



PEJABAT MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI
(WILAYAH PERSEKUTUAN)

TEKS UCAPAN

YB DR. ZALIHA MUSTAFA
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI
(WILAYAH PERSEKUTUAN)

SEMPENA

MAJLIS SERAH KUNCI
RESIDENSI LAMAN SERI HARMONI

16 OKTOBER 2024

RESIDENSI LAMAN SERI HARMONI
SENTUL, KUALA LUMPUR

Terima kasih pengacara majlis.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ
الرَّحِيمِ
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ
الْعَالَمِينَ ،
وَالصَّلَاةِ
وَالسَّلَامِ عَلَى
سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ
أَشْرَفِ

المرسلين و
وعلى آله
وصحبه أجمعين

SALUTASI AKAN DISEDIAKAN

Assalamualaikum warahmatullahi
wabarakatuh, Salam Sejahtera dan Salam
Malaysia MADANI.

PENDAHULUAN

1. Alhamdulillah, syukur ke hadrat Allah Subhanahu Wata'ala kerana dengan limpah kurnia dan izin-Nya dapat kita

bersama-sama pada hari ini dalam Majlis Serah Kunci Residensi Laman Seri Harmoni.

2. Tahniah saya ucapkan kepada pemaju, iaitu syarikat Besteel Engtech Sdn. Bhd. dan Lim Seong Hai Capital Berhad atas komitmen dan prestasi cemerlang kerana telah berjaya memperoleh *Certificate of Completion and Compliance* atau CCC dan melakukan serahan milikan kosong 33 hari lebih awal berbanding tarikh serahan asal.

3. Ini merupakan satu tindakan yang patut dicontohi oleh pemain industri pembinaan di negara kita. Pencapaian ini membuktikan bahawa dengan

perancangan yang teliti serta pengurusan yang cekap, sesebuah projek pembangunan mampu disiapkan lebih awal tanpa memerlukan *Extension of Time* atau EOT. Ini adalah penting bagi memastikan pembangunan dalam negara ini dapat disiapkan dalam tempoh masa yang telah ditetapkan dan pada akhirnya memenuhi keperluan rakyat.

RUMAH SEBAGAI KEPERLUAN ASAS INDIVIDU

Para hadirin sekalian,

4. Tempat tinggal adalah salah satu keperluan asas manusia. Dalam teori *Maslow's Hierarchy of Needs*, rumah termasuk sebagai keperluan fisiologi yang paling utama kerana ianya tidak hanya memberikan perlindungan fizikal, tetapi juga kestabilan emosi dan sosial kepada individu dan keluarga.

5. Ini sekaligus melengkapkan kesemua tahap keperluan dalam teori Maslow termasuk keperluan keselamatan atau *security needs*, keperluan kasih sayang dan kepunyaan atau *belongingness and love needs*,

keperluan penghargaan diri atau *esteem needs* serta kesempurnaan sendiri atau *self-actualisation*.

6. Masa depan kita, terutama bagi generasi muda, amat bergantung kepada kestabilan yang disediakan melalui perumahan ini. Sebagai contoh dalam konteks pendidikan anak-anak, rumah yang kondusif akan memberi ruang kepada mereka untuk belajar

dengan tenang, seterusnya membolehkan mereka menggapai impian dan membantu keluarga keluar dari kitaran kemiskinan.

7. Melalui pendidikan dan kemudahan yang disediakan ini, saya berharap agar anak-anak ini akan menyumbang semula kepada pembangunan negara pada masa hadapan. Ini akan mewujudkan satu kitaran sosial yang produktif kepada negara. Ini lah antara matlamat kami di Wilayah

Persekutuan, melalui inisiatif Program Usaha Jaya Insan atau PUJI.

INISIATIF KERAJAAN MELALUI PROGRAM RESIDENSI WILAYAH

Para hadirin sekalian,

8. Kita tidak boleh mengabaikan realiti semasa di mana kenaikan harga rumah yang tidak seimbang dengan pendapatan rakyat telah menjadi

antara cabaran utama yang menyukarkan golongan berpendapatan rendah dan sederhana untuk memiliki rumah, khususnya rumah pertama.

