakan bengkel kajian caj-caj secara dalaman bersama dengan pemegang taruh	Bilangan Bengkel kajian	2	ST2 2025	UPD
K2.3	Memperluaskan skim Smart Sewa dengan penambahan aset HHK	K2.3.1	Mensasarkan penambahan melalui pembelian aset baharu HHK dengan bajet RM220 Juta bagi tahun 2024	Bilangan Unit baru	810 615	ST4 2024 ST4 2025	UPKB
K2.4	Memperkasa aspek penguatkuasaan terhadap dasar-dasar sedia ada	K2.4.1	Mengkaji dan memperkenalkan kaedah yang bersesuaian berkaitan penguatkuasaan dan perundangan	Bilangan pekeliling/ kaedah	1	ST4 2025	UP & UPG
K3.1	Meluaskan sumber tabung TEPAT melalui sumbangan pihak swasta/ agensi luar/ individu	K3.1.1	Melakukan hebahan bagi mempromosikan kepentingan Tabung TEPAT kepada umum	Bilangan Hebahan	1	ST4 2025	USP
K3.2	Mewujudkan Dana Khas bagi pembangunan Komuniti setiap tahun	K3.2.1	Melakukan hebahan bagi mempromosikan Dana Khas kepada umum	Bilangan Hebahan	1	ST4 2025	UPKOM & UPB

PELAN TINDAKAN

STRATEGI UTAMA		PELAN TINDAKAN / INISIATIF YANG PERLU DIJALANKAN		INDIKATOR PRESTASI	SASARAN	TAHUN PELAKSANAAN	TANGGUNGJAWAB
P1.1	Meningkatkan bilangan projek dengan menyiapkan sekurangnya baki unit RSKU yang didasarkan dalam tempoh sehingga 2025	P1.1.1	Memastikan baki unit RSKU yang didasarkan disiapkan dalam tempoh sehingga 2025	Bilangan Unit	12,000	ST4 2025	USP
		P1.1.2	Mewujudkan sistem e-pemantauan bagi pemantauan projek secara online	% siap sistem	100%	ST4 2025	USP & UTM
		P1.1.3	Melaksanakan penyeliaan dan kawalpatuh projek secara berkala setiap 3 bulan	% seliaan dan kawalpatuh	100%	ST4 2025	USP
P1.2	Membuat analisa data permohonan HHK mengikut lokaliti	P1.2.1	Melaksanakan bancian melalui sistem dan pelbagai medium	Bilangan responden (berumur antara 18 dan 40 tahun)	Min 2000 Maks 200K	ST4 2025	UPKB & UTM
P1.3	Mensasarkan pemulihan bilangan projek-projek terbengkalai secara realistik	P1.3.1	Melaksanakan kajian fisibiliti pemulihan ke atas projek-projek yang terbengkalai	Bilangan projek yang dikaji	3	ST2 2024	USP
P2.1	Menyediakan Blueprint HHK 2023 – 2028 berdasarkan data (data-driven policies)	P2.1.1	Melaksanakan bengkel kajian penyemakan semula dasar dan polisi HHK	Bilangan Bengkel Kajian	1	ST4 2024	UPD
		P2.1.2	Menerbitkan Blueprint HHK 2023 – 2028	Tarikh Penerbitan Blueprint	ST4 2025	ST4 2025	UPD
P2.2	Mewujudkan skim-skim khas baru ditujukan untuk membantu golongan sasaran	P2.2.1	Mewujudkan unit Research & Development untuk melaksanakan kajian-kajian yang berkaitan	Tarikh Pewujudan Unit R&D	ST2 2024	ST2 2024	UPA & UPSM
		P2.2.2	Melaksanakan kajian ke atas prestasi skim-skim semasa sambil merujuk kepada kajian-kajian terdahulu	Tarikh Penghasilan kajian	ST4 2024	ST4 2024	UPA & UPSM
		P2.2.3	Melaksanakan kajian potensi kolaborasi dengan agensi/organisasi seperti Khazanah, NAPIC dan REHDA bagi melahirkan skim-skim khas yang baru	Tarikh Penghasilan kajian	ST4 2024	ST4 2024	UPA & UPSM
P3.1	Menghasilkan Penjenamaan semula LPHS dengan imej korporat	P3.1.1	Mengadakan lawatan kajian ke organisasi yang berjaya dalam transformasi imej/ korporat	Bilangan lawatan	1	ST4 2024	UKK
		P3.1.2	Mengadakan promosi produk dan perhidmatan LPHS melalui slot iklan dalam stesen-stesen Radio atau medium hebahan yang lain	% pencapaian	100%	ST3 2024	UKK
		P3.1.3	Mempatenkan logo RSKU/HHK	% pencapaian	100%	ST3 2024	UKK
		P3.1.4	Mewujudkan Duta AI LPHS di laman sesawang LPHS	% pencapaian	100%	ST3 2024	UKK
		P3.1.5	Mewujudkan Channel YouTube LPHS	% pencapaian	100%	ST3 2024	UKK

