



**PEKELILING LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH SELANGOR
BILANGAN 1 TAHUN 2011**

=====

**MEKANISMA PENYELENGGARAAN KUOTA BUMIPUTERA NEGERI
SELANGOR**

.....

1. TUJUAN

1.1 Pekeliling ini disediakan sebagai panduan kepada semua agensi kerajaan dan swasta khususnya pemaju dalam memproses permohonan pelepasan unit- unit hartanah kuota Bumiputera sepertimana kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) ke 27/2011 bertarikh 10 Ogos 2011.

2. LATAR BELAKANG

2.1 MMKN pada 2 Mac 2011 telah meluluskan Kertas Cadangan Mekanisma Pelepasan Dan Potongan Harga Unit- unit Hartanah Kuota Bumiputera. Walaubagaimanapun pada 8 Jun 2011, Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) diarahkan untuk meminda mekanisma pelepasan kuota Bumiputera tersebut kepada mekanisma pelepasan yang lebih berbentuk 'self regulatory' dan kertas tersebut telah diluluskan oleh MMKN pada 3 Ogos 2011. Terdapat beberapa pindaan ke atas Minit Mesyuarat MMKN yang mana pada 10 Ogos 2011 telah diluluskan untuk dilaksanakan.

2.2 Mekanisma Pelepasan Kuota Bumiputera ini di namakan sebagai Mekanisma Penyelenggaraan Kuota Bumiputera Negeri Selangor.

3.0 **KAEDAH PELAKSANAAN**

A) Laporan Projek dan Status Jualan.

3.1 Pemaju hendaklah mengemukakan Laporan Projek dan Status Jualan yang mengandungi maklumat projek, maklumat jualan serta dokumen sokongan setiap kali permohonan pelepasan dibuat kepada LPHS. Perincian kandungan maklumat di dalam laporan tersebut adalah seperti berikut :

a) **Maklumat Projek :**

- i. Jenis Pembangunan
- ii. Jenis Projek
- iii. Nama Projek
- iv. Lokasi Projek
- v. Keluasan
- vi. Tarikh Mula Pembinaan
- vii. Tarikh Dijangka Siap
- viii. Kemajuan Projek Terkini
- ix. Salinan surat kelulusan MMKN
- x. Salinan kelulusan Pelan Susunatur dan Bangunan

b) **Maklumat Jualan :**

- i. Tarikh Penjualan Dibuka
- ii. Statistik Jualan
- iii. Senarai unit- unit yang masih belum dijual
- iv. Aktiviti penjualan oleh pemaju
- v. Senarai nama pembeli Bumiputera dan bukan Bumiputera

c) Dokumen Sokongan :

- i. Salinan keratan akhbar pengiklanan.
- ii. Salinan sijil penyertaan pameran.
- iii. Salinan Sijil Perakuan Arkitek Bertauliah.
- iv. Salinan Perjanjian Jual Beli (*Muka hadapan, Jadual 1 yang mengandungi harga jualan serta Tandatangan pemaju dan pembeli*).
- v. Salinan resit bayaran pemulangan potongan harga Bumiputera di setiap peringkat pelepasan.

3.2 LPHS akan mengeluarkan surat kelulusan pelepasan setelah mendapat laporan lengkap daripada pemaju seperti di para 3.1.

3.3 Semua Laporan Projek dan Status Jualan yang diterima daripada pemaju akan diaudit oleh Juruaudit bebas yang dilantik oleh LPHS. Laporan ini juga akan dipaparkan untuk Pemeriksaan Awam melalui laman sesawang LPHS bagi tujuan semakan dan kesahihan kandungan laporan tersebut.

3.4 Pemaju juga dikehendaki mengemukakan Laporan Projek dan Status Jualan setiap tiga bulan sekali kepada LPHS bagi tujuan rekod.

B) Aktiviti Promosi dan Pemasaran.

3.5 Pemaju dikehendaki menjalankan aktiviti promosi/ pemasaran secara sendirian dan melalui anak syarikat LPHS iaitu Perumahan dan Hartanah Selangor Sdn Bhd (PHSSB) sebelum mengemukakan permohonan pelepasan.

3.6 Aktiviti pemasaran yang perlu dijalankan sebelum pemaju mengemukakan permohonan pelepasan adalah seperti berikut :

3.6.1 Peringkat Pertama – Kemajuan Projek 50%

i) Pemaju dikehendaki mempromosikan unit- unit hartanah berkenaan termasuklah mengiklankan di akhbar- akhbar tempatan berbahasa Melayu dan Inggeris.

