



商汇季刊

SEPT
2026

P C C C Newsletter 革新第 50 期

槟州中华总商会 ◆ PENANG CHINESE CHAMBER OF COMMERCE



槟中总新春送温情

PCCC "Delivery of Heartwarming Festive Gift 14.0"

槟州中华总商会大厦 获列槟州文化遗产地

Penang Chinese Chamber of Commerce Building Officially
BANGUNAN Listed as a State Heritage Site

DEWAN PERNIAGAAN TIONGHUA
PULAU PINANG



目录 CONTENTS

槟中总活动

01

中总女企业家组莅访

Courtesy Visit by ACCCIM Women Entrepreneurs Committee

槟州民主行动党莅访

Courtesy Visit by DAP Penang

02

槟中总新春送温情 14.0

PCCC "Delivery of Heartwarming Festive Gift 14.0"

04

槟中总新春晚宴

PCCC Chinese New Year Dinner

05

地稅飆漲數百倍引反彈 檳中總列 4 大缺陷 促州政府撤回方案

08

“企业合规与董事责任：企业经营者与中小型企业实战指南” 讲座会
Seminar on "Corporate Compliance and Directors' Duties: Practical Guidance for Business Owners and SMEs"

第九届中国国际进口博览会中总馆（马来西亚）推介会

9th China International Import Expo ACCCIM Pavilion (Malaysia) Promotion Event

09

檳州貿易與社會團結事務行政議員吳俊益蒞訪

Courtesy Call by YB Goh Choon Aik, Penang State Executive Councillor for Trade and Societal Unity

“优惠原产地证书与非优惠原产地证书的成本分析及合规事项” 工作坊
MITI Clinic: Compliance Requirements with CA & COO for PCO & NPCO

10

“电子印花税自我评估系统及电子发票最新资讯” 讲座会

Seminar on Implementation of the e-Stamp Self-Assessment System and Latest Updates on e-Invoice

檳州中華總商會大廈獲列檳州文化遺產地

Penang Chinese Chamber of Commerce Building Officially Listed as a State Heritage Site

11

参观槟州州议会

Visit to the Penang State Legislative Assembly

泰国驻吉隆坡大使馆商务处 Ms. Kanit Nattwongasem 蒞访

Courtesy Visit by Ms. Kanit Nattwongasem, Minister Counsellor (Commercial),
Royal Thai Embassy Kuala Lumpur

12

槟中总刊登文告促首长透明处理 PDC 售地争议

14

马来西亚投资、贸易及工业部（MITI）副部长与槟州行政议员及州议员
简报会暨新闻发布会

Taklimat Dan Sidang Media YB Timbalan Menteri MITI Bersama EXCO, ADUN
Pulau Pinang

青商团活动

16

【钱途不迷路·如何高效理财】讲座会

Seminar on “Be Smart with Your Money”

17

槟中总青商团新春媒体之夜

PCCC YES Chinese New Year & Media Night

18

槟中总青商团商务交流 2026

PCCC YES Business Exchange 2026

新加坡老板联谊会青年团蒞访

Courtesy Visit by The Bosses Network Young Chapter from Singapore

19

彩妆与发型造型工作坊

Make Up & Hairdo Workshop

JANUARY

13

中总女企业家组莅访

Courtesy Visit by ACCCIM Women Entrepreneurs Committee



中总女企业家组在主任刘舒菲的带领下，一行6人于2026年1月13日（星期二）上午9时莅访檳中总，获得本会署理会长拿督林智棟及执行董事的接待。会上，主任刘舒菲分享了该组成立的宗旨与方向，并希望檳中总考虑成立女企业家小组，以进一步推动女性企业的发展。

JANUARY

16

檳州民主行动党莅访

Courtesy Visit by DAP Penang



檳州民主行动党主席沈志强于2026年1月16日（星期五）莅访檳中总，获得会长拿督斯里祝友成硕士及执行董事的接待。

此次对话会围绕中小企业关注的主要课题进行深入讨论，包括中小企业融资与配套、税务与电子发票制度、外籍劳工政策、外籍企业监管、环境社会治理（ESG）相关条例与要求，以及政府执照与行政程序等。

拿督斯里祝友成在会上表示，中小企业是国家经济的重要骨干，并肯定了檳州行动党主动搭建双向沟通的平台这一行动，使商界关切的课题与意见能够被听见与理解。

FEBRUARY

7&8

槟中总新春送温情 14.0

PCCC "Delivery of Heartwarming Festive Gift 14.0"



传承美善，关怀万家。一年一度的槟中总新春送温情依然不变。配合新春佳节来临，槟中总于2026年2月7日（星期六）及2月8日（星期日）举办新春送温情14.0，分别向槟岛及威省的贫困家庭派发345份及222份礼品，共计567份，让受惠家庭在佳节来临之际感受到社会的关怀与温暖，共同迎接一个充满希望的新年。这已经是槟中总连续十四年举办的慈善活动，并由青商团全程负责筹办。

会长拿督斯里祝友成硕士表示，槟中总始终选择以最传统、最有人情味的方式推动关怀活动。从准备到派送，全程亲力亲为，亲手将物资交到受惠者家庭手中，实践企业社会责任。



▲(左五起) 筹委会主席刘劲祥、青商团团长李炯良、会长拿督斯里祝友成硕士、董事及青商团执委一行亲临打枪铺探访受惠家庭，并送上新春关怀与祝福。



槟中总青商团成员齐聚大华集团后，兵分多路，出动30辆轿车前往威省各地，为222户清寒家庭送上精心准备的新春礼盒，以实际行动传递节日关怀，让受惠家庭感受到社会的温暖与祝福。



