

HEBAHAN

PELAKSANAAN INISIATIF SKIM SIMEN RAHMAH BAGI PEMAJUAN PERUMAHAN YANG BERTERHADAP RM300,000 DAN KE BAWAH (RUMAH MAMPU MILIK)

LATAR BELAKANG

Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan (KPKT) telah mengumumkan satu inisiatif baharu Kerajaan Madani pada 18 April 2023 yang dikenali sebagai inisiatif **Skim Simen RAHMAH**. Inisiatif ini diperkenalkan oleh KPKT dengan kerjasama Persatuan Simen dan Konkrit Malaysia (C&CA) dan pemaju swasta. **Pemaju perumahan ditawarkan membeli simen pada harga yang lebih rendah daripada pasaran untuk pemajuan perumahan yang berharga RM300,000 dan ke bawah atau rumah mampu milik.**

Persatuan Simen dan Konkrit Malaysia (C&CA) akan menyediakan **1,000,000 tan metrik simen** pada harga yang lebih rendah daripada pasaran untuk pemaju mendapatkan bekalan Simen RAHMAH untuk tempoh pemajuan yang dianggarkan sehingga Jun 2028 tertakluk kepada bekalan simen yang dibekalkan.

KRITERIA

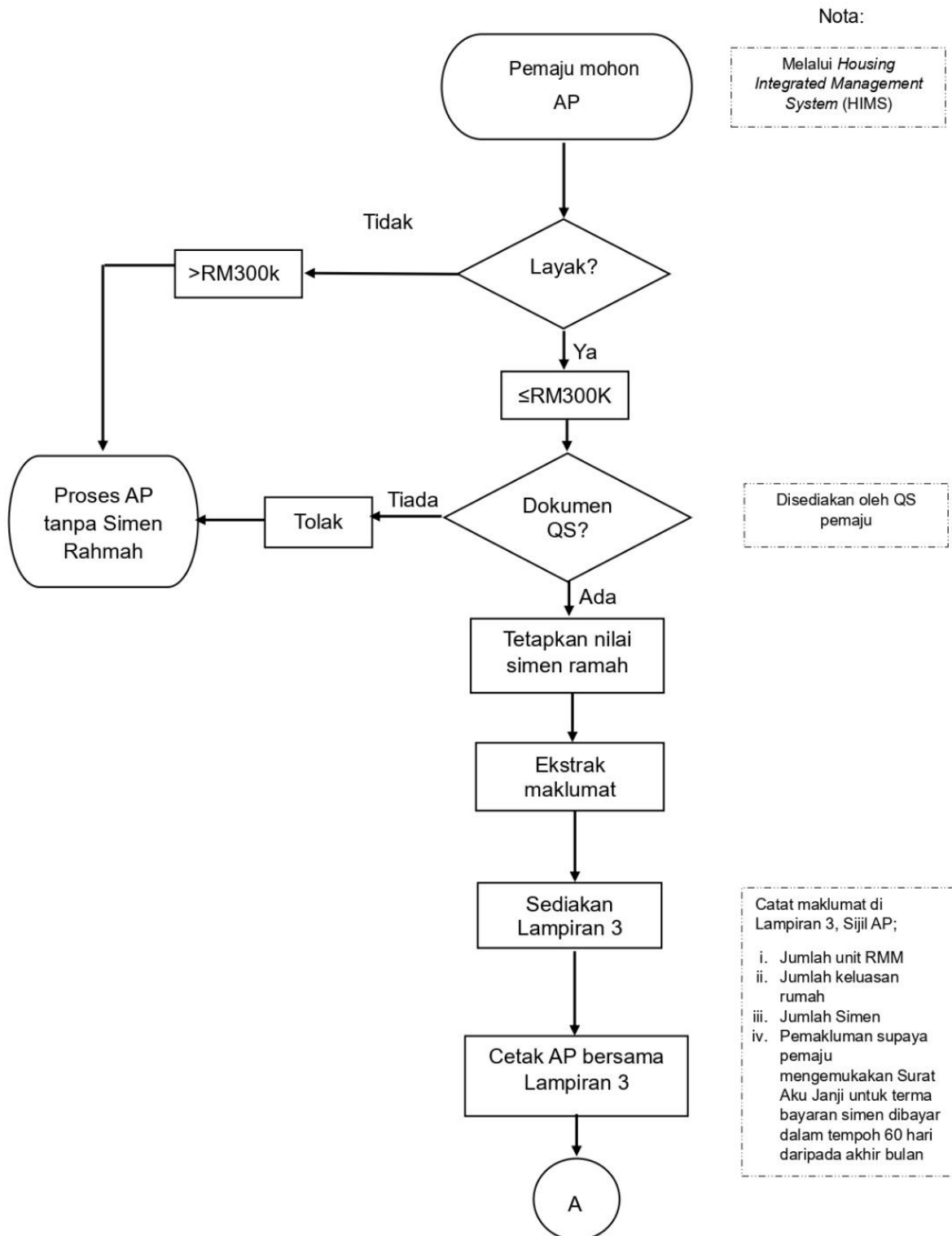
KELAYAKAN HARGA RUMAH	Rumah di bawah kategori harga mampu milik iaitu RM300,000 dan ke bawah.
