

**DASAR PERUMAHAN NEGERI SEMBILAN BAGI PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERTANAH (*LANDED*), PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERBILANG TINGKAT (*STRATA BERTINGKAT*) DAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR (*MIX DEVELOPMENT*) BERKUAT KUASA PADA 1 FEBRUARI 2024  
(Keputusan MMK yang bersidang pada 24 Januari 2024 melalui Kertas Mesyuarat No. 294/2024)**

Bil.	Jenis Pembangunan	Dasar Perumahan Negeri Sembilan	Catatan Pelaksanaan
1.	<p><b>Pembangunan Perumahan Bertanah (<i>Landed</i>)</b></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 dan lain-lain.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Perumahan Bertanah (<i>Landed</i>)</b></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 RM110,000.00 (Luas tanah : 20'x60')</p> <p>b) Luas binaan: minimum 900kps</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 (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> <p>RMM Type C (i) :-</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>a) Harga : Sehingga RM400,000.00 (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>RMM Type C (ii) :-</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>a) Harga : Sehingga RM450,000.00 (Luas tanah : 20'x70')</p> <p>b) Luas binaan: minimum 1,600kps</p> <p>d) Bangunan kediaman Dua (2) Tingkat</p> <p>e) Rumah Bandar (*<i>TownHouse</i>) -TIDAK DIBENARKAN</p> </div> <p>b. 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>c. 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 RM250,000.00</p> <p>b) 30% kuota bumiputera</p> </div>	<p><b>RMM Type A (Perumahan Bertanah atau <i>Landed</i>) :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wajib dibina oleh pemaju seperti yang dinyatakan di dalam kategori Pembangunan Perumahan Bertanah (<i>Landed</i>).</li> <li>2) Pemilihan dan tapisan pemohon dilaksanakan oleh Bahagian Perumahan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Sembilan.</li> <li>3) Kelayakan Pendapatan Isi Rumah : Tidak melebihi RM4,500.00.</li> <li>4) Tempoh Moratorium : 5 tahun.</li> <li>5) Pembinaan perumahan Type B, C(i) dan C(ii) boleh dikecualikan sekiranya keseluruhan kawasan pembangunan perumahan dibangunkan Type A.</li> <li>6) Minimum 3 bilik tidur dan 2 bilik air (satu bilik air di dalam bilik tidur; dan satu bilik air di ruang luar).</li> <li>7) Spesifikasi asas minimum : <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Bumbung : Genting</li> <li>ii. Tingkap : <i>Frame Glass Sliding Window</i></li> <li>iii. <i>Porch</i> Kereta : maksimum 100kps atau 10kaki x 10kaki</li> <li>iv. Kemasan lantai : <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Ruang Tamu/ Makan : Simen</li> <li>b) Bilik Tidur : Simen</li> <li>c) Dapur dan Bilik Air : Jubin Seramik</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> <p><b>RMM Type B :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Perlu dibina dalam kawasan pembangunan perumahan.</li> <li>2) Minimum 3 bilik tidur dan minimum 2 bilik air.</li> </ol> <p><b>RMM Type C(i) dan C(ii) :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Perlu dibina dalam kawasan pembangunan perumahan.</li> <li>2) Peratus pembinaan perumahan Type C(i) dan C(ii) boleh dikurangkan jika peratus pembinaan perumahan Type A dan B melebihi paras minimum yang ditetapkan.</li> <li>3) Minimum 3 bilik tidur dan minimum 2 bilik air.</li> </ol> <p><b>Diskaun Harga Untuk Pembeli Bumiputera Bagi Rumah Kuota Bumiputera :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Kuota Bumiputera : 10% diskaun.</li> <li>2) Kuota **Bumiputera Terbuka : 5% diskaun.</li> <li>3) Diskaun harga bagi RMM Type B, RMM Type C(i), RMM Type C(ii) dan rumah harga bebas.</li> </ol>

**DASAR PERUMAHAN NEGERI SEMBILAN BAGI PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERTANAH (LANDED), PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERBILANG TINGKAT (STRATA BERTINGKAT) DAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR (MIX DEVELOPMENT) BERKUAT KUASA PADA 1 FEBRUARI 2024  
(Keputusan MMK yang bersidang pada 24 Januari 2024 melalui Kertas Mesyuarat No. 294/2024)**

