



KEMENTERIAN WILAYAH PERSEKUTUAN

**TEKS UCAPAN
YB DATUK SERI UTAMA TENGKU ADNAN BIN TENGKU MANSOR
MENTERI WILAYAH PERSEKUTUAN**

**SEMPENA
MAJLIS PECAH TANAH RUMAWIP DI PASAR BESAR GOMBAK**

7 NOVEMBER 2017 (SELASA) | 2.30 PETANG

BISMILLAHIR RAHMANIR RAHIM

Terima Kasih Pengacara Majlis,

(Senarai Salutasi akan diselaraskan kemudian oleh Penganjur)

Wakil Pemaju

- 1. YBhg. Dato' Mohd Sinon bin Mudakir – Pengerusi AlmaVentures Development Sdn Bhd**
- 2. Encik Mohd Saroni bin Morid – Pengarah Urusan AlmaVentures Development Sdn Bhd**
- 3. Encik Ivan Hor Peng Kan - Pengarah Eksekutif AlmaVentures Development Sdn Bhd**

Rakan-rakan media,

Dif - Dif Jemputan, Datuk-Datuk, Tuan -Tuan dan Puan-Puan yang saya hormati sekalian.

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh, Salam Sejahtera dan Salam 1Malaysia.

1. Alhamdulillah, saya bersyukur ke hadrat Allah Subhanahu Wata'ala kerana dengan limpah izinNya dapat kita berkumpul pada hari yang penuh bermakna ini.
2. Saya juga ingin mengucapkan ribuan terima kasih kepada Syarikat AlmaVentures Development Sdn Bhd yang menjemput saya untuk merasmikan Majlis Pecah Tanah RUMAWIP di Pasar Besar Gombak pada petang ini. Pembangunan projek ini adalah satu lagi inisiatif Kerajaan dalam usaha memperbanyakkan lagi penyediaan rumah mampu milik kepada warga Wilayah Persekutuan agar setiap individu atau keluarga boleh memiliki rumah di Kuala Lumpur khususnya.

Tuan-tuan dan puan-puan yang dihormati sekalian,

2. Melihat kepada sejarah Pasar Gombak ini, saya dimaklumkan ia telah mula beroperasi sejak tahun 1985 iaitu sudah berusia hampir 32 tahun. Pasar ini pada awalnya dibina bagi menempatkan semula penjaja bagi pembangunan semula Central Market dan pasar di sepanjang Jalan Setapak bagi tujuan pelebaran jalan.
3. Saya pasti mungkin ramai di kalangan para hadirin sekalian yang mempunyai kenangan atau memori di sini. Sama ada anda peniaga yang menguruskan jualan di sini mahupun pengunjung yang membeli barang keperluan atau berurusan di pasar ini. Pasar ini dulunya aktif semasa 10 ke 15 tahun pertama pembukaannya, namun selepas itu perniagaan mula menurun dan semakin tidak aktif hingga kini.

4. Oleh yang demikian, Kementerian melalui Dewan Bandaraya Kuala Lumpur melihat perlunya perubahan digerakkan dengan merancang pembangunan semula tapak Pasar Besar Gombak ini.
5. Kita tidak boleh membiarkan kawasan ini terus tenggelam dari kancah pembangunan dan dibiarkan hanyut dari arus pemodenan. Sesuatu harus dilakukan. Oleh itu, pembangunan semula Pasar Besar Gombak ini adalah bertepatan dengan visi dan misi Kerajaan bagi menaikkan taraf hidup serta meningkatkan tahap sosio ekonomi rakyat.
6. Bagi merealisasikan hasrat ini, syarikat AlmaVentures Development Sdn Bhd telah diberi tanggungjawab untuk membangunkan semula tapak Pasar Besar Gombak ini. Pembangunan tersebut bukan sahaja melibatkan pembangunan semula Pasar Gombak yang lebih moden tetapi juga turut menyediakan komponen perumahan mampu milik RUMAWIP.
7. Saya percaya pelbagai usaha telah dilakukan oleh KWP, DBKL dan juga pihak pemaju bagi memudahcara proses pembangunan pasar ini. Saya juga mengerti bahawa pasar ini adalah periuk nasi dan sumber pendapatan kepada para penjaja yang masih lagi menjalankan perniagaan di sini. Tuntutan-tuntutan oleh para peniaga di sini turut diambil kira semasa proses perbincangan dilakukan.
8. Sehubungan itu, sekalung syabas dan tahniah sekali lagi saya ucapkan kepada semua pihak yang terlibat terutamanya pihak syarikat AlmaVentures Development Sdn Bhd, KWP, DBKL, Jabatan Kesihatan serta para penjaja di Pasar Besar Gombak ini

dalam mencapai kesepakatan terhadap pelbagai isu yang timbul ekoran projek pembangunan semula ini.

9. Justeru, sukacitanya saya mengumumkan inisiatif-inisiatif oleh pemaju bagi menyelesaikan isu yang dibangkitkan, iaitu:
 - i. Menanggung 50 peratus kos penempatan klinik kesihatan ibu dan anak di tapak baharu;
 - ii. Menanggung kos penempatan sementara Pejabat Cawangan dan Pejabat Kesihatan DBKL serta membina stor pejabat cawangan; dan
 - iii. Saguhati kepada para penjaja yang terlibat sebagaimana yang dituntut oleh Jawatankuasa Bertindak Pasar Besar Gombak.

