

Kertas Bil. 51/2015



**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS
MENGENAI PEMBASMIAN KEMISKINAN (JPK-
PEMBASMIAN KEMISKINAN) BAGI DEWAN NEGERI
SELANGOR BERKENAAN DASAR PELAKSANAAN
PERUMAHAN MAMPU MILIK DALAM MEMBASMI
KEMISKINAN DI NEGARA SINGAPURA**

PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS MENGENAI PEMBASMIAN KEMISKINAN (JPK-PEMBASMIAN KEMISKINAN) BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR BERKENAAN DASAR PELAKSANAAN PERUMAHAN MAMPU MILIK DALAM MEMBASMI KEMISKINAN DI NEGARA SINGAPURA

1. PENDAHULUAN

Selaras dengan Peraturan 71 (1) – (5) Peraturan-peraturan Tetap Dewan Negeri Selangor berkenaan Jawatankuasa Pilihan Khas Pembasmian Kemiskinan (JPK-Pembasmian Kemiskinan) dan menurut Peraturan Tetap 76 (1) – (6) Peraturan-peraturan Tetap Dewan Negeri Selangor berkenaan Penyata daripada Jawatankuasa Pilihan, maka Penyata ini disediakan dan dibentangkan dalam Mesyuarat Kedua, Penggal Ketiga, Dewan Negeri Selangor Darul Ehsan Ketiga Belas Tahun 2015 pada 17-21 Ogos dan 24-28 Ogos 2015.

2. TUMPUAN LAPORAN JAWATANKUASA

Laporan Jawantankuasa Pilihan Khas Pembasmian Kemiskinan (JPK-Pembasmian Kemiskinan) ini adalah untuk menguraikan penemuan dan cadangan umum Jawatankuasa bagi memperbaiki dan menambah baik pelaksanaan dasar perumahan mampu milik di Selangor dalam membasi kemiskinan di negeri Selangor.

3. LAWATAN KE HOUSING AND DEVELOPMENT BOARD (HDB), SINGAPURA

JPK-Pembasmian Kemiskinan telah mengadakan sesi lawatan ke Housing and Development Board (HDB), Singapura pada 8 Jun 2015 (Isnin) bagi mendengar taklimat dan pandangan pegawai HDB yang terlibat dalam pelaksanaan dasar perumahan mampu milik bagi membasi kemiskinan di negara Singapura dalam enam isu berikut:

- i) Latar Belakang HDB;
- ii) Skim Pemilikan Rumah;
- iii) Skim Sewaan Awam;
- iv) Strategi Pembangunan Hartanah;
- v) Penyeliaan Hartanah;

vi) Bajet Tahunan dan Peruntukan Kewangan.

4. LAWATAN KE URBAN REDEVELOPMENT AUTHORITY (URA), SINGAPURA

JKP-Pembasmian Kemiskinan telah mengadakan sesi lawatan ke Urban Redevelopment Authority (URA), Singapura pada 9 Jun 2015 (Selasa) bagi mendengar taklimat dan pandangan pegawai URA yang terlibat dalam pelaksanaan dasar perumahan mampu milik bagi membasmi kemiskinan di negara Singapura dalam empat isu berikut:

- i. Latar Belakang URA;
- ii. Sejarah URA;
- iii. Fungsi Utama URA;
- iv. Kesan URA Terhadap Lanskap Bandar Singapura.

5. KENYATAAN PEGAWAI HDB, SINGAPURA

5.1 Latar Belakang HDB

1. HDB merupakan pihak penguatkuasa perumahan awam di Singapura.
2. HDB ditubuhkan pada 1 Februari 1960 sebagai sebuah Lembaga Berkanun di bawah seliaan Kementerian Pembangunan.
3. Visi HDB adalah untuk membina “sebuah organisasi yang cemerlang bersama masyarakat yang komited untuk memenuhi aspirasi komuniti yang boleh dibanggakan.”
4. Lebih kurang 80% daripada penduduk Singapura tinggal di rumah pangapuri yang dibina oleh HDB.
5. Pembinaan rumah pangapuri HDB tumbuh selaras dengan pertumbuhan ekonomi Singapura.
6. Sebelum pembinaan rumah pangapuri HDB, pada tahun 1960an, keadaan hidup kebanyakan rakyat Singapura adalah miskin dan tidak mampu memiliki rumah.
7. Selepas penubuhan HDB, pembinaan rumah pangapuri HDB diutamakan untuk meningkatkan pemilikan rumah di kalangan rakyat Singapura.
8. Carta organisasi HDB adalah seperti yang dilampirkan.
9. HDB mempunyai jumlah kakitangan sebanyak 5640 orang yang terdiri daripada 1989 orang kakitangan pengurusan dan profesional serta 3650 orang kakitangan sokongan.
10. Kebanyakan kakitangan HDB terdiri daripada penjawat awam.

