



# **TAKLIMAT : INSENTIF GALAKAN PEMBINAAN RUMAH MAMPU MILIK PASCA COVID 19**

**TARIKH : 17 MAC 2021 (RABU)**

**MASA : 11.00 PAGI**

**TEMPAT : BILIK MESYUARAT ALAMADA,LPHS  
(SECARA ATAS TALIAN)**

---

**RUMAH SELANGORKU HARAPAN & RUMAH IDAMAN MBI**

---

Oleh :

**En. Mohd Hafiz Bin Hassan A.M.S  
Ketua Penolong Pengarah  
Bahagian Perancangan Pembangunan  
Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor**



# LATAR BELAKANG

1

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

Kerajaan Negeri memperkenalkan Insentif Galakan Pembinaan Rumah Mampu Milik (Rumah Selangorku Harapan & Rumah Idaman MBI) Pasca COVID-19 yang dijangka mampu **menambahkan** unit Rumah Selangorku dengan sasaran tambahan sehingga **60,000** unit iaitu **penambahan** sebanyak **30,000** unit di pasaran untuk tempoh **tiga (3) tahun**.



## PELAN PEMULIHAN EKONOMI NEGERI SELANGOR 2020

13 JULAI 2020

MENYEMARAK  
KEBINGKASAN RAKYAT  
MEMACU  
KESEJAHTERAAN NEGERI



TONGGAK 2

KEMAMPANAN EKONOMI  
(ECONOMIC SUSTAINABILITY)

RUMAH  
**selangorku**

MBI  
**Bisnes Amal**  
MENTERI BESAR SELANGOR (PEMERBADAHAN)

RUMAH SELANGORKU HARAPAN  
**RM7.5 BILION**

RUMAH SELANGORKU JENIS KHAS

INSENTIF GALAKAN PEMBINAAN RUMAH SELANGORKU :

# LATAR BELAKANG

TONGGAK 2  
KEMAMPAHAN EKONOMI  
(ECONOMIC SUSTAINABILITY)

**SKIM SMART SEWA  
TO OWNERSHIP (2STAY)**

JANGKAAN HARGA JUALAN RUMAH TIDAK MELEBIHI **RM200 RIBU**

MELALUI 2 FASA IAITU:



PENYEWAAN DI BAWAH SKIM SMART SEWA (MINIMUM 2 TAHUN SEHINGGA MAKSIMUM 5 TAHUN)



PEMILIKAN DI BAWAH 'RENT TO OWN' SELEPAS MENYEWAKAN

3

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** sehingga tahun **2023**.

4

Unit- unit Rumah Selangorku Harapan dan Rumah Idaman MBI yang diperoleh secara percuma akan dilaksanakan program-program seperti **Skim Smart Sewa, 'Rent To Own'** dan **Skim Smart Sewa Kemudian Beli (2STAY)** yang dapat membantu golongan B40 khususnya golongan yang kurang berkemampuan serta sukar untuk mendapatkan pembiayaan bank untuk memiliki rumah.



# CIRI & SPESIFIKASI

1

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)** (*Rumah Selangorku Harapan & Rumah Idaman MBI*).

## Harga Maksimum

## RM250,000.00 SEUNIT

## > 1,000 kps

3 bilik tidur +  
2 bilik mandi

2 tempat letak  
kereta

✓ Dikenali juga sebagai  
**Rumah Selangorku Jenis E (Khas)**

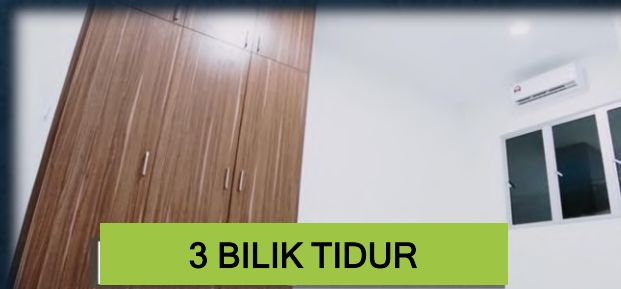
### PENYEDIAAN KELENGKAPAN RUMAH



Dilengkapi kabinet TV & TV



Dilengkapi kabinet dapur & peti sejuk



Dilengkapi almari pakaian & penghawa  
dingin



Dilengkapi pemanas air

# SYARAT PEMBANGUNAN

**2** **Densiti maksimum** mengikut zon sedia ada sepertimana yang tertakluk di dalam Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangor (Rumah Selangorku 2.0).

Rumah Selangorku 2.0	
ZON	DENSITI
1	120 unit per ekar
2	100 unit per ekar
3	90 unit per ekar

**3** Pemaju perlu memulakan pembinaan dalam masa **2 tahun** daripada tarikh kelulusan MMKN diperolehi.

Kegagalan pemaju mematuhi tempoh tersebut akan menyebabkan **kelulusan ini terbatal.**



# SYARAT PEMBANGUNAN

4

Peruntukkan sebanyak **13% (Rumah Idaman MBI)** manakala **15% hingga 30% (Rumah Selangorku Harapan)** daripada kehilangan/ pindaan Rumah Selangorku Jenis A, Jenis B, Rumah Kos Rendah dan Rumah Kos Sederhana kepada Kerajaan Negeri/ LPHS **secara percuma sebagai balasan/ kontra** ke atas pengecualian penyediaan rumah harga kawalan tersebut (tertakluk kepada pertimbangan Jawatankuasa Induk Rumah Selangorku).

