



DASAR PERUMAHAN NEGERI KEDAH DARUL AMAN **2014**



PENAMBAHBAIKAN



OGOS 2015

Untuk maklumat lanjut sila hubungi:

Ketua Penolong Setiausaha Kerajaan (Bahagian Perumahan)
Kerajaan Negeri Kedah Darul Aman
Pejabat Setiausaha Kerajaan
Wisma Darul Aman
05503 Alor Setar
Kedah Darul Aman, MALAYSIA
www.kedah.gov.my
Tel: +604-7744000
Faks: +604-7302244

Atau

Pengarah Perancang Bandar dan Desa Negeri Kedah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Kedah
Aras 10 Bangunan Sultan Abdul Halim
Jalan Sultan Badlishah
05646 Alor Setar
Kedah Darul Aman, MALAYSIA
jpbd.kedah.gov.my
Tel: +604-7331077
Faks: +604-7332286



Dicetak oleh:
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Kedah

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian daripada terbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperolehi semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk dengan apa cara elektronik, mekanikal, Fotokopi, rakaman atau sebaliknya tanpa mendapatkan izin daripada Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah Darul Aman.



Cabutan Keputusan Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Kedah (Kertas Kerja No.6(F)61/2014):

Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Kedah Darul Aman pada 22 Januari 2014 bersetuju mengguna pakai Dasar Perumahan Negeri Kedah.

Ruj.: PSU(K)849-1395AJd 9 SK Jd (3)

Cabutan Keputusan Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Kedah (Kertas Kerja No.6(F)444/2014):

Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Kedah Darul Aman pada 12 November 2014 meluluskan penambahbaikan ke atas Dasar Perumahan Negeri Kedah.

Ruj.: PSU(K)2115/1375D

Cabutan Keputusan Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Kedah (Kertas Kerja No.6(F)251/2015):

Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Kedah Darul Aman pada 5 Ogos 2015 meluluskan penambahbaikan ke atas Dasar Perumahan Negeri Kedah.

Ruj.: PSU(K)2115/1375D / 19 Ogos 2015





Senarai Kandungan

Pengenalan	1
Keperluan	3
Isu dan Cabaran	5
Matlamat	11
Objektif	12
Teras	13
Pernyataan Dasar	14

Lampiran

01 Pengenalan

Rumah merupakan salah satu keperluan asas dalam membentuk institusi kekeluargaan. Rumah yang selesa dengan persekitaran yang berdaya huni mampu membentuk masyarakat yang berdaya maju. Di samping itu, perumahan merupakan salah satu sektor industri yang memacu pertumbuhan ekonomi negeri. Industri perumahan berperanan penting dalam meningkatkan ekonomi negeri dan taraf hidup rakyat. Adalah menjadi kewajipan kepada setiap Pihak Berkuasa Negeri (PBN) agar keperluan asas ini diperolehi dan dinikmati oleh penduduknya.

Dalam konteks ini, PBN Kedah juga berhasrat untuk memastikan setiap isi rumah negeri Kedah memiliki sekurang-kurangnya sebuah rumah berdasarkan tahap kemampuan mereka. Dari aspek sosio-ekonomi dan tahap kemampuan, sebahagian besar isi rumah negeri Kedah adalah berpendapatan rendah dan sederhana. Permintaan perumahan dari kelas masyarakat ini harus diutamakan dan diberi perhatian sewajarnya. Penawaran perumahan dalam kategori mampu milik oleh golongan ini amat terhad.

Sebaliknya, pasaran perumahan semasa banyak didominasi oleh penawaran rumah-rumah kategori tinggi (*high-end*) yang berharga RM200,000 ke atas bergantung kepada jenis rumah, lokasi dan kemasan.

Justeru, pendekatan dasar ini adalah untuk memasukkan kategori Rumah Mampu Milik (RMM) yang akan diguna pakai melalui mekanisme penetapan kuota dan julat harga. Pendekatan ini diharap mampu mewujudkan penawaran RMM dalam pasaran perumahan tempatan sekaligus membantu isi rumah sasaran memiliki rumah yang ditawarkan.

Untuk merealisasikan hasrat tersebut, kerjasama antara PBN dan pemaju perumahan adalah perlu bagi menghasilkan output yang optimum untuk kepentingan kedua-dua belah pihak. Melalui kerjasama ini, kedua-dua pihak boleh mendapat faedah bersama dengan perspektif yang berbeza.

Dasar perumahan baru yang dirumuskan bukan bersifat rigid dan terbatas. Ia bergantung kepada keperluan dan kehendak semasa yang sentiasa berubah-ubah. Oleh yang demikian, DPrNK adalah sesuatu yang dinamik dan penambahbaikan dari semasa ke semasa adalah perlu selari dengan perkembangan industri perumahan itu sendiri.

2.0 Keperluan DPrNK

-  Memandu hala tuju pembangunan perumahan di Negeri Kedah bagi memastikan setiap isi rumah tempatan mampu memiliki rumah berdasarkan tahap kemampuan.
-  Memberi ruang dan ketetapan kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) untuk mengawal penawaran perumahan yang berharga di bawah RM200,000 yang dikhuluskan untuk isi rumah berpendapatan rendah dan sederhana kerana sebahagian besar isi rumah negeri Kedah berada dalam kelompok ini.
-  Membantu mewujudkan penawaran perumahan mampu milik dalam pasaran melalui mekanisme penetapan kuota Rumah Mampu Milik (RMM) yang digariskan dalam DPrNK.
-  Mengimbangkan dan mengawal corak serta tren penawaran kategori rumah yang terdapat dalam pasaran bagi mengelakkan didominasi oleh rumah kategori tinggi (*high-end*) yang berharga RM200,000 ke atas.
-  Menambah baik dasar perumahan negeri sedia ada selaras dengan perkembangan industri perumahan yang semakin berkembang, selain fenomena kenaikan harga jualan rumah semasa. Justeru, wujud keperluan ke atas dasar perumahan baru yang lebih praktikal dan relevan selari dengan rentak industri perumahan semasa.
-  Menyokong cadangan Dasar Perumahan Negara (DRN) yang bersifat nasional untuk diterjemahkan dan diperincikan dalam konteks negeri untuk dilaksanakan di peringkat tempatan dengan mengambil kira ciri-ciri dan nilai harta tanah tempatan serta keperluan penduduk Negeri Kedah amnya.



3.0 Isu dan Cabaran

Pembentukan Dasar Perumahan Negeri Kedah (DPrNK) adalah berdasarkan beberapa **isu dan cabaran** industri perumahan di Negeri Kedah yang telah dikenal pasti seperti berikut :

3.1 Dasar Perumahan Negeri Kedah semasa menekankan aspek kuota perumahan kos rendah (RKR) dan kuota Melayu sahaja.

Kuota RKR dalam dasar perumahan semasa yang dikenakan adalah 20% atau 30% bergantung kepada jumlah rumah yang dibina dan status tanah sesuatu projek perumahan. Harganya juga dikawal dan ditetapkan. PBN tidak mengawal harga rumah bagi 70% atau 80% unit perumahan yang selebihnya. Harga jualan perumahan berkenaan ditentukan oleh pihak pemaju, dan berada di luar kemampuan golongan “berpendapatan sederhana” yang tidak layak membeli RKR. Justeru, DPrNK ini akan mengambil kira keperluan supaya PBN diberi ruang untuk mengawal rumah yang dikategorikan sebagai Rumah Mampu Milik.

