



# MENYEDIAKAN PERUMAHAN DAN PERKHIDMATAN BANDAR YANG BERKUALITI

# 21

## I. PENDAHULUAN

21.01 Pelaksanaan program pembangunan perumahan dan penyediaan perkhidmatan bandar dalam Rancangan Malaysia Kelapan (RMKe-8) bertujuan meningkatkan kualiti hidup dan kesejahteraan penduduk. Pencapaian keseluruhan program perumahan yang dilaksanakan oleh sektor awam dan swasta menggalakkan, iaitu melebihi sasaran Rancangan. Penekanan telah diberikan ke arah menyediakan rumah berkualiti yang mampu dibeli atau disewa terutamanya untuk golongan berpendapatan rendah dengan perkhidmatan bandar yang lebih baik serta persekitaran tempat tinggal yang selesa.

21.02 Dalam tempoh Rancangan Malaysia Kesembilan (RMKe-9), langkah berterusan akan terus diambil untuk memastikan rakyat Malaysia bagi semua peringkat pendapatan memperoleh akses kepada perumahan yang mencukupi, berkualiti dan mampu dibeli atau disewa terutamanya golongan berpendapatan rendah. Sehubungan ini, sektor swasta digalakkan untuk membina lebih banyak rumah kos rendah dan kos sederhana rendah melalui projek perumahan bercampur manakala sektor awam akan terus memberikan perhatian kepada pembinaan rumah kos rendah dan rumah untuk anggota sektor awam, golongan yang kurang mendapat faedah dan miskin di kawasan bandar dan luar bandar. Bagi meningkatkan kualiti hidup penduduk bandar, penyediaan perkhidmatan bandar yang lebih bersistem dan tersusun berasaskan kepada pembangunan mampan, peningkatan penglibatan masyarakat dan penyepaduan sosial penduduk akan diberi penekanan.

## II. KEMAJUAN, 2001-2005

21.03 Objektif utama program perumahan dalam tempoh RMKe-8 adalah selaras dengan dasar perumahan untuk menyediakan perumahan yang mencukupi, berkualiti dan mampu dibeli atau disewa oleh semua rakyat Malaysia. Perancangan dan pelaksanaan program pembangunan perumahan berasaskan konsep petempatan manusia termasuk penyediaan kemudahan awam seperti dewan

masyarakat, taman permainan kanak-kanak, klinik, rumah kedai dan kawasan lapang. Program perumahan oleh sektor awam terus memberikan tumpuan kepada penyediaan rumah kos rendah untuk golongan berpendapatan rendah dan ke arah membasmi kawasan setinggan di bandar manakala sektor swasta membina rumah untuk memenuhi keperluan permintaan pasaran secara keseluruhan. Bagi meningkatkan kualiti hidup dan taraf sosioekonomi penduduk bandar, usaha telah diambil untuk meningkatkan kualiti perkhidmatan bandar serta menyediakan infrastruktur dan kemudahan awam yang lebih baik.

## **Perumahan**

21.04 Pelaksanaan program pembangunan perumahan adalah mengalakkan dengan jumlah rumah yang siap dibina melebihi sasaran. Sebanyak 844,043 unit rumah telah siap dibina, seperti ditunjukkan dalam *Jadual 21-1*. Daripada jumlah tersebut, 77.6 peratus dibina oleh sektor swasta manakala bakinya oleh sektor awam.

21.05 Sebagai sebahagian daripada usaha Kerajaan untuk meningkatkan pembinaan rumah kos rendah dan kos sederhana rendah, Syarikat Perumahan Negara Malaysia Berhad (SPNB) melaksanakan projek perumahan bagi memenuhi keperluan perumahan penduduk. Dalam tempoh Rancangan, SPNB melaksanakan Program Perumahan Mampu Milik, Program Perumahan Mesra Rakyat dan projek perumahan anggota tentera. Di samping itu, SPNB juga membaik pulih projek perumahan terbengkalai terpilih termasuk projek sektor swasta yang dikenalpasti oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT).

21.06 Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 juga dipinda pada tahun 2002 untuk memperluas skop penguatkuasaan oleh KPKT meliputi projek yang dilaksanakan oleh agensi Kerajaan dan koperasi, menyediakan peruntukan bagi kawalan kualiti dan pelaksanaan projek mengikut jadual serta menubuhkan Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah. Tribunal ini yang mengendalikan tuntutan di bawah RM25,000 telah menerima sebanyak 10,074 kes tuntutan dan 8,569 daripadanya berjaya diselesaikan dalam tempoh Rancangan.

### *Perumahan Kos Rendah*

21.07 Prestasi keseluruhan pembinaan rumah dalam kategori kos rendah menggalakkan dengan 200,513 unit siap dibina, iaitu 86.4 peratus daripada sasaran Rancangan. Daripada jumlah ini, 103,219 unit atau 51.5 peratus dibina oleh sektor awam termasuk Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri (PKEN). Bagi memastikan bekalan rumah kos rendah untuk golongan berpendapatan rendah mencukupi, projek pembangunan bercampur oleh pemaju swasta terus dilaksanakan berpandukan dasar yang menetapkan kuota 30 peratus bagi rumah



kos rendah. Walau bagaimanapun, mengambilkira keadaan permintaan semasa rumah kos rendah serta untuk menangani isu rumah yang tidak terjual, sesetengah kerajaan negeri membuat penyesuaian tertentu terhadap dasar tersebut.

21.08 Di bawah program Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR) untuk golongan berpendapatan rendah, sebanyak 27,006 unit rumah kos rendah dibina melibatkan 70 projek dalam tempoh Rancangan. Projek tersebut dilaksanakan oleh kerajaan negeri menerusi pinjaman daripada Kerajaan Persekutuan yang kebanyakannya dibina di bandar kecil dan di kawasan subbandar. Rumah tersebut dijual kepada pembeli yang layak dan berdaftar melalui sistem pendaftaran terbuka berkomputer yang dikendalikan oleh kerajaan negeri berkenaan. Bagi bandar raya dan bandar utama, Program Perumahan Rakyat Bersepadu (PPRB) dilaksanakan untuk menempatkan semula setinggan. Di bawah program ini, sebanyak 37,241 unit rumah kos rendah dibina dan disewa kepada golongan yang layak. Daripada jumlah tersebut 24,654 unit rumah di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur manakala 12,587 unit di bandar utama lain di seluruh negara.

