

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

PERKARA : 4(A)12

**SOALAN LISAN OLEH AHLI KAWASAN PENKALAN KOTA
YB. GOOI ZI SEN**

12. Lembaga Perumahan Negeri Pulau Pinang (LPNPP).

- (a) Nyatakan secara teliti peranan yang dimainkan oleh LPNPP sejak penubuhannya dari segi pembekalan perumahan mampu milik dan penyelenggaraan perumahan awam.

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

12. (a) Lembaga Perumahan Negeri Pulau Pinang (LPNPP) beroperasi secara rasmi mulai 01 Januari 2021 selaras dengan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri melalui MMKN Bilangan 24 Tahun 2010 bertarikh 08 Julai 2020 dan pewartaan Enakmen Lembaga Perumahan Pulau Pinang 2010 [Warta No. 580]. Secara umumnya, LPNPP masih menjalankan fungsi dan kuasa yang dilaksanakan oleh Bahagian Perumahan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang. Selain daripada itu, LPNPP bertindak bagi pihak Kerajaan Negeri untuk memacu pembangunan serta melestarikan pempajuan

perumahan, khususnya pembangunan rumah mampu milik dan pembangunan semula bandar di seluruh negeri Pulau Pinang.

Selaras dengan Seksyen 17 Enakmen Lembaga Perumahan Pulau Pinang 2010 [Enakmen 13] yang menyatakan dengan jelas fungsi Lembaga Perumahan Negeri Pulau Pinang (LPNPP) dalam pembekalan perumahan rumah mampu milik dan penyelenggaraan perumahan awam dan swasta di bawah RM150,000.00 di Negeri Pulau Pinang. Fungsi pembinaan, penyelenggaraan dan kawalselia pematuhan dasar berkaitan perumahan mampu milik yang dahulunya dilaksanakan oleh Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang (PDC), Perbadanan Ketua Menteri (CMI) dan Bahagian Perumahan sebelum ini kini dipusatkan dan dibawa ke Lembaga Perumahan Negeri Pulau Pinang mulai 1 Januari 2021.

Kerajaan Negeri Pulau Pinang akan sentiasa meletakkan agenda merumahan setiap rakyat Pulau Pinang mengikut kemampuan kewangan terutamanya golongan B40 dan M40. Ini diterjemahkan melalui penetapan sasaran pembinaan sebanyak 220,000 unit Rumah Mampu Milik (RMM) menjelang tahun 2030 bagi memenuhi hasrat 1

Keluarga 1 Kediaman. Peranan dan cabaran yang dihadapi oleh LPNPP adalah seperti berikut:

- (i) Cabaran utama LPNPP adalah peluasan fungsi utama dalam membekalkan Rumah Mampu Milik di negeri Pulau Pinang. Sehubungan dengan itu, sebanyak 10 lokasi/tapak yang berpotensi untuk dibangunkan dan diletakkan dalam Pelan Induk Perancangan Pembangunan LPNPP bagi tahun 2021 hingga 2025 dan dikenali sebagai Rumah Mampu Milik Penang (RMMPg) sepertimana diperincikan di **Lampiran A** yang akan diletakkan di atas meja Yang Berhormat selepas selesai sesi soalan lisan. Daripada jumlah berkenaan, sembilan (9) projek melibatkan pembangunan RMM dan baki lima (5) projek melibatkan pembangunan URC dalam rangka kerja pelan lima tahun. Pencapaian semasa jumlah keseluruhan RMM di Pulau Pinang sebanyak 126,816 iaitu 57.64% dari sasaran penyediaan 220,000 unit menjelang tahun 2030.

Dalam masa yang sama, LPNPP juga akan mengkaji tapak yang sesuai bagi menambah prospek pembangunan projek RMM untuk dibangunkan. Projek pertama RMM bagi tahun 2021 adalah Projek RMM Bukit Gedung di Tanah Kerajaan

bersempadanan Lot 8471, Jalan Mayang Pasir, Mukim 12, Bukit Gedung di daerah Barat Daya dan dibuat secara *Request For Proposal*. Tawaran dijangka akan dapat dimuktamadkan pada bulan Februari 2022;

- (ii) Selain daripada itu, LPNPP juga menerajui inisiatif Pembaharuan Semula Bandar (*Urban Regeneration City-URC*) dimana lima (5) projek perintis melibatkan skim-skim perumahan yang telah dimamah usia dan usang (*dilapidated and deteriorated*) akan dibangunkan semula. Projek pertama URC bagi tahun 2021 adalah Projek URC Mahsuri 5 Points Blocks di Lot 2319 – 2325, Mukim 12, Bayan Baru di daerah Barat Daya. LPNPP buat masa ini sedang dalam tindakan pelantikan konsultan dan Juruukur Tanah Berlesen dan dijangka diiklankan pada bulan Februari 2022;
- (iii) Masalah pembiayaan merupakan salah satu cabaran yang perlu ditangani, khususnya dalam menongkah arus pasca pandemik akibat pengurangan kuasa membeli (*buying power*) kepada pembeli. Kesannya secara langsung akan memberikan lebih penekanan dan tanggungjawab kepada Kerajaan Negeri melalui

LPNPP dalam membekalkan lebih banyak unit untuk ditawarkan secara sewa beli. Sejumlah 2,510 unit melibatkan 14 skim perumahan telah dikenalpasti untuk tawaran secara sewa beli. Jumlah ini menyumbang kepada 11.41% daripada sasaran sebanyak 22,000 unit menjelang tahun 2030.

