

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : TUAN FONG KUI LUN [ BUKIT BINTANG ]**

**TARIKH : 21 JULAI 2025 (ISNIN)**

**SOALAN**

**TUAN FONG KUI LUN [ BUKIT BINTANG ]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan tempoh masa tindak balas DBKL terhadap aduan berkaitan pokok berisiko tumbang, mencantas dahan serta penebangan pokok daripada penerimaan aduan hingga tindakan penyelesaian dilaksanakan.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) sentiasa komited dalam memastikan keselamatan dan kesejahteraan awam terjamin khususnya, berkaitan isu pokok-pokok yang berisiko tumbang di kawasan Bandaraya.
2. Secara dasarnya, DBKL menerima aduan melalui Sistem Pengaduan Awam Kuala Lumpur (ADU@KL), bersurat dan melalui telefon. DBKL sentiasa peka terhadap aduan berkaitan pokok berisiko tumbang. Setelah menerima aduan pegawai kawasan akan membuat siasatan dan penilaian terhadap pokok yang diadukan dalam tempoh 14 hari. Sekiranya siasatan mendapati pokok tersebut berisiko tinggi untuk sekah/ tumbang, tindakan segera penyelarasan cantasan/ penebangan akan dilaksanakan terutama di lokasi yang mempunyai sejarah kegagalan pokok berusia berisiko tinggi termasuk lokasi berfrekuensi tinggi.
3. Jika siasatan mendapati tiada risiko, DBKL akan melakukan kerja-kerja penyelenggaraan mencantas pokok tersebut mengikut jadual perancangan penyelenggaraan yang ditetapkan (1 kali dalam 10 bulan).
4. Sehingga kini, DBKL menerima sebanyak 1744 aduan berkaitan pokok melalui Sistem Pengaduan Awam Kuala Lumpur (ADU@KL) bermula pada 1 Januari 2025. Statistik pokok sekah adalah sebanyak 355 batang manakala pokok tumbang adalah sebanyak 348 batang melibatkan 11 parlimen.
5. DBKL juga telah melaksanakan kerja-kerja penyelenggaraan cantasan sebanyak 31815 batang manakala 7453 batang pokok telah ditebang. DBKL juga telah melaksanakan penilaian pokok berisiko di mana 160 batang pokok telah diperiksa. Lanjutan

## NO SOALAN: 12

daripada penilaian tersebut sebanyak 142 batang pokok perlu dicantas dan 18 batang pokok ditebang.

6. Di samping itu, DBKL melalui pasukan Task Force Pengurusan Pokok Teduhan telah mewujudkan Pelan Strategik Pengurusan Risiko Pokok Teduhan Kuala Lumpur 2024-2030 yang merangkumi 7 Objektif, 15 Strategi dan 23 Pelan Tindakan yang perlu dilaksanakan bagi menambah baik pengurusan pokok ameniti DBKL serta pokok yang berada di tanah bukan milik Datuk Bandar.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : DATO' DR. HAJI ALIAS BIN RAZA  
[ KUALA NERUS ]**

**TARIKH : 21 JULAI 2025 (ISNIN)**

**SOALAN**

**DATO' DR. HAJI ALIAS BIN RAZA [KUALA NERUS]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan asas pemilihan dan hala tuju projek rintis Kota MADANI serta perancangan Kerajaan bagi memastikan ia tidak sekadar menjadi projek bersifat kosmetik tanpa manfaat sebenar kepada rakyat.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, konsep Kota MADANI bukan sekadar penyediaan perumahan semata-mata, tetapi merupakan satu model pembangunan bandar yang berteraskan kepada ciri-ciri mesra pejalan kaki, inklusif, berintegrasi, serta mampan dan berperikemanusiaan, selaras dengan aspirasi Malaysia MADANI. Antara kemudahan awam yang hendak dirancang termasuklah sekolah, masjid, taska, gimnasium serta ruang komuniti yang saling berdekatan, bagi menyokong gaya hidup sihat dan lestari.
2. Kota MADANI bukan projek mewah atau elitis, tetapi ianya adalah berasaskan kepada keperluan nyata. Untuk makluman, konsep pembangunan padat (compact development) dan pembangunan menegak (vertical development) merupakan sebahagian daripada perancangan jangka panjang Putrajaya sejak 1998 lagi, tetapi akhirnya hanya diterjemah melalui projek Kota MADANI.
3. Projek Kota MADANI juga bukan bersifat kosmetik atau bermotifkan politik, tetapi sebagai satu inisiatif strategik dan inklusif bagi menjamin kesejahteraan penjawat awam yang merupakan tulang belakang pentadbiran negara.
4. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) ke atas Pengurusan Pembangunan Putrajaya pada tahun 2021 telah menunjukkan Putrajaya Holdings Sdn. Bhd. (PJHSB) perlu membina sebanyak 35,000 unit kuarters Kerajaan di Putrajaya. Namun, pada masa ini hanya terdapat 22,452 unit telah disediakan, manakala baki sejumlah 12,548 unit kuarters lagi belum dibangunkan.

5. Selain itu juga, berdasarkan rekod Bahagian Pengurusan Hartanah (BPH) sehingga 15 Jun 2025, bilangan penjawat awam yang menunggu bagi pengisian kuarters Kerajaan adalah seramai 17,366 orang berbanding kekosongan unit sejumlah 1,449 unit.
6. Sehubungan itu, bagi memenuhi keperluan tersebut, maka Kerajaan telah merancang inisiatif pembangunan Kota MADANI, yang melibatkan pembinaan 10,000 unit kuarters Kerajaan yang baharu. Pembangunan ini akan memberi manfaat secara langsung kepada kira-kira 10,000 orang penjawat awam dan akan dilaksanakan di atas tanah seluas 102 ekar di Presint 19, Putrajaya.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : DATUK SERI M. SARAVANAN  
[ TAPAH ]**

**TARIKH : 21 JULAI 2025 (ISNIN)**

**SOALAN**

**DATUK SERI M. SARAVANAN [ TAPAH ]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan apakah perancangan jangka pendek dan jangka panjang Kementerian khususnya Kementerian untuk menaik taraf kawasan Little India di Brickfields dan adakah Kementerian mempunyai pelan atau inisiatif untuk membaik pulih infrastruktur, sistem saliran, landskap serta elemen kebudayaan yang telah dibangunkan oleh Kementerian Wilayah pada tahun 2009.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, bagi memastikan perancangan infrastruktur pembangunan selaras dengan keperluan sesuatu kawasan, pemaju pembangunan swasta perlu mengikut garis panduan pelan-pelan kejuruteraan dalam mematuhi keperluan ketika pembinaan dan naiktaraf infrastruktur di kawasan tersebut. Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) akan menilai keperluan dari segi pematuhan semasa pembinaan bagi kerja tanah dan keperluan dari segi infrastruktur bagi jalan dan perparitan selepas pembangunan siap sepenuhnya selaras dengan keperluan teknikal DBKL.
2. Bagi **perancangan jangka pendek**, kerja-kerja menaik taraf sistem saliran dan siar kaki, DBKL pada masa kini melaksanakan kerja-kerja menaiktaraf longkang awam di lorong-lorong belakang berdasarkan aduan awam seperti di lorong belakang Restoran Oh Yeah Banana Leaf dan juga di lorong belakang Restoran Sri Paandi. Selain itu, DBKL juga sedang menyelaraskan kerja-kerja menaiktaraf siarkaki bagi kemudahan aksesibiliti Orang Kurang Upaya (OKU) secara berfasa demi merealisasikan Brickfields sebagai Bandar Mesra OKU.
3. Kerja-kerja pengindahan bandar pula telah dimulakan dengan penambahbaikan elemen ruang bandar seperti penambahan papan tanda arah (*wayfinding*), pemasangan panel informasi, penyelenggaraan directional totem, serta kerja mengecat mural yang mencerminkan identiti unik Little India.

4. Bagi **perancangan jangka panjang pula**, DBKL merangka satu cadangan projek bertempat di Lorong Abdul Samad, Brickfields bagi kerja menaiktaraf sistem saliran sediada di Jalan Sultan Abdul Samad, Lorong Sultan Abdul Samad sehingga ke Sungai Klang. Ini termasuk dengan kerja pembinaan '*Outlet Sump*', '*Collection Sump/Storage*' serta kerja-kerja '*Pipe Jacking*' dan pemasangan '*flap gate*'. Selain itu, ianya juga melibatkan pembinaan sebuah rumah pam (*standby outlet*) yang dilengkapi dengan '*submersible pump*' di Lorong Abdul Samad tersebut. Projek ini kini dalam proses akhir tender dan dijangka bermula pada bulan September tahun ini.
5. Sebahagian daripada usaha kerajaan untuk memperindahkan dan meningkatkan kualiti persekitaran bandar Kuala Lumpur akan melibatkan kawasan Brickfields khususnya di sekitar ruang pejalan kaki di Jalan Tun Sambanthan 4, Jalan Thambipillay, Jalan Tebing, Jalan Scott dan Jalan Vivekananda.
6. Inisiatif ini merangkumi skop penambahbaikan infrastruktur pejalan kaki, pemasangan kemudahan aksesibiliti OKU, pengindahan landskap sungai, penambahbaikan sistem saliran, serta elemen estetika seperti mural dan panel informasi yang mengangkat identiti budaya tempatan.
7. Perancangan melibatkan naik taraf lorong belakang (*back lanes*) untuk meningkatkan kebersihan, keselamatan dan potensi penggunaan semula lorong sebagai laluan pejalan kaki atau ruang komuniti. Selain itu, laluan pejalan kaki juga akan dinaik taraf agar lebih selamat, selesa dan mesra kepada OKU, termasuk penyediaan kemudahan laluan kerusi roda dan kajian penambahbaikan reka bentuk tonggak jalan (*wheelchair gate*) sedia ada.
8. DBKL turut merancang kempen kesedaran kepada warga kota mengenai fungsi dan penggunaan kemudahan aksesibiliti ini. Kerjasama erat antara agensi teknikal, pihak berkuasa tempatan dan komuniti setempat diteruskan bagi memastikan perancangan yang inklusif dan memenuhi keperluan semua pengguna.

9. DBKL sentiasa memantau dan menjalankan kerja penyelenggaraan serta pembaikan secara berkala bagi memastikan keadaan kawasan sentiasa selamat dan kondusif untuk kegunaan masyarakat.
10. Kesemua inisiatif ini selari dengan komitmen Kementerian untuk memelihara dan meningkatkan warisan budaya serta infrastruktur di Little India sebagai pusat warisan budaya penting di Wilayah Persekutuan.
11. Dari aspek landskap, perancangan rangkaian penghubung taman Damansara - Penchala yang melibatkan Jalan Tun Sambathan yang merangkumi kawasan Little India di Brickfields telah diambil kira dan dimasukkan di dalam Pelan Induk Landskap 2040. Komponen dalam Rangkaian penghubung taman merangkumi:
  - i. Tanaman pokok di tepian jalan yang mempunyai ruang lebihan untuk tujuan penampakkan karakter jalan dan menarikkan biodiversiti.
  - ii. Pembinaan perabot taman seperti laluan siar kaki dan basikal di bahagian kedua-dua riza jalan serta tumbuhan pagaran sebagai reka bentuk 'CPTED' - ***Crime Prevention Towards Environmental Design***.
12. Kesemua inisiatif ini selari dengan komitmen DBKL untuk memelihara dan meningkatkan warisan budaya serta infrastruktur di Little India sebagai pusat warisan budaya penting di Wilayah Persekutuan.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : JAWAB LISAN**

**DARIPADA : DATO' INDERA DR. SUHAILI BIN ABDUL  
RAHMAN  
[ LABUAN ]**

**TARIKH : 24 JULAI 2025 (KHAMIS)**

**SOALAN**

**DATO' INDERA DR. SUHAILI BIN ABDUL RAHMAN [ LABUAN ]**

minta **PERDANA MENTERI** menyatakan :

- (a) perancangan jangka panjang dan pendek dalam melonjakkan ekonomi dan pembangunan di Wilayah Persekutuan Labuan; dan
- (b) adakah pembinaan jambatan dari Labuan ke Menumbok, Negeri Sabah termasuk dalam perancangan jangka masa panjang

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, dalam melonjakkan ekonomi dan pembangunan Wilayah Persekutuan Labuan (WP Labuan), halatuju pembangunan kini berpandukan kepada Rancangan Struktur Labuan 2040. Rancangan Struktur Labuan 2040 merupakan dokumen dasar yang memberi fokus kepada halatuju pembangunan berteraskan lima (5) tonggak pembangunan iaitu pemeraksanaan ekonomi, kemampunan perancangan, kesejahteraan masyarakat, prasarana makmur dan pemantapan tadbir urus. Berdasarkan tonggak pembangunan ini, Rancangan Struktur Labuan 2040 menggariskan sembilan (9) projek berkepentingan utama berupa jangka pendek dan jangka panjang. 4 cadangan projek jangka pendek iaitu dalam tempoh 2025-2030 yang dirancang iaitu;

- i. **Program penggantian paip air** yang menumpukan penggantian paip usang yang merangkumi 36 peratus daripada keseluruhan paip agihan untuk meningkatkan kualiti sistem bekalan air serta mengurangkan kadar air terbuang (*NRW-Non Revenue Water*).
- ii. **Menaiktaraf dan menyelenggaran sistem agihan bekalan elektrik** bagi mengurangkan gangguan bekalan yang memberi impak kepada aktiviti ekonomi dan sosial di WP Labuan. Pelaksanaan cadangan ini juga telah diselaraskan dengan perancangan agensi yang bertanggungjawab iaitu Sabah Electricity (SE).
- iii. **Meningkatkan kelajuan dan liputan telekomunikasi** melalui Pelan Tindakan Bandar Pintar Labuan 2030 dengan kerjasama Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia (SKMM).

- iv. **Cadangan pembangunan Taman Kekal Pengeluaran Makanan (TKPM)** seiring dengan Dasar Agromakanan Negara 2030 untuk menjadikan sektor pertanian terus menyumbang kepada keterjaminan makanan dan bekalan kepada penduduk Labuan.
2. Rancangan Struktur Labuan 2040 mengenalpasti lima (5) projek berkepentingan utama jangka panjang iaitu;
- i. **Pelabuhan Bersepadu WP Labuan** yang dirancang melibatkan pembangunan pelabuhan dan kawasan perindustrian bersepadu bagi menyokong Labuan sebagai pusat pelabuhan entrepot.
  - ii. **Pembangunan Baharu Bandar Pinggir Air** berkeluasan hampir 800 hektar bagi mewujudkan peluang ekonomi yang berterusan dan diselaraskan dengan cadangan pembangunan infrastruktur pada masa depan.
  - iii. **Empangan Pesisir Pantai Ganggarak** untuk memastikan bekalan air mentah mencukupi bagi menampung keperluan masa depan selain mengurangkan kebergantungan sepenuhnya bekalan air dari Sg. Padas Beaufort Sabah.
  - iv. **Jambatan Labuan-Sabah** yang akan menjadi faktor utama kepada pertumbuhan ekonomi khususnya dalam sektor pembinaan, perniagaan, perindustrian, pelabuhan dan pertanian.
  - v. **Perkhidmatan Penerbangan Antarabangsa** akan menjadi platform kepada peluang pelaburan, pemasaran, pelancongan, eksport produk pertanian dan perikanan serta mengukuhkan Labuan sebagai hab pendidikan.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : DATO' AZMAN BIN NASRUDIN  
[ PADANG SERAI ]**

**TARIKH : 24 JULAI 2025 (KHAMIS)**

**SOALAN**

**DATO' AZMAN BIN NASRUDIN [PADANG SERAI]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan bilakah tarikh pemaju memohon pengambilan tanah Kampung Sungai Baru untuk dimajukan dan bilakah tarikh kelulusannya dan bilakah projek pembangunan kawasan tersebut akan dimulakan.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, pemaju telah mengemukakan permohonan pengambilan tanah berdasarkan Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960 kepada Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKPTG WPKL) pada 25 Oktober 2020.
2. JKPTG WPKL seterusnya memproses permohonan ini termasuklah mendapatkan pertimbangan daripada Jawatankuasa Khas Pengambilan Tanah, Unit Perancang Ekonomi (EPU), Jabatan Perdana Menteri (JPM) yang kini dikenali Kementerian Ekonomi dan kelulusan daripada Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKT WPKL).
3. Kelulusan pengambilan tanah bagi 110 unit merangkumi 37 lot teres, 72 unit flat dan 1 lot pencawang elektrik Tenaga Nasional Bhd. (TNB) telah diwartakan berdasarkan Seksyen 4, APT 1960 melalui Warta Kerajaan Persekutuan No. 9400 bertarikh 18 Jun 2021 dan Seksyen 8, akta yang sama melalui Warta Kerajaan Persekutuan No. 9412 bertarikh 21 Jun 2021. Pewartaan adalah berdasarkan subseksyen 3(1)(c) APT 1960 bagi maksud kediaman dan perdagangan.
4. Projek pembangunan semula yang telah tertangguh sejak sembilan tahun lalu, akhirnya bakal dimulakan semula dalam masa terdekat. Pemaju telah mendapat kelulusan Kebenaran Merancang Susun atur (KMS) dan Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan. Pemaju dalam proses mendapatkan lain-lain kelulusan Kebenaran Merancang daripada agensi yang berkaitan seperti Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL).

