

PEMBERITAHUAN PERTANYAAN BAGI JAWAPAN BUKAN LISAN

MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,

PARLIMEN KETIGA BELAS,

MAJLIS MESYUARAT DEWAN RAKYAT

PERTANYAAN : BUKAN LISAN

**DARIPADA : YB DATO' ABD. AZIZ BIN HAJI SHEIKH
FADZIR [KULIM BANDAR BAHARU]**

TARIKH :

SOALAN :

YB Dato' Abd. Aziz bin Haji Sheikh Fadzir [Kulim Bandar Baharu] minta **PERDANA MENTERI** menyatakan jumlah bajet yang diperuntukkan kepada Unit Kerjasama Awam Swasta (UKAS) untuk setiap tahun sejak tahun 2010 hingga 2015 dan apakah komitmen tahunan Kerajaan terhadap unjuran pembayaran (yearly commitment).

JAWAPAN: YB SENATOR DATO' SRI ABDUL WAHID B. OMAR,
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI

Tuan Yang Dipertua,

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, peruntukan yang disalurkan kepada Unit Kerjasama Awam Swasta, Jabatan Perdana Menteri (UKAS, JPM) terdiri daripada dua kategori iaitu Peruntukan Pembangunan dan Peruntukan Mengurus. Peruntukan Pembangunan digunakan untuk tujuan kajian kemungkinan, pembangunan 5 koridor dan Dana Mudahcara manakala Peruntukan Mengurus digunakan untuk operasi tahunan UKAS, JPM. Jumlah peruntukan yang diterima oleh UKAS, JPM pada tahun 2010 hingga 2015 adalah seperti berikut:

TAHUN	BAJET MENGURUS (RM)	BAJET PEMBANGUNAN (RM)
2010	7,473,000.00	3,558,707.31
2011	10,258,000.00	2,058,596,110.00
2012	11,202,000.00	3,342,208,945.00
2013	12,212,600.00	2,935,255,800.00
2014	11,403,470.25	3,109,128,505.00
2015	14,939,802.00	3,546,509,628.00

Di samping itu, UKAS, JPM adalah agensi yang bertindak sebagai *lead agency* untuk merunding syarat dan terma perjanjian projek-projek secara kerjasama awam swasta (*Public Private Partnership – PPP*), manakala pelaksanaan projek PPP termasuk pembayaran merupakan tanggungjawab agensi pelaksana iaitu kementerian-kementerian yang terlibat (*project owner*). Agensi pelaksana perlu memohon peruntukan mengurus daripada Kementerian Kewangan bagi tujuan pembiayaan komitmen kewangan tersebut.

Anggaran komitmen kewangan yang telah diluluskan adalah RM204.5 bilion untuk 63 projek di bawah 14 kementerian dalam tempoh 2015 hingga 2045. Komitmen kewangan yang sebenar mungkin berbeza sekiranya terdapat potongan jika syarikat tidak mencapai *Key Performance Indicator* (KPI) yang telah ditetapkan.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN
DEWAN RAKYAT, MALAYSIA**

PERTANYAAN : BERTULIS

**DARIPADA : Y.B. DATO' ABD. AZIZ BIN HAJI SHEIKH FADZIR
[KULIM BANDAR BAHARU]**

SOALAN :-

Y.B. DATO' ABD. AZIZ BIN HAJI SHEIKH FADZIR [KULIM BANDAR BAHARU] minta **MENTERI KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan:-

- (a) statistik rumah mampu milik yang masih belum siap selepas tempoh akhir siap terutamanya di bandar-bandar besar dan mengapakah keadaan ini berlaku serta tindakan oleh Kementerian dalam isu ini; dan
- (b) apakah kaedah digunakan oleh Kementerian bagi memastikan bukan sahaja bekalan rumah mampu milik yang mencukupi, tetapi lebih kepada perumahan yang berkualiti, selesa, dan kondusif untuk diduduki dan bukan sekadar tangkap muat sahaja pembikinan sesebuah rumah.

JAWAPAN :-

Tuan Yang di-Pertua,

- (a) Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, sehingga 30 April 2016, sebanyak 178 projek perumahan swasta dengan nilai jualan kurang daripada RM300,000 yang melibatkan 19,091 unit rumah mampu milik yang masih belum siap (sakit) selepas tempoh akhir siap diseluruh negara. Pecahan mengikut negeri adalah seperti berikut:

BIL	NEGERI PROJEK	BILANGAN PROJEK	BIL UNIT DIBINA
1	JOHOR	17	3,348
2	KEDAH	7	604
3	KELANTAN	17	566
4	MELAKA	15	1,629
5	NEGERI SEMBILAN	4	513
6	PAHANG	14	1,133
7	PULAU PINANG	3	879
8	PERAK	35	2,457
9	PERLIS	5	271
10	SELANGOR	31	5,826
11	TERENGGANU	29	1,856
12	W.P KUALA LUMPUR	1	9
JUMLAH		178	19,091

(Definisi Projek Sakit : Projek yang mengalami kelewatan 30% daripada kemajuan sebenar ataupun projek yang telah melepasi tempoh akhir siap.)