Bil.	Jenis Pembangunan	Dasar Perumahan Negeri Sembilan	Catatan Pelaksanaan
2.	<p><b>Pembangunan Perumahan Berbilang Tingkat (Strata Bertingkat)</b></p> <p>[Pembangunan perumahan berbilang tingkat (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, dan lain-lain.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Perumahan Berbilang Tingkat (Strata Bertingkat)</b></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 RM80,000.00</p> <p>b) Perumahan berbilang tingkat (Strata bertingkat)</p> <p>c) Luas binaan: <i>Net Floor Area</i> minimum 850kps</p> <p>d) 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 RM400,000.00</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 RM250,000.00</p> <p>b) 30% kuota bumiputera</p> </div>	<p><b>RMM Type A [Perumahan Berbilang Tingkat (Strata Bertingkat)] :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wajib dibina oleh pemaju seperti yang dinyatakan di dalam kategori Pembangunan Perumahan Berbilang Tingkat (Strata Bertingkat).</li> <li>2) Pemilihan dan tapisan pemohon dilaksanakan oleh Bahagian Perumahan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Sembilan.</li> <li>3) Kelayakan Pendapatan Isi Rumah : Tidak melebihi RM4,500.00</li> <li>4) Tempoh Moratorium : 5 tahun.</li> <li>5) Pembinaan perumahan Type B, C dan boleh dikecualikan sekiranya keseluruhan kawasan pembangunan perumahan dibangunkan Type A.</li> <li>6) Minimum 3 bilik tidur dan 2 bilik air (satu bilik air di dalam bilik tidur; dan satu bilik di ruang luar).</li> <li>7) Spesifikasi asas minimum : <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Bumbung : Genting</li> <li>ii. Tingkap : <i>Frame Glass Sliding Window</i></li> <li>iii. <i>Porch Kereta</i> : maksimum 100kps atau 10kaki x 10kaki</li> <li>iv. Kemasan lantai : <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Ruang Tamu/ Makan : Simen</li> <li>b) Bilik Tidur : Simen</li> <li>c) Dapur dan Bilik Air : Jubin Seramik</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> <p><b>RMM Type B :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Perlu dibina dalam kawasan pembangunan perumahan.</li> <li>2) Minimum 3 bilik tidur dan minimum 2 bilik air.</li> </ol> <p><b>RMM Type C:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Perlu dibina dalam kawasan pembangunan perumahan.</li> <li>2) Peratus pembinaan perumahan Type C boleh dikurangkan jika peratus pembinaan perumahan Type A dan B melebihi paras minimum yang ditetapkan.</li> <li>3) Minimum 3 bilik tidur dan minimum 2 bilik air.</li> </ol> <p><b>Diskaun Harga Untuk Pembeli Bumiputera Bagi Rumah Kuota Bumiputera :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Kuota Bumiputera : 10% diskaun.</li> <li>2) Kuota **Bumiputera Terbuka : 5% diskaun.</li> <li>3) Diskaun harga bagi RMM Type B, RMM Type C dan rumah harga bebas.</li> </ol>

**DASAR PERUMAHAN NEGERI SEMBILAN BAGI PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERTANAH (LANDED), PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERBILANG TINGKAT (STRATA BERTINGKAT) DAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERCAMPUR (MIX DEVELOPMENT) BERKUAT KUASA PADA 1 FEBRUARI 2024  
(Keputusan MMK yang bersidang pada 24 Januari 2024 melalui Kertas Mesyuarat No. 294/2024)**

Bil.	Jenis Pembangunan	Dasar Perumahan Negeri Sembilan	Catatan Pelaksanaan																																																													
