



Tel : 04-2615669
Fax/Tel : 04-2628664
E-mail : secretariat@penangbar.org
Website : www.penangbar.org

No. 4. Green Hall,
1st Floor,
10200 Penang,
Malaysia.

JAWATANKUASA PEGUAM PULAU PINANG PENANG BAR COMMITTEE

CPC 19/20

2 Jul 2020

To Members of the Penang Bar,

Home Ownership Campaign and Stimulus Measures for the Property Sector 2020 for the State of Penang

The Office of the Penang State Secretariat has notified us via letter dated 12 Jun 2020 (which was only received on 1 Jul 2020) of the announcement made by State Housing, Local Government and Town and Country Planning Committee Chairman, YB Jagdeep Singh Deo a/l Karpal Singh on the Home Ownership Campaign (HOC) and Stimulus Measures for the Property Sector for the year 2020 approved by the Penang State Executive Council.

The relevant provisions on the implementation of the HOC and Stimulus Measures are appended below for members' information and attention.

Zemilah Mohd Noor
Chairperson
Conveyancing Practice Subcommittee



Ruj. Kami : PSUKPP/08/0151/1 KLT. 3 (26)

Tarikh : 20 Syawal 1441H
12 Jun 2020

SENARAI SEPERTI EDARAN

**PELAKSANAAN KEMPEN PEMILIKAN RUMAH / HOME OWNERSHIP CAMPAIGN (HOC)
NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2020 DAN DASAR RANGSANGAN SEKTOR HARTANAH
PERINGKAT NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2020**

Saya dengan hormatnya diarah merujuk kepada perkara di atas dan keputusan Kerajaan Negeri Pulau Pinang.

2. Sepertimana diumumkan oleh YB. Jagdeep Singh Deo a/l Karpal Singh, Pengerusi Jawatankuasa Perumahan, Kerajaan Tempatan dan Perancangan Bandar & Desa Pulau Pinang beberapa inisiatif yang disasarkan kepada sektor hartanah telah diluluskan di dalam Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri.

3. Sehubungan itu, bersama-sama ini disertakan intipati keputusan Pelaksanaan Kempen Pemilikan Rumah / Home Ownership Campaign (HOC) Negeri Pulau Pinang Tahun 2020 dan Dasar Rangsangan Sektor Hartanah Peringkat Negeri Pulau Pinang Tahun 2020 seperti di Lampiran A untuk rujukan Tuan/Puan.

Sekian.

“CEKAP, AKAUNTABILITI, TELUS”
“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

(‘AINUL FADHILAH BINTI SAMSUDI)
Ketua Penolong Setiausaha Kanan (Perumahan)
Bahagian Perumahan
b.p Setiausaha Kerajaan Negeri
Pulau Pinang

s.k .

YAB Tuan Chow Kon Yeow
Ketua Menteri Pulau Pinang

YB Jagdeep Singh Deo a/l Karpal Singh
Pengerusi Jawatankuasa Perumahan, Kerajaan Tempatan dan
Perancang Bandar dan Desa