#### *Perumahan Kos Sederhana Rendah*

21.09 Bagi kategori perumahan kos sederhana rendah, sebanyak 83,910 unit rumah siap dibina, iaitu 63.9 peratus daripada sasaran Rancangan. Secara keseluruhan, pencapaian ini lebih baik berbanding dengan 20.7 peratus daripada sasaran dalam tempoh Rancangan terdahulu. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 61,084 unit rumah atau 72.8 peratus dibina oleh sektor swasta. Peratusan ini menunjukkan pemaju perumahan swasta memberikan reaksi positif dalam memenuhi permintaan rumah bagi kategori ini dan seterusnya mengurangkan tekanan permintaan rumah kos rendah. Di samping itu, SPNB telah membina sejumlah 3,898 rumah di bawah Program Perumahan Mampu Milik.

#### *Perumahan Kos Sederhana dan Kos Tinggi*

21.10 Dalam tempoh Rancangan, jumlah rumah kos sederhana dan kos tinggi yang dibina oleh sektor swasta jauh melebihi sasaran, menunjukkan permintaan yang berterusan bagi rumah kategori ini. Sehubungan ini, sebanyak 222,023 unit rumah kos sederhana dan 274,973 unit rumah kos tinggi telah dibina. Sektor awam telah membina 30,098 unit rumah kos sederhana atau 64.4 peratus dan 22,510 unit rumah kos tinggi atau 112.6 peratus daripada sasaran Rancangan. Sebahagian besar daripada rumah tersebut dibina oleh perbadanan kerajaan seperti PKEN dan SPNB untuk dijual kepada orang awam serta pembinaan oleh agensi kerajaan untuk digunakan sebagai rumah kediaman anggota sektor awam.

#### *Pembangunan Perumahan di Kawasan Luar Bandar*

21.11 Pelbagai program terus dilaksanakan di kawasan luar bandar seperti Program Perumahan Rakyat Miskin Tegar (PPRT) untuk golongan miskin tegar dan Program Pembangunan Masyarakat Setempat (PPMS). Program ini

merupakan sebahagian daripada usaha untuk membasmi kemiskinan di kalangan masyarakat luar bandar serta menyediakan rumah yang selesa dengan kemudahan asas. Dalam tempoh Rancangan, sebanyak 9,536 unit rumah baru untuk golongan miskin tegar dibina dan 13,037 unit rumah dibaik pulih. Dalam usaha untuk menyediakan petempatan baru yang dilengkapi dengan infrastruktur asas dan kemudahan awam, program seperti Penyatuan Semula Kampung, Pusat Pertumbuhan Desa dan Pembangunan Bersepadu Desa Terencil dilaksanakan melibatkan 40 kampung di seluruh negara dan memanfaatkan 6,000 keluarga.

#### *Perumahan untuk Anggota Sektor Awam*

21.12 Dalam tempoh Rancangan, sebanyak 43,620 unit atau 70.4 peratus daripada sasaran dibina sebagai rumah kediaman anggota sektor awam terutamanya yang berkhidmat dengan Polis Diraja Malaysia, Angkatan Tentera Malaysia, Jabatan Bomba dan Penyelamat, Jabatan Kastam Diraja dan Jabatan Imigresen serta yang bekerja di Wilayah Persekutuan Putrajaya. Daripada jumlah tersebut sebanyak 9,286 unit dibina di Putrajaya. Rumah kediaman juga disediakan bagi anggota sektor awam yang lain seperti guru dan personel kesihatan yang berkhidmat di luar bandar, kawasan terencil dan kawasan yang kurang kemudahan tempat tinggal yang sesuai.

#### **Perkhidmatan Bandar**

##### *Perkhidmatan di Kawasan Pihak Berkuasa Tempatan*

21.13 Pihak berkuasa tempatan (PBT) melaksanakan pelbagai aktiviti termasuk yang dipertanggungjawabkan dan aktiviti sampingan dalam menyediakan perkhidmatan kepada penduduk bandar. Aktiviti ini termasuk menyediakan perkhidmatan pengurusan sisa pepejal serta membina dan menaik taraf kemudahan awam seperti dewan orang ramai, pasar, premis perniagaan dan kemudahan rekreasi.

21.14 *Pengurusan Sisa Pepejal.* Dalam tempoh Rancangan, pungutan dan pelupusan sisa pepejal perbandaran dilaksanakan oleh syarikat konsesi, operator atau PBT berkenaan. Dalam usaha untuk mengurangkan sisa pepejal yang dihasilkan oleh orang awam, peningkatan kesedaran di kalangan orang awam terhadap pentingnya pengitaran semula telah dilaksanakan melalui kempen dan aktiviti kitar semula yang meluas oleh 97 PBT dengan kerjasama sektor swasta dan badan bukan kerajaan (NGO). Sehubungan ini, pelbagai program kitar semula dilaksanakan termasuk kempen kesedaran orang ramai dan penyediaan pusat kitar semula terutamanya di kawasan perumahan serta pusat membeli-belah.

21.15 Langkah juga diambil untuk membolehkan PBT melaksanakan amalan pengurusan sisa pepejal yang bersistem serta meningkatkan tahap kebersihan. Sehubungan ini, kemudahan pengurusan sisa pepejal moden termasuk sebuah stesen pemindahan, sebuah loji rawatan terma dan tapak pelupusan sanitari disediakan untuk PBT seperti yang ditunjukkan dalam *Jadual 21-2*. Bantuan kewangan juga disediakan kepada PBT terutamanya majlis daerah untuk menaik taraf kemudahan pelupusan, menjalankan program kitar semula dan perolehan peralatan pengurusan sisa pepejal. Sehubungan ini, sejumlah RM302 juta diagihkan kepada pelbagai PBT.