KELAYAKAN PEMOHON	Pemaju perumahan berlesen yang berdaftar di bawah Akta 118, melalui <i>Housing Integrated Management System</i> (HIMS).
PEMAJUAN YANG LAYAK	Mana-mana Permit Iklan dan Jualan (Advertising Permit, AP) yang diluluskan mulai 1 Mei 2023 hingga 30 Jun 2024 . Nota: Tertakluk kepada penggunaan simen sehingga 1 juta tan metrik.
HARGA SIMEN	RM 290 / tan metrik @ RM17.50 / kampak (50kg beg)
KELAYAKAN JUMLAH SIMEN YANG BOLEH DIBELI	Kuantiti simen yang boleh dibeli berdasarkan bilangan unit rumah dan keluasan unit rumah. Pengesahan jumlah simen adalah berdasarkan maklumat yang dikemukakan oleh pemaju dan disahkan dengan dokumen sokongan oleh jurukur bahan (<i>Quantity Surveyor</i> - QS) yang telah dilantik oleh pemaju.
KAEDAH PERMOHONAN	Permohonan adalah melalui HIMS bagi mana-mana permohonan baru atau pembaharuan AP yang dikemukakan oleh pemaju. Rujuk Lampiran 1: Seksyen M (HIMS) dan Lampiran 3 dalam Sijil AP Nota : Pembaharuan AP hanya untuk AP yang telah diluluskan mulai 1 Mei 2023.