5.       Majlis perasmian projek dijangka akan diadakan dalam masa terdekat, manakala pelaksanaan pembinaan dijangka akan dimulakan pada suku pertama tahun 2026.
6.       Dalam masa yang sama, pemaju juga mendapat desakan daripada pemilik-pemilik yang bersetuju dengan tawaran usaha sama agar pelaksanaan projek ini dapat disegerakan.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : TUAN FONG KUI LUN  
[ BUKIT BINTANG ]**

**TARIKH : 24 JULAI 2025 (KHAMIS)**

**SOALAN**

**TUAN FONG KUI LUN [ BUKIT BINTANG ]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan jumlah kenderaan terbiar atau buruk yang dikenal pasti dan dilaporkan di Dewan Bandaraya Kuala Lumpur sejak awal tahun 2025 hingga kini termasuklah jumlah keseluruhan aduan yang diterima berkaitan isu ini dan berapa jumlah aduan yang telah dan belum diselesaikan.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

Untuk makluman Yang Berhormat, isu kenderaan terbiar atau kenderaan buruk yang tersadai, terutamanya di kawasan petak letak kereta awam, sememangnya antara aduan tertinggi yang diterima oleh pihak Dewan Bandaraya Kuala Lumpur. Dan masalah ini bukan saja menjejaskan imej persekitaran bandar, malah memberi juga kesan terhadap aspek kebersihan, keselamatan dan keselesaan awam.

Sejak awal Januari hingga Mei 2025 Yang Berhormat, DBKL telah menerima sebanyak 1,009 aduan berkaitan dengan kenderaan buruk atau terbiar ini. Daripada jumlah tersebut, 992 aduan telah berjaya diselesaikan, manakala 17 kes lagi masih dalam siasatan dan proses tindakan lanjut.

Aduan-aduan yang datang ini dari kesemua 11 kawasan Parlimen di Kuala Lumpur dengan jumlah tertinggi direkodkan oleh Segambut sebanyak 163 aduan, Seputeh 143 aduan dan Setiawangsa 113 aduan. Di kawasan Bukit Bintang, kawasan Yang Berhormat, kita terima sebanyak 81 aduan dalam tempoh lima bulan yang pertama ini.

Jabatan Penguatkuasaan DBKL menguruskan kenderaan ini dengan mengangkutnya ke tiga buah depoh khas yang diwujudkan, khususnya bagi tujuan simpanan dan pelupusan. Kapasiti keseluruhan ketiga-tiga depoh ini adalah 3,100 buah kenderaan dan setakat ini telah menempatkan 1,945 buah kenderaan. Daripada jumlah ini, 1,504 ditempatkan di Depoh Taman Connaught yang berkapasiti 1,600 buah kenderaan dan depoh ini merupakan pusat utama pengurusan kenderaan buruk DBKL.

## NO SOALAN: 8

Sementara itu, Depoh Pantai Sentral kapasitinya 900 buah dan Depoh Jalan Emas kapasitinya 600 buah telah juga digunakan khusus untuk kenderaan yang telah diluluskan untuk pelupusan oleh Mesyuarat Jawatankuasa Pelupusan Aset DBKL. Pada tahun ini, 437 kenderaan telah dilupuskan daripada Depoh Jalan Emas pada 15 Jun, manakala 382 kenderaan telah dilupuskan dari Depoh Pantai Sentral pada 4 Julai. Tuan Yang di-Pertua, ini semua statistik.

Jadi, antara langkah penambahbaikan Yang Berhormat, yang sistematik sedang diambil oleh DBKL untuk kita mempercepatkan proses pelupusan ini untuk kenderaan yang tidak dituntut melalui perwartaan. Namun, proses perwartaan ini sedang memerlukan masa kerana DBKL perlu memastikan pemilik ataupun waris benar-benar tidak akan menuntut kembali kenderaan sebelum dilupuskan. Sebab ini ada precedent kes atas dasar menjaga kepentingan hak milik. Sehubungan itu, penyelesaian sebenar adalah apabila semua pemilik kenderaan buruk atau terbiar memainkan peranan mereka masing-masing dalam melupuskan kenderaan mereka sendiri. Dan pemerhatian kami di DBKL mendapati bahawa perkara ini menjadi semakin mendesak memandangkan semakin banyak kenderaan yang ditinggalkan tanpa tuntutan, khususnya melibatkan kes-kes kematian pemilik tanpa waris yang bertindak dan kenderaan yang tidak dituntut dari bengkel atau disimpan oleh individu tertentu atas alasan nilai sentimentalnya.

Yang terakhir. Dalam hal ini, Jabatan Pengangkutan Jalan (JPJ) ada juga memperkenalkan satu kemudahan baharu yang dinamakan sistem *e-direct* yang membolehkan pemilik membatalkan pendaftaran kenderaan atas talian melalui platform digital JPJ dan seterusnya, menghantar kenderaan tersebut ke *Authorized Automotive Treatment Facility (AATF)* yang berdaftar dengan Jabatan Alam Sekitar.

Sistem ini memudahkan proses kerana pemilik tidak perlu lagi hadir ke pejabat JPJ dan tambahan pula, AATF akan menanggung kos angkut dan juga pelupusan. Proses ini akan selesai dalam masa kurang daripada sejam dan pemilik juga akan dibayar sagu hati berdasarkan keadaan kenderaan. Sagu hati ini yang diterima boleh juga digunakan kembali untuk membayar saman tertunggak sekiranya ada.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : DATO' MOHD ISAM BIN MOHD ISA [TAMPIN]**

**TARIKH : 30 JULAI 2025 (RABU)**

**SOALAN**

**DATO' MOHD ISAM BIN MOHD ISA [TAMPIN]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan penjelasan secara terperinci mengenai hasrat Kerajaan untuk membangunkan Kota MADANI dan apakah faktor mustahak yang menjadi asas pertimbangan dengan memilih Putrajaya sebagai lokasi strategik untuk dibangunkan kota berkenaan.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, hasrat Kerajaan untuk membangunkan Kota MADANI adalah selaras dengan komitmen berterusan dalam merealisasikan aspirasi Malaysia MADANI yang menekankan prinsip kesejahteraan rakyat, keterangkuman, kemampunan dan tata kelola baik dalam pembangunan bandar. Kota MADANI dirancang sebagai model perintis pembangunan bandar pintar dan bersepadu yang bukan sahaja menitikberatkan pembangunan fizikal, malah memberi penekanan kepada aspek sosial, ekonomi, budaya serta kelestarian alam sekitar secara menyeluruh.
2. Projek pembangunan Kota MADANI melibatkan kawasan seluas 102 ekar di Presint 19, Putrajaya dan merupakan satu bentuk pembangunan padat (compact development) berintensiti tinggi. Ia akan menempatkan sebanyak 10,000 unit kediaman, mampu menampung lebih 35,000 penduduk, serta merangkumi pelbagai kemudahan asas dan sosial seperti institusi pendidikan dan latihan teknikal dan vokasional (TVET), sekolah vertikal, institusi kewangan, klinik kesihatan, balai polis, balai bomba, masjid, ruang komersial dan teknologi hijau.
3. Pemilihan Putrajaya sebagai lokasi strategik pembangunan Kota MADANI adalah berasaskan beberapa faktor utama. Antaranya:
  - i. Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) ke atas Pengurusan Pembangunan Putrajaya pada tahun 2021 menunjukkan PJHSB perlu membina sebanyak 35,000 unit kuarters Kerajaan di Putrajaya. Namun, pada masa ini, terdapat 22,452 unit telah disediakan, manakala baki sejumlah 12,548 unit kuarters lagi belum dibangunkan. Menyedari keperluan mendesak ini, Kerajaan telah mengilhamkan pembangunan Kota MADANI sebagai sebuah kawasan perumahan bersepadu yang berkualiti tinggi dan compact development, dengan tumpuan khusus kepada penyediaan kuarters kediaman bagi penjawat awam, khususnya golongan

## **NO SOALAN: 16**

pelaksana yang selama ini terkesan oleh kekurangan penawaran unit kuarters di Putrajaya.

ii. Status sebagai pusat pentadbiran Kerajaan Persekutuan yang menjadikan Putrajaya sesuai dijadikan model perintis bagi pendekatan pembangunan bandar berasaskan nilai MADANI, seterusnya menjadi rujukan bagi bandar-bandar lain di seluruh negara;

iii. Ketersediaan infrastruktur sokongan dan sistem perancangan bersepadu di Putrajaya yang telah dirangka secara sistematik sejak awal, membolehkan pelaksanaan projek berskala besar seperti Kota MADANI dilaksanakan secara cekap, terancang dan kos efektif;

iv. Kesesuaian kawasan Presint 19 dari segi saiz, lokasi dan fungsi, yang memungkinkan pembangunan padat berintensiti tinggi dirancang tanpa menjejaskan keseimbangan persekitaran atau struktur sedia ada di Putrajaya.

v. Keupayaan untuk menyepadukan pelbagai fungsi bandar dalam satu kawasan termasuk perumahan, pendidikan, keselamatan, sosial dan perkhidmatan bagi mewujudkan persekitaran hidup yang lebih efisien dan inklusif kepada rakyat.

vi. Potensi untuk memperkenalkan dan menguji konsep baharu seperti sekolah vertikal dan integrasi digital berasaskan teknologi pintar (termasuk kecerdasan buatan, AI) dalam persekitaran yang terkawal dan terurus.

4. Pembangunan Kota MADANI hanya melibatkan kira-kira 0.8 peratus daripada keseluruhan keluasan Putrajaya, namun membawa impak strategik jangka panjang dalam membentuk masa depan bandar yang lebih pintar, berdaya huni dan berteraskan nilai MADANI. Ia juga selari dengan visi Bandar CHASE iaitu bandar yang Cekap, Hijau, Aktif, Sihat dan Sejahtera.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : TUAN FONG KUI LUN [BUKIT BINTANG]**

**TARIKH : 30 JULAI 2025 (RABU)**

**SOALAN**

**TUAN FONG KUI LUN [BUKIT BINTANG]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan tindakan yang diambil terhadap sebuah rumah banglo di kawasan perumahan di No 1, Jalan Taman Seputeh 7, 58000, Kuala Lumpur yang menjalankan perniagaan Airbnb dan sering dijadikan *party house* sehingga mengganggu jiran tetangga.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, berdasarkan kepada aduan aktiviti perniagaan Airbnb serta sering dijadikan party house telah dijalankan di premis No.1, Jalan Taman Seputeh 7. Daripada semakan dan rekod jabatan, tiada permohonan Kebenaran Perancangan diterima bagi cadangan menukar kegunaan bangunan daripada kediaman kepada aktiviti Airbnb di kawasan perumahan Taman Seputeh ini.
2. Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 (PTKL 2040) menetapkan zon guna tanah bagi kawasan perumahan di Jalan Taman Seputeh 7 sebagai zon Kediaman Stabil (EH). Merujuk kepada Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan 2025 (CULB 2025), aktiviti perniagaan Airbnb seperti yang diadukan adalah terletak di bawah Kelas A9 iaitu 'Penginapan Pelancong' di mana aktiviti tersebut tidak dibenarkan dijalankan di zon guna tanah Kediaman Stabil (EH).
3. Sehubungan daripada perkara ini, beberapa siri siasatan tapak telah dijalankan dan hasil daripada siasatan tersebut mendapati premis seperti yang diadukan adalah dalam keadaan tertutup dan berkunci. Tinjauan daripada bahagian luar pagar premis mendapati keadaan bangunan tersebut masih lagi mengekalkan ciri-ciri kediaman sesebuah. Walaubagaimanapun, semasa siasatan maklumat daripada jiran bersebelahan maklumkan premis tersebut ada disewakan sebagai Airbnb disamping untuk majlis lain seperti majlis perkahwinan.
4. Lanjutan daripada itu, satu notis bagi memasuki premis telah dikeluarkan kepada pemilik bagi menjalankan siasatan tapak yang lebih terperinci di dalam premis tersebut disebabkan setiap kali siasatan dibuat, premis tersebut adalah dalam keadaan tertutup dan tidak boleh dimasuki.

5. Susulan daripada pengeluaran notis memasuki premis tersebut, satu perjumpaan bersama pemilik premis telah dibuat pada 17 Mei 2025. Semakan dan siasatan mendapati kedudukan premis adalah masih lagi bercirikan entiti kediaman dan tiada menunjukkan unsur-unsur perniagaan telah dijalankan di tapak. Pada waktu yang sama juga pemilik premis berjanji akan sentiasa mengekalkan entiti premis tersebut sebagai unit kediaman.

6. Tindakan DBKL bagi pemantauan dari masa ke semasa juga akan dibuat ke atas premis ini supaya tiada kesalahan penukaran kegunaan bangunan dijalankan selain daripada aktiviti kediaman.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : DATO' INDERA DR. SUHAILI BIN ABDUL  
RAHMAN [LABUAN]**

**TARIKH : 30 JULAI 2025 (RABU)**

**SOALAN**

**DATO' INDERA DR. SUHAILI BIN ABDUL RAHMAN [LABUAN]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan apakah masih ada lagi program-program pelancongan seperti Borneo Flora Festival (BFF) dalam perancangan pihak Kerajaan bagi meningkatkan kedatangan pelancong-pelancong luar datang ke Labuan.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP) dan Perbadanan Labuan (PL) komited untuk terus mempergiatkan penganjuran program pelancongan berimpak tinggi bagi merancakkan ekonomi setempat dan menarik lebih ramai pelancong ke Wilayah Persekutuan Labuan.

2. Sehubungan dengan itu, JWP dan PL telah merancang dan menyusun langkah awal bagi mengetengahkan beberapa produk terutamanya acara-acara pelancongan yang mampu menarik kedatangan pelancong. Borneo Festival Flora (BFF) yang diadakan dari 26 hingga 30 Julai 2025 di Kompleks Sukan Laut Antarabangsa Labuan mensasarkan seramai 50,000 pelawat dari seluruh Malaysia serta negara jiran seperti Brunei, Indonesia dan Filipina. Objektif utama festival dilaksanakan adalah untuk:

- i) memaparkan kekayaan biodiversiti Borneo
- ii) menggalakkan ekopelancongan dan industri hortikultur
- iii) menjana ekonomi tempatan (hotel, gerai, pengangkutan dan lain-lain)

3. Penganjuran BFF turut berperanan sebagai pemangkin kepada pembangunan sosioekonomi setempat dengan membuka peluang perniagaan kepada usahawan kecil, pengusaha inap desa, penyedia perkhidmatan makanan dan minuman serta penggiat industri kraf tempatan. Di samping itu, festival ini turut menyerlahkan potensi Labuan sebagai destinasi acara hortikultur yang berprestij, sekali gus memperluas imejnya yang sebelum ini lebih tertumpu kepada sektor minyak dan gas.

