

**PELAKSANAAN KEMPEN PEMILIKAN RUMAH / HOME
OWNERSHIP CAMPAIGN NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2020
DAN DASAR RANGSANGAN SEKTOR HARTANAH PERINGKAT
NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2020**

1.0 PENGENALAN

- 1.1 Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) yang telah dikuatkuasakan mulai 18 Mac 2020 dan kemudian disusuli Perintah Kawalan Pergerakan Bersyarat (PKPB) pada 4 Mei 2020 berikutan pandemik COVID-19 telah memberi impak yang besar terhadap ekonomi di Malaysia. Sektor hartanah yang mengalami kemuncupan pasaran sejak tahun 2018 diburukkan lagi oleh situasi ini dan mendorong Kerajaan Negeri untuk menilai strategi dasar yang sesuai dalam meransang kegiatan ekonomi ini.
- 1.2 Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Bil.20 Tahun 2020 bertarikh 10 Jun 2020 telah meluluskan Kertas MMK Bil.444/2020 Pelaksanaan Kempen Pemilikan Rumah / *Home Ownership Campaign* (HOC) Negeri Pulau Pinang Tahun 2020 dan Dasar Rangsangan Sektor Hartanah Peringkat Negeri Pulau Pinang Tahun 2020.
- 1.3 Kemudiannya, Kempen HOC ini telah dilanjutkan melalui kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Bil.21 Tahun 2021 bertarikh 9 Jun 2021. MMK Bil.21 Tahun 2021 telah meluluskan Kertas MMK Bil.373 Tahun 2021 berhubung Pelanjutan Pelaksanaan Kempen Pemilikan Rumah / *Home Ownership Campaign* (HOC) Negeri Pulau Pinang Tahun 2021 dan Dasar Rangsangan Sektor Hartanah Peringkat Negeri Pulau Pinang Tahun 2021.
- 1.4 Atas sokongan daripada sektor hartanah, Kempen HOC ini sekali lagi dilanjutkan melalui kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Bil.8 Tahun 2022 bertarikh 16 Mac 2022 dalam Kertas MMK Bil.228/2022. Pelanjutan Pelaksanaan Kempen Pemilikan Rumah / *Home Ownership Campaign* (HOC 2.0 Plus) Negeri Pulau Pinang Tahun 2022 dan Dasar Rangsangan Sektor Hartanah Peringkat Negeri Pulau Pinang Tahun 2022 ini berkuatkuasa dasar ini adalah mulai 1 Julai 2022 hingga 31 Disember 2022. Antara inisiatif yang diperkenalkan melalui kempen ini adalah seperti berikut:

A) INISIATIF BERORENTASIKAN PEMBELI/BUYER ORIENTED INITIATIVES

- i) Had siling harga maksima Rumah Mampu Milik sedia ada diturunkan sebanyak 10 peratus iaitu dari RM300,000.00 di kawasan Pulau kepada RM270,000.00 seunit dan

PELAKSANAAN KEMPEN PEMILIKAN RUMAH / HOME OWNERSHIP CAMPAIGN NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2020 DAN DASAR RANGSANGAN SEKTOR HARTANAH PERINGKAT NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2020

RM200,000.00 di kawasan Seberang Perai kepada RM180,000.00 seunit dengan keluasan minima 850 kaki persegi di mana harga ini ditetapkan bagi tempoh satu (1) tahun dari tarikh memperolehi Permit Penjualan dan Lesen Pemajuan/Advertising Permit and Developer License (APDL) sahaja;

- ii) Pemaju masih boleh membina Rumah Mampu Milik pada had siling harga maksima RM300,000.00 di kawasan Pulau dan RM250,000.000 di kawasan Seberang Perai dengan syarat saiz minima adala 900 kaki persegi seunit.
- iii) Pemajuan Rumah Mampu Milik perlu mempunyai tahap kualiti yang baik dan tiada kecacatan (*defect*). Sehubungan itu, skor minima 70% di bawah penarafan QLASSIC yang diperakukan oleh Lembaga Industri Pembinaan (CIDB) disyaratkan perlu diperolehi bagi memastikan kualiti sesuatu pemajuan tersebut terjaga walau pun harga rumah dikurangkan.

B) MELESTARIKAN PENJUALAN UNIT-UNIT TIDAK TERJUAL / OVERHANG

- i) Pengurangan harga had siling bagi pembelian hartanah yang dibenarkan untuk warga asing dikurangkan seperti di **Jadual 1**:

Jenis Hartanah	Lokasi	Had Siling Semasa (RM)	Had Siling Baharu (RM)
Hartanah Berstrata (<i>Stratified Properties</i>)	Kawasan Pulau	1,000,000.00	700,000.00
	Kawasan Seberang Perai	500,000.00	400,000.00
Hartanah Landai (<i>Landed Properties</i>)	Kawasan Pulau	3,000,000.00	1,500,000.00
	Kawasan Seberang Perai	1,000,000.00	750,000.00

Jadual 1: Had Siling Semasa dan Baharu Pembelian Hartanah oleh Warga Asing

PELAKSANAAN KEMPEN PEMILIKAN RUMAH / HOME OWNERSHIP CAMPAIGN NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2020 DAN DASAR RANGSANGAN SEKTOR HARTANAH PERINGKAT NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2020

- ii) Pengurangan Fi Kelulusan (*State Consent Fees*) sebanyak 50% secara menyeluruh seperti di **Jadual 2**:

Jenis Permohonan	Kadar Semasa	Kadar Baharu/Lanjutan
Permohonan untuk Kediaman	<ul style="list-style-type: none"> • RM10,000.00 per plot (individu) • RM20,000.00 per plot (syarikat) • RM2,000.00 per plot (PR) 	<ul style="list-style-type: none"> • RM5,000.00 per plot (individu) • RM10,000.00 per plot (syarikat) • RM1,000.00 per plot (PR)
Permohonan untuk Perniagaan	<ul style="list-style-type: none"> • RM20,000.00 per plot (individu) • RM40,000.00 per plot (syarikat) • RM4,000.00 per plot (PR) 	<ul style="list-style-type: none"> • RM10,000.00 per plot (individu) • RM20,000.00 per plot (syarikat) • RM2,000.00 per plot (PR)
Permohonan untuk Pertanian	<ul style="list-style-type: none"> • RM20,000.00 per plot (individu) • RM40,000.00 per plot (syarikat) • RM4,000.00 per plot (PR) 	<ul style="list-style-type: none"> • RM10,000.00 per plot (individu) • RM20,000.00 per plot (syarikat) • RM2,000.00 per plot (PR)

Jadual 2: Kadar Semasa dan Baharu Bagi Fi Kelulusan (*State Consent Fees*) Warga Asing Mengikut Jenis Permohonan

- iii) Pengurangan Levi Pembelian Warga Asing (*State Levy for Foreign Purchasers*) seperti di **Jadual 3**:

Kadar Semasa	Kadar Cadangan
3% daripada nilai perolehan hartanah yang bernilai RM1.5 juta ke atas	Pemgecualian 100% bagi sepanjang tempoh Kempen Pemilikan Rumah
1.5% daripada nilai perolehan hartanah berstrata bagi kawasan Pulau yang bernilai RM1.5 juta dan ke bawah	

Jadual 3: Kadar Semasa dan Cadangan Levi Pembelian Warga Asing (*State Levy for Foreign Purchasers*)

PELAKSANAAN KEMPEN PEMILIKAN RUMAH / HOME OWNERSHIP CAMPAIGN NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2020 DAN DASAR RANGSANGAN SEKTOR HARTANAH PERINGKAT NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2020

C) PENGURANGAN KOS PEMBANGUNAN

i) Pengurangan dan diskaun caj seperti di **Jadual 4**:

Bil.	Perkara	Kadar Semasa	Kadar
1.	Pengurangan kadar sumbangan pamaritan	RM50,000.00 seekar	RM30,000.00 seekar
2.	Penurunan harga premium tukarguna syarat tanah (<i>conversion premiums</i>)	15% Dari nilai tanah (Pertanian kepada Kediaman)	Diskaun 50% dari 25% premium nilai tanah dikenakan
3.	Pengurangan bayaran pemajuan pada kadar dan pengecualian sepenuhnya.	RM15.00 sekaki persegi bagi kandungan kediaman dan RM21.00 kaki persegi bagi kandungan komersial pemajuan biasa.	Pengurangan bayaran pemajuan dipinda kepada RM10.50 sekaki persegi bagi kandungan kediaman pemajuan biasa dan RM14.70 sekaki persegi bagi kandungan komersial (rebat 30%).
4.	Pengurangan sumbangan bagi menggantikan Rumah Kos Rendah dengan Rumah Kos Sederhana Rendah	<u>Pulau</u> RM120,000.00 Bagi pemaju tempatan RM150,000.00 Pemaju Luar <u>SPU/SPT</u> RM 72,500.00 <u>SPS</u> RM50,000.00 bagi 350 unit pertama RM72,500.00 unit seterusnya	RM100,000.00 (kawasan Pulau) RM50,000.00 (kawasan Seberang Perai)
5.	Sumbangan Tidak Menyediakan Tempat Letak Kereta	RM25,000.00 (MBPP)	RM20,000.00 (MBPP)

Jadual 4: Kadar sumbangan dan pindaan penyediaan kemudahan masyarakat dan penyediaan LMC.

**PELAKSANAAN KEMPEN PEMILIKAN RUMAH / HOME
OWNERSHIP CAMPAIGN NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2020
DAN DASAR RANGSANGAN SEKTOR HARTANAH PERINGKAT
NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2020**

**D) PENINGKATAN NISBAH PLOT PEMAJUAN SKIM RUMAH
MAMPU MILIK 100 PERATUS**

- i) Nisbah plot untuk pemajuan Rumah Mampu Milik 100 Peratus pada kadar 1:4, tertakluk kepada pematuhan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan selain syarat penyediaan kawasan sesuai untuk pembangunan sebegini dan penyediaan infrastruktur yang lengkap terutamanya untuk menampung trafik.

**E) SOKONGAN INSTITUSI DALAM MEMPERCEPATKAN
PROSES PEMAJUAN**

- i) Jabatan-jabatan berkaitan yang memproses perlu melihat kepada keadah yang dapat menyegerakan pembangunan seperti pemprosesan permohonan pelan di Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan tempoh masa pemprosesan urusan tanah seperti pecah sempadan, serah dan bermilik, penyatuan tanah dan lain-lain telah memperolehi kelulusan kebenaran merancang di Pejabat Daerah dan Tanah.
 - ii) Pertimbangan kepada pelanjutan tempoh keabsahan jaminan korporat selama tiga (3) tahun kepada sehingga projek mencapai peringkat permohonan CCC bagi kemajuan tapak yang terkesan dari Perintah Kawalan Pergerakan.
-