JADUAL 21-2

**KEMUDAHAN PENGURUSAN SISA PEPEJAL, 2001-2005**

<i>Kemudahan/Projek</i>	<i>Kapasiti Pengendalian (tan sehari)</i>
Stesen Pemindahan di Taman Beringin, Kuala Lumpur	1,700
Loji Rawatan Terma di Labuan	40
Sel pertama tapak pelupusan sanitari Seelong Johor Bahru, Johor	1,200
Sel awal tapak pelupusan sanitari Bukit Tagar, Hulu Selangor	1,500

*Sumber:* Unit Perancang Ekonomi

21.16 Bagi memastikan pengurusan sisa pepejal yang bersepadu dan mampan, Pelan Strategik Pengurusan Sisa Pepejal Kebangsaan (PSPSPK) diluluskan pada tahun 2005. PSPSPK menggariskan pelbagai strategi termasuk amalan pengurusan yang mampan menerusi pengurangan, penggunaan semula, pengitaran semula, penggunaan teknologi, kemudahan dan peralatan yang sesuai serta penyediaan standard perkhidmatan sisa pepejal. Bagi meningkatkan sistem penyampaian, PSPSPK mencadangkan supaya pelan tindakan disediakan dengan kerjasama masyarakat setempat, sektor swasta dan NGO.

21.17 *Program Landskap dan Rekreasi.* Selaras dengan hasrat negara untuk melaksanakan konsep bandar raya taman di pusat bandar, pelbagai projek landskap dan taman rekreasi dilaksanakan oleh PBT dengan sokongan dan bantuan daripada Jabatan Landskap Negara (JLN). Sehubungan ini, JLN menyediakan bantuan kepada PBT dan kerajaan negeri dalam merancang untuk mewujudkan jajaran hijau, mereka bentuk taman rekreasi dan taman awam serta menghijaukan dan melandskapkan sungai, jalan raya dan kemudahan

awam. Di samping itu, sebanyak 30 pelan induk landskap dibangunkan bagi menyediakan panduan pembangunan landskap yang sesuai dengan tumpuan kepada kebersihan, keindahan dan persekitaran yang selamat serta memastikan keseimbangan antara pembangunan fizikal dan pemuliharaan sumber asli. Bagi memenuhi peningkatan permintaan terhadap taman rekreasi dan kawasan lapang yang lebih baik oleh penduduk bandar, sebanyak 17 taman awam baru dibina dan 256 taman awam sedia ada dinaik taraf. Di samping itu, kempen menanam pokok di seluruh negara terus dilaksanakan dalam tempoh Rancangan bagi meningkatkan kesedaran orang awam tentang pentingnya pokok dalam persekitaran tempat tinggal.

21.18 *Menaik Taraf Pihak Berkuasa Tempatan.* Beberapa PBT telah merombak struktur organisasi dan pentadbiran seiring dengan kemajuan perbandaran yang pesat serta memenuhi permintaan yang semakin meningkat oleh penduduk bandar yang berpendidikan dan berpengetahuan. Dalam tempoh Rancangan, tiga majlis perbandaran dianugerahi taraf bandar raya iaitu Majlis Perbandaran Kota Setar di Kedah, Majlis Perbandaran Melaka Bandar Bersejarah di Melaka dan Majlis Perbandaran Miri di Sarawak. Di samping itu, 16 majlis daerah dinaik taraf kepada majlis perbandaran dengan liputan kawasan yang lebih luas, perancangan pembangunan yang lebih teratur dan peningkatan sumber kewangan bagi memastikan pembangunan yang lebih tersusun serta penyampaian perkhidmatan yang berkualiti.

21.19 *Pembangunan Teknologi Maklumat dan Komunikasi.* Dalam tempoh Rancangan, penggunaan teknologi maklumat dan komunikasi (ICT) dipertingkatkan lagi bagi meningkatkan keupayaan dan keberkesanan pentadbiran dan pengurusan PBT. Dalam pelaksanaan *Smart Local Government Governance Agenda* (SLGGA), usaha telah diambil untuk melengkapkan PBT dengan peralatan komputer dan perisian yang sesuai. Laman web untuk 52 PBT dibangunkan bagi membolehkan pelaksanaan aplikasi e-PBT yang melibatkan pelbagai sistem seperti sistem hasil, pelesenan, pelaporan, perakaunan, aduan dan sistem *e-Penyerahan*.

21.20 *Local Agenda 21.* Penyertaan masyarakat dalam aktiviti yang dijalankan oleh PBT telah meningkat melalui program *Local Agenda 21* yang dilancarkan pada tahun 2000. Program yang memberikan tumpuan kepada peningkatan pemahaman dan kerjasama antara masyarakat, PBT dan sektor swasta dilaksanakan di 47 PBT. Daripada jumlah tersebut, 16 PBT telah melancarkan pelan tindakan yang komprehensif berkaitan pembangunan mampan meliputi aspek sosial, ekonomi dan alam sekitar.

21.21 *Kemudahan dan Infrastruktur.* PBT terus menggalakkan golongan berpendapatan rendah untuk melibatkan diri dalam perniagaan kecil dengan menyediakan kemudahan seperti pasar, pusat penjaja dan premis perniagaan yang disewa kepada mereka yang layak. Usaha juga diambil untuk meningkatkan

infrastruktur termasuk menambah baik dan menaik taraf jalan raya, sistem pengangkutan awam bagi mengatasi kesesakan lalu lintas dan menyediakan sistem saliran yang lebih baik untuk mengelakkan banjir kilat. Bagi memastikan keselamatan masyarakat bandar, konsep Bandar Raya Selamat diperkenalkan pada tahun 2004. Di bawah konsep tersebut, PBT digalakkan untuk meningkatkan penyediaan lampu jalan, laluan dan lorong pejalan kaki serta bekerjasama dengan pihak polis untuk menggalakkan, membangunkan dan melaksanakan inisiatif pencegahan jenayah di kawasan bandar.

