



**PEKELILING LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH PERAK
BILANGAN 1 TAHUN 2019**

=====

**PENGWUJUDAN PUSAT DATA PERUMAHAN NEGERI PERAK DAN
MEKANISMA KAWALAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN NEGERI PERAK**

.....

1.0 TUJUAN

Pekeliling ini disediakan sebagai panduan dan rujukan kepada semua agensi, pemaju perumahan dan pihak yang berkepentingan dengan Pembangunan Perumahan dan rumah Perakku (Rumah Mesra Milik) di Negeri Perak berdasarkan keputusan MMK bil. 1907 Kertas Bil 1064B/19/07/2017 berkenaan Pengwujudan Pusat Data Perumahan Negeri Perak Dan Mekanisma Kawalan Pembangunan Perumahan Negeri Perak 26 Julai 2017 dan LPHP sebagai Pusat Data Perumahan Negeri Perak.

2.0 LATAR BELAKANG

2.1 Pengwujudan Pusat Data Perumahan Negeri Perak dan Mekanisma Kawalan Pembangunan Perumahan Negeri Perak ini merupakan asas bagi melaksanakan fungsi dan kuasa Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak (LPHP) di bawah subseksyen 17(a)-(m) dan subseksyen 18(1)-(2) Enakmen Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak 2016 (Enakmen 11 : Undang-Undang Negeri Perak). Subseksyen 17(1) telah menetapkan LPHP berfungsi menyediakan maklumat dan menjadi pusat sumber rujukan berkenaan perumahan dan hartanah di Negeri kepada industri perumahan dan hartanah. Manakala Subseksyen 18(1) LPHP hendaklah mempunyai kuasa untuk

melakukan segala perkara yang perlu atau suai manfaat untuk atau yang berkaitan dengan pelaksanaan fungsinya di bawah Enakmen ini.

- 2.2 Pembangunan perumahan yang pesat di negeri ini telah menimbulkan keperluan untuk diwujudkan satu pengkalan data perumahan Negeri Perak. Data perumahan ini akan dapat membantu perancangan Pihak Berkuasa Tempatan serta Pihak Berkuasa Negeri untuk membuat keputusan bagi mana-mana kelulusan permohonan pemajuan perumahan dan pembangunan perumahan.
- 2.3 Untuk memastikan data perumahan ini dapat dikumpulkan maka perlu diwujudkan mekanisma kawalan pengumpulan data dan maklumat pembangunan perumahan di Negeri Perak.

3.0 KEPERLUAN KEPADA PERKELILING INI

3.1 Pengwujudan Pusat Data Perumahan Negeri Perak

- 3.1.1 LPHP akan menjadi Pusat Data Perumahan Negeri Perak bagi semua jenis Pembangunan Perumahan Perakku (Rumah Mesra Milik), rumah mampu milik, rumah harga terbuka dan pembangunan hartanah lain.
- 3.1.2 Data Perumahan akan diperkemaskan dan disistemkan bagi memastikan pelaksanaan program dan pembangunan perumahan dapat dikawal dan seterusnya dapat memastikan ia dapat dibangunkan mengikut polisi dan dasar Kerajaan Negeri.
- 3.1.3 Melalui data perumahan ini mekanisma kawalan dan keseimbangan pasaran harga rumah dapat dimantapkan.
- 3.1.4 Ini akan dapat memastikan LPHP dapat memberikan input dan cadangan kepada Pihak Berkuasa Negeri dengan maklumat yang lebih tepat. Usaha ini juga akan membolehkan Pihak

Berkuasa Negeri memantau dan mengawalselia industri perumahan dan hartanah di Negeri Perak.

3.2 Mekanisma Kawalan Pembangunan Perumahan Negeri Perak.

3.2.1 Mekanisma kawalan pembangunan perumahan Negeri diwujudkan untuk membolehkan data perumahan dapat dikumpulkan.

3.2.2 Melalui mekanisma kawalan pembangunan perumahan Negeri, LPHP akan merekodkan maklumat-maklumat yang diperlukan untuk mewujudkan Data Perumahan Negeri Perak, seterusnya membantu LPHP memberi pandangan dan cadangan kepada Pihak Berkuasa Negeri dengan maklumat yang tepat.