Kuota jualan rumah untuk orang Melayu di atas Tanah Luar Simpanan Melayu adalah 30% dan di Langkawi 50%, serta diguna pakai di seluruh Negeri Kedah. Aplikasinya dalam keadaan tertentu tidak sesuai dan tidak mencerminkan pola dan komposisi penduduk di sesuatu kawasan, seperti di kawasan bandar yang didominasi bukan Melayu. Bagi Tanah Simpanan Melayu yang telah ditetapkan kuota 100% untuk orang Melayu juga mempunyai masalahnya yang tersendiri.



3.2 Pemakaian dasar perumahan semasa adalah rigid dan pelaksanaannya tidak menggunakan mekanisme yang fleksibel.

Kedua-dua kuota (RKR & Bumiputera) tersebut disyaratkan ke atas semua projek pembangunan, dan diaplikasi di semua lokasi. Namun begitu, di lokasi tertentu kuota berkenaan tidak sesuai dikenakan, di mana kuota RKR kurang sesuai di kawasan perumahan kos tinggi atau eksklusif. Kuota jualan Bumiputera pula kurang sesuai di kawasan yang majoriti penduduk bukan Bumiputera.



Di daerah Kota Setar, kebanyakan pemaju mengambil pendekatan untuk membangunkan skim perumahan secara “piece - meal” bagi mengelak daripada mematuhi syarat membina RKR. Hal ini demikian, kerana kos tanah yang tinggi dan mengakibatkan stok perumahan RKR sentiasa berkurangan serta melonjakkan harga rumah kos sederhana (RKS) dan rumah kos tinggi. Tren ini dilihat telah menular ke daerah Kubang Pasu dan dikhuatiri akan menjadikan kemampuan membeli rumah oleh penduduk setempat.

Kesannya, mewujudkan keadaan ketidakpadanan (*mismatch*) antara penawaran dan permintaan / keperluan perumahan RKR (khasnya) kepada penduduk setempat. Tindakan tukar-ganti (*swapping*) di antara satu lokasi dengan lokasi yang lain memburukkan lagi keadaan.

Pemakaian kedua-dua kuota tersebut juga mewujudkan tapak-tapak kosong yang tidak dibina RKR, khususnya di kawasan projek perumahan yang besar.

3.3 Penawaran perumahan tidak mencerminkan permintaan / keperluan sebenar penduduk setempat.

Perumahan semasa lebih tertumpu di daerah-daerah yang pesat membangun seperti Kuala Muda dan Kulim. Faktor-faktor seperti kesediaan tanah, status tanah Luar Simpanan Melayu, dan lokasi yang berhampiran dengan Negeri Pulau Pinang menyebabkan penawaran perumahan melebihi keperluan. Fenomena yang berlaku di kedua-dua daerah tersebut memberi kesan positif dan negatif. Positifnya, ia menggalakkan pembangunan industri perumahan di kedua-dua daerah itu, dan meningkatkan ekonomi Negeri Kedah. Stok perumahan yang disediakan bukan sahaja untuk menampung penduduk tempatan, bahkan penduduk luar Kedah (Pulau Pinang).

Negatifnya, ia boleh menjelaskan kemampuan penduduk Kedah untuk membeli rumah. Harga rumah yang ditawarkan akan dipengaruhi oleh permintaan dan kemampuan pembelian penduduk Pulau Pinang. Justeru, dikhawatir penduduk tempatan tidak berpeluang memiliki rumah dengan harga yang mampu milik.

Selain itu, penawaran perumahan bertingkat kurang mendapat sambutan di kalangan penduduk tempatan. Penawaran perumahan jenis bertingkat perlu dikaji semula kerana tidak sesuai dengan harga tanah di negeri Kedah yang secara relatifnya masih rendah. Pembangunan perumahan di Negeri Kedah masih cenderung kepada rumah di atas tanah (*landed properties*).





3.4 Jenis dan harga rumah yang ditawarkan dalam pasaran tidak sepadan dengan pendapatan sebahagian besar isi rumah penduduk.

Harga rumah yang sentiasa meningkat menyebabkan penduduk terutamanya dari golongan pendapatan sederhana tidak mampu untuk memiliki rumah yang selesa dan berkualiti.

Golongan berpendapatan sederhana tidak memerlukan RKR, tetapi harga rumah kos sederhana rendah / sederhana yang berada di pasaran adalah “tinggi” dan di luar kemampuan mereka. Hal ini memerlukan pendekatan tertentu untuk mengawal harga rumah, dan memberi manfaat kepada kepada golongan tersebut, yang merupakan majoriti penduduk di Negeri Kedah. Justeru, kategori “rumah mampu milik” perlu diperkenalkan dan ditetapkan supaya golongan ini mampu memiliki rumah yang berkualiti sesuai dengan kemampuan mereka.

Permintaan Rumah Kos Rendah (RKR) dan Rumah Kos Sederhana Rendah (RKSР) adalah tinggi di sesetengah daerah dan atau petempatan utama serta petempatan kecil. Kemampuan kewangan isi rumah golongan tertentu untuk membeli rumah kos sederhana atau tinggi adalah terhad dan perlu diberi perhatian.

Di daerah Kuala Muda dan Kulim misalnya, pihak pemaju lebih cenderung untuk memenuhi permintaan dan cita rasa pembeli dari Pulau Pinang. Dasar semasa tidak mengawal harga rumah selain RKR.

Kedua-dua daerah tersebut sentiasa mendapat permintaan perumahan yang tinggi dari pembeli Pulau Pinang. Keadaan menjadi lebih kritikal di atas faktor pembelian rumah bagi tujuan pelaburan dan pembelian untuk spekulasi.



3.5 Garis panduan harga rumah kos rendah (RKR) yang diguna pakai tidak dikaji mengikut keadaan semasa.

Dasar perumahan sedia ada masih menggunakan garis panduan (penetapan) harga RKR peringkat kebangsaan yang lama (2002) iaitu pada harga sekurang-kurangnya RM35,000 seunit untuk RKR di kawasan bandar dan RM25,000 seunit di luar bandar. Pengekalan harga tersebut tidak lagi praktikal dengan keadaan pasaran harta tanah semasa. Justeru, ia memerlukan penilaian semula berdasarkan peningkatan kos semasa yang melibatkan kos tanah (nilai tanah), bahan binaan (material), kos operasi, kos buruh dan kos-kos lain yang berkaitan.