4. Kerajaan kini giat melaksanakan pembangunan destinasi tarikan pelancongan antaranya melalui pelaksanaan projek Waterfront Labuan Fasa 1 dengan anggaran kos projek berjumlah RM38.7 juta. Projek ini merangkumi pembinaan Esplanade dan Waterfront Walkway yang akan bermula dari Anjung Selera Lestari Niaga Madani sehingga ke tapak pasar lama di Jalan Ujong Pasir. Sementara itu, pembinaan Waterfront Labuan Fasa 2 pula dirancang untuk dilaksanakan pada tahun hadapan. Diharapkan pembangunan destinasi pelancongan ini akan menjadi pemangkin pertumbuhan sektor pelancongan di Labuan, seiring dengan penganjuran acara-acara yang berterusan pada masa akan datang.

5. Secara keseluruhannya, pelbagai inisiatif pembangunan yang sedang dan bakal dilaksanakan di Labuan mencerminkan komitmen kerajaan dalam memperkukuh daya tarikan pulau ini sebagai destinasi pelancongan dan pelaburan. Pembangunan berterusan di Labuan diharap dapat merangsang pertumbuhan ekonomi tempatan serta memperkukuh kedudukan pulau ini sebagai destinasi pelancongan dan pelaburan yang strategik.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : DATO' INDERA DR. SUHAILI BIN ABDUL  
RAHMAN [LABUAN]**

**TARIKH : 30 JULAI 2025 (RABU)**

**SOALAN**

**DATO' SERI DR. WAN AZIZAH DR. WAN ISMAIL [BANDAR TUN RAZAK]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan status terkini projek pembangunan semula melibatkan Perumahan Awam (PA) dan Perumahan Rakyat (PPR) khususnya Sri Melaka, Ikan Emas, Sri Pulau Pinang, Sri Labuan dan Sri Johor yang masih tertangguh serta langkah-langkah yang diambil bagi memastikan projek ini dapat dimulakan dengan serta merta.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, cadangan pembangunan semula bagi Perumahan Awam (PA) Taman Ikan Emas, Sri Melaka, Sri Johor dan Sri Pulau Pinang akan dijalankan secara berperingkat melibatkan enam (6) fasa. Pembangunan semula di Taman Ikan Emas merupakan secara in situ di mana tanah kosong yang ada akan dibangunkan terlebih dahulu dengan unit kediaman yang baru sebagai ganti kepada skim perumahan yang terlibat dengan pembangunan semula. Pada fasa seterusnya, skim perumahan lama yang telah dikosongkan akan dirobohkan terlebih dahulu bagi memberikan laluan kepada fasa yang berikutnya.
2. Status terkini kemajuan projek setakat 30 Jun 2025 bagi Fasa 1C yang juga merupakan fasa pertama adalah pada 65.12%, mendahului jadual 0.50% di atas Lot 50053. Jangkaan siap projek bagi Fasa 1C adalah pada 26 Julai 2026 yang melibatkan penawaran jualan unit gantian kepada penyewa Taman Ikan Emas HDA (658 unit) dan Sri Melaka 4G (534 unit) yang melibatkan 1192 unit. Fasa – fasa berikutnya akan bermula selepas pembinaan Fasa 1C siap.
3. Bagi cadangan pembangunan semula PA Seri Labuan, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) sedang menguruskan permohonan hak milik strata untuk 640 unit PA Seri Labuan yang dijangka selesai pada Mac 2026 sebelum proses pengambilan balik petak bagi 12 pemilik PA Seri Labuan diteruskan. Pembangunan semula PA Seri Labuan hanya akan dilaksanakan setelah isu hak milik strata dan pengambilan petak diselesaikan.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : DATO' AZMAN BIN NASRUDIN  
[PADANG SERAI]**

**TARIKH : 30 JULAI 2025 (RABU)**

**SOALAN**

**DATO' AZMAN BIN NASRUDIN [PADANG SERAI]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan apakah status terkini proses tender bagi projek pembangunan semula Kampung Sungai Baru yang kini sedang dalam senarai Keep in View dan bilakah ia dijangka dibuka semula serta mengambil kira kedudukan tanah rizab Melayu dan hasrat penduduk.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, Projek Pembangunan Semula Kampung Sungai Baru, Kampong Bharu, Kuala Lumpur merupakan inisiatif kerjasama swasta di antara pemilik lot teres dan unit flat Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor (PKNS) Sungai Baru dengan pihak pemaju.

2. Kampung Sungai Baru terletak di luar kawasan Penempatan Pertanian Melayu (Malay Agricultural Settlement – M.A.S) yang sinonim dengan Kampong Bharu. Projek ini melibatkan 328 unit kediaman yang merangkumi 64 lot teres dan 264 unit flat bagi 8 blok Flat PKNS Sungai Baru dengan keluasan 7.95 ekar. Pembangunan kawasan ini pada asalnya telah dimajukan oleh PKNS sekitar tahun 1970-an dan pegangan tanah di Kampung Sungai Baru adalah pajakan 99 tahun.

Tuan Yang di-Pertua,

3. Projek pembangunan semula yang telah dirancang sejak sembilan tahun lalu, akhirnya bakal dimulakan dalam masa terdekat. Pemaju telah mendapat kelulusan Kebenaran Merancang Susunatur (KMS) dan Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan. Pemaju dalam proses mendapatkan lain-lain kelulusan Kebenaran Merancang daripada agensi yang berkaitan seperti Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL).

4. Pemaju telah memulakan rundingan sejak tahun 2016 hingga Oktober 2020. Antara usaha-usaha yang telah dilaksanakan oleh pemaju adalah sesi penerangan, sesi dialog, sesi rundingan, libat urus, mesyuarat bersama pemilik lot teres dan unit flat, unit bergerak, khidmat nasihat guaman dan pembukaan pejabat kecil di tapak.

5. Tujuan utama program-program ini diadakan untuk memberi penerangan dan penjelasan berkenaan dengan pembangunan semula merangkumi cadangan pelan konsep pembangunan, tawaran kepada pemilik dan mendapatkan persetujuan pembangunan semula daripada pemilik-pemilik.
6. Pembangunan semula Kampong Sungai Baharu akan memastikan pemilik menikmati taraf hidup yang lebih baik, selesa, moden, teratur dan sekali gus membolehkan hartanah tersebut berpotensi atau *unlock land value* untuk memperoleh pulangan yang tinggi pada masa akan datang.
7. Majlis perasmian projek dijangka akan diadakan dalam masa terdekat manakala pelaksanaan pembinaan dijangka akan dimulakan pada suku pertama 2026.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : TUAN ZULKIFLI BIN ISMAIL  
[ JASIN ]**

**TARIKH : 5 OGOS 2025 (SELASA)**

**SOALAN**

**TUAN ZULKIFLI BIN ISMAIL [ JASIN ]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan :

- (a) jumlah keluasan penempatan tradisi Melayu dan Rizab Melayu yang masih wujud di Wilayah Persekutuan; dan
- (b) pelan jangka panjang Kerajaan mengekalkan identiti, pemilikan dan kesinambungan komuniti Melayu di tengah bandar khususnya di Kuala Lumpur yang mengalami tekanan pembangunan swasta.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, perancangan dan dasar pembangunan bagi Kuala Lumpur adalah tertakluk kepada **Pelan Struktur Kuala Lumpur 2040 (PSKL2040)** yang diwartakan pada **19 Oktober 2023**. Di bawah Pelan ini:

- a. sebanyak 37 penempatan tradisi atau kampung telah dikenal pasti di Kuala Lumpur;
- b. daripada jumlah tadi, **31 kampung dengan ukuran keluasan 1,660.12 hektar**, terdiri daripada penduduk majoriti Melayu; dan
- c. daripada kesemua kampung Melayu ini, **11 kampung dengan luas 701.95 hektar** berada dalam Kawasan Rizab Melayu.

2. Manakala daripada pewartaan **Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur**, jumlah keseluruhan tanah Rizab Melayu adalah sebanyak 1,004 hektar, meliputi pelbagai jenis guna tanah.

3. Selaras dengan kerangka PSKL2040, kesemua 37 buah kampung ini telah ditetapkan hala tuju perancangan masa hadapannya melalui klasifikasi:

- a. Kampung Tradisi;
- b. Kampung Potensi Pembangunan; dan
- c. Kampung-kampung Lain termasuk Kampong Bharu.

4. **Kampung Tradisi** akan memberi penekanan kepada memperkukuh perancangan ke arah pembentukan perkampungan tradisi di Kuala Lumpur. Sementara **Kampung Potensi Pembangunan** pula akan ditetapkan dengan zon guna tanah dan intensiti pembangunan yang berdaya maju bagi membolehkan pelaksanaan pembangunan tertakluk kepada potensi dan daya tampung persekitaran kawasan tersebut. Bagi **Kampung-kampung Lain** pula, tumpuan adalah ke arah penaiktarafan

#### NO SOALAN: 4

persekitaran terutamanya elemen infrastruktur dan utiliti bagi tujuan kesejahteraan kependudukan.

5. Seterusnya, bagi perancangan pembangunan berkaitan zon guna tanah, intensiti dan insentif perancangan di Kuala Lumpur, ianya adalah tertakluk kepada **Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 (PTKL2040)** yang diwartakan pada **28 Mei 2025**. Pelan tempatan adalah lebih spesifik, dan zon guna tanah khusus telah ditetapkan bagi kampung-kampung tradisi yang berpotensi, iaitu:

- a. **Perkampungan Tradisi 1** atau dilabelkan sebagai **TV1**; dan
- b. **Perkampungan Tradisi 2 (TV2)**.

6. Kedua-dua penetapan ini memfokuskan kepada **Rizab Melayu Gombak** melibatkan (i) Kampung Padang Balang, (ii) Kampung Sungai Mulia, (iii) Kampung Sungai Merali, (iv) Kampung Banda Dalam, (v) sebahagian Kampung Chubadak Hulu, dan (vi) sebahagian Kampung Puah Asal selaras dengan karakter dan suasana persekitaran kawasan tersebut.

7. Terakhir, bagi memastikan pengekalan komuniti Melayu di Kuala Lumpur, penetapan peratusan kuota bumiputera telah dipertingkatkan semenjak tahun 2023 kepada:

- a. minimum 40% bagi **Projek Persendirian**; dan
- b. minimum 70% bagi **Projek Kerajaan atau Usahasama**.

8. Kuota ini telah ditetapkan ke atas semua kelulusan perancangan tanpa mengambil kira lokasi yang tertakluk kepada bentuk pembangunan. Bagi Rizab Melayu pula, pematuhan pemilikan sepenuhnya 100% mestilah kepada kaum Melayu tanpa sebarang kompromi.

9. PSKL2040 telah menetapkan strategi untuk mengekalkan komposisi kaum Melayu dan Bumiputera di Kuala Lumpur supaya tidak kurang daripada 40%. Antara strategi yang sedang diteroka adalah bagi setiap pembangunan di Tanah Rizab Melayu dan juga tanah *Malay Agriculture Settlement* (MAS) di Wilayah Persekutuan, komponen (i) Rumah Mampu Milik Melayu, (ii) Kedai Mampu Milik Melayu, dan (iii) Perindustrian Ringan Mampu Milik Melayu akan diperkenalkan. Cadangan ini masih di peringkat awal kajian, dan perlu dirujuk kepada pertimbangan Jemaah Menteri dahulu.

10. Tetapi, saya juga ingin tambah Yang Berhormat, bagi kawasan-

**NO SOALAN: 4**

kawasan di — sebab soalan pertama Yang Berhormat berkenaan Wilayah Persekutuan. Jadi, saya nak nyatakan di sini bahawa Putrajaya tidak ada istilah tanah rizab Melayu, manakala di Labuan pula yang terpakai ialah enakmen bawah Mahkamah Anak Negeri dan tidak dipanggil tanah rizab Melayu, tetapi dipanggil sebagai tanah anak negeri.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : TUAN FONG KUI LUN  
[BUKIT BINTANG]**

**TARIKH : 5 OGOS 2025 (SELASA)**

**SOALAN**

**TUAN FONG KUI LUN [BUKIT BINTANG]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan berkaitan tunggakan RM70 juta sewa rumah yang gagal dijelaskan oleh para penyewa DBKL dan sejauh mana tindakan telah diambil ke atas penyewa-penyewa.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) secara berterusan melaksanakan pelbagai inisiatif dan usaha bagi memastikan penyewa melaksanakan tanggungjawab sebagai penyewa dengan menjelaskan bayaran sewa. Melalui pelbagai pendekatan ini telah dapat mengurangkan tunggakan yang gagal dijelaskan oleh penyewa-penyewa DBKL sebanyak RM1.09 juta.
2. Inisiatif dan usaha yang dilaksanakan adalah merangkumi sesi engagement dan tindakan penguatkuasaan seperti membuat hebahan tanggungjawab membayar sewa, galakan menjelaskan tunggakan sewa melalui Kempen Jom Bayar Sewa PA/PPR, memberi peringatan tunggakan sewa melalui pengeluaran notis-notis tunggakan, mengadakan sesi bersemuka di kawasan PA/PPR bagi tujuan rundingan penyelesaian tunggakan dan lawatan ke unit-unit bertunggakan dengan membawa '*handheld payment terminal*' bagi memudahkan penyewa membuat bayaran tanpa perlu hadir ke kaunter bayaran. DBKL juga menyediakan kemudahan kaedah bayaran tunggakan sewa melalui jadual ansuran bagi penyewa yang tidak berkemampuan menjelaskan tunggakan secara keseluruhan.
3. Pelbagai medium bayaran selain dari bayaran di kaunter juga telah disediakan seperti bayaran secara atas talian bagi memudahkan penyewa membuat bayaran pada bila-bila masa dan di mana-mana sahaja tanpa perlu hadir ke kaunter bayaran.
4. Terkini, DBKL sedang giat melaksanakan Operasi *Task Force* Culas Sewa iaitu tindakan memotong bekalan air ke atas unit-unit bertunggakan yang masih culas untuk menjelaskan tunggakan setelah notis-notis peringatan dikeluarkan dan sesi bersemuka rundingan penyelesaian tunggakan diadakan.

**NO SOALAN: 42**

Tindakan ini adalah selaras dengan Klausa 9 Perjanjian Penyewaan Rumah Pangsa DBKL iaitu Tindakan Memotong Bekalan Air Oleh Datuk Bandar.

5. Dalam melaksanakan pelbagai inisiatif dan usaha bagi mengurangkan tunggakan, DBKL menghadapi cabaran mendapatkan kerjasama dari penyewa di mana sesi bersemuka kurang mendapat sambutan dari penyewa dan kebanyakan penyewa yang telah diberikan pertimbangan jadual ansuran tidak mematuhi jadual bayaran ansuran.