3.2.3 Untuk itu, LPHP akan bertindak sebagai salah satu jabatan teknikal yang perlu dirujuk dalam memberi ulasan permohonan Kebenaran Merancang bagi cadangan permohonan apa-apa jenis pembangunan perumahan termasuk pembangunan perumahan pangsapuri perkhidmatan di setiap Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan.

3.2.4 Usaha ini akan dapat membendung ketirisan dalam pelaksanaan pembangunan perumahan terutama pembangunan perumahan kos rendah dan kuota bumiputera.

3.2.5 Pihak Berkuasa Negeri dapat merangka dan membuat apa-apa perancangan yang lebih berkesan berkaitan dengan pembangunan perumahan terutama perumahan untuk rakyat berpendapatan rendah.

3.2.6 Kutipan penalti dapat ditingkatkan dan seterusnya akan memberi peluang kepada LPHP untuk membangunkan perumahan untuk rakyat dan secara tidak langsung semua

rakyat akan dapat memiliki rumah yang mampu dimiliki oleh mereka.

4.0 CARA PERLAKSANAAN

4.1 Pengwujudan Pusat Data Perumahan Negeri Perak

Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri telah bersetuju mempertimbangkan dan meluluskan perkara-perkara berikut:

4.1.1 LPHP menjadi Pusat Data Perumahan Negeri Perak melalui sistem Data Perumahan Negeri Perak seperti berikut:

4.1.1.1 Data Perumahan Negeri Perak ini mencakupi maklumat-maklumat seperti berikut :-

- a. Pemaju dan maklumat pemaju termasuk status pendaftaran lesen pemaju perumahan dan permit pengiklanan.
- b. Perunding dan maklumat perunding
- c. Status kelulusan dan pembangunan
- d. Maklumat berkenaan sesuatu pembangunan perumahan termasuk tajuk pembangunan, lot nombor, pihak berkuasa perancangan tempatan, mukim dan daerah.
- e. Komponen pembangunan termasuk bilangan unit dan penetapan kuota lot bumiputera
- f. Fasa pembangunan

Galian Negeri Perak jika terdapat permohonan mana-mana tanah kerajaan untuk tujuan pembangunan perumahan sebelum ia diangkat kepada Pihak Berkuasa Negeri.

- 4.1.2.4 Pihak LPHP juga akan membuat mesyuarat penyelarasan secara berkala kepada GLC Kerajaan Negeri yang berkaitan dengan pembangunan perumahan bagi mendapatkan status terkini dan perancangan pihak GLC berkenaan berkaitan dengan pembangunan perumahan terutama rumah untuk rakyat.
- 4.1.2.5 LPHP akan memberi maklumbalas dalam tempoh 14 hari daripada tarikh terimaan permohonan bagi setiap ulasan yang diperlukan oleh Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan, Pentadbir Tanah Dan Daerah, Pihak Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak serta lain-lain pihak yang berkaitan.
- 4.1.2.6 Maklumbalas LPHP adalah tertakluk kepada Pekeliling Pejabat Pengarah Tanah dan Galian (PTG) Negeri Perak Bil. 1/2015 dan lain-lain pekeliling atau keputusan PBN dari semasa ke semasa.
- 4.1.2.7 LPHP akan membuat pemantauan bagi setiap permohonan yang telah diluluskan dalam tempoh 6 bulan daripada tarikh ulasan yang dikeluarkan oleh pihak LPHP.

g. Harga jualan dan status jualan termasuk jualan kuota bumiputera

h. Lain-lain maklumat yang berkaitan

4.1.1.2 Jawatankuasa Task Force Data Perumahan Negeri ditubuhkan bagi memastikan kelancaran dalam pengumpulan data perumahan ini. Jawatankuasa Task Force ini dipengerusikan oleh Ketua Pegawai Eksekutif.

4.1.1.3 Jawatankuasa Task Force ini akan bermesyuarat mengikut keperluan dan sekurang-kurangnya 2 kali setahun.

4.1.2 Mekanisma Kawalan Pembangunan Perumahan Negeri Perak seperti berikut:

4.1.2.1 LPHP bertindak sebagai salah satu jabatan teknikal yang perlu dirujuk dalam memberi ulasan permohonan Kebenaran Merancang bagi cadangan permohonan apa-apa jenis pembangunan perumahan di setiap Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan.