Kerajaan Negeri Pulau Pinang di bawah tadbir urus yang cekap, akauntabiliti dan telus akan terus melaksanakan kerja-kerja penyelenggaraan di kesemua perumahan awam dan swasta yang layak di negeri Pulau Pinang. Sejak tahun 2008 sehingga 1 November 2021, Kerajaan Negeri Pulau Pinang telah membelanjakan sebanyak RM285,684,065.76 bagi melaksanakan projek-projek penyelenggaraan di kesemua perumahan awam dan swasta di seluruh negeri Pulau Pinang. Pecahan mengikut peruntukan dan jenis pembiayaan adalah seperti berikut:

BIL.	PROJEK	AMAUN
1.	Penyelenggaraan Perumahan Awam	RM210,847,206.28
2.	Penyelenggaraan Perumahan Di Bawah Majlis Bandaraya Pulau Pinang (MBPP)	RM24,457,461.35
3.	Penyelenggaraan Perumahan Di Bawah Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP)	RM4,435,956.21
4.	Tabung Penyelenggaraan Maksima 80 Pulau Pinang	RM45,943,441.92
	JUMLAH BESAR	RM285,684,065.76

Sejumlah 29 skim perumahan berstrata melibatkan 13,342 unit di Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR) Kerajaan Negeri Pulau Pinang di bawah pengurusan LPNPP bagi pihak Kerajaan Negeri. Skop pengurusan termasuklah memproses permohonan, membuat penawaran, mengutip sewa dan fi penyelenggaraan serta

melaksanakan kerja-kerja penyelenggaraan ke atas pengurusan lif, pembersihan dan keselamatan di skim PAKR. Sejumlah RM210,847,206.28 telah dibelanjakan ke atas penyelenggaraan di perumahan awam sejak tahun 2008 hingga kini.

Selain daripada itu, bantuan peruntukan di bawah Tabung Penyelenggaraan Perumahan Maksima 80% Pulau Pinang (TPM80PP), sebanyak RM45,943,441.92 telah dibelanjakan oleh Kerajaan Negeri Pulau Pinang sejak tahun 2013 melibatkan sebanyak 290 permohonan merangkumi 486 kerja telah dilaksanakan di mana skop kerja yang paling tinggi adalah kerja-kerja menaiktaraf/menggantikan lif iaitu sebanyak 277 kerja diikuti penggantian/ pembaikan tangki air sebanyak 138 kerja. Pecahan kerja yang telah diluluskan adalah seperti berikut:

BIL.	JENIS PROJEK	BIL. PROJEK	AMAUN
1.	Penggantian dan/atau menaiktaraf Lif	277	RM24,239,125.74
2.	Penggantian Tangki Air dan/atau Menaiktaraf Sistem Perpaipan	139	RM10,466,804.80
3.	Penggantian dan/atau Menaiktaraf Bumbung	30	RM3,027,249.28
4.	Pengecatan	23	RM6,517,925.04
5.	Penurapan Jalan	2	RM27,917.70
6.	Dinding Bata/Pagar (<i>Anti Climb</i>)	7	RM708,679.36
7.	Keretakan	1	RM5,830.00
8.	Railing/ Jeriji Tangga	3	RM271,300.00
9.	Kelulusan Khas-Bencana	3	RM456,900.00
10.	Senggaraan Elektrik	1	RM221,710.00
JUMLAH BESAR		486	RM45,943,441.92

**PELAN INDUK PERANCANGAN PEMBANGUNAN
LEMBAGA PERUMAHAN NEGERI PULAU PINANG
BAGI TAHUN 2021 HINGGA 2025**

RUMAH MAMPU MILIK PENANG (RMMPg)				
RP1 2021	RP2 2022	RP3 2023	RP4 2024	RP5 2025
RMM JALAN MAYANG PASIR	RMM BATU KAWAN	RMM KOTA GIAM	RMM UJONG BATU	RMM JURU
URC MAHSURI 5	URC FREE SCHOOL	RMM BUKIT MERTA JAM	RMM AMPANG JAJAR	RMM PERAI
RMM KAMPUNG TONGKANG	URC MAK MANDIN	URC SIKAP	URC PADANG TEBAK	