6. Inisiatif dan usaha DBKL dalam menangani isu tunggakan sewa tidak akan berkesan sekiranya tidak mendapat kerjasama yang baik dari penyewa. Penyewa perlu mempunyai sikap bertanggungjawab untuk membuat bayaran sewa bulanan secara konsisten bagi mengelakkan bayaran sewa tertunggak yang akhirnya akan membebankan penyewa untuk membayar tunggakan dan dikenakan tindakan penguatkuasaan malah berisiko akan kehilangan unit sewa yang diduduki.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : DATO' SERI DR. WAN AZIZAH DR. WAN  
ISMAIL  
[BANDAR TUN RAZAK]**

**TARIKH : 5 OGOS 2025 (SELASA)**

**SOALAN**

**DATO' SERI DR. WAN AZIZAH DR. WAN ISMAIL [BANDAR TUN RAZAK]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan langkah intervensi menyeluruh yang dirancang berkenaan dengan dasar penetapan 1 rumah 1 petak parkir di perumahan awam khususnya di Kuala Lumpur yang semakin padat dengan kapasiti peningkatan kenderaan sehingga menjejaskan laluan akses utama kecemasan seperti bomba dan ambulans.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, antara langkah intervensi menyeluruh yang dirancang oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) berkenaan dengan dasar penetapan 1 rumah 1 petak parkir di perumahan khususnya di Kuala Lumpur adalah seperti berikut:
  - i. Galakan Penggunaan Pengangkutan Awam dan Kemudahan Sokongan Bagi mengurangkan kebergantungan kepada kenderaan persendirian dan mengurangkan kesesakan lalu lintas terutama di kawasan perumahan padat, DBKL melaksanakan pelbagai inisiatif mobiliti seperti berikut:
  - ii. Perkhidmatan Bas GOKL DBKL memperkenalkan perkhidmatan Bas GOKL percuma sejak tahun 2012 yang kini meliputi 15 laluan aktif merangkumi 11 kawasan Parlimen di Kuala Lumpur. Perkhidmatan ini beroperasi setiap hari dari jam 6 pagi hingga 11 malam, dengan kekerapan 5 minit pada waktu puncak dan 15 hingga 30 minit pada waktu bukan puncak, bergantung kepada laluan.
  - iii. Penambahan Laluan Pejalan Kaki DBKL turut mempertingkatkan dan memperluas penyediaan laluan pejalan kaki berbumbung yang menyeluruh dan lancar (seamless) bagi menghubungkan kawasan perumahan dengan pusat komersial serta stesen pengangkutan awam terdekat. Langkah ini bertujuan menyediakan akses yang lebih selesa, selamat dan mesra pengguna kepada penduduk, sekaligus menggalakkan peralihan kepada mod berjalan kaki.

- iv. Pemantauan Keselamatan Melalui CCTV Sebanyak 5,000 unit CCTV telah dipasang di sekitar Kuala Lumpur, termasuk kawasan perumahan dan laluan awam, untuk meningkatkan keselamatan dan menyokong penggunaan mod berjalan kaki ke stesen-stesen transit berhampiran.
- v. Inisiatif My50 oleh Prasarana Pas perjalanan tanpa had berharga RM50 sebulan ini menggalakkan penggunaan pengangkutan awam rel dan bas di kalangan warga kota dan membantu mengurangkan beban kos sara hidup.
- vi. Penyediaan Laluan Basikal dan Parkir Bertingkat di Stesen Transit Bagi memperkukuh sambungan "first mile dan last mile", DBKL turut menyediakan laluan basikal dan kemudahan parkir di lokasi strategik berhampiran stesen LRT/MRT dan kawasan-kawasan komersial.
- vii. Peningkatan Infrastruktur Rel Bandar Selain inisiatif di peringkat DBKL, projek infrastruktur rel oleh Kerajaan Persekutuan turut menyokong dasar pengurangan kebergantungan kepada kenderaan:
  - a. Sistem rel sedia ada termasuk MRT1 (Kajang Line)
  - b. MRT2 (Putrajaya Line)
  - c. LRT Kelana Jaya
  - d. LRT Ampang/Sri Petaling dan
  - e. Monorel dan KTM Komuter

Infrastruktur rel ini memainkan peranan penting dalam menghubungkan kawasan perumahan ke pusat bandar dan kawasan pekerjaan. Projek MRT3 (Lingkar) yang sedang dirancang akan melengkapkan sistem rel sedia ada dengan membentuk rangkaian loop di sekitar Kuala Lumpur.

MRT3 dijangka menyediakan akses tambahan ke kawasan berpenduduk padat yang belum diliputi rel, dan menyokong strategi pengurangan pemilikan kenderaan dalam jangka panjang.

- viii. Perkhidmatan Rapid KL On-Demand DBKL turut menyokong pengembangan perkhidmatan “Rapid KL On-Demand”, iaitu sistem pengangkutan mikro (van kecil) yang boleh ditempah secara dalam talian melalui aplikasi mudah alih. Perkhidmatan ini beroperasi secara lebih fleksibel dan bersasar, terutamanya di kawasan perumahan taman lama, sempit atau berbukit, serta menghubungkan penduduk dengan stesen LRT/MRT terdekat. Konsep ini memperkukuh penyambungan “first mile dan last mile” dan seterusnya mengurangkan keperluan penggunaan kenderaan persendirian.
2. Bagi penyediaan Tempat Letak Kereta Bertingkat (TLKB) di kawasan perumahan di PA/PPR, DBKL telah melaksanakan pembinaan 14 buah Tempat Letak Kereta Bertingkat (TLKB). Sehingga kini, sebanyak 13 buah bangunan TLKB telah siap dan beroperasi, manakala 1 buah TLKB masih dalam peringkat pembinaan.
3. Selaras dengan arahan semasa, penilaian semasa kini turut mengambil kira kadar pengisian sebenar (occupancy rate) bagi memastikan penggunaan kemudahan parkir ini adalah optimum dan menepati keperluan penduduk setempat, berbanding hanya menumpukan kepada jumlah petak fizikal. DBKL juga terus terbuka kepada cadangan pembinaan TLKB baharu, tertakluk kepada hasil kajian kesesuaian tapak dan keperluan lokasi. 4. Kesemua inisiatif ini dilaksanakan secara menyeluruh dan bersepadu bagi menyokong dasar 1 rumah 1 petak parkir, di samping memastikan bandar Kuala Lumpur kekal berdaya huni, mesra pengangkutan awam, dan mampan dari segi perancangan mobiliti jangka panjang.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : TUAN FONG KUI LUN  
[BUKIT BINTANG]**

**TARIKH : 11 OGOS 2025 (ISNIN)**

**SOALAN**

**TUAN FONG KUI LUN [BUKIT BINTANG]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan jumlah lori tunda yang berfungsi dan beroperasi di Dewan Bandaraya Kuala Lumpur serta jumlah kenderaan yang telah ditunda di kawasan Kuala Lumpur bagi tahun 2025 hingga kini.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA**  
**MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI**  
**(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur sememangnya komited dalam menangani isu kesesakan lalu lintas dan telah menempatkan petugas Warden Trafik serta kren tunda untuk melaksanakan rondaan dan pemantauan di sekitar Pusat Bandar.
2. Seramai 62 anggota Warden Trafik serta **8 buah kren** tunda telah ditugaskan mengikut pecahan kawasan iaitu Masjid India, Chowkit, Bukit Bintang dan Brickfield untuk membuat pemantauan, kawalan lalu lintas dan tindakan terutama di jalan-jalan utama manakala **2 buah kren** lagi berfungsi untuk penyelesaian aduan awam serta bersiap-siaga sekiranya berlakunya kemalangan/ bencana (bantuan pegalihan kenderaan ke lokasi yang selamat).
3. Berdasarkan statistik tindakan bermula Januari 2025 sehingga kini, sebanyak **2,113 buah kenderaan** telah diambil tindakan tunda bagi kesalahan lalu lintas manakala sebanyak **658 buah kenderaan buruk/tersadai** telah ditunda atau diangkut di sekitar Kuala Lumpur.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : IR. TS. ZAHIR BIN HASSAN [WANGSA MAJU]**

**TARIKH : 11 OGOS 2025 (ISNIN)**

**SOALAN**

**IR. TS. ZAHIR BIN HASSAN [WANGSA MAJU]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan status dan kaedah penyelesaian yang terbaik kepada semua pemegang taruh khususnya bagi para peneroka Kampung Setia Jaya, Setapak.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, perkara berkaitan Kampung Setia Jaya, Setapak pada masa ini sedang dalam penelitian pihak berwajib dan akan dibincangkan secara teliti bersama pihak-pihak yang berkepentingan selaras dengan prosedur yang telah ditetapkan.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : DR. RADZI JIDIN [PUTRAJAYA]**

**TARIKH : 11 OGOS 2025 (ISNIN)**

**SOALAN**

**DR. RADZI JIDIN [PUTRAJAYA]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan :

- a. status semasa penyediaan kemudahan tempat letak kereta bertingkat di kawasan PPAM Presint 17, PPAM Presint 16, PPAM Presint 11 serta Presint 1
- b. apakah jaminan Kerajaan bahawa pembinaan 10,000 unit Residensi Wilayah tidak akan menimbulkan masalah ketidakcukupan parkir kereta bagi penduduk yang akan menghuni projek-projek tersebut.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP) melalui Perbadanan Putrajaya (PPj) telah mengemukakan permohonan peruntukan kepada Kerajaan di bawah Rancangan Malaysia Ke-13 (RMK-13) bagi pembinaan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) bertingkat di beberapa lokasi utama di Putrajaya, melibatkan 194 lot TLK di Presint 1, 1,000 lot TLK di Presint 11, 200 lot TLK di Presint 16 dan 1,000 lot TLK di Presint 17. Permohonan ini kini dalam proses penilaian dan pelaksanaannya adalah tertakluk kepada kelulusan peruntukan oleh Kerajaan.

2. Sementara menunggu kelulusan tersebut, PPj telah mengambil langkah proaktif dengan menyediakan sebanyak 1,630 lot TLK sementara di beberapa lokasi terpilih, antaranya:

- i. Presint 17: PPAM Selasih (130 lot TLK), PPAM Pudina (500 TLK)
- ii. Presint 11: PPAM Melinjau (220 lot TLK)
- iii. Presint 5: PPAM Seruling (500 lot TLK)
- iv. Presint 6: PPAM Larai (130 lot TLK)
- v. Presint 18: PPAM Ketumbar (150 lot TLK)

3. Langkah penyediaan TLK sementara ini diambil bagi mengurangkan kesesakan parkir dan memenuhi keperluan mendesak pengguna di kawasan berkenaan.

4. Bagi pembangunan 10,000 unit kediaman yang diumumkan barubaru ini, ianya adalah projek Kota MADANI dan bukannya Residensi Wilayah. Penyediaan petak parkir dirancang melebihi 1 petak bagi setiap unit rumah, iaitu lebih tinggi daripada piawaian biasa.

5. Jumlah sebenar TLK akan dimuktamadkan selepas proses *Value Management (VM)* dan akan ditentukan secara lebih terperinci dalam pelan pembangunan mengikut fasa.
6. Selain itu, pembangunan Residensi Wilayah turut dirancang dengan penyediaan petak parkir yang mencukupi mengikut piawaian berdasarkan jenis kediaman. Elemen mobiliti mampan juga diberi perhatian melalui penyediaan pengangkutan awam yang efisien, jaringan hijau, serta kemudahan pejalan kaki dan basikal, selari dengan aspirasi Putrajaya sebagai Bandar Pintar dan Rendah Karbon.
7. Kesimpulannya, Kerajaan melalui PPj telah mengambil langkah proaktif dengan memohon peruntukan bagi pembinaan tempat letak kereta bertingkat di beberapa presint utama dan menyediakan TLK sementara bagi mengurangkan kesesakan. Selain itu, Kerajaan juga memastikan pembangunan Residensi Wilayah di Kota MADANI akan menyediakan parkir mencukupi serta menggalakkan mobiliti mampan untuk menjamin keselesaan dan kemudahan penghuni.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : TUAN AZLI BIN YUSOF [SHAH ALAM]**

**TARIKH : 11 OGOS 2025 (ISNIN)**

**SOALAN**

**TUAN AZLI BIN YUSOF [SHAH ALAM]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan adakah Kerajaan bercadang untuk menjadikan Pembangunan Kota MADANI di Putrajaya sebagai model untuk membangunkan Kampong Bharu, Kuala Lumpur memandangkan terdapat beberapa kesamaan dari segi sudut nilai dan pembangunan, keluasan tanah, plot ratio, keperluan penempatan penjawat awam dan Bumiputera.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, perancangan pembangunan Kampong Bharu telah diperkasakan melalui hala tuju strategik di dalam Pelan Struktur Kuala Lumpur 2040 (PSKL 2040) yang telah menetapkan Kampong Bharu sebagai Kawasan Pembangunan Khas oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) yang merupakan pihak berkuasa tempatan bagi kawasan Kampong Bharu. Lanjutan dari ketetapan tersebut, Pelan Induk Pembangunan Kampong Bharu 2040 (PIPKB 2040) telah disediakan oleh Perbadanan Pembangunan Kampong Bharu (PKB) yang menetapkan kerangka utama dan hala tuju perancangan dan pembangunan Kampong Bharu melalui kaedah pembaharuan semula untuk tempoh 20 tahun dan menjadi panduan utama bagi perancangan dan pembangunan Kampong Bharu.
2. PIPKB 2040 telah menetapkan matlamat untuk menjadikan Kampong Bharu sebagai **Pusat Perdagangan dan Petempatan yang inklusif** di Kuala Lumpur dengan membangunkan Kampong Bharu melalui **penyertaan bersama pemilik tanah dan semua pihak berkepentingan** dengan penekanan terhadap pembangunan yang berupaya meningkatkan sosio ekonomi dan berdaya huni di samping mengekalkan nilai persekitaran tempatan di pusat bandaraya Kuala Lumpur.
3. Justeru, sebarang bentuk pembangunan yang akan dilaksanakan adalah perlu dilakukan secara bersama dan mendapatkan persetujuan pemilik-pemilik berdaftar. Mana-mana pihak yang berhasrat untuk membangunkan pembangunan di Kampong Bharu perlu melihat manfaat dan memberi pulangan yang baik kepada kedua-dua belah pihak.

4. Kampong Bharu akan menjadi kawasan tumpuan utama di Kuala Lumpur yang berdaya saing, berdaya huni dan berdaya tahan serta mempunyai imej dan kualiti kehidupan yang tinggi. Perancangan dan pembangunan akan mengutamakan penyertaan pemegang taruh dengan prinsip tiada seorang pun yang tertinggal dalam pembangunan Kampong Bharu *“No one left behind”* dan berteraskan kepada konsep pembangunan MADANI.

