

DASAR PELABURAN NEGERI KELANTAN



DISEDIAKAN OLEH
بهماگین ڤلاپورن گلنت

**BAHAGIAN
PELABURAN KELANTAN
NEGERI KELANTAN**





DASAR PELABURAN NEGERI KELANTAN

BAHAGIAN PELABURAN NEGERI KELANTAN

PENGENALAN



1. Dasar Pelaburan Negeri Kelantan merupakan sebuah dokumen rujukan bagi memberi gambaran berhubung ekosistem pelaburan di Negeri Kelantan. Asas utama kepada Dasar Pelaburan ini ialah Pelan Strategik “Kelantan Melangkah Kehadapan 2016-2025” dan Hala Tuju Portfolio Ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan “Kelantan Melangkah Ke Hadapan 2018-2023” yang telah diguna pakai oleh Kerajaan Negeri Kelantan di dalam memacu pertumbuhan ekonomi dan juga pembangunan di Negeri Kelantan.
2. Dasar Pelaburan Negeri Kelantan ini digubal dengan menggunakan pakai elemen-elemen di dalam Amalan Baik Peraturan – “Good Regulatory Practice” (GRP) sebagaimana berikut:
 - i. Menyatakan dengan jelas objektif dasar ini
 - ii. Berpanduan atas perundangan yang sedia wujud
 - iii. Menerapkan elemen ketelusan, ringkas dan memudahkan para Pelabur
 - iv. Konsisten di dalam memelihara hak-hak pihak berkepentingan dan juga peruntukan undang-undang
 - v. Bersesuaian dengan praktik dan amalan perdagangan antarabangsa.
3. Bagi maksud pelaksanaan dan penggunaan dasar ini, terdapat dua entiti utama yang bertanggungjawab di dalam melaksanakan proses pelaburan di Negeri Kelantan sebagaimana berikut:
 - i. **Bahagian Pelaburan Kelantan (Invest Kelantan)** – Sebuah entiti khusus yang ditubuhkan oleh Kerajaan Negeri Kelantan bagi memainkan peranan sebagai Pusat Sehenti berkaitan urusan promosi pelaburan, pemudahcara/proses pelaburan dan penjagaan serta khidmat kepada para pelabur di Negeri Kelantan. Bahagian Pelaburan Kelantan merupakan pintu masuk/gerbang utama pelaburan di negeri ini.
 - ii. **Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN)** – Merupakan sebuah unit di bawah Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan. Unit ini berperanan sebagai tulang belakang kepada Pihak Berkuasa Negeri di dalam menggubal dan melaksanakan dasar-dasar utama yang akan meningkatkan pembangunan sosioekonomi di Negeri Kelantan. UPEN juga berperanan memastikan apa jua pelaburan yang dilaksanakan adalah selari dengan aspirasi Kerajaan sebagaimana dizahirkan di dalam perancangan jangka pendek dan jangka panjang di peringkat negeri.

OBJEKTIF



1. Memastikan kepentingan Kerajaan Negeri Kelantan serta entiti dibawahnya termasuk agensi/jabatan dan Rakyat Negeri Kelantan dipelihara.
2. Menjaga kepentingan Pelabur dan pelaburan yang dilaksanakan.
3. Mempromosikan mekanisme pelaburan yang bertanggungjawab dan telus di Negeri Kelantan.
4. Memastikan setiap pelaburan yang diterima masuk akan memberi pulangan positif kepada Negeri dan sosioekonomi setempat.
5. Membangunkan Negeri Kelantan di dalam bidang perindustrian hiliran dan sektor-sektor lain yang menjadi keutamaan Negeri.
6. Mewujudkan suasana mesra Pelabur dan mesra pembangunan ekonomi setempat.
7. Menjadikan Kelantan sebagai destinasi utama pelaburan yang kondusif di Malaysia.
8. Menyatakan dengan jelas aktiviti pelaburan yang dilarang/tidak diterima untuk dilaksanakan di Negeri Kelantan sebagaimana berikut:
 - a) Apa jua aktiviti melibatkan transaksi yang bercanggah dengan Syariat Islam seperti berasaskan riba, spekulasi serta mempunyai unsur-unsur perjudian.
 - b) Pemprosesan dan pengeluaran produk/makanan/barangan tidak halal.
 - c) Aktiviti/pelaburan di dalam sektor perkhidmatan yang bercanggah dengan Syariat Islam.
 - d) Semua aktiviti ekonomi/pelaburan yang mendatangkan risiko kepada negeri dan negara serta bercanggah dengan undang-undang di Malaysia.