4.1.2.2 Sesalinan pelan kelulusan Kebenaran Merancang, Pelan Bangunan, Notis Memulakan Kerja (Borang B) dan Sijil Layak Menduduki (CCC) bagi setiap pembangunan perumahan perlu diserahkan kepada LPHP untuk tujuan rekod dan pengemaskinian Data Perumahan Negeri Perak.

4.1.2.3 LPHP juga menjadi jabatan teknikal yang perlu dirujuk oleh Pentadbir Tanah Daerah atau Pejabat Tanah dan

- 4.1.2.8 Mewajibkan semua pembangunan perumahan kos rendah hendaklah dibina terlebih dahulu atau serentak sebelum Sijil Layak Menduduki (CCC) dikeluarkan.
- 4.1.2.9 Jika terdapat kelulusan diberikan bagi pengecualian perumahan kos rendah dan pengecualian penetapan kuota bumiputera, maka mewajibkan pemaju berkenaan membayar penalti yang dikenakan dalam tempoh 6 bulan daripada kelulusan pengecualian berkenaan.
- 4.1.2.10 Pihak PTG dan PDT hendaklah merujuk kelulusan harga rumah serta komponen perumahan yang diluluskan oleh LPHP dan PBN sebelum kelulusan pindah milik daripada syarikat pemaju kepada pembeli atau mana-mana pihak bagi pembangunan sesuatu perumahan. Jika pindah milik hanya melibatkan lot-lot perumahan tanpa melibatkan bangunan, tindakan perlu diambil untuk mengelakkan cubaan untuk menaikkan harga rumah terutama bagi komponen perumahan Kos Rendah, Kos Sederhana dan Rumah Mampu Milik sepertimana kelulusan PBN terdahulu. Pindah milik ini termasuk juga bagi pembangunan perumahan berstrata.
- 4.1.2.11 Berhubung dengan perkara 4.2.10, jika didapati harga jualan yang diistiharkan/dinyatakan adalah berbeza dengan kelulusan yang telah diberikan, maka penalti boleh dikenakan kepada pihak pemaju berkenaan dan proses pindah milik boleh dibuat setelah penalti dijelaskan sepenuhnya.

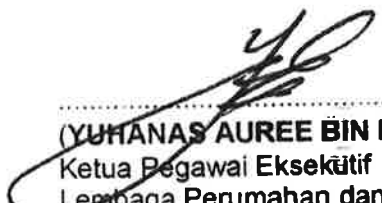
- 4.1.2.12 Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan hendaklah melantik LPHP sebagai Ahli Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) setiap PBT dan dijemput hadir dalam mesyuarat OSC jika diperlukan maklumbalas daripada LPHP.
- 4.1.2.13 Pihak PTD dan PTG juga hendaklah menjemput LPHP dalam Jawatankuasa Tindakan Daerah dan Jawatankuasa Tanah Daerah atau apa-apa jawatankuasa jika melibatkan permohonan pembangunan perumahan.
- 4.1.2.14 Sebarang rayuan dan permohonan pengecualian penetapan Kuota Bumiputera dan pengecualian pembangunan rumah kos rendah hendaklah dikemukakan kepada pihak LPHP mengikut format yang ditetapkan oleh pihak LPHP.

4.1.2.15 Pembangunan perumahan yang telah diberikan kelulusan akan diaudit oleh LPHP bermula daripada tempoh penguatkuasaan pekeliling Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak Bil. 1/2015 dan mana-mana pekeliling yang dikeluarkan oleh PBN. Mana – mana pembangunan yang tidak mematuhi pekeliling berkenaan akan diambil tindakan yang sewajarnya.

4.1.2.16 Tatacara Pembangunan Perumahan adalah seperti carta 4.1: Carta Alir Tatacara Pembangunan Perumahan Lembaga Perumahan Dan Hartanah Perak.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menjalankan amanah,


.....
(YUHANAS AUREE BIN KAMARUDDIN)
Ketua Pegawai Eksekutif
Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak
Bertarikh :

CARTA 4.1: CARTA ALIR TATACARA PEMBANGUNAN PERUMAHAN LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH PERAK