5. Secara keseluruhannya pelaksanaan pembangunan Kampong Bharu berasaskan kepada konsep bandar yang moden yang mengekalkan imej warisan serta identiti Melayu Islam. Pembangunan yang dirancang meliputi elemen perumahan, perdagangan, infrastruktur, kemudahan dan pelaburan perlu menjana pulangan ekonomi yang mampan kepada penduduk tempatan.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : TUAN FONG KUI LUN [BUKIT BINTANG]**

**TARIKH : 14 OGOS 2025 (KHAMIS)**

**SOALAN**

**TUAN FONG KUI LUN [BUKIT BINTANG]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan tindakan bersepadu agensi bagi menangani pencerobohan tanah Kerajaan di Kuala Lumpur yang mendapat bekalan air dan elektrik secara tidak sah di lot 7365, Jalan 19, Kg Baru Salak Selatan, Kuala Lumpur.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, semakan dan siasatan ke atas tapak telah dijalankan pada 20 Januari 2025, tapak ini berstatuskan tanah Kerajaan yang terletak bersebelahan Lot 7365 dan Laluan High Speed Rail (myHSR), di dalam kawasan perumahan Kampung Baru Salak Selatan, Mukim Petaling, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.
2. Hasil siasatan PPTG WPKL mendapati terdapat sebuah binaan kabin digunakan sebagai stor, longgokan tar dan barangan kitar semula. Manakala keadaan di sekeliling adalah berpagar dengan zink (hoarding).
3. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat juga, pihak PPTG WPKL telah mengeluarkan surat pemberitahuan mengosongkan tapak di bawah peruntukan seksyen 425(1) Kanun Tanah Negara 1965 (KTN) [Akta 828] pada 18 Februari 2025 dan surat pemberitahuan mengosongkan tapak ulangan pada 14 Julai 2025. Pihak PPTG WPKL bersedia untuk melaksanakan operasi penguatkuasaan perobohan bersama agensi-agensi berkaitan seperti Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL), Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD), Tenaga Nasional Berhad (TNB), dan Pengurusan Air Selangor Sdn. Bhd. mengikut peruntukan di bawah seksyen 426A KTN [Akta 828] serta tindakan penguatkuasaan perobohan ini juga perlu mematuhi segala perundangan sedia ada.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : PUAN TERESA KOK SUH SIM [SEPUTEH]**

**TARIKH : 14 OGOS 2025 (KHAMIS)**

**SOALAN**

**PUAN TERESA KOK SUH SIM [SEPUTEH]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan :

- a. adakah Kerajaan akan memberi insentif khas kepada pemilik rumah dan pemaju yang terlibat dalam projek Pembangunan Semula Bandar
- b. apakah Kerajaan akan menyediakan perumahan transit sosial bagi penduduk yang terlibat dalam projek pembangunan semula bandar di Kuala Lumpur.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, merujuk kepada garis Panduan Pelaksanaan Pembaharuan Semula Kuala Lumpur yang diterbitkan pada tahun 2021 oleh Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP) yang kini dikenali sebagai Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), terdapat penerangan berkenaan insentif yang boleh dipertimbangkan bagi cadangan pembangunan semula.
2. Bagi menggalakkan penglibatan pelbagai pihak untuk berkerjasama menjayakan pembangunan semula, pelbagai insentif perancangan dan pembangunan bagi Pelaksanaan Pembaharuan Semula Kuala Lumpur telah dirangka di dalam garis panduan tersebut seperti berikut:
  - i. Bagi pembangunan semula perumahan awam, insentif yang boleh dipertimbangkan adalah peningkatan densiti sehingga 1,400 ose dan pengecualian caj pembangunan bagi rumah ganti atau rumah mampu milik atau Perumahan Madani secara *proportionate*;
  - ii. Bagi pembangunan semula perumahan swasta, insentif yang boleh dipertimbangkan adalah peningkatan densiti sehingga 1,200 ose dan juga pengecualian caj pembangunan bagi rumah ganti atau rumah mampu milik atau Perumahan Madani secara *proportionate*; dan
  - iii. Bagi pembangunan bercampur adalah berdasarkan Pecahan Peratusan Kelayakan berdasarkan perincian di Kategori 1, 2 dan 3 seperti berikut:

- a) Kategori 1, pemberian insentif tambahan boleh dipertimbangkan sehingga 50% dari intensiti asas bagi tapak yang melibatkan Pembangunan Kediaman / Perdagangan / Perindustrian Bertingkat dengan Pemilikan Tunggal melebihi 11 tingkat dan ke atas serta melibatkan kos pemindahan sementara penduduk/pemilik asal.
  - b) Kategori 2, pemberian insentif tambahan sehingga 30% boleh dipertimbangkan dari intensiti asas iaitu bagi kriteria tapak-tapak pemilikan tunggal bangunan 4 hingga 10 tingkat. Insentif tambahan sehingga 30% ini juga layak bagi kawasan bekas tapak pelupusan sisa pepejal/loji rawatan kumbahan, tapak-tapak institusi, pejabat kerajaan atau pemindahan kawasan setinggan secara one-off.
  - c) Bagi Kategori 3, pemberian insentif tambahan sehingga 15% boleh dipertimbangkan dari intensiti asas iaitu bagi kriteria tapak-tapak pembangunan semula yang terdapat bangunan tidak melebihi 3 tingkat dengan tapak melebihi 20,000 kp serta tapak-tapak pembangunan semula yang melibatkan pengalihan utility (jalan, perpaipan atau gas).
3. Selain itu, insentif pembangunan semula bagi pembangunan bercampur ini juga boleh dipertimbangkan lain-lain insentif seperti berikut:
- i. Tambahan 30% intensiti daripada intensiti asas bagi tapak 400 meter dalam zon pembangunan berorientasikan transit (*transit-oriented development – TOD*) , dan
  - ii. Tambahan 30% intensiti daripada intensiti asas bagi cadangan 50% komponen perumahan (dalam zon perdagangan / pembangunan bercampur).
4. Bagi pelaksanaan cadangan pembangunan semula adalah menjadi tanggungjawab kepada pemaju untuk menyediakan rumah ganti kepada pemilik asal melalui dua (2) pendekatan utama. Pertama, rumah ganti boleh dibina oleh pemaju di atas tapak yang telah dicadangkan dan dipersetujui bersama, sama ada secara in-situ atau di lokasi berhampiran.

5. Kedua, pemaju boleh menawarkan subsidi sewaan kepada pemilik asal bagi tujuan penempatan sementara sehingga rumah ganti disiapkan. Penyediaan subsidi sewaan ini hendaklah dilaksanakan secara telus dan berlandaskan nilai pasaran semasa, bagi menjamin kebajikan dan keselesaan pemilik sepanjang tempoh pemindahan. Kedua-dua pendekatan ini dilaksanakan berdasarkan prinsip persetujuan bersama dan dipantau oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur bagi memastikan kepatuhan terhadap syarat pembangunan dan perlindungan hak pemilik asal.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : TUAN HAJI MOHD HASNIZAN BIN HARUN  
[HULU SELANGOR]**

**TARIKH : 20 OGOS 2025 (RABU)**

**SOALAN**

**TUAN HAJI MOHD HASNIZAN BIN HARUN [HULU SELANGOR]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan langkah langkah yang diambil bagi memastikan Projek Residensi MADANI mematuhi syarat-syarat pembangunan seperti penyediaan kemudahan awam dan infrastruktur yang lengkap serta perancangan bagi mewujudkan Projek Residensi MADANI di lokasi yang baru selain Wilayah Persekutuan.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, Kerajaan telah memperkenalkan inisiatif Residensi MADANI sebagai salah satu usaha menyediakan rumah mampu milik khususnya kepada golongan B40 dan M40 di Wilayah Persekutuan.
2. Bagi memastikan setiap pembangunan di bawah skim Residensi MADANI mematuhi syarat-syarat pembangunan yang ditetapkan, termasuk penyediaan kemudahan awam dan infrastruktur yang lengkap, Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP) telah menggubal dan menguatkuasakan Garis Panduan Residensi MADANI Wilayah Persekutuan. Garis panduan ini merangkumi syarat-syarat teknikal dan keperluan pembangunan yang wajib dipatuhi oleh pemaju.
3. Sebagai langkah kawalan dan penyelarasan, *One Stop Centre* (OSC) Khas Rumah Mampu Milik Wilayah Persekutuan telah diwujudkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang terlibat. OSC ini bersidang sekurang-kurangnya seminggu sekali untuk mempertimbangkan dan meluluskan permohonan pembangunan projek Rumah Mampu Milik Wilayah Persekutuan termasuk Residensi MADANI apabila terdapat permohonan. Kebenaran Merancang (KM) hanya akan diluluskan sekiranya pemaju mematuhi sepenuhnya syarat-syarat yang telah digariskan dalam panduan tersebut.
4. Di samping itu, Sijil Penyiapan dan Pematuhan (CCC) hanya akan dikeluarkan oleh PBT selepas semua syarat pembangunan, termasuk kemudahan awam dan infrastruktur, telah disiapkan dan disahkan memenuhi keperluan seperti yang telah ditetapkan dalam kelulusan KM. Ini bertujuan untuk memastikan kualiti hidup yang baik kepada bakal penghuni Residensi MADANI.

5. Berhubung cadangan untuk memperluas pembangunan Residensi MADANI ke lokasi-lokasi lain di luar Wilayah Persekutuan, Jabatan Wilayah Persekutuan tiada halangan sekiranya terdapat potensi dan keperluan di negeri-negeri berkenaan. Sebarang pelaksanaan di luar Wilayah Persekutuan akan memerlukan kerjasama strategik dengan Kerajaan Negeri, PBT dan agensi berkaitan bagi memastikan perancangan yang mampan serta selari dengan dasar perumahan nasional.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : IR. TS. ZAHIR BIN HASSAN [WANGSA MAJU]**

**TARIKH : 20 OGOS 2025 (RABU)**

**SOALAN**

**IR. TS. ZAHIR BIN HASSAN [WANGSA MAJU]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan hala tuju penyesuaian Akta 267 dengan dasar pembangunan semula bandar serta sama ada Seksyen 12 akan memperkukuh hak penolakan pertama oleh pemilik hartanah dan digubal kaedah-kaedah pelaksanaannya.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, dasar Pembangunan Semula Bandar di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur adalah selaras dengan Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 (Akta 267). Peruntukan di bawah Seksyen 12 Akta 267 memberi kuasa kepada Datuk Bandar dengan kelulusan Menteri untuk membuat keputusan berkaitan **perisytiharaan atau pembatalan kawasan tindakan** dalam konteks perancangan pembangunan di Wilayah Persekutuan.
2. Seksyen 12 ini memberikan fleksibiliti kepada Datuk Bandar untuk membuat perubahan pada pelan pembangunan sedia ada tertakluk kepada kelulusan Menteri yang bertindak sebagai mekanisme semak dan imbang terhadap keputusan Datuk Bandar tersebut.
3. Walau bagaimanapun, peruntukan mengenai “hak “penolakan pertama” (*right of first refusal*) kepada pemilik hartanah **tidak dinyatakan secara langsung** di bawah Seksyen 12 Akta 267. Oleh itu, persoalan yang dibangkitkan berhubung hak tersebut adalah di luar peruntukan seksyen 12.
4. Merujuk kepada Akta 267, Seksyen 47 (3) Apabila sesuatu Kawasan diisytiharkan sebagai Kawasan pembangunan, maka menjadi kewajipan Datuk Bandar untuk mengambil, melalui pembelian atau pengambilan paksa di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486]. Oleh itu, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) tidakewartakan kawasan-kawasan yang berpotensi bagi pembangunan semula sepertimana dinyatakan didalam PSKL 2040 dan PTKL 2040 bagi mengelakkan komitmen dan kos kepada DBKL.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : DATO' AZMAN BIN NASRUDIN  
[PADANG SERAI]**

**TARIKH : 20 OGOS 2025 (RABU)**

**SOALAN**

**DATO' AZMAN BIN NASRUDIN [PADANG SERAI]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan jumlah hasil cukai yang diperoleh dari hartanah mewah di KLCC dan Bukit Bintang pada 2024 serta peruntukan khusus untuk pembangunan infrastruktur di kawasan luar bandar Wilayah Persekutuan.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) mengelaskan hartanah di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur berdasarkan Kelas Harta iaitu Komersial, Institusi, Industri dan Kediaman. Cukai taksiran adalah berdasarkan Nilai Tahunan dan kadar mengikut kelas harta. Caj cukai taksiran bagi hartanah KLCC dan hartanah di Jalan Bukit Bintang adalah sebanyak RM75.5 juta.
2. Peruntukan DBKL bagi tahun 2025 bagi pembangunan dan penyelenggaraan infrastruktur untuk keseluruhan kawasan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur adalah sebanyak RM543 juta merangkumi Program Mitigasi Banjir RM89 juta, Program Lalulintas RM185 juta dan Program Penyelenggaraan Jalan Raya dan Cerun RM269 juta.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : TUAN FONG KUI LUN [BUKIT BINTANG]**

**TARIKH : 20 OGOS 2025 (RABU)**

**SOALAN**

**TUAN FONG KUI LUN [BUKIT BINTANG]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan pelan tindakan agensi untuk tangani isu gelandangan dan peminta sedekah di pusat bandar serta rawatan bagi gelandangan yang mengalami masalah kesihatan mental.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, pada 27 Mei 2024, Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP) telah menubuhkan Jawatankuasa KL Strike Force Wilayah Persekutuan: Aktiviti Orang Papa. Tumpuan jawatankuasa ini adalah bagi menangani aktiviti gelandangan serta orang papa dan diterajui oleh Jabatan Kebajikan Masyarakat Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKMWPKL). Jawatankuasa ini turut melibatkan keahlian dari JWP, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL), Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM), Polis Diraja Malaysia (PDRM), Majlis Keselamatan Negara (MKN), Jabatan Imigresen Malaysia (JIM), Jabatan Pendaftaran Negara (JPN), Agensi Antidadah Kebangsaan (AADK), SWCorp dan Yayasan Kebajikan Negara (YKN) serta Badan Bukan Kerajaan (NGO) berkaitan.
2. Bagi tahun 2025, Operasi Bersepadu KL Strike Force Wilayah Persekutuan: Aktiviti Orang Papa telah dilaksanakan sebanyak 5 kali dengan jumlah keseluruhan yang diambil berjumlah 444 individu. Daripada jumlah tersebut, seramai 184 individu telah diambil tindakan oleh agensi-agensi penguatkuasaan berdasarkan akta di bawah tanggungjawab agensi masing-masing. Gelandangan yang diambil semasa operasi dan didapati mengemis di tempat awam telah dibawa kepada perhatian pihak JKMWPKL untuk tindakan selanjutnya. Bagi gelandangan yang didapati mempunyai masalah mental pula telah dirujuk kepada pihak KKM yang mengeluarkan surat rujukan ke atas gelandangan bagi tujuan mendapatkan rawatan di klinik kesihatan awam. Manakala baki gelandangan yang lain telah dinasihatkan untuk menghuni pusat-pusat penempatan sementara gelandangan di Kuala Lumpur.

3. Mesyuarat Badan Penilaian Majlis Sosial Negara (MSN) Bilangan 1/2025 yang dipengerusikan oleh Yang Berhormat Menteri Pembangunan Wanita, Keluarga dan Masyarakat pada 14hb Julai 2025 telah bersetuju dengan cadangan intervensi menangani isu penempatan gelandangan mental yang perlu diambil tindakan oleh KKM seperti berikut:

- i. KKM membuat lawatan berkala ke institusi/rumah kebajikan untuk mengeluarkan segera kes pesakit mental;
- ii. KKM menubuhkan unit penguatkuasaan bagi melaksanakan bidang kuasa di bawah Akta Kesihatan Mental 2001 [Akta 615]; dan
- iii. KKM menambah bilangan rumah jagaan kejururawatan psikiatri bagi penempatan pesakit mental dengan mengenal pasti rumah jagaan kejururawatan psikiatri yang diwartakan melalui kuasa menteri di bawah Seksyen 28 Akta Kesihatan Mental 2001 [Akta 615].

4. JWP dengan kerjasama agensi-agensi kerajaan dan NGO yang berkaitan telah mengoperasikan beberapa lokasi penempatan sementara untuk gelandangan seperti di Pusat Transit Gelandangan Anjung Kembara dan Pusat Khidmat Gelandangan Medan Tuanku. Golongan gelandangan dibenarkan untuk menginap di pusat penempatan sementara mengikut tempoh masa tertentu yang ditetapkan. Pusat-pusat penempatan sementara ini turut menerima sumbangan daripada pelbagai NGO dalam bentuk penyediaan keperluan makanan kepada penghuni sebanyak 3 kali sehari. Selain itu, NGO juga turut menyumbangkan keperluan pakaian dan barangan asas lain.

