

PELANJUTAN PELAKSANAAN KEMPEN PEMILIKAN RUMAH / HOME OWNERSHIP CAMPAIGN NEGERI PULAU PINANG DAN DASAR RANGSANGAN SEKTOR HARTANAH PERINGKAT NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2023

Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Bilangan 29 Tahun 2022 bertarikh 5 Oktober 2022 telah meluluskan Pelanjutan Pelaksanaan Kempen Pemilikan Rumah/*Home Ownership Campaign* (HOC) 3.0 Negeri Pulau Pinang dan Dasar Rangsangan Sektor Hartanah Peringkat Negeri Pulau Pinang Tahun 2023. Pelanjutan kempen ini berkuatkuasa **mulai 1 Januari 2023 hingga 31 Disember 2023**. Antara insentif yang dilanjutkan melalui kempen ini adalah seperti berikut:

A) INISIATIF MENSASARKAN RAKYAT/PEOPLE'S TARGETED 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 RM250,000.00 di kawasan Seberang Perai kepada RM225,000.00 seunit dengan keluasan minima 850 kaki persegi.
- 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 ditingkatkan sekurang-kurangnya 50 kaki persegi mengikut kategori RMM C berkaitan.
- 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. Jadual kategori, saiz keluasan semasa dan baharu seperti di **Jadual 1**.

| Jenis Hartanah | Had Siling/Keluasan Asal | Had Siling/Keluasan HOC |
|---|--|--|
| Majlis Bandaraya Pulau Pinang (MBPP) | C3 RM300,000.00 (850 kps) | C3 RM270,000.00 (850 kps) C3 RM300,000.00 (900 kps) |
| | C2 RM200,000.00 (800 kps) | C2 RM180,000.00 (800 kps) |
| | C1 RM150,000.00 (750 kps tanpa kemas) | C1 RM135,000.00 (750 kps tanpa kemas) |

PELANJUTAN PELAKSANAAN KEMPEN PEMILIKAN RUMAH / HOME OWNERSHIP CAMPAIGN NEGERI PULAU PINANG DAN DASAR RANGSANGAN SEKTOR HARTANAH PERINGKAT NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2023

| Jenis Hartanah | Had Siling/Keluasan Asal | Had Siling/Keluasan HOC |
|---|------------------------------|--|
| Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP) | C3 RM250,000.00 (900 kps) | C3 RM225,000.00 (900 kps) C3 RM250,000.00 (950 kps) |
| | C2 RM200,000.00 (850 kps) | C2 RM180,000.00 (850 kps) |
| | C1 RM150,000.00 (750 kps) | C1 RM150,000.00 (800 kps) C1 RM135,000.00 (750 kps) |

Jadual 1: Had Siling dan Keluasan Rumah Mampu Milik (RMM) Mengikut Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)

B) MELESTARIKAN PENJUALAN UNIT SIAP TIDAK TERJUAL (OVERHANG)

- i) Pengurangan harga had siling bagi pembelian hartanah yang dibenarkan untuk warga asing dikurangkan seperti di **Jadual 2**.

| Jenis Hartanah | Lokasi | Had Siling Asal (RM) | Had Siling HOC (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 2: Had Siling Semasa dan Baharu Pembelian Hartanah oleh Warga Asing

PELANJUTAN PELAKSANAAN KEMPEN PEMILIKAN RUMAH / HOME OWNERSHIP CAMPAIGN NEGERI PULAU PINANG DAN DASAR RANGSANGAN SEKTOR HARTANAH PERINGKAT NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2023

- ii) Pengurangan Fi Kelulusan (*State Consent Fees*) sebanyak 50% secara menyeluruh seperti di **Jadual 3**:

| Jenis Permohonan | Kadar Asal | Kadar HOC |
|-----------------------------|--|--|
| 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 3: 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 4**:

| Kadar Asal | Kadar HOC |
|--|--|
| 3% daripada nilai perolehan hartanah yang bernilai RM1.5 juta ke atas. | Pengecualian 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 4: Kadar Semasa dan Baharu bagi Levi Pembelian Warga Asing (*State Levy for Foreign Purchasers*)

PELANJUTAN PELAKSANAAN KEMPEN PEMILIKAN RUMAH / HOME OWNERSHIP CAMPAIGN NEGERI PULAU PINANG DAN DASAR RANGSANGAN SEKTOR HARTANAH PERINGKAT NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2023

