

2) RUMAH MAMPU MILIK

Adun : Y.B. Tuan Cheong Kian Young (N25 Kajang)

Kategori : Bertulis

Sesi : 3 (2024)

Sub soalan :

a) Apakah perancangan negeri untuk menangani isu kekurangan perumahan mampu milik di kawasan bandar seperti Shah Alam, Petaling dan Klang?

Untuk makluman Yang Berhormat, Kerajaan Negeri melalui Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) telah mengambil langkah proaktif dengan memperkenalkan Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangorku (Rumah Selangorku 3.0) yang berkuatkuasa pemakaiannya bermula pada 03 Januari 2023. Dasar ini adalah sebagai panduan serta pengawalan kepada penyediaan Rumah Selangorku agar dapat dibeli dan dimiliki oleh golongan B40 hingga M40 terutamanya di kawasan bandar- bandar besar.

Melalui dasar tersebut, pihak pemaju / pemilik tanah dikenakan syarat untuk membina rumah harga kawalan iaitu Rumah Selangorku berdasarkan kepada keluasan pembangunan dan ianya mengikut Zon / kawasan pembangunan. Untuk kawasan bandar di 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, 20 ekar hingga 50 ekar 40% Rumah Selangorku dan 50 ekar ke atas 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 yang terdiri daripada jenis perumahan bertingkat dan bertanah.

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.

Sebagai maklumat tambahan, masih terdapat projek 78 projek perumahan mampu milik berjumlah 63,252 unit yang terletak di sekitar kawasan Shah Alam, Petaling dan Klang yang boleh ditawarkan untuk golongan B40 hingga M40.

Daripada jumlah unit keseluruhan, sebanyak 57,243 unit yang masih dalam perancangan dan sebanyak 6,009 unit dalam pembinaan. Senarai projek perumahan mampu milik / Rumah Selangorku tersebut adalah seperti di Jadual di bawah.

DALAM PEMBINAAN

Kawasan : Majlis Bandaraya Shah Alam (MBSA)

BIL	NAMA PEMAJU	LOKASI PROJEK	BIL PROJEK
1.	Konsortium PNSB Contruction (Nadi Emery)	Di Atas Hakmilik GRN 74722 Lot 78637, Seksyen U8, Bukit Jelutong, Shah Alam, Mukim Damansara, Daerah Petaling.	1,260
2.	Konsortium PNSB Construction (Idaman Kukuh Sdn. Bhd.)	Di Atas Hakmilik PN81867 Lot 4006, PN81869 Lot 4010 Dan PN83453 Lot 5530 Di Taman Cahaya Alam, Seksyen U12 Shah Alam, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling. (IDAMAN CAHAYA 1)	568
3.	Konsortium PNSB Construction (Idaman Kukuh Sdn. Bhd.)	Di Atas Hakmilik PN81867 Lot 4006, PN81869 Lot 4010 Dan PN83453 Lot 5530 Di Taman Cahaya Alam, Seksyen U12 Shah Alam, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling. (IDAMAN CAHAYA 2)	872
4.	Mentari Properties Sdn. Bhd. (Mentari Parkville Sdn. Bhd.)	Di Atas PT 26199 HS(D) 264259, Presint 12, Seksyen U13, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling.	400
5.	Konsortium PNSB Construction	Di Atas Hakmilik GRN 335272 Lot 87230, Mukim Sungai Buloh, Daerah Petaling. (KWASA MBSA)	1,669
JUMLAH KESELURUHAN			4,769

Kawasan : Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ)

BIL	NAMA PEMAJU	LOKASI PROJEK	BIL PROJEK
1.	Radikal Kirana Sdn. Bhd. (Peter's Brickworks/Kembar Empat)	Di Atas Lot HS(D) 322614 PT 6700, Jalan PJS 1/56, Petaling Utama, PJS 1, Bandar Petaling Jaya Selatan, Daerah Petaling.	249
JUMLAH KESELURUHAN			249

Kawasan : Majlis Bandaraya Diraja Klang (MBDK)