1. Dasar ini terpakai kepada semua projek pelaburan yang dilaksanakan di Negeri Kelantan yang mempunyai kriteria seperti berikut :
 - i. Semua projek yang dijalankan di atas tanah kerajaan, tanah milik Pesuruhjaya Tanah Kelantan (PTK) serta tanah milik yang melibatkan pengambilan.
 - ii. Semua projek yang ditafsirkan sebagai Projek Berskala Besar oleh Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) Kelantan merangkumi ;
 - a. Projek yang melibatkan nilai pelaburan melebihi RM 10 juta; atau
 - b. Projek yang tidak melibatkan perlombongan; atau
 - c. Projek usahasama melibatkan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), Badan Berkanun dan Syarikat Berkaitan Kerajaan (GLC); atau
 - d. Projek usahasama melibatkan Badan-Badan Bukan Kerajaan (NGO) yang diiktiraf oleh Pihak Berkuasa Negeri; atau
 - e. Projek pembangunan yang ditentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri.
2. Walaubagaimanapun dasar ini tidak terpakai kepada kes-kes tertentu sedia ada sama ada sedang atau telah berlaku sebelum daripada tarikh berkuatkuasanya Dasar ini.

PROSES & KUASA MELULUS PROJEK



1. Pra-rundingan bagi projek boleh dirujuk kepada Bahagian Pelaburan Kelantan selaku barisan hadapan kepada Kerajaan Negeri dalam membantu para Pelabur untuk mendapat gambaran awal dan proses seterusnya bagi melaksanakan pelaburan di Negeri Kelantan.
2. Permohonan Pelaburan dihantar ke Bahagian Pelaburan Kelantan untuk dibuat semakan awal mengikut Senarai Semak. Semakan profil syarikat dibuat melalui laman sesawang Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM) bagi menilai keutuhan syarikat dan juga semakan melalui MyData, Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) bagi menilai keupayaan teknikal dan kewangan syarikat.
3. Bayaran bagi Permohonan Pelaburan:-
 - i. Bayaran Daftar Fail Permohonan: RM 500.00
 - ii. Bayaran Proses Permohonan berdasarkan anggaran nilai pelaburan:
 - a. Di bawah RM 10 juta : RM 5,000.00
 - b. RM 10 juta - RM 50 juta : RM 7,000.00
 - c. RM 50 juta ke atas : RM 15,000.00
 - iii. Bayaran Komitmen Projek seperti berikut:
 - a. Di bawah RM 10 juta : RM 10,000.00
 - b. RM 10 juta – RM 49.99 juta : RM 50,000.00
 - c. RM 50 juta – RM 99.99 juta : RM 100,000.00
 - d. RM 100 Juta – RM 499.99 Juta : RM 250,000.00
 - e. RM 500 Juta ke atas : RM 500,000.00

***Bayaran komitmen projek perlu dibayar penuh ataupun berperingkat seperti berikut:**

- 30% apabila mengemukakan permohonan.
- Baki 70% lagi hendaklah dijelaskan dalam tempoh tiga (3) bulan selepas mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.

***Bayaran Komitmen Projek akan dipulangkan sekiranya projek tidak diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri.**



4. Kertas Kerja Projek yang lengkap akan dihantar ke Jabatan/Agensi Teknikal yang terlibat sebagaimana **LAMPIRAN 1** untuk dinilai bagi memastikan pelaksanaan projek ini adalah bersesuaian dan tidak bercanggah dengan peruntukan undang-undang sedia ada.
5. Permohonan seterusnya akan diangkat kepada Jawatankuasa Sehenti Pelaburan Negeri untuk diperakuan. Jawatankuasa Sehenti Pelaburan Negeri merupakan platform yang ditubuhkan oleh Pihak Berkuasa Negeri bagi menilai kebolehlaksanaan sesebuah projek.
6. Jawatankuasa ini akan mengadakan mesyuarat setiap tiga (3) bulan atau segera mungkin bergantung kepada permohonan yang diterima bagi meneliti setiap projek yang dipohon di Negeri Kelantan.
7. Setelah mendapat perakuan daripada Jawatankuasa, permohonan projek akan diangkat kepada Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) untuk pertimbangan bagi mendapat kelulusan.
8. Setelah kelulusan MMK, bagi projek yang melibatkan perjanjian antara Kerajaan Negeri, Pihak Berkuasa Tempatan, Badan Berkanun dan Syarikat Berkaitan Kerajaan, deraf perjanjian perlu diangkat ke Bahagian Pelaburan Kelantan dalam tempoh tiga (3) bulan dari tarikh kelulusan projek untuk mendapatkan kelulusan MMK terlebih dahulu sebelum projek dapat dilaksanakan.
9. Carta Alir Proses Permohonan Projek Pelaburan adalah sebagaimana **LAMPIRAN 2**.