9. Kekurangan rumah dalam julat harga mampu milik di pasaran menyebabkan ramai rakyat terpaksa menyewa atau menanggungkan terlebih dahulu pembelian rumah. Kebanyakan pemaju lebih cenderung membina rumah mewah demi keuntungan yang lebih tinggi dan mengakibatkan kekurangan bekalan rumah untuk golongan B40 dan M40.

10. Justeru, Program Residensi Wilayah dan Program Perumahan Penjawat Awam ini adalah salah satu inisiatif utama Kerajaan bagi mengatasi kenyataan masalah tersebut. Program ini menawarkan rumah pertama dengan harga tidak melebihi RM 300,000.00 dengan keluasan minimum 800 kaki persegi.

11. Melalui program ini, kerajaan telah menyediakan pelbagai insentif kepada syarikat pemaju yang berminat untuk membangunkan rumah mampu milik seperti ini. Antara insentif tersebut termasuk pengecualian caj pembangunan serta pengurangan sebanyak 50% kepada Sumbangan Wang Perkhidmatan Kemajuan atau ISF yang sekaligus akan membantu

mengurangkan kos keseluruhan pembangunan.

12. Kaedah subsidi silang yang digunakan dalam program ini membolehkan Kerajaan dan pemaju bekerjasama dalam memastikan kos pembinaan dapat dikawal, tanpa mengorbankan kualiti rumah yang dibina.

13. Melalui Belanjawan 2024 yang lalu, Kerajaan juga telah memperuntukkan sebanyak RM 10 bilion bagi Skim Jaminan Kredit Perumahan buat bakal pemilik rumah yang mempunyai masalah dalam pinjaman perumahan dengan jangkaan manfaat kepada kira-kira 40,000 orang peminjam. Ini menunjukkan betapa seriusnya

Kerajaan dalam memastikan golongan berpendapatan rendah dan sederhana dalam mendapat akses kepada perumahan yang berkualiti dan mampu milik.

RESIDENSI LAMAN SERI HARMONI

Para hadirin sekalian,

14. Projek Residensi Laman Seri Harmoni yang kita raikan pada hari ini adalah satu contoh kejayaan program rumah mampu milik Kerajaan di mana projek ini menggabungkan 300 unit Residensi Wilayah dan 300 unit Perumahan

Penjawat Awam. Selain itu, Residensi Laman Seri Harmoni ini juga menyediakan 300 unit perumahan harga bebas.

15. Saya difahamkan bahawa kesemua 900 unit rumah ini telah habis terjual. Ini membuktikan bahawa konsep yang menggabungkan rumah mampu milik dan pasaran bebas ini adalah konsep yang baik dan diterima oleh rakyat.
16. Selain itu, seperti saya maklumkan di awal ucapan saya tadi, projek ini juga telah berjaya disiapkan 33 hari lebih awal daripada jadual asal. Prestasi ini

adalah bukti komitmen daripada pihak pemaju dan seharusnya menjadi contoh teladan kepada projek-projek lain di negara ini.

17. Saya dimaklumkan bahawa residensi ini menyediakan pelbagai kemudahan, termasuk kolam renang, gimnasium, dewan serbaguna, bilik bacaan, surat, gelanggang sukan dan taman permainan. Fasiliti-fasiliti ini bukan sahaja akan memberi nilai tambah kepada kehidupan penduduk, tetapi juga akan mewujudkan suasana yang lebih harmoni dalam kalangan komuniti di sini.

18. Di residensi ini, ada empat tingkat unit komersial yang menyediakan pelbagai perkhidmatan seperti pasar raya, klinik, farmasi, restoran dan kedai dobi. Ini adalah satu tindakan yang baik, di mana selain daripada memudahkan penduduk mendapatkan keperluan harian mereka tanpa perlu keluar jauh dari kawasan kediaman, keuntungan yang diterima dari unit komersial ini akan digunakan untuk menyelenggara bangunan.