#### *Perkhidmatan Bomba dan Penyelamat*

21.22 Langkah terus diambil untuk menyediakan perkhidmatan bomba dan penyelamat yang berkualiti dan profesional setanding dengan amalan dan standard antarabangsa. Sehubungan ini, Jabatan Bomba dan Penyelamat mengambil pelbagai langkah untuk melengkapkan dan meningkatkan anggotanya dengan kemahiran dan peralatan yang sesuai, sistem komunikasi yang canggih serta meningkatkan kesedaran orang ramai mengenai keselamatan bomba. Dalam tempoh Rancangan, Jabatan Bomba dan Penyelamat telah menjalankan sebanyak 195,070 usaha memadam dan menyelamatkan dengan anggaran nilai aset dan barangan yang diselamatkan sebanyak RM47.7 bilion.

21.23 Bagi menyediakan perkhidmatan bomba dan penyelamat yang lebih berkesan, sebanyak 73 balai bomba baru telah dibina di pelbagai lokasi yang strategik terutamanya di kawasan perumahan, perniagaan dan perindustrian. Di samping itu lima kompleks ibu pejabat negeri dan dua bengkel wilayah dibina untuk memperkukuh dan meningkatkan perkhidmatan bomba dan penyelamat. Kecekapan perkhidmatan bomba dan penyelamat dipertingkatkan lagi dengan pembelian sebanyak 146 kenderaan pemadam kebakaran, 20 kenderaan bantuan dan 595 kenderaan pelbagai guna. Pembelian ini termasuk kenderaan memadam kebakaran yang canggih dan khusus untuk operasi menyelamatkan yang berisiko tinggi seperti kebakaran di bangunan tinggi, maritim dan pengendalian bahan berbahaya. Sebanyak dua helikopter dan lima bot tambahan juga dibeli dalam tempoh Rancangan untuk tujuan pengawasan dan operasi menyelamatkan.

### **III. PROSPEK, 2006-2010**

21.24 Dalam tempoh RMKe-9, pembangunan sektor perumahan akan terus memberikan tumpuan kepada penyediaan rumah yang mencukupi, berkualiti dan mampu untuk dibeli atau disewa oleh semua rakyat. Sehubungan ini, sektor swasta akan bertindak sebagai peneraju manakala sektor awam akan memberi sokongan melalui penyediaan peraturan yang sesuai untuk menjamin kecekapan. Bagi memenuhi keperluan golongan berpendapatan rendah,

penekanan akan terus diberikan kepada pembangunan rumah kos rendah dan kos sederhana rendah di kawasan yang sesuai, lengkap dengan kemudahan awam yang mencukupi. Bagi meningkatkan kualiti hidup penduduk bandar, penyediaan perkhidmatan bandar akan memberikan tumpuan kepada usaha meluaskan skop perkhidmatan, mewujudkan persekitaran tempat tinggal yang selamat, meningkatkan penyertaan masyarakat serta memastikan perancangan dan pembangunan PBT yang mampan.

21.25 Teras strategik pembangunan perumahan dan perkhidmatan bandar dalam tempoh Rancangan adalah seperti berikut:

- menyediakan rumah yang mencukupi, berkualiti dan mampu dibeli atau disewa terutamanya untuk memenuhi keperluan golongan berpendapatan rendah dengan memberi penekanan lebih kepada kesesuaian lokasi dan persekitaran tempat tinggal yang kondusif;*
- mengkaji semula undang-undang dan peraturan ke arah memastikan pembangunan sektor perumahan yang lebih teratur;*
- menggalakkan penyertaan sektor swasta dalam pembinaan rumah kos rendah dan kos sederhana rendah;*
- meningkatkan keberkesanan dan keupayaan PBT;*
- memastikan penyediaan perkhidmatan bandar yang berkualiti; dan*
- menggalakkan penyertaan masyarakat yang lebih meluas dalam pembangunan bandar.*

## **Perumahan**

21.26 Dalam tempoh Rancangan, keperluan rumah baru dianggarkan berjumlah 709,400 unit dengan 19.2 peratus di Negeri Selangor, diikuti Johor 12.9 peratus, Sarawak 9.4 peratus dan Perak 8.2 peratus, seperti ditunjukkan dalam *Jadual 21-3*. Daripada keseluruhan keperluan tersebut, 92.8 peratus adalah rumah baru manakala 7.2 peratus rumah gantian. Sektor swasta dijangka membina 72.1 peratus daripada keperluan keseluruhan, seperti ditunjukkan dalam *Jadual 21-4*. Dari segi kategori perumahan, sebanyak 38.2 peratus adalah kombinasi rumah kos rendah dan kos sederhana rendah serta rumah untuk golongan miskin manakala 61.8 peratus untuk kategori rumah kos sederhana dan kos tinggi.

21.27 Dalam tempoh Rancangan, Kerajaan akan terus menyediakan rumah kos rendah di bawah Program Perumahan Rakyat (PPR) bagi memastikan rumah yang mencukupi untuk golongan berpendapatan rendah. Sehubungan ini, usaha akan diambil untuk mempercepat penyediaan projek yang sedang

JADUAL 21-3

**KEPERLUAN PERUMAHAN MENGIKUT NEGERI, 2006-2010**  
(Unit)

<i>Negeri</i>	<i>Keperluan Baru</i>	<i>Penggantian</i>	<i>Jumlah Keperluan</i>
Johor	86,100	5,400	<b>91,500</b>
Kedah	51,800	5,000	<b>56,800</b>
Kelantan	40,600	5,600	<b>46,200</b>
Melaka	19,100	1,700	<b>20,800</b>
Negeri Sembilan	23,000	3,700	<b>26,700</b>
Pahang	41,100	3,300	<b>44,400</b>
Perak	48,600	9,600	<b>58,200</b>
Perlis	6,100	500	<b>6,600</b>
Pulau Pinang	30,900	1,900	<b>32,800</b>
Sabah	50,800	5,300	<b>56,100</b>
Sarawak	62,400	4,600	<b>67,000</b>
Selangor <sup>1</sup>	135,200	800	<b>136,000</b>
Terengganu	30,000	2,800	<b>32,800</b>
Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur	31,800	600	<b>32,400</b>
Wilayah Persekutuan Labuan	1,000	100	<b>1,100</b>
<b>Jumlah</b>	<b>658,500</b>	<b>50,900</b>	<b>709,400</b>
%	92.8	7.2	100.0

Sumber: Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Nota: <sup>1</sup> Termasuk Wilayah Persekutuan Putrajaya.

