

东南亚新的经济枢纽：柔佛-新加坡特别经济区 (JS-SEZ)

介绍

柔佛-新加坡特别经济区 (JS-SEZ) 代表了一项战略性举措，旨在将马来西亚柔佛州和新加坡之间的边境地区转变为一个顶级经济枢纽。该计划的宣布旨在促进更深层次的经济一体化和区域发展，JS-SEZ 有望在推动东南亚的贸易、投资和创新方面发挥关键作用，重点关注电子、金融服务、商业相关服务和医疗保健等领域。本文探讨了 JS-SEZ 的目标、当前进展及其对该地区潜在的经济影响。

背景：JS-SEZ 的起源

JS-SEZ 是基于经济和地理因素经深思熟虑后的决策结果。

在 2023 年十月底，马来西亚总理安瓦尔·易卜拉欣和（当时）新加坡总理李显龙在新加坡举行了为期两天的领导人会议。这是第十次新加坡-马来西亚领导人会议，是两国双边关系中的一个重要事件，JS-SEZ 被介绍为实现共同经济利益的渠道。双方 2024 年 1 月 11 日签署了一份谅解备忘录 (MoU)，成立了一个由马来西亚经济部和新加坡贸易与工业部共同主持的联合委员会。¹ 作为对谅解备忘录的回应，柔佛投资马来西亚促进中心已经成立并开始临时运营，由伊斯干达区域发展局领导其管理。²

JS-SEZ 计划位于马来西亚的伊斯干达地区，可能覆盖超过 3000 平方公里的区域，大约是新加坡的四倍。该计划利用了柔佛的强劲经济增长和来自新加坡的重大投资。仅在 2023 年，柔佛就吸引了 430 亿令吉的投资，其中包括来自新加坡、中国和韩国的 215 亿令吉的外国直接投资 (FDI)。新加坡和马来西亚之间的双边贸易额每年高达 835.3 亿美元，突显了两国深厚的经济相互依赖关系。³

JS-SEZ 建立在三个愿景之上：（1）增强流动性；（2）培育强大的商业生态系统；（3）吸引投资到该地区。

在时间表方面，在 2024 年 8 月 28 日至 2024 年 8 月 30 日的为期三天的会议结束时，两国政府认为 JS-SEZ 是一个双赢的计划，能够惠及两国的企业和社区。细节和激励措施仍在微调中，预计将在今年第四季度正式签署 JS-SEZ 协议。

¹ [Joint Statement by PM Lee Hsien Loong and PM Dato' Seri Anwar Ibrahim at the 10th Singapore-Malaysia Leaders' Retreat dated 30 October 2023](#)

² [Malaysia, Singapore Sign MOU on Johor-Singapore Special Economic Zone \(Prime Minister's Office of Malaysia News Release, 11 January 2024\)](#)

³ [JS-SEZ to be finalised in September \(The Star, 11 July 2024\)](#)

马来西亚现有的投资走廊

马来西亚有几个现有的投资走廊，与 JS-SEZ 有相似之处，包括：⁴

1. **东海岸经济区**：重点关注旅游、石油和天然气、制造业、农业和教育；
2. **沙巴发展走廊**：强调农业相关产业、旅游、物流和制造业；
3. **砂拉越可再生能源走廊**：集中于资源型产业、能源和旅游；
4. **北部走廊经济区**：目标是现代农业、制造和设计、旅游、物流、教育和健康。

JS-SEZ 有望复制中国深圳特别经济区的成功，深圳通过利用香港的资本、物流支持和管理专长，成为香港和中国大陆之间的桥梁。⁵ 深圳已经发展成为一个主要的交通枢纽和高科技产业、金融服务、出口和海运的经济中心。同样，JS-SEZ 预计将吸引跨国公司到柔佛。有效的政策制定和实施对于促进柔佛的外国直接投资至关重要，需要完善的基础设施和激励措施来吸引外国投资和技术工人。

支持 JS-SEZ 的关键举措

提出了几项支持 JS-SEZ 发展的举措：⁶

1. 柔佛一站式商业/投资服务中心

该中心将简化外资企业在柔佛设立业务所需的各种审批和许可证的申请流程。它将涉及联邦和州机构之间的合作，解决土地、城市规划和本地交通等问题，为希望在东南亚建立业务的公司提供显著优势。

