

DASAR PERUMAHAN NEGERI SEMBILAN BAGI PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERTANAH (LANDED), PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERBILANG TINGKAT (STRATA BERTINGKAT) DAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR (MIX DEVELOPMENT) BERKUAT KUASA PADA 25 OGOS 2021 (Keputusan MMK yang bersidang pada 25 Ogos 2021 melalui Kertas Mesyuarat No. 1555/2021)

Bil.	Jenis Pembangunan	Dasar Perumahan Negeri Sembilan	Catatan Pelaksanaan
1.	<p>Pembangunan Perumahan Bertanah (<i>Landed</i>)</p> <p>(Pembangunan perumahan bertanah sepenuhnya dalam kawasan projek)</p> <p><i>Contoh Skim Strata Bertingkat: kondominium, pangsapuri, rumah flat, rumah kedai, *town house.</i></p> <p><i>Semua skim pemajuan strata di seluruh Semenanjung Malaysia dan Wilayah Persekutuan Labuan dikawal di bawah satu perundangan iaitu Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757).</i></p> <p><i>**Bumiputera Terbuka : Kebenaran membuat permohonan bagi tujuan pelepasan lot bumiputera kepada bukan bumiputera <u>dibenarkan</u> selepas 5 tahun dari tarikh Perjanjian Jual dan Beli</i></p> <p><i>Jenis bangunan kediaman: Rumah berkembar (Semi D), Rumah Agam, Rumah kluster, Banglo, Banglo zero lot dll.</i></p>	<p style="text-align: center;"><u>Perumahan Bertanah (<i>Landed</i>)</u></p> <p>a. Pembangunan 10 ekar dan ke atas : 50% Rumah Mampu Milik (RMM) seperti berikut :</p> <p>i. 20% RMM Type A :-</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>a) Harga : Sehingga RM80,000 (Luas tanah : 20'x60')</p> <p>b) Luas binaan: minimum 850kps</p> <p>c) Lebar binaan: minimum 20kaki</p> <p>d) Jenis Teres Setingkat sahaja</p> <p>e) Rumah Bandar (*<i>TownHouse</i>) -TIDAK DIBENARKAN</p> </div> <p>ii. 15% RMM Type B :-</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>a) Harga : Sehingga RM250,000 (Luas tanah : 20'x65')</p> <p>b) Luas binaan: minimum 1,000kps</p> <p>c) Lebar binaan: minimum 20kaki</p> <p>d) Bangunan kediaman Setingkat atau 2 Tingkat</p> <p>e) Rumah Bandar (*<i>TownHouse</i>) -TIDAK DIBENARKAN</p> </div> <p>iii. 15% RMM Type C :-</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>a) Harga : Sehingga RM400,000 (Luas tanah : 20'x70')</p> <p>b) Luas binaan: minimum 1,200kps</p> <p>c) Lebar binaan: minimum 20kaki</p> <p>d) Bangunan kediaman Setingkat atau 2 Tingkat</p> <p>e) Rumah Bandar (*<i>TownHouse</i>) -TIDAK DIBENARKAN</p> </div> <p>b. Rumah Harga Bebas :-</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>a) Luas tanah : 20'x70'</p> <p>b) Luas binaan: minimum 1,200kps</p> <p>c) Lebar binaan : minimum 20kaki</p> <p>d) Bangunan kediaman Setingkat atau 2 Tingkat</p> <p>e) Rumah Bandar (*<i>TownHouse</i>) -TIDAK DIBENARKAN</p> </div> <p>c. Pembangunan 10 ekar dan ke atas : 50% kuota bumiputera</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Terdiri daripada: 30% kuota bumiputera dan 20% kuota *bumiputera terbuka</p> </div> <p>d. Pembangunan di bawah 10 ekar seperti berikut :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>a) 30% rumah mampu milik berharga tidak melebihi RM250,000</p> <p>b) 30% kuota bumiputera</p> </div>	<p><u>RMM Type A (Bertanah atau <i>Landed</i>) :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Wajib dibina oleh pemaju seperti yang dinyatakan di dalam kategori Pembangunan Perumahan Bertanah (<i>Landed</i>), Pembangunan Perumahan Berbilang Tingkat (Strata Bertingkat) dan Pembangunan Perumahan Bercampur. 2) Pemilihan dan tapisan pemohon dilaksanakan oleh Bahagian Perumahan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Sembilan. 