JADUAL 21-4

**SASARAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM DAN SWASTA, 2006-2010**

<i>Program</i>	<i>Bilangan Rumah</i>					<i>Jumlah</i>	
	<i>Rumah Untuk Rakyat Miskin</i>	<i>Kos Rendah</i>	<i>Kos Sederhana Rendah</i>	<i>Kos Sederhana</i>	<i>Kos Tinggi</i>	<i>Jumlah Unit</i>	<i>% daripada Jumlah</i>
<b>Sektor Awam</b>	<b>20,000</b>	<b>85,000</b>	<b>37,005</b>	<b>27,100</b>	<b>28,700</b>	<b>197,805</b>	<b>27.9</b>
Rumah Kos Rendah	-	67,000	-	-	-	67,000	9.5
Perumahan Golongan Miskin Tegar (PPRT)	20,000	-	-	-	-	20,000	2.8
Perumahan oleh Agensi Komersil	-	13,500	31,005	8,200	4,700	57,405	8.1
Perumahan oleh Skim Kemajuan Tanah	-	4,500	500	-	-	5,000	0.7
Perumahan Kerajaan dan Kediaman Anggota Sektor Awam	-	-	5,500	18,900	24,000	48,400	6.8
<b>Sektor Swasta</b>	<b>-</b>	<b>80,400</b>	<b>48,500</b>	<b>183,600</b>	<b>199,095</b>	<b>511,595</b>	<b>72.1</b>
Pemaju Swasta	-	77,700	42,400	178,000	194,495	492,595	69.4
Koperasi	-	2,700	6,100	5,600	4,600	19,000	2.7
<b>Jumlah</b>	<b>20,000</b>	<b>165,400</b>	<b>85,505</b>	<b>210,700</b>	<b>227,795</b>	<b>709,400</b>	<b>100.0</b>
%	2.8	23.3	12.1	29.7	32.1	100.0	

Sumber: Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

dalam pembinaan melibatkan 24,757 unit rumah. Di samping itu, sebanyak 43,800 unit rumah kos rendah untuk disewa dan dijual akan dibina bagi memenuhi permintaan oleh golongan berpendapatan rendah yang dijangka meningkat. Sehubungan ini, Jabatan Perumahan Negara akan bekerjasama dengan kerajaan negeri bagi memastikan rumah tersebut dibina di kawasan sesuai dan dilengkapi dengan kemudahan awam.

21.28 Bagi membantu usaha Kerajaan, SPNB akan membina sebanyak 26,120 unit rumah kos rendah dan kos sederhana rendah di kawasan bandar dan subbandar dalam tempoh Rancangan. Sebanyak 3,050 unit rumah kos rendah akan dibina di kawasan luar bandar di bawah Program Perumahan Mesra Rakyat. SPNB juga dijangka membaik pulih 11,000 unit rumah terbengkalai daripada pelbagai projek perumahan di seluruh negara serta membina 166 rumah di Kedah dan 900 rumah di Pulau Pinang untuk penempatan semula mangsa *tsunami*.

21.29 Penglibatan sektor swasta yang lebih banyak dalam pembinaan rumah kos rendah akan digalakkan untuk memastikan penawaran rumah mampu milik adalah mencukupi bagi memenuhi keperluan golongan berpendapatan rendah. Bagi membantu usaha tersebut, dasar dan strategi serta perundangan semasa akan dikaji semula. Usaha ini termasuk mensyaratkan kepada pemaju swasta menyerahkan tanah yang disediakan untuk pembinaan rumah kos rendah dalam projek pembangunan bercampur kepada Kerajaan jika projek tersebut gagal dilaksanakan. Dalam tempoh Rancangan, sasaran pembinaan rumah kos rendah oleh sektor swasta ialah sebanyak 80,400 unit.

21.30 Bagi menggalakkan pemaju perumahan memperbanyakkan pembinaan rumah kos sederhana rendah dalam komponen projek pembangunan bercampur, syarat kuota 30 peratus rumah kos rendah akan dikaji semula terutamanya bagi kawasan yang kurang permintaan terhadap rumah kos rendah. Garis panduan khusus yang memperincikan spesifikasi, reka bentuk serta harga rumah kos sederhana rendah akan disediakan. Langkah ini akan membantu pemaju perumahan dalam menyediakan pelan pembangunan mereka, mempercepatkan proses kelulusan oleh PBT serta memastikan rumah tersebut memenuhi standard yang ditetapkan dan mampu untuk dibeli atau disewa oleh kumpulan sasar. Sejumlah 48,500 rumah kos sederhana rendah disasarkan untuk dibina oleh sektor swasta.

21.31 Langkah akan diambil untuk menambah baik sistem pendaftaran dan pengagihan rumah kos rendah bagi memastikan pembahagian yang lebih teratur dan mengelakkan golongan sasar daripada tidak memperoleh peluang untuk membeli rumah tersebut. Maklumat daripada pangkalan data tersebut akan dikemas kini secara berkala dan kriteria pemilihan pembeli yang layak akan dikaji dan diseragamkan antara semua negeri. Selain daripada tahap pendapatan,

keutamaan juga akan diberi kepada golongan kurang mendapat faedah seperti ibu tunggal, keluarga yang mempunyai tanggungan yang ramai dan juga golongan kurang upaya. Sistem pangkalan data berpusat sedia ada di KPKT akan dipertingkatkan dan disepadukan dengan pangkalan data yang dikendalikan oleh kerajaan negeri untuk memudahkan pemilihan dan pengagihan rumah kos rendah secara lebih bersistem dan telus.