2. 特别通行证

为公司高管设计的特别边境通行证旨在解决人力和拥堵问题。这些通行证允许参与 JS-SEZ 的公司高级管理人员在新加坡和柔佛南部之间高效旅行。

3. 无护照二维码通关

实施无护照二维码通关系统，以加快陆地检查站的人员流动。目前，汽车旅客在新加坡的兀兰和大士检查站使用二维码进行移民通关，而马来西亚正在测试类似系统，以供穿越柔佛-新加坡长堤的旅客使用。

4. 数字化货物通关流程

正在推进陆地检查站的货物通关数字化流程。这包括实施简化的海关程序和加快的数字海关通关，例如采用东盟海关过境系统，以提高东盟内部跨境贸易的效率。

⁴ [Malaysia's Economic Corridors \(available on the Malaysia Investment Development Authority website\)](#)

⁵ [Building Engines for Growth and Competitiveness in China \(published by The World Bank, 2010\)](#)

⁶ [Malaysia and Singapore Strengthens Economic Connectivity with Johor-Singapore Special Economic Zone \(Ministry of Trade and Industry Singapore Press Release, 11 January 2024\)](#)

5. 投资者论坛

共同组织投资者论坛，收集新加坡和马来西亚企业对 JS-SEZ 的反馈。经济部与柔佛州政府合作，于 2024 年 7 月 10 日组织了一次论坛，作为根据投资者反馈完善 JS-SEZ 的持续努力的一部分。

6. 可再生能源合作

促进 JS-SEZ 内的马来西亚-新加坡可再生能源合作。其中一个倡议是跨境电力交易。

7. 培训和基于工作学习的计划

将策划培训和基于工作学习的计划，以解决与 JS-SEZ 相关行业的人才和技能差距。

8. 联合推广活动

将组织柔佛和新加坡之间的联合推广活动，以促进 JS-SEZ 的贸易和投资。

JS-SEZ 的好处

JS-SEZ 是一项旨在增强柔佛和新加坡之间经济合作的变革性举措。通过利用两地的经济优势，JS-SEZ 预计将提供一系列显著的好处：

1. 吸引投资和外国直接投资

JS-SEZ 旨在通过税收减免、简化的监管流程和改善的基础设施等激励措施吸引外国投资，创造一个有吸引力的投资环境⁷。

2. 市场准入和全球一体化

增强的市场准入和全球一体化是关键好处，因为特别经济区通过改善物流和贸易便利化，促进更容易地进入全球市场⁸。JS-SEZ 预计将创造 40 万个高收入工作岗位，提高柔佛的家庭收入，并以 7% 的年增长率实现 2600 亿令吉的 GDP 目标⁹。它还旨在解决区域经济差距并促进经济多样化。

3. 创造就业和经济发展

该计划将通过培训计划和与教育机构的合作解决技能短缺问题，增强技术工人的流动性以及思想和最佳实践的交流¹⁰。

⁷ [JS-SEZ to be finalised in September | The Star \(11 July 2024\)](#)

⁸ [JS-SEZ to be finalised in September | The Star \(11 July 2024\)](#)

⁹ [Singapore's sophistication, Johor's cheaper cost create 'best of both worlds' for SEZ between both sides: Rafizi | Channel News Asia \(10 July 2024\)](#)

¹⁰ [Johor set to be first Malaysia state to offer 'premium' salaries for sectors related to proposed SEZ with Singapore | Channel News Asia \(4 Nov 2024\)](#)

4. 税收和监管激励

JS-SEZ 预计将提供显著的税收和监管激励措施，包括企业所得税、增值税和关税的豁免或减免，以及简化的许可流程和减少的官僚障碍等更宽松的监管环境¹¹。

行业特定优势

柔佛州务大臣翁哈菲兹已确定了 JS-SEZ 的 16 个关键经济部门，包括电气和电子、医疗和制药、航空、特种化学品、物流、医疗保健和教育。JS-SEZ 的价值主张主要由私营部门投资驱动，风险投资（VC）和私募股权（PE）的支持在吸引高价值产业和建立强大的经济系统方面预计将发挥着关键作用¹²。