3) Kelayakan Pendapatan Isi Rumah : Tidak melebihi RM3,500. 4) Tempoh Moratorium : 5 tahun. 5) Pembinaan perumahan Type B dan C boleh dikecualikan sekiranya keseluruhan kawasan pembangunan perumahan dibangunkan Type A. 6) Minimum 3 bilik tidur dan 2 tandas. 7) Spesifikasi asas minimum : <ol style="list-style-type: none"> i. Bumbung : Genting ii. Tingkap : <i>Frame Glass Sliding Window</i> iii. <i>Porch</i> Kereta : 10 kaki x 10 kaki (100 kps) iv. Kemasan lantai : <ol style="list-style-type: none"> a) Ruang Tamu/ Makan : Simen b) Bilik Tidur : Simen c) Dapur dan Tandas : Jubin Seramik <p><u>RMM Type B :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Perlu dibina dalam kawasan pembangunan perumahan. 2) Minimum 3 bilik tidur dan 2 tandas. <p><u>RMM Type C :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Perlu dibina dalam kawasan pembangunan perumahan. 2) Peratus pembinaan perumahan Type C boleh dikurangkan jika peratus pembinaan perumahan Type A dan B melebihi paras minimum yang ditetapkan. 3) Minimum 3 bilik tidur dan 2 tandas. <p><u>Diskaun Harga Untuk Pembeli Bumiputera Bagi Rumah Kuota Bumiputera :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kuota Bumiputera : 10% diskaun. 2) Kuota **Bumiputera Terbuka : 5% diskaun. 3) Diskaun harga bagi RMM Type B, RMM Type C dan rumah harga bebas.

DASAR PERUMAHAN NEGERI SEMBILAN BAGI PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERTANAH (LANDED), PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERBILANG TINGKAT (STRATA BERTINGKAT) DAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR (MIX DEVELOPMENT) BERKUAT KUASA PADA 25 OGOS 2021 (Keputusan MMK yang bersidang pada 25 Ogos 2021 melalui Kertas Mesyuarat No. 1555/2021)

Bil.	Jenis Pembangunan	Dasar Perumahan Negeri Sembilan	Catatan Pelaksanaan
2.	<p>Pembangunan Perumahan Berbilang Tingkat (Strata Bertingkat)</p> <p>(Pembangunan perumahan strata bertingkat sepenuhnya dalam kawasan projek)</p> <p><i>Contoh Skim Strata Bertingkat: kondominium, pangsapuri, rumah flat, rumah kedai, *town house.</i></p> <p><i>Semua skim pemajuan strata di seluruh Semenanjung Malaysia dan Wilayah Persekutuan Labuan dikawal di bawah satu perundangan iaitu Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757).</i></p> <p><i>**Bumiputera Terbuka : Kebenaran membuat permohonan bagi tujuan pelepasan lot bumiputera kepada bukan bumiputera <u>dibenarkan</u> selepas 5 tahun dari tarikh Perjanjian Jual dan Beli</i></p> <p><i>Jenis bangunan kediaman: Rumah berkembar (Semi D), Rumah Agam, Rumah kluster, Banglo, Banglo zero lot dll.</i></p>	<p align="center"><u>Pembangunan Strata Bertingkat</u></p> <p>a. Pembangunan 5 ekar dan ke atas : 50% Rumah Mampu Milik (RMM) seperti berikut:</p> <p>i. 20% RMM Type A:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>a) Harga: Sehingga RM80,000 (Luas tanah : 20'x60')</p> <p>b) Luas binaan: minimum 850kps</p> <p>c) Lebar binaan: minimum 20kaki</p> <p>d) Jenis Teres Setingkat sahaja</p> <p>e) Rumah Bandar (<i>TownHouse</i>) -TIDAK DIBENARKAN</p> </div> <p>ii. 15% RMM Type B :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>a) Harga: Sehingga RM250,000.00</p> <p>b) Perumahan strata bertingkat</p> <p>c) Luas binaan: <i>Net Floor Area</i> minimum 1,000kps</p> </div> <p>iii. 15% RMM Type C :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>a) Harga: sehingga RM400,000</p> <p>b) Perumahan strata bertingkat</p> <p>c) Luas binaan: <i>Net Floor Area</i> minimum 1,200kps</p> </div> <p>b. Pembangunan 5 ekar dan ke atas : 50% kuota bumiputera</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>30% kuota