3.6 Kawasan RKR yang ditukar ganti (*swapping*) ke tempat lain.

Di dalam beberapa keadaan, terdapat keperluan untuk menukar ganti (*swapping*) tapak RKR bagi pemaju yang tidak dapat menyediakan RKR di kawasan tapak asal. Kebiasaannya, tapak yang diganti, adalah jauh dan berada di luar bandar. Walaupun harga rumah rendah, lokasi yang tidak sesuai boleh mempengaruhi faktor pembeliannya. Walaupun tahap mobiliti masyarakat telah meningkat, lokasi yang strategik masih merupakan faktor utama yang boleh mempengaruhi pembelian rumah. Faktor-faktor lain seperti kekurangan kemudahan-kemudahan asas juga boleh menjadi penentu kepada keadaan rumah tidak terjual. Sehubungan itu, pendekatan tukar ganti yang diamalkan masa kini perlu diberi perhatian.

3.7 Ketidaaan elemen spatial dalam dasar perumahan semasa.

Dasar perumahan semasa diaplikasi untuk semua daerah yang mempunyai perbezaan pola penduduk, komposisi kaum, sosio ekonomi dan tahap pendapatan isi rumah. Perbezaan tersebut memerlukan pemakaian dasar yang lebih fleksibel dan berbeza untuk memenuhi keperluan setiap daerah. Justeru, ‘elemen spatial’ perlu diberi penekanan untuk membezakan pemakaianya berdasarkan tahap pembangunannya. Walaupun elemen spatial wujud dalam dasar sedia ada, tetapi hanya untuk tujuan kuota jualan perumahan sahaja. Pemakaian kuota berdasarkan elemen spatial atau geografik, boleh memandu dan menyelaras pelaksanaan perancangan pembangunan perumahan secara lebih realistik dan praktikal.



4.0 Matlamat

Hala tuju pembangunan perumahan bagi negeri Kedah perlu mempunyai matlamat ke arah menyediakan perumahan yang mencukupi dan berkualiti bagi memenuhi keperluan sosial penduduk, serta mewujudkan persekitaran yang berkualiti dan sejahtera. Ia juga perlu sejajar dengan visi setiap keluarga Negeri Kedah dapat memiliki rumah yang sesuai, mampu milik dan berkualiti. Justeru matlamat DPrNK adalah seperti berikut :

“Memandu pembangunan perumahan supaya lebih bersepadu, realistik dan berkesan, bagi memastikan setiap keluarga penduduk negeri Kedah dapat memiliki rumah yang sesuai, mampu milik dan berkualiti”



5.0 Objektif

- Memastikan setiap isi rumah di Negeri Kedah mampu memiliki rumah melalui pengenalan dasar-dasar dalam DPrNK ini, terutama untuk golongan berpendapatan rendah dan sederhana.
- Memasukkan elemen Rumah Mampu Milik (RMM) yang terdiri daripada Rumah Kos Sederhana Rendah (RKS) dan Rumah Kos Sederhana (RKS) sebagai sebahagian daripada rumah yang dikawal penawaran dan harganya oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN), berbanding dasar semasa yang hanya mengawal Rumah Kos Rendah (RKR) sahaja.
- Membantu Pihak Berkuasa Negeri (PBN) mengawal dan memantau penawaran dan siling harga RMM (maksimum RM200,000) melalui mekanisme penetapan kuota RKR dan RMM berdasarkan zon geografi supaya selari dengan permintaan dan keupayaan membeli penduduk tempatan.
- Memandu dan menyelaras arah perancangan dan pembangunan perumahan supaya seimbang dan adil selaras dengan perancangan dan pemajuan guna tanah perumahan di Negeri Kedah.
- Mewujudkan mekanisme kawalan yang lebih seimbang dan fleksibel berdasarkan permintaan dan kemampuan penduduk di Negeri Kedah dengan mengambil kira kepentingan semua pihak dalam industri perumahan.
- Menjadi panduan kepada agensi Kerajaan di peringkat negeri dan tempatan yang terlibat dalam perancangan dan pembangunan industri perumahan secara amnya.



6.0 Teras

- ❑ Penyediaan perumahan yang mencukupi mengikut keperluan dan kemampuan sebenar penduduk Negeri Kedah.
- ❑ Penekanan kepada penyediaan Rumah Mampu Milik (RMM) yang terdiri daripada kategori Rumah Kos Sederhana Rendah (RKSR) dan Kos Sederhana (RKS), termasuk Rumah Kos Rendah (RKR).
- ❑ Penetapan harga bagi perumahan RMM dan RKR yang bersesuaian dan relevan dengan keadaan dan kemampuan penduduk di Negeri Kedah.
- ❑ Penekanan pemakaian dasar yang lebih menyeluruh dan fleksibel dengan pelbagai situasi dan keadaan secara praktikal.
- ❑ Pembentukan mekanisme yang boleh memastikan pelaksanaan elemen-elemen DPrNK secara bersepada dan menyeluruh serta mewujudkan pendekatan yang fleksibel.
- ❑ Pengukuhan sistem pengurusan dan penyampaian perkhidmatan (perumahan) yang lebih berkesan di peringkat negeri dan daerah.



7.0 Pernyataan Dasar

DP 1

KOMPOSISI KUOTA BAGI PERUMAHAN YANG DIBANGUNKAN DI SETIAP SKIM PERUMAHAN PERLU MENYEDIAKAN RUMAH AMAN MAKMUR KEDAH (RAMK) YANG DITETAPKAN, TERMASUK RUMAH KASIH RAKYAT

Langkah - Langkah :

- 1.1 Mempelbagaikan jenis rumah, kategori mampu milik dan mampu bayar serta reka bentuk yang berkualiti di lokasi bersesuaian.
- 1.2 Garis panduan reka bentuk dan spesifikasi untuk RAMK perlu diperkenalkan.
- 1.3 Insentif diberikan kepada pemaju perumahan untuk menggalakkan mereka menyediakan RAMK. Bagi yang tidak dapat menyediakan, dikenakan levi tertentu.
- 1.4 Bagi pembangunan perumahan yang berskala besar, setiap fasa perumahan perlu diperuntukkan RAMK termasuk Rumah Kasih Rakyat.
- 1.5 Unit perumahan Rumah Kasih Rakyat dan RAMK (jika ada) perlu dibina terlebih dahulu dalam fasa pertama, dan Sijil Siap dan Pematuhan (CCC – *Certificate of Completion and Compliance*) diperolehi atau dibina serentak dengan unit perumahan yang lain.
- 1.6 Bagi semua cadangan perumahan, pemaju perlu menyediakan simpanan jalan minimum 40 kaki. Lorong belakang dan lorong sisi minimum 20 kaki.
- 1.7 Setiap isi rumah yang mempunyai pendapatan bulanan RM2,500 ke bawah adalah dikategorikan sebagai berpendapatan rendah dan layak memohon Rumah Kasih Rakyat.
- 1.8 Bagi penduduk yang telah memiliki Rumah Kasih Rakyat (yang pertama), tidak layak memohon untuk kali kedua.
- 1.9 Pemohon Rumah Kasih Rakyat adalah untuk rakyat tempatan (Negeri Kedah) sahaja.
- 1.10 Menggunakan rangka kerja (sistem pangkalan data) yang jelas dan konsisten untuk membuat penilaian keperluan perumahan di Negeri Kedah.