BIL	NAMA PEMAJU	LOKASI PROJEK	BIL PROJEK
1.	Sime Darby Property (Klang) Sdn. Bhd.	Di Atas Geran 164622 Lot 46961 (Fasa 12E), Fasa 1 (Stage 1), Bandar Bukit Raja, Mukim Kapar, Daerah Klang. (GAMELAN)	154
2.	Malayapine Estates Sdn. Bhd.	Di Atas PT 139248, PT 139969 Dan PT 140249, Bandar Putera, Mukim Klang, Daerah Klang.	276
3.	I & P Kota Bayuemas Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik HSD 134770 PT 128205, Fasa RP12, Kota Bayuemas, Mukim Klang, Daerah Klang.	561
JUMLAH KESELURUHAN			991

DALAM PERANCANGAN

Kawasan : Majlis Bandaraya Shah Alam (MBSA)

BIL	NAMA PEMAJU	LOKASI PROJEK	BIL PROJEK
1.	PPC Glomac Sdn. Bhd.	Di Atas Sebahagian Lot HSD 287733 PT 49018 & HSD 285922 PT 48447 Aman Putri, Seksyen U17, Shah Alam, Mukim Sungai Buloh, Daerah Petaling.	453
2.	SJ Properties Sdn. Bhd. (Konsortium PNSB Construction)	Hakmilik HS(D) 260939 PT 24502, HS(D) 260940 PT24503 Dan HS(D) 260941 PT 24504, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling. (CAHAYA SPK)	1,572
3.	Johawaki Development Sdn. Bhd.	Hakmilik HSD 238195 PT 46907 dan HSD 259774 PT 47290 Saujana Permai, Seksyen U17 Shah Alam, Di Mukim Sungai Buloh, Daerah Petaling.	120
4.	Famemont Development Sdn. Bhd.	Hakmilik HSM 725 Lot 3622 Mukim Sungai Buloh, Daerah Petaling.	90
5.	Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor (PKNS) (U10)	Di Taman Bukit Impian Seksyen U10 Shah Alam, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling.	46
6.	Horsedale Development Berhad	Hakmilik HSD 277921 PT 2447, Bandar Glenmarie, Daerah Petaling.	332
7.	Paksi Gagah Sdn. Bhd. (Lebar Daun)	Di Atas Lot PT 3227, HS(D) 291456, Di No 4, Jalan Setiawawasan U13/34, Precint 10, Seksyen U13, Shah Alam, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling.	550
8.	Pakar Angsana Sdn. Bhd.	Di Atas Lot PT 57329, PT 57330, PT 57331 Dan PT 57332 (Lot Asal 49087) Seksyen 32, Shah Alam, Mukim Klang, Daerah Klang.	754
9.	Pakar Angsana Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik GRN 205519 Lot 106987 Seksyen 32, Shah Alam, Mukim Klang, Daerah Klang	414
10.	Sohock Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik PT 45098 HS(D)191770 Dan PT 37771 HS(M) 10778, Seksyen U5, Shah Alam, Mukim Sungai Buloh, Daerah Petaling.	220