Kerajaan Negeri akan memastikan semua Pelabur mendapat layanan yang adil dan saksama. Dalam konteks ini, Kerajaan Negeri akan:

- i. Bekerjasama dengan Pelabur untuk mendapatkan maklumat/keputusan Kerajaan Negeri berkaitan pelaburan yang akan dan telah dibuat. Walaubagaimanapun, kelulusan yang diberikan tidak boleh digunakan untuk mengatasi hak Pihak Berkuasa Tempatan/Agensi yang diberi kelulusan untuk meluluskan perkara – perkara tertentu.
- ii. Menerima dan mempertimbangkan permohonan Pelabur untuk merayu termasuk rayuan keatas kelulusan, kebenaran atau perubahan melibatkan pelaburan yang diperlukan oleh pihak Pelabur atas alasan yang munasabah.
- iii. Kelulusan Pemilikan Tanah tertakluk kepada:-

- Kanun Tanah Negara 1965
 - Enakmen Tanah Kelantan 1938
 - Enakmen Rizab Tanah Melayu Kelantan 1930
 - Akta Pengambilan Tanah 1960
 - Lain-lain undang-undang dan peraturan yang berkuatkuasa
- iv. Memberi perhatian serta memastikan kepentingan pelaburan dilindungi dengan seujarnya dengan mengambil kira peruntukan undang-undang yang ada.
 - v. Mempertimbangkan kelulusan dan bayaran/fee pemilikan tanah yang bersesuaian dengan perancangan pelaburan yang dikemukakan oleh Pelabur.
 - vi. Membantu para Pelabur untuk memastikan semua keperluan perundangan telah dipatuhi.
 - vii. Memastikan pelabur jelas bahawa apa juu perkara yang tidak disenaraikan secara khusus oleh Kerajaan Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan akan menggunakan pakai peraturan di peringkat Persekutuan dan juga Antarabangsa (setakat mana ianya telah diterima pakai oleh pihak Kerajaan).

OBLIGASI PELABUR



Para Pelabur hendaklah bertanggungjawab:

- i. Mematuhi semua perundangan yang dikuatkuasakan di Malaysia dan juga Kelantan termasuk pematuhan kepada Undang-Undang Kecil Pihak Berkuasa Tempatan.
- ii. Memastikan Pelaburan dilakukan melalui Entiti yang sah berdaftar dengan Agensi Berkennaan/Suruhanjaya Syarikat Malaysia atau mana-mana agensi yang disyaratkan di bawah Undang-Undang Malaysia.
- iii. Memastikan Pelaksanaan Projek Pelaburan adalah mematuhi Pekeliling/Arahan/Garis Panduan yang akan diperincikan oleh Jabatan Teknikal yang berkaitan.
- iv. Memastikan urus tadbir Syarikat berada dalam keadaan baik dan sempurna.
- v. Memberi keutamaan kepada warga kerja tempatan dan membina upaya tenaga kerja tempatan. Jumlah tenaga kerja warga asing perlulah dihadkan kepada kategori tertentu dan bagi tempoh tertentu sahaja. Secara umumnya kesemua jawatan dibawah kategori pekerjaan separuh mahir perlulah diambil daripada warga tempatan. Sekiranya wujud keperluan bagi warga asing, maka jumlah maksimum bagi pekerja asing perlulah dimaklumkan secara jelas kepada Pihak Berkuasa Negeri.
- vi. Memastikan apa-apa penemuan mineral dan apa jua objek berharga di tapak projek dimaklumkan kepada Pihak Berkuasa Negeri.
- vii. Menjelaskan bayaran khusus yang terhak kepada Kerajaan Negeri Kelantan dan juga Pihak Berkuasa Tempatan merangkumi bayaran proses/fee dan sebagainya.
- viii. Memberikan kerjasama kepada Bahagian Pelaburan Kelantan serta Bahagian Koordinasi dan Program Khas bagi mendapatkan maklumat dan perkembangan semasa syarikat/projek dari masa ke semasa.