<p>PEMAJUAN SEDIA ADA</p>	<p>Untuk pemajuan sedia ada (AP yang telah diluluskan sebelum 1 Mei 2023) adalah TIDAK LAYAK menyertai skim ini.</p>
<p>PENGURANGAN HARGA RUMAH</p>	<p>Pemaju yang mendapatkan Simen RAHMAH WAJIB memberikan diskaun/pengurangan harga rumah pada kadar minimum RM1,000 dan maksimum RM5,000 untuk setiap unit rumah mampu milik. Diskaun ini akan dinyatakan dalam Jadual 3, Perjanjian Jual Beli.</p> <p>Diskaun ini adalah berdasarkan pengiraan pemaju dan harga selepas diskaun tidak perlu mendapatkan kelulusan pindaan AP.</p> <p>Rujuk Lampiran 2: Maklumat Jualan (Modul Pengurusan Lot Unit / Pembeli (HIMS) dan Jadual 3 dalam Perjanjian Jual Beli.</p>

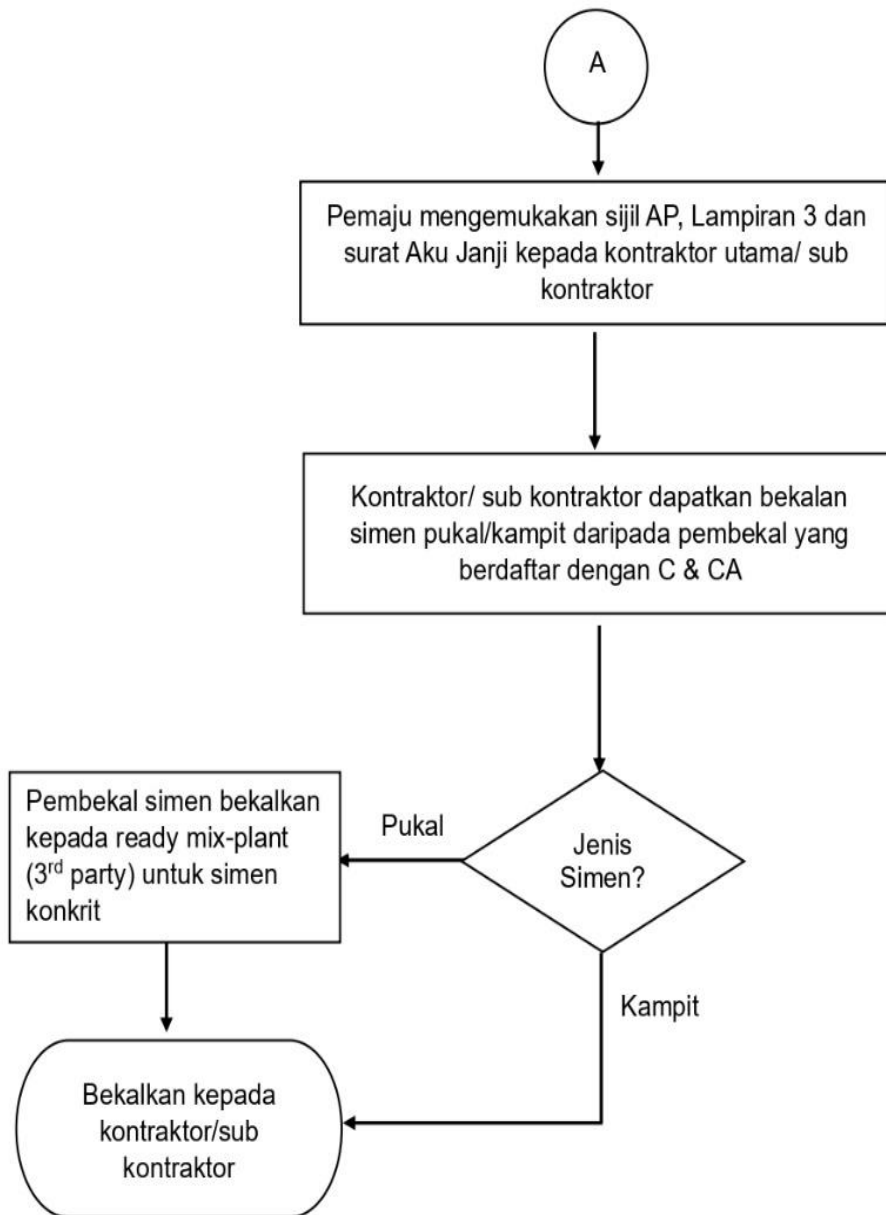
KAEDAH PERMOHONAN

Kaedah permohonan Skim Simen RAHMAH ini adalah seperti carta alir di bawah:

CARTA ALIR PELAKSANAAN SIMEN RAHMAH



CARTA ALIR PELAKSANAAN SIMEN RAHMAH



SENARAI PENGELUAR DAN PEMBEKAL SIMEN

Senarai pengeluar dan pembekal simen yang telah disahkan oleh C&CA adalah seperti berikut :-

1. CIMA GROUP OF COMPANIES

Annexe 2, Persada PLUS, Persimpangan Bertingkat Subang,
KM15, Lebuhraya Baru Lembah Klang
47301 Petaling Jaya, Selangor
Tel: +603 – 8604 6688

a. NEGERI SEMBILAN CEMENT INDUSTRIES SDN BHD

Lot 3323 Mukim of Kepis, Kuala Jelai,
72100 Bahau, Negeri Sembilan.
Tel: +603 – 8604 6688

b. NEGERI SEMBILAN CEMENT INDUSTRIES SDN BHD

Bukit Ketri Mukim of Chuping,
02450 Kangar, Perlis.
Tel : +604 936 7100

2. HUME CEMENT SDN BHD

Level 5, Block D, 15A, Jalan 51A/219,
46100 Petaling Jaya, Selangor.
Tel: +6 03 - 7866 9000
Email: enquiry@humeceement.com.my

3. MALAYAN CEMENT GROUP OF COMPANIES

Level 28, Menara YTL, 205 Jalan Bukit Bintang,
55100 Kuala Lumpur.
Tel: +603 – 2038 0888

a. ASSOCIATED PAN MALAYSIA CEMENT SDN BHD

Batu 13 ½, Jalan Kuala Kangsar,
31200 Chemor, Perak.
Tel: +605 – 201 1202/3

- b. **HOLCIM (MALAYSIA) SDN BHD**
Lot 119, Jalan Pukal 3, Pasir Gudang,
81700 Johor Bahru, Johor.
Tel: + 607 - 251 3411