Justifikasi :

- Bagi pembangunan yang melebihi 100 unit, dasar perumahan negeri semasa hanya menetapkan kuota 20% (TSM) dan 30% (TLSM) sahaja bagi penyediaan RKR.
- Cadangan DPrNK memperkenalkan jenis rumah mampu milik (RMM), yang merupakan sebahagian daripada kuota ‘rumah kawalan’; bertujuan mempelbagaikan jenis RMM berbanding RKR semata-mata.
- Menetapkan kategori Rumah Kos Sederhana Rendah (RKS^R) dan Rumah Kos Sederhana (RKS) sebagai mekanisme kawalan ke atas penawaran dan harga rumah, selain daripada RKR.

DP 2

SETIAP PROJEK PERUMAHAN PERLU MENYEDIAKAN KOMPONEN RUMAH AMAN MAKMUR KEDAH (RAMK) BERDASARKAN JULAT HARGA DAN / ATAU JENIS RUMAH YANG DITETAPKAN

Langkah – Langkah :

- 2.1 Inisiatif diberikan bagi menggalakkan pemaju perumahan menyediakan RAMK berdasarkan julat harga yang ditetapkan (Jadual 2.1), dan jenis rumah yang berkenaan (Rujuk DP 4 : Para 4.4).
- 2.2 Memberi fleksibiliti di dalam penentuan harga siling Rumah Kasih Rakyat dan penentuan julat harga rumah RAMK bagi tujuan mengelakkan spekulasi.
- 2.3 Memantau faktor-faktor yang mempengaruhi kos pembangunan perumahan (kesediaan tanah, harga bahan dan sebagainya) yang akan mempengaruhi harga rumah sebagai penyesuaian julat harga siling RAMK.
- 2.4 Pemantauan dijalankan oleh PBN dan PBT bagi memastikan pemaju perumahan mematuhi harga dan garis panduan RAMK yang telah ditetapkan dari semasa ke semasa.

Justifikasi :

- Penetapan julat harga maksimum RMM (RM200K) adalah selaras dengan usaha PBN untuk membantu mengawal harga rumah.
- Harga rumah semasa yang dikawal PBN hanya tertumpu kepada RKR semata-mata (RM35,000 / unit), sama ada 20% atau 30% daripada sesuatu projek perumahan.
- Jika kuota dan harga RMM (rumah kawalan) tidak dikawal, dikhawatir harga rumah akan terus meningkat.
- Penetapan harga siling rumah yang dikawal (RMM) adalah untuk membantu mewujudkan penawaran rumah-rumah mampu milik yang amat diperlukan oleh majoriti penduduk Negeri Kedah yang berpendapatan rendah dan sederhana.

Jadual 2.1 : Penetapan Jenis dan Julat Harga RAMK

JENIS RUMAH	SAIZ LOT / BINAAN	ZON (DAERAH)	JULAT HARGA
Rumah Kasih Rakyat (RKR)			
- Bertanah/Bertingkat	min 20' x 60'/ 700kp	ZON A	mak RM45,000.00
- Bertanah/Bertingkat	min 20' x 60'/ 700kp	ZON B & C	mak RM35,000.00
Rumah Aman Kedah			
- Bertanah	min 20' x 65'/ 750kp	ZON A, B & C	mak RM90,000.00
- Bertingkat	min 750kp	ZON A, B & C	mak RM75,000.00
Rumah Makmur Kedah			
- Bertanah	min 20' x 70'/ 800kp	ZON A, B & C	mak RM200,000.00
- Bertingkat	min 800kp	ZON A, B & C	

DP 3

PERLAKSANAAN DPrNK PERLU DIGUNA PAKAI BERDASARKAN ZON / KAWASAN GEOGRAFI YANG DITETAPKAN

Langkah - Langkah

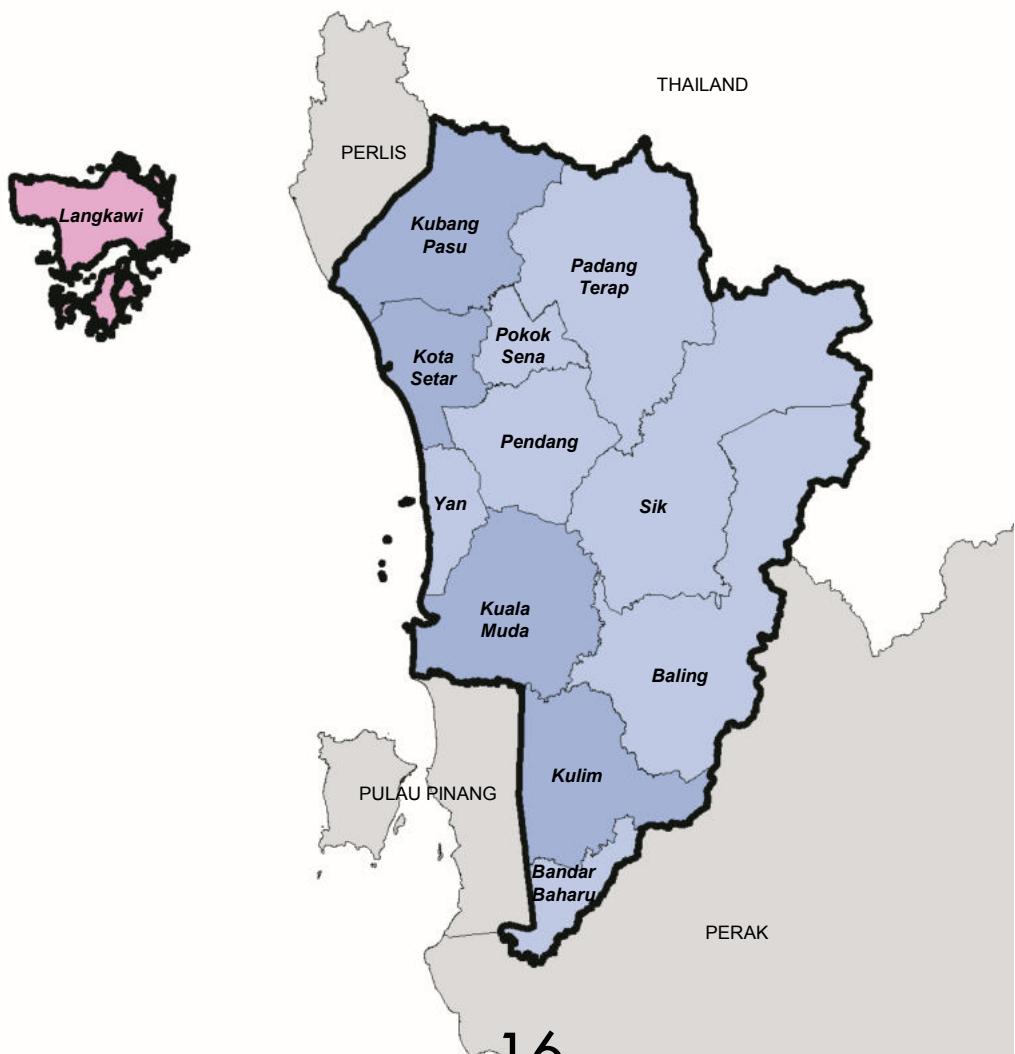
- 3.1 Semua PBT perlu mengambil kira zon-zon geografi yang ditentukan dalam penetapan kuota RAMK (Jadual 3.1).

