

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN LISAN DEWAN RAKYAT
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,
PARLIMEN KEEMPAT BELAS TAHUN 2021**

PERTANYAAN : LISAN

**DARIPADA : TUAN AHMAD FAHMI BIN MOHAMED
FADZIL (LEMBAH PANTAI)**

TARIKH : 29 NOVEMBER 2021 (ISNIN)

SOALAN

**TUAN AHMAD FAHMI BIN MOHAMED FADZIL (LEMBAH PANTAI) minta
MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN menyatakan
sama ada Kementerian berhasrat untuk menggubal undang-undang khusus
bagi membolehkan pembangunan semula kawasan bandar.**

JAWAPAN

Tuan Yang di-Pertua,

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, berdasarkan Panduan Pelaksanaan Pembangunan Semula Bandar (*urban regeneration*) yang disediakan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) melalui PLANMalaysia, pembangunan/pembaharuan semula bandar ditafsirkan sebagai satu program jangka panjang yang komprehensif dan bersepadu bagi menangani isu kemelesetan ekonomi serta keusangan bandar dari segi fizikal, persekitaran dan sosial.

Ciri-ciri kawasan yang memerlukan pembangunan semula bandar adalah seperti berikut:

- i. kawasan atau bangunan usang, terbiar dan suram yang menimbulkan imej atau identiti bandar yang kurang menarik;
- ii. kawasan yang mengalami kemerosotan kualiti persekitaran, peningkatan pencemaran, kadar jenayah dan sosial;
- iii. kawasan yang tiada/kurang penyediaan kemudahan dan infrastruktur serta kawasan hijau/lapang;
- iv. kawasan kediaman yang sesak dan *sub-standard* serta tidak sesuai dengan keadaan semasa; dan
- v. kegunaan tanah semasa yang tidak ekonomik dan tidak bersesuaian dengan pembangunan sekitar serta mempunyai tekanan pembangunan yang tinggi.

Sehingga kini, tiada perundangan yang khusus bagi pelaksanaan pembangunan semula bandar di negara ini. Walau bagaimanapun, bagi menangani isu bangunan usang khususnya yang melibatkan skim strata, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG) sedang

melaksanakan pindaan terhadap Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 318) berkaitan persetujuan pemilik petak serta tatacara penamatan skim strata bagi membolehkan pembinaan semula bangunan. Namun, pindaan ini hanya meliputi pembangunan semula di peringkat bangunan individu strata sahaja. Selain itu, terdapat banyak keadaan di mana pembangunan semula bandar diperlukan bagi kawasan perbandaran yang lebih luas dan melibatkan aktiviti guna tanah selain bangunan individu strata. Oleh itu, terdapat keperluan bagi menggubal undang-undang baharu khusus bagi pembangunan semula bandar.

Berdasarkan penandaarasan yang telah dibuat, aspek-aspek yang perlu diambil kira dalam merangka satu perundangan yang khusus bagi pelaksanaan pembangunan semula bandar adalah:

- i. urus tadbir – penubuhan badan pelaksana yang berkepakaran serta mempunyai bidang kuasa dan fungsi yang jelas dan tidak bertindih kuasa dengan agensi yang lain;
- ii. kewangan – melibatkan kos pembangunan yang besar;
- iii. perolehan tanah/petak bangunan – melibatkan tanah/petak bangunan milikan ramai yang memerlukan persetujuan majoriti pemilik dan kadar pampasan; dan
- iv. pelaksanaan bersepadu – memerlukan kerjasama bersepadu antara pelbagai agensi dan komuniti.

Dalam hubungan ini, KPKT bercadang untuk melaksanakan satu kajian terperinci bagi meneliti dan memuktamadkan skop perundangan tersebut.

Sekian, terima kasih.