



**PEKELILING LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH SELANGOR  
BILANGAN 1 TAHUN 2021**

=====

**INSENTIF GALAKAN PEMBINAAN RUMAH MAMPU MILIK  
(RUMAH SELANGORKU HARAPAN DAN RUMAH IDAMAN MBI)  
PASCA COVID-19**

=====

**1.0 TUJUAN**

- 1.1 Pekeliling ini disediakan untuk memaklumkan kepada semua agensi kerajaan dan swasta seperti Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), Jabatan-Jabatan Teknikal, Pejabat Tanah Daerah (PTD), pemaju dan mereka yang berkepentingan di dalam pembangunan projek Rumah Mampu Milik (Rumah Selangorku Harapan dan Rumah Idaman MBI).

**2.0 LATAR BELAKANG**

- 2.1 Yang Amat Berhormat Dato' Menteri Besar Selangor pada 13 Julai 2020 memperkenalkan Pelan Pemulihan Ekonomi, Pakej Rangsangan Ekonomi Ke 3 di bawah Tonggak Kedua iaitu, Kemampanan Ekonomi telah memberi penumpuan untuk merencanakan lagi pembangunan hartanah setelah penularan wabak Covid-19 mula terkawal.

- 2.2 Insentif ini membenarkan pemaju meminda syarat daripada Rumah Selangorku Jenis A, Jenis B, Jenis C dan Jenis D kepada satu jenis sahaja iaitu Rumah Selangorku Jenis E (Khas) atau dikenali sebagai Rumah Selangorku Harapan dan Rumah Idaman MBI.
- 2.3 Insentif ini dijangka mampu menambah unit Rumah Selangorku dengan sasaran tambahan sehingga 60,000 unit iaitu penambahan sebanyak 30,000 unit di pasaran untuk tempoh tiga (3) tahun sehingga Tahun 2023.
- 2.4 Dijangkakan melalui insentif ini juga, Kerajaan Negeri akan mendapat sekurang-kurangnya 3,000 unit Rumah Selangorku Harapan dan Rumah Idaman MBI dengan nilai hartanah sebanyak RM750 juta secara percuma.
- 2.5 Unit-unit Rumah Selangorku Harapan dan Rumah Idaman MBI yang diperolehi secara percuma akan dilaksanakan program-program seperti Skim Smart Sewa dan Skim Smart Sewa 'To Ownership' (2STAY) yang dapat membantu golongan B40 khususnya golongan yang kurang berkemampuan serta sukar untuk mendapatkan pembiayaan bank untuk memiliki rumah.

### **3.0 CIRI- CIRI DAN SYARAT- SYARAT PEMBANGUNAN RUMAH SELANGORKU HARAPAN DAN RUMAH IDAMAN MBI.**

- 3.1 Ciri- ciri dan syarat- syarat pembangunan Rumah Selangorku Harapan dan Rumah Selangorku MBI adalah seperti berikut:

3.1.1 Ruang lantai minimum 1,000 kaki persegi (kps)

lanya dapat menambahkan keselesaan kepada pemilik rumah khususnya yang berkeluarga dengan ruang lantai minimum 1,000 kps yang mempunyai tiga (3) bilik tidur, dua (2) bilik air, ruang tamu, ruang makan dan ruang dapur.

3.1.2 Penyediaan dua (2) unit Tempat Letak Kereta (TLK) bagi setiap unit rumah

Setiap unit rumah disediakan dua (2) unit TLK sebagai 'accessory parcel' unit rumah tersebut.

3.1.3 Penyediaan kelengkapan rumah

Dilengkapi dengan perabot pasang siap dan barangan elektrik seperti berikut:

<b>Perkara</b>	<b>Butiran Kelengkapan</b>
Ruang Tamu	Kabinet Televisyen pasang siap dan Televisyen LED
Dapur	Kabinet dapur pasang siap dan Peti Sejuk
Bilik Tidur Utama	Almari tiga (3) pintu pasang siap dan satu (1) unit Penghawa Dingin
Bilik Tidur Kedua	Almari dua (2) pintu pasang siap dan satu (1) unit Penghawa Dingin
Bilik Tidur Ketiga	Almari dua (2) pintu pasang siap dan satu (1) unit Penghawa Dingin
Semua Bilik Air	Pemanas air elektronik

3.1.4 Harga jualan Rumah Selangorku Harapan / Rumah Idaman MBI

Harga jualan maksimum tidak melebihi RM250,000.00 seunit.