C) PENGURANGAN KOS PEMBANGUNAN

i) Pengurangan dan diskaun caj seperti di **Jadual 5**:

| Bil. | Perkara | Kadar Asal | Kadar HOC |
|-------------|---|--|--|
| 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 25% dari 15% premium nilai tanah dikenakan |
| 3. | Pengurangan bayaran pemajuan pada kadar dan pengecualian sepenuhnya bagi pemajuan Rumah Mampu Milik | 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 RM3.50 Rumah Mampu Milik dan RM14.70 sekaki persegi bagi kandungan komersial. (MBPP). |
| 4. | Pengurangan sumbangan bagi menggantikan Rumah Kos Rendah dengan Rumah Kos Sederhana Rendah | Pulau RM120,000.00 Bagi pemaju tempatan RM150,000.00 Pemaju Luar SPU/SPT RM 72,500.00 SPS 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) |
| 6. | Penyediaan Kemudahan Masyarakat | 0.1 meter persegi/orang – sedia ada (MBPP) | 0.2 meter persegi/orang (MBPP) |

Jadual 5: Kadar/Syarat Semasa dan Baharu yang Melibatkan Kos Pembangunan

PELANJUTAN PELAKSANAAN KEMPEN PEMILIKAN RUMAH / HOME OWNERSHIP CAMPAIGN NEGERI PULAU PINANG DAN DASAR RANGSANGAN SEKTOR HARTANAH PERINGKAT NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2023

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 (PBT) selain syarat penyediaan kawasan sesuai untuk pembangunan sebegini dan penyediaan infrastruktur yang lengkap terutamanya untuk menampung trafik.
- ii) Inisiatif peningkatan guna tanah perumahan mampu milik yang diluluskan mulai tahun 2021 dijelaskan menjadi dasar berterusan di mana Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) perlu menyelaras garis panduan sedia ada seperti di **Jadual 6**:

| Bil. | Jenis RMM | Nisbah Plot Asal | Nisbah Plot HOC |
|------|--|------------------------------|--|
| 1. | Penyediaan Rumah Kos Sederhana Rendah (<i>Low Medium Cost-LMC</i>) | Kawalan 120 unit/ekar (MBPP) | Maksima 240 unit/ekar (MBPP) atau setara Nisbah Plot 1:4 |
| 2. | Rumah Mampu Milik 100 Peratus | Nisbah Plot 1:2.8 dan 1:3.5 | Nisbah Plot 1:2.8 dan 1:4 |

Jadual 6: Peningkatan Guna Tanah Perumahan Mampu Milik

E) SOKONGAN INSTITUSI DALAM MEMPERCEPATKAN PROSES PEMAJUAN

- i) Jabatan-jabatan berkaitan yang memproses perlu melihat kepada keadah yang dapat menyegerakan pembangunan seperti pemprosesan permohonan plan 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; dan
- 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.

PELANJUTAN PELAKSANAAN KEMPEN PEMILIKAN RUMAH / HOME OWNERSHIP CAMPAIGN NEGERI PULAU PINANG DAN DASAR RANGSANGAN SEKTOR HARTANAH PERINGKAT NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2023

F) JUALAN UNIT RUMAH MAMPU MILIK KEPADA PASARAN TERBUKA

- i) Jualan unit Rumah Mampu Milik kepada pasaran terbuka ditingkatkan daripada **40% kepada 50%** dengan agihan 25% pengundi berdaftar Pulau Pinang dan 25% bukan pengundi berdaftar di Pulau Pinang.

G) PENGURANGAN HARGA JUALAN RUMAH MAMPU MILIK JENIS C

- i) Pengurangan harga jualan RMM C sebanyak **10%** sepertimana dijelaskan pada dasar sebelum ini menjadi dasar berterusan bagi kelulusan di bawah Nisbah Plot 1:4 di kawasan Majlis Bandaraya Pulau Pinang (MBPP) dan Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP).

H) PENGURANGAN BAYARAN SUMBANGAN PASARAN TERBUKA/IN KIND

- i) Insentif pengurangan bayaran sumbangan pasaran terbuka/*In Kind* kepada **RM10,000.00 sahaja** diberikan secara *one-off* dan dalam tempoh sah dasar kepada pemaju yang memajukan projek Rumah Mampu Milik (RMM) bagi kali kedua dan seterusnya dengan syarat jumlah terkumpul Rumah Mampu Milik (RMM) yang telah/sedang dibina tidak kurang daripada 2,500 unit ; dan
- ii) Kriteria dan semakan kelayakan akan diperincikan oleh Lembaga Perumahan Negeri Pulau Pinang (LPNPP).