5.2 Skim Pemilikan Perumahan (Home Ownership Scheme)

1. Paras garis pendapatan yang ditetapkan untuk memiliki rumah mampu milik pangsapuri HDB adalah \$10,000 ke bawah. Pemilikan rumah pangsapuri HDB banyak diberikan subsidi oleh Kerajaan Singapura.
2. Pembayaran terbesar ansuran rumah mampu milik pangsapuri HDB dilakukan oleh pembayaran gadai janji melalui CPF (Central Provident Fund) iaitu sebanyak 24% daripada pembayaran bulanan isi rumah untuk membeli sebuah rumah pangsapuri HDB.
3. Defisit tahunan untuk membiayai subsidi rumah mampu milik pangsapuri HDB ditanggung oleh pemberian geran Kerajaan Singapura.
4. Jenis rumah mampu milik yang ditawarkan oleh HDB adalah seperti berikut:
 - a. Dua bilik antara 36 meter persegi sehingga 45 meter persegi;
 - b. Tiga bilik antara 65 meter persegi sehingga 90 meter persegi;
 - c. Empat bilik antara 110 meter persegi sehingga 115 meter persegi; dan
 - d. Rumah pangsapuri mampu milik yang direka khas untuk warga emas.
5. Perkhidmatan arkitek swasta digunakan untuk menyumbang idea dan wawasan dalam pembinaan rumah pangsapuri HDB.
6. HDB merupakan pemaju utama dalam setiap bandar di Singapura dan disokong oleh rangkaian pengangkutan awam yang komprehensif dan efisien.
7. Model pertama rumah pangsapuri HDB mempunyai ciri-ciri mudah dibina, cepat dan memenuhi permintaan gaya hidup yang semakin meningkat.
8. Pada tahun 1964, hanya 23% daripada rakyat Singapura memiliki rumah mampu milik pangsapuri HDB dan jumlah ini meningkat kepada 82% pada tahun 2013.

9. Sebab utama Kerajaan Singapura menggalakkan pemilikan rumah di kalangan rakyat Singapura ialah:-

- a. memupuk semangat patriotisme terhadap Singapura;
- b. sebagai aset untuk masa depan yang boleh dijual pada harga pasaran apabila diperlukan;
- c. membina etika kerja yang baik;
- d. sebagai pajakan gadai janji untuk membiayai perkhidmatan pinjaman HDB; dan
- e. menggalakkan penyelenggaraan kemudahan yang lebih baik.

10. Kelayakan untuk memiliki sebuah rumah pangaspuri HDB ialah:-

- a. mempunyai keluarga;
- b. warganegara Singapura;
- c. mempunyai pendapatan kurang daripada \$10,000;
- d. tidak memiliki hartanah swasta;
- e. satu rumah untuk satu isi keluarga;
- f. tempoh minimum menduduki rumah HDB adalah selama lima (5) tahun untuk mengawal spekulasi harga rumah.

11. Kebanyakan rakyat Singapura memilih untuk menduduki rumah pangaspuri HDB yang mempunyai empat (4) atau lima (5) bilik.

12. Pembinaan rumah kondominium eksekutif juga ditawarkan kepada mereka yang mempunyai pendapatan lebih daripada \$12,000 dan dimajukan oleh pemaju swasta. Tetapi pembinaan rumah jenis ini adalah terhad dan mempunyai banyak sekatan daripada segi aspek terma dan syarat yang perlu dipatuhi. Rumah pangaspuri ini akan menjadi hartanah swasta dalam tempoh masa 10 tahun.

13. Jika ingin membeli rumah pangsapuri HDB yang telah diduduki, individu yang berminat boleh memohon menerima geran Kerajaan Singapura yang bernilai antara \$30,000 sehingga \$40,000 ataupun melalui permohonan mendapatkan pinjaman konsesi.
14. Jika membeli kondominium eksekutif, geran keluarga yang diberikan oleh HDB ialah antara \$10,000 sehingga \$30,000.
15. Bagi pasangan muda, Kerajaan Singapura juga menggalakkan pemilikan rumah melalui subsidi rumah dan pinjaman konsesi. Apabila isi rumah sesebuah keluarga bertambah, HDB akan membantu keluarga tersebut berpindah ke rumah pangsapuri HDB yang lebih besar tetapi tidak diwajibkan.
16. Pembinaan rumah pangsapuri HDB adalah berdasarkan permintaan. Oleh itu, pasaran HDB adalah bersifat dinamik.
17. Bagi individu yang tidak memiliki kewarganegaraan Singapura tetapi hanya mempunyai status bermastautin tetap Singapura, individu tersebut boleh membeli rumah pangsapuri HDB daripada pasaran terbuka.
18. Rakyat asing tidak dibenarkan sama sekali untuk membeli rumah pangsapuri HDB.
19. Jika terdapat kes perceraian di kalangan ahli keluarga, mahkamah akan menentukan pembahagian aset. Individu yang menerima hak penjagaan anak-anak akan dibenarkan untuk terus tinggal di pangsapuri HDB yang telah dibeli.
20. Jika seseorang pemilik rumah pangsapuri HDB muflis, kaunseling kewangan akan diberikan.
21. Bagi penduduk yang tinggal dalam lingkungan jarak dua (2) km daripada ibu bapa, Kerajaan Singapura akan menawarkan geran yang lebih untuk menggalakkan generasi muda menjaga ibu bapa dan ibu bapa tersebut boleh membantu menjaga anak-anak mereka.