❖ 檳中总活动





檳中总新春晚宴

PCCC Chinese New Year Dinner



为感谢全体董事、各工作组组员、媒体及各界友好一路以来给予檳中总的支持和协助，本会会长拿督斯里祝友成硕士于2026年3月6日（星期五）晚上7时假美丽华鱼翅海鲜酒家特设新春晚宴，以在欢庆新春佳节之际，感恩大家的付出及促进联谊。现场欢声笑语不断，洋溢着浓厚的新春喜庆氛围。



▲ 晚宴开始前，主桌嘉宾在会长拿督斯里祝友成硕士（左五）的带领下，与全体出席者一同捞生，寓意风生水起、万事如意，并为新的一年献上诚挚祝福。



MARCH

10

地稅飆漲數百倍引反彈

檳中總列 4 大缺陷 促州政府撤回方案

檳州中華總商會(檳中總)就檳州政府2026年地稅大幅度調整事宜致函檳州首長,例舉4大缺陷,并促請州政府撤回地稅調整,從長計議,提出合情合理的方案。

事緣檳州政府近日以土地稅率已長達30年未曾調整為由,推動此次地稅調整事宜。誠然,定期調整土地稅費并非不尋常之舉,其本身亦无不合理之處。然就本次調整所採用的方式而言,其在行政效率、公平性及政策設計層面,引發了爭議,民間議論紛紛。

合法性非爭議焦點 政策框架須符治理準則

根據《國家土地法典》,州政府擁有定期檢討地稅的法定權力,其檢討周期通常以10年為框架。因此,問題并不在於此次地稅調整是否合法可行。關鍵在於,所採用的政策框架是否體現了公共行政與可持續稅收治理的健全準則。

本次地稅調整所採用的關鍵標準之一,乃根據土地“實際用途”進行分類,此機制須要動用大量土地局官員對私人產業進行實地稽查,由此引發數項值得關注的實際行政問題。

一套設計完善的稅收制度,理應遵循公共行政的基本原則:即稅收徵收應以高效的方式進行,並將行政成本與合規成本降至最低。州政府若依賴實地稽查來判定土地用途,恐將形成一套高度消耗資源的制度。執法官員需逐一造訪相關產業,徵求進入私人土地的許可,並核實場所內所進行的活動。

然而,在許多情況下,相關產業可能設有圍欄、上鎖,或因其他原因無法進入,致使稽查工作難以開展,甚至無法執行。這不僅增加行政程序上的複雜性,也可能影響執法工作的效率。

即便此類稽查能夠順利進行,另一項關鍵問題隨之浮現:此類實地稽查究竟應間隔多久進行一次?難道要年復一年地反復展開稽查,持續進入私人產業進行檢查,從而對民眾的日常生活造成干預與影響嗎?

更重要的是,土地用途本身往往并非一成不變。農地在某些時期可能處於閑置狀態,住宅物業也可能兼營小型商業活動,而某些用途更可能只是階段性或臨時性的安排。倘若地稅分類與所謂“實際用途”直接掛鉤,當局理應定期且持續地進行稽查,以確保分類的準確性與一致性。

然而,若缺乏定期與持續的稽查機制,該制度將不可避免地面臨標準不一、執法不均甚至裁量權過度擴張的風險。反之,若要維持頻繁且全面的稽查,則勢必需要投入大量行政資源與人力成本,長遠而言恐怕難以為繼。

忧官员判断各异 同类产业或现待遇不公

進一步而言,過度依賴實地稽查的制度,難免會引入主觀判斷與裁量執行的因素。兩處情況相似的產業,最終可能因稽查時點不同,或因不同官員的判斷標準各異,而出現不同的分類結果。此類情況不僅可能引發爭議與上訴,也容易造成地主之間待遇不公的觀感,從而削弱制度的公信力。

基於公平原則,土地稅收制度應建立在客觀且穩定的標準之上,例如土地所有權類別、規劃用途分區、土地面積及核定土地價值等。這些標準之所以被廣泛採用,正是因為其具備較高的透明度與可預測性,同時也能有效降低行政與合規成本。

因此,州政府在推進地稅調整時,應建立在清晰、透明且高效的制度基礎之上。過度依賴大規模實地稽查的機制,不僅將增加行政負擔,也與現代稅收管理所追求的效率與公平原則背道而馳。

现行方案的 4 大缺陷

因此，关键不在于地税是否调整，而在于州政府是否采用了健全可持续的政策框架。槟中总谨此遗憾地指出：当前槟州地税修订方案存在以下缺陷：

1. 违反比例课税原则

公共财政的基本原则在于，税收应具备比例性、渐进性与可预测性。即便地税已长达 30 年未曾调整，高达数百倍乃至数千倍的增幅，根本就不是常规性调整。此类大幅度增税，将对纳税人构成重大结构性冲击。