21.32 Langkah juga akan diambil untuk memastikan semua rumah pangsa terutamanya kategori rumah kos rendah dan kos sederhana rendah disenggarakan dengan baik. Sehubungan itu, Jabatan Perumahan Negara dengan kerjasama PBT berkenaan akan menjalankan aktiviti untuk meningkatkan kesedaran di kalangan penghuni tentang tanggungjawab terhadap kebersihan dan penyenggaraan premis mereka. Usaha juga diambil untuk menggalakkan penghuni melantik syarikat pengurusan untuk perkhidmatan penyenggaraan bangunan dan keselamatan.

21.33 *Pembangunan Perumahan di Kawasan Luar Bandar.* Usaha akan terus diambil untuk menyediakan kemudahan awam kepada penduduk luar bandar. Sehubungan ini, pelaksanaan program perumahan untuk golongan berpendapatan rendah dan miskin tegar di kawasan luar bandar akan dikaji semula terutamanya untuk memastikan keberkesanannya. Peruntukan sebanyak RM233.1 juta akan disediakan untuk pembinaan rumah untuk golongan miskin tegar termasuk membaik pulih kira-kira 14,000 rumah usang. Di samping itu, projek pembangunan di bawah program Penyusunan Semula Kampung dan Pembangunan Bersepadu Desa Terpencil akan dipergiat.

21.34 *Perumahan untuk Anggota Sektor Awam.* Kerajaan akan terus menyediakan rumah kepada anggota sektor awam terutamanya mereka yang berkhidmat dalam perkhidmatan penting dan di kawasan yang kurang kemudahan tempat tinggal yang sesuai. Dalam tempoh Rancangan, sebanyak 48,400 unit perumahan kerajaan dan kediaman pekerja terutamanya untuk anggota beruniform, perkhidmatan perubatan dan guru akan dibina di seluruh negara termasuk Putrajaya. Rumah tersebut akan disediakan di bandar utama, kawasan sempadan serta kawasan pedalaman di Semenanjung Malaysia, Sabah dan Sarawak.

21.35 *Perumahan untuk Pekerja Ladang dan Industri.* Kerajaan akan memastikan pemilik ladang menyediakan rumah atau tempat tinggal dan kemudahan yang mencukupi kepada pekerja mereka seperti diperuntukkan di bawah Akta Standard-standard Minimum dan Kemudahan Pekerja, 1990. Majikan dalam sektor perindustrian juga digalakkan supaya menyediakan kemudahan tempat tinggal dan kemudahan yang sesuai kepada pekerja mereka. Pemantauan dan pemeriksaan berkala akan dijalankan oleh agensi berkaitan bagi memastikan pemilik ladang dan majikan sektor industri mematuhi keperluan tersebut.

21.36 *Teknologi Perumahan, Penyelidikan dan Pembangunan.* Usaha akan terus diambil untuk menggalakkan pembangunan dan penyelidikan (R&D) dalam aktiviti yang berkaitan dengan industri pembinaan termasuk perumahan. Dalam tempoh Rancangan, usaha akan ditingkatkan lagi bagi menggalakkan penggunaan bahan binaan dan teknologi alternatif di bawah sistem bangunan berindustri (IBS) dan reka bentuk berpandukan konsep koordinasi bermodul dalam pembinaan rumah. Teknologi ini akan mengurangkan penggunaan tenaga kerja, meningkatkan produktiviti dan kualiti rumah di samping menghasilkan persekitaran tempat kerja yang lebih selamat dan bersih.

21.37 Pelaksanaan IBS dalam tempoh Rancangan akan berpandukan kepada satu rangka kerja strategik pelaksanaan, antara lain, termasuk penggunaan komponen IBS dalam pembinaan rumah mampu milik dan projek bangunan Kerajaan serta penguatkuasaan penggunaan konsep koordinasi bermodul melalui Undang-undang Kecil Bangunan Seragam oleh PBT. Kerajaan akan menyediakan insentif seperti kelulusan pelan pembangunan secara *green lane* dan pengecualian levi Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan (CIDB) kepada pengguna pelan standard yang direka bentuk berpandukan komponen koordinasi bermodul dan komponen bangunan standard. Di samping itu, tumpuan akan diberikan kepada R&D yang berkaitan dengan perkhidmatan bangunan mampan dan teknologi yang mesra alam berpandukan kepada konsep 3P (pengurangan, penggunaan dan pengitaran semula) seperti mengitar semula air sisa dan kecekapan tenaga.

## **Perkhidmatan Bandar**

### *Perkhidmatan di Kawasan Pihak Berkuasa Tempatan*

21.38 Bagi meningkatkan lagi keberkesanan dan kualiti perkhidmatan bandar, Dasar Perbandaran Nasional akan digubal. Dasar tersebut akan menggariskan strategi ke arah mewujudkan bandar raya dan bandar yang selamat, bersistem, moden dan menarik.

21.39 Langkah juga akan diambil untuk memastikan pelaksanaan projek pembangunan di peringkat negeri, PBT dan daerah berasaskan kepada rancangan struktur dan rancangan tempatan yang telah diluluskan. Usaha ini termasuk pematuhan yang lebih ketat oleh pemaju akan syarat rancangan yang berfungsi sebagai alat perancangan penggunaan tanah dan pengagihan sumber. Pembangunan kampung tradisional dan kampung tersusun di kawasan bandar akan berpandukan kepada model kampung yang dibangunkan oleh Jabatan Perancang Bandar dan Desa.

21.40 Langkah akan diambil untuk meningkatkan lagi keupayaan dan kemampuan pengurusan PBT dengan meningkatkan bina upaya dan mengkaji semula sistem dan prosedur yang berkaitan. Sehubungan ini, usaha akan terus

diambil untuk membangunkan modal insan dan meningkatkan kesedaran di kalangan pekerja mengenai peranan dan tanggungjawab mereka dalam memberi perkhidmatan kepada orang awam. Satu mekanisme pemantauan juga akan diwujudkan oleh KPKT bagi memastikan keputusan yang dibuat di peringkat Majlis Negara Kerajaan Tempatan dilaksanakan oleh kerajaan negeri dan PBT.