- c. **KEDAH CEMENT SDN BHD**
Teluk Ewa, Mukim Air Hangat,
07000 Pulau Langkawi, Kedah.
Tel: +604 – 950 8000

- d. **PAHANG CEMENT SDN BHD**
P.O. Box 232, Bukit Sagu 4,
25720 Kuantan, Pahang.
Tel: +609 - 515 8208

- e. **PERAK-HANJOONG SIMEN SDN BHD**
Padang Rengas, 33700 Perak.
Tel: +605 – 759 6000

- f. **SLAG CEMENT SDN BHD**
Lot 55709, Dry Bulk Terminal 2, Persiaran Teratai,
Pulau Indah, 42009 Westport, Selangor.
Tel: +603 – 3101 1378

- g. **SLAG CEMENT (SOUTHERN) SDN BHD**
Lot 3, Off Jalan Pukal,
81707 Pasir Gudang, Johor.
Tel: +607 – 252 5355

- 4. **TASEK CORPORATION BERHAD**
Persiaran Tasek, Tasek Industrial Estate
31400 Ipoh, Perak.
Tel: +6 05 - 291 1011
Email: info@tasek.com.my

KESIMPULAN

Skim Simen RAHMAH ini merupakan salah satu inisiatif yang melibatkan kerjasama strategik di antara Kerajaan, Persatuan Simen dan Konkrit Malaysia (C&CA) dan pemaju swasta. Kerajaan amat menghargai keprihatinan yang diberikan oleh semua pihak dalam turut sama mencapai agenda MADANI Negara bagi memastikan kemaslahatan rakyat terus terjamin.

Sebarang pertanyaan dan maklumat lanjut mengenai inisiatif Simen RAHMAH ini boleh dirujuk di laman sesawang JPN iaitu <https://ehome.kpkt.gov.my/> atau emel kepada unitkorporatjpn@kpkt.gov.my .

#MalaysiaMadani
#StrongerTogether
#DemiPertiwi
#UnityInDiversity

Seksyen M (HIMS)

PAPARAN PELAKSANAAN INISIATIF SIMEN RAHMAH

https://hims.kpkt.gov.my/

HIMS Pemasaran

LAMAN UTAMA

1. NOTA KEPADA PEMAJU 2. BORANG PERMOHONAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN BAHARU (AP)

SEKSYEN M : MAKLUMAT KOS

A. MAKLUMAT SYARIKAT	A. KOMPONEN HARGA BEBAS	
B. MAKLUMAT TANAH	B. KOMPONEN HARGA MAMPU MILIK	
C. MAKLUMAT PEMAJUAN	C. JUMLAH KESELURUHAN	
D. GERAN	D. JUMLAH DEPOSIT (HDA) PERLU DIBAYAR	
E. KEBENARAN MERANCANG	E. DOKUMEN SOKONGAN	
F. PELAN PRA-HITUNG	F. PELAKSANAAN INISIATIF KERAJAAN / SWASTA	
G. PELAN SUSUNATUR	Adakah anda ingin menyertai inisiatif SIMEN RAHMAH ?	<input checked="" type="radio"/> Ya <input type="radio"/> Tidak <input type="radio"/> TAN <input type="radio"/> KAMPIT
H. SIJIL AKLIAN JURUUKUR	1. Jumlah Simen Diperlukan*	
I. PELAN BANGUNAN	2. Dokumen Sokongan QS berkenaan jumlah simen yang diperlukan	
J. NOTIS MULA KERJA	*Bil Unit Terlibat (Harga RM300,000 dan ke bawah)	<input type="text"/> <small>Hanya dokumen berformat PDF sahaja dibenarkan</small>
K. IKLAN		
L. CADANGAN PEMAJUAN		
M - MAKLUMAT KOS		
N - PENENTUAN FORMULA UNIT SYER (SIFUS)		
O - JADUAL PETAK		
P - MAKLUMAT KEWANGAN		
Q - LAIN - LAIN DOKUMEN		
R - PERAKUAN MAKLUMAT		



**AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN & PELESENAN) 1966 [AKTA 118]
PERATURAN-PERATURAN PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN & PELESENAN) 1989
Peraturan 5(4)**