bumiputera dan 20% kuota bumiputera terbuka</p> </div> <p>c. Pembangunan di bawah 5 ekar :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>a) 30% RMM berharga tidak melebihi RM250,000</p> <p>b) 30% kuota bumiputera</p> </div>	<p><u>RMM Type A (Bertanah atau <i>Landed</i>) :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Wajib dibina oleh pemaju seperti yang dinyatakan di dalam kategori Pembangunan Perumahan Bertanah (<i>Landed</i>), Pembangunan Perumahan Berbilang Tingkat (Strata Bertingkat) dan Pembangunan Perumahan Bercampur. Pemilihan dan tapisan pemohon dilaksanakan oleh Bahagian Perumahan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Sembilan. Kelayakan Pendapatan Isi Rumah : Tidak melebihi RM3,500. Tempoh Moratorium : 5 tahun. Pembinaan perumahan Type B dan C boleh dikecualikan sekiranya keseluruhan kawasan pembangunan perumahan dibangunkan Type A. Minimum 3 bilik tidur dan 2 tandas. Spesifikasi asas minimum : <ol style="list-style-type: none"> Bumbung : Genting Tingkap : <i>Frame Glass Sliding Window</i> <i>Porch</i> Kereta : 10 kaki x 10 kaki (100 kps) Kemasan lantai : <ol style="list-style-type: none"> Ruang Tamu/ Makan : Simen Bilik Tidur : Simen Dapur dan Tandas : Jubin Seramik <p><u>RMM Type B :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Perlu dibina dalam kawasan pembangunan perumahan. Minimum 3 bilik tidur dan 2 tandas. <p><u>RMM Type C :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Perlu dibina dalam kawasan pembangunan perumahan. Peratus pembinaan perumahan Type C boleh dikurangkan jika peratus pembinaan perumahan Type A dan B melebihi paras minimum yang ditetapkan. Minimum 3 bilik tidur dan 2 tandas. <p><u>Diskaun Harga Untuk Pembeli Bumiputera Bagi Rumah Kuota Bumiputera :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Kuota Bumiputera : 10% diskaun. Kuota Bumiputera Terbuka : 5% diskaun. Diskaun harga bagi RMM Type B, RMM Type C dan rumah harga bebas.

DASAR PERUMAHAN NEGERI SEMBILAN BAGI PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERTANAH (LANDED), PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERBILANG TINGKAT (STRATA BERTINGKAT) DAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR (MIX DEVELOPMENT) BERKUAT KUASA PADA 25 OGOS 2021 (Keputusan MMK yang bersidang pada 25 Ogos 2021 melalui Kertas Mesyuarat No. 1555/2021)

Bil.	Jenis Pembangunan	Dasar Perumahan Negeri Sembilan	Catatan Pelaksanaan																																
3.	<p>Pembangunan Perumahan Bercampur (Pembangunan perumahan bertanah dan strata bertingkat dalam kawasan projek)</p> <p><i>Contoh Skim Strata Bertingkat: kondominium, pangsapuri, rumah flat, rumah kedai, *town house.</i></p> <p><i>Semua skim pemajuan strata di seluruh Semenanjung Malaysia dan Wilayah Persekutuan Labuan dikawal di bawah satu perundangan iaitu Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757).</i></p> <p><i>**Bumiputera Terbuka : Kebenaran membuat permohonan bagi tujuan pelepasan lot bumiputera kepada bukan bumiputera dibenarkan selepas 5 tahun dari tarikh Perjanjian Jual dan Beli</i></p> <p><i>Jenis bangunan kediaman: Rumah berkembar (Semi D), Rumah Agam, Rumah kluster, Banglo, Banglo zero lot dll.