

# 拟指南杜绝服务型公寓变相发展

**檳城16日讯** | 马来西亚房地产商公会檳城分会将与檳岛市政厅联手拟定指南，以避免发展商借「服务型公寓」(Service Apartment)之名提高发展计划的建筑密度，从中牟利。

马来西亚房地产商公会檳城分会主席拿督杜进良昨晚在该会新年晚宴坦言有发展商钻漏洞，以要发展「服务型公寓」为名而取得商业地契后，就可获准以较高的容积率(Plot Ratio)兴建更高密度的发展计划。

「此举衍生了各种问题，地方政府已开始正视这个情况。」

他说，该会赞同檳岛市政厅的顾虑，因此成立一个工作委员会，以方便与檳岛市政厅沟通，联手制定指南，制止这种情况。

他表示，服务型公寓遭变相改为房宅发展项目的情况，与之前引起争议的居家办公单位(SOHO)的问题如出一辙。这是因为服务型公寓及居家办公单位所领取的是商业地契，因此，这些商业单位所正收的门牌税比一般公寓住宅更高。

「如今居家办公单位的争议已解决，却有发展商向服务型公寓下手，希望借此获利。」

另外，杜进良说，州政府去

年10月宣布将每英亩87单位以1对2.8的容积率来计算，并将发展密度顶限设在128个单位。

「可是我们一直未接获有关宣布的细节条文，以作为我们提呈建筑图测时的参考范本。」

因此，该会周二与檳房屋委员会主席佳日星会面，以确认该新政策的细节。

他说，该会赞同及欢迎州政府这项政策，因为在这之前，每英亩地只能建87个单位，造成发展公司为获取最大利益，都尽量建最大的房屋面积，因为不管面积多大，只能限定在87个单位。

「在政府同意以1对2.8容积率取代密度后，发展公司可伸缩性根据购屋者的市场需求而提供不同面积的房屋单位，惟我们还是受限制每英亩不能建超过128个单位。」

他说，在此政策下，所有先前获批87个单位发展密度的计划都可转换申请为128个单位发展项目。(253)



马来西亚房地产商公会檳城分会举办新年宴，坐者左3起罗兴强、杜进良、张福星及陈福星。

## 不再限定同县建可负担屋

**檳城16日讯** | 马来西亚房地产商公会檳城分会主席杜进良说，接下来发展商在东北县建高档屋，也不再受限必须在同一个东北县建可负担房屋计划了。

在州政府推出可负担房屋计划后，有限定发展商在建高档屋之余，也必须兴建一定比率的可负担房屋计划。之前，也有指南限定隶属同一个发展计划的高档屋及可负担房屋计划必须建在同

一个县署。

### 征5令吉发展税

无论如何，如今已取消有关檳岛区域之分，接下来可负担房屋只要在檳岛建造即可，无需高档屋与可负担房屋都同时需建在东北县。

另外，他说，州政府也同意在可负担房屋计划下征收5令吉的

发展税。一般上高档房屋的发展费是每平方尺15令吉，然而政府同意发展商提出在高档房屋推行的可负担房屋的发展税，只以5令吉计算。

另一方面，马来西亚房地产商公会檳分会前主席拿督陈福星促请观望的购屋者可在屋价已下跌近谷底之际进场置业。

出席者包括檳州行政议员罗兴强、章瑛及拿督阿都玛烈、檳州供水机构总经理拿督杰瑟尼、马来西亚房地产商公会檳城分会理事张福星。(253)