PELAN TINDAKAN

STRATEGI UTAMA		PELAN TINDAKAN / INISIATIF YANG PERLU DIJALANKAN		INDIKATOR PRESTASI	SASARAN	TAHUN PELAKSANAAN	TANGGUNGJAWAB
P3.2	Mengekalkan pencapaian Indeks Kepuasan Pelanggan (CSI) di tahap yang baik	P3.2.1	Meneruskan pencapaian tahunan yang baik bagi purata Indeks Kepuasan Pelanggan	% CSI	85%	ST4 2024 ST4 2025	UKK
		P3.2.2	Membuat analisa tahunan persepsi pelanggan terhadap kualiti perkhidmatan	% peningkatan persepsi	100%	ST4 2024 ST4 2025	UKK
		P3.2.3	Mengadakan program-program bersesuaian berimpak tinggi bagi meningkatkan motivasi anggota kerja	Bilangan program	6	ST4 2024	UI & UPSM
P4.1	Meningkatkan penggunaan perkhidmatan bayaran tanpa tunai	P4.1.1	Mempersiapkan perkhidmatan bayaran tanpa tunai bagi modul-modul SPHNS dan SPKPM	% pencapaian	100%	ST4 2025	UTM
R1.1	Mencapai pengiktirafan dan pengekalan amalan-amalan terbaik	R1.1.1	Mensasarkan peningkatan markah Anugerah Perkhidmatan Pejabat Cemerlang (APPC)	% markah	85%	ST1 2025	UKK
		R1.1.2	Memperluaskan skop MS ISO untuk menambahkan rangkuman aktiviti baru selain yang sedia ada	Bilangan aktiviti baru yang dirangkum	1	ST2 2025	UKK
		R1.1.3	Menyertai KIK di peringkat Jabatan/ Negeri/ Negara	Bilangan penyertaan setahun	1	ST3 2024 ST3 2025	UKK
R1.2	Mengurangkan birokrasi melalui perekayasaan SOP yang sistematik	R1.2.1	Mengadakan Bengkel semakan dan perekayasaan SOP	Bilangan bengkel	1	ST3 2024	UPSM
R2.1	Memperkasakan Sistem Penawaran SPHNS ke arah pendigitalan	R2.1.1	Menaiktaraf sistem dengan modul tambahan seperti 'Mapping' dan 'Live on-site Progress'	Bilangan Modul tambahan siap	2	ST2 2025	UTM
R2.2	Memadankan pengagihan HHK mengikut kelayakan pembiayaan dengan kerjasama agensi kewangan	R2.2.1	Melantik Bank Panel bagi penapisan kelayakan pinjaman pemohon	Bilangan Bank Panel	1	ST2 2025	UPKB
		R2.2.2	Menubuhkan Anak Syarikat sebagai Pemberi Pinjaman perumahan berlesen	Pewujudan Anak Syarikat berkaitan	Diwujudkan	ST4 2025	UPKB

