

Ruj. Kami : LPHP700-1/3/1 JLD 2 (26)
Tarikh : 8 Disember 2022

SEPERTI SENARAI EDARAN

YBhg. Dato'/ Tuan/ Puan,

PENAMBAHBAIKAN DASAR PERUMAHAN NEGERI PERAK 2022

Dengan hormatnya saya merujuk kepada perkara di atas.

2. Kerajaan Negeri Perak melalui Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak (LPHP) telah melakukan penambahbaikan Dasar Perumahan Negeri Perak bagi memastikan Dasar Perumahan Negeri yang akan diguna pakai sentiasa relevan dengan kehendak semasa.

3. Sehubungan itu, dimaklumkan bahawa Kerajaan Negeri Perak telah bersetuju meluluskan perkara-perkara berikut:-

3.1 Komponen pemajuan perumahan terkini adalah seperti berikut :

| Bil. | Jenis Rumah | Harga dan Keluasan Minimum | % Komponen |
|------|-------------------------------------|---|------------|
| 1 | RUMAH PERAKKU I (KOS RENDAH) | RM 90,000.00 keluasan binaan minima 900 kps | 10% |
| 2 | RUMAH PERAKKU II (KOS SEDERHANA) | RM 160,000.00 keluasan binaan minima 950 kps | 10% |
| 3 | RUMAH PERAKKU III (MAMPU MILIK) | RM 250,000.00 bagi keluasan binaan minima 1,000 kps | 20% |
| 4 | RUMAH PADA HARGA TERBUKA | Tiada had | 60% |

Ruj. Kami : LPHP700-1/3/1 JLD 2 (26)

Tarikh : 8 Disember 2022

- 3.2 Harga jualan bagi semua jenis komponen Rumah Perakku tidak lagi dibezakan berdasarkan status perbandaran kawasan tersebut samaada di dalam kawasan operasi PBT berstatus Majlis Bandaraya, Majlis Perbandaran atau Majlis Daerah serta luar kawasan PBT.
- 3.3 Kadar baharu penalti bagi pengecualian komponen Rumah Perakku kepada komponen perumahan lain seperti jadual berikut:

| BIL. | DARIPADA | KEPADA | % SUMBANGAN DARI HARGA JUALAN KOMPONEN |
|-------------|---|---|---|
| 1 | RUMAH PERAKKU I (RUMAH KOS RENDAH) RM 90,000 | RUMAH PERAKKU II (RUMAH KOS SEDERHANA) | 50% (RM 45,000.00 SEUNIT) |
| | | RUMAH PERAKKU III (RUMAH MAMPU MILIK) | 75% (RM 67,500.00 SEUNIT) |
| | | RUMAH HARGA TERBUKA | 100% (RM 90,000.00 SEUNIT) |
| 2 | RUMAH PERAKKU II (RUMAH KOS SEDERHANA) RM 160,00.00 | RUMAH PERAKKU III (RUMAH MAMPU MILIK) | 50% (RM 80,000.00 SEUNIT) |
| | | RUMAH HARGA TERBUKA | 75% (RM 120,000.00 SEUNIT) |
| 3 | RUMAH PERAKKU III (RUMAH MAMPU MILIK) RM 250,000 | RUMAH HARGA TERBUKA | 10% (RM 25,000.00 SEUNIT) |

Ruj. Kami : LPHP700-1/3/1 JLD 2 (26)
Tarikh : 8 Disember 2022

- 3.4 Selain daripada menjelaskan penalti dengan kadar baharu yang dicadangkan ini pihak pemaju juga diberi pilihan untuk menggantikan pengecualian pembinaan Rumah Perakku dengan kaedah bayaran secara '*In-Kind*'. Melalui kaedah ini, pihak pemaju hendaklah menyerahkan sejumlah unit rumah kos rendah kepada kerajaan negeri yang bersamaan dengan jumlah penalti yang dikenakan. Asas pengiraan bilangan unit yang perlu diserahkan adalah berdasarkan harga jualan seunit Rumah Perakku I iaitu RM90,000.00. Contoh pengiraan sekiranya jumlah penalti bernilai RM3,000,000.00 adalah seperti berikut:

$$\frac{\text{Jumlah Penalty}}{\text{Harga Jualan 1 unit RP I}} = \frac{\text{RM3,000,000.00}}{\text{RM 90,000.00}} = 33 \text{ unit RP I secara 'In-Kind' dan RM30,000 secara tunai.}$$

Kaedah penyerahan unit rumah kos rendah secara '*In-Kind*' ini harus diselesaikan dalam tempoh 3 tahun selepas pemajuan skim tersebut mendapat kelulusan Lesen Permit Pengiklanan Pembangunan (APDL) dari pihak KPKT.

- 3.5 Pihak pemaju juga boleh mempertimbangkan kaedah untuk menempatkan semula rumah-rumah kos rendah yang telah mendapat pengecualian di tapak gantian baharu milik pemaju dengan jumlah unit yang sama.
- 3.6 Tarikh pelaksanaan dan kuatkuasa penambahbaikan Polisi Dan Dasar Perumahan Negeri Perak 2022 ini bermula 01 Januari 2023. Sebarang permohonan pengecualian komponen Rumah Perakku yang diterima sebelum 01 Januari 2023 masih tertakluk kepada kadar penalti sedia ada.

Ruj. Kami : LPHP700-1/3/1 JLD 2 (20)
Tarikh : 8 Disember 2022

3.7 Bagi pelaksanaan kadar pecahan peratusan pembangunan yang baharu pula, tarikh kuatkuasa juga adalah bermula 01 Januari 2023. Namun begitu, bagi permohonan kebenaran merancang yang telah diluluskan sebelum 01 Januari 2023 dan sekiranya pemaju berhasrat untuk menstrukturkan semula pecahan peratusan pembangunan yang baharu, unit bagi komponen Rumah Perakku yang ditukarkan ke komponen lain akan dikenakan penalti tukar syarat dengan kadar sedia ada.

4. Sehubungan dengan itu, kerjasama dan perhatian pihak YBhg. Dato'/ Tuan/ Puan terhadap perkara ini amatlah dihargai dan didahului dengan ucapan ribuan terima kasih.

Sekian.

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menjalankan amanah,


(MOHAMED AKMAL BIN DZULHAN, P.M.P)

Ketua Pegawai Eksekutif

Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak

SS/SMQ/dasar2022

“PERAK SEJAHTERA 2030”

sk YB Puan Sandra Ng Shy Ching
Pengerusi Jawatankuasa Perumahan Dan Kerajaan Tempatan