11.	ECL Management Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik PT 35194, Bandar Pinggiran Subang, Seksyen U5, Mukim Sungai Buloh, Daerah Petaling.	566
12.	Jiwa Property Sdn. Bhd.	Ke Atas Hakmilik PM 8311, Lot 144306 Dan PM 8312, Lot 144307, Di Taman Alam Indah, Seksyen 33, Shah Alam, Mukim Klang, Daerah Klang.	206
13.	BHL Land Sdn. Bhd. (Stack Builder Sdn. Bhd.)	Di Atas Hakmilik PN 114156 Lot 96079, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling.	2,892
14.	Emaskiri Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik PN 118602 Lot 92471 (Lot Asal 81994), Persiaran Perusahaan, Seksyen 23 Shah Alam, Mukim Klang, Daerah Klang.	240
15.	Konsortium PNSB Construction (Idaman Kukuh Sdn. Bhd.) sebelum ini Must Ehsan Development Sdn. Bhd. (Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor - PKNS)(U12)	Di Atas Hakmilik PN81867 Lot 4006, PN81869 Lot 4010 Dan PN83453 Lot 5530 Di Taman Cahaya Alam, Seksyen U12 Shah Alam, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling. (IDAMAN CAHAYA 3)	413
16.	Bandar Setia Alam Sdn. Bhd. (SP Setia Berhad)	Di Atas Hakmilik HSD 324209 PT 40810 Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling.	1,716
17.	Bandar Setia Alam Sdn. Bhd. (SP Setia Berhad)	Di Atas Hakmilik HSD 303259 PT 36171, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling.	864
18.	I & P Alam Impian Sdn. Bhd. (Trans Loyal Development Sdn. Bhd.)	Di Atas HSD 150406 PT 142901, HSD 150408 LOT 142904, HSD 150409 PT 142906, HSD 150411 PT 142910, HSD 150412 PT 142911 HSD 150414 PT 142917, HSD 153594 PT 146226 Dan HSD 153595 PT 146227, Alam Impian, Seksyen 35, Shah Alam, Mukim Klang, Daerah Klang.	3,806
19.	Unik Sejati Sdn. Bhd.	Di Atas GRN 321049 Lot 85634 (Sebahagian Lot 14645), Mukim Sungai Buloh, Daerah Petaling.	185

20.	Unik Sejati Sdn. Bhd.	Di Atas GRN 321049 Lot 85634 (Sebahagian Lot 14645), Mukim Sungai Buloh, Daerah Petaling.	66
21.	Menteri Besar Selangor Pernerbadanan (MBI)	Di Atas HSD 314896 PT 50816, Mukim Sungai Buloh, Daerah Petaling,	1,482
22.	Eco Ardence Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik HSD 321718 PT 40182, HSD 321719 PT 40183 Dan HSD 321720 PT 40184, Eco Ardence, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling.	1,978
23.	Paramount Property Development Sdn. Bhd.	Di Atas Sebahagian Hakmilik Geran 330858 Lot 15850, Mukim Klang, Daerah Klang.	596
24.	Menteri Besar Selangor Pernerbadanan (MBI) -(Jejak Rimbun)	Di Atas Hakmilik PT 39626, Sekyen U10, Shah Alam, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling.	5,000
25.	Konsortium PNSB Construction	Di Atas Hakmilik GRN 335272 Lot 87230, GRN 335259 Lot 87233 Dan GRN 335305 Lot 87238 Mukim Sungai Buloh, Daerah Petaling. (KWASA MBSA)	3,025
26.	Konsortium PNSB Construction	Di Atas Hakmilik HS(D) 308786 PT 55372, HS(D) 308785 PT 53775 Dan HS(D) 310383 PT 53374, Mukim Sungai Buloh, Daerah Petaling. (ELMINA)	3,138
27.	Suntrack Development Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik GRN 338263 Lot 98858, Seksyen U12, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling.	660
28.	Konsortium PNSB Construction (Paramount)	Di Atas Hakmilik GRN 335419 Lot 182742, Mukim Klang, Daerah Klang (KEMUNING UTAMA PARCEL 1)	929
29.	High 5 Delight Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik Hsm 2687 PT 2991 Dan HSM 2688 PT 2992, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling	407
30.	NPO Builders Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik GRN 314518 Sebahagian Lot 85722, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling.	1,242
31.	Dunia Lestari Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik PN 115042 Lot 182957 Dan PN 115014, Lot 182958,	960