负责任的政府，通常会通过分阶段调整、逐步递增以及明确的过渡机制来实施税制调整。若税负在短期内发生剧烈变动，纳税人将难以及时进行财务规划或相应调整其经济活动。

2. 削弱财政可预测性

健全税收制度的重要特征之一，乃其可预测性。

业主、投资者及企业均基于对土地相关税费稳定的预期，做出长期决策。当地税骤然增加数百倍乃至数千倍时，可能引发以下数项后果：

- i. 地主可能面临意料之外的财务负担
- ii. 企业可能遭遇运营成本突然上升
- iii. 投资者可能视政策环境为不确定或不可预测

此类情况可能削弱各界对州财政政策稳定性与一致性的信心。长远观之，政策不确定性可能抑制对土地开发、物业改善及生产性经济活动的投资。

3. 税负与支付能力脱节

地税属于固定的土地税费，而非基于收入或盈利能力征收的税项。

因此，地税大幅增加可能对特定地主群体造成显著财务压力，包括小型地主、农民、年长业主以及继承土地但从中仅仅获得微薄收入的家庭。

与所得税不同，地税并不自动反映纳税人的财务能力。因此，大幅调增可能对从土地持有中获取有限收入的纳税人，课以不相称的负担。

4. 行政成本或抵消税收增益

若地税分类与实际土地使用情况挂钩，且须通过实地稽查予以核实，州政府或将承担巨额行政成本，包括：

- i. 物业稽查所需的人力资源
- ii. 交通及后勤开支
- iii. 争议解决程序
- iv. 上诉及重新评估流程

执行此类制度所耗成本，恐将大幅削减政策所带来的净财政收益。高效的税收制度，应力求在控制行政成本的基础上实现税收最大化，而非创设繁复的执行机制，徒增官僚支出。

有鉴于此，鉴于现行方案存在诸多缺失，我们槟州中华总商会谨此呼吁州政府予以撤回当前的地税调整方案。同时，建议州政府开展全面研究并进行充分的公众咨询，以期制定一套亲民、亲商的政策框架。

檳中總建議採納如下文所述更為合理、務實且可持續的政策方案。

檳中總提 5 項替代建議方案

1. 提前公告，逐步調整

政府調增任何稅費，均應循序漸進、逐步實施，務求在納稅人可承受範圍之內。此外，修訂後的稅率應預先公告，最好於新稅率實施前至少 2 年公布，以便納稅人能夠及早做好準備。

2. 透明化計算公式

地稅稅率應依據清晰客觀的標準厘定，如土地類別、規劃用途分區、土地面積及土地價值等，而非依賴對實際用途的實地稽查。

3. 最小化行政干預

州政府應避免推行需耗費大量人力及后勤資源的大規模稽查制度，此類制度恐難以為繼。地稅可改由政府估值部門以每 5 年或 10 年評估的現行土地市價，以及其他相關考量來厘定。

4. 兼顧門牌稅同步繳納的負擔

在許多情況下，地主須同時繳納兩項與產業相關的稅費，即地稅與門牌稅。因此，任何有關地稅調漲或修訂的建議，都應一併參酌地方政府現行征收門牌稅所帶來的整體負擔，作出全面考量。

鑑於這兩項皆為地主必須承擔的強制性稅費，若僅調整其中一項，而未顧及另一項所產生的累積效應，勢必會加重納稅人的整體財務負擔。若處理不當，甚至可能对部分業主構成沉重壓力。

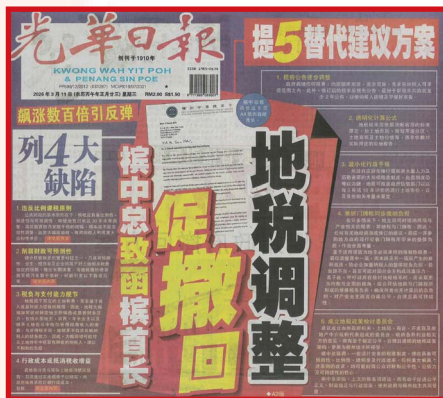
基於此，我們謹此呼籲政府在檢討地稅稅率時，應採取更為均衡與全面的視角，綜合評估地稅與門牌稅所形成的整體稅務負擔，確保兩者合併計算後的總負擔，對產業業主而言仍屬公平、合理且具可持續性。

5. 成立地稅政策檢討委員會

建議成立由州政府機關、土地局、商會、開發商及房地產中介機構代表組成的委員會。吸納各界利益相關方的意見，將有助於制定公平、合理且透明的地稅政策架構，更易為檳州地主所接受。

一套設計完善的稅收制度，理應具備可預測性、比例性、透明度及行政效率。任何重大偏离上述原則的改革，均可能削弱公眾對稅制公平性、公信力及可持續性的信心。

檳中總深信，上文所陳各項建議，將有助於促進公平正義、財政穩定與行政效率，使州政府與檳州地主共同受益。



APRIL

15

“企业合规与董事责任：企业经营者与中小型企业实战指南” 讲座会

Seminar on “Corporate Compliance and Directors’ Duties: Practical Guidance for Business Owners and SMEs”



槟中总商业、中小型企业及人力资源发展组及经济、财务及税务组于 2026 年 4 月 15 日 (星期三) 在陈国平厅联办“企业合规与董事责任：企业经营者与中小型企业的实战指南”讲座会。

本次讲座由马来西亚公司委员会官员主讲，内容涵盖最新审计豁免条件、2016 年利息计划法令、董事的法律责任等。当天约有 60 人出席聆听。



APRIL

29

第九届中国国际进口博览会中总馆 (马来西亚) 推介会

9th China International Import Expo ACCCIM Pavilion (Malaysia) Promotion Event

马来西亚中华总商会 (中总) 国际贸易及商展组于 2026 年 4 月 29 日 (星期三) 上午 10 时莅临本会进行“第九届中国国际进口博览会中总馆 (马来西亚)”推介会，并向与会者介绍本届进博会的最新资讯。

中国国际进口博览会 (简称“进博会”，CIIE) 是全球首个以进口为主题的国家级博览会，由中国国家主席习近平亲自谋划、亲自提出、亲自部署及亲自推动，每年 11 月 5 日至 10 日在中国国家会展中心 (上海) 举行，旨在为各国企业提供进入中国市场的重要平台。