</i></p>	<p align="center"><u>Pembangunan Bercampur</u></p> <p>a. Pembangunan 10 ekar dan ke atas : 50% Rumah Mampu Milik (RMM) seperti berikut :</p> <p>i. 20% RMM Type A :</p> <table border="1" data-bbox="923 512 1762 653"> <tr><td>a) Harga : Sehingga RM80,000 (Luas tanah : 20'x60')</td></tr> <tr><td>b) Luas binaan: minimum 850kps</td></tr> <tr><td>c) Lebar binaan: minimum 20kaki</td></tr> <tr><td>d) Jenis Teres Setingkat sahaja</td></tr> <tr><td>e) Rumah Bandar (*TownHouse) -TIDAK DIBENARKAN</td></tr> </table> <p>ii. 15% RMM Type B :</p> <table border="1" data-bbox="923 726 1762 867"> <tr><td>a) Harga: sehingga RM250,000 (Luas tanah : 20'x65')</td></tr> <tr><td>b) Perumahan Bertanah (Landed)</td></tr> <tr><td>c) Luas binaan : minimum 1,000kps</td></tr> <tr><td>d) Lebar binaan : minimum 20kaki</td></tr> <tr><td>e) Bangunan kediaman Setingkat atau 2 Tingkat</td></tr> </table> <table border="1" data-bbox="923 884 1762 978"> <tr><td>f) Harga: Sehingga RM250,000.00</td></tr> <tr><td>g) Perumahan strata bertingkat</td></tr> <tr><td>h) Luas binaan : Net Floor Area minimum 1,000kps</td></tr> </table> <p>iii. 15% RMM Type C :</p> <table border="1" data-bbox="923 1052 1762 1192"> <tr><td>a) Harga: sehingga RM400,000 (Luas tanah : 20'x70')</td></tr> <tr><td>b) Perumahan bertanah (Landed)</td></tr> <tr><td>c) Luas binaan : minimum 1,200 kps</td></tr> <tr><td>d) Lebar binaan : minimum 20kaki</td></tr> <tr><td>e) Jenis Bangunan kediaman Setingkat atau 2 Tingkat</td></tr> </table> <table border="1" data-bbox="923 1209 1762 1304"> <tr><td>f) Harga: sehingga RM400,000</td></tr> <tr><td>g) Perumahan strata bertingkat</td></tr> <tr><td>h) Luas binaan: Net Floor Area minimum 1,200kps</td></tr> </table> <p>b. Rumah Harga Bebas :</p> <table border="1" data-bbox="923 1388 1762 1562"> <tr> <td>i. Perumahan bertanah (Landed) :</td> <td>ii. Perumahan strata bertingkat :</td> </tr> <tr> <td>a) Luas tanah : 20'x70'</td> <td>a) Luas binaan: Net Floor Area minimum 1,200kps</td> </tr> <tr> <td>b) Luas binaan: minimum 1,200kps</td> <td></td> </tr> <tr> <td>c) Lebar binaan : minimum 20kaki</td> <td></td> </tr> </table> <p>c. Pembangunan 10 ekar dan ke atas : 50% kuota bumiputera</p> <table border="1" data-bbox="923 1629 1762 1688"> <tr><td>30% kuota bumiputera dan 20% kuota bumiputera terbuka</td></tr> </table> <p>d. Pembangunan di bawah 10 ekar seperti berikut :</p> <table border="1" data-bbox="923 1755 1762 1829"> <tr><td>a) 30% RMM berharga tidak melebihi RM250,000</td></tr> <tr><td>b) 30% kuota bumiputera</td></tr> </table>	a) Harga : Sehingga RM80,000 (Luas tanah : 20'x60')	b) Luas binaan: minimum 850kps	c) Lebar binaan: minimum 20kaki	d) Jenis Teres Setingkat sahaja	e) Rumah Bandar (*TownHouse) -TIDAK DIBENARKAN	a) Harga: sehingga RM250,000 (Luas tanah : 20'x65')	b) Perumahan Bertanah (Landed)	c) Luas binaan : minimum 1,000kps	d) Lebar binaan : minimum 20kaki	e) Bangunan kediaman Setingkat atau 2 Tingkat	f) Harga: Sehingga RM250,000.00	g) Perumahan strata bertingkat	h) Luas binaan : Net Floor Area minimum 1,000kps	a) Harga: sehingga RM400,000 (Luas tanah : 20'x70')	b) Perumahan bertanah (Landed)	c) Luas binaan : minimum 1,200 kps	d) Lebar binaan : minimum 20kaki	e) Jenis Bangunan kediaman Setingkat atau 2 Tingkat	f) Harga: sehingga RM400,000	g) Perumahan strata bertingkat	h) Luas binaan: Net Floor Area minimum 1,200kps	i. Perumahan bertanah (Landed) :	ii. Perumahan strata bertingkat :	a) Luas tanah : 20'x70'	a) Luas binaan: Net Floor Area minimum 1,200kps	b) Luas binaan: minimum 1,200kps		c) Lebar binaan : minimum 20kaki		30% kuota bumiputera dan 20% kuota bumiputera terbuka	a) 30% RMM berharga tidak melebihi RM250,000	b) 30% kuota bumiputera	<p><u>RMM Type A (Bertanah atau Landed) :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Wajib dibina oleh pemaju seperti yang dinyatakan di dalam kategori Pembangunan Perumahan Bertanah (Landed), Pembangunan Perumahan Berbilang