Justifikasi :

- Mewujudkan elemen fleksibiliti dalam dasar perumahan yang dirangka, sesuai dengan senario dan pola sosio – ekonomi daerah yang berbeza dari segi tahap pembangunannya.
- Memastikan pola penawaran perumahan sesuai dengan permintaan setiap daerah yang berbeza.

Jadual 3.1 : Zon Geografi Mengikut Daerah

Bil.	Zon	Daerah yang terlibat
i.	Zon A	Kota Setar, Kubang Pasu, Kuala Muda dan Kulim
ii.	Zon B	Pokok Sena, Pendang, Yan, Padang Terap, Sik, Baling dan Bandar Baharu
iii.	Zon C	Langkawi



DP 4

PENETAPAN KUOTA DAN KOMPOSISI RAMK PERLU BERDASARKAN ZON / KAWASAN GEOGRAFI YANG DITETAPKAN, STATUS TANAH DAN BILANGAN UNIT YANG DIBINA

Langkah – Langkah :

- 4.1 Kuota 40% daripada setiap projek perumahan di Zon A (Kota Setar, Kubang Pasu, Kuala Muda dan Kulim) perlu diperuntukkan sebagai RAMK (termasuk Rumah Kasih Rakyat) yang dikawal harganya (berdasarkan Julat Harga RAMK – Jadual 4.1 – 4.3).
- 4.2 Bagi Zon B (Pokok Sena, Pendang, Yan, Padang Terap, Sik, Baling dan Bandar Baharu) dan Zon C (Langkawi) perlu diperuntukkan 30% daripada setiap skim projek sebagai RAMK (termasuk Rumah Kasih Rakyat) yang dikawal harganya (berdasarkan Julat Harga RAMK – Jadual 4.1 – 4.3).

Justifikasi :

- Dasar semasa hanya mengawal kuota RKR (20% atau 30%) bagi penyediaan rumah di semua daerah. Bermakna 70% hingga 80% merupakan perumahan yang tidak dikawal harganya. Seringkali harga rumah yang ditawarkan tidak mencerminkan tahap kemampuan penduduk setempat.
- Pendekatan DPrNK adalah untuk mewujudkan ruang supaya kerajaan boleh mengawal rumah berharga < RM 200K (RMM, termasuk RKR), dan memberi fleksibiliti di dalam penyediaan kategori RMM berdasarkan perkawasan (Zon A, B atau C).
- Kuota rumah kawalan (harga < RM 200K) adalah 40% di Zon A dan 30% di Zon B & C. Pecahan peratusan penyediaan rumah RKR, RKSR & RKS adalah berbeza mengikut Zon.
- Kuota rumah kawalan(RKR & RMM) yang berbeza adalah untuk menyesuaikan dengan keperluan setempat.

Jadual 4.1 : Kuota RAMK dan Komposisinya Bagi Zon A

ZON A (Kota Setar, Kubang Pasu, Kuala Muda, Kulim)					
40%	Tanah Simpanan Melayu	1 - 99 unit	% RAMK	Dikecualikan	Rumah Kasih Rakyat
		> 100 unit		Dikecualikan	Rumah Aman Kedah
				Dikecualikan	Rumah Makmur Kedah
			% RAMK	20%	Rumah Kasih Rakyat
	Luar Simpanan Melayu			20%	Rumah Aman Kedah 40%
				20%	Rumah Makmur Kedah 60%
			% RAMK	Dikecualikan	Rumah Kasih Rakyat
		1 - 49 unit		Dikecualikan	Rumah Aman Kedah
				Dikecualikan	Rumah Makmur Kedah
	Luar Simpanan Melayu	50 - 99 unit	% RAMK	20%	Rumah Kasih Rakyat
				20%	Rumah Aman Kedah 60%
				20%	Rumah Makmur Kedah 40%
			% RAMK	20%	Rumah Kasih Rakyat
		> 100 unit		20%	Rumah Aman Kedah 40%
				20%	Rumah Makmur Kedah 60%

Jadual 4.2 : Kuota RAMK dan Komposisinya Bagi Zon B

ZON B (Pokok Sena, Pendang, Yan, Padang Terap, Sik, Baling dan Bandar Baharu)					
30%	Tanah Simpanan Melayu	1 - 99 unit	% RAMK	Dikecualikan	Rumah Kasih Rakyat
		> 100 unit		Dikecualikan	Rumah Aman Kedah
				Dikecualikan	Rumah Makmur Kedah
			% RAMK	20%	Rumah Kasih Rakyat
	Luar Simpanan Melayu			10%	Rumah Aman Kedah 40%
				10%	Rumah Makmur Kedah 60%
			% RAMK	Dikecualikan	Rumah Kasih Rakyat
		1 - 49 unit		Dikecualikan	Rumah Aman Kedah
				Dikecualikan	Rumah Makmur Kedah
	Luar Simpanan Melayu	50 - 99 unit	% RAMK	20%	Rumah Kasih Rakyat
				10%	Rumah Aman Kedah 60%
				10%	Rumah Makmur Kedah 40%
			% RAMK	20%	Rumah Kasih Rakyat
		> 100 unit		10%	Rumah Aman Kedah 40%
				10%	Rumah Makmur Kedah 60%

Jadual 4.3 : Kuota RAMK dan Komposisinya Bagi Zon C

ZON C (Langkawi)							
30%	Tanah Simpanan Melayu	1 - 99 unit	% RAMK	Dikecualikan	Rumah Kasih Rakyat		
				Dikecualikan	Rumah Aman Kedah		
		> 100 unit	% RAMK	Dikecualikan	Rumah Makmur Kedah		
				20%	Rumah Kasih Rakyat		
	Luar Simpanan Melayu			10%	Rumah Aman Kedah 40%		
					Rumah Makmur Kedah 60%		
	1 - 49 unit	% RAMK	Dikecualikan	Rumah Kasih Rakyat			
			Dikecualikan	Rumah Aman Kedah			
			Dikecualikan	Rumah Makmur Kedah			
	50 - 99 unit	% RAMK	20%	Rumah Kasih Rakyat			
			10%	Rumah Aman Kedah 40%			
				Rumah Makmur Kedah 60%			
	> 100 unit	% RAMK	10%	Rumah Kasih Rakyat			
			20%	Rumah Aman Kedah 40%			
				Rumah Makmur Kedah 60%			