5. Program penjodohan pekerjaan (*job matching*) turut diadakan dengan kerjasama pihak YKN, Jabatan Tenaga Kerja (JTK) dan Pertubuhan Keselamatan Sosial (PERKESO) untuk membantu golongan gelandangan ini kembali kepada masyarakat. Mereka turut dilibatkan dengan sesi temuduga bersama majikan yang bersesuaian termasuklah bantuan penyediaan *resume* untuk meningkatkan peluang mendapatkan pekerjaan.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : DR. RADZI JIDIN [PUTRAJAYA]**

**TARIKH : 26 OGOS 2025 (SELASA)**

**SOALAN**

**DR. RADZI JIDIN [PUTRAJAYA]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan :

- a. kos keseluruhan pembangunan projek Kota MADANI dan kaedah perolehan yang digunakan serta pecahan kos mengikut komponen infrastruktur dan fasa pelaksanaan
- b. komitmen yang perlu dibayar oleh Kerajaan kepada pemaju bagi setiap tahun dan jumlah tahun pembayaran tahunan ini perlu ditanggung.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, projek pembangunan Kota MADANI melibatkan kawasan seluas 102 ekar di Presint 19, Putrajaya, dengan anggaran kos keseluruhan berjumlah sekitar RM4.0 bilion.
2. Dari segi kewangan, projek ini dilaksanakan melalui kerjasama dengan sektor swasta tanpa membebankan perbelanjaan Kerajaan. Pembangunan Kota MADANI dilaksanakan melalui kerjasama awam-swasta menggunakan model BLMT (Bina, Sewa, Selenggara, Pindah Milik). Di bawah model BLMT, Kerajaan tidak menanggung kos pembangunan secara langsung semasa pelaksanaan. Sebaliknya, bayaran akan dibuat dalam bentuk sewaan tahunan kepada pemaju selepas projek disiapkan dan diserahkan kepada Kerajaan.
3. Perbelanjaan bagi projek ini akan diteliti secara terperinci oleh Unit Kerjasama Awam Swasta (UKAS), Jabatan Perdana Menteri, dan perlu melalui proses pengurusan nilai serta prosedur kelulusan yang ditetapkan oleh kerajaan.
4. Tempoh bayaran sewaan ini dijangka berlangsung selama 25 tahun, selaras dengan tempoh konsesi yang dipersetujui. Jumlah bayaran tahunan akan ditentukan berdasarkan nilai pembangunan akhir, kos penyelenggaraan dan struktur kewangan projek yang sedang dimuktamadkan oleh UKAS bersama pihak pemaju.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : TUAN FONG KUI LUN [BUKIT BINTANG]**

**TARIKH : 26 OGOS 2025 (SELASA)**

**SOALAN**

**TUAN FONG KUI LUN [BUKIT BINTANG]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan langkah DBKL dan agensi untuk menangani 'ulat parkir' di kawasan seperti Tingkat Tong Shin, Jalan Rembia, Jalan Sahabat dan Jalan Petaling serta meningkatkan kawalan keselamatan.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur telah menubuhkan satu pasukan khas bagi mengambil tindakan ke atas aktiviti jaga parkir tanpa kebenaran (ulat parkir) dengan membuat rondaan secara harian, pemantauan aduan awam serta melalui operasi khas yang dinamakan Ops JAGA (Penjaga Kereta/ Motosikal Tanpa Kebenaran). Seramai 15 orang petugas penguat kuasa telah ditugaskan untuk membuat pemantauan dan menguruskan aduan berkaitan aktiviti jaga parkir atau ulat parkir di sekitar Kuala Lumpur. DBKL juga telah menetapkan Sasaran Kerja Tahunan dengan sebanyak 24 siri Tindakan Khas disasarkan pada tahun 2025 yang mana memfokuskan lokasi-lokasi hotspot sekitar Pusat Bandar Kuala Lumpur.
2. Tindakan penguatkuasaan yang diambil ke atas ulat parkir adalah selaras dengan peruntukan di bawah **Seksyen 50(3), Akta Pengangkutan Jalan 1987** dan mereka yang ditangkap akan didakwa di Mahkamah Majistret DBKL dengan tuduhan di bawah **Seksyen 119(2), Akta Pengangkutan Jalan 1987**. Sekiranya disabitkan kesalahan, mereka akan dikenakan denda tidak melebihi RM2000 atau penjara tidak melebihi enam bulan bagi kesalahan pertama manakala bagi kesalahan kali kedua dan seterusnya, denda tidak melebihi RM4000 atau penjara tidak melebihi satu bulan atau kedua-duanya sekali.

3. Berdasarkan statistik tindakan bagi bulan Januari 2025 sehingga kini, sebanyak **43 tindakan penguatkuasaan** telah diambil ke atas penjaga parkir haram atau ulat parkir yang mana **26 kes telah dibawa ke mahkamah** untuk proses pendakwaan dan **17 kes** lagi telah diberikan “aku janji”.

4. DBKL juga telah menempatkan enam (6) kekuatan petugas dengan tiga (3) shif penugasan di Kuala Lumpur Command & Control Centre bagi membuat pemantauan melalui CCTV berkenaan isu ulat parkir. Sebanyak 123 liputan CCTV telah ditumpukan di laluan utama seperti Jalan Bukit Bintang, Jalan Raja Chulan, Jalan Pudu, Jalan Imbi, Jalan Sultan Ismail, Jalan Alor, Jalan Bulan, Jalan Changkat Bukit Bintang, Jalan Ceylon, Jalan Tong Shin, Jalan Berangan, Jalan Beremi, Jalan Walter Granier dan lain-lain.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : BUKAN LISAN (BERTULIS)**

**DARIPADA : DATUK SERI IR. DR. WEE KA SIONG  
[AYER HITAM]**

**SOALAN**

**DATUK SERI IR. DR. WEE KA SIONG [AYER HITAM]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan justifikasi penetapan kriteria perolehan digunapakai dalam menetapkan pemilihan bagi pemaju yang akan membangunkan Kota MADANI dengan telus dan kenapa Kerajaan memberi komitmen yang begitu tinggi untuk sesebuah projek mega apabila terdapat isu kos sara hidup, penyasaran semula subsidi dan kekangan kewangan di Universiti Awam.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, Putrajaya Holdings Sdn. Bhd. (PJHSB) adalah pemaju utama bagi Kota MADANI. Kriteria pemilihan pemaju adalah seperti berikut :
  - a. Merupakan pemaju utama dalam pembangunan Putrajaya dengan rekod pencapaian yang cemerlang;
  - b. Dimiliki sepenuhnya oleh Kerajaan bagi menjamin kawalan penuh dalam pelaksanaan projek; dan
  - c. Mempunyai keupayaan kewangan yang kukuh serta kepakaran teknikal hasil lebih 30 tahun pengalaman dalam pembangunan bandar.
2. Dari segi kewangan, projek ini tidak membebankan Kerajaan kerana dilaksanakan melalui kerjasama awam-swasta berasaskan model BLMT (Bina, Sewa, Selenggara, Pindah Milik). Melalui model ini, kos pembangunan ditanggung oleh pemaju, manakala Kerajaan hanya membuat bayaran sewaan tahunan setelah projek siap dan diserahkan. Pendekatan ini membolehkan pembangunan strategik diteruskan tanpa memberi tekanan kepada kedudukan fiskal negara.
3. Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) ke atas Pengurusan Pembangunan Putrajaya pada tahun 2021 menunjukkan PJHSB sepatutnya membina sebanyak 35,000 unit kuarters Kerajaan di Putrajaya. Namun, pada masa ini, hanya terdapat 22,452 unit telah disediakan, manakala baki sejumlah 12,548 unit kuarters lagi belum dibangunkan.

4. Menyedari keperluan mendesak ini, Kerajaan telah mengilhamkan pembangunan Kota MADANI sebagai sebuah kawasan perumahan bersepadu yang berkualiti tinggi dan kompak, dengan tumpuan khusus kepada penyediaan kuarters kediaman bagi penjawat awam, khususnya kumpulan pelaksana yang selama ini terkesan oleh kekurangan penawaran unit kuarters di Putrajaya.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : BUKAN LISAN (BERTULIS)**

**DARIPADA : DATO' SERI DR. WAN AZIZAH DR. WAN  
ISMAIL [BANDAR TUN RAZAK]**

**SOALAN**

**DATO' SERI DR. WAN AZIZAH DR. WAN ISMAIL [BANDAR TUN RAZAK]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan tindakan berterusan serta langkahlangkah penguatkuasaan pembatalan lesen peniaga tempatan akibat menyewakan lesen kepada warga asing di premis perniagaan di kawasan perumahan PPR dan PA di Kuala Lumpur.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) sentiasa membuat pemantauan dan tindakan terhadap aktiviti perniagaan yang melibatkan warga asing di sekitar Kuala Lumpur dengan melaksanakan tindakan sita serta-merta ke atas barangan perniagaan warga asing, membuat penutupan premis sekiranya premis perniagaan dikendalikan sepenuhnya oleh warga asing dan mengeluarkan notis kesalahan terhadap pemilik premis yang didapati menggajikan warga asing tanpa permit kerja yang sah ataupun menyewakan lesen perniagaan kepada warga asing seterusnya pemilik premis tersebut akan disyorkan untuk tindakan pembatalan lesen perniagaan.

2. DBKL akan terus memperkukuh tindakan penguatkuasaan dan kerjasama rentas agensi bagi memastikan premis perniagaan di kawasan perumahan tidak disalah guna serta kekal mematuhi undang-undang demi melindungi peluang ekonomi rakyat tempatan serta memelihara kesejahteraan komuniti bandar. Sehubungan dengan itu, DBKL akan melaksanakan tindakan berterusan melalui :-

- a. Pemantauan berkala dan risikan bagi mengesan premis yang dikendalikan oleh warga asing tanpa kebenaran sah.
- b. Tindakan pembatalan lesen serta-merta ke atas pemegang lesen tempatan yang terbukti menyewakan lesen mereka, selaras dengan peruntukan di bawah Undang-Undang Kecil Perlesenan Tred, Perniagaan dan Perindustrian (WPKL) 2016.
- c. Operasi bersepadu bersama agensi seperti Jabatan Imigresen dan Polis Diraja Malaysia bagi membanteras aktiviti perniagaan haram oleh warga asing.

2.4. Senarai hitam pemohon yang terlibat daripada memohon lesen baharu atau memperbaharui lesen sedia ada.

3. Pada 25 April 2024, DBKL telah melaksanakan satu Operasi Bersepadu Roboh Struktur di Blok D, PPR Kerinchi, Jalan Pantai Permai 2, Kuala Lumpur. Struktur kekal tersebut didirikan di dalam kawasan PPR dan dikendalikan oleh warga asing. Oleh itu, tindakan penguatkuasaan roboh telah dilaksanakan.

4. Bagi tempoh Januari hingga Jun 2025, sebanyak 80 notis telah dikeluarkan ke atas penyewa premis perniagaan di kawasan PA/PPR atas pelbagai kesalahan. Daripada jumlah tersebut, 33 unit premis telah dikenakan tindakan rampasan atau sitaan.

5. Pihak DBKL sentiasa menjalankan pemantauan berkala dan berterusan bagi memastikan pematuhan terhadap syarat penyewaan yang ditetapkan.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : BUKAN LISAN (BERTULIS)**

**DARIPADA : TUAN FONG KUI LUN [BUKIT BINTANG]**

**SOALAN**

**TUAN FONG KUI LUN [BUKIT BINTANG]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan bagi 13 tapak pembaharuan semula bandar di Kuala Lumpur menurut seksyen 21(2) Akta 267, adakah sah bagi DBKL menerima permohonan kebenaran merancang daripada pemaju dalam keadaan pemilikan tanah masih tidak lengkap.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, merujuk kepada Pelan Struktur Kuala Lumpur 2040 (PSKL 2040) yang telah diwartakan pada 19 Oktober 2023 dan Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 (PTKL2040) yang telah diwartakan pada 28 Mei 2025, sebanyak 139 tapak dikenal pasti sebagai kawasan yang berpotensi untuk pembangunan semula.
2. Mengikut Seksyen 21(2) Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 (Akta 267) menyatakan “Jika pemohon itu bukan pemunya tanah yang di atasnya pembangunan hendak dijalankan, kebenaran bertulis pemunya tanah itu mengenai pembangunan yang dicadangkan itu hendaklah diperoleh dan dicatitkan atas permohonan itu”.
3. Merujuk kepada Panduan Pelaksanaan Pembaharuan Semula Kuala Lumpur yang diterbitkan oleh Kementerian Wilayah persekutuan (2021), sesuatu cadangan pembangunan semula hendaklah dipertimbangkan di dalam jawatankuasa teknikal iaitu Jawatankuasa Pusat Setempat (JKPS) di peringkat Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) serta Jawatankuasa Eksekutif Infrastruktur dan Projek Khas (JKEI) di Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP) sebelum cadangan pembangunan semula tersebut boleh dilaksanakan.
4. Sekiranya permohonan cadangan pembangunan semula tersebut dipertimbangkan dan menepati syarat serta kriteria yang telah ditetapkan termasuk peratusan ambang persetujuan, pemaju atau pemohon boleh mengemukakan permohonan bagi melaksanakan prosedur pengambilan tanah selaras dengan Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486) bagi baki unit-unit yang tidak bersetuju. Pemaju atau pemohon dalam masa yang sama boleh mengemukakan permohonan kebenaran perancangan melalui Urusetia Pusat Setempat (OSC) DBKL.

5. Sekiranya pemohon telah mengemukakan permohonan kebenaran perancangan dalam keadaan pemilikan tanah masih tidak lengkap, perintah pembangunan tidak boleh dikeluarkan sehingga pemohon mematuhi prosedur pembangunan semula serta prosedur pengambilan tanah yang telah ditetapkan.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : BUKAN LISAN (BERTULIS)**

**DARIPADA : TUAN FONG KUI LUN [BUKIT BINTANG]**

**SOALAN**

**TUAN FONG KUI LUN [BUKIT BINTANG]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan kedudukan muktamad mengenai usaha pemulihan projek Plaza Rakyat yang telah sekian lama terbengkalai di tengah-tengah pusat ibu kota Kuala Lumpur.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, projek Plaza Rakyat terletak di Jalan Pudu, Kuala Lumpur berkeluasan 15.24 ekar yang pada asalnya dilaksanakan secara usahasama di antara Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) dengan Syarikat Plaza Rakyat Sdn Bhd. Pembangunan Plaza Rakyat terhenti sekitar tahun 1996 kerana masalah kewangan yang dihadapi oleh syarikat.
2. Bagi meneruskan pembangunan di tapak, Syarikat Profit Consortium Sdn Bhd telah ditawarkan secara *Outright Sale* dengan keadaan tapak sebagaimana adanya.
3. Namun, penjualan tanah kepada Profit Consortium Sdn Bhd telah dibatalkan oleh DBKL melalui Notis Penamatan bertarikh 5 Januari 2024 kerana kegagalan Syarikat mendapatkan kelulusan pindaan Pelan Bangunan (ABP) dan menyelesaikan baki bayaran nilai tanah.
4. Syarikat tidak bersetuju dengan penamatan perjanjian jual beli tanah tersebut dan telah mengemukakan Saman Pemula di Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur kepada Datuk Bandar dengan mendakwa Notis Penamatan yang dikeluarkan tidak sah dan menuntut ganti rugi kepada DBKL.
5. DBKL berpandangan susulan kewujudan kes mahkamah yang belum selesai sepenuhnya, sebarang cadangan pengambilalihan liabiliti adalah dilihat sebagai satu tindakan pramatang kerana ia melibatkan implikasi kewangan dan perundangan di pihak DBKL.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : BUKAN LISAN (BERTULIS)**

**DARIPADA : TUAN TAN KOK WAI [CHERAS]**

**SOALAN**

**TUAN TAN KOK WAI [CHERAS]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan jumlah lot tanah milik Datuk Bandar Kuala Lumpur yang bersesuaian dan berada dalam radius 2km dengan tapak pembinaan untuk digunapakai sebagai tempat penempatan sementara bagi para penduduk sewaktu projek pembangunan semula bandar dilaksanakan.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Yang Berhormat, penempatan sementara bagi projek pembangunan semula bandar di atas tanah hakmilik adalah di bawah tanggungjawab pemaju. Merujuk kepada senarai semak permohonan projek pembangunan semula, Panduan Pelaksanaan Pembaharuan Semula Bandar ada menyatakan pemaju perlu mengemukakan laporan ringkas kesan impak sosial dan cadangan mitigasi meliputi cadangan penempatan sementara.
2. Walau bagaimanapun, cadangan penempatan sementara ini adalah tertakluk kepada perbincangan dan persetujuan bersama dengan pemilik yang terlibat.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : BUKAN LISAN (BERTULIS)**