会上，中总代表介绍了“中总馆 (马来西亚)”

的组展成果与优势。作为马来西亚唯一连续八届从未缺席进博会的组展机构，中总馆亦是唯一获得马来西亚投资、贸易及工业部 (MITI) 及中国驻马来西亚大使馆支持的组展机构，并曾荣获“第七届进博会传播影响力 30 强展团”及“第八届进博会传播影响力 10 强展团”殊荣。

此外，中总代表亦分享了进博会所带来的庞大商机及中国市场的发展潜力，鼓励本会会员企业积极参与第九届中国国际进口博览会，善用这一国际经贸平台，进一步开拓中国市场、加强国际合作与促进企业发展。



MAY

4

檳州贸易与社会团结事务行政议员 吴俊益莅访

Courtesy Call by YB Goh Choon Aik, Penang State Executive
Councillor for Trade and Societal Unity

檳州贸易与社会团结事务行政议员吴俊益率领檳州州议员、檳岛和威省市议员，于2026年5月4日（星期二）上午10时30分礼貌拜访檳中总，获得本会永久名誉会长丹斯里拿督斯里陈国平局绅、会长拿督斯里祝友成硕士及执行董事的接待。

双方在会上就当前全球经济形势、贸易发展、工业布局、基础建设及生活成本等课题进行了深入且富有建设性的交流。



◀ 檳州贸易与社会团结事务行政议员吴俊益（坐者）在本会贵宾簿上签名。后排左起为檳中总副会长黄婉君律师、义务秘书曾伟忠律师、顾问拿督陈显裕律师、永久名誉会长丹斯里拿督斯里陈国平局绅、会长拿督斯里祝友成硕士及署理会长拿督林智棟。

MAY

5

“优惠原产地证书与非优惠原产地证书 的成本分析及合规事项”工作坊

MITI Clinic: Compliance Requirements with CA & COO for
PCO & NPCO

檳中总交通、物流及关税组于2026年5月5日（星期二）上午9时30分至下午1时在陈国平厅举办“优惠原产地证书与非优惠原产地证书的成本分析及合规事项”工作坊。此次活动特别邀请投资、贸易及工业部（MITI）官员亲临主讲，让与会者更深入了解成本分析（CA）及优惠原产地证书（PCO）及非优惠原产地证书（NPCO）相关的合规要求。当天共有44名参与者出席聆听学习。



◀ 筹委会主席林永光（右）赠送纪念品予马来西亚投资、贸易及工业部（MITI）檳城办事处高级助理总监 Mr. Muhamad Fariz bin Osman（左），由檳中总执行董事暨交通、物流及关税组主任黄智杰（中）陪同。

MAY

7

“电子印花税自我评估系统及电子发票最新资讯” 讲座会

Seminar on Implementation of the e-Stamp Self-Assessment System and Latest Updates on e-Invoice

檳中总经济、财务及税务组于2026年5月7日(星期四)上午8时30分至下午1时在陈国平厅举办“电子印花税自我评估系统及电子发票最新资讯”讲座会。

本次讲座主要分享马来西亚印花税 (Stamp Duty) 的最新发展, 包括自我评估制度 (self-assessment) 的实施、印花税审计的基本操作与最新趋势。此外, 讲座也分享电子发票 (e-Invoice) 的最新资讯, 涵盖 MyInvois 系统的基本运作、使用指南、门户平台操作、软件开发工具包 (SDK), 以及企业在实施电子发票前的准备工作与相关支援渠道。讲座会反应热烈, 共吸引 90 名相关人士参与。



MAY

9

檳州中华总商会大厦获列檳州文化遗产地

Penang Chinese Chamber of Commerce Building Officially Listed as a State Heritage Site

根据《2011年檳城州遗产法令》(第14号法令), 檳州政府及檳州文化遗产专员办公室已正式将檳州中华总商会大厦列为檳州的文化遗产地。

本会会长拿督斯里祝友成硕士与署理会长拿督林智棟于2026年5月9日(星期六)上午10时30分代表出席檳州文化遗产宣布仪式, 并于仪式中接领遗产地认证证书。



MAY

13

参观槟州议会

Visit to the Penang State Legislative Assembly

槟中总董事、法律及政府事务组委员及青商团执委一行 10 人在槟中总义务秘书曾伟忠律师的带领下，于 2026 年 5 月 13 日（星期三）上午 9 时 30 分前往参观槟州议会。

此次参访让代表团有机会实地了解州议会的运作，并观摩槟州财政预算的提呈与辩论过程，加深对州政府政策制定及议会程序的认识。



众人与槟州第二副首长 Jagdeep Singh Deo a/l Karpal Singh 及槟岛市政厅市长 Dato' Ir. Rajendran P. Anthony 合影留念。



MAY

15

泰国驻吉隆坡大使馆商务处

Ms. Kanit Nattwongasem 莅访

Courtesy Visit by Ms. Kanit Nattwongasem, Minister
Counsellor (Commercial), Royal Thai Embassy Kuala Lumpur

泰国驻吉隆坡大使馆商务处 Ms. Kanit Nattwongasem 于 2026 年 5 月 15 日（星期五）上午 9 时 30 分莅访槟中总，获得本会会长拿督斯里祝友成硕士及署理会长拿督林智棟的接待。

此次拜访的目的是为了促进双边贸易与投资、探讨如何加强泰国与檳城之间贸易与投资合作。Ms. Kanit Nattwongasem 也邀请本会组织代表团参加在泰国举行的贸易展览会和博览会，以提升市场存在感并增加建立业务网络的机会。

