

Press Clipping

Port Klang Free Zone

Publication: Sin Chew Daily – Colour
National, P. 5 (1 of 3)

Date: August 24, 2007

Ministry of Transport: RM4.6 billion is not PKFZ land cost Instead it is the 15 years development expenses

2007年8月24日 (星期五) 星洲報 國內

交通部：屬未來15年發展總開銷 46億款項非港口自由區地價

逾46亿令吉的开销，包括了土地的价格、购买土地分15年摊还的7.5%年利、整个巴生港口自由区的发展开销、7.5%的专业咨询费、以及可能出现的20%之内的价格差异。

■ 交通部

(巴生23日讯) 交通部今日针对巴生港口自由区的地价争议作出澄清，指46亿3千200万令吉的开销是巴生港口自由区未来15年的发展总开销，并非外界所指的“土地价格”。

该部今日发表文告，解释了有关地价从原有的10亿8千800万令吉，提高到总发展额达46亿3千200万令吉的原因；以及在文告中说明了每一项计划的开销。

交通部文告指出，46亿3千200万令吉的开销，包括了土地的价格、购买土地分15年摊还的7.5%年利、整个巴生港口自由区的发展开销、7.5%的专业咨询费、以及可能出现的20%之内的价格差异。

文告说，为了提高巴生港口作为国家货柜吞吐中心的地位，政府于1999年同意一项建议，即在雪州英达岛设立一个自由区，这个自由区称为巴生港口自由区 (PORT KLANG FREE ZONE或简称PKFZ)。

以每平方米25令吉购地

有鉴于此，巴生港务局根据产业服务及估价局的估价，以每平方米25令吉的价格，即总共10亿8千800万令吉，向KUALA DIMENSI有限公司 (KDSB) 购买了一块1千英亩的土地。

它指出，每平方米25令吉的地价，包括了以下的设施：

- 填土
- 排水系统
- 兴建桥梁和道路
- 提供街灯
- 供水
- 支付电费、水费和通讯费

文告说，付款给KDSB的期限是15年，因此全部的购地成本连同7.5%年利，共为18亿零700万令吉。

在巴生港口自由区计划发展成本方面，文告说，初期建设的这项计划，是分两期进行，涉及的部份土地面积为500英亩，而整期成本合计为4亿令吉。

不过，在JEBEL ALI自由区机构 (JAFZA) 的劝告下，巴生港务局一次过(一期)发展巴生港口自由区，全部涉及的土地面积为1千英亩，发展成本达18亿4千500万令吉。

(一) 主要的设施的成本为10亿令吉，这包括：

- 租赁办公大楼 (LOB) 4栋 (每栋8层，每栋总面积为80万平方尺)
- 轻工业单位 (LIU) 共 512单位 (每单位的面积为5千490平方尺)
- 自由区局办公楼 (3层楼，总面积2万4千平方尺)
- 关税办公楼和检查站 (3层楼，总面积7万平方尺和10条检查通道)
- 展览中心 (17万5千平方尺)
- 多层停车场 (可泊1千500辆车)
- 保安亭 (600平方尺)
- 辅助职员建筑物
- 基本设施工程如保安围篱、排污系统、供水系统、通讯设施、街灯、内部道路和美化等。

(二) 额外的设施成本为8亿4千500万令吉，包括：

- 提升通往自由区的路口设施
- 供电基本工程
- 为自由区兴建拥有135间客房的商业级酒店
- 兴建全长42公里的钢管设施供设置



巴生港口自由区举行媒体汇报会，向媒体讲述该区的发展情况。

交通部指出，巴生港口自由区是一个具备完善设备以协助巴生港口成长的国家计划，它除了协助刺激国家经济增长，也提供许多就业机会和辅助的服务业和商业活动。由于整个计划涉及大笔的开销，因此政府同意为巴生港务局提供微贷款，有关贷款详情仍在处理中。