CEKAP AKAUNTABILITI TELUS



CERTIFIED TO ISO 9001:2015
CERT. NO: GMS 02199



CERTIFIED TO ISO 27001:2013
CERT. NO: ISMS 00105



CERTIFIED TO ISO 17001:2015
CERT. NO: ABMS 00127

SENARAI EDARAN

1. Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Pulau Pinang, Paras 17, Komtar
10675 Pulau Pinang
2. Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Seberang Perai, Menara Bandar Raya
Jalan Perda Utama, Bandar Perda
14000 Pulau Pinang
3. Pengarah Tanah Dan Galian
Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Pulau Pinang
Paras 21 & 22, Komtar
10000 Pulau Pinang
4. Pegawai Kewangan Negeri
Jabatan Kewangan Negeri Pulau Pinang
Paras 23, Komtar
10990 Pulau Pinang
5. REHDA, Pulau Pinang
Unit 6, 5th Floor, Axis Complex
35 Cantonment Road
10350 Pulau Pinang
6. FIABCI Malaysia Cawangan Pulau Pinang
163E-19-01 & 20-01, Hunza Tower, Jalan Kelawei
10250 Pulau Pinang
7. Property Development, Construction and Management Committee (PDCMC)
No.3, Light Street
10200 Pulau Pinang
8. Dewan Perniagaan Melayu, Pulau Pinang
Tingkat 12 (Tingkat Dato' Syed Abas), Bangunan DPMMPP, Leboh Pantai,
10300 Pulau Pinang
9. Penang Bar Committee
Conveyancing Section
No. 4, First Floor, Greenhall, Jalan Green Hall,
10200 Pulau Pinang



**PELAKSANAAN KEMPEN PEMILIKAN RUMAH / HOME OWNERSHIP
CAMPAIGN (HOC) NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2020 DAN DASAR
RANGSANGAN SEKTOR HARTANAH PERINGKAT NEGERI PULAU PINANG
TAHUN 2020**

Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Bil. 20 Tahun 2020 bertarikh 10 Jun 2020 telah meluluskan Kertas MMK Bil. 444/2020 Pelaksanaan Kempen Pemilikan Rumah / Home Ownership Campaign (HOC) Negeri Pulau Pinang Tahun 2020 dan Dasar Rangsangan Sektor Hartanah Peringkat Negeri Pulau Pinang Tahun 2020.

**1.0 INISIATIF BERORIENTASIKAN PEMBELI / BUYER ORIENTED INITIATIVES
-TEMPOH 1 TAHUN**

- 1.1 Had siling harga maksima Rumah Mampu Milik sediaada diturunkan sebanyak 10 peratus iaitu dari RM300,000.00 di kawasan Pulau kepada RM270,000.00 seunit dan RM200,000.00 di kawasan Seberang Perai kepada RM180,000.00 seunit dengan keluasan minima 850 kaki persegi dimana harga ini ditetapkan bagi tempoh satu (1) tahun dari Tarikh memperolehi Permit Penjualan dan Lesen Pemajuan / Advertising Permit and Developer License (APDL) sahaja;
- 1.2 Pemaju masih boleh membina Rumah Mampu Milik pada had siling harga maksima RM300,000.00 di kawasan Pulau dan RM250,000.00 di kawasan Seberang Perai dengan syarat saiz minima adalah 900 kaki persegi seunit. Ringkasan kepada pindaan ini seperti Jadual 1:

Jenis Hartanah	Had Siling/Keluasan Semasa	Had Siling/Keluasan Baharu
Majlis Bandaraya Pulau Pinang (MBPP)	C3 RM300,000.00 (850 kps)	C3 RM300,000.00 (900 kps) C3 RM270,000.00 (850 kps)
	C2 RM200,000.00 (800 kps)	C2 RM180,000.00 (800 kps)

	C1 RM150,000.00 (750 kps) tanpa kemasan	C1 RM135,000.00 (750 kps) tanpa kemasan
Majlis Bandaraya Seberang Perai (MSBP)	C3 RM250,000.00 (900 kps)	C3 RM225,000.00 (900 kps)
	C2 RM200,000.00 (850 kps)	C2 RM180,000.00 (850 kps)
	C1 RM150,000.00 (800 kps) dengan kemasan	C1 RM135,000.00 (800 kps) dengan kemasan

Jadual 1: Jadual Had Siling dan Keluasan Rumah Mampu Milik Mengikut Pihak Berkuasa Tempatan