1. Bahagian Pelaburan Kelantan akan memberikan sokongan kepada Pelabur yang layak dan memenuhi syarat-syarat bagi memohon insentif yang ditawarkan oleh Kerajaan Negeri Kelantan (senarai Insentif di **LAMPIRAN 3**).
2. Kerajaan Negeri juga di dalam kes tertentu boleh memberi pertimbangan/insentif khas kepada projek-projek di bawah sektor yang menjadi keutamaan Kerajaan Negeri Kelantan sebagaimana **LAMPIRAN 4**.

PROSES PENYELESAIAN MASALAH & RUNDINGAN

1. Sekiranya berlaku sebarang isu yang melibatkan kepentingan Pelabur di Negeri Kelantan, aduan pertama atau rundingan awal boleh diajukan kepada Bahagian Pelaburan Kelantan.
2. Setiap isu akan diberi maklum balas awal dalam tempoh tujuh (7) hari bekerja dan maklum balas akan diberikan dari masa ke semasa kepada Pelabur sekiranya melibatkan keperluan penglibatan Jabatan/Agensi lain yang berkaitan.
3. Sekiranya terdapat isu yang memerlukan tempoh penyelesaian yang tertentu, maka Bahagian Pelaburan Kelantan akan memaklumkan secara rasmi kepada Pelabur jangkaan tempoh penyelesaian dan proses yang akan terlibat bagi penyelesaian isu berkenaan.
4. Sekiranya berlaku keadaan di mana sesuatu tidak dapat diselesaikan oleh pihak-pihak terlibat maka isu berkenaan boleh dirujuk kepada Badan Timbang Tara/Arbitrasi sebelum sebarang tindakan perundangan seterusnya diambil.



ALAMAT UNTUK DIHUBUNGI:

**BAHAGIAN PELABURAN KELANTAN
PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI KELANTAN ARAS BAWAH,
BLOK 1, KOMPLEKS KOTA DARULNAIM 15503 KOTA BHARU**