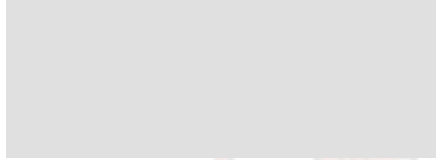
PERMIT IKLAN DAN JUALAN PEMAJUAN PERUMAHAN

NAMA PEMAJU PERUMAHAN : [REDACTED]

NO PENDAFTARAN SSM : [REDACTED]

KOD PEMAJU : [REDACTED]

ALAMAT BERDAFTAR:



Dengan ini diberikan Permit Iklan dan Jualan Pemajuan Perumahan di bawah Peraturan 5, Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1989 untuk menjalankan pemajuan perumahan di atas tanah seperti yang dinyatakan di bawah:

MAKLUMAT PEMAJUAN

Nama Pemajuan:	TAMAN SAIFUL		
Negeri:	Daerah:	Bandar/ Pekan/ Mukim:	PBT:
WP KUALA LUMPUR	KUALA LUMPUR	MUKIM SETAPAK	DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

MAKLUMAT TANAH

No Lot Dijual: PT 9342
No. Lot Tidak Dijual (Lot Tuan Tanah): 22124 , 33323

MAKLUMAT PEMBANGUNAN

Jenis Bangunan	Jadual Perjanjian	Bil. Tingkat	Bil. Unit Diluluskan	Bil. Unit Tuan Tanah
Sila rujuk lampiran 1				

MAKLUMAT KELULUSAN PELAN BANGUNAN

No Rujukan	33212	Tarikh Kelulusan	09/06/2023
-------------------	-------	-------------------------	------------

Butir-Butir Permit Iklan dan Jualan

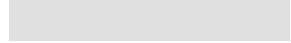
No Permit	[REDACTED]
Tempoh Sah	2 Tahun
Tarikh Mula	09/06/2023
Tarikh Luput	08/06/2025

DATO' N. JAYASELAN
TIMBALAN PENGAWAL PERUMAHAN

TARIKH: 09/06/2023



Maklumat penting dan tanggungjawab pemaju perumahan yang WAJIB dipatuhi adalah seperti di **Lampiran 2**.



LAMPIRAN 1

MAKLUMAT PEMBANGUNAN

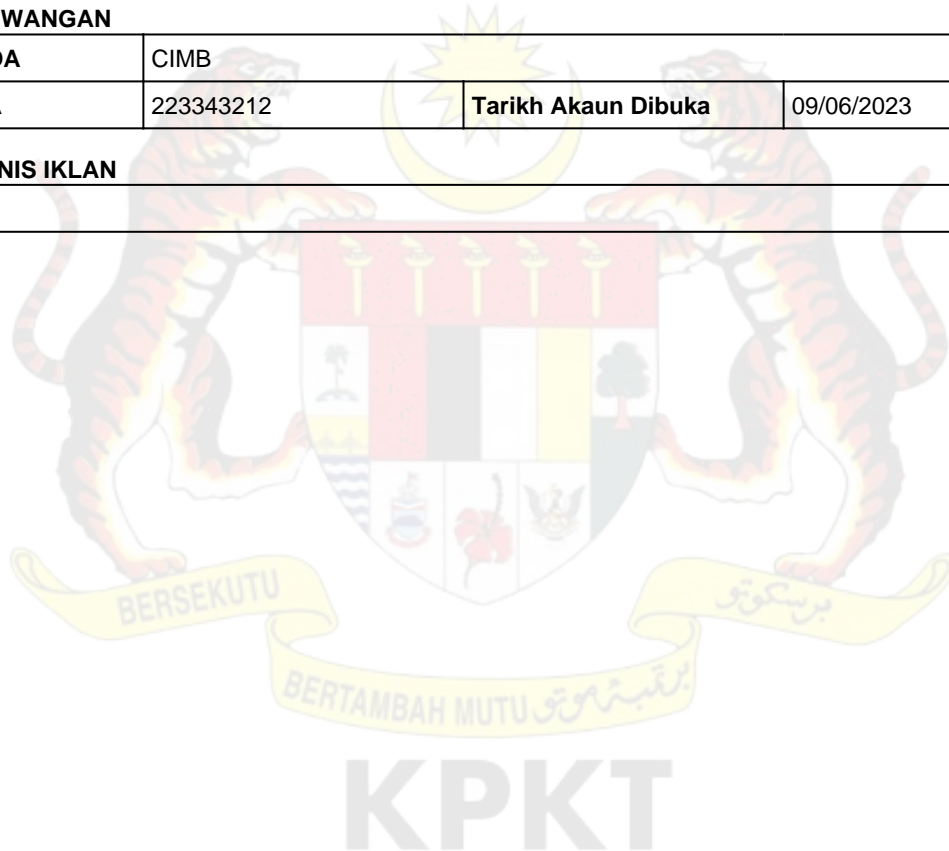
Jenis Bangunan	Jadual Perjanjian	Bil. Tingkat	Bil. Unit Diluluskan	Bil. Unit Tuan Tanah
RUMAH TERES	G	1	5	1
RUMAH BERKEMBAR	G	1	2	1