3.2 Syarat pembangunan Rumah Selangorku Harapan dan Rumah Idaman MBI seperti berikut:

3.2.1 Densiti maksimum pembangunan Rumah Selangorku Harapan dan Rumah Idaman MBI adalah mengikut zon sedia ada sebagaimana yang terkandung di dalam Pekeliling Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor Bil. 1 Tahun 2018 [Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangor (Rumah Selangorku 2.0)] seperti berikut :

ZON	DENSITI
1	120 unit per ekar
2	100 unit per ekar
3	90 unit per ekar

\* Sila Rujuk Rajah 1, 2, 3 & 4 di Lampiran untuk penentuan zon

3.2.2 Pemaju perlu memulakan pembinaan dalam masa dua (2) tahun daripada tarikh kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) diperolehi. Kegagalan pemaju mematuhi tempoh tersebut akan menyebabkan keputusan kelulusan ini terbatal.

3.2.3 Pembinaan Rumah Selangorku Harapan dan Rumah Harapan MBI perlu diutamakan atau dibina bersekali dengan rumah harga bebas dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) akan mengeluarkan *stop work order* kepada pihak pemaju bagi pembangunan ini atau lain-lain pembangunan sekiranya syarat tersebut tidak dilaksanakan.

3.2.4 Peruntukan sebanyak 13% bagi Rumah Idaman MBI atau 15% hingga 30% untuk Rumah Selangorku Harapan daripada kehilangan/ pindaan Rumah Selangorku Jenis A, Jenis B, Rumah Kos Rendah dan Rumah Kos Sederhana

Rendah kepada Kerajaan Negeri /Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangr (LPHS) diserahkan secara percuma sebagai balasan/ kontra ke atas pengecualian penyediaan Rumah Selangorku tersebut yang telah disyaratkan di dalam kelulusan asal MMKN. Contoh pengiraan adalah seperti berikut :

- a. Rumah Selangorku Jenis A = 100 unit  
 b. Rumah Selangorku Jenis B = 50 unit
- } Sepatutnya dibina

$$15\% \times \left[ \begin{array}{l} \text{Jumlah unit Rumah} \\ \text{Selangorku Jenis A} + \\ \text{(sepatus dibina)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Jumlah unit Rumah} \\ \text{Selangorku Jenis B} \\ \text{(sepatus dibina)} \end{array} \right]$$

Contoh : 15% X [100 + 50]  
 15% X [150]  
 = 22.5 @ 23 unit Rumah Selangorku  
 Harapan yang perlu diserahkan

3.2.5 Unit-unit Rumah Selangorku Harapan dan Rumah Idaman MBI yang diserahkan/ kontra kepada Kerajaan Negeri/ LPHS hendaklah berkeluasan minimum 1,000 kaki persegi berserta kelengkapan minimum seperti kabinet dapur, kipas (4 unit), lampu (di semua ruang) dan grill (pintu / tingkap).

3.2.6 Kos guaman perjanjian jual beli dan bayaran penyelenggaraan secara percuma selama 24 bulan bagi unit-unit Rumah Selangorku Harapan / Rumah Idaman MBI yang dikontra kepada Kerajaan Negeri / LPHS ditanggung oleh pemaju.

3.2.7 Senarai nama pembeli Rumah Selangorku Harapan dan Rumah Idaman MBI perlu diperolehi daripada LPHS

melalui Sistem Pendaftaran Pemohonan Hartanah Negeri Selangor.

- 3.2.8 Kegagalan pemaju untuk mendapatkan senarai nama daripada LPHS boleh dikenakan denda sebanyak 10% dan tambahan 5% denda/ penalti sekiranya berlaku pelanggaran unit kuota Bumiputera (penjualan daripada pemaju kepada pembeli pertama). Jumlah denda dikira berdasarkan Perjanjian Jual Beli (S&P) ataupun harga siling Rumah Selangorku Harapan/ Rumah Idaman MBI atau mana yang lebih tinggi bagi setiap unit rumah yang dijual;