电缆

- 可供33KV电量至区域2和8的供电设施
- 输送至自由区的PMU基本工程
- 兴建道路衔接自由区和西港
- 兴建道路衔接自由区主要进口至西港CT4

Press Clipping

Port Klang Free Zone

Publication: Sin Chew Daily – Colour
National, P. 5 (2 of 3)

Date: August 24, 2007

Top: JAFZA International would like stake in PKFZ: reasons pull out
Bottom: PKA manages PKFZ through PKFZ Sdn Bhd

05

傑巴阿里因欲擁股權退出管理

与此同时，针对迪拜的杰巴阿里国际公司（JAFZA INTERNATIONAL）撤出巴生港口自由区管理层的事件，交通部指出，JAFZA撤出管理，是因为该机构不只是一是要管理港口自由区，也希望拥有这项计划的股权。

由于这家机构在2003年10月24日与巴生港务局签署的协议，只是负责管理有关港口自由区而并非投资者，因此，在双方同意下，双方于2007年7月18日终止有关管理协议。

文告指出，马来西亚政府尊重JAFZA退出巴生港口自由区管理协议的决定，并认为上述行动将不会影响JAFZA日后与巴生港务局的合作与商业机会。

文告说，巴生港口自由区是根据迪拜的杰巴阿里自由区概念来发展，后者是于1985年成立，到了1990年，杰巴阿里自由区已发展起来。今天，杰巴阿里自由区占地135平方公里，共有来自120个国家的5千500家公司投资，其仓库占地7万公方公尺，使用地占85万平方公尺。

港務局通過子公司續掌管

巴生港务局将通过其子公司，即巴生港口自由区有限公司（PKFZ SDN BHD），继续管理巴生港口自由区。

交通部指出，巴生港口自由区已在2006年10月31日建好（附加工程除外，这些工程有望在2007年底完成），并在2006年11月1日开始运作，目前有30位投资者已在该区投资了7亿2千500万令吉。

文告指出，巴生港口自由区将由一批专业人士，根据更集中和具体的商业计划来管理，这些计划事先获得巴生港务局和PKFZ有限公司批准。

因此，巴生港务局已经成立一个一站式中心委员会（PKA-OSA），以协助投资者们在自由区营业，该委员会的角色是简化和协助加速相关的批准。

巴生港务局将参与商业代表团、汇报会和国际展览会，以吸引更多外国投资者前来巴生港口自由区。

文告说，在大马工业发展局和国际贸易及工业部的合作下，正在全力吸引外国投资者前来，而位于荷兰、印度和中国的国际市场机构，正在欧洲、中国和印度推销，使巴生港口自由区能迎合政府的使命，成为区域性的物流中心。

文告说，巴生港务局深信在未来5年，入租率会高达80%，并取得迅速的成长。巴生港口自由贸易区改为“巴生港口自由区”，删除了“贸易”两字。

Press Clipping

Port Klang Free Zone

Publication: Sin Chew Daily – Colour
National, P. 5 (3 of 3)

Date: August 24, 2007

Chia Kon Leong: JAFZA International's decision to pull out will not affect PKFZ

謝觀龍：傑巴阿里公司撤出
不影響港口自由區操作

(巴生23
日訊) 巴生港口自由區(商業發展)總經理謝觀龍表示，傑巴阿里國際公司(JAFZA International)撤出管理及發展巴生港口自由區，並不影響該區的操作，同時，該區鎖定在5年內達到80%的租用率。



謝觀龍：巴生港口自由區預計在2010年達到自給自足。

“傑巴阿里國際公司(JAFZA International)提早通知了他們的決定，所以沒有影響我們，再說我們早計劃了短、中和長期發展，極力游說具潛能的中國和印度貿易公司，加入設廠，發展前景樂觀。”

他說，該公司也看中適合的清真食品中心良好的發展潛能，或物色投資者投資設立清真食品中心；同時，也通過中小型工業、中小企業和物流工廠相關的組織，極力向業者推薦巴生港口自由區。

他披露，巴生港口自由區鎖定在5年內吸引650至700間公司在當地設廠操作，提供2萬5千至3萬個就業機會。