21.41 Bagi meningkatkan kutipan hasil dan kemampuan kewangan PBT, nilai aset pegangan dan kadar taksiran akan dikaji semula seperti yang diperuntukkan di bawah Akta 171. Tumpuan yang lebih akan diberikan kepada PBT yang tidak mengkaji semula kadar taksiran melebihi 10 tahun. Di samping itu, formula pemberian geran tahunan yang disediakan oleh Kerajaan Persekutuan kepada PBT di bawah Geran Tahunan Berasaskan Kadar Keseimbangan akan dikaji semula bagi memastikan PBT, terutamanya majlis daerah diberi bantuan kewangan yang sewajarnya. Bagi meningkatkan lagi kutipan hasil, PBT akan digalakkan untuk mempelbagaikan kaedah kutipan termasuk melaksanakan sistem pembayaran dalam talian serta memberikan diskaun kepada bayaran awal. Di samping itu, PBT juga akan digalakkan supaya memperkenalkan langkah yang lebih inovatif bagi meningkatkan hasil dan mengurangkan kebergantungan pada bantuan kewangan Kerajaan serta ke arah mengamalkan sumber pembiayaan sendiri dalam jangka panjang. Usaha juga akan diambil untuk memperluas pelaksanaan SLGGA kepada lebih banyak PBT terutamanya bagi yang berstatus bandar raya dan majlis perbandaran.

21.42 Program *Local Agenda 21* akan diperluas kepada semua PBT berdasarkan kepada pencapaian 47 PBT dalam tempoh Rancangan terdahulu. Bagi memudahkan penyertaan masyarakat setempat dalam program tersebut, lebih banyak pusat komuniti yang diuruskan oleh persatuan penduduk akan ditubuhkan. Pusat komuniti ini akan menjadi titik fokus untuk aktiviti sosial dan penyebaran maklumat seperti maklumat mengenai peluang pekerjaan, pendidikan dan latihan. Bagi meningkatkan kebolehcapaian masyarakat kepada aktiviti berasaskan ICT, kemudahan pembelajaran komputer akan disediakan di pusat komuniti.

21.43 Dalam usaha ke arah menjadikan masyarakat setempat yang lebih bertanggungjawab terhadap penyenggaraan persekitaran, penduduk setempat, sektor swasta dan NGO digalakkan terlibat dalam aktiviti gotong-royong, melaksanakan aktiviti kitar semula sisa pepejal, kempen dan program pendidikan untuk mewujudkan persekitaran tempat tinggal yang bersih, selesa dan selamat. Insentif dalam bentuk anugerah dan peruntukan khas akan disediakan kepada PBT yang mampu mencapai dan mengekalkan tahap penyertaan seperti yang dikehendaki.

21.44 Program pembangunan dan projek di kawasan kampung baru akan dilaksanakan berpandukan pelan induk yang baru diwujudkan. Langkah ini termasuk menambah baik kemudahan infrastruktur asas dan kemudahan sosial

serta penyertaan sektor swasta yang lebih besar dalam pembangunan perusahaan kecil dan sederhana serta pelancongan. Bagi membantu pembangunan kampung tradisional dalam kawasan PBT, satu pelan induk khusus akan diwujudkan. Sehubungan ini, peruntukan sebanyak RM400 juta akan disediakan bagi melaksanakan projek di kampung tradisional dan kampung baru.

21.45 *Pengurusan Sisa Pepejal dan Kebersihan.* Pengurusan sisa pepejal dalam tempoh Rancangan akan berpandukan Pelan Strategik Pengurusan Sisa Pepejal Kebangsaan (PSPSPK). PSPSPK akan menggariskan dasar, strategi dan pelan tindakan yang akan menjadi panduan kepada semua pihak berkepentingan dalam merancang dan memperuntukkan sumber. Bagi memudahkan pelaksanaan PSPSPK, langkah akan diambil untuk mengkaji semula institusi, perundangan dan peraturan berkaitan dengan pengurusan sisa pepejal sedia ada serta menambah baik kemudahan infrastruktur. Hierarki pengurusan sisa pepejal di bawah PSPSPK akan memberikan keutamaan kepada kaedah pengurangan, penggunaan dan perolehan semula serta pemilihan teknologi dan kemudahan yang akan disediakan. Pembinaan kemudahan yang kecil dan mudah urus akan diberi keutamaan. Sebuah entiti baru iaitu Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal akan ditubuhkan di bawah KPKT untuk melaksanakan penggubalan dasar, merancang dan mengurus sisa pepejal termasuk hal yang berkaitan dengan kewangan.

21.46 Bagi memastikan respons dan penyertaan orang ramai dalam program dan projek pembangunan serta aktiviti berkaitan dengan sisa pepejal yang dijalankan oleh Kerajaan, kempen kesedaran awam akan diperhebatkan. Kempen tersebut akan memberikan tumpuan ke arah mendidik orang awam tentang keperluan mengadakan kemudahan pengurusan sisa pepejal yang betul, kos yang berkaitan dengan penyediaan perkhidmatan dan peranan masyarakat dalam program kitar semula. Pelan induk kitar semula di peringkat kebangsaan akan diwujudkan bagi memperkukuh keupayaan dan kemampuan agensi berkaitan serta mewujudkan masyarakat yang komited ke arah mengurangkan sisa pepejal dan mencapai sasaran kitar semula sebanyak 22 peratus menjelang tahun 2020.