欲知详情，请联系：

Thai Embassy In Kuala Lumpur

- Office of Commercial Affairs

206 Jalan Ampang 50450, Kuala Lumpur

电话：+(603) 2142 4601

电邮：enquiry@thaitrade.my

网站：<https://kualalumpur.thaiembassy.org>

➤ Ms. Kanit Nattwongasem (左二) 赠送纪念品予槟中总，由会长拿督斯里祝友成硕士 (右二) 接领。



檳中总刊登文告促首长 透明处理 PDC 售地争议

檳州中华总商会今日呼吁檳州首席部长，以更坦诚及透明的态度，处理檳州发展机构（PDC）在威南峇都加湾 BKIP 2 公开招标售地事件中所引发的一系列争议。

檳中总在文告中指出，首长近日针对 BKIP 2 公开招标事件所作出的解释，不仅未能有效厘清外界长期以来的疑问，其部分说法亦引发公众对于州政府在处理公家土地及重大决策时，是否具备足够透明度与审慎程序，引起社会人士议论纷纷。

檳中总指出，早在 2023 年，檳州发展机构在未进行公开招标的情况下，便贸然以低于市价的价格，即 6 亿 4 千 6 百万令吉，并以分四年付款方式，出售 559 英亩公家土地予 UMECH LAND 私人有限公司。所幸，在檳中总公开提出质疑后，檳州发展机构最终仓促解除有关合约，州民利益才得以保住。

本会曾于 2023 年 7 月 27 日正式致函首长表达关注。虽然首长于同年 8 月 25 日回函本会，惟其回复内容却未能正面回应本会所提出的关键问题。有鉴于此，本会于 2023 年 9 月 12 日再次致函首长，以进一步厘清事实真相。

令人遗憾的是，这封涉及檳州重大公共利益的第二封函件，首长至今仍未给予任何回复，形同“已读不回”。

更令人震惊的是，首长曹观友随后更在法庭上公开承认，对于相关核心文件与信函“只是签名”。这不禁令人质疑，首长是否真正理解相关文件的实质内容，以及其所涉及的法律责任与后果。

其后，于 2024 年，檳州发展机构通过征求建议书（RFP）方式，再次为 BKIP 2 计划遴选发展商。

根据首长于 2024 年 5 月 24 日在州议会的书面答复，共有 7 家公司参与竞标。然而，由于有关公司的审查程序尚在进行中，因此相关资料与具体详情无法公开。当时，首长亦透露，PDC 对该土地的估价为 7 亿 8 千万令吉。

随后，在 2024 年 11 月 27 日州议会会议中，首长进一步说明，有数家公司表达竞标兴趣，最终仅有 4 家公司受邀提呈征求建议书，其中又只有 2 家公司购买 RFP 文件。最后，于 2024 年 9 月 9 日，仅剩由 IJM Properties Sdn Bhd、Aspen Vision All Sdn Bhd 及 Metiz Capital Sdn Bhd 所组成的联营财团（IJM-Aspen 财团）提交献议书。

首长当时指出，由于该唯一提呈建议书的财团，未能符合 9 项基本条件中的 5 项，因此州政府决定拒绝有关建议。有关不符合事项，包括土地使用条件、拥有权安排、付款模式等，而财团所提出的附加要求，也被指违反良好施政原则。

然而，檳中总对此深感疑惑。从 2024 年 12 月至今 2026 年 5 月，整整历时 18 个月，BKIP 2 售地计划依然停滞不前，毫无实质进展。首长近日于脸书所发布的所谓“解释”，亦毫无新内容，不过是老调重弹，根本无法回应人民关切。

更令人质疑的是，IJM-Aspen 财团所提出高达 8 亿 1 千 8 百万令吉的献议，竟在没有任何清楚说明与进一步磋商的情况下，便被檳州发展机构“干脆利落”地拒绝。如此处理方式，明显有违正常商业操作与谈判程序，也令人难以理解。

光華日報 檳城 直連車
今日北馬焦點

EDTMS (KW1S260520A102)

质疑程序不透明 檳中总促曹观友交代 BKIP2售地争议



檳州中華總商會呼檳州首席部長曹觀友，以更坦誠及透明的態度，處理檳州發展機構(PDC)在威南峇都加灣第二工業區(BKIP 2)公開招標售地事件中所引發的一系列爭議。

(檳城 19 日訊) 檳州中華總商會今日呼檳州首席部長曹觀友，以更坦誠及透明的態度，處理檳州發展機構(PDC)在威南峇都加灣第二工業區(BKIP 2)公開招標售地事件中所引發的一系列爭議。

檳中總周二(19日)在文告中指出，首長近日針對BKIP 2公開招標事件所作出的解釋，不僅未能有效厘清外界長期以來的疑問，其部分說法亦引發公眾對於州府在處理公家土地及重大決策時，是否具備足夠透明度與審慎程序，引起社會人士議論紛紛。

檳中總指出，早在2023年，檳州發展機構在未經進行公開招標的情況下，便貿然以低於市價的價格，即6億4600萬令吉，並以分4年付款方式，出售559英畝公家土地予UMECH LAND私人有限公司。所幸，在檳中總公開提出質疑後，檳州發展機構最終倉促解除有關合約，州民利益才得以保住。

“本會曾于2023年7月27日正式致函首長表達關注。雖然首長于同年8月25日回函本會，但其回復內容卻未能正面回應本會所提出的關鍵問題。鑒此，本會于2023年9月12日再次致函首長，以進一步厘清事實真相。”

“令人遺憾的是，這封涉及檳州重大公共利益的第二封函件，首長至今仍未給予任何回復，形同‘已讀不回’。”