MAKLUMAT KEWANGAN

Nama Bank HDA	CIMB		
No Akaun HDA	223343212	Tarikh Akaun Dibuka	09/06/2023

MAKLUMAT JENIS IKLAN

BROSUR



Butir-Butir Permit Iklan dan Jualan	
No Permit	
Tempoh Sah	2 Tahun
Tarikh Mula	09/06/2023
Tarikh Luput	08/06/2025

.....
DATO' N. JAYASELAN
TIMBALAN PENGAWAL PERUMAHAN

TARIKH: 09/06/2023



Maklumat penting dan tanggungjawab pemaju perumahan yang WAJIB dipatuhi adalah seperti di **Lampiran 2**.



LAMPIRAN 2

Tanggungjawab Pemaju Perumahan

1. Pemaju hendaklah memberi keutamaan menjual rumah harga jualan RM300 ribu ke bawah kepada pembeli rumah pertama;
2. Pemaju dikehendaki membuat permohonan memperbaharui Permit Iklan dan Jualan (AP) selewat-lewatnya 60 hari sebelum tarikh luput AP;
3. Tuan Tanah sebagai pemilik berdaftar di dalam hakmilik tanah WAJIB menjadi salah satu pihak dalam semua Perjanjian Jual Beli (PJB);
4. Pemaju WAJIB mempamerkan secara terperinci harga jualan termasuk semua tawaran barangan, perkhidmatan dan bayaran yang ditawarkan kepada pembeli. Pembeli berhak untuk menolak atau tidak menerima tawaran pemaju dalam bentuk tawaran barangan, perkhidmatan dan bayaran, dimana pemaju WAJIB menolak nilai tawaran tersebut daripada harga jualan;
5. Pemaju yang bercadang untuk membuat penjualan secara pukal iaitu melebihi empat (4) unit rumah kepada seseorang individu/syarikat WAJIB MENDAFTARKAN pembeli berkenaan dengan Pengawal Perumahan dalam tempoh 14 hari dari tarikh PJB ditandatangani;
6. Pemaju-Pemaju yang diluluskan Permit Iklan dan Jualan melalui Housing Integrated Management System (HIMS) WAJIB menggunakan PJB Jadual G, H, I atau J yang DIJANA MELALUI HIMS (e-SPA).

Pemaju WAJIB menggunakan surat perjanjian jual beli seperti di Jadual G, H, I, J Peraturan-Peraturan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 2015 kecuali, Lesen Pemajuan Perumahan & Permit Iklan dan Jualan diluluskan sebelum 01 Jun 2015 dengan mematuhi Peruntukan 14 dalam peraturan tersebut.

Butir-Butir Permit Iklan dan Jualan	
No Permit	
Tempoh Sah	2 Tahun
Tarikh Mula	09/06/2023
Tarikh Luput	08/06/2025

DATO' N. JAYASELAN
TIMBALAN PENGAWAL PERUMAHAN

TARIKH: 09/06/2023



Maklumat penting dan tanggungjawab pemaju perumahan yang WAJIB dipatuhi adalah seperti di **Lampiran 2**.