**DARIPADA : TUAN LIM LIP ENG [KEPONG]**

**SOALAN**

**TUAN LIM LIP ENG [KEPONG]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan punca gangguan sistem perkhidmatan dalam talian Dewan Bandaraya Kuala Lumpur pada April lalu, jumlah kos projek sistem tersebut dan sama ada projek itu dianugerahkan melalui proses tender.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) telah mengalami gangguan sistem perkhidmatan dalam talian pada 27 April 2025 dan sistem yang terjejas mula dipulihkan secara berperingkat mulai 5 Mei 2025. Punca gangguan sistem perkhidmatan dalam talian adalah disebabkan gangguan perisian *malware* yang menyebabkan sistem gagal beroperasi dengan baik.
2. DBKL telah menjalinkan kerjasama strategik dengan Agensi Keselamatan Siber Negara (NACSA) dan Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia (MCMC) bagi mendapatkan khidmat nasihat teknikal dalam usaha pemulihan sistem penyampaian perkhidmatan agar dapat kembali beroperasi seperti sediakala.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : BUKAN LISAN (BERTULIS)**

**DARIPADA : TUAN LIM LIP ENG [KEPONG]**

**SOALAN**

**TUAN LIM LIP ENG [KEPONG]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan dasar dan inisiatif Kerajaan dalam mengawal harga rumah di Kuala Lumpur, serta jumlah rumah kediaman di Kuala Lumpur yang tidak berpenghuni kini dan sebab-sebabnya.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, harga penjualan rumah bagi pasaran terbuka adalah berdasarkan kepada cadangan daripada pihak pemaju.
2. Seterusnya, Kerajaan melalui Jabatan Wilayah Persekutuan telah melaksanakan beberapa inisiatif pengawalan harga rumah seperti pelaksanaan **Dasar Rumah Mampu Milik Wilayah Persekutuan** dan **Garis Panduan Residensi Madani Wilayah Persekutuan**. Kedua-dua inisiatif ini bertujuan menggalakkan pembangunan dan penyediaan rumah mampu milik bagi golongan sasaran di Wilayah Persekutuan.
3. Antara inisiatif ini, termasuk pengecualian caj pembangunan berdasarkan peraturan unit rumah mampu milik yang dibina dalam sesuatu projek. Beberapa skim perumahan mampu milik juga sedang giat dilaksanakan di Wilayah Persekutuan, antaranya Residensi Wilayah dan Program Perumahan Penjawat Awam Malaysia (PPAM). Skim ini tertakluk kepada pematuhan piawaian yang ditetapkan oleh dasar dan garis panduan sedia ada.
4. Harga jualan maksimum bagi Rumah Mampu Milik di Wilayah Persekutuan ditetapkan tidak melebihi **RM300,000 seunit**, dengan saiz minimum **900 kaki persegi**. Manakala bagi Residensi Madani, harga jualan tidak melebihi **RM200,000 seunit** dan saiz minimum rumah ialah **800 kaki persegi**.

5. Berhubung soalan mengenai jumlah rumah kediaman yang tidak berpenghuni di Kuala Lumpur, pihak Jabatan Wilayah Persekutuan akan meneliti perkara ini. Kerjasama dengan pihak berkuasa tempatan serta agensi perumahan untuk mengenal pasti punca sebenar ketidakpenghunian, antaranya termasuk faktor penghijrahan ke kawasan lain, pembelian rumah kedua sebagai aset pelaburan, lokaliti pemilik, isu penawaran dan permintaan serta lainlain.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : BUKAN LISAN (BERTULIS)**

**DARIPADA : TUAN HAJI ABDUL LATIFF BIN ABDUL  
RAHMAN [KUALA KRAI]**

**SOALAN**

**TUAN HAJI ABDUL LATIFF BIN ABDUL RAHMAN [KUALA KRAI]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan perincian kos yang perlu dibayar oleh Kerajaan kepada syarikat pemaju yang melaksanakan projek pembinaan Kota Madani yang bernilai RM4 bilion dengan menggunakan kaedah Build-LeaseMaintain-Transfer (BLMT) selama tempoh 25 tahun.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Model BLMT merupakan salah satu bentuk pelaksanaan di bawah konsep PPP yang memberi kelebihan utama, antaranya:

- i. Mengurangkan keperluan perbelanjaan permulaan oleh Kerajaan, berbanding pelaksanaan melalui peruntukan pembangunan (*Development Expenditure* – DE) yang memerlukan dana tunai yang besar pada masa sekarang;
- ii. Kos ditanggung oleh pemaju dalam fasa pembangunan, bayaran hanya dibuat oleh Kerajaan selepas penyiapan dan melalui bayaran pajakan;
- iii. Pengurangan risiko kewangan kepada Kerajaan sekiranya berlaku kelewatan atau isu teknikal semasa pelaksanaan; dan
- iv. Pemindahan aset kepada Kerajaan selepas tamat tempoh pajakan (contohnya 25 tahun).

2. Komitmen yang perlu dibayar oleh Kerajaan kepada syarikat konsesi melalui Caj Ketersediaan (*Availability Charges* – AC) dan Caj Penyelenggaraan (*Maintenance Charges* – MC) secara bulanan ini hanya akan dimuktamadkan setelah semua skop pembangunan dan penyelenggaraan dikenal pasti. Caj-caj ini juga akan dirundingkan sebelum pembangunan projek siap bagi memastikan bayaran dapat dibuat sebaik sahaja projek diserahkan kepada Kerajaan. Kadar bayaran AC dan MC yang dirunding ini akan dibawa untuk pertimbangan dan persetujuan Jemaah Menteri.

3. Secara keseluruhan, jika dibandingkan dengan model terdahulu, projek Kota Madani tidak membebankan kewangan Kerajaan, malah memberikan pelbagai manfaat strategik, antaranya:

- i. Kerajaan tidak perlu mengeluarkan perbelanjaan semasa tempoh pembinaan;
- ii. Kerajaan tidak perlu membuat pinjaman untuk membangunkan kuarters Kerajaan;
- iii. Mewujudkan peluang pekerjaan baharu;
- iv. Menyumbang kepada peningkatan Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNK); dan
- v. Menjadikan projek Kota Madani sebagai penanda aras baharu dalam pembangunan kuarters Kerajaan pada masa hadapan.

4. Pembangunan Kota MADANI juga seiring dengan pembangunan infrastruktur dan kemudahan asas antaranya sekolah vertikal, taska, dewan komuniti, klinik, masjid, balai polis dan kemudahan awam lain. Ini adalah untuk memastikan agar dapat membentuk sesebuah ekosistem yang kondusif. Kos pembangunan Kota Madani dapat diminimalkan kerana menggunakan pendekatan berpusat dan padat (*compact development*) yang membolehkan penyediaan infrastruktur dilakukan secara bersepadu dan kos yang lebih efektif berbanding pembinaan kuarters secara berselerak.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : BUKAN LISAN (BERTULIS)**

**DARIPADA : TUAN WAN AHMAD FAYHSAL BIN WAN  
AHMAD KAMAL [MACHANG]**

**SOALAN**

**TUAN WAN AHMAD FAYHSAL BIN WAN AHMAD KAMAL  
[MACHANG]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan apakah kewajaran  
cadangan pembinaan Kota MADANI dari segi infrastruktur, sumber  
kewangan dan kesan kepada alam sekitar.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, dari sudut infrastruktur, pembangunan Kota MADANI dirangka dengan berteraskan teknologi pintar dan kelestarian. Antara kemudahan yang disepadukan termasuklah sistem pengurusan sisa pepejal yang menyeluruh, teknologi penuaian air hujan, laluan pejalan kaki berbumbung solar, sistem lampu isyarat pintar, serta pemasangan CCTV bagi keselamatan komuniti. Pendekatan ini bukan sahaja meningkatkan keberkesanan pengurusan bandar, malah menyediakan persekitaran yang lebih selesa dan mesra rakyat.
2. Dari aspek alam sekitar, pelaksanaan projek ini menekankan prinsip pembangunan rendah karbon dan pemeliharaan landskap semula jadi Putrajaya. Reka bentuk Kota MADANI turut memasukkan elemen hijau seperti rangkaian kawasan lapang dan landskap hijau, perumahan pintar berkecekapan tenaga, serta mobiliti aktif melalui laluan pejalan kaki dan berbasikal. Semua ini selaras dengan aspirasi bandar hijau yang mesra alam dan berdaya huni.
3. Selain itu, pembangunan Kota MADANI merupakan kesinambungan daripada asas perancangan Putrajaya sejak tahun 1995 yang menekankan konsep pembangunan menegak dan bandar kompak. Konsep ini dirangka bagi mengelakkan penyebaran bandar secara mendatar (urban sprawl) , memastikan kecekapan penggunaan tanah, serta mengimbangi kepadatan pembangunan dengan jaringan hijau, tasik buatan dan kawasan rekreasi. Dengan itu, Kota MADANI bukan sahaja sejajar dengan visi asal Putrajaya sebagai bandar taman pintar dan rendah karbon, malah memperkukuh daya huni serta kelestarian bandar untuk generasi akan datang.

4. Dari segi kewangan, projek ini tidak membebankan Kerajaan kerana dilaksanakan melalui kerjasama awam-swasta berasaskan model BLMT (Bina, Sewa, Selenggara, Pindah Milik). Melalui model ini, kos pembangunan ditanggung oleh pemaju, manakala Kerajaan hanya membuat bayaran sewaan tahunan setelah projek siap dan diserahkan. Pendekatan ini membolehkan pembangunan strategik diteruskan tanpa memberi tekanan kepada kedudukan fiskal negara.

5. Pembangunan Kota MADANI dilihat wajar kerana ia mengimbangi keperluan infrastruktur moden, kelestarian alam sekitar, kesinambungan visi asal Putrajaya dan tanggungjawab fiskal Kerajaan, sekali gus menjadikan Putrajaya sebagai model bandar pintar dan mampan untuk masa hadapan.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : BUKAN LISAN (BERTULIS)**

**DARIPADA : TAN SRI DATO' SERI HAJI ABDUL HADI BIN  
AWANG [MARANG]**

**SOALAN**

**TAN SRI DATO' SERI HAJI ABDUL HADI BIN AWANG [MARANG]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan bagaimana Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 dirancang untuk mengelakkan urbanisasi bersifat elit yang menyingkirkan golongan berpendapatan rendah dan bagaimana ia benar-benar mendukung prinsip keterangkuman yang ditekankan Kerajaan.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 (PTKL2040) mengambil pendekatan yang menyeluruh bagi memastikan tiada komuniti yang terpinggir dalam arus pembangunan bandar. Pendekatan ini diterjemahkan melalui perancangan fizikal, sosial dan ekonomi yang inklusif, dengan langkah-langkah khusus bagi menangani keperluan kumpulan rentan serta memastikan akses saksama kepada perumahan, kemudahan, peluang ekonomi dan ruang awam. Antara langkah utama yang digariskan dalam PTKL2040 untuk mengelakkan peminggiran komuniti termasuklah:

**i. Penyediaan Perumahan Pelbagai Pilihan dan Mampu Milik**

PTKL2040 menetapkan strategi pembangunan perumahan pelbagai kategori yang merangkumi perumahan mikro, unit kecil, transit, perumahan pekerja dan perumahan warga emas. Ia juga meneruskan program rumah mampu milik serta memperkukuh perumahan awam seperti PPR dan PASS (Perumahan Awam Sewa Bersubsidi). Ini memastikan pelbagai lapisan masyarakat, khususnya B40 dan M40, mempunyai pilihan kediaman yang bersesuaian dan berkualiti, sekaligus mencegah pengusiran atau peminggiran akibat tekanan pasaran hartanah selaras dengan sasaran penyediaan 40% rumah mampu milik di Kuala Lumpur menjelang tahun 2040.

**ii. Penjanaan Semula Kawasan Lama dan Stabil Secara Inklusif**

PTKL2040 merangka strategi penjanaan semula kawasan perumahan lama dengan memberi tumpuan kepada pemuliharaan komuniti sedia ada. Pendekatan ini dilaksanakan dengan mengambil kira kesejahteraan sosial,

akses kepada kemudahan, serta pengekalan jaringan sosial penduduk setempat.

**iii. Penekanan kepada Kemudahan Masyarakat**

Pelan ini memperuntukkan pembangunan hab komuniti dan kemudahan asas yang mencukupi, berkualiti dan mudah diakses termasuk di kawasan kejiranan berpendapatan rendah. Ini termasuk pusat kesihatan, pendidikan, keselamatan, rekreasi, perpustakaan, serta pusat penjagaan haiwan dan tempat ibadah. Pendekatan ini menjamin bahawa setiap komuniti, termasuk yang kurang berkemampuan, tidak dinafikan hak kepada kemudahan bandar. PTKL2040 telah mengenal pasti tapak-tapak bagi pembangunan kemudahan masyarakat baharu iaitu 5 tapak balai bomba, 5 tapak kemudahan kesihatan, 3 tapak balai polis, 20 tapak sekolah dan 2 tapak perkuburan Islam.

**iv. Memperkasakan Keterangkuman Bandar di Kawasan Pembangunan Berorientasikan Transit (TOD)**

PTKL2040 menyokong pendekatan pembangunan bandar yang menyeluruh dan inklusif dengan memastikan penyediaan perumahan mampu milik, kawasan lapang dan kemudahan masyarakat yang mencukupi di kawasan pembangunan berorientasikan transit (TOD). Melalui strategi ini, kawasan sekitar stesen-stesen rel iaitu Kawasan Zon Perancangan Transit (TPZ) dan Zon Pengaruh Transit (TIZ) tidak hanya dibangunkan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi, tetapi turut dirancang untuk menampung keperluan pelbagai lapisan masyarakat termasuk golongan berpendapatan rendah dan sederhana. Penyediaan perumahan pelbagai kategori, termasuk unit mampu milik digabungkan dengan pembangunan taman rekreasi, laluan pejalan kaki dan kemudahan masyarakat seperti sekolah, pusat kesihatan dan hab komuniti, bagi membina persekitaran hidup yang seimbang dan inklusif. Pendekatan ini bukan sahaja menggalakkan penggunaan pengangkutan awam dan mengurangkan kebergantungan kepada kenderaan persendirian, tetapi juga memastikan tiada komuniti yang terpinggir daripada akses kepada kemudahan dan kualiti hidup bandar yang sepatutnya dinikmati oleh semua.

**v. Penglibatan Komuniti dalam Proses Perancangan dan Pelaksanaan**

Proses penyediaan PTKL2040 sendiri menekankan libat urus awam yang luas dan berterusan, termasuk sesi rundingan bersama komuniti setempat, pertubuhan bukan kerajaan (NGO), akademik dan sektor swasta. Ini memastikan suara pelbagai kumpulan didengar dan dimasukkan dalam penyusunan strategi dan inisiatif pelan.

**vi. Pengangkutan Awam dan Mobiliti Inklusif**

Dengan memberi tumpuan kepada pembangunan sistem pengangkutan awam yang meluas serta laluan pejalan kaki dan mikromobiliti yang selamat, PTKL2040 memastikan semua golongan termasuk yang tidak memiliki kenderaan persendirian, OKU, warga emas dan kanak-kanak mendapat akses mudah dan saksama kepada peluang pekerjaan, pendidikan dan perkhidmatan bandar.