		Persiaran Anggerik Renantanda, Seksyen 31, Shah Alam, Mukim Klang, Daerah Klang.	
32.	Centralfields Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik HSD 288253 PT 30295, HSD 288254 PT 30296, HSD 289383 PT 17067 Dan HSD 289384 PT 17068, Nusa Rhu, Seksyen U10, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling	1,920
33.	Splendid Forte Development Sdn. Bhd. (PKNS) Cyber Valley	Di Atas Hakmilik PN 117682 Lot 96581, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling. (SIERA ALAM)	658
34.	Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor (PKNS) & Tanjong Wahyu Sdn. Bhd.	Di Atas Lot 96590, Lot 96591, Lot 96592, Lot 96593, Lot 96595, Lot 96596, Lot 96597 & Lot 96598, Persiaran Mokhtar Dahari, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling, Seksyen U10, Shah Alam	301
35.	Splendid Forte Development Sdn. Bhd. (PKNS) Cyber Valley	Di Atas Hakmilik PN 117682 Lot 96581, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling. (SIERA ALAM)	724
36.	Kelpile Geotechnics Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik HSM 6556 Lot 3628, Seksyen U17, Kampung Merbau Sempak Indah, Mukim Sungai Buloh, Daerah Petaling.	720
37.	Saujana Permai Development Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik HSD 308787 PT 53776, Seksyen U17, Elmina West, Mukim Sungai Buloh, Daerah Petaling.	1,066
38.	Saujana Permai Development Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik HSD 308787 PT 53777, Seksyen U17, Elmina West, Mukim Sungai Buloh, Daerah Petaling.	1,164
39.	Kumpulan Hartanah Selangor Berhad (KHSB)	Di Atas Hakmilik HSD 287137 PT 50324, HSD 287144 PT 50331, HSD 287145 PT 50332, HSD 316332 PT 50880 & HSD316333 PT50881 Dan Sebahagian HSD 287134 PT 50321 Dan HSD 287135 PT 50322 Mukim Sungai Buloh, Daerah Petaling (ELMINA EAST).	1,969

40.	Setia Gardens Development Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik H.S.(M) 58262 Hingga H.S.(M) 58271 PT 151321 Hingga PT 151330, Seksyen 36, Shah Alam, Mukim Klang, Daerah Klang.	10
41.	Rukun Jaya Sdn. Bhd.	Di Atas Lot 1539 Dan Lot 97816, Jalan Sungai Kandis, Mukim Klang, Daerah Klang, Seksyen 36, Shah Alam.	132
JUMLAH KESELURUHAN			43,586

Kawasan : Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ)

BIL	NAMA PEMAJU	LOKASI PROJEK	BIL PROJEK
1.	Country Wheels Sdn. Bhd.	Hakmilik HSD 261774 PT 11905 dan HSD 291591 PT 12614 Di Pekan Sungai Buloh, Daerah Petaling	436
2.	Masteron Sdn. Bhd.	Di Atas Sebahagian PT 9192, Jalan PJS 2, PJS 5, Mukim Petaling, Daerah Petaling	458
3.	Everest Pioneer Sdn. Bhd. Dan BH Builders Sdn. Bhd. (Plot 1)	Di Atas Lot PT 12813, PJS 3, Taman Medan, Mukim Bandar Petaling, Daerah Petaling.	34
4.	Everest Pioneer Sdn. Bhd. Dan BH Builders Sdn. Bhd. (Plot 2)	Di Atas Lot PT 12813, PJS 3, Taman Medan, Mukim Bandar Petaling, Daerah Petaling.	414
5.	Everest Pioneer Sdn. Bhd. Dan BH Builders Sdn. Bhd. (Plot 3)	Di Atas Lot PT 12813, PJS 3, Taman Medan, Mukim Bandar Petaling, Daerah Petaling.	192
JUMLAH KESELURUHAN			1,534

Kawasan : Majlis Bandaraya Diraja Klang (MBDK)

