

**MESYUARAT KEDUA PENGKAL KEEMPAT
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KEEMPAT BELAS
26 NOVEMBER 2021**

PERKARA : 4(A)18

**SOALAN LISAN OLEH AHLI KAWASAN PERMATANG BERANGAN
YB. NOR HAFIZAH BINTI OTHMAN**

18. Rumah mampu milik (RMM).

- (a) Harapan Kerajaan dalam Dasar Perumahan Negara 2018-2025 adalah untuk membantu golongan tidak berkemampuan memiliki rumah, sejauh manakah RMM membantu penduduk B40 di Tasek Gelugor dengan 90.9% unit rumah melebihi harga RM200,000?
- (b) Pada 2 September 2021, YB Datok Keramat menyatakan pemaju Scientex Tasek Gelugor menawarkan rumah di bawah RM75,000. Sila buktikan.

**YB. JAGDEEP SINGH DEO A/L KARPAL SINGH
MENJAWAB BAGI PIHAK Y.A.B. KETUA MENTERI**

18. (a) Berdasarkan rekod terdapat sebanyak 34 skim pemajuan perumahan di kawasan Parlimen Tasek Gelugor meliputi 14 projek telah siap, sembilan (9) projek dalam pelbagai peringkat pembinaan, manakala baki 11 dalam peringkat perancangan sepertimana diperincikan di **Lampiran A** yang akan diletakkan di atas meja Yang Berhormat selepas selesai sesi soalan lisan. Lapan (8) daripada keseluruhan 34 skim

pemajuan tersebut merupakan kategori Rumah Mampu Milik dengan jumlah 2,806 unit. Secara prinsipnya, Kerajaan Negeri menguatkuasakan Dasar Penyediaan Rumah Kos Rendah/Kos Sederhana Rendah kepada mana-mana pemajuan perumahan yang mencecah 100 unit di kawasan utama (primer) dan 150 unit di kawasan sekunder/tersier (luar bandar). Kepentingan dasar ini adalah untuk melindungi golongan B40 di mana projek RMM A yang dibina pemaju merupakan syarat pemajuan rumah. Walau bagaimanapun, dasar perumahan menetapkan agihan RMM A dan B mengikut daerah di mana daerah Seberang Perai Utara akan menerima satu pemajuan kawasan baharu iaitu Pelan Induk Pembangunan Bercampur seluas 1,674.81 ekar di bawah Tetuan Setia Fontaines Sdn. Bhd. di kawasan DUN Pinang Tunggal yang bersempadanan dengan DUN Permatang Berangan. Jumlah RMM A yang akan dibina oleh pemaju ini adalah sejumlah 2,974. Sejumlah 640 unit RMM A telah disyaratkan dalam Kebenaran Merancang bagi Fasa I projek ini.

Kos bahan binaan dan nilai tanah yang semakin meningkat menyebabkan pemaju keberatan membina RMM A dan B

sepertimana PERDA dan SPNB turut membina rumah berharga sekitar RM250,000.00. Berdasarkan keperluan juga, Kerajaan Negeri Pulau Pinang telah membina satu (1) projek RMM A iaitu di Taman Seri Desa sebanyak 64 unit dengan kos RM3.0 juta dan kemudian ditawarkan melalui kaedah Sewa Beli. Kerajaan Negeri akan terus mengenal pasti lokasi yang sesuai untuk membina projek seumpama ini di Tasek Gelugor.

- (b) Sepertimana senarai rumah mampu milik yang disertakan, RMM C yang dibina oleh Scientex di Tasek Gelugor merupakan rumah teres 2 tingkat dengan harga RM230,000.00 bagi Jenis A dan RM250,000.00 bagi Jenis B. Pada peringkat awal, pemaju ini mengemukakan kertas cadangan harga yang dicadangkan adalah sekitar RM270,000.00, namun Kerajaan Negeri bertegas dengan harga siling RM250,000.00 seunit. Selain daripada itu, tapak cadangan tersebut sebelum dibangunkan oleh Scientex terlibat dengan pengezonan semula dan di dalam pelan induk tersebut turut melibatkan komponen RMM A.