1. 制造和仓储

JS-SEZ 通过提供先进的设施和熟练的劳动力，支持制造业和仓储业的增长。主要行业包括电子、半导体、汽车、化学品和机械。

2. 物流和供应链

JS-SEZ 通过改善仓储、分销和供应链管理，优化运营并减少运输时间，从而增强物流公司的运输基础设施优势。

3. 旅游和酒店业

JS-SEZ 的发展可能吸引游客和商务旅行者，促进旅游和酒店业的发展，为酒店、餐馆和娱乐场所提供机会。

4. 房地产开发

JS-SEZ 预计将推动柔佛的房产价值上升，吸引房地产开发商和投资者对住宅、商业、工业和酒店等各类物业开发的兴趣。

5. 金融服务

JS-SEZ 可能会增加经济活动，刺激金融服务业的增长，惠及银行、保险公司和金融科技公司。

6. 零售和消费品

JS-SEZ 将为零售业务和消费品行业创造机会，带动购物中心和其他零售网点的发展。

7. 绿色技术和可持续发展

JS-SEZ 预计将促进绿色技术和可持续发展项目，包括可再生能源计划和环保基础设施。

¹¹ [JS-SEZ Aims To Create Economic Synergy Between Malaysia And Singapore As A Global Hub - MoF | BERNAMA \(18 Oct 2024\)](#)

¹² [Singapore's sophistication, Johor's cheaper cost create 'best of both worlds' for SEZ between both sides: Rafizi | Channel News Asia \(10 July 2024\)](#)

8. 技术和创新

JS-SEZ 旨在通过研发和技术转移促进创新，惠及高科技行业如信息技术、生物技术和可再生能源。

9. 教育和培训

职业培训和高等教育机构可以通过与 JS-SEZ 内的企业合作，获得新的资金机会和合作项目。

10. 生物技术和制药

JS-SEZ 预计将通过专门的设施和与学术机构的研究机会支持生物技术和制药公司。这种环境非常适合开发新产品和进行临床试验。

结论

柔佛-新加坡特别经济区是一项旨在增强马来西亚和新加坡之间经济合作和增长的关键举措。通过关注高价值产业、创新技术和可持续实践，JS-SEZ 有望成为东南亚的主要经济中心。JS-SEZ 的旗舰组成部分是捷运系统（RTS），它将连接柔佛和新加坡，象征着该项目对改善区域连通性的承诺¹³。包括基础设施改进和合作项目在内的持续发展，预计将加强 JS-SEZ 在促进区域繁荣和吸引国际投资方面的作用。

如果您有任何疑问或希望跟进上述任何产业发展机会，欢迎联系我们。我们在马来西亚和新加坡的本地团队能够为您在 JS-SEZ 的业务和投资提供建议和支持。

请点击[此处](#)查看英文版本。

¹³ [Singapore and Malaysia strengthen ties with MOU on special economic zone with Johor; RTS Link is 65% completed | The Business Times \(11 January 2024\)](#)

联系人

SINGAPORE

Chia Kim Huat 谢锦发

REGIONAL HEAD, CORPORATE AND
TRANSACTIONAL GROUP

RAJAH & TANN SINGAPORE LLP

D +65 6232 0464
kim.huat.chia@rajahtann.com

Ng Sey Ming 黄世民

CO-HEAD, BANKING & FINANCE

RAJAH & TANN SINGAPORE LLP

D +65 6232 0473
sey.ming.ng@rajahtann.com

Avinash Pradhan

DEPUTY HEAD, INTERNATIONAL ARBITRATION

RAJAH & TANN SINGAPORE LLP

D +65 6232 0234
avinash.pradhan@rajahtann.com

MALAYSIA

Kuok Yew Chen 郭耀程

PARTNER

CHRISTOPHER & LEE ONG

D +60 3 2273 1919 / +60 3 2267 2699
yew.chen.kuok@christopherleeong.com

Ooi Ju Lien 黄竹稔

PARTNER

CHRISTOPHER & LEE ONG

D +60 3 2273 1919
ju.lien.ooi@christopherleeong.com

Rajesh Sreenivasan

HEAD, TECHNOLOGY, MEDIA &
TELECOMMUNICATIONS

RAJAH & TANN SINGAPORE LLP

D +65 6232 0751
rajesh@rajahtann.com

Elsa Chai 蔡爱莎

CO-HEAD, CORPORATE REAL ESTATE

RAJAH & TANN SINGAPORE LLP

D +65 6232 0512
elsa.chai@rajahtann.com

Debbie Woo

PARTNER (FOREIGN LAWYER)