5.3 Skim Sewaan Awam (Public Rental Scheme)

1. Sebanyak 6% daripada rakyat Singapura tinggal di rumah sewa kerana tidak mampu membayar ansuran bulanan untuk memiliki rumah pangsapuri HDB. Walau bagaimanapun, apabila HDB mendapat golongan ini mampu memiliki rumah HDB, maka bantuan subsidi akan disalurkan untuk memastikan mereka dapat memiliki rumah mampu milik.
2. Sewa bulanan HDB bagi golongan ini ialah sebanyak \$26.
3. Jenis rumah sewa HDB yang ditawarkan kepada penyewa tidak bergantung kepada saiz isi rumah.
4. Rumah sewa dimiliki sepenuhnya oleh Kementerian Pembangunan.
5. Lazimnya, rumah sewa mempunyai banyak CCTV untuk memantau kebersihan persekitaran dan keselamatan penduduk.

5.4 Strategi Pembangunan Hartanah (Estate Renewal Strategy)

1. Strategi pembangunan harta tanah HDB (Estate Renewal Strategy) bertujuan untuk menaik taraf ataupun membangunkan semula secara sistematis bandar lama supaya penduduk HDB mampu menikmati taraf hidup yang berkualiti.
2. Program menaik taraf rumah pangsapuri HDB termasuk:-
 - a. Menaik taraf rumah HDB - *Home Improvement Programme (HIP)*;
 - b. Menaik taraf lif HDB - *Lift Upgrading Programme (LUP)*;
 - c. Membangun semula masyarakat setempat- *Neighbourhood Renewal Programme (NRP)*.
3. Kerajaan Singapura akan memberikan subsidi sebanyak 95% dan 100% untuk kemudahan EASE (Enhancement for Active Seniors) bagi golongan warga emas.

4. Program pembangunan semula HDB termasuk:-
 - a. *Selective En Bloc Redevelopment Scheme (SERS)*; dan
 - b. *Remaking Our Heartland (ROH)*

5.5 Penyeliaan Hartanah (Estate Management)

1. Pihak Berkuasa Tempatan bertanggungjawab menguruskan pembersihan dan penyelenggaraan persekitaran rumah pangapuri HDB melalui pembayaran cukai taksiran dan fi.
2. Hanya 5% sehingga 6% daripada penduduk HDB mempunyai tunggakan cukai taksiran.
3. Dana terikat terdiri daripada fi penyelenggaraan yang dibayar oleh penduduk HDB.
4. Taman awam di kawasan perumahan HDB dimiliki oleh Kerajaan Singapura dan diselenggarakan oleh Pihak Berkuasa Tempatan.
5. HDB tidak menetapkan harga rumah pada harga kos. Sebaliknya, harga rumah HDB akan disesuaikan berdasarkan kemampuan pembeli.
6. Data penduduk biasanya tidak dikongsi melainkan terdapat isu keselamatan. Terdapat banyak rangkaian agensi sokongan yang dapat membekalkan data individu penduduk untuk tujuan mengenal pasti. Tetapi HDB sendiri tidak akan membekalkan data tersebut.
7. Jika bilik di dalam rumah pangapuri HDB disewa kepada orang luar, maka pemilik rumah pangapuri HDB perlu memaklumkan kepada pihak pengurusan HDB.
8. Pemilik pangapuri HDB hanya dibenarkan untuk menyewa bilik kepada orang luar daripada 6 bulan hingga satu tahun sahaja.

9. Jika terdapat tetamu yang menziarahi, pemilik rumah HDB tidak perlu melaporkan kepada pihak pengurusan HDB.

5.6 Bajet Tahunan dan Peruntukan Kewangan

1. Pembiayaan rumah HDB mengalami defisit sebanyak \$1.2 billion pada tahun 2014.
2. Secara purata, HDB mengalami defisit sebanyak \$797 juta.
3. Lebih kurang 2.5% daripada jumlah bajet Kerajaan Singapura diperuntukkan untuk HDB.
4. HDB menerima dana serta melakukan pinjaman dengan Kerajaan Singapura.
5. Cara HDB melakukan pembayaran balik pinjaman Kerajaan Singapura adalah melalui kutipan pembayaran gadai janji penduduk atas HDB yang telah digadai janji kepada HDB itu sendiri.
6. Pemberian geran rumah HDB adalah berperingkat.
7. HDB akan membeli tanah daripada Kerajaan Singapura untuk dibangunkan.
8. HDB tidak akan menjual hak milik tanah kepada pembeli tetapi hanya menjual ruang untuk diduduki. Langkah ini membenarkan HDB melaksanakan pembangunan semula.
9. Melalui Akta Pengambilan Tanah, Kerajaan Singapura boleh mengambil balik tanah untuk tujuan pembangunan semula. Pada masa yang sama, Kerajaan Singapura akan menempatkan semula penduduk HDB di kawasan perumahan yang baru.