“更令人震驚的是，首長曹觀友隨後更在法庭上公開承認，對於相關核心文件與信函‘只是簽名’。這不禁令人質疑，首長是否真正理解相關文件的實質內容，以及其所涉及的法律責任與後果。”

檳中總表示，于2024年，檳州發展機構通過徵求建議書(RFP)方式，再次為峇都加灣第二工業區(BKIP 2)計劃選定發展商。

“首長于2024年5月24日在州議會書面答覆，共有7家公司參與競標。然而，由於有關公司的審查程序尚在進行中，因此相關資料與具體詳情無法公開。當時，首長亦透露，PDC對該土地的估價為7億8000萬令吉。”

“隨後，在2024年11月27日州議會會議中，首長進一步說明，有數家公司表達競標興趣，最終僅有4家公司受邀提呈建議書，其中又只有2家公司購買RFP文件。最後，于2024年9月9日，僅由IJM Properties Sdn Bhd、Aspen Vision All Sdn Bhd及Metiz Capital Sdn Bhd所組成的聯盟財團(IJM-Aspen財團)提交獻議書。”

檳中總指出，首長當時指出，由于該唯一提呈建議書的財團，未能符合9項基本條件中的5項，因此州府決定拒絕有關建議。有關不符合事項，包括土地使用條件、擁有權安排、付款模式等，而財團所提出的附加要求，也被指違反良好施政原則。

“然而，檳中總對此深感疑惑。从2024年12月至今2026年5月，历时18个月，BKIP 2售地计划依然停滞不前，毫无实质进展，而首长近日于脸书所发布的所谓‘解释’，亦毫无新内容，不过是老调重弹，根本无法回应人民关切。”

“更令人质疑的是，IJM-Aspen财团所提出高达8亿1800万令吉的献议，竟在没有任何清楚说明与进一步磋商的情况下，便被檳州发展机构‘干脆利落’地拒绝。

檳中總認為，如此處理方式，明顯有違正常商業操作與談判程序，也令人難以理解。正因為BKIP 2的土地交易遲遲未能落實，導致原本有意進駐的重大外商投資者對檳州失去信心，最終毅然轉向鄰近的吉打居林(Kulim)落戶，導致大批寶貴的外國直接投資(FDI)機會白白流失。這不僅讓鄰州坐享漁翁之利，更嚴重削弱了檳州在區域工業招商中的領先優勢！”

檳中總強調，多年來持續跟進BKIP 2事件後，發現整個售地過程疑點重重，缺乏透明度，與州府政府一直標榜的CAT(Competency, Accountability, Transparency)施政原則完全背道而馳。因此，檳州發展機構及其主席，必須就整個BKIP 2售地過程，向檳州人民作出完整、清楚及負責任的交代。

正因为BKIP 2的土地交易迟迟未能落实，导致原本有意进驻的重大外商投资者(Investors)对檳州失去信心，最终毅然转向邻近的吉打居林(Kulim)落户，导致大批宝贵的外国直接投资(FDI)机会白白流失。这不仅让邻州坐享渔翁之利，更严重削弱了檳州在区域工业招商中的领先优势！

檳中总强调，多年来持续跟进BKIP 2事件后，发现整个售地过程疑点重重，缺乏透明度，与州政府一直标榜的CAT(Competency, Accountability, Transparency)施政原则完全背道而驰。因此，檳州发展机构及其主席，必须就整个BKIP 2售地过程，向檳州人民作出完整、清楚及负责责任的交代。

BKIP 2招標事件惹議 檳中總吁透明處理

(檳城19日訊) 檳州中華總商會呼檳州首席部長，以更坦誠及透明的態度，處理檳州發展機構(PDC)在威南峇都加灣第二工業區計劃(BKIP 2)公開招標售地事件中，所引發的一系列爭議。

首長解釋未厘清疑問

檳中總今日發文告說，首長近日針對BKIP 2公開招標事件所作出的解釋，不僅未能有效厘清外界長期以來的疑問，其部分說法亦引發公眾對於州府在處理公家土地及重大決策時，是否具備足夠透明度與審慎程序，引起社會人士議論紛紛。

檳中總指出，2023年，檳州發展機構在未經進行公開招標的情況下，以低於市價的價格即6億4600萬令吉，並以分4年付款方式，出售559英畝公家土地給UMECH LAND私人有限公司。在檳中總公開提出質疑後，檳州發展機構最終解除有關合約。

檳中總表示疑惑，从2024年12月至今2026年5月，整整18个月，BKIP 2售地计划依然停滞不前。

PDC拒絕8.1億獻議遭質疑

檳中總認為，首長近日于脸书所发布的所谓“解释”亦毫无新内容，不过是老调重弹，无法回应人民的关切。更令人质疑的是，IJM-Aspen财团所提出高达8亿1800万令吉的献议，竟在没有任何清楚说明与进一步磋商的情况下，被檳州发展机构“干脆利落”地拒绝。

檳中總認為，如此處理方式，明顯有違正常商業操作與談判程序，也令人難以理解。正因為BKIP 2的土地交易遲遲未能落實，導致原本有意進駐的重大外商投資者對檳州失去信心，最終毅然轉向吉打居林落戶。