Kerajaan Negeri sendiri telah membangunkan beberapa skim perumahan landau melibatkan RMM A berharga RM42,000.00 seunit dan B berharga RM72,500.00 seunit di kawasan Seberang Perai seperti di Taman Seri Desa (64 unit RMM A), Taman Desa Tok Suboh (39 unit RMM B) dan Taman Sejahtera Rakyat Kepala Gajah (41 unit RMM B).

LAMPIRANA					
SENARAI KELULUSAN PEMAJUAN KEDIAMAN DI PARLIMEN TASEK GELUGOR					
Bil.	Pemaju	Lokasi	Kategori Kediaman	Bil. Unit	Harga Jualan (RM)
Siap Bina					
1	PALACE GARDEN SDN BHD	Di Atas Lot 1172, 1173, 1176, 2994, 2995, 6839, 6841 & 6843, Mk. 11, Sungai Dua, SPU	Rumah Teres, Sesebuah dan Berkembar 2 Tingkat	69	550,000 - 690,000
2	OCEAN MIX SDN.BHD.	Lot 7525, Mk. 11, Taman Merbau Indah, Jalan Sungai Dua, SPU	Rumah Sesebuah 2 Tingkat	1	550,000
3	SUNRICH CAPITAL SB	Lot 3436, Jalan Pokok Machang/ Jalan Pokok Sena, Mk. 12	Rumah Teres, Sesebuah dan Berkembar 2 Tingkat	51	420,000 - 920,000
4	PERDA	Taman Perda Indah, Sebahagian Lot Pt 711, Jalan Kubang Menerong, Mk. 12	Rumah Sesebuah dan Berkembar 2 Tingkat	18	400,000 - 600,000
5	SAGA PROGRESIF SB	Taman Seda Permai, Lot 5666, Jalan Tasek Gelugor, Pokok Sena, Mk. 12	Teres 2 Tingkat	87	Tiada maklumat
6	BLUE WAGON SB	Qayside Clear Water Bay, Lot 6104 (Lot Lama 1870) & 6106-6136 (Lot Lama 3354), Mk. 7, Jalan Telok Air Tawar	Pangsapuri	Tiada maklumat	450,000
7	BEAUTY WEALTH SB	Taman Seri Tawar, Lot 6031 & 6033, Mk. 7, Jalan Teluk Air Tawar	Rumah Teres, Sesebuah dan Berkembar 2 Tingkat	54	590,000 - 820,000
8	VISTA RIVIERA SB	Lot 390, 1193 & 1326, Lebuhraya Nakhoda, Telok Air Tawar, Mk. 7	Rumah Teres, Sesebuah dan Berkembar 2 Tingkat	48	780,000-1,000,000
10	GDW MENGGUANG SDN. BHD	Lot 369, 1217 & 1218, Mk. 13, SPU	Rumah Berkembar 1 Tingkat, Teres 1 Tingkat, Rumah Bandar (Mampu Milik)	382	42,000-197,000
11	SPNB	Lot 2581, Mukim 7, Teluk Air Tawar, Seberang Perai Utara	Teres 1 dan 2 Tingkat, RMM A (Mampu Milik)	337	<250,000
12	STREAMSVILLE SDN BHD	Lot 3423 & Sebahagian Lot 3417, Mk. 16, SPU	Rumah Teres dan Berkembar 2 Tingkat	127	Tiada maklumat
13	PERDA	Lot Pt28 (3479) & Pt29 (3474), Mk. 16, Jalan Sungai Dua	Rumah Teres, Berkembar dan Sesebuah 1 dan 2 Tingkat (Mampu Milik)	499	<250,000
14	PEMBANGUNAN RASA SEMPURNA	Lot 928, Sungai Dua, Mukim 16, Seberang Perai Utara	Duplex 3 Tingkat dan Pangsapuri	146	Tiada maklumat
			Jumlah	1,819	
Bil.	Pemaju	Lokasi	Kategori Kediaman	Bil. Unit	Harga Jualan