## Contoh :

Rumah  
Selangorku  
Jenis A =  
**100 unit**

Rumah  
Selangorku  
Jenis B =  
**50 unit**

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

$$\text{Contoh : } 15\% \times [ 100 + 50 ]$$

$$15\% \times [ 150 ]$$

$$= \mathbf{22.5 @ 23 \text{ unit}}$$

# SYARAT PEMBANGUNAN

5

Unit- unit Rumah Selangorku Harapan & Rumah Idaman MBI yang dikontra berkeluasan **minimum 1,000 kaki persegi** beserta kelengkapan minimum seperti **Kabinet Dapur, Kipas (4 unit), Lampu (disemua ruang)** dan **Grill (pintu / tingkap)**.

6

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



# CARA MEMOHON

7

Kesemua permohonan pindaan ini perlu di bawa ke **Mesyuarat Jawatankuasa Induk Rumah Selangorku** untuk dibincangkan sebelum diangkat ke Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) untuk pertimbangan.

8

Mesyuarat Jawatankuasa Induk Rumah Selangorku dipengerusikan oleh **Pengerusi Jawatankuasa Tetap Perumahan dan Kesejahteraan Bandar** yang turut dihadiri oleh Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS), PLANMalaysia@Selangor (JPBD), Pejabat Daerah dan Tanah, Pihak Berkuasa Tempatan (Jabatan Perancang, Jabatan Bangunan dan Jabatan Pusat Setempat, OSC) dan pemaju.

9

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



# PENCAPAIAN TERKINI PEMBANGUNAN RUMAH SELANGORKU HARAPAN & RUMAH IDAMAN MBI 1 Julai 2020 – 15 Mac 2021

**1**

Sehingga 15 Mac 2021, sebanyak **27 projek** yang melibatkan **73,459 unit** Rumah Selangorku Harapan dan Rumah Idaman MBI telah diluluskan oleh MMKN. Bilangan ini telah **melebihi** sasaran Kerajaan Negeri untuk membina **30,000 unit menjelang Tahun 2023**

**2**

Daripada 73,459 unit yang diluluskan, Kerajaan Negeri telah memperoleh sebanyak **2,469 unit** rumah secara **percuma** iaitu bersamaan **82%** daripada 3,000 unit yang disasarkan.

PERKARA	JUMLAH UNIT KESELURUHAN	JUMLAH UNIT KONTRA	JUMLAH UNIT YANG BOLEH DIJUAL KEPADA AWAM	CATATAN
RUMAH SELANGORKU HARAPAN	<b>37,089</b> <i>(18 Projek)</i>	<b>1,708</b>	<b>35,381</b>	Program Insentif Galakan Pembinaan Rumah Mampu Milik (Rumah Selangorku Harapan & Rumah Idaman MBI) Pasca COVID-19
RUMAH IDAMAN MBI	<b>36,370</b> <i>(16 Projek)</i>	<b>761</b>	<b>35,609</b>	
<b>JUMLAH</b>	<b>73,459</b> <i>(34 Projek)</i>	<b>2,469</b>	<b>70,990</b>	

# PENCAPAIAN TERKINI PEMBANGUNAN RUMAH SELANGORKU HARAPAN & RUMAH IDAMAN MBI 1 Julai 2020 – 15 Mac 2021

3

Projek- projek tersebut kini dalam proses **kelulusan pelan- pelan pembangunan** dan akan memulakan pembinaannya pada akhir tahun ini dan dijangkakan siap secara berfasa pada tahun 2023.

4

Namun begitu, terdapat 1 projek Rumah Idaman MBI (Idaman Abadi) di Kajang 2, Batu 18 Semenyih yang kini telah mencapai **80% pembinaan**.

Projek dijangka siap pada **suku keempat Tahun 2021** dan memperoleh Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan **(CCC)** pada **suku pertama Tahun 2022**.



## Rumah Idaman MBI (Idaman Abadi)

- **2,059 unit**

(RSKU : Jenis C = 65 unit, Jenis D = 65  
Jenis E Khas = 1,929 unit)

Fasa 1 = 5 Blok, 27- 30 Tingkat, **1,355 unit**

Fasa 2 = 3 Blok, 26 Tingkat, **704 unit**

- **70 unit** diserahkan kepada Kerajaan Negeri sebagai program Smart Sewa

# **SEKIAN, TERIMA KASIH**

**LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH SELANGOR (LPHS)  
TINGKAT 5, BLOK UTARA,  
BANGUNAN SULTAN SALAHUDDIN ABDUL AZIZ SHAH,  
40503 SHAH ALAM,  
SELANGOR DARUL EHSAN.**

**Telefon : 03-55447906 / 03-55447537**

**Faks : 03-55104137 / 03-55135568**

**Emel : [lphs@selangor.gov.my](mailto:lphs@selangor.gov.my)**

***Laman Sesawang : <http://lphs.selangor.gov.my>***