**vii. Pemeliharaan Identiti dan Warisan Komuniti Tradisional**

Melalui perancangan kampung tradisi, PTKL2040 melindungi kawasan kampung tradisi daripada ditekan oleh pembangunan intensif yang boleh menjejaskan identiti dan jaringan sosial masyarakat asal. Pendekatan pemeliharaan dan pembangunan semula secara berhemah diterapkan agar pembangunan berlaku tanpa menggugat kepentingan komuniti tempatan.

**viii. Pemerkasaan Sosial dan Ekonomi Sektor Informal**

Pelan ini juga memperkenalkan inisiatif seperti program inkubasi usahawan kecil, ruang penjaja di perumahan mampu milik, serta pemodenan sektor informal, sebagai usaha untuk meningkatkan daya saing ekonomi golongan berpendapatan rendah dan pekerja tidak formal tanpa perlu meninggalkan kawasan asal mereka selaras dengan sasaran bagi mewujudkan 120,000 pekerja sektor informal menjelang tahun 2040.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : BUKAN LISAN (BERTULIS)**

**DARIPADA : PUAN TERESA KOK SUH SIM [SEPUTEH]**

**SOALAN**

**PUAN TERESA KOK SUH SIM [SEPUTEH]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan :

- a. bilangan pindaan dalam draf asal Pelan Tempatan Kuala Lumpur (PTKL) 2040 selepas libat urus dan perbincangan dengan banyak pihak; dan
- b. senarai pindaan draf PTKL 2040 dalam bentuk kategori dan di setiap kawasan parlimen di Kuala Lumpur.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA**  
**MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI**  
**(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, secara umumnya, sebanyak 684 pindaan telah dibuat ke atas Draf Pelan Tempatan Kuala Lumpur (PTKL) 2040 yang asal setelah mengambil kira pandangan awam yang telah dikemukakan semasa tempoh Publisiti Awam Draf PTKL2040. Berikut adalah perincian pindaan yang telah dilaksanakan mengikut Jilid PTKL2040 seperti berikut :

| <b>Jilid</b>              | <b>Pindaan Khusus</b>                 | <b>Pindaan Teknikal</b>                                                  | <b>Penggabungan</b> |
|---------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Jilid 1<br>Bahagian 1     | 48                                    | 98                                                                       | -                   |
| Jilid 1<br>Bahagian 2     | 157 kawasan<br>(melibatkan 1,198 lot) | 7 kawasan<br>(melibatkan nama kawasan, nama jalan, dan pindaan nama lot) | -                   |
| Jilid 1<br>Bahagian 3     | 22                                    | 52                                                                       | -                   |
| Jilid 2                   | 69                                    | 196                                                                      | 35                  |
| <b>Jumlah Keseluruhan</b> | <b>296 Pindaan</b>                    | <b>353 pindaan</b>                                                       | <b>35 pindaan</b>   |

2. Pindaan bagi dokumen di dalam PTKL2040 merangkumi keseluruhan Kuala Lumpur secara umumnya. Jilid 1 Bahagian 2 PTKL2040 mengandungi Peta Zon Guna Tanah dan Intensiti bagi setiap lot tanah di Kuala Lumpur. Berikut adalah senarai pindaan yang telah dilaksanakan mengikut kawasan parlimen di Kuala Lumpur.

| Jilid                     | Parlimen             | Bilangan Pindaan |
|---------------------------|----------------------|------------------|
| Jilid 1 Bahagian 1        | Seluruh Kuala Lumpur | 146              |
| Jilid 1 Bahagian 2        | Bandar Tun Razak     | 10               |
|                           | Batu                 | 12               |
|                           | Bukit Bintang        | 15               |
|                           | Cheras               | 13               |
|                           | Kepong               | 8                |
|                           | Lembah Pantai        | 17               |
|                           | Segambut             | 30               |
|                           | Seputeh              | 22               |
|                           | Setiawangsa          | 15               |
|                           | Titi Wangsa          | 9                |
|                           | Wangsa Maju          | 6                |
| Jilid 1 Bahagian 3        | Seluruh Kuala Lumpur | 74               |
| Jilid 2                   | Seluruh Kuala Lumpur | 300              |
| <b>Jumlah Keseluruhan</b> |                      | <b>684</b>       |

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : BUKAN LISAN (BERTULIS)**

**DARIPADA : PUAN TERESA KOK SUH SIM [SEPUTEH]**

**SOALAN**

**PUAN TERESA KOK SUH SIM [SEPUTEH]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan :

- a. senarai tapak pembangunan semula di Kuala Lumpur yang telah dikenalpasti dan akan diadakan dalam tempoh 2 tahun yang akan datang; dan
- b. apakah insentif diberi kepada pemaju dan bilangan sesi libat urus di antara DBKL dengan pemaju/konsultan projek telah diadakan bagi setiap projek pembangunan semula.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, merujuk kepada Pelan Struktur Kuala Lumpur 2040 (PSKL 2040) yang telah diwartakan pada 19 Oktober 2023 dan Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 (PTKL2040) yang telah diwartakan pada 25 Mei 2025, 139 tapak dikenalpasti sebagai kawasan yang berpotensi untuk pembangunan semula. Selain itu, sekiranya terdapat tapak lain yang menepati syarat dan kriteria yang ditetapkan juga boleh dipertimbangkan sebagai tapak pembangunan semula.
2. Sehingga kini pihak Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) telah menerima sebanyak 34 permohonan daripada 139 tapak tersebut yang melibatkan tanah milik Datuk Bandar serta tanah hakmilik swasta. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 2 permohonan telah dikeluarkan perintah pembangunan dan pelaksanaan kerjakerja pembangunan sedang dijalankan di tapak. Manakala bagi 32 tapak selebihnya, permohonan tersebut sedang dalam penelitian DBKL dan Jabatan Wilayah Persekutuan.
3. Merujuk kepada Panduan Pelaksanaan Pembaharuan Semula Kuala Lumpur yang diterbitkan pada tahun 2021 oleh Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP) yang kini dikenali sebagai Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), terdapat penerangan berkenaan insentif yang boleh dipertimbangkan bagi cadangan pembangunan semula. Antara insentif perancangan dan pembangunan bagi Pelaksanaan Pembaharuan Semula Kuala Lumpur yang telah dirangka didalam buku panduan tersebut adalah seperti berikut:

- i. Bagi pembangunan semula perumahan awam, insentif yang boleh dipertimbangkan adalah peningkatan densiti sehingga 1,400 ose dan pengecualian caj pembangunan bagi rumah ganti atau rumah mampu milik atau Perumahan Madani secara *proportionate*.
- ii. Bagi pembangunan semula perumahan swasta, insentif yang boleh dipertimbangkan adalah peningkatan densiti sehingga 1,200 ose dan juga pengecualian caj pembangunan bagi rumah ganti atau rumah mampu milik atau Perumahan Madani secara *proportionate*.
- iii. Bagi pembangunan bercampur adalah berdasarkan Pecahan Peratusan Kelayakan berdasarkan perincian di Kategori I, II dan III seperti berikut:
  - a) Bagi kategori 1, pemberian insentif tambahan boleh dipertimbangkan sehingga 50% dari intensiti asas bagi tapak yang melibatkan Pembangunan Kediaman / Perdagangan / Perindustrian Bertingkat dengan Pemilikan Tunggal melebihi 11 tingkat dan ke atas serta melibatkan kos pemindahan sementara penduduk/pemilik asal.
  - b) Bagi Kategori 2, pemberian insentif tambahan sehingga 30% boleh dipertimbangkan dari intensiti asas iaitu bagi kriteria tapak-tapak pemilikan tunggal bangunan 4 hingga 10 tingkat. Insentif tambahan sehingga 30% ini juga layak bagi kawasan bekas tapak pelupusan sisa pepejal/loji rawatan kumbahan, tapak-tapak institusi, pejabat kerajaan atau pemindahan kawasan setinggan secara *one-off*.
  - c) Bagi kategori 3, pemberian insentif tambahan sehingga 15% boleh dipertimbangkan dari intensiti asas iaitu bagi kriteria tapak-tapak pembangunan semula yang terdapat bangunan tidak melebihi 3 tingkat dengan tapak melebihi 20,000 kp serta tapak-tapak pembangunan semula yang melibatkan pengalihan *utility* (jalan, perpaipan atau gas).

4. Selain itu, insentif pembangunan semula bagi pembangunan bercampur ini juga boleh dipertimbangkan lain-lain insentif seperti berikut:

- i. Tambahan 30% intensiti daripada intensiti asas bagi tapak 400 meter dalam zon pembangunan berorientasikan transit (*transit-oriented development – TOD*), dan
- ii. Tambahan 30% intensiti daripada intensiti asas bagi cadangan 50% komponen residing (dalam zon perdagangan / pembangunan bercampur).

5. DBKL tidak menetapkan bilangan sesi libat urus di antara DBKL dengan pemaju atau konsultan projek bagi setiap projek pembangunan semula. Walaubagaimanapun, pemaju atau konsultan perlu mengikut prosedur sepertimana yang telah digariskan didalam Panduan Pelaksanaan Pembaharuan Semula Kuala Lumpur. Selain itu, sesuatu cadangan pembangunan semula juga akan dipertimbangkan didalam beberapa jawatankuasa di peringkat DBKL serta JWP sebelum cadangan pembangunan semula tersebut boleh dilaksanakan.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : BUKAN LISAN (BERTULIS)**

**DARIPADA : KAPTEN DATO' DR. ZULKAFPERI BIN  
HANAPI (BERSARA) [TANJONG KARANG]**

**SOALAN**

**KAPTEN DATO' DR. ZULKAFPERI BIN HANAPI (BERSARA)  
[TANJONG KARANG]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan status  
terkini pembangunan semula Projek Perumahan Awam (PPA) usang di  
Kuala Lumpur termasuk pelan pampasan dan penempatan semula bagi  
penduduk terjejas.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, pembangunan semula Projek Perumahan Awam (PPA) di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur terutamanya yang telah usang dan tidak lagi kondusif untuk didiami yang masih dalam peringkat pembangunan adalah Perumahan Awam (PA) Seri Pahang yang dijangka siap pada Januari 2026 dan akan dikenali sebagai Residensi Maarof di dalam Parlimen Lembah Pantai. Selain itu pembangunan semula Taman Ikan Emas di dalam Parlimen Bandar Tun Razak, yang melibatkan beberapa fasa pembangunan semula unit kediaman di mana fasa pertamanya iaitu Fasa 1C yang akan dikenali sebagai Residensi Lestari dijangka siap pada Julai 2026.

2. Pembangunan semula di kawasan perumahan awam adalah secara in situ di mana pembangunan semula unit kediaman baru dibangunkan terlebih dahulu di sekitar kawasan perumahan awam sedia ada dan kesemua penyewa ini hanya akan berpindah sebaik sahaja kediaman baru tersebut siap untuk diduduki. Unit kediaman baru ini adalah merupakan unit yang lebih besar berbanding sebelum ini dan kondusif untuk didiami serta dilengkapi dengan kemudahan awam seperti dewan komuniti, taman rekreasi, taman permainan kanak-kanak, surau, pejabat pengurusan, tadika dan taska.

3. Kedua-dua kawasan perumahan awam tersebut adalah merupakan 100% milik Datuk Bandar Kuala Lumpur di mana kesemua penyewa di kawasan perumahan tersebut akan ditawarkan untuk membeli kediaman baru yang bakal siap pada tahun 2026. Oleh itu, pembangunan semula ini tidak melibatkan sebarang pampasan kepada penyewa memandangkan kesemua unit perumahan awam tersebut merupakan milik Datuk Bandar Kuala Lumpur.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : BUKAN LISAN (BERTULIS)**

**DARIPADA : IR. TS. ZAHIR BIN HASSAN [WANGSA MAJU]**

**SOALAN**

**IR. TS. ZAHIR BIN HASSAN [WANGSA MAJU]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan :

- a. berapakah jumlah penyewa yang telah hilang kelayakan yang masih menduduki unit PPR dan PPA di Kuala Lumpur; dan
- b. apakah tindakan yang akan diambil ke atas penyewa yang telah hilang kelayakan bagi mengadili 32,000 pemohon berdaftar yang bertahun-tahun dalam pengkalan data.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, statistik dari tahun 2023 hingga 2025 menunjukkan sebanyak 429 permohonan lanjutan tempoh penyewaan telah ditolak kerana tidak lagi menepati syaratsyarat penyewaan yang ditetapkan.
2. Walau bagaimanapun, terdapat juga pemohon yang tidak lagi layak menduduki Perumahan Awam/Projek Perumahan Rakyat mengemukakan rayuan dengan alasan tidak mempunyai kediaman alternatif dan memohon penangguhan untuk berpindah.
3. Berdasarkan pertimbangan dan budi bicara Mesyuarat Jawatankuasa Rayuan, penangguhan di antara enam (6) bulan hingga dua (2) tahun diberikan kepada mereka sebagai tempoh lanjutan akhir bagi membolehkan mereka membuat perancangan dan berpindah dengan lebih teratur dan aman.
4. Penyewa yang gagal menyambung tempoh penyewaan akan diberikan Notis Gagal Sambung Tempoh Dan Notis Penamatan Perjanjian di mana Penyewa diminta menyerahkan kembali unit sewa berkenaan dalam tempoh 30 hari. Bagi Penyewa yang masih ingkar untuk tidak menyerahkan unit, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur akan memfailkan perkara tersebut ke mahkamah untuk mendapatkan Perintah Pengusiran sebelum tindakan pengusiran boleh diambil. Statistik dari tahun 2023 hingga 2025 menunjukkan penurunan jumlah pemohon yang layak menduduki PA/PPR iaitu sebanyak 1874 permohonan.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : BUKAN LISAN (BERTULIS)**

**DARIPADA : IR. TS. ZAHIR BIN HASSAN [WANGSA MAJU]**

**SOALAN**

**IR. TS. ZAHIR BIN HASSAN [WANGSA MAJU]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan halatuju penyesuaian Akta 267 dengan dasar pembangunan semula bandar serta sama ada Seksyen 12 akan memperkukuh hak penolakan pertama oleh pemilik hartanah dan digubal kaedah-kaedah pelaksanaannya.

**JAWAPAN**

**YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA  
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI  
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, dasar Pembangunan Semula Bandar di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur adalah selaras dengan Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 (Akta 267). Peruntukan di bawah Seksyen 12 Akta 267 memberi kuasa kepada Datuk Bandar dengan kelulusan Menteri untuk membuat keputusan berkaitan **perisytiharaan atau pembatalan kawasan tindakan** dalam konteks perancangan pembangunan di Wilayah Persekutuan.
2. Seksyen 12 ini memberikan fleksibiliti kepada Datuk Bandar untuk membuat perubahan pada pelan pembangunan sedia ada tertakluk kepada kelulusan Menteri yang bertindak sebagai mekanisme semak dan imbang terhadap keputusan Datuk Bandar tersebut.
3. Walau bagaimanapun, peruntukan mengenai “hak “penolakan pertama” (*right of first refusal*) kepada pemilik hartanah **tidak dinyatakan secara langsung** di bawah Seksyen 12 Akta 267. Oleh itu, persoalan yang dibangkitkan berhubung hak tersebut adalah di luar peruntukan seksyen 12.
4. Merujuk kepada Akta 267, Seksyen 47 (3) Apabila sesuatu Kawasan diisytiharkan sebagai Kawasan pembangunan, maka menjadi kewajipan Datuk Bandar untuk mengambil, melalui pembelian atau pengambilan paksa di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486]. Oleh itu, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) tidakewartakan kawasan-kawasan yang berpotensi bagi pembangunan semula sepertimana dinyatakan didalam PSKL 2040 dan PTKL 2040 bagi mengelakkan komitmen dan kos kepada DBKL.

Sekian, terima kasih.