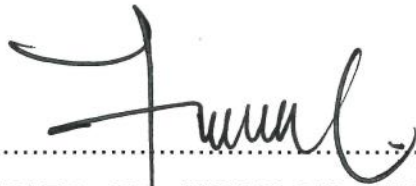
#### 4.0 CARA MEMOHON

- 4.1 Permohonan boleh dibuat dengan melengkapkan Senarai Semak dan Borang Permohonan Rayuan Keputusan MMKN- Meminda Syarat Kelulusan yang boleh diperolehi di Bahagian Perancangan Pembangunan, LPHS atau laman sesawang (web) rasmi LPHS di <http://lphs.selangor.gov.my>.
- 4.2 Kesemua permohonan ini perlu di bawa ke Mesyuarat Jawatankuasa Induk Rumah Selangorku untuk dibincangkan sebelum diangkat ke MMKN untuk pertimbangan.
- 4.3 Mesyuarat Jawatankuasa Induk Rumah Selangorku dipengerusikan oleh Pengerusi Jawatankuasa Tetap Perumahan, Kesejahteraan Bandar Dan Pembangunan Usahawan yang turut dihadiri oleh Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS), PLANMALAYSIA@Selangor (JPBD), Pejabat Daerah dan Tanah, Pihak Berkuasa Tempatan dan pemaju.

**5.0 TARIKH KUATKUASA DAN PEMAKAIAN**

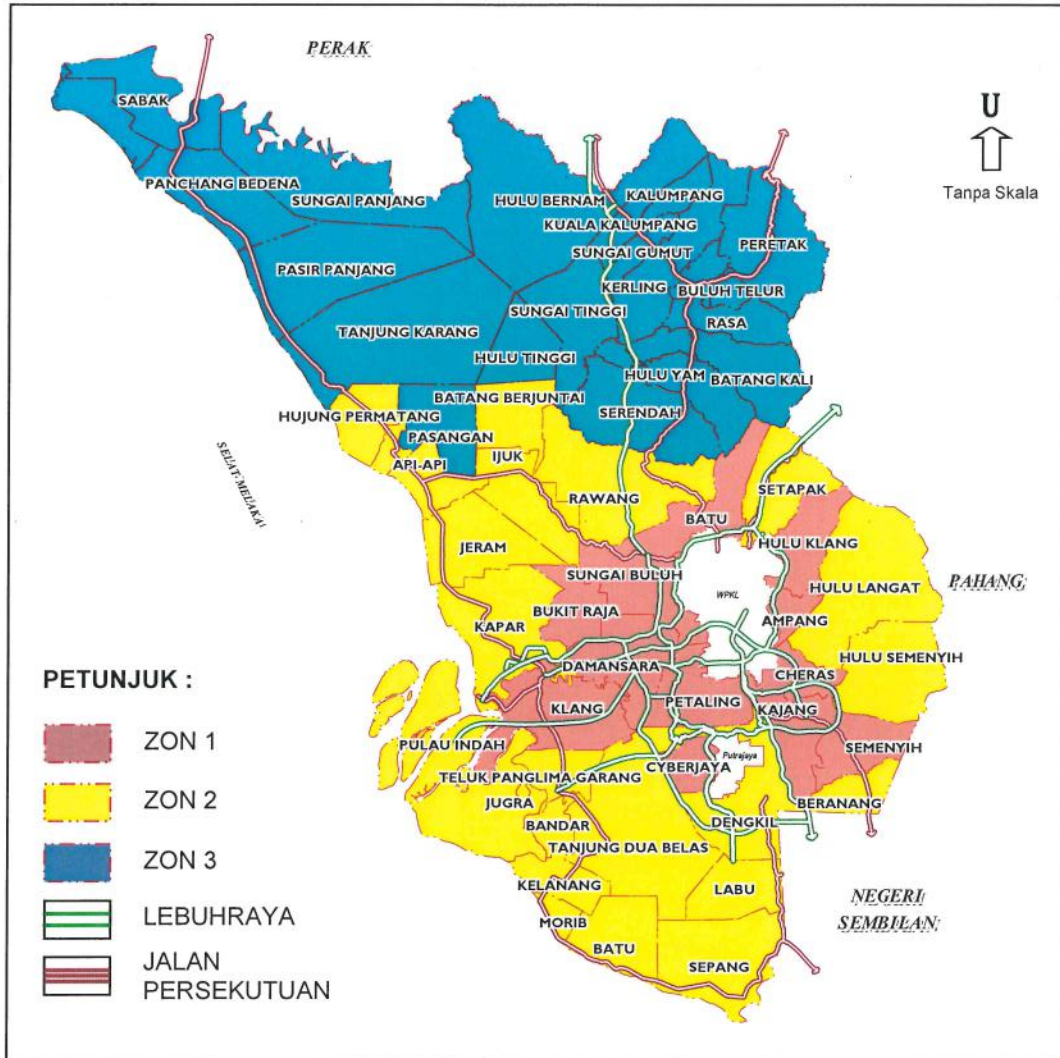
5.1 Pemakaian dan pelaksanaan Pekeliling ini adalah berkuatkuasa **mulai 13 Julai 2020.**