4.3 Kelonggaran Kepada Pemaju Yang Gagal Menyediakan RAMK :

Pemaju yang tidak dapat atau gagal menyediakan komposisi RAMK, dikenakan bayaran levi seperti di bawah :

- Rumah Kasih Rakyat = RM50,000 seunit
- Rumah Aman Kedah = RM75,000 seunit
- Rumah Makmur Kedah = RM150,000 seunit

4.4 RAMK yang Tidak Dibina Setelah Mendapat Kelulusan

Bagi menangani masalah RAMK yang tidak disiapkan, pemaju yang terlibat perlu membayar levi berjumlah RM50,000 ke atas setiap unit rumah yang tidak dibina dalam tempoh yang telah ditetapkan.

Namun demikian, pengecualian daripada penyediaan RAMK adalah tertakluk kepada keputusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Proses mendapatkan kelulusan PBN hendaklah diselesaikan terlebih dahulu sebelum permohonan Kebenaran Merancang (KM) dikemukakan kepada PBT.

DP 5

TUKAR GANTI TAPAK RAMK ADALAH TIDAK DIBENARKAN DENGAN MEMBERI PENEKANAN KEPADA PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCOMPUR RAMK

Langkah – Langkah :

- 5.1 Semua PBT perlu bertindak lebih serius dalam membuat keputusan Kebenaran Merancang berkenaan pemajuan perumahan berskala besar dengan menekankan penyediaan Rumah Kasih Rakyat dalam lokasi asal atau digantikan di tempat yang strategik dalam daerah yang sama.
- 5.2 Menekankan projek pembangunan RAMK bagi memberi peluang kepada golongan berpendapatan rendah dan sederhana rendah memiliki rumah berdasarkan tahap kemampuan mereka.

Justifikasi :

- Mengelakkan RKR dibina di lokasi yang tidak mendapat permintaan dan terletak jauh daripada pusat penempatan penduduk.
- Memastikan RKR yang dibina mempunyai akses yang baik dan diintegrasikan dengan kemudahan awam dan utiliti yang dikongsi dalam satu skim perumahan berskala besar, sama seperti rumah jenis lain.
- Memastikan penawaran RKR dalam sesuatu daerah adalah selaras dengan permintaan semasa (elak kekurangan RKR di daerah yang memerlukan; contoh Kota Setar)

**DP
6**

PENAWARAN RUMAH KASIH RAKYAT YANG BERLEBIHAN DALAM SESUATU DAERAH AKAN DIPERTIMBANGKAN OLEH PIHK BERKUASA NEGERI (PBN) UNTUK DIGANTI MELALUI MEKANISME “CARUMAN WANG KHAS” BAGI MEMBINA RUMAH KASIH RAKYAT DI LOKASI ATAU DAERAH-DAERAH LAIN YANG MEMERLUKANNYA

Langkah – Langkah :

- 6.1 Semua Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) perlu membantu Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan) untuk mengenal pasti lokasi dalam kawasan masing-masing yang masih dan tidak memerlukan Rumah Kasih Rakyat, tertakluk kepada kelulusan PBN.
- 6.2 Bagi projek perumahan di kawasan yang masih memerlukan Rumah Kasih Rakyat, dasar-dasar semasa adalah terpakai.
- 6.3 Bagi projek perumahan di kawasan yang dikenal pasti Rumah Kasih Rakyat berlebihan, peruntukan kuota Rumah Kasih Rakyat tersebut diganti dengan caruman wang kepada Tabung Khas di bawah kelolaan unit perumahan yang perlu dibentuk.
- 6.4 Nilai caruman wang bagi setiap unit Rumah Kasih Rakyat yang diganti adalah RM30,000.00 seunit.
- 6.5 Pihak PBN akan bertanggung jawab menggunakan wang tabungan yang disimpan bagi menyediakan keperluan Rumah Kasih Rakyat di kawasan / daerah yang memerlukan terutamanya Kota Setar.

Justifikasi :

- Mengelakkan berlaku lebihan atau kekurangan RKR di satu-satu daerah.
- Memastikan penawaran RKR adalah mencukupi selaras dengan permintaan di daerah-daerah / kawasan yang memerlukan.
- Mewujudkan mekanisme pengagihan RKR yang lebih seimbang dan fleksibel mengikut kawasan yang benar-benar memerlukan RKR; contohnya Kota Setar.
- Stok RKR yang berlebihan di sesuatu daerah / kawasan dapat diagihkan ke kawasan / daerah yang memerlukan; Contoh – stok RKR di Kuala Muda boleh dibina di Kota Setar (melalui wang caruman Tabung Khas)



DP 7

PEMBANGUNAN PERUMAHAN JENIS BERTINGKAT, TERMASUK KOS RENDAH HANYA DIBENARKAN DI DALAM KAWASAN BANDAR YANG DITETAPKAN

Langkah – Langkah :

- 7.1 Pembangunan perumahan bertingkat adalah dibenarkan dalam semua daerah (Zon A, B dan C). Bagaimanapun, ia adalah terhad kepada **kawasan bandar¹** yang ditetapkan sahaja.
- 7.2 Dibenarkan pemajuan perumahan bertingkat termasuk kos rendah dengan ketinggian minimum 5 tingkat dengan kemudahan lif bagi meningkatkan densiti pembangunan dan memaksimumkan kegunaan tanah.
- 7.3 Cadangan rumah bandar (*town house*) 2 tingkat atau kluster untuk skim rumah kos rendah turut digalakkan.

¹ Definisi dan perlengkungan sempadan fizikal bandar adalah merujuk kepada dokumen Profil Bandar yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia dan Kajian Rancangan Tempatan (Pengubahan).



Justifikasi :

- Mengoptimumkan kos tanah bagi mengurangkan harga jualan rumah, terutama di daerah yang mempunyai nilai tanah yang tinggi.
- Sesuai dengan densiti pembangunan di sesuatu daerah terutama Kota Setar.
- Cadangan perumahan bertingkat di Langkawi adalah sesuai dan selaras dengan Langkawi sebagai Bandaraya Pelancongan dan selaras dengan kesediaan Tanah Luar Simpanan Melayu (TLSM) yang terhad.