6. KENYATAAN PEGAWAI URA, SINGAPURA

6.1 Latar Belakang URA

1. Urban Redevelopment Authority (URA) merupakan penguatkuasa perancangan bandar di Singapura.
2. URA ditubuhkan pada tahun 1974. Sebelum itu, pada tahun 1960-an, URA adalah sebahagian daripada Housing and Development Board (HDB).
3. Misi URA adalah untuk menjadikan Singapura sebagai sebuah bandar raya moden di mana penduduknya boleh menikmati gaya hidup yang berkualiti.
4. URA bertanggungjawab merancang dan memudahkan pembangunan fizikal Singapura supaya misi URA dapat dicapai.

6.2 Sejarah URA

1. Atas permintaan Kerajaan Singapura, pada tahun 1962 dan 1963, Pertubuhan Bangsa-bangsa Bersatu telah menghantar pakar-pakar perancangan bandar untuk membantu Kerajaan Singapura menyediakan rancangan menangani masalah pembangunan bandar terutamanya masalah kemerosotan bandar di kawasan pusat bandar Singapura.
2. Hasil daripada itu, HDB telah membentuk satu pasukan perancangan bandar pada bulan Jun 1963. Pasukan perancangan bandar ini akhirnya dijadikan sebagai sebuah jabatan lengkap di bawah HDB pada tahun 1966.
3. Pada 30 November 1973, Parlimen Singapura telah meluluskan Rang Undang-undang URA bagi menubuhkan URA sebagai sebuah Lembaga Berkanun.
4. URA mula beroperasi sebagai sebuah lembaga berkanun di bawah Kementerian Pembangunan pada 1 April 1974. Peranan utama URA adalah untuk merancang dan melaksanakan pembangunan semula yang komprehensif di kawasan pusat bandar Singapura.
5. Selain itu, peranan URA juga merangkumi perolehan dan pembersihan tapak tanah yang diduduki, peningkatan taraf infrastruktur dan kemudahan awam, penempatan semula penduduk dan perniagaan yang terjejas kesan daripada

pembangunan semula serta penjualan tanah kepada sektor swasta bagi tujuan pembangunan semula.

6. Pada akhir tahun 1980-an, kebanyakan kawasan pusat bandar Singapura telah selesai dibangunkan semula. Kerajaan Singapura pada ketika itu membuat keputusan untuk menggabungkan URA dengan Jabatan Perancangan dan juga Unit Penyelidikan dan Statistik di bawah Kementerian Pembangunan bagi mengukuhkan semua fungsi dan peranan perancangan bandar di bawah satu penguatkuasa.
7. Jabatan Perancangan bertanggungjawab menyediakan perancangan pembangunan strategik untuk keseluruhan Singapura manakala Unit Penyelidikan dan Statistik bertanggungjawab menyediakan statistik dan sokongan penyelidikan untuk tujuan perancangan aktiviti pembangunan.
8. Rang undang-undang bagi pelaksanaan penggabungan URA dengan Jabatan Perancangan dan juga Unit Penyelidikan dan Statistik di bawah Kementerian Pembangunan telah diluluskan oleh Parlimen Singapura pada 4 Ogos 1989.
9. Hasil daripada penggabungan tersebut yang juga dikenali sebagai URA telah mula beroperasi pada 1 September 1989.
10. Fungsi URA terdahulu sebagai pengurus pembangunan harta tanah telah dipindahkan kepada Pidemco Holdings iaitu sebuah anak syarikat milik Kerajaan Singapura.
11. Hasil daripada pemindahan fungsi tersebut, penstrukturkan semula URA sebagai sebuah penguatkuasa perancangan dan pemuliharaan bandar Singapura telah bermula bagi membenarkan pelaksanaan perancangan bandar Singapura dengan cara yang lebih komprehensif dan merentasi pelbagai agensi Kerajaan.

6.3 Fungsi Utama URA

Perancangan

1. Salah satu fungsi penting dalam penubuhan URA ialah penyediaan pelan konsep dan pelan induk yang bertujuan membentuk satu rangka kerja yang

akan membimbing arah pembangunan keseluruhan fizikal Singapura untuk tempoh masa jangka panjang.