5.2 Insentif ini akan diberikan untuk tempoh sehingga **31 Disember 2023** sahaja.



.....  
**(DATO' TPr DR. JUHARI BIN AHMAD)**  
D.I.M.P. , A.M.N., S.I.S., A.M.S.  
Pengarah Eksekutif  
Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor  
Bertarikh : 17 Ogos 2020

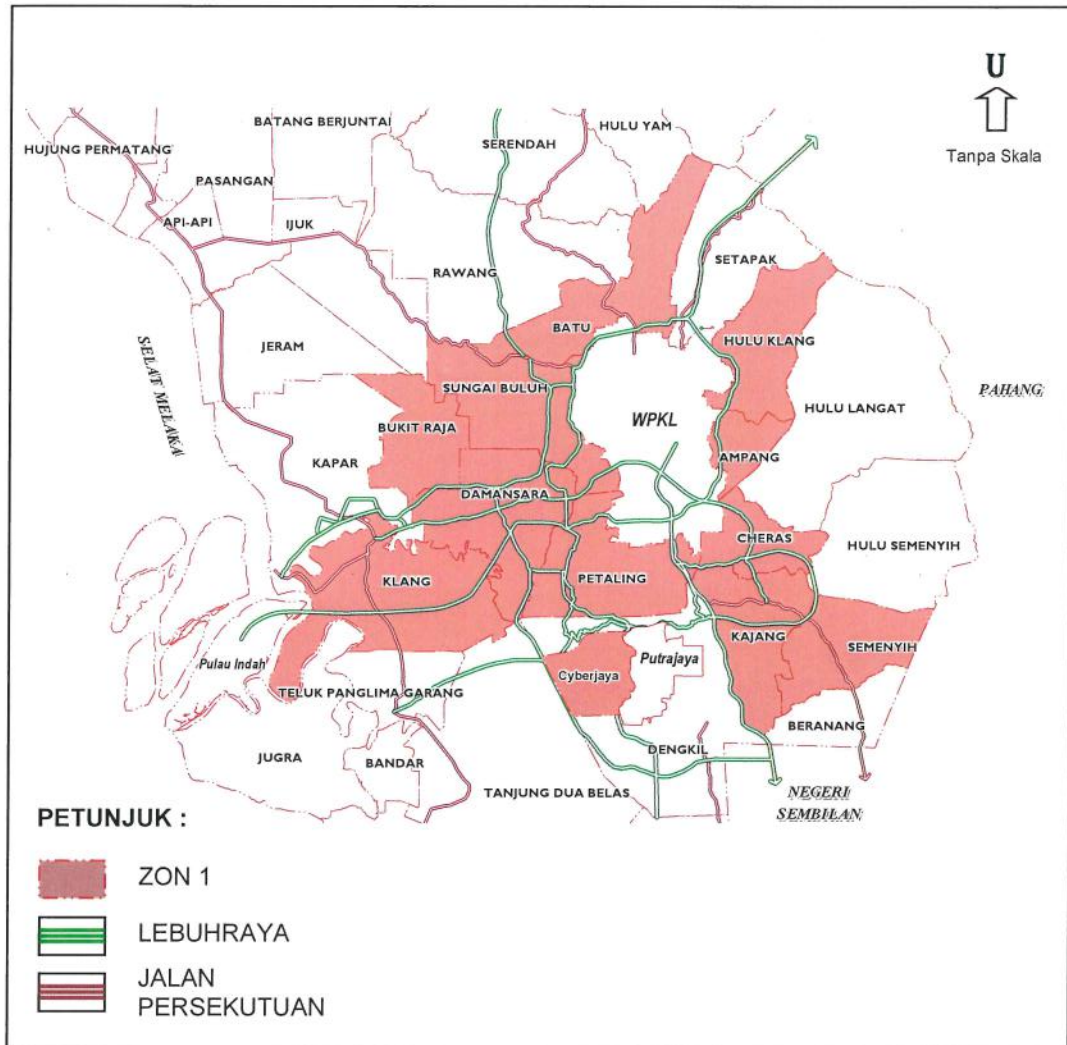
RAJAH 1.0 : PENETAPAN KAWASAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN  
MENGIKUT ZON / KAWASAN