DP 8

PEMILIKAN HARTANAH DI LANGKAWI OLEH BUKAN WARGANEGARA YANG DIGALAKKAN PERLU DIKAWAL



Langkah – Langkah :

- 9.1 Program Malaysia My Second Home (MM2H) perlu digalakkan bagi memacu industri pelancongan di Langkawi. Bagaimanapun, ia perlu dikawal dan dipantau supaya pegangan harta tanah untuk penduduk tempatan terjamin dan tidak tergugat.
- 9.2 Kebanjiran penduduk warganegara asing (*foreigner*) di beberapa kawasan terpilih perlu dikawal supaya tidak memberi kesan ke atas sosio-budaya tempatan.
- 9.3 Mengezonkan kawasan yang dibenarkan untuk didiami oleh bukan warga negara di kawasan tertentu sahaja. Aspek ini perlu diselaraskan dengan pelan guna tanah Rancangan Tempatan yang diguna pakai.
- 9.4 Pemilikan harta tanah kepada bukan warganegara, dihadkan tempoh pegangan (pajakan) kepada maksimum 30 tahun, dan dihadkan kepada harta tanah dengan nilai RM1,000,000.00 (Ringgit Malaysia Satu Juta) ke atas sahaja.



DP 9

PENGUKUHAN SISTEM PENGURUSAN MAKLUMAT HARTANAH DI PERINGKAT PIHAK BERKUASA TEMPATAN DAN BAHAGIAN PERUMAHAN (SUK NEGERI)

Langkah – Langkah :

- 10.1 Satu sistem pangkalan data perumahan di peringkat negeri dan daerah perlu diwujudkan bagi memantau, merancang dan mengawal selia data-data perumahan dan yang berkaitan dengannya diperolehi.
- 10.2 Format pengurusan maklumat yang komprehensif dan mudah dikendalikan perlu direka bentuk. Pelaksanaan dan penyampaiannya perlu mendapat kerja sama dan komitmen daripada semua Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), jabatan teknikal yang berkaitan dan pihak pemaju harta tanah. Sistem pelaporan secara berkala perlu dikuatkuasakan secara berkesan.
- 10.3 Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) perlu diberi peranan sebagai pihak yang bertanggungjawab di dalam pengukuhan sistem pengurusan maklumat harta tanah. Ia perlu berfungsi sebagai agensi yang mengurus, menyelaras dan memantau setiap pelaporan berkala dan data, dari semua agensi yang terlibat untuk mengemas kini data-data pembangunan perumahan; terutama perumahan mampu milik bagi setiap kawasan PBT / daerah Negeri Kedah.

Justifikasi :

- Membantu memantau data-data perumahan semasa supaya sentiasa dikemas kini.
- Memastikan lebihan atau kekurangan RKR di satu-satu daerah dapat dikenalpasti dan tindakan segera dapat dilaksanakan bagi mengatasinya.
- Memantau corak dan tren perumahan semasa melalui pergerakan dan status perumahan yang sedang dibina, komited mahupun dalam perancangan melalui kerjasama bersepadu dengan agensi yang berkaitan.



- Lampiran A :**
Panduan Perancangan Bangunan Bagi Rumah Kasih Rakyat.
- Lampiran B :**
Contoh Penggiraan Jumlah RAMK dan Luar RAMK Berdasarkan Penetapan Kuota Baru Mengikut Bilangan Unit (andaian) Bagi Zon A, B dan C.
- Lampiran C :**
Contoh Penyediaan Tata Atur Kediaman RAMK.

LAMPIRAN

LAMPIRAN A

Dimensi Minimum
Keluasan Lantai
Rumah Kasih Rakyat

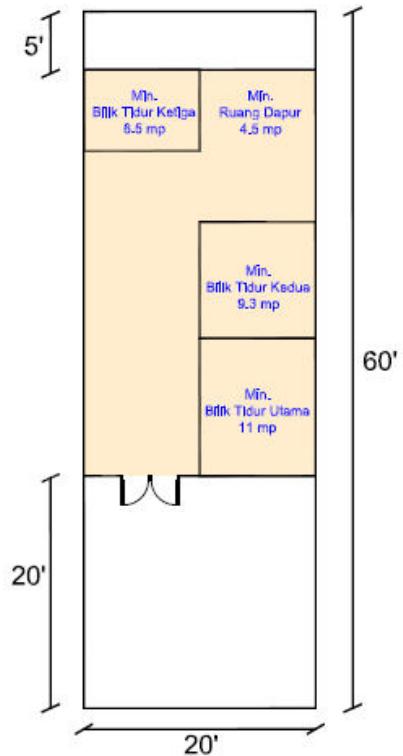
PANDUAN PERANCANGAN BANGUNAN BAGI RUMAH KASIH RAKYAT

Panduan perancangan bangunan Rumah Kasih Rakyat ini mengambil kira keperluan seperti mana yang ditetapkan di dalam Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UBBL).

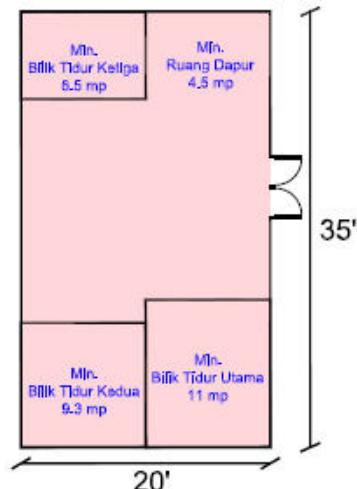
Berdasarkan **Bahagian III**, Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UBBL); keluasan minimum bagi bangunan perumahan adalah :

- 1) Keluasan bilik tidur bagi RKR jenis teres dan flat :
 - Bilik Tidur Utama : tidak kurang daripada 11 meter persegi;
 - Bilik Tidur Kedua : tidak kurang daripada 9.3 meter persegi; dan
 - Bilik Tidur Ketiga : tidak kurang daripada 6.5 meter persegi.
- 2) Kelebaran bagi setiap bilik tidur hendaklah tidak kurang daripada 2 meter.
- 3) Bagi dapur, keluasannya adalah tidak kurang daripada 4.5 meter persegi dengan kelebaran tidak kurang daripada 1.5 meter.

A) Rumah Teres Kos Rendah



B) Rumah Pangsa (Flat)



LAMPIRAN B

ZON A

Kota Setar, Kubang Pasu, Kuala Muda, Kulim

ZON A (Kota Setar, Kubang Pasu, Kuala Muda, Kulim)					
40%	Tanah Simpanan Melayu (TSM)	1 - 99 unit	% RAMK	Dikecualikan	Rumah Kasih Rakyat
		> 100 unit	% RAMK	20%	Rumah Aman Kedah
				20%	Rumah Makmur Kedah
				20%	Rumah Kasih Rakyat
					Rumah Aman Kedah
					40%
					Rumah Makmur Kedah
					60%

Diandaikan bagi skim perumahan di Tanah Simpanan Melayu:

CONTOH PENGIRAAN

$$\text{Jumlah Unit Rumah Akan Dibina} = 100 \text{ unit}$$

$$\text{Peruntukan Rumah Kasih Rakyat (20% daripada 100 unit)} = 20 \text{ unit}$$

$$\text{Peruntukan Rumah Aman Kedah & Rumah Makmur Kedah (20\%)} = 20 \text{ unit}$$