2. Pelan konsep bertujuan menyediakan arahan dan strategi umum manakala pelan induk merupakan satu dokumen berkanun yang bertujuan menterjemahkan wawasan pelan konsep kepada garis-garis panduan terperinci.
3. Berdasarkan pelan konsep dan pelan induk, URA akan mengeluarkan pelan-pelan pemuliharaan bangunan warisan di Singapura serta perancangan reka bentuk pembangunan bagi memastikan persekitaran bandar yang menarik dan tersusun.

Kawalan Pembangunan

1. Dasar pelaksanaan kawalan pembangunan berdasarkan peraturan-peraturan perancangan dari segi aspek penggunaan zon tanah, keamatan pembangunan dan ketinggian bangunan telah ditetapkan dalam pelan induk.
2. Pelaksanaan kawalan pembangunan melibatkan satu sistem permit di mana kebenaran URA diperlukan untuk pembinaan bangunan baru, perubahan penggunaan bangunan atau tanah dan semua kerja dalam kawasan pemuliharaan.

Penjualan Tapak Tanah

1. URA akan merancang dan mengendalikan penjualan tapak tanah milik Kerajaan Singapura kepada sektor swasta.
2. URA akan menawarkan bekalan tapak tanah selaras dengan permintaan pasaran supaya bekalan tanah yang mencukupi dapat dijamin untuk tujuan pembangunan kawasan kediaman, komersial dan perkembangan lain.
3. Penjualan tapak tanah oleh URA merupakan satu fungsi penting dalam melengkapi sistem kawalan pembangunan. Setiap penjualan tanah kepada pihak ketiga perlu mematuhi terma dan syarat yang telah ditetapkan berhubung pembangunan yang sesuai dilaksanakan pada tapak tanah tersebut.

Pemuliharaan

1. URA akan mengenal pasti bangunan dan kawasan untuk tujuan pemuliharaan berdasarkan nilai budaya, sejarah dan seni bina.
2. Sesetengah tapak pemuliharaan dijual kepada sektor swasta untuk tujuan pemulihan dan penggunaan semula.
3. Pada 30 Jun 2009, URA telah menetapkan 94 kawasan pemuliharaan seperti Chinatown, Emerald Hill dan Geylang serta telah memberikan status pemuliharaan kepada hampir 7,000 buah bangunan termasuk Capitol Theatre dan Victoria School.

Fungsi Lain

1. URA akan menyusun dan menyebarkan maklumat di pasaran harta tanah berhubung harga dan aliran sewa, bekalan harta tanah yang sedia ada dan urus niaga jualan terkini.
2. URA juga menguruskan lebih daripada 60,000 tempat letak kereta awam dan kebanyakannya terletak di kawasan pusat bandar Singapura.

6.4 Kesan URA Terhadap Landskap Bandar Singapura

1. Hasil daripada perancangan rapi dan pelaksanaan yang berkesan, URA telah menjadi pencetus perubahan landskap fizikal Singapura sejak pencapaian kemerdekaan.
2. Perubahan paling ketara dapat dilihat dalam beberapa contoh penting seperti pembangunan semula kawasan yang dikenali sebagai "Golden Shoe" termasuk kawasan Raffles Place dan Shenton Way di mana kawasan perumahan setinggan, bangunan-bangunan usang dan perniagaan yang dijalankan pada kaki lima telah digantikan dengan kompleks-kompleks moden dan bangunan pencakar langit.
3. Selain itu, URA juga telah merancang transformasi kawasan yang dikenali sebagai Marina Centre yang dahulunya merupakan sebuah tanah tebus guna kepada satu enklaf pusat kediaman dan komersial berprestij.

7. PENEMUAN JAWATANKUASA

7.1 Penemuan Keseluruhan

1. Kerajaan Singapura mengambil pendekatan yang holistik dalam melaksanakan dasar perumahan mampu milik bagi membasmi kemiskinan bukan sahaja daripada segi penawaran skim perumahan mampu milik tetapi juga memastikan pembinaan kemudahan dan infrastruktur yang baik supaya pemilik rumah mampu milik dapat menikmati kualiti hidup yang tinggi.

7.2 Penemuan Berhubung HDB

1. Memandangkan kos sara hidup yang tinggi di Singapura, pembayaran balik pinjaman untuk membeli rumah mampu milik ditetapkan pada kadar 24% daripada bayaran bulanan isi rumah. Nilai ini merupakan pembayaran terbesar yang dibuat oleh sesebuah isi rumah.
2. Skim perumahan mampu milik di Singapura adalah bersifat dinamik kerana menggalakkan sesebuah isi rumah meningkatkan taraf hidup mereka secara berperingkat melalui pembelian rumah mampu milik yang lebih besar dan berpotensi ditukar kepada hartaanah swasta dalam tempoh masa 10 tahun.
3. Oleh sebab skim perumahan mampu milik mempunyai ciri-ciri pembangunan bercampur maka ciri-ciri tersebut dapat memupuk semangat perpaduan di kalangan masyarakat majmuk yang berbilang bangsa dan kaum yang mempunyai jurang pendapatan yang berbeza.
4. HDB turut menggalakkan penerapan amalan dan nilai-nilai murni di kalangan penduduk rumah mampu milik seperti menjagaan warga emas oleh generasi muda dengan menawarkan geran lebihan kepada generasi muda yang tinggal dalam lingkungan 2 km daripada warga emas.
5. Penyeliaan hartaanah perumahan mampu milik diuruskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan dan bukannya oleh *Joint Management Board* (JMB) melalui kutipan fi penyelenggaraan. Bagi penduduk yang tidak mampu membayar fi penyelenggaraan, tindakan undang-undang serta kaunseling kewangan akan diberikan mengikut kes-kes tertentu.

