

# 峇都加湾10年蜕变卫星市福地

# AVC打造富足美满社区



完整规划的智慧生态城市  
-247 英亩 Aspen Vision City。

【檳城訊】随着人口增长与城市架构的不断变革，檳州的卫星市发展进度近年蓬勃开拓至威南，作为人们居住和生活的重要载体，威省重镇峇都加湾近年来就成为了一处吸引了国际人才、本土与外地资本集聚的卫星市福地，也进一步推动了当地产业质量的升级，而建筑商也营造了人性化的生活环境，实现了经济繁荣可持续发展之余，也打造了一座宜居宜商的生态卫星市。

一座建设完整的卫星市，可以满足经济、产业与居民生活质量，具备丰富的商业机能是建设完整卫星市的关键要素之一。当一座卫星市有了丰沛的商业机能，商业活动的兴旺发展可以为城市带来经济增长和就业机会。商业中心、购物中心、餐饮娱乐区等设施的建设将吸引各种企业和投资者，促进商业交流和发展，为居民提供多样化的消费选择。即可满足居民的日常生活发展需求，成为一座发展成熟的卫星市。

10 年华丽蜕变的峇都加湾，正是 Aspen Vision City (AVC) 置身之地。占 247 英亩的 AVC，集住宅、商业、娱乐、医疗、休闲于一体，涵盖优质的绿色环保设备、道路系统、公共设施等，更将拥有最先进的 5G 互联网接入，是极具前瞻性的宜居社区。具备无限发展可能性的峇都加湾，拥有完善的工业规模，AVC 的落成也激活当地生气，打造一座富足美满的社区。

ASPEN 集团于 2015 年推介综合发展项目 AVC，于 2019 年完成首个项目 VERVEA 商业枢纽。如今，Aspen 集团总裁兼首席执行官拿督慕力也宣布，公司计划向州政府申请在峇都加湾建造预计上千间的中廉价及可负担房屋，地点就在峇都加湾体育场和一所学校附近。“现阶段，我们正与檳州政府洽谈此计划。”

“10 年前，或许没人相信峇都加湾能够发展至今时今日之面貌。当时的峇都加湾，就只有一家本田车厂。如今，多座工业基地已在峇都加湾开发，今天来到峇都加湾，大家都会发现这 5 到 8 年的时间里，竟发生了如此迅速的变化。”

拿督慕力补充，Aspen Vision City 能持续蓬勃发展，峇都加湾的地理性质、工业发达都是不可或缺的助力与因素，而政府和 PDC 也积极推动该地区的工业发展，使之越发完善。

“峇都加湾最关键的成功点，在于其工业发展的蓬勃。这是自峇六拜稳定发展后，檳岛近 50 年来所缺乏的现象。”他表示，峇都加湾近年来的发展趋势，也创造了大量的各式产业需求、经济活动等。

如今，许多零售商店、年轻人开始在这里创业，开启生意，只因看准该区的质量，持续性发展的前景。

“我们在 7 年前植树，把基本道路设施都给打好基础，如今看到的也不仅仅是宽广的车道，还有周边种下的绿果果实。”

“我们只愿提供高质量且对应市场需求的产业，在科技迅速发展下，未来也会引进更多新的可能性，让众人都可期待这座社区日后的面貌。”#



Aspen 集团总裁兼首席执行官  
拿督慕力

## 完善工业及产业媲美檳岛

“许多人时常拿檳岛和峇都加湾作比较，檳岛向来是檳城主要的经济发展中心，原先威省没有一区能够媲美，但我们看看如今峇都加湾的崛起，在过去的 5 至 8 年里，它已逐渐成为经济聚集地，若您仔细观察当地的工业区，会发现它的规模和完整度都超越了峇六拜工业区。”