- Rumah Aman Kedah (40% daripada 20 unit) = 8 unit
- Rumah Makmur Kedah (60% daripada 20 unit) = 12 unit

$$\text{Peruntukan Rumah Jenis Lain} = 60 \text{ unit}$$

ZON A

Kota Setar, Kubang Pasu, Kuala Muda, Kulim

ZON A (Kota Setar, Kubang Pasu, Kuala Muda, Kulim)					
40%	Luar Simpanan Melayu (TLSM)	1 - 49 unit	% RAMK	Dikecualikan	Rumah Kasih Rakyat
		50 - 99 unit	% RAMK	20%	Rumah Aman Kedah
		> 100 unit	% RAMK	20%	Rumah Makmur Kedah
				20%	Rumah Kasih Rakyat
					Rumah Aman Kedah
					60%
					Rumah Makmur Kedah
					40%

Diandaikan bagi skim perumahan di Tanah Luar Simpanan Melayu:

CONTOH PENGIRAAN

$$\text{Jumlah Unit Rumah Akan Dibina} = 70 \text{ unit}$$

$$\text{Peruntukan Rumah Kasih Rakyat (20\%)} = 14 \text{ unit}$$

$$\text{Peruntukan Rumah Aman Kedah & Rumah Makmur Kedah (20\%)} = 14 \text{ unit}$$

- Rumah Aman Kedah (60% daripada 14 unit) = 8 unit
- Rumah Makmur Kedah (40% daripada 14 unit) = 6 unit

$$\text{Peruntukan Rumah Jenis Lain} = 42 \text{ unit}$$

LAMPIRAN B

ZON B

Pokok Sena, Pendang, Yan, Padang Terap, Sik, Baling dan Bandar Baharu

ZON B (Pokok Sena, Pendang, Yan, Padang Terap, Sik, Baling dan Bandar Baharu)					
30%	Tanah Simpanan Melayu (TSM)	1 - 99 unit	% RAMK	Dikecualikan	Rumah Kasih Rakyat
		> 100 unit			Rumah Aman Kedah
					Rumah Makmur Kedah
				20%	Rumah Kasih Rakyat
				10%	Rumah Aman Kedah 40%
					Rumah Makmur Kedah 60%

Diandaikan bagi skim perumahan di Tanah Simpanan Melayu:

$$\text{Jumlah Unit Rumah Akan Dibina} = 150 \text{ unit}$$

CONTOH PENGIRAAN

$$\text{Peruntukan Rumah Kasih Rakyat (20% daripada 150 unit)} = 30 \text{ unit}$$

$$\text{Peruntukan Rumah Aman Kedah & Rumah Makmur Kedah (10%)} = 15 \text{ unit}$$

• Rumah Aman Kedah (40% daripada 15 unit)	=	6 unit
• Rumah Makmur Kedah (60% daripada 15 unit)	=	9 unit

$$\text{Peruntukan Rumah Jenis Lain} = 105 \text{ unit}$$

ZON B

Pokok Sena, Pendang, Yan, Padang Terap, Sik, Baling dan Bandar Baharu

ZON B (Pokok Sena, Pendang, Yan, Padang Terap, Sik, Baling dan Bandar Baharu)					
30%	Luar Simpanan Melayu (TLSM)	1 - 49 unit	% RAMK	Dikecualikan	Rumah Kasih Rakyat
		50 - 99 unit			Rumah Aman Kedah
		> 100 unit			Rumah Makmur Kedah
				20%	Rumah Kasih Rakyat
				10%	Rumah Aman Kedah 60%
				20%	Rumah Makmur Kedah 40%
				10%	Rumah Kasih Rakyat
					Rumah Aman Kedah 40%
					Rumah Makmur Kedah 60%

Diandaikan bagi skim perumahan di Tanah Luar Simpanan Melayu:

CONTOH PENGIRAAN

$$\text{Jumlah Unit Rumah Akan Dibina} = 70 \text{ unit}$$

$$\text{Peruntukan Rumah Kasih Rakyat (20\%)} = 14 \text{ unit}$$

$$\text{Peruntukan Rumah Aman Kedah & Rumah Makmur Kedah (10\%)} = 7 \text{ unit}$$

• Rumah Aman Kedah (60% daripada 7 unit)	=	4 unit
• Rumah Makmur Kedah (60% daripada 7 unit)	=	3 unit

$$\text{Peruntukan Rumah Jenis Lain} = 49 \text{ unit}$$

LAMPIRAN B

ZON C

Langkawi

ZON C (Langkawi)				
30%	Tanah Simpanan Melayu (TSM)	1 - 99 unit	% RAMK	Dikecualikan
		> 100 unit	% RAMK	20%
				10%
				Rumah Kasih Rakyat
				Rumah Aman Kedah
				Rumah Makmur Kedah
				Rumah Kasih Rakyat
				Rumah Aman Kedah 40%
				Rumah Makmur Kedah 60%

Diandaikan bagi skim perumahan di Tanah Simpanan Melayu:

CONTOH PENGIRAAN

$$\text{Jumlah Unit Rumah Akan Dibina} = 600 \text{ unit}$$

$$\text{Peruntukan Rumah Kasih Rakyat (20% daripada 600 unit)} = 120 \text{ unit}$$

$$\text{Peruntukan Rumah Aman Kedah & Rumah Makmur Kedah (10%)} = 60 \text{ unit}$$

- Rumah Aman Kedah (40% daripada 60 unit) = 24 unit
- Rumah Makmur Kedah (60% daripada 60 unit) = 36 unit

$$\text{Peruntukan Rumah Jenis Lain} = 420 \text{ unit}$$

ZON C

Langkawi

ZON C (Langkawi)				
30%	Luar Simpanan Melayu (TLSM)	1 - 49 unit	% RAMK	Dikecualikan
		50 - 99 unit	% RAMK	20%
		> 100 unit		10%
				20%
				Rumah Kasih Rakyat
				Rumah Aman Kedah
				Rumah Makmur Kedah
				Rumah Kasih Rakyat
				Rumah Aman Kedah 40%
				Rumah Makmur Kedah 60%
				Rumah Kasih Rakyat
				Rumah Aman Kedah 40%
				Rumah Makmur Kedah 60%

Diandaikan bagi skim perumahan di Tanah Luar Simpanan Melayu:

CONTOH PENGIRAAN

$$\text{Jumlah Unit Rumah Akan Dibina} = 600 \text{ unit}$$

$$\text{Peruntukan Rumah Kasih Rakyat (10% daripada 600 unit)} = 60 \text{ unit}$$

$$\text{Peruntukan Rumah Aman Kedah & Rumah Makmur Kedah (20%)} = 120 \text{ unit}$$

- Rumah Aman Kedah (40% daripada 120 unit) = 48 unit
- Rumah Makmur Kedah (60% daripada 120 unit) = 72 unit

$$\text{Peruntukan Rumah Jenis Lain} = 420 \text{ unit}$$