6. Penyelenggaraan harta tanah perumahan mampu milik dilakukan secara berkala oleh Pihak Berkuasa Tempatan melalui skim menaik taraf rumah dan lif HDB.
7. CCTV digunakan untuk memantau dan memastikan kebersihan sekitar kawasan perumahan mampu milik dan keselamatan penduduk terjaga.
8. Pelaksanaan syarat kelayakan pemilikan rumah mampu milik adalah telus dan ketat supaya dapat memanfaatkan pemilik yang layak dan bertanggungjawab.
9. Pelaksanaan dasar perumahan mampu milik di negara Singapura memerlukan peruntukan yang besar kerana tanggungan pemberian subsidi yang tinggi kepada pemilik rumah mampu milik.

7.3 Penemuan Berhubung URA

1. Tujuan penubuhan URA adalah untuk menyelesaikan masalah kemerosotan bandar yang berpunca daripada pendirian kawasan setinggan pada tahun 1960-an.
2. Dasar pelaksanaan kawalan pembangunan oleh URA dapat digunakan untuk memastikan tapak tanah terbiar dan tapak tanah yang dijual kepada pihak ketiga dimanfaatkan melalui pembangunan yang meningkatkan kualiti kesejahteraan hidup masyarakat setempat.
3. URA mengawal kebanyakan daripada penawaran bekalan tanah di pasaran terbuka supaya spekulasi harga tanah dapat dikurangkan.
4. Peranan URA dalam menyusun dan menyebarkan maklumat di pasaran harta tanah berhubung harga dan aliran sewa, bekalan harta tanah yang sedia ada dan urus niaga jualan terkini adalah penting dalam mendidik dan meningkatkan kesedaran di kalangan masyarakat.

8. SARANAN JAWATANKUASA

8.1 Saranan Keseluruhan

Kerajaan Negeri harus mengambil pendekatan yang holistik dalam melaksanakan dasar perumahan mampu milik yang secara langsung mahupun tidak langsung bagi membolehkan usaha membasmi kemiskinan di negeri Selangor. Ini dapat dicapai dengan memberi penekanan kepada pembinaan kemudahan dan infrastruktur yang baik selain menawarkan perumahan mampu milik kepada rakyat Selangor.

8.2 Saranan Sokongan

1. Kerajaan Negeri hendaklah menggalakkan pemilikan rumah mampu milik dengan penetapan pembayaran balik pinjaman pada kadar 24% daripada pembayaran bulanan isi rumah kerana kos sara hidup yang semakin meningkat akibat inflasi dan keadaan ekonomi yang kurang stabil.
2. Bagi penduduk yang layak menerima skim perumahan mampu milik, Kerajaan Negeri hendaklah menawarkan insentif untuk menggalakkan sesebuah isi rumah meningkatkan taraf hidup mereka secara berperingkat melalui pembelian rumah mampu milik jenis lain yang dilengkapi dengan kemudahan yang lebih baik supaya dapat memupuk persaingan yang sihat serta etika kerja yang baik.
3. Kerajaan Negeri hendaklah memastikan sesebuah kawasan perumahan mampu milik mempunyai berbilang kaum supaya dapat memupuk semangat perpaduan di kalangan masyarakat majmuk.
4. Memandangkan terdapat banyak kes golongan warga emas diabaikan oleh generasi muda, Kerajaan Negeri hendaklah menawarkan insentif seperti subsidi ataupun diskaun kepada pembeli rumah mampu milik yang membantu menjaga ibu bapa mereka.
5. Kerajaan Negeri hendaklah melaksanakan syarat kelayakan rumah mampu milik dengan ketat dan telus supaya dapat memanfaatkan pemilik yang layak dan bertanggungjawab.