檳中總表示，在多年來持續跟進BKIP 2事件後，發現整個售地過程疑點重重，缺乏透明度，與州政府一直標榜的CAT施政原則完全背道而馳。因此，檳州發展機構及其

檳中總提供的事件演進表

2023年 7月27日	檳中總針對UMECH LAND的交 易，致函首長表達關注。首長同 年8月25日回函，卻未能正面回 應關鍵問題。
9月12日	檳中總再次致函首長，首長至今 仍未給予任何回復。
10月	因Umech Land在未獲批准下擅 自更換公司股權，PDC取消了 與對方簽署的BKIP-2土地聯營 與出售合約。PDC重新展開公 開徵求建議書程序。
2024年 5月24日	首長在州議會書面答覆，共有7 家公司參與競標。PDC對該土 地的估價為7億8000萬令吉。
9月9日 11月	IJM-Aspen財團提交獻議書。 首長指出，IJM-Aspen財團未能 符合9項基本條件中的5項，州 府決定拒絕有關建議。

主席，必須就整個BKIP 2售地過程，向
檳州人民作出完整、清楚及負責任的交
代。

JUNE

12

马来西亚投资、贸易及工业部 (MITI) 副部长与槟州行政议员及州议员简报会 暨新闻发布会

Taklimat Dan Sidang Media YB Timbalan Menteri MITI
Bersama EXCO, ADUN Pulau Pinang



槟州中华总商会于 2026 年 6 月 12 日 (星期五) 上午 9 时 30 分至下午 1 时 30 分假 G 酒店举办“马来西亚投资、贸易及工业部 (MITI) 副部长与槟州行政议员及州议员简报会暨新闻发布会”。投资、贸易及工业部 (MITI) 副部长沈志勤国会议员亲临主持活动，吸引约 180 名来自工商界、商团及企业界代表踊跃参与。

各大核心机构如大马投资发展局 (MIDA) 檳城办事处、大马对外贸易发展局 (MATRADE) 檳城办事处、马来西亚工业发展金融有限公司 (MIDF)、工程、科学和技术协作研究中心 (CREST) 以及大马进出口银行 (EXIM Bank) 的代表也亲临现场，共同分享旨在扶持及推动本地工业发展的各项计划与奖励措施。

此次活动亦邀请各商团代表出席，分别包括马来西亚印度工商会槟州分会、大马厂商联合会 (FMM) 檳城分会、马来西亚房地产发展商会 (REHDA) 檳城分会、马来西亚中小企业商会 (SAMENTA) 北马分会、马来商人及企业家协会 (PERDASAMA)、马来西亚国际工商总会 (MICCI)、檳城卓越女企业家商会 (PEWA)、马来西亚创业促进会 (PUMM) 檳城分会、马来西亚物流师协会 (LogM) 及威省中小型企业公会。

会长拿督斯里祝友成硕士致词时表示，中小企业占我国企业总数超过 97%，是推动经济增长、创造就业机会及维持社会稳定的重要支柱。然而，在当前复杂多变的国际经济环境下，中小企业正面对成本高涨、融资困难、市场需求疲弱、人才短缺及竞争加剧等多重挑战。若这些问题无法及时获得解决，企业可能被迫缩减投资、减少聘雇员工，甚至面临倒闭风险。因此，政府、金融机构及工商界必须携手合作，推出更具针对性和前瞻性的政策措施，以增强中小企业的韧性和竞争力，确保我国经济持续稳健发展。



“因此，今天这项活动可谓意义重大、正逢其时。我们非常荣幸邀请到 MIDA、MATRADE、MIDF 及 CREST 等重要机构代表，为大家分享有关投资促进、出口发展、融资便利、数码转型及产业升级等方面的最新资讯与扶持计划。”他相信，今天的平台不仅能够加强政府与企业之间的沟通，也有助于建立更紧密的合作关系，共同推动檳城经济持续发展，进一步巩固檳城作为区域投资与工业中心的地位。

◆ 槟中总活动

行政议员吴俊益
槟州贸易及国民团结事务



副部长沈志勤
投资贸易及工业部



槟州贸易及国民团结事务行政议员吴俊益表示，尽管全球经济仍面对不确定因素，槟城凭借强大的电子与电气 (E&E) 产业基础、持续增长的外来投资、高科技制造业发展及大型基础设施建设，继续稳居全国最具竞争力的经济州属之一，并正朝向东南亚半导体及先进制造业枢纽迈进。

根据 2026 年首季 (1 月至 3 月) 投资数据，大马共吸引 928 亿令吉投资，其中服务业占 608 亿令吉、制造业 241 亿令吉及原产业 79 亿令吉、外国直接投资 (FDI) 达 562 亿令吉，占总投资额 60.5%。槟州同期成功吸引 62 亿令吉投资，虽然落后于雪兰莪、柔佛及吉隆坡，但仍位居全国第四，继续保持全国前五大投资目的地地位。

投资、贸易及工业部 (MITI) 副部长 YB 沈志勤国会议员指出，槟州近年来在投资、贸易及就业方面表现亮眼，于 2025 年批准的投资为 329 亿令吉，位居全国第四，并带动 232 项新工业计划落地，为人民创造 2 万 4633 个高质量就业机会。他表示，国家在首相拿督斯里安华领导下的 3 年期间，无论是贸易数据、经济表现、就业率或旅游入境人数，都展现出积极增长趋势，显示我国正朝着正确方向迈进。槟城除了投资表现突出，在国际贸易方面更位居全国第一，总贸易额接近 1 兆令吉，达到 9550 亿令吉；出口额达 5740 亿令吉，而贸易顺差更高达 1915 亿令吉。

◀ 投资、贸易及工业部 (MITI) 副部长 YB 沈志勤国会议员 (左三)、MIDA、MATRADE、MIDF、CREST 及 EXIM Bank 机构代表与企业界代表进行对话交流。