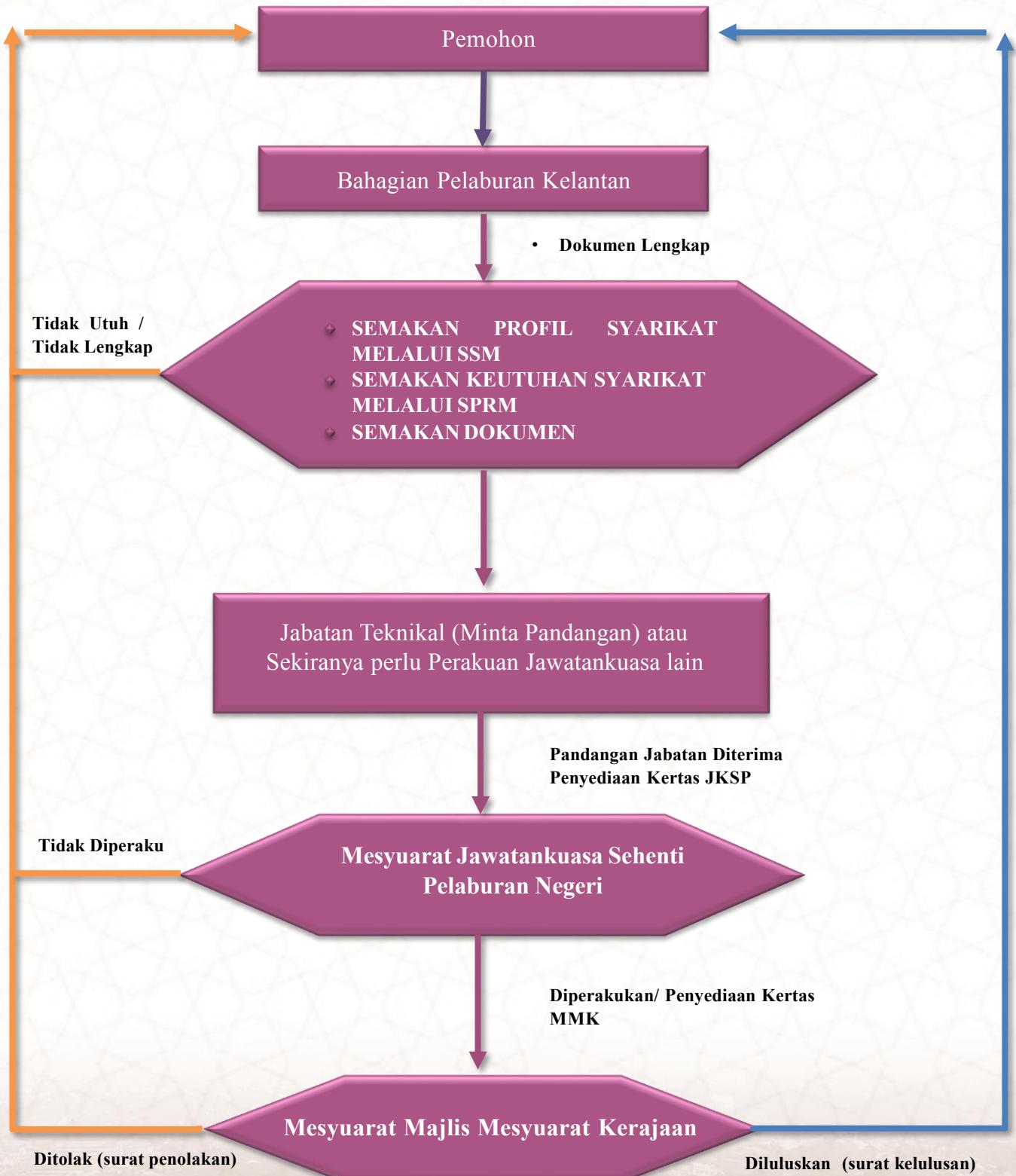


JABATAN/AGENSI TEKNIKAL YANG TERLIBAT DENGAN PELABURAN NEGERI KELANTAN

1. Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Kelantan
2. Unit Perancang Ekonomi Negeri Kelantan (UPEN)
3. Bahagian Kerajaan Tempatan, pejabat SUK
4. Bahagian Perumahan, pejabat SUK
5. Jabatan Perhutanan Negeri Kelantan
6. Jabatan Pertanian Negeri Kelantan
7. Jabatan Kerja Raya Negeri Kelantan (JKR)
8. Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri Kelantan(JPS)
9. Jabatan Alam Sekitar Negeri Kelantan (JAS)
10. Jabatan Sumber Air Negeri Kelantan (JSANK)
11. PLANMalaysia Kelantan
12. Jabatan Mineral Dan Geosains Negeri Kelantan (JMG)
13. Semua Pejabat Tanah dan Jajahan Negeri Kelantan
14. Semua Pihak Berkuasa Tempatan
15. Kementerian Perdagangan Antarabangsa & Industri Malaysia (MITI) Negeri Kelantan
16. Lembaga Pembangunan Pelaburan Malaysia (MIDA) Negeri Kelantan

CARTA ALIR

CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN PROJEK PELABURAN



Nota :

Tempoh proses pemohonan projek pelaburan ini adalah tidak melebihi 4 bulan dengan syarat semua dokumen yang dibekalkan lengkap

INSENTIF UNTUK PELABUR DARI KERAJAAN NEGERI KELANTAN

PEKELILING PEMBANGUNAN BIL.4 TAHUN 2019

- Kelulusan Segera permohonan Kebenaran Merancang dan Kelulusan Pelan Bangunan melalui Jawatankuasa Kawal Selia Merancang dan Menyelaras Aktiviti-Aktiviti Pemajuan Projek Pembangunan Negeri Kelantan (JKMPPP).
- Kelonggaran Bayaran Premium Tanah dan Premium Ubah Syarat Tanah Secara Ansuran iaitu 40% bagi tahun pertama, 30% bagi tahun kedua dan ketiga.
- Pengecualian Bayaran Cukai Pintu bagi tahun pertama/kedua dari tarikh mula operasi atau setelah mendapat Certificate of Completion and Compliance (CCC).
- Kelonggaran Bayaran Caj Pembangunan (CP) dan Infrastructure Serving Fund (ISF) iaitu 10% semasa Kebenaran Merancang (KM) diluluskan, 10% semasa memajukan Pelan Bangunan, 10% semasa memperoleh kelulusan Pelan Bangunan dan baki dibayar sebelum sijil CCC di keluarkan. Atau pun mengikut Fasa Pembangunan.
- Mempercepatkan Proses Kelulusan Tanah dengan pengeluaran hak milik tidak melebihi 8 bulan melalui Jawatankuasa Khas Pengeluaran Hakmilik dan Jawatankuasa Khas Pembangunan Tanah.