Manakala, pecahan projek sakit mengikut bandar-bandar besar adalah seperti berikut:

BIL	BANDAR PROJEK	BILANGAN PROJEK	BIL UNIT DIBINA
1	KUALA LUMPUR	1	9
2	PETALING JAYA	1	242
3	PULAU PINANG	2	336
4	KUANTAN	11	921
5	SEREMBAN	2	513
6	IPOH	6	1,080
7	KOTA BAHRU	5	384
8	ALOR SETAR	4	445
9	JOHOR BHARU	5	2,239
JUMLAH		37	6,169

Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) sentiasa memantau projek perumahan swasta melalui penguatkuasaan Akta 118. Antara mekanisme pemantauan adalah seperti berikut:

- i. pemantauan melalui Laporan Kemajuan Projek 7f yang dihantar oleh pemaju secara atas talian sebanyak 4 kali setahun;

- ii. mesyuarat dan lawatan ke tapak pemaju akan dibuat apabila projek dikenal pasti mengalami masalah dan lewat siap; dan
- iii. Pemantauan juga dibuat melalui penghantaran Laporan Kewangan Beraudit selaras dengan seksyen 7e dan lawatan ke premis pemaju untuk membuat semakan rekod-rekod perakaunan selaras dengan Seksyen 7c. Sekiranya pemaju-pemaju perumahan gagal menghantar laporan tersebut, Kementerian akan mengambil tindakan pengkompaunan ke atas pemaju selaras dengan Peraturan-peraturan Pemajuan Perumahan (Pengkompaunan Kesalahan) 2002, Akta 118.

Untuk makluman juga, kemajuan projek perumahan adalah bergantung kepada perancangan dan komitmen pemaju perumahan dalam melaksanakan sesebuah projek. Di antara punca-punca yang menyebabkan kelewatan dan kegagalan projek adalah seperti berikut:-

- (i) Pengurusan pembinaan yang tidak efektif;
- (ii) Ketidakstabilan kewangan;

- (iii) Masalah teknikal di tapak;
- (iv) Jualan kurang mendapat sambutan;
- (v) Kurang kesedaran tentang tanggungjawab sebagai pemaju;
- (vi) Bantahan penduduk setempat;
- (vii) Kenaikan harga barang;
- (viii) Pelanggaran terma perjanjian antara pemaju dan kontraktor utama; dan
- (ix) Peselisihan antara pemaju dan tuan tanah.

KPKT melalui Jabatan Perumahan Negara (JPN) sentiasa berusaha untuk mengadakan mesyuarat bagi membantu pemaju-pemaju mendapatkan jalan penyelesaian bagi semua isu-isu yang berkaitan dengan pihak agensi utiliti dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dengan bertindak sebagai pemudahcara dalam mencapai kata putus agar Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) dapat dikeluarkan oleh pihak yang terlibat.

- (b) Mulai tahun 2013, Kerajaan telah menyasarkan pembinaan 1Juta unit Rumah Mampu Milik dalam tempoh 5 tahun untuk memenuhi

keperluan rakyat secara keseluruhan, terutamanya di kawasan bandar-bandar besar. Sasaran pembinaan ini adalah digerakkan oleh sektor awam dan swasta termasuklah KPKT sebagai peneraju, Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia (PR1MA), Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB), Program Perumahan Awam 1Malaysia (PPA1M) dan beberapa agensi awam dan swasta yang lain.

Setakat 31 Mac 2016, Kerajaan telah membina serta sedang menyiapkan sebanyak 397,766 unit rumah mampu milik iaitu pecahan 183,755 unit telah siap dibina dan 214,011 unit sedang dalam pembinaan. Manakala sebanyak 309,571 unit rumah lagi dalam pelbagai peringkat perancangan yang terdekat untuk dimulakan pembinaan.

Dasar Perumahan Negara (DRN) menerusi Teras 6 telah menggariskan langkah-langkah untuk meningkatkan tahap kemudahan sosial, perkhidmatan asas dan persekitaran yang kondusif bagi memastikan rakyat hidup dalam suasana perumahan yang berdaya huni (*livable*). Antara agensi pelaksana yang terlibat

dalam pelaksanaan Pelan Tindakan bagi teras ini adalah KPKT bersama-sama Kementerian Kerja Raya (KKR), Kementerian Sumber Asli (NRE), Kementerian Pembangunan Wanita, Keluarga dan Masyarakat (KPWKM) dan Kementerian Tenaga, Teknologi Hijau dan Air (KeTTHA) serta lain-lain agensi berkaitan.