

**MESYUARAT PERTAMA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KEEMPAT BELAS
17 APRIL 2020**

PERKARA : 5(A)56

**SOALAN LISAN OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB. DATO' MUHAMAD YUSOFF BIN MOHD NOOR**

56. Senaraikan pecahan Projek The Rise di Jalan S.P Chelliah.
- (a) Mengapakah harga rumah RMM B menjadi tinggi?
 - (b) Benarkah Kerajaan Negeri menggunakan duit Tabung Amanah Perumahan Bumiputera untuk membayar lebihan harga rumah RMM B kepada pemaju?
 - (c) Bentangkan dasar Kerajaan Negeri membelanjakan duit tabung dan adakah ia boleh digunakan oleh bukan Bumiputera?

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

56. Projek The Rise di Jalan SP Chelliah merupakan projek Rumah Mampu Milik oleh Kerajaan Negeri di atas tanah Lot 1053 dan sebahagian Lot 758, Seksyen 10, Georgetown seluas 11.04 ekar milik Majlis Bandaraya Pulau Pinang. Komponen pemajuan projek ini adalah seperti berikut:

- (i) Parcel A: 2 Blok 37 Tingkat (770 unit RMM B) termasuk tujuh (7) tingkat tempat letak kereta dan satu (1) tingkat ruang rekreasi;
 - (ii) Parcel B: 1 Blok 47 tingkat (883 unit RMM C2 dan 165 unit RMM C3); dan
 - (iii) Parcel C: 1 Blok 38 Tingkat (275 unit RMM C4) termasuk 11 tingkat tempat letak kereta, dua (2) tingkat ruang komersil dan dua (2) tingkat ruang rekreasi.
 - (1) Kompleks lima (5) tingkat untuk penjaja, '*market street*' dan dewan masyarakat; dan
 - (2) Dua (2) unit kuil penempatan semula di tapak.
- (a) Keseluruhan unit Rumah Mampu Milik di The Rise, Jalan SP Chelliah dikawal oleh Kerajaan Negeri dari segi penawaran nama pembeli dan harga jualan terutama RMM B yang dijual pada harga RM72,500.00. Tambahan harga dikenakan kepada pembeli yang ingin memiliki tempat letak kereta individu pada harga RM27,500.00 seunit. Selain itu, pemaju juga menawarkan pakej naiktaraf berasaskan konsep '*willing seller willing buyer*'

dimana Kerajaan Negeri mensyaratkan bahawa pemaju tidak boleh memaksa pembeli.

- (b) Kerajaan Negeri telah memutuskan untuk membeli sebanyak 320 unit RMM B dari projek SP Chelliah menggunakan Akaun Amanah Perumahan Bumiputera Pulau Pinang pada harga kos iaitu RM140,000.00 seunit melibatkan nilai keseluruhan sebanyak RM44.8 juta. Perlu diambil maklum, harga unit rumah RM72,500.00 dengan nilai keseluruhan RM23.2 juta dibayar kepada pemaju projek, manakala sebanyak RM21.6 juta pula akan dibayar kepada Majlis Bandaraya Pulau Pinang sebagai sumbangan kerugian selaku pemilik tapak ini. Unit ini kemudiannya dijual semula kepada pembeli Bumiputera pada harga RM72,500.00 termasuk satu (1) tempat letak kereta yang diberi percuma berbanding unit biasa yang perlu membayar RM27,500.00.
- (c) Tatacara bagi membelanjakan wang dari akaun adalah berdasarkan Arahan Akaun Amanah Perumahan Bumiputera Pulau Pinang (Kod 60542) yang diwujudkan di bawah Akta Prosedur Kewangan 1957 dimana Pegawai

Pengawal adalah Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang. Berdasarkan kepada Ikatan Amanah (*Trust Deed*) Akaun Amanah Perumahan Bumiputera Pulau Pinang (Kod 60542), senarai aktiviti yang dibenarkan di bawah tujuan akaun ini adalah:

- (i) membiayai pembelian dan pengambilan balik tanah dengan tujuan untuk mendirikan perumahan dan ruang komersil;
- (ii) membiayai pembangunan baru atau pembangunan semula perumahan atau ruang komersil sedia ada;
- (iii) membangunkan tapak dengan menyediakan infrastruktur yang diperlukan di kawasan pembangunan yang dikenalpasti;
- (iv) membeli unit-unit perumahan, ruang komersil atau hartanah lain yang telah siap dibina oleh pihak pemaju; dan
- (v) aktiviti lain yang berkaitan untuk manfaat Bumiputera yang diluluskan secara khusus oleh Pihak Berkuasa Negeri.

Sejumlah 320 unit RMM B dari projek SP Chelliah yang dibeli oleh Kerajaan Negeri menggunakan Akaun Amanah Perumahan Bumiputera Pulau Pinang telah ditawarkan kepada Bumiputera di Pulau Pinang.