LAMPIRAN 3

Pemajuan ini layak menerima inisiatif Skim Simen Rahmah seperti yang dinyatakan di bawah:

MAKLUMAT INISIATIF SKIM SIMEN RAHMAH

Bil Unit Terlibat (Harga RM300,000 dan ke bawah)	5
Jumlah Keluasan Binaan Terlibat	500.00 mps
Jumlah Simen Diperlukan	3 tan
<p>Penggunaan Jadual dan Tempoh Berkuat kuasa : Kelayakan tempoh inisiatif sehingga 30 Jun 2028 berdasarkan:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Jadual G atau Jadual I - Dua (2) tahun atau mengikut tempoh pengecualian yang diberikan oleh Menteri Pembangunan Kerajaan Tempatan di bawah Seksyen 2(2) Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118] daripada tarikh Perjanjian Jual Beli pertama; atau ii) Jadual H atau Jadual J - Tiga (3) tahun atau mengikut tempoh pengecualian yang diberikan oleh Menteri Pembangunan Kerajaan Tempatan di bawah Seksyen 2(2) Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118] daripada tarikh Perjanjian Jual Beli pertama. iii) Pemaju hendaklah mengemukakan Surat Aku Janji untuk terma bayaran simen dibayar dalam tempoh 60 hari daripada akhir bulan bagi tujuan pemaju bertanggungjawab menanggung kegagalan pembayaran oleh kontraktor / sub kontraktor kepada pembekal simen. iv) Pemaju tidak dibenarkan membuat permohonan pindaan kenaikan harga bagi unit rumah yang terlibat dengan inisiatif skim simen rahmah. 	

Butir-Butir Permit Iklan dan Jualan	
No Permit	
Tempoh Sah	2 Tahun
Tarikh Mula	09/06/2023
Tarikh Luput	08/06/2025

DATO' N. JAYASELAN
TIMBALAN PENGAWAL PERUMAHAN

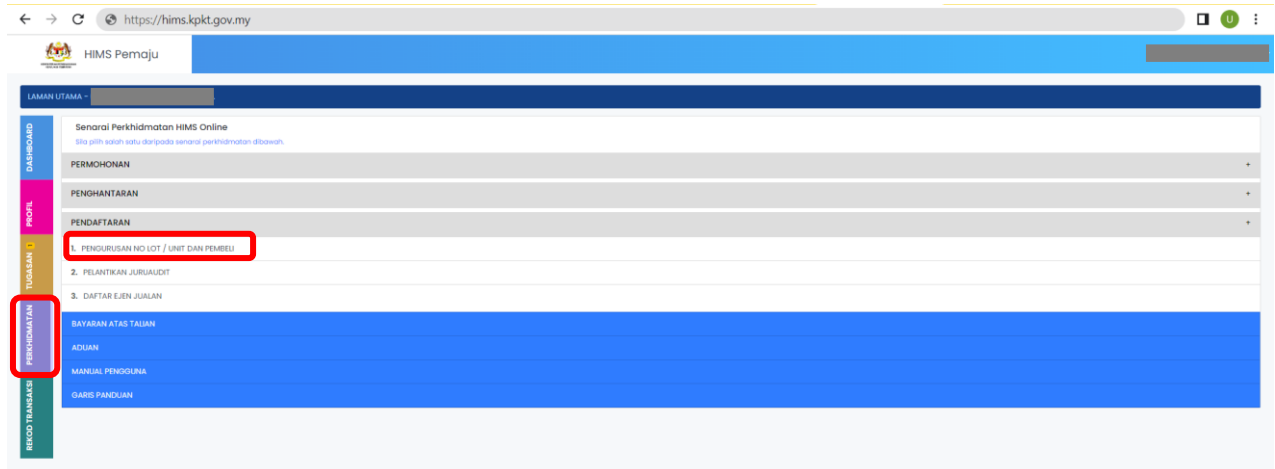
TARIKH: 09/06/2023



Maklumat penting dan tanggungjawab pemaju perumahan yang WAJIB dipatuhi adalah seperti di **Lampiran 2**.

LAMPIRAN 2

Maklumat Jualan (Modul Pengurusan Lot Unit / Pembeli (HIMS))





No Unit / Lot 03


MAKLUMAT UNIT

No Lot PT :		Harga Jualan Yang Diluluskan :	RM290,000.00
No Unit :	03	Pembeli Pertama :	Tidak

MAKLUMAT CALON PEMBELI Tambah Calon Pembeli

Jenis Pemilikan	Nama / Syarikat	No. KP / Passport / SSM	Bangsa	Negara	Status	Penama Pertama
INDIVIDU	TAN BENG HO	600503115521	CINA	MALAYSIA	CALON	 