3.	<p><b>Pembangunan Perumahan Bercampur</b></p> <p>[Pembangunan perumahan bertanah dan perumahan berbilang tingkat (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 Agama, Rumah kluster, Banglo, dan lain-lain.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Pembangunan Bercampur</b></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"> <tr><td>a)</td><td>Harga : Sehingga RM110,000.00 (Luas tanah : 20'x60')</td></tr> <tr><td>b)</td><td>Luas binaan: minimum 900kps</td></tr> <tr><td>c)</td><td>Lebar binaan: minimum 20kaki</td></tr> <tr><td>d)</td><td>Jenis Teres Setingkat sahaja</td></tr> <tr><td>e)</td><td>Rumah Bandar (*TownHouse) -TIDAK DIBENARKAN</td></tr> </table> <p>ii. 15% RMM Type B :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Perkara</th> <th>Perumahan Bertanah (Landed)</th> <th>Perumahan Berbilang Tingkat (Strata Bertingkat)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>a)</td><td>Harga</td><td>Sehingga RM250,000.00</td></tr> <tr><td>b)</td><td>Luas tanah</td><td>20'x65'</td></tr> <tr><td>c)</td><td>Luas binaan</td><td>Minimum 1,000kps</td></tr> <tr><td>d)</td><td>Lebar binaan</td><td>Minimum 20kaki</td></tr> <tr><td>e)</td><td>Jenis</td><td>Bangunan kediaman Setingkat atau Dua (2) Tingkat</td></tr> </tbody> </table> <p>iii. 15% RMM Type C :</p> <p>RMM Type C (i) :-</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Perkara</th> <th>Perumahan Bertanah (Landed)</th> <th>Perumahan Berbilang Tingkat (Strata Bertingkat)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>a)</td><td>Harga</td><td>Sehingga RM400,000.00</td></tr> <tr><td>b)</td><td>Luas tanah</td><td>20'x70'</td></tr> <tr><td>c)</td><td>Luas binaan</td><td>Minimum 1,200kps</td></tr> <tr><td>d)</td><td>Lebar binaan</td><td>Minimum 20kaki</td></tr> <tr><td>e)</td><td>Jenis</td><td>Bangunan kediaman Setingkat atau Dua (2) Tingkat</td></tr> </tbody> </table> <p>RMM Type C (ii) :-</p> <table border="1"> <tr><td colspan="2"><b>Perumahan Bertanah (Landed)</b></td></tr> <tr><td>a)</td><td>Harga : Sehingga RM450,000.00</td></tr> <tr><td>b)</td><td>Luas tanah : 20'x70'</td></tr> <tr><td>c)</td><td>Luas binaan: minimum 1,600kps</td></tr> <tr><td>d)</td><td>Lebar binaan: minimum 20kaki</td></tr> <tr><td>e)</td><td>Bangunan Kediaman Dua (2) Tingkat sahaja.</td></tr> </table> <p>b. Pembangunan 10 ekar dan <b>ke atas</b> : 50% kuota bumiputera</p> <table border="1"> <tr><td>30% kuota bumiputera dan 20% kuota bumiputera terbuka</td></tr> </table> <p>c. Pembangunan <b>di bawah</b> 10 ekar seperti berikut :</p> <table border="1"> <tr><td>a) 30% RMM berharga tidak melebihi RM250,000.00</td></tr> <tr><td>b) 30% kuota bumiputera</td></tr> </table>	a)	Harga : Sehingga RM110,000.00 (Luas tanah : 20'x60')	b)	Luas binaan: minimum 900kps	c)	Lebar binaan: minimum 20kaki	d)	Jenis Teres Setingkat sahaja	e)	Rumah Bandar (*TownHouse) -TIDAK DIBENARKAN	Perkara	Perumahan Bertanah (Landed)	Perumahan Berbilang Tingkat (Strata Bertingkat)	a)	Harga	Sehingga RM250,000.00	b)	Luas tanah	20'x65'	c)	Luas binaan	Minimum 1,000kps	d)	Lebar binaan	Minimum 20kaki	e)	Jenis	Bangunan kediaman Setingkat atau Dua (2) Tingkat	Perkara	Perumahan Bertanah (Landed)	Perumahan Berbilang Tingkat (Strata Bertingkat)	a)	Harga	Sehingga RM400,000.00	b)	Luas tanah	20'x70'	c)	Luas binaan	Minimum 1,200kps	d)	Lebar binaan	Minimum 20kaki	e)	Jenis	Bangunan kediaman Setingkat atau Dua (2) Tingkat	<b>Perumahan Bertanah (Landed)</b>		a)	Harga : Sehingga RM450,000.00	b)	Luas tanah : 20'x70'	c)	Luas binaan: minimum 1,600kps	d)	Lebar binaan: minimum 20kaki	e)	Bangunan Kediaman Dua (2) Tingkat sahaja.	30% kuota bumiputera dan 20% kuota bumiputera terbuka	a) 30% RMM berharga tidak melebihi RM250,000.00	b) 30% kuota bumiputera	<p><b>RMM Type A (Perumahan Bercampur) :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wajib dibina oleh pemaju seperti yang dinyatakan di dalam kategori Pembangunan Perumahan Bercampur.</li> <li>2) Pemilihan dan tapisan pemohon dilaksanakan oleh Bahagian Perumahan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Sembilan.</li> <li>3) Kelayakan Pendapatan Isi Rumah : Tidak melebihi RM4,500.00</li> <li>4) Tempoh Moratorium : 5 tahun.</li> <li>5) Pembinaan perumahan Type B, C(i) dan C(ii) boleh dikecualikan sekiranya keseluruhan kawasan pembangunan perumahan dibangunkan Type A.</li> <li>6) Minimum 3 bilik tidur dan 2 bilik air (satu bilik air di dalam bilik tidur; dan satu bilik air di ruang luar).