21.47 *Program Landskap dan Rekreasi.* Selaras dengan aspirasi untuk menjadikan Malaysia negara maju, bersih dan negara taman yang menarik, usaha akan terus diambil ke arah pembangunan landskap yang berkualiti. Dasar landskap negara yang komprehensif yang disokong dengan peraturan berkaitan akan digubal untuk memacu pelaksanaan program. Sehubungan ini, JLN akan memastikan perancangan untuk taman awam baru berpandukan kepada standard kawasan lapang dan kemudahan rekreasi serta selaras dengan pelan induk landskap di peringkat negeri. Taman awam dan kawasan landskap akan direka bentuk bagi memastikan mudah disenggara, mampan, menarik dan mudah digunakan oleh orang awam, termasuk warga tua dan orang kurang

upaya. Di samping itu, R&D mengenai landskap dan perancangan taman akan dipertingkatkan bagi memastikan kemajuan pembangunan landskap. PBT akan terus mengambil langkah untuk menggalakkan perkongsian pintar antara sektor swasta dan NGO untuk menaik taraf dan menyenggara taman awam. Langkah ini termasuk menyediakan peralatan taman permainan, membina litar kecergasan dan *gazebo* serta menyenggara laluan pejalan kaki.

#### *Perkhidmatan Bomba dan Penyelamat*

21.48 Usaha akan terus diambil untuk menambah baik dan meningkatkan kualiti perkhidmatan bomba dan penyelamat bagi memenuhi keperluan keselamatan bomba dan standard antarabangsa. Dalam tempoh Rancangan, penekanan akan diberikan kepada membina balai bomba dan pengkalan operasi serta pembelian peralatan memadam kebakaran dan menyelamat yang lebih komprehensif. Bagi meningkatkan lagi profesionalisme dan kemahiran anggota bomba dalam memadam dan menyelamat, Akademi Bomba dan Penyelamat di Wakaf Tapai di Terengganu akan diperbesar untuk meningkatkan kapasiti latihan yang dilengkapi dengan teknologi bomba dan penyelamat terkini. Di samping itu, pusat R&D yang menjalankan R&D keselamatan dan kejuruteraan bomba akan ditubuhkan dalam tempoh Rancangan.

21.49 Kempen mencegah kebakaran akan terus dilaksanakan untuk mempertingkatkan lagi kesedaran awam tentang kepentingan mengambil langkah pencegahan kebakaran. Langkah akan diambil untuk menyebarkan maklumat mengenai pencegahan dan perlindungan kebakaran melalui media massa dan bahan bercetak. Jabatan Bomba dan Penyelamat akan menjalankan pameran dan sesi latihan menggunakan kenderaan pameran bergerak. Bagi menggalakkan penyertaan orang awam dalam aktiviti yang dijalankan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat, lebih banyak brigid sukarelawan bomba dan penyelamat akan diwujudkan, terutamanya di kawasan subbandar dan kawasan perumahan.

#### **IV. INSTITUSI PELAKSANA DAN PERUNTUKAN**

21.50 Dalam tempoh Rancangan, KPKT akan memainkan peranan utama dalam melaksanakan program perumahan kos rendah dan menyediakan perkhidmatan bandar termasuk perkhidmatan bomba dan penyelamat manakala Kementerian Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah akan menjadi agensi utama bagi perumahan luar bandar. Penyediaan perumahan kerajaan dan kediaman anggota sektor awam pula akan dikendalikan oleh pelbagai agensi kerajaan yang berkaitan. Peruntukan sebanyak RM18.4 bilion bagi pembangunan perumahan dan perkhidmatan bandar akan disediakan seperti ditunjukkan dalam *Jadual 21-5*. Bagi program perumahan sektor awam, peruntukan sebanyak RM9.5 bilion akan disediakan dan daripada jumlah tersebut RM6.8 bilion untuk pembangunan perumahan kerajaan dan kediaman anggota sektor awam manakala

bakinya bagi rumah kos rendah dan rumah untuk golongan miskin tegar. Di samping itu, sebanyak RM9.0 bilion akan diperuntukkan bagi perkhidmatan bandar termasuk RM1.5 bilion untuk perkhidmatan bomba dan penyelamat.

JADUAL 21-5

**PERBELANJAAN DAN PERUNTUKAN PEMBANGUNAN UNTUK  
PERUMAHAN DAN PERKHIDMATAN BANDAR, 2001-2010  
(RM juta)**

<i>Program</i>	<i>RMKe-8 Perbelanjaan</i>	<i>RMKe-9 Peruntukan</i>
<b>Perumahan</b>	<b>6,972.1</b>	<b>9,452.0</b>
Perumahan Awam	6,611.2	9,101.3
Perumahan Kos Rendah	3,242.3	2,256.5
Perumahan Kerajaan dan Kediaman Anggota Sektor Awam	3,368.9	6,844.8
Perumahan Luar Bandar	360.8	350.7
Perumahan Untuk Golongan Miskin Tegar	101.8	233.1
Penyatuan Semula Kampung dan Pusat Pertumbuhan Desa	259.0	117.6
<b>Perkhidmatan Bandar</b>	<b>7,093.0</b>	<b>8,993.0</b>
Pihak Berkuasa Tempatan	5,485.1	7,464.0
Perkhidmatan Bomba dan Penyelamat	1,607.9	1,529.0
<b>Jumlah</b>	<b>14,065.1</b>	<b>18,445.0</b>

Sumber: Unit Perancang Ekonomi

## V. PENUTUP

21.51 Dalam tempoh RMKe-8, prestasi program perumahan secara keseluruhannya meningkat melepasi sasaran Rancangan. Pelaksanaan perumahan dan program perkhidmatan bandar telah menyumbang kepada peningkatan kualiti dan taraf hidup penduduk bandar dan luar bandar. Dalam tempoh RMKe-9, keutamaan akan terus diberikan kepada penyediaan rumah yang mencukupi, berkualiti dan mampu dibeli atau disewa untuk semua rakyat daripada pelbagai peringkat pendapatan dengan memberikan penekanan kepada golongan berpendapatan rendah. Usaha akan diambil untuk meningkatkan liputan dan kualiti perkhidmatan bandar oleh PBT dan menggalakkan penyertaan masyarakat setempat dan sektor swasta yang lebih besar dalam pengurusan persekitaran tempat tinggal. Bagi memastikan penyediaan perkhidmatan memadam kebakaran dan menyelamat yang lebih baik, usaha meningkatkan keupayaan anggota bomba melalui pengetahuan dan kemahiran dalam aspek keselamatan dan kejuruteraan bomba akan ditingkatkan.