3.6.2 Peringkat Kedua – Kemajuan Projek 75%

i) Pemaju dikehendaki mengiklankan unit- unit hartanah berkenaan di akhbar- akhbar tempatan berbahasa Melayu dan Inggeris;

ii) Selain akhbar tempatan, pemaju juga perlu membuat pengiklanan di akhbar Selangorkini dan Selangor Times;

iii) Kesemua akhbar- akhbar tersebut perlu diterbitkan sekurang- kurangnya tiga kali;

iv) Minimum saiz iklan adalah 16 cmX12.9 cm

3.6.3 Peringkat Ketiga– Siap dan mendapat CF/CCC

i) Pemaju dikehendaki menyertai pameran- pameran hartanah yang dianjurkan oleh PHSSB;

ii) Selain itu, pemaju juga perlu membuat pengiklanan di akhbar- akhbar tempatan berbahasa Melayu dan Inggeris.

3.6.4 Peringkat Keempat– 6 bulan selepas mendapat CF/CCC

- i) Pemaju dikehendaki mengiklankan unit- unit hartanah berkenaan di akhbar- akhbar tempatan berbahasa Melayu dan Inggeris.

4.0 PERINGKAT PELEPASAN UNIT- UNIT HARTANAH KUOTA BUMIPUTERA

4.1 Pelepasan melibatkan empat peringkat yang berdasarkan kepada kemajuan projek. Peringkat- peringkat pelepasan adalah seperti di Jadual 1.

Jadual 1 : Peringkat Pelepasan

Peringkat	Kemajuan Projek Ditapak (%)	Pelepasan (%)
Pertama	50	20
Kedua	75	30
Ketiga	Siap dan mendapat CF/CC	30
Keempat	6 bulan selepas mendapat CF/CCC	20

4.2 Peratus pelepasan adalah berdasarkan kepada baki unit Bumiputera yang masih belum dijual.

4.3 Pemaju hanya boleh mengemukakan permohonan pelepasan unit- unit hartanah kuota Bumiputera setelah kesemua syarat berikut dipatuhi, iaitu :

4.3.1 Peringkat Pertama – Kemajuan Projek 50%

- i) Semua unit- unit hartanah bukan Bumiputera habis dijual;

- ii) Kemajuan projek di tapak mencapai 50% berdasarkan kepada Sijil Perakuan Arkitek;
- iii) Pemaju telah mempromosikan unit- unit hartanah berkenaan termasuklah mengiklankan di akhbar-akhbar tempatan berbahasa Melayu dan Inggeris.

4.3.2 Peringkat Kedua – Kemajuan Projek 75%

- i) Semua unit- unit hartanah yang mendapat pelepasan kuota Bumiputera di Peringkat Pertama habis dijual dan telah membuat bayaran potongan harga Bumiputera kepada LPHS;
- ii) Kemajuan projek di tapak mencapai 75% berdasarkan kepada Sijil Perakuan Arkitek;
- iii) Pemaju telah mengiklankan di akhbar- akhbar tempatan berbahasa Melayu dan Inggeris serta di Selangorkini dan Selangor Times.

4.3.3 Peringkat Ketiga– Siap dan mendapat CF/CCC

- i) Semua unit- unit hartanah yang mendapat pelepasan kuota Bumiputera di Peringkat Kedua habis dijual dan telah membuat bayaran potongan harga Bumiputera kepada LPHS;
- ii) Kemajuan projek siap 100% dan mendapat CF/ CCC berdasarkan kepada Sijil Perakuan Arkitek;
- iii) Pemaju telah menyertai pameran hartanah yang dianjurkan oleh PHSSB;

- iv) Pemaju telah mengiklankan di akhbar- akhbar tempatan berbahasa Melayu dan Inggeris.

4.3.4 Peringkat Keempat– 6 bulan selepas mendapat CF/CCC

- i) Semua unit- unit hartanah yang mendapat pelepasan kuota Bumiputera di Peringkat Ketiga habis dijual dan telah membuat bayaran potongan harga Bumiputera kepada LPHS;
- ii) Projek telah mencapai 6 bulan selepas mendapat CF/ CCC berdasarkan kepada Sijil Perakuan Arkitek;
- iii) Pemaju telah mengiklankan di akhbar- akhbar tempatan berbahasa Melayu dan Inggeris.