BIL	NAMA PEMAJU	LOKASI PROJEK	BIL PROJEK
1.	Sutera Bangsa Sdn. Bhd.	Ke atas hakmilik Lot 54922 GRN 85859 dan Sebahagian Lot 54923 GRN 85860 Di Taman Sungai Kapar Indah, Mukim, Kapar Daerah Klang.	259
2.	Glenmarie Cove Development Sdn. Bhd.	Hakmilik GRN 43549 Lot 77170 Mukim Klang, Daerah Klang.	1,014
3.	Valiant Plus Sdn. Bhd.	Di Atas Lot 83949 Mukim Klang, Daerah Klang.	296
4.	Khoo Soon Lee Realty Sdn. Bhd.	Ke Atas PT143736-PT143740, PT143812-PT143831, PT143844-PT143863, PT143744-PT143805 Dan PT143870 Di Bandar Bestari, Mukim Klang Daerah Klang.	1,449
5.	Alam Nyata Pembangunan Sdn. Bhd.	Ke Atas Hakmilik GRN 315311 Lot 157841 Di Mukim Klang, Daerah Klang.	27
6.	B.H. Development Sdn. Bhd.	Ke Atas Hakmilik GRN 279082 Lot 123230 Di Jalan Pandamaran, Taman Pendamar Indah, Pelabuhan Klang, Mukim Klang, Daerah Klang.	180
7.	Sutera Bangsa Sdn. Bhd.	Di Atas PT 64240 Hingga PT 64246, PT 71570 Hingga PT 71574 Dan Lot 55023 Hingga Lot 55209, Taman Sungai Kapar Indah, Mukim Kapar, Daerah Klang.	77
8.	Melati Ehsan Consolidated Sdn. Bhd.	Ke Atas Hakmilik PT 14817 Di Pandamaran, Mukim Klang, Daerah Klang.	377
9.	Aus – Builder Corporation Sdn. Bhd.	Di Atas Lot 128168 GRN 190153 Dan Lot 128197 GRN 190176, Jalan Bayu Laut, Pandamaran, Mukim Klang, Daerah Klang.	1,728

10.	Gemilang Waras Sdn. Bhd. (WCT Holdings Berhad) 1J	Di Atas Hakmilik GRN 155543 Lot 117120 (1J)Di Mukim Klang Daerah Klang.	323
11.	Neu Estates Sdn. Bhd. (Dahulu dikenali sebagai NPO Land Sdn. Bhd.)	Di Atas Hakmilik HSD 162436 Hingga HSD 162691 PT 80314 Hingga PT 80569 (Lot Asal PT 73321 Dan PT 73322), Sungai Kapar Indah, Mukim Kapar, Daerah Klang.	256
12.	Malayapine Estates Sdn. Bhd.	Di Atas PT 139248, PT 139969 Dan PT 140249, Bandar Putera, Mukim Klang, Daerah Klang.	476
13.	Malayapine Estates Sdn. Bhd.	Di Atas PT 139248, PT 139969 Dan PT 140249, Bandar Putera, Mukim Klang, Daerah Klang.	960
14.	Serta Usaha Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik GM 5148 Lot 791, Mukim Klang, Daerah Klang.	144
15.	Central Spectrum (M) Sdn. Bhd.	Di Atas PT 61701 (Lot Asal), Taman Perindustrian Pulau Indah (Pembangunan Bercampur 'Selangor Bio Bay'), Mukim Klang, Daerah Klang.	1,859
16.	Arah Alaf (M) Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik HSM 48228 PT 82471, Mukim Kapar, Daerah Klang.	102
17.	Seiring Harum Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik GM 2142 Lot 5450, Mukim Kapar, Daerah Klang.	16
18.	C.T. World Development Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik GRN 338118 Lot 111214, Mukim Kapar, Daerah Klang.	1,120
19.	Inta Development Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik HSD 130458 PT 46703, Ladang Jalan Acob, Mukim Kapar, Daerah Klang.	312
20.	Pembinaan Kesentosaan Sdn. Bhd.	Sebahagian GRN 122878 Lot 98936 Dan Sebahagian GRN 121319 Lot 87138, Taman Sentosa Perdana, Mukim Klang, Daerah Klang.	512
21.	Jenfort Industries Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik HSD 57670 Hingga HSD 57799, PT 60870 Hingga PT 60999 (Lot Asal 10509), Mukim Klang, Daerah Klang.	36
22.	Dsara Sentral Sdn. Bhd.	Di Atas Hakmilik HSD 125459 PT 51383, Mukim Kapar, Daerah Klang.	600
JUMLAH KESELURUHAN			12,123