- 1.3 Had siling dan keluasan ini adalah terpakai kepada projek baru dan projek yang masih belum memperolehi Permit Jualan dan Lesen Pemaju / *Advertising Permit and Developers License (APDL)*. Kesemua pemajuan Rumah Mampu Milik yang baharu juga dikehendaki menyediakan kemudahan awam seperti berikut:
- i. Tempat riadah (*recreational space*);
 - ii. Dewan serbaguna (*multipurpose hall*);
 - iii. Taman permainan bagi kanak-kanak dan ruang legar bagi warga emas;
 - iv. Perpustakaan ataupun suatu ruangan membaca;
 - v. Gimnasium; dan
 - vi. Kolam renang.
- 1.4 Pemajuan Rumah Mampu Milik perlu mempunyai tahap kualiti yang baik dan tiada kecacatan (*defect*), sehubungan itu skor minima 70% di bawah penarafan QCLASSIC yang diperakukan oleh Lembaga Industri Pembinaan Malaysia (*CIDB*) disyaratkan perlu diperolehi bagi memastikan kualiti sesuatu pemajuan tersebut terjaga walaupun harga rumah dikurangkan.

2.0 MELESTARIKAN PENJUALAN UNIT-UNIT TIDAK TERJUAL / (OVERHANG)

-TEMPOH 1 TAHUN

2.1 Pengurangan harga had siling bagi pembelian hartanah yang dibenarkan untuk warga asing dikurangkan seperti di Jadual 2:

Jenis Hartanah	Lokasi	Had Siling Semasa (RM)	Had Siling Baharu (RM)
Hartanah Berstrata (Stratified Properties) A	Kawasan Pulau	1,000,000.00	800,000.00
	Kawasan Seberang Perai	500,000.00	400,000.00
Hartanah Landai (Landed Properties)	Kawasan Pulau	3,000,000.00	1,800,000.00
	Kawasan Seberang Perai	1,000,000.00	750,000.00

Jadual 2: Had Siling Semasa dan Baharu Pembelian Hartanah oleh Warga Asing

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

Jenis Permohonan	Kadar Semasa	Kadar Baharu
Permohonan untuk Kediaman	<ul style="list-style-type: none"> • RM10,000.00 per plot (individu) • RM20,000.00 per plot (syarikat) • RM2,000.00 per plot (PR) 	<ul style="list-style-type: none"> • RM5,000.00 per plot (individu) • RM10,000.00 per plot (syarikat) • RM1,000.00 per plot (PR)
Permohonan untuk Perniagaan	<ul style="list-style-type: none"> • RM20,000.00 per plot (individu) • RM40,000.00 per plot (syarikat) • RM4,000.00 per plot (PR) 	<ul style="list-style-type: none"> • RM10,000.00 per plot (individu) • RM20,000.00 per plot (syarikat) • RM2,000.00 per plot (PR)
Permohonan untuk Pertanian	<ul style="list-style-type: none"> • RM20,000.00 per plot (individu) • RM40,000.00 per plot (syarikat) • RM4,000.00 per plot (PR) 	<ul style="list-style-type: none"> • RM10,000.00 per plot (individu) • RM20,000.00 per plot (syarikat) • RM2,000.00 per plot (PR)

Jadual 3: Kadar Semasa dan Baharu Bagi Fi Kelulusan (State Consent Fees) Warga Asing Mengikut Jenis Permohonan

- 2.3 Pengurangan Levi Pembelian Warga Asing (*State Levy for Foreign Purchasers*) seperti di Jadual 4:

Kadar Semasa	Kadar Cadangan
3% daripada nilai perolehan hartanah yang bernilai RM1.5 juta ke atas	Pengecualian 100% bagi sepanjang tempoh Kempen Pemilikan Rumah.
1.5% daripada nilai perolehan hartanah yang bernilai RM1.5 juta dan ke bawah	

Jadual 4: Kadar Semasa dan Cadangan Levi Pembelian Warga Asing (*State Levy for Foreign Purchasers*)

3.0 PENGURANGAN KOS PEMBANGUNAN -TEMPOH 1 TAHUN

- 3.1 Pengurangan dan diskaun caj seperti di Jadual 5:

Bil.	Perkara	Kadar Semasa	Cadangan Kadar
1.	Pengurangan kadar sumbangan pamaritan	RM50,000.00 seekar	RM30,000.00 seekar
2.	Penurunan harga premium tukarguna syarat tanah (<i>conversion premiums</i>)	15% Dari nilai tanah (Pertanian kepada Kediaman)	Diskaun 25% dari 15% premium nilai tanah dikenakan
3.	Pengurangan bayaran pemajuan pada kadar dan pengecualian sepenuhnya.	RM15.00 sekaki persegi bagi kandungan kediaman dan RM21.00 kaki persegi bagi kandungan komersial	Pengurangan bayaran pemajuan dipinda kepada RM10.50 sekaki persegi bagi kandungan kediaman dan RM14.70 sekaki persegi bagi kandungan komersial (rebat 30%).

Bil.	Perkara	Kadar Semasa	Cadangan Kadar
4.	Pengurangan sumbangan bagi menggantikan Rumah Kos Rendah dengan Rumah Kos Sederhana Rendah	<u>Pulau</u> RM120,000.00 Bagi pemaju tempatan RM150,000.00 Pemaju Luar <u>SPU/SPT</u> RM 72,500.00 <u>SPS</u> RM50,000.00 bagi 350 unit pertama RM72,500.00 unit seterusnya	RM100,000.00 (kawasan Pulau) RM50,000.00 (kawasan Seberang Perai)
5.	Sumbangan Tidak Menyediakan Tempat Letak Kereta	RM25,000.00 (MBPP)	RM20,000.00 (MBPP)

Jadual 5: Pindaan Kadar / Syarat Baharu Melibatkan Kos Pembangunan

4.0 PINDAAN DASAR PENYEDIAAN DAN PENGGUNAAN KUOTA RUMAH MAMPU MILIK A DAN B.

- 4.1 Penyediaan dan penggunaan kuota RMM A dan RMM B tidak dihadkan kepada sempadan daerah sahaja malahan meliputi sempadan pentadbiran di bawah Pihak Berkuasa Tempatan yang sama.

5.0 PENINGKATAN NISBAH PLOT PEMAJUAN SKIM RUMAH MAMPU MILIK 100 PERATUS

- 5.1 Nisbah plot untuk pemajuan Rumah Mampu Milik 100 Peratus dibenarkan pada satu kadar 1:4, tertakluk kepada pematuhan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan selain syarat penyediaan kawasan sesuai untuk pembangunan sebegini dan penyediaan infrastruktur yang lengkap terutamanya untuk menampung trafik.

6.0 SOKONGAN INSTITUSI DALAM MEMPERCEPATKAN PROSES PEMAJUAN

- 6.1 Pihak Berkuasa Negeri mengambil maklum cadangan berhubung menilai semula proses kerja dan perjalanan Jawatankuasa dalam mendokong keperluan industri seperti Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan Negeri (*SPC*) dan Mesyuarat Unit Pusat Setempat (*OSC*).
 - 6.2 Jabatan-jabatan berkaitan yang memproses perlu melihat kepada kaedah yang dapat menyegerakan pembangunan seperti pemrosesan permohonan pelan di Pihak Berkuasa Tempatan dan tempoh masa pemrosesan urusan tanah seperti pecah sempadan, serah dan bermilik, penyatuan tanah dan lain-lain yang telah memperolehi kelulusan kebenaran merancang di Pejabat Daerah dan Tanah.
 - 6.3 Pertimbangan kepada pelanjutan tempoh keabsahan jaminan korporat selama tiga (3) tahun kepada sehingga projek mencapai peringkat permohonan *CCC* bagi kemajuan tapak yang terkesan dari Perintah Kawalan Pergerakan.
 - 6.4 Kerja-kerja pembinaan juga boleh diberi pertimbangan oleh PBT untuk dilanjutkan melebihi waktu bekerja normal biasa sehingga akhir bulan September 2020 supaya kelewatan di tapak bina dapat ditangani.
-