INSENTIF PEMBANGUNAN BANDAR BARU TUNJONG

- Hak milik pajakan negeri 99 tahun
- Kelulusan pembangunan (LCP) secara in-situ di Perbadanan Bandar Baru Tunjong
- Kouta jualan:

Kategori kediaman:

- ❖ 70% melayu (anak Kelantan & bukan anak Kelantan)
- ❖ 30% bukan melayu (anak Kelantan & bukan anak Kelantan) dan warga asing

Kategori perniagaan:

- ❖ 55% melayu (anak Kelantan dan bukan anak Kelantan)
- ❖ 30% bukan melayu (anak Kelantan dan bukan anak Kelantan)
- ❖ 15% warga asing

- Kemudahan kebenaran pindah milik secara *Blanket Consent*



PEKELILING PEMBANGUNAN BIL.1 TAHUN 2021 INSENTIF TAMBAHAN DI BANDAR BARU TUNJONG DAN KAWASAN -KAWASAN LAIN DI NEGERI KELANTAN

- **Pemberian Insentif Pertumbuhan Pembangunan :**

- ❖ Mana-mana syarikat pelabur akan diberi insentif berjumlah 10% daripada kiraan nilai tetap tanah/premium tanah bagi penggunaan tanah untuk kemudahan awam, utiliti dan kawasan tanah lapang.
- ❖ Mana-mana syarikat pelabur akan diberi insentif berjumlah 10% daripada kiraan nilai tetap tanah/premium tanah berdasarkan kesediaan pelabur untuk melaksanakan komponen-komponen pembangunan sebagaimana dalam dasar-dasar kerajaan. Antara komponen-komponen dalam dasar-dasar kerajaan adalah pembinaan rumah mampu milik (dasar RMMK) dan pelaksanaan komponen-komponen seperti lanskap, dewan komuniti, kubur, surau, perpustakaan dan lain-lain lagi.
- ❖ Penilaian pemberian insentif pertumbuhan pembangunan mengikut peratusan **diatas** akan ditentukan sesuatu projek diangkat kepada mesyuarat jawatankuasa kawal selia merancang dan menyelaras aktiviti-aktiviti pemajuan projek pembangunan negeri Kelantan (JKMPPP).
- ❖ Pemberian insentif pertumbuhan pembangunan kepada pelabur akan diberikan setelah kesemua komponen projek siap dilaksanakan dan mendapat perakuan siap dan pematuhan (CCC).
- ❖ Premium khas pemberian milikan tanah kerajaan bagi pengambilan tanah untuk tujuan pembangunan yang dibuat pengambilan oleh Agensi Kerajaan, Badan Berkanun Negeri, GLC dan PBT dalam Negeri Kelantan. (Kos pengambilan tanah oleh pelabur).

SENARAI SEKTOR PEMBANGUNAN YANG MENJADI KEUTAMAAN KERAJAAN NEGERI KELANTAN

1. PEMBANGUNAN PUSAT PERTUMBUHAN EKONOMI / KAWASAN INDUSTRI BARU
2. PEMBANGUNAN FASILITI SUB SEKTOR PELANCONGAN
3. PEMBANGUNAN INDUSTRI BERASASKAN HILIRAN DAN TENAGA BOLEH DIPERBAHARUI
4. PROJEK PERTANIAN KOMERSIL BERIMPAK TINGGI
5. AKTIVITI PELABURAN DALAM BIDANG HALAL
6. PENGEMBANGAN INDUSTRI PENTERNAKAN RUMINAN

Diterbit Oleh:

INVEST 
KELANTAN

BAHAGIAN PELABURAN KELANTAN

Alamat: Aras Bawah, Blok 1, Kota Darulnaim, 15503, Kota Bharu, Kelantan.
Tel: 09-748 1957 | **Fax:** 09-747 8116 | **Emel:** pelaburan@kelantan.gov.my