▲ 对话环节中，业界代表积极提问，现场互动热烈。

【钱途不迷路·如何高效理财】讲座会

Seminar on "Be Smart with Your Money"

由槟中总青商团主办的【钱途不迷路·如何高效理财】讲座会，于2026年1月24日（星期六）在陈国平厅举行。本次讲座特别邀请资深理财讲师 Jason Ch'ng 担任主讲嘉宾，与大家分享实用的理财规划框架，协助参与者建立稳健且具扩展性的财务思维，打造更有方向的财务人生。

讲座内容涵盖四大重点，包括：

1. 管理好现金流——清楚了解收入来源及支出去向；
2. 看懂自己的资产与负债——掌握个人净资产状况；
3. 建立安全储备金——为突发情况做好准备；
4. 善用银行资金——透过合理运用融资工具，为人生与事业创造更大的发展空间。

Jason Ch'ng 指出，近年来，大马破产人数创下近五年来新高，疫情后的经济后遗症逐渐浮现，全国破产案件持续增加，其中青年破产人数更显著上升。许多年轻人习惯「花未来的钱」，追求豪车、高级公寓等生活方式，却忽略了自身现金流与偿债能力。当收入追不上理想生活时，财务危机便会逐渐形成，甚至走向破产。

因此，学习财务基本功尤为重要。唯有掌握现金流管理、清楚了解自身资产与负债状况，并明白借贷的真正目的，才能建立健康的财务基础，并进一步学习投资与财富增值，为未来创造更多可能。

槟中总青商团希望通过此次讲座，提高青年及企业经营者的理财意识，帮助大家建立正确的金钱观，从而迈向更稳健、更自由的财务人生。

➤ 槟中总青商团副团长暨筹委会主席骆宗益（右）颁发纪念品予讲师 Jason Ch'ng。



MARCH

5



檳中总青商团新春媒体之夜 PCCC YES Chinese New Year & Media Night



檳中总青商团于 2026 年 3 月 5 日 (星期四) 傍晚 6 时 30 分假再三杯中式小酒馆举办新春媒体之夜 · 跨界精英交流会, 希望透过轻松的聚会与交流, 让会员加强与媒体及各界的互动联系。

檳中总青商团团长李炯良指出, 在资讯泛滥的时代, 企业家与公众应更重视专业媒体的报导, 而非轻信网络上的流量新闻或未经查证的资讯。他也指出, 青商团成立的宗旨之一, 就是为年轻企业家提供一个展现才华与发挥潜能的平台, 让会员能在各自擅长的领域发光发热。

筹委会主席暨青商团副团长陈俊羽表示, 媒体长期以来对青商团的活动给予大力支持与配合, 无论是青商团主办的活动或各项计划, 媒体朋友都积极协助报导, 让更多人了解青商团。他表示, 青商团非常珍惜与媒体之间建立的良好关系, 因此特别借着新春佳节举办媒体之夜, 希望透过轻松的聚会与交流, 加深彼此之间的情谊。



➤ 在醒狮与财神爷的陪同下, 众主宾向各界贺年, 并送上新春祝福。情。



➤ 青商团执委与各报馆管理层进行切烧猪仪式。



➤ 青商团在此次活动中也特别将各家报馆的标志刻印在钢笔上, 并赠送予各报代表, 以表达对媒体长期支持与报导青商团活动的感谢之情。

APRIL

30

檳中总青商团商务交流 2026

PCCC YES Business Exchange 2026

檳中总青商团会员与交流小组于2026年4月30日（星期四）中午12时30分，假Platta Cafe成功举办“青商团商务交流2026”活动。

本次活动旨在为青年企业家及商界人士搭建一个高质量的交流平台，促进跨行业互动与潜在商业合作机会，同时加强会员之间的联系与资源共享。

活动现场气氛热烈，与会者踊跃交流，分享各自的行业经验与商业见解，从深度对话到潜在合作机会，每一次互动都充满价值与启发。活动由会员与交流小组组长蔡仁福主持。



MAY

29

新加坡老板联谊会青年团莅访

Courtesy Visit by The Bosses Network Young Chapter from Singapore

青商团执委于2026年5月29日（星期五）假Stark会议室接待新加坡老板联谊会青年团访问团。双方就青年企业发展、商会运作及未来合作机会进行交流，进一步增进马新两地青年企业家的联系与友谊。



JUNE

6

彩妆与发型造型工作坊

Make Up & Hairdo Workshop

让自己从“普通”走向“精致与自信”，往往只差一个愿意学习与改变的开始。学习，让自己不断成长；形象，让机会更容易看见自己。

青商团女青小组于 2026 年 6 月 6 日（星期六）下午 1 时至 5 时，假 Spark Optics, Chulia Street 举办“彩妆与发型造型工作坊”，共吸引 20 人踊跃参与。

活动邀请两位专业导师 Tan Jenny 及 Tan Wen Wei 担任分享嘉宾，透过精彩的分享与现场示范，带领学员学习基础彩妆技巧、发型整理及个人形象管理，让大家收获满满的实用知识与启发。

在轻松愉快的学习氛围中，学员们从陌生到熟悉、从学习到实践，不仅提升了个人形象技巧，更增添了自信与魅力。每个人脸上洋溢的笑容与自信，正是举办这场工作坊最美好的意义与收获。





檳州中華總商會

DEWAN PERNIAGAAN TIONGHUA PULAU PINANG
PENANG CHINESE CHAMBER OF COMMERCE

No. 3, Light Street, 10200 Penang.

Tel: (604)250 4050 Fax: (604)250 4055 Email: pccc@pccc.org.my



PCCC Website