MAKLUMAT JUALAN

Penama Pertama	SILA PILIH	Rebat Pemaju	RM 0.00
Jenis Pembiayaan	SILA PILIH	Diskaun Lot Bumiputera	RM 0.00
Tarikh SPJB	<input type="text"/>  Kemaskini jika tarikh SPJB berubah	Harga Jualan Selepas	RM 290000.00
		Rebat/Diskaun	
		Inisiatif Kerajaan	RM 0.00 <input type="text"/> 0.00 %
		Harga Belian Bersih (Harga SPJB)	RM 290000.00
		Harga Meter Persegi *	RM 0.00
Petak / Petak Tanah	<input type="text"/> Isi maklumat jika mempunyai Jadual Strata	Jadual Petak Rumah	<input type="text"/> Isi maklumat jika mempunyai Jadual Strata
Menara	<input type="text"/> Isi maklumat jika mempunyai Jadual Strata	Petak Aksesori	<input type="text"/> Isi maklumat jika mempunyai Jadual Strata
Tingkat	<input type="text"/> Isi maklumat jika mempunyai Jadual Strata	Jadual Petak Aksesori	<input type="text"/> Isi maklumat jika mempunyai Jadual Strata

Simpan

Tutup

JADUAL KETIGA

(Fasal 5)

RINGKASAN HARGA BELI

	Harga Belian Bersih		Amaun
1.	Harga belian yang diluluskan	RM	300,000.00
2.	Pengurangan (sekiranya ada)—		
	(a) Rebat pemaju	RM	2,200.00
	(b) Diskaun lot Bumiputera	RM	3,330.00
	(c) Inisiatif kerajaan	RM	4,444.00
	HARGA BELIAN BERSIH	RM	290,026.00

JADUAL PEMBAYARAN HARGA BELI

<i>Ansuran-ansuran Yang Kena Dibayar</i>	<i>%</i>	<i>Amaun</i>
1. Sebaik sahaja Perjanjian ini ditandatangani	10	RM29,002.60
2. Dalam masa tiga puluh (30) hari selepas Pembeli menerima notis bertulis Pemaju menyatakan siapnya—		
(a) kerja-kerja di bawah aras bumi bagi Bangunan tersebut yang mengandungi Petak tersebut termasuk kerja-kerja asas bagi Bangunan tersebut	10	RM29,002.60
(b) rangka konkrit bertetulang Petak tersebut	15	RM43,503.90
(c) dinding-dinding Petak tersebut berserta rangka-rangka pintu dan tingkap dipasang pada tempatnya	10	RM29,002.60
(d) bumbung/siling, pendawaian elektrik, kerja paip (tanpa lengkapan), paip gas (jika ada) dan penyaluran serta pengkabelan telekomunikasi dalaman pada Petak tersebut	10	RM29,002.60
(e) kerja kemas dalam dan luar Petak tersebut termasuk kemas dinding	10	RM29,002.60
(f) kerja pembedungan bagi Bangunan tersebut	5	RM14,501.30
(g) parit bagi Bangunan tersebut	2.5	RM7,250.65
(h) jalan bagi Bangunan tersebut	2.5	RM7,250.65
3. Pada tarikh Pembeli mengambil pemilikan kosong Harta tersebut dengan bekalan air dan elektrik sedia untuk penyambungan	17.5	RM50,754.55
4. Pada tarikh Pembeli mengambil pemilikan kosong Harta tersebut sebagaimana dalam butiran 3 apabila Pemaju telah menyempurnakan dan menyerahkan kepada Pembeli atau peguam cara Pembeli surat cara pindah milik atas nama Pembeli bersama dengan dokumen hakmilik strata keluaran yang asal bagi Petak tersebut	2.5	RM7,250.65
5. Pada tarikh Pembeli mengambil pemilikan kosong Petak tersebut sebagaimana dalam butiran 3 dan dipegang oleh peguam cara Pemaju sebagai pemegang kepentingan bagi pembayaran kepada Pemaju seperti yang berikut:	5	RM14,501.30
(a) dua perpuhuan lima peratus (2.5%) apabila habis tempoh lapan (8) bulan selepas tarikh Pembeli mengambil pemilikan kosong Petak tersebut; dan		
(b) dua perpuhuan lima peratus (2.5%) apabila habis tempoh dua puluh empat (24) bulan selepas tarikh Pembeli mengambil pemilikan kosong Petak tersebut		
JUMLAH	100	RM290,026.00