\*Nota : Rajah yang ditunjukkan ini adalah sebagai contoh sahaja dan digunakan bagi menerangkan zon pembangunan di dalam Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangor. Sekiranya terdapat percanggahan maklumat hendaklah merujuk Jabatan yang berkaitan

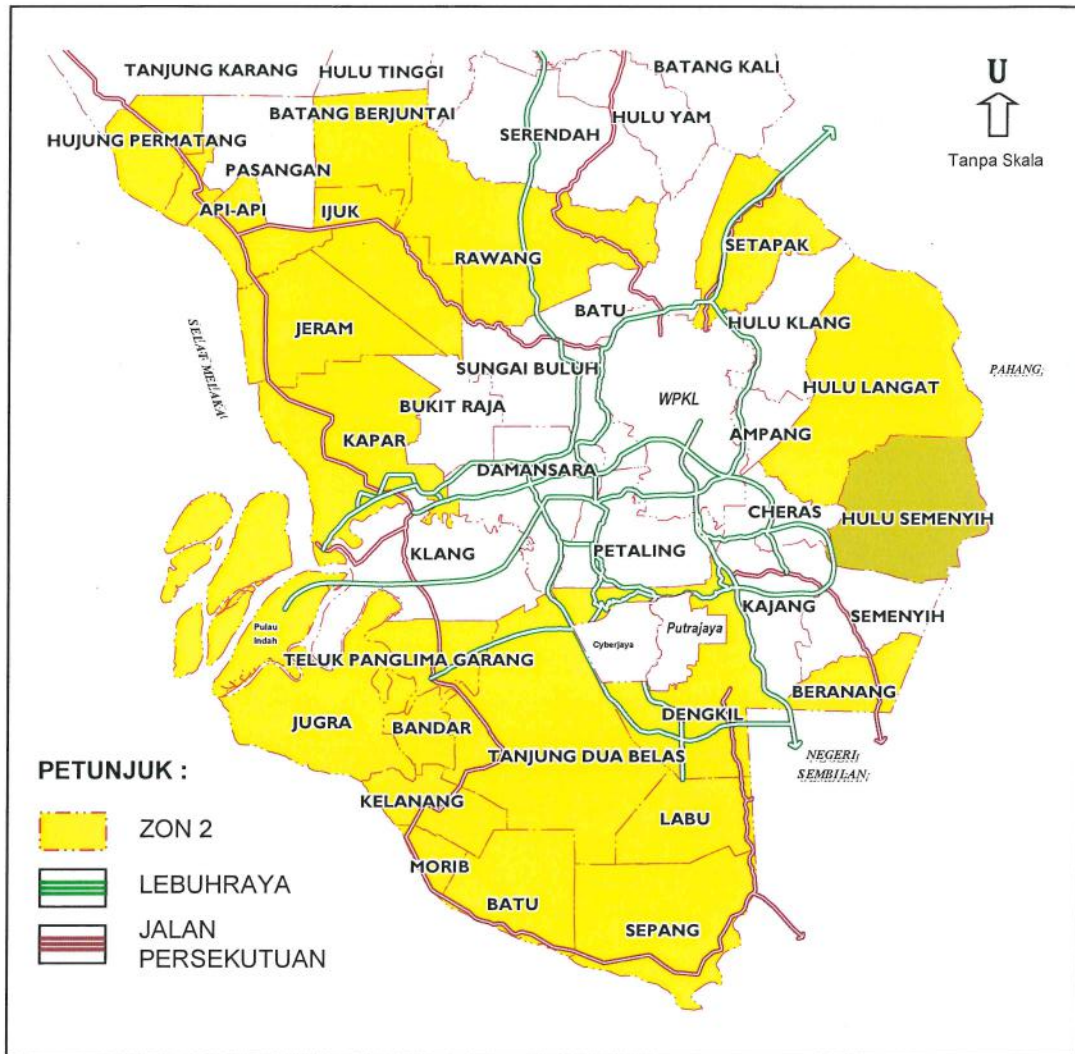


RAJAH 2.0 : KAWASAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN ZON 1



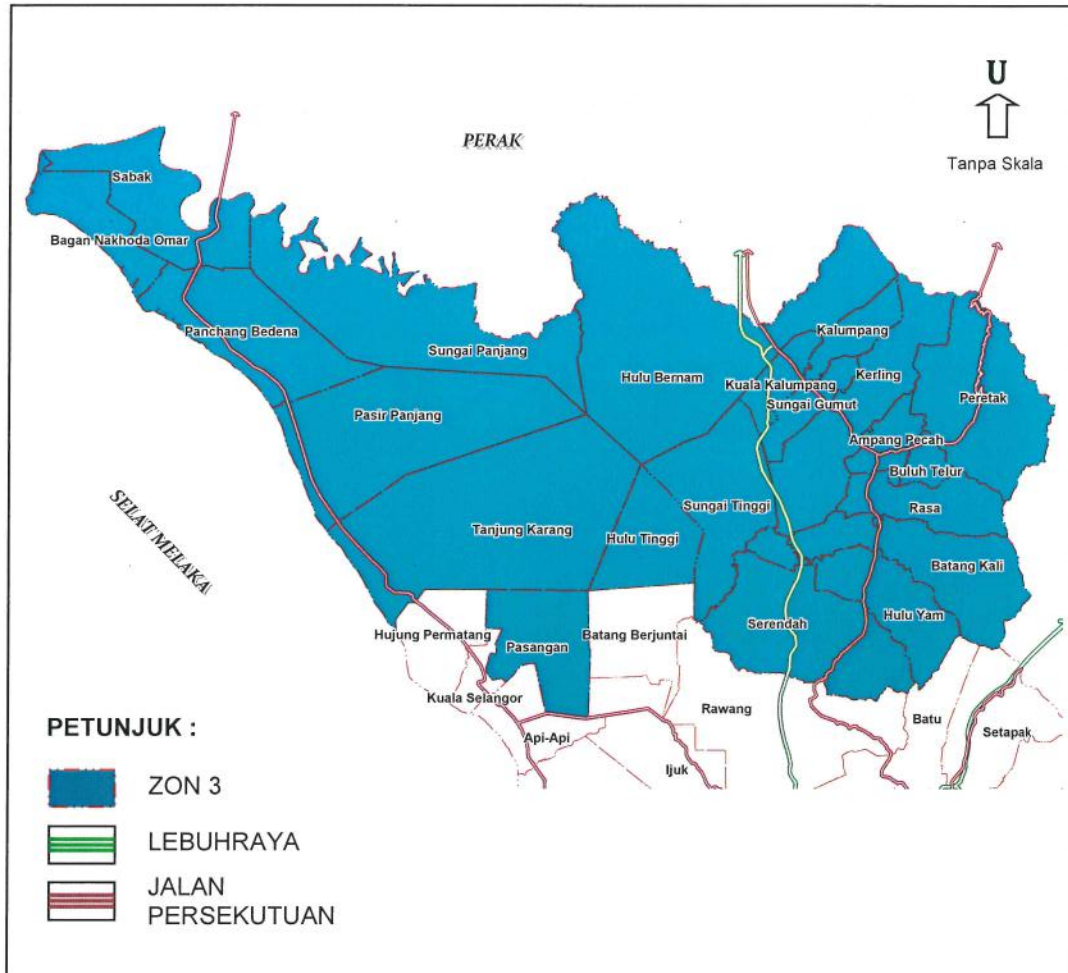
*\*Nota : Rajah yang ditunjukkan ini adalah sebagai contoh sahaja dan digunakan bagi menerangkan zon pembangunan di dalam Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangor. Sekiranya terdapat percanggahan maklumat hendaklah merujuk Jabatan yang berkaitan*

RAJAH 3.0 : KAWASAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN ZON 2



*\*Nota : Rajah yang ditunjukkan ini adalah sebagai contoh sahaja dan digunakan bagi menerangkan zon pembangunan di dalam Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangor. Sekiranya terdapat percanggahan maklumat hendaklah merujuk Jabatan yang berkaitan*

RAJAH 4.0 : KAWASAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN ZON 3



*\*Nota : Rajah yang ditunjukkan ini adalah sebagai contoh sahaja dan digunakan bagi menerangkan zon pembangunan di dalam Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangor. Sekiranya terdapat percanggahan maklumat hendaklah merujuk Jabatan yang berkaitan*