6. Kerajaan Negeri hendaklah mengkaji keperluan memasang CCTV dalam setiap kawasan perumahan mampu milik bagi membolehkan JMB dan Pihak Berkuasa Tempatan memantau kebersihan dan keselamatan penduduk di kawasan tersebut.
7. Kerajaan Negeri hendaklah memastikan pelaksanaan peraturan-peraturan kawalan pembangunan disokong oleh sistem pemantauan yang menyeluruh terutamanya penjualan tapak tanah milik Kerajaan Negeri kepada pihak ketiga bagi tujuan pembangunan untuk mengurangkan projek perumahan terbengkalai.
8. Kerajaan Negeri hendaklah mempunyai rancangan jangka panjang pengambilan tanah-tanah terbiar di pusat bandar untuk tujuan pembinaan rumah mampu milik kerana kebanyakan tanah-tanah terbiar tersebut mempunyai lokasi yang strategik serta berdekatan dengan rangkaian pengangkutan awam yang lengkap.
9. Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) hendaklah memainkan peranan dalam menyusun dan menyebarkan maklumat di pasaran harta tanah berhubung harga dan aliran sewa, bekalan harta tanah yang sedia ada dan urus niaga jualan terkini untuk mendidik dan meningkatkan kesedaran di kalangan masyarakat.

9. PENUTUP

1. Jawatankuasa ini ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada Kementerian Luar Negeri Malaysia, Kementerian Luar Negara Singapura, Suruhanjaya Tinggi Singapura di Kuala Lumpur, Suruhanjaya Tinggi Malaysia di Singapura dan semua agensi Kerajaan Singapura yang terlibat dalam menjayakan lawatan ini.
2. Jawatankuasa ini juga ingin merakamkan ribuan terima kasih kepada semua pegawai Dewan Negeri Selangor yang telah menjalankan tugas mereka dengan sempurna.
3. Semoga segala saranan Jawatankuasa yang terkandung dalam penyata ini boleh diberi pertimbangan yang sewajarnya oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN). Sekian, terima kasih.

Penyata ini disediakan oleh Y.B. Tuan Haji Saari bin Sungib (Pengerusi) Jawatankuasa Pilihan Khas Pembasmian Kemiskinan (JKP-Pembasmian Kemiskinan). Penyata ini dibincangkan dan diluluskan oleh JKP-Pembasmian Kemiskinan di mesyuarat Jawatankuasa pada hari Selasa, 14 Julai 2015.

Disahkan oleh:



Y.B. Tuan Haji Saari bin Sungib
Pengerusi Jawatankuasa Pilihan Khas Pembasmian Kemiskinan
(JKP-Pembasmian Kemiskinan)

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Ahli-ahli Yang Berhormat berikut telah dilantik menganggotai Jawatankuasa Pilihan Khas Pembasmian Kemiskinan (JPK-Pembasmian Kemiskinan):

- | | | |
|------|---|-----------|
| i) | Y.B.Tuan Haji Saari bin Sungib
(ADN Kawasan Hulu Kelang) | Pengerusi |
| ii) | Y.B Tuan Lau Weng San
(ADN Kawasan Kampung Tunku) | Ahli |
| iii) | Y.B Puan Haniza binti Mohamed Talha
(ADN Kawasan Taman Medan) | Ahli |
| iv) | Y.B. Puan Lai Nyuk Lan
(ADN Kawasan Sungai Pelek) | Ahli |
| v) | Y.B. Tuan Kamarol Zaki bin Haji Abdul Malik
(ADN Kawasan Sungai Air Tawar) | Ahli |
| vi) | Y.B. Tuan Mat Nadzari bin Ahmad Dahlan
(ADN Kawasan Batang Kali) | Ahli |
| vii) | Y.B. Puan Noor Hanim binti Ismail
(ADN Kawasan Seri Serdang) | Ahli |

AHLI JAWATANKUASA YANG HADIR

Ahli Jawatankuasa yang hadir pada 8 Jun 2015 (Isnin) dan 9 Jun 2015 (Selasa) adalah seperti berikut:

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Y.B. Tuan Haji Saari bin Sungib
(ADN Kawasan Hulu Kelang) | Pengerusi |
| 2. | Y.B. Tuan Lau Weng San
(ADN Kawasan Kampung Tunku) | Ahli |
| 3. | Y.B. Puan Haniza binti Mohamed Talha
(ADN Kawasan Taman Medan) | Ahli |
| 4. | Y.B. Puan Lai Nyuk Lan
(ADN Kawasan Sungai Pelek) | Ahli |
| 5. | Y.B. Tuan Kamarol Zaki bin Haji Abdul Malik
(ADN Kawasan Sungai Air Tawar) | Ahli |
| 6. | Y.B. Puan Noor Hanim binti Ismail
(ADN Kawasan Seri Serdang) | Ahli |

PEGAWAI-PEGAWAI YANG HADIR UNTUK MENYAMPAIKAN TAKLIMAT

Pegawai HDB yang hadir untuk menyampaikan taklimat pada 8 Jun 2015 (Isnin) adalah seperti berikut:

1. Encik Mike Chan Hein Wah
Bahagian Pengurusan Perumahan HDB

Pegawai URA yang hadir untuk menyampaikan taklimat pada 9 Jun 2015 (Selasa) adalah seperti berikut:

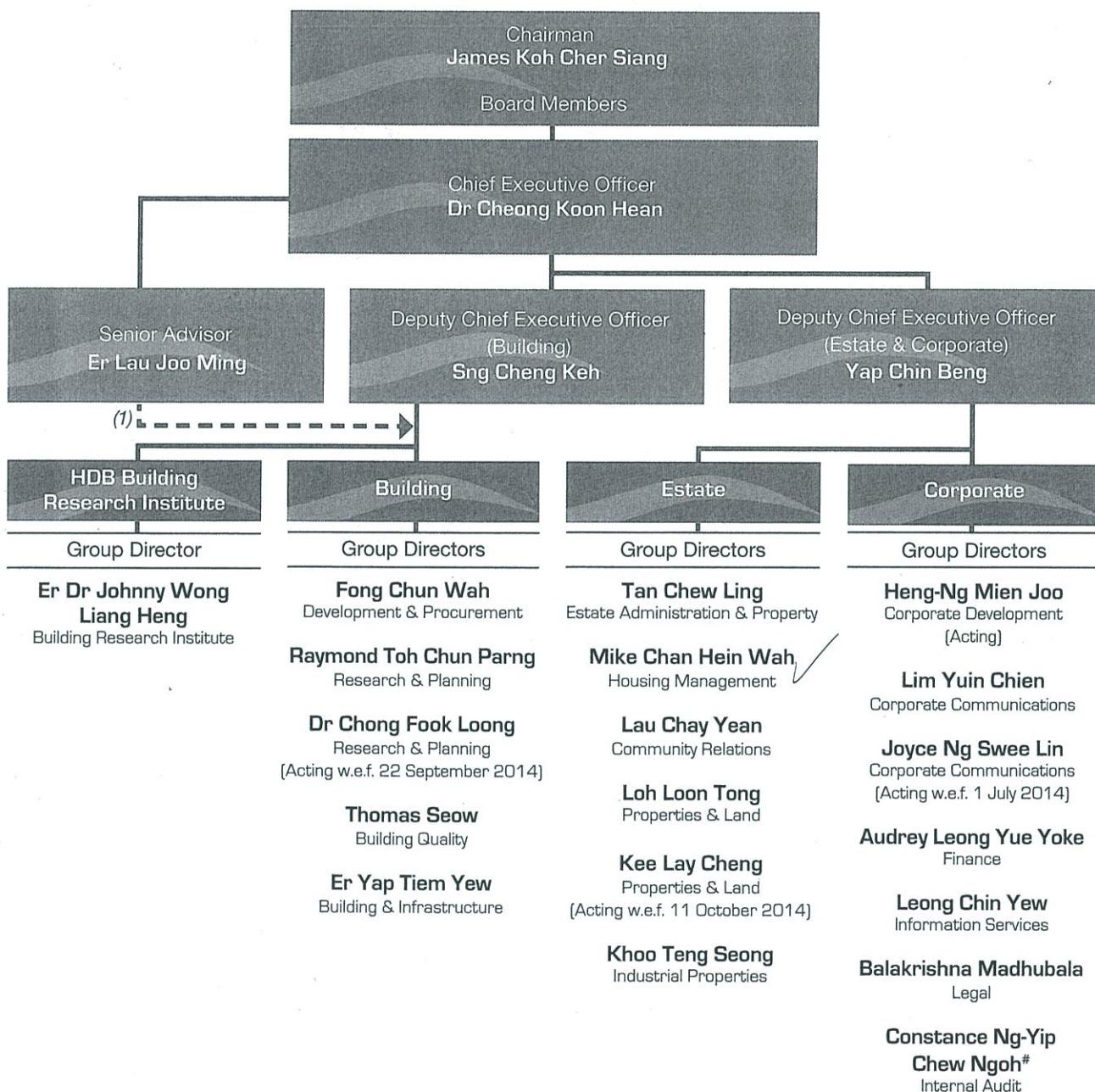
1. Cik Dixi Mae Perez Mengote
Perancang Eksekutif

URUS SETIA

- i) Puan Elya Marini binti Darmin
Setiausaha Bahagian (Dewan)
- ii) Encik Jurasmadi bin Pauzi
Penolong Setiausaha (Dewan)
- iii) Puan Siti Salina binti Muftar
Setiausaha Pejabat
- iv) Puan Noor Syazwani binti Abdul Hamid
Setiausaha Pejabat
- v) Cik Apsara Murale
Pegawai Penyelidik Pejabat Speaker

LAMPIRAN

HDB Organisation Chart



(1) Technical Advisor to HDB Building Research Institute and Building groups

Group Director (Internal Audit) reports directly to Audit Committee and administratively to Deputy Chief Executive Officer (Estate & Corporate)

Staff Strength

Categories of Staff	HDB Building Research Institute	Building	Estate	Corporate	TOTAL
Management/Professional	102	414.5	1,102.5	370.5	1,989.5
Support Staff	67	469	2,707	407.5	3,650.5
TOTAL	169	883.5	3,809.5	778	5,640