

9) HARGA PERUMAHAN PEMBANGUNAN RUMAH OLEH PKNS

Adun : Y.B. Tuan Leong Tuck Chee (N47 Pandamaran)

Kategori : Bertulis

Sesi : 3 (2024)

Sub soalan :

a) Nyatakan harga-harga rumah yang dibangunkan oleh PKNS mengikut projek.

Untuk makluman Yang Berhormat, di sepanjang tahun 2024, PKNS telah melancarkan empat (4) projek perumahan yang mengandungi 452 unit yang dijual pada harga bermula RM555,000.00 seunit. Perincian projek tersebut adalah seperti berikut :

BIL.	TOWNSHIP	NAMA PROJEK	JUMLAH UNIT	HARGA JUALAN (RM)	PAKEJ JUALAN
1.	Antara Gapi	Rumah Link 2 Tingkat, Seksyen6A, Antara Gapi (Ixora)	90	Bermula dari 588,000.00 (Sebelum diskaun)	<ul style="list-style-type: none">• Diskaun 10% <i>first ownership</i>• Diskaun 12% <i>loyalty scheme</i>• Percuma yuran guaman perjanjian jual beli (SPA)• Percuma duti setem bagi pindah milik (MOT)• Baucar barangan elektrik bernilai RM10,000.00
2.	Kota Puteri	Rumah Link 2 Tingkat, Seksyen8, Kota Puteri (Puteri Ariana)	72	Bermula dari 590,000.00 (Sebelum diskaun)	<ul style="list-style-type: none">• Diskaun 10% <i>first ownership</i>• Diskaun 12% <i>loyalty scheme</i>• Percuma yuran guaman perjanjian jual beli (SPA)• Percuma duti setem bagi pindah milik (MOT)• Baucar barangan elektrik bernilai RM10,000.00

BIL	TOWNSHIP	NAMA PROJEK	JUMLAH UNIT	HARGA JUALAN (RM)	PAKEJ JUALAN
3.	Kota Puteri	Rumah Link 2 Tingkat, Seksyen 8, KotaPuteri (Puteri Ariana 2)	72	Bermula dari 688,600.00 (Sebelum diskaun)	<ul style="list-style-type: none"> • Diskaun 10% <i>first ownership</i> • Diskaun 12% <i>loyalty scheme</i> • Percuma yuran guaman perjanjian jual beli (SPA) • Percuma duti setem bagi pindah milik (MOT) • Baucar barangan elektrik bernilai RM14,000.00
4.	Selangor Cyber Valley	Rumah Bandar, Selangor Cyber Valley (Aludra)	218	Bermula dari 555,000.00 (Sebelum diskaun)	<ul style="list-style-type: none"> • Diskaun 10% <i>first ownership</i> • Diskaun 12% <i>loyalty scheme</i> • Percuma yuran guaman perjanjian jual beli (SPA) • Percuma duti setem bagi pindah milik (MOT) • Baucar barangan elektrik bernilai RM10,000.00
JUMLAH			452		

b) Apakah Kerajaan Negeri dapat menghadkan harga rumah kepada satu tahap yang boleh dimiliki oleh M40?

Untuk makluman Yang Berhormat, tidak dapat dinafikan sejak penularan wabak Covid 19 melanda negara pada Tahun 2020 sehingga sekarang telah memberi kesan kepada industri pembinaan. Ini menyebabkan harga bahan binaan seperti besi, pasir, simen dan rantaian yang berkaitan dengan pembinaan telah meningkat.

Menyedari hakikat ini serta memastikan kenaikan harga rumah tidak terlalu mendadak, 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.

Melalui dasar tersebut, pihak pemaju / pemilik tanah dikenakan syarat untuk membina 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. Dengan adanya Rumah Selangorku ini, ianya dapat mengimbangi harga jualan dengan Rumah Harga Bebas yang berdasarkan kepada permintaan pasaran semasa.

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 M40.