5.0 PELEPASAN UNIT- UNIT HARTANAH KUOTA BUMIPUTERA

5.1 Semua permohonan pelepasan diproses sepenuhnya oleh LPHS tanpa perlu dibawa ke MMKN untuk kelulusan.

5.2 Terdapat dua kaedah pelepasan iaitu secara automatik atau melalui Jawatankuasa Pelepasan Kuota Bumiputera (JPKB) seperti berikut :

- i) Pelepasan secara automatik hanya terpakai bagi daerah-daerah di Lembah Klang iaitu daerah Gombak, Klang, Petaling dan Hulu Langat melainkan di kawasan pentadbiran Majlis Bandaraya Shah Alam dan Majlis Perbandaran Kajang.

Peringkat	Kemajuan Projek Ditapak (%)	Kaedah Pelepasan
Pertama	50	Automatik
Kedua	75	Automatik
Ketiga	Siap dan mendapat CF/CC	Automatik
Keempat	6 bulan selepas mendapat CF/CCC	Automatik

- ii) Pelepasan melalui JPKB meliputi Daerah Sabak Bernam, Kuala Selangor, Hulu Selangor, Kuala Langat, Sepang, kawasan pentadbiran Majlis Bandaraya Shah Alam dan Majlis Perbandaran Kajang.

Peringkat	Kemajuan Projek Ditapak (%)	Kaedah Pelepasan
Pertama	50	JPKB
Kedua	75	JPKB
Ketiga	Siap dan mendapat CF/CC	JPKB
Keempat	6 bulan selepas mendapat CF/CCC	JPKB

5.3 Carta alir proses kerja Mekanisma Penyelenggaraan Kuota Bumiputera dan borang- borang seperti di Lampiran 1 dan Lampiran 2.

5.4 Ahli JPKB adalah seperti berikut :

- i) Pengerusi : Y.B Exco Perumahan, Pengurusan Bangunan dan Setinggan
- ii) Timbalan Pengerusi : Ketua Pengarah Eksekutif LPHS
- iii) Ahli- ahli : PTGS, UPEN, PHSSB dan PTD berkaitan
- iv) Urusetia : Unit Perancangan dan Dasar LPHS

6.0 PEMULANGAN POTONGAN HARGA BUMIPUTERA DAN DENDA KEPADA KERAJAAN NEGERI.

6.1 Pemaju yang diberikan pelepasan kuota Bumiputera akan dikenakan syarat pemulangan potongan harga Bumiputera kepada LPHS sebelum proses pindahmilik dibuat.

6.2 Pemulangan potongan harga Bumiputera adalah seperti berikut :

- i) **Bangunan Kediaman – 7% daripada harga jualan** bagi setiap unit yang diberikan pelepasan
- ii) **Bangunan Perniagaan – 10% daripada harga jualan** bagi setiap unit yang diberikan pelepasan
- iii) **Perusahaan/ Industri – 10% daripada harga jualan** bagi setiap unit yang diberikan pelepasan

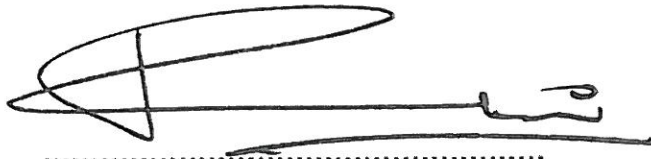
6.3 Bagi setiap unit hartanah kuota Bumiputera yang dijual berdasarkan laporan yang tidak tepat, pemaju akan dikenakan **denda bersamaan 20% harga pasaran setiap unit terlibat.**

6.4 Pemaju yang mengemukakan laporan yang tidak benar/ tepat, tidak akan dibenarkan memohon untuk memohon penjualan kuota Bumiputera di masa akan datang.

6.5 Selain itu, pemaju tersebut juga tidak akan dibenarkan membuat sebarang pembangunan di negeri Selangor serta kesemua ahli lembaga pengarah akan di senarai hitamkan.

7.0 TARIKH KUATKUASA DAN PEMAKAIAN.

7.1 Pelaksanaan arahan dalam pekeliling ini berkuat kuasa mulai
15 September 2011.



.....
(DATIN PADUKA ALINAH BINTI AHMAD)

Ketua Pengarah Eksekutif

Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor

Bertarikh : 7 Sept 2011

Carta aliran Mekanisma Penyelenggaraan Kuota Bumiputera