</li> <li>7) Spesifikasi asas minimum : <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Bumbung : Genting</li> <li>ii. Tingkap : <i>Frame Glass Sliding Window</i></li> <li>iii. <i>Porch</i> Kereta : maksimum 100kps atau 10kaki x 10kaki</li> <li>iv. Kemasan lantai : <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Ruang Tamu/ Makan : Simen</li> <li>b) Bilik Tidur : Simen</li> <li>c) Dapur dan Bilik Air : Jubin Seramik</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> <p><b>RMM Type B :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Perlu dibina dalam kawasan pembangunan perumahan.</li> <li>2) Minimum 3 bilik tidur dan minimum 2 bilik air.</li> </ol> <p><b>RMM Type C(i) dan C(ii) :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Perlu dibina dalam kawasan pembangunan perumahan.</li> <li>2) Peratus pembinaan perumahan Type C(i) dan C(ii) boleh dikurangkan jika peratus pembinaan perumahan Type A dan B melebihi paras minimum yang ditetapkan.</li> <li>3) Minimum 3 bilik tidur dan minimum 2 bilik air.</li> </ol> <p><b>Diskaun Harga Untuk Pembeli Bumiputera Bagi Rumah Kuota Bumiputera :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Kuota Bumiputera : 10% diskaun.</li> <li>2) Kuota **Bumiputera Terbuka : 5% diskaun.</li> <li>3) Diskaun harga bagi RMM Type B, RMM Type C(i), RMM Type C(ii) dan rumah harga bebas.</li> </ol>
a)	Harga : Sehingga RM110,000.00 (Luas tanah : 20'x60')																																																															
b)	Luas binaan: minimum 900kps																																																															
c)	Lebar binaan: minimum 20kaki																																																															
d)	Jenis Teres Setingkat sahaja																																																															
e)	Rumah Bandar (*TownHouse) -TIDAK DIBENARKAN																																																															
Perkara	Perumahan Bertanah (Landed)	Perumahan Berbilang Tingkat (Strata Bertingkat)																																																														
a)	Harga	Sehingga RM250,000.00																																																														
b)	Luas tanah	20'x65'																																																														
c)	Luas binaan	Minimum 1,000kps																																																														
d)	Lebar binaan	Minimum 20kaki																																																														
e)	Jenis	Bangunan kediaman Setingkat atau Dua (2) Tingkat																																																														
Perkara	Perumahan Bertanah (Landed)	Perumahan Berbilang Tingkat (Strata Bertingkat)																																																														
a)	Harga	Sehingga RM400,000.00																																																														
b)	Luas tanah	20'x70'																																																														
c)	Luas binaan	Minimum 1,200kps																																																														
d)	Lebar binaan	Minimum 20kaki																																																														
e)	Jenis	Bangunan kediaman Setingkat atau Dua (2) Tingkat																																																														
<b>Perumahan Bertanah (Landed)</b>																																																																
a)	Harga : Sehingga RM450,000.00																																																															
b)	Luas tanah : 20'x70'																																																															
c)	Luas binaan: minimum 1,600kps																																																															
d)	Lebar binaan: minimum 20kaki																																																															
e)	Bangunan Kediaman Dua (2) Tingkat sahaja.																																																															
30% kuota bumiputera dan 20% kuota bumiputera terbuka																																																																
a) 30% RMM berharga tidak melebihi RM250,000.00																																																																
b) 30% kuota bumiputera																																																																