Sedang Bina					
1	LOYAL GREENWORLD SDN	Lot 535, Mk. 16, Jalan Sungai Dua, SPU	Teres 2 Tingkat	17	550,000
2	BINWAN DEVELOPMEN	Lot 2780, Jalan Tasek Gelugor/ Jalan Hashim	Rumah Berkembar dan Sesebuah 2 Tingkat	40	539,999
3	VILLA HECTARES SB	Atas Lot 2943, 2945 & 2947, Jalan Tasek Gelugor	Kedai, Rumah Berkembar dan Sesebuah 2 Tingkat (Gated)	89	382,000 - 819,000
4	DIVERSIFIED ENTERPRISES	(Plot 12-73) Lot 370, Mk. 13, Jalan Lunas, Sp	Linkhouse 2 tingkat	62	Tiada maklumat
5	KUNTUM BINA SDN. BHD	Lot 1769, Mk. 13, SPU	Rumah Teres dan Berkembar 1 Tingkat Mampu Milik	580	<250,000
6	PALACE GARDEN SDN BHD	Atas Lot 1172, 1173, 1176, 2994, 2995, 6839	Rumah Teres Berkembar dan Sesebuah 2 Tingkat	65	550,000-690,000
7	PTL Properties Sdn Bhd	Lot 5569 Hingga Lot 5657 Dan Tanah Kerajaan	Townhouse (Mampu Milik)	338	200,000
8	Scientex (Skudai) Sdn Bhd	Lot 535,567,568,3262,3263 & 5688 (Lot Baru)	Teres 2 Tingkat RMM	2,332	230,000.00-250,000.00
			Jumlah	3,527	
Perancangan/ Belum Bina					
1	LEAP SOON DEVELOPMENT	Lot 2796, Tasek Gelugor, Mk. 12,	Teres dan Berkembar 2 Tingkat	24	380,000 - 600,000
2	ERA ALPHA BUILDINGS	Lot 3229 Dan 3232, Jalan Permatang Manggis	Teres 2 Tingkat	49	500,000
3	BLUE WAGON SB	Lot 10711 Lot Lama 10565, Mukim 7,	Pangsapuri	342	450,000-600,000
4	METRO JELATA	Lot 3081 & 4370, Jalan Pokok Sena Mukim 1,	Teres, Berkembar dan Sesebuah 2 Tingkat	108	Tiada maklumat
5	TETUAN SENAM JAYA SDN.	Lot 1933, 1934 & 1935, Mukim 14, Jalan Ong	Pangsapuri	128	Tiada maklumat
6	PAVILION EVE RISE SB	Strata (Plot 122) Di Atas Lot 20084 (Sebahagian)	Teres dan Berkembar 2 Tingkat	71	272,000 - 380,000
7	DIVERSIFIED ENTERPRISES	Lot 370 (Lot Baru 10464), Jalan Lunas, Mukim 13,	Berkembar dan Sesebuah 2 Tingkat	59	Tiada maklumat

Bil.	Pemaju	Lokasi	Kategori Kediaman	Bil. Unit	Harga Jualan
8	GDW MENGKUANG SDN. BHD	Lot 1219,1763,1768 Dan 1770 (Lot Lama 118)	Teres, Berkembar dan Sesebuah 1 Tingkat (Mampu Milik)	378	<250,000
9	GDW MENGKUANG SDN. BHD	Lot 369, 1217 & 1218, Mk. 13, SPU	Teres, Berkembar dan Rumah Bandar 1 Tingkat (Mampu Milik)	282	<250,000
10	PALMINGDALE SDN BHD	Lot 10075 Mukim 16 Jalan Cassa Maya Seberang	Pangsapuri	130	Tiada maklumat
11	PRIMA UTARA SDN BHD	Lot-Lot 4804-4834, 4837, 4855 & 4858 (Lot Lama 118)	Teres 2 Tingkat	69	Tiada maklumat
			Jumlah	1,640	
			Rumah Mampu Milik	5,128	
			Rumah Mewah	1,858	
			Jumlah Keseluruhan	6,986	