PELAN TINDAKAN

STRATEGI UTAMA		PELAN TINDAKAN / INISIATIF YANG PERLU DIJALANKAN		INDIKATOR PRESTASI	SASARAN	TAHUN PELAKSANAAN	TANGGUNGJAWAB
R2.3	Melaksanakan penguatkuasaan bagi membendung pelanggaran syarat/ dasar pematuhan HHK	R2.3.1	Mengadakan taklimat kesedaran berkenaan syarat-syarat/ undang-undang pematuhan HHK	Bilangan Taklimat	1 1	ST4 2024 ST4 2025	UP & UPG
R2.4	Melakukan hebahan kepada orang awam berkenaan maklumat HHK secara komprehensif	R2.4.1	Membuat program jelajah 'Hari Bersama Pengguna' untuk menyampaikan maklumat HHK	Bilangan program	1 1	ST2 2024 ST2 2025	UKK
		R2.4.2	Menubuhkan Unit Pemasaran bagi memfokus aktiviti-aktiviti penerangan dan pemasaran	Pewujudan Unit Pemasaran	Diwujudkan	ST4 2024	UPSM
R3.1	Membuat peralihan infrastruktur dan storan kepada penggunaan Cloud	R3.1.1	Menambah langganan platform Cloud untuk mengalihkan sistem sedia ada	Bilangan Sistem yang dialihkan	2	ST4 2025	UTM
R3.2	Membuat peralihan proses kerja kepada transaksi paperless/ paperfree	R3.2.1	Menaiktaraf proses sedia ada kepada penggunaan sistem paperless seperti Kuota, SPHNS, SPKPM dan Perjawatan	Bilangan Sistem	4	ST4 2025	UTM
R3.3	Mengintegrasikan perkhidmatan sistem digital di LPHS	R3.3.1	Menaiktaraf dan mengintegrasikan sistem SPHNS dengan SPEM	Bilangan Integrasi	1	ST4 2025	UTM
R4.1	Mensasarkan pengurangan kerana birokrasi antara agensi	R4.1.1	Melaksanakan program G2G seperti program Jalinan Mesra bersama PBT untuk mewujudkan ikatan kerjasama	Bilangan program	4	ST1 2025	UKK
R4.2	Menerokai peluang-peluang kolaborasi baru bersama agensi, swasta atau NGO	R4.2.1	Menjalinkan MOU/ MOA kolaborasi bersama agensi atau institusi luaran seperti Lembaga Zakat, AKPK dan IPT	Bilangan MOU	1 1	ST4 2024 ST4 2025	UPKB & UP
R4.3	Merencanakan kembali program-program kerjasama yang sedia ada	R4.3.1	Menambahbaik program SKORA	Bilangan program	1	ST3 2024	UPKOM