19. Saya difahamkan, keuntungan daripada aktiviti komersial ini akan mampu menampung kira-kira 25% daripada kos penyelenggaraan residensi ini. Ini adalah strategi yang baik untuk memastikan fasiliti yang disediakan di sini dapat diselenggara dengan baik dan berterusan.

20. Dalam hal ini, saya ingin menyeru juga kepada semua pemilik rumah untuk bersama-sama memainkan peranan dalam menjaga dan memelihara fasiliti yang telah disediakan. Sebagai pemilik rumah, tanggungjawab menjaga kawasan ini bukan hanya terletak kepada pihak pengurusan atau pemaju. Setiap penghuni perlu mempunyai kesedaran bahawa kebersihan, keselamatan dan kesejahteraan komuniti ini adalah tanggungjawab bersama supaya fasiliti yang disediakan ini dapat digunakan

dengan lebih lama untuk kebaikan bersama.

21. Oleh itu, saya berharap agar pihak Jawatankuasa Pengurusan Bersama atau JMB yang akan mengambil alih pengurusan residensi ini kelak dapat berfungsi dengan baik dan bekerjasama erat dengan semua penghuni untuk memastikan residensi ini kekal terurus dan selamat. Insya-Allah dengan penglibatan aktif semua pihak, ianya akan membawa manfaat yang besar kepada seluruh komuniti di sini.

KERJASAMA AWAM-SWASTA

Para hadirin sekalian,

22. Dalam projek residensi ini juga, pihak pemaju telah bekerjasama dengan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) dalam membina infrastruktur penting yang bukan sahaja memanfaatkan penduduk di residensi ini sahaja, tetapi juga masyarakat setempat.

23. Antara sumbangan besar dalam projek ini adalah pembinaan jalan sirkulasi baharu, jalan masuk utama dari Lebuhraya DUKE, jambatan pejalan kaki serta jalan dua hala di Jalan Batu Muda Tambahan 3. Kesemua infrastruktur ini telah disiapkan dan telah pun mula digunakan oleh komuniti di sekitar ini sejak Mac 2023 lagi.

24. Selain itu, satu lagi projek CSR yang perlu diberi pujian adalah pembinaan Pusat Agihan Zakat MAIWP Cawangan Batu yang bernilai RM 600,000.00 gabungan usahasama di antara pihak pemaju dan MAIWP. Bangunan ini akan digunakan sebagai pusat pemberian zakat kepada golongan asnaf di kawasan sekitar.

25. Tahniah dan terima kasih saya ucapkan mewakili pihak Kerajaan atas usaha kerjasama ini. Namun, banyak lagi keperluan sosial masyarakat perlu kita ambil kira dalam kita ghairah merancang pembangunan fizikal.

26. Kemudahan awam seperti sekolah, klinik dan taman perlu sejajar dengan pembangunan dan pertambahan populasi di bandar raya Kuala Lumpur ini. Ini perlu diambil serius di mana kita tidak boleh mengeneipkan kepentingan dan keperluan penduduk setempat.

27. Justeru, seperti yang pernah saya maklumkan sebelum ini, DBKL sedang merangka satu garis panduan berkenaan perancangan kemudahan masyarakat ke arah pembangunan berintegrasi dan bersepadu di Kuala Lumpur. Ini akan melibatkan pelbagai agensi termasuk Kementerian Pendidikan, Kementerian Kesihatan

dan beberapa *stakeholders* kita yang lain.

PENUTUP

Para hadirin sekalian,

28. Sekali lagi saya ucapkan tahniah kepada pemaju atas kejayaan menyiapkan residensi ini. Tahniah juga saya ucapkan kepada semua pemilik residensi yang telah berjaya mendapatkan rumah pertama melalui Residensi Wilayah dan Perumahan Penjawat Awam ini.

29. Untuk itu, dengan lafaz mulia Bismillahirrahmanirrahim, saya merasmikan Majlis Serah Kunci Kediaman Mampu Milik Residensi Laman Seri Harmoni.

Sekian, wabillahi taufik walhidayah wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.