Tuan-tuan dan puan-puan yang dihormati sekalian,

10. Program pembangunan semula bangunan Pasar Besar Gombak ini hanya akan bermula selepas proses pengosongan bangunan selesai dilaksanakan. Pembangunan semula ini akan melibatkan bangunan komersil berketinggian 9 tingkat yang akan menempatkan kedai dan lot-lot perniagaan, pasar basah, mini UTC, pejabat DBKL dan pejabat kesihatan yang baharu, surau serta dewan serbaguna.
11. Selain daripada itu, pada masa yang sama, pihak pemaju akan turut membina satu (1) blok kediaman RUMAWIP berketinggian 44

tingkat. Pemaju mencadangkan projek RUMAWIP ini dikenali sebagai Residensi Inspiria dan sekiranya tiada halangan insyaallah boleh diluluskan DBKL kelak.

12. Terdapat sebanyak 900 unit RUMAWIP yang akan ditawarkan dengan harga jualan RM298,000 seunit dengan keluasan 815 kaki persegi. Kediaman ini didatangkan dengan 3 bilik tidur dan 2 bilik air beserta 1 unit tempat letak kereta.
13. Apa yang lebih menarik lagi dengan projek yang ditawarkan ini adalah kemudahan-kemudahan yang disediakan bertaraf kondominium. Di antara kemudahan yang disediakan terdiri daripada dewan serbaguna, kolam renang, kolam renang kanak-kanak, pejabat pengurusan, tadika, taman permainan kanak-kanak, gelanggang badminton, pondok pengawal serta infrastruktur awam lain untuk memastikan para penghuninya dapat hidup dengan selesa.
14. Pihak pemaju juga akan menyediakan sebuah 'link bridge' di antara blok kediaman RUMAWIP dengan bangunan baharu DBKL ini bagi melengkapkan pembangunan semula ini, yang mana penghuni RUMAWIP akan dapat memanfaatkan kemudahan-kemudahan di bangunan DBKL ini nanti. Ini secara tidak langsung akan dapat meningkatkan jualan peniaga-peniaga yang beroperasi di bangunan DBKL tersebut.
15. Lokasi projek ini juga dilihat amat strategik kerana segala kemudahan asas sedia ada berdekatan boleh dinikmati oleh penduduk seperti sekolah, kompleks membeli-belah, bank serta

klinik kesihatan rakyat. Rangkaian perhubungan jalan raya sekitarnya juga adalah sangat strategik dan mudah kepada penduduk untuk mendapat akses seperti Jalan Gombak, Jalan Pahang, Duta-Ulu Kelang Expressway (DUKE) dan Lebuhraya Lingkaran Tengah II (MMR2). Justeru, kediaman ini amat bersesuaian untuk golongan belia bekerja serta keluarga muda.

Tuan-tuan dan puan-puan yang dihormati sekalian,

16. Seperti semua projek RUMAWIP lain, projek RUMAWIP ini juga akan terikat dengan sekatan jualan atau moratorium selama 10 tahun bagi membendung spekulasi hartanah daripada berlaku tanpa kawalan dan juga menjamin kepentingan golongan sasaran iaitu rakyat yang berpendapatan sederhana dan rendah dalam memiliki kediaman sendiri.
17. Saya ingin menasihatkan kepada tuan-tuan dan puan-puan sekalian supaya mematuhi moratorium yang telah Kerajaan tetapkan. Walaupun setelah tamat tempoh moratorium tersebut, simpanlah hartanah ini kerana manfaatnya bukan sahaja untuk kita bahkan untuk masa depan anak cucu kita kelak.
18. Suka saya maklumkan juga bahawa pemaju akan mengecualikan bayaran Yuran Guaman untuk Perjanjian Jual Beli kepada para pembeli bagi projek RUMAWIP ini. Terima kasih diucapkan kepada AlmaVentures Development Sdn Bhd di atas usaha-usaha yang diambil bagi memudahkan pembelian rumah oleh rakyat.

Tuan-tuan dan puan-puan yang saya hormati sekalian,

19. Sebelum saya mengakhiri ucapan saya, suka saya berkongsi sedikit pencapaian RUMAWIP semenjak dilaksanakan pada tahun 2013 yang lalu. Pencapaian sehingga September 2017, kita telah berjaya mencapai sebanyak **70,292 unit** atau **88%** daripada sasaran keseluruhan 80,000 unit yang ditetapkan menjelang tahun 2020 merangkumi projek di bawah kategori “Siap”, “Dalam Pembinaan” dan “Kelulusan Perintah Pembangunan” atau “Development Order”.
20. Rebutlah peluang keemasan ini sementara Kerajaan masih sedang membina kediaman mampu milik di ibu kota ini. Jadikan aset untuk diri dan keluarga kerana kami yakin setiap projek yang dibangunkan pastinya memberi keuntungan kepada para pembeli. Kementerian dan agensi-agensi di bawahnya serta kerjasama daripada pemaju swasta sentiasa berusaha untuk mencapai sasaran untuk membina rumah mampu milik seperti yang ditetapkan. Walau bagaimanapun, yang paling penting adalah memastikan segala projek yang diluluskan tersebut diterjemahkan kepada pemilikan oleh rakyat yang berkelayakan. Kepada mereka yang berminat untuk membeli RUMAWIP ini segeralah berdaftar di portal rasmi RUMAWIP iaitu rumawip.kwp.gov.my.
21. Sekali lagi saya ucapkan tahniah kepada AlmaVentures Development Sdn Bhd serta pihak KWP, DBKL dan Jawatankuasa Bertindak Pasar Besar Gombak atas usaha yang digembleng secara bersama dalam menjayakan projek pembangunan semula tapak Pasar Besar Gombak ini.

Akhir kata, saya dengan lafaz Bismillahir Rahmanir Rahim, dengan ini merasmikan Majlis Pecah Tanah RUMAWIP di Pasar Besar Gombak.

Sekian, Wabillahitaufik Walhidayah, Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh. Terima kasih.