PELAN TINDAKAN

LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH SELANGOR

STRATEGI UTAMA		PELAN TINDAKAN / INISIATIF YANG PERLU DIJALANKAN		INDIKATOR PRESTASI	SASARAN	TAHUN PELAKSANAAN	TANGGUNGJAWAB
M1.1	Menstrukturkan semula organisasi bagi tujuan perkembangan kerjaya	M1.1.1	Menghantar kajian penstrukturkan organisasi kepada JPA untuk mendapatkan kelulusan	Bilangan kajian dihantar	1	ST2 2024	UPSM
		M1.1.2	Melaksanakan penstrukturkan semula organisasi setelah mendapat kelulusan	% pelaksanaan	100%	ST2 2025	UPSM
M1.2	Mewujudkan skim insentif dan ganjaran kerjaya berpaksikan prestasi	M1.2.1	Melaksanakan Insentif Khas secara Time-Based (PNP)	% pelaksanaan	100%	ST4 2024	UPSM
		M1.2.2	Mewujudkan Garis Panduan pemberian ganjaran berdasarkan prestasi	Bilangan Garis Panduan	1	ST4 2024	UPSM
M1.3	Mendapatkan pemilikan bangunan pejabat baru yang lebih kondusif bagi wargakerja	M1.3.1	Membuat kajian keupayaan dan potensi kewangan LPHS untuk pemilikan bangunan pejabat baru	Tarikh siap Kajian	ST1 2024	ST1 2024	UKEW
		M1.3.2	Melakukan lawatan penanda aras (contoh: PPAS, PKNS, Worldwide)	Tarikh siap Laporan Lawatan	ST2 2024	ST2 2024	UPSM
		M1.3.3	Membuat perancangan pelaksanaan Operasi di Pejabat Baru	Tarikh siap Perancangan	ST2 2024	ST2 2024	UPSM
M1.4	Menambahbaik enakmen LPHS bagi memperkasakan fungsi organisasi	M1.4.1	Menguatkuasakan pemakaian Enakmen – pindaan	Tarikh penguat kuasa Enakmen	ST4 2024	ST4 2024	UP
M2.1	Menyediakan kursus dan latihan digital kepada warga kerja	M2.1.1	Mewajibkan kakitangan mengikuti latihan digital sekurang-kurangnya 1 hari dalam setiap tahun	% kakitangan yang dilatih	100%	ST4 2024 ST4 2025	UPSM
M2.2	Menggalakkan program inovasi digital dalam proses kerja sedia ada	M2.2.1	Mengadakan pertandingan KIK antara Bahagian/ Unit	Bilangan Pertandingan	1	ST2 2025	UPSM & UKK
M2.3	Mengadakan kajian penanda aras agensi/ negeri/ negara maju dalam bidang pendigitalan	M2.3.1	Mengadakan lawatan ke agensi/ negeri/ negara yang maju dalam bidang pendigitalan	Bilangan lawatan	1 1	ST3 2024 ST3 2025	UTM & UKK
M3.1	Mensasarkan sekurang-kurangnya 80% daripada jumlah anggota memperoleh markah LNPT 85% dan ke atas	M3.1.1	Mengadakan program pembangunan kerjaya	Bilangan Program setahun	6	ST4 2025	UPSM
		M3.1.2	Melaksanakan Program pengurusan psikologi + ujian tahap psikologi	Bilangan Program setahun	2	ST4 2025	UPSM
		M3.1.3	Menjalankan program motivasi pekerja bulanan	Bilangan program setahun	6	ST4 2025	UPSM
M3.2	Melahirkan kakitangan yang terlatih dan berkemahiran tinggi	M3.2.1	Menjalankan kursus latihan kemahiran mengikut tahap dan keperluan bidang kerja anggota	Bilangan Hari setahun	3 3	ST4 2024 ST4 2025	UPSM
		M3.2.2	Memastikan keterlibatan kakitangan yang berkaitan dalam menghadiri kursus kemahiran	% keterlibatan	100%	ST4 2024 ST4 2025	UPSM