Tingkat (Strata Bertingkat) dan Pembangunan Perumahan Bercampur. Pemilihan dan tapisan pemohon dilaksanakan oleh Bahagian Perumahan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Sembilan. Kelayakan Pendapatan Isi Rumah : Tidak melebihi RM3,500. Tempoh Moratorium : 5 tahun. Pembinaan perumahan Type B dan C boleh dikecualikan sekiranya keseluruhan kawasan pembangunan perumahan dibangunkan Type A. Minimum 3 bilik tidur dan 2 tandas. Spesifikasi asas minimum : <ol style="list-style-type: none"> Bumbung : Genting Tingkap : Frame Glass Sliding Window Porch Kereta : 10 kaki x 10 kaki (100 kps) Kemasan lantai : <ol style="list-style-type: none"> Ruang Tamu/ Makan : Simen Bilik Tidur : Simen Dapur dan Tandas : Jubin Seramik <p><u>RMM Type B :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Perlu dibina dalam kawasan pembangunan perumahan. Minimum 3 bilik tidur dan 2 tandas. <p><u>RMM Type C :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Perlu dibina dalam kawasan pembangunan perumahan. Peratus pembinaan perumahan Type C boleh dikurangkan jika peratus pembinaan perumahan Type A dan B melebihi paras minimum yang ditetapkan. Minimum 3 bilik tidur dan 2 tandas. <p><u>Diskaun Harga Untuk Pembeli Bumiputera Bagi Rumah Kuota Bumiputera :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Kuota Bumiputera : 10% diskaun. Kuota **Bumiputera Terbuka : 5% diskaun. Diskaun harga bagi RMM Type B, RMM Type C dan rumah harga bebas.
a) Harga : Sehingga RM80,000 (Luas tanah : 20'x60')																																			
b) Luas binaan: minimum 850kps																																			
c) Lebar binaan: minimum 20kaki																																			
d) Jenis Teres Setingkat sahaja																																			
e) Rumah Bandar (*TownHouse) -TIDAK DIBENARKAN																																			
a) Harga: sehingga RM250,000 (Luas tanah : 20'x65')																																			
b) Perumahan Bertanah (Landed)																																			
c) Luas binaan : minimum 1,000kps																																			
d) Lebar binaan : minimum 20kaki																																			
e) Bangunan kediaman Setingkat atau 2 Tingkat																																			
f) Harga: Sehingga RM250,000.00																																			
g) Perumahan strata bertingkat																																			
h) Luas binaan : Net Floor Area minimum 1,000kps																																			
a) Harga: sehingga RM400,000 (Luas tanah : 20'x70')																																			
b) Perumahan bertanah (Landed)																																			
c) Luas binaan : minimum 1,200 kps																																			
d) Lebar binaan : minimum 20kaki																																			
e) Jenis Bangunan kediaman Setingkat atau 2 Tingkat																																			
f) Harga: sehingga RM400,000																																			
g) Perumahan strata bertingkat																																			
h) Luas binaan: Net Floor Area minimum 1,200kps																																			
i. Perumahan bertanah (Landed) :	ii. Perumahan strata bertingkat :																																		
a) Luas tanah : 20'x70'	a) Luas binaan: Net Floor Area minimum 1,200kps																																		
b) Luas binaan: minimum 1,200kps																																			
c) Lebar binaan : minimum 20kaki																																			
30% kuota bumiputera dan 20% kuota bumiputera terbuka																																			
a) 30% RMM berharga tidak melebihi RM250,000																																			
b) 30% kuota bumiputera																																			