RAJAH & TANN SINGAPORE LLP

D +65 6232 0270
debbie.woo@rajahtann.com

Jennifer Lee 李紫慧

PARTNER

CHRISTOPHER & LEE ONG

D +603 2273 1919 / +601 2207 0020
jennifer.lee@christopherleeong.com

Celia Cheah 谢秋兰

PARTNER, HEAD OF INTELLECTUAL PROPERTY &
INTANGIBLE ASSETS

CHRISTOPHER & LEE ONG

D +603 2273 1919
celia.cheah@christopherleeong.com

Sri Richgopinath Salvam 铭陞

PARTNER

CHRISTOPHER & LEE ONG

D +603 2273 1919 / +601 2282 7179
sri.richgopinath@christopherleeong.com

Teo Siang Ly 张翔荔

PARTNER

CHRISTOPHER & LEE ONG

D +60 3 2273 1919 / + 60 3 2267 2685
siangly.teo@christopherleeong.com

Adrian Yap 叶家豪

PARTNER

CHRISTOPHER & LEE ONG

D +603 2273 1919 / +6011 2562 7362
adrian.yap@christopherleeong.com

Please feel free to also contact Knowledge Management at RTApublications@rajahtann.com.

区域联系方式

CAMBODIA 柬埔寨

Rajah & Tann Sok & Heng Law Office

T +855 23 963 112 / 113
kh.rajahtannasia.com

CHINA 中国

Rajah & Tann Singapore LLP
Shanghai & Shenzhen Representative Offices

T +86 21 6120 8818
F +86 21 6120 8820
cn.rajahtannasia.com

INDONESIA 印度尼西亚

Assegaf Hamzah & Partners

Jakarta Office

T +62 21 2555 7800
F +62 21 2555 7899

Surabaya Office

T +62 31 5116 4550
F +62 31 5116 4560
www.ahp.co.id

LAO PDR 老挝

Rajah & Tann (Laos) Co., Ltd.

T +856 21 454 239
F +856 21 285 261
la.rajahtannasia.com

MALAYSIA 马来西亚

Christopher & Lee Ong

T +603 2273 1919
F +603 2273 8310
www.christopherleeong.com

MYANMAR 缅甸

Rajah & Tann Myanmar Company Limited

T +951 9253750
mm.rajahtannasia.com

PHILIPPINES 菲律宾

Gatmaytan Yap Patacsil Gutierrez & Protacio
(C&G Law)

T +632 8248 5250
www.cagatlaw.com

SINGAPORE 新加坡

Rajah & Tann Singapore LLP

T +65 6535 3600
sg.rajahtannasia.com

THAILAND 泰国

Rajah & Tann (Thailand) Limited

T +66 2656 1991
F +66 2656 0833
th.rajahtannasia.com

VIETNAM 越南

Rajah & Tann LCT Lawyers

Ho Chi Minh City Office

T +84 28 3821 2382
F +84 28 3520 8206

Hanoi Office

T +84 24 3267 6127
F +84 24 3267 6128
vn.rajahtannasia.com

立杰亚洲是一个位于亚洲的法律业务网络。

各成员所根据当地相关法律要求独立组建并接受监管。各成员所提供的服务受该成员律所与客户之间的约定条款约束。

本动态仅旨在提供一般信息，并不提供任何建议或建立任何关系，无论是否具有法律约束力。对于任何人因访问或依赖本动态而可能产生的任何损失或损害，立杰亚洲或其各成员所概不接受且完全不承担任何责任。

Our Regional Presence



立杰亚洲是一个由柬埔寨、印度尼西亚、老挝人民共和国、马来西亚、缅甸、菲律宾、新加坡、泰国和越南当地律师事务所组成的网络。我们的亚洲网络还包括我们在中国的地区办事处，以及专注于文莱、日本和南亚的区域业务部。成员律所均独立组建，并根据当地相关要求接受监管。

本法律动态的内容归立杰亚洲及其各成员律所共同所有，并受各成员律所所在国法律以及通过国际条约受其他国家法律的所有相关保护（包括但不限于版权保护）。未经立杰亚洲或其成员律所事先书面许可，不得复制、许可、出售、出版、传播、修改、改编、公开展示、广播本法律动态的任何部分（包括以电子方式存储在任何媒介中，无论是否暂时性的，无论出于任何目的，除非在本法律动态中允许）。

还请注意，虽然尽我们所知所信，本动态中的信息在撰写时都正确无误，但本动态的目的只是提供有关主题的一般指导，不可用于替代任何特定事项的具体专业意见，因为这些信息可能不适合您的具体业务和运作要求。