PELAN TINDAKAN

STRATEGI UTAMA		PELAN TINDAKAN / INISIATIF YANG PERLU DIJALANKAN		INDIKATOR PRESTASI	SASARAN	TAHUN PELAKSANAAN	TANGGUNGJAWAB
E1.1	Melaksana pelan Teknologi Hijau di dalam penyelenggaraan bangunan strata	E1.1.1	Mengadakan Roadshow bagi pendedahan awal pelaksanaan Teknologi Hijau di bangunan strata	Bilangan Roadshow	4	ST4 2025	UPB
E1.2	Memperkasakan Program pengiktirafan Teknologi Hijau oleh pihak COB/ JMB/ Pemaju	E1.2.1	Melaksanakan program Star Rating untuk COB/ Pemaju	Bilangan Program setahun	1 1	ST4 2024 ST4 2025	UPB
E2.1	Memperluas penyediaan ruang/ sudut bacaan di komuniti strata di setiap Daerah	E2.1.1	Menyediakan Perpustakaan Mini untuk setiap daerah di N.Selangor	Bilangan Mini Library	3	ST4 2025	UPB & UPKOM
		E2.1.2	Menjalinkan kerjasama baru dengan institusi pengajian/ universiti	Bilangan Institusi	3	ST4 2025	UPB & UPKOM
E2.2	Memperkasakan kelestarian komuniti di pangsapuri melalui aktiviti kemasyarakatan	E2.2.1	Melaksanakan Program aktiviti kemasyarakatan berkonsep 'rewang'	Bilangan program setahun	3	ST4 2024	UPB & UPKOM
E2.3	Menyelesaikan isu hak pemilikan strata bagi skim pangsapuri	E2.3.1	Mengadakan Bengkel Penstrukturan semula Jawatankuasa	Bilangan Bengkel setahun	2	ST2 2024 ST4 2024	USP & UPB
E2.4	Memperkasakan sistem berpusat tentang skim pangsapuri di negeri Selangor	E2.4.1	Mempromosi dan menggalakkan penggunaan sistem E-COB	% penggunaan oleh JMB/ MC	20%	ST4 2024	UPB
E3.1	Melibatkan Gunasama dana dalam menjalankan program komuniti bagi mengurangkan kos	E3.1.1	Menjalankan program komuniti secara mendapatkan rakan kongsi swasta dalam gunasama dana	Bilangan program	2	ST1 2025	UPKOM & UPB
E3.2	Melakukan perkongsian Idea baru dan kepakaran dengan agensi dan organisasi luaran	E3.2.1	Memperluaskan fungsi Standco untuk mewujudkan platform baru perkongsian kepakaran dan idea	Bilangan platform baru diwujudkan	1	ST4 2024	UKK

FAKTOR PENENTU KEJAYAAN



PENCAPAIAN

TAHUN	PENCAPAIAN
2016	Naib Johan (Kategori Pengurusan) • Majlis Persada Inovasi Perkhidmatan Awam Peringkat Negeri Selangor Tahun 2016 (KIK) anjuran Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Selangor di Auditorium Dewan Jubli Perak.
2017	Emas 3 Bintang • Konvensyen Team Excellence Peringkat Kebangsaan (NTEEx) anjuran Perbadanan Produktiviti Malaysia (MPC) sempena Annual Productivity & Innovation Conference and Exposition (APIC) 2017 di Genting International Convention Centre.
2018	Tempat Ke-4 • Majlis Persada Inovasi Perkhidmatan Awam Peringkat Negeri Selangor Tahun 2018 (KIK) anjuran Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Selangor di Auditorium Dewan Jubli Perak. Emas • Konvensyen Wilayah Team Excellence (RTEEx) 2018 Peringkat Wilayah Utara anjuran Perbadanan Produktiviti Malaysia (MPC) di Hotel Bayview Beach Resort Penang. Emas 5 Bintang & 20 Kumpulan Terbaik Sektor Awam (Negeri) • Konvensyen Team Excellence Peringkat Kebangsaan (NTEEx) anjuran Perbadanan Produktiviti Malaysia (MPC) sempena Annual Productivity & Innovation Conference and Exposition (APIC) 2018 di Sunway Pyramid Convention Centre.
2019	Emas 3 Bintang & 20 Kumpulan Terbaik Sektor Awam • 25th Asia Pacific Quality Organization International Conference (APQO IC) & International Quality and Productivity Convention (IQPC) 2019 anjuran Perbadanan Produktiviti Malaysia (MPC) di Bali Indonesia.
2022	Emas 2 Bintang • Konvensyen Innovative & Creative (Inovatif & Kreatif) ICC / KIK anjuran bersama QKM Consults Sdn. Bhd. & Associates Consultants ICC / KIK di Hotel Premeira Kuala Lumpur pada tahun 2022.
2023	Emas • 48th International Convention On Quality Control Circles (ICQCC) 2023 di Beijing China.