拿督慕力讲解道，在檳城工业发展初起步时，许多工厂的生产部只为后期服务而设，如包装、测试及工装等，因此许多工厂的规模非常的小。在这 50 年后，峇都加湾开启工业发展，檳城的工业水准已然成熟，因此当工业在峇都加湾扩大，其规模是庞大且完善的：完整齐全的制造部、研究与试验发展设施、引进未来技术、供应链多元化。

他也提及，峇都加湾房价几乎与檳岛相同，有的甚至高于檳岛。

“许多人会疑惑，两者有哪些可比之处。其实峇都加湾的产业都具备着更完善、更先进的设施，像是即将引进的 5G 网、园林绿化、更好的道路系统、连接式安全系统等，更具长远居住及投资价值。”

他也说道，许多买家都相当注重环境保护，而 AVC 绝对保证买家收获完善、智能化的绿意居住社区。

值得一提的是，该社区拥有相当严谨的气动废物管理系统，无论是普通垃圾或有机垃圾，皆通过管理系统有效处理。公寓住宅将通过地下真空密封处理，地上住宅也有着真空垃圾与废物包装处理，因此废物残渣、异味等将不会造成环境污染。

“在檳岛总有垃圾车巡视，每家每户收集垃圾，但峇都加湾的废物处理系统皆为地下真空式。如今，峇都加湾也正研究如何处理电子废弃物，不仅仅回收纸张、塑料，也开始回收弃用的电子产品。”拿督慕力表示。

政府对峇都加湾的投资亦是不遗余力，檳城技术发展中心 (PSDC) 也集中栽培技术专业毕业生，供应峇都加湾的人才需求。另外，PDC 也计划往峇都加湾南部再扩大 200 英亩，以供应庞大的工业需求。无论是新的生活城、新商机、工作机会、新进科技、完善工业等，都会在这里实现。#

## 社区环境条件优异设施先进

谈及该社区优势之一，莫过于其优异的环境条件及先进设施。另外，Aspen Vision City 的所有单位皆拥有绿色认证。

拿督慕力所提及的废物管理系统，在澳洲、新加坡等地都已非常普遍，是运用了 3 千至 4 千万的投资成本才得以完善的系统，好让每家住户做到环保、卫生。

不仅如此，峇都加湾的道路设计非常统一，皆为宽敞式，每段道路至少有 3 行车道，此外还涵盖人行道、自行车道等，高度符合安全性和实用性，为民众的日常提供便捷舒适的设施。另外，占地 25 英亩的中央绿化公园 (Central Park) 第一阶段已竣工，适合进行各种休闲活动，是人们前往放松打卡的惬意空间。ASPEN 集团也会为公园设计升级，让住户、商店等都能直通此处。

齐全的医疗服务，也是该社区的亮点之一，亦是成为宜居社区的主要因素。于 VERVEA 商业枢纽及 IKEA 之间，设有一家 BP 保健中心，与一般 BP 保健中心不同的是，这里的 BP 设备齐全，将备有病房、手术室、专科医生等，规模更为专业完善。

另一方面，哥伦比亚亚洲医院 (Columbia Asia Hospital) 也正在兴建中，相信将为市民提供健全高效率的医疗服务。

娱乐活动当然也不可或缺，Ikano Centres 的综合零售发展项目 “Klippa” 购物中心，将打造为峇都加湾枢纽及文化中心，提供各色多元的商业与娱乐设备。

另外，IKEA 毗邻还聚集了多个知名连锁餐饮，如：McDonald's、KFC、A&W、Tealive、Kenny Rogers、Coffee Bean 和 Starbucks 等，是于檳城少有的餐饮兼得来速服务集中点。

虽因疫情阻碍 2 年，但无论是商业经济活动、工业发展、娱乐活动等，在峇都加湾都有着迅速的发展趋势，现已趋近成熟。另外，峇都加湾公共巴士及小贩中心也预计在 2025 年第三季度完成，为当地注入新活力。

另一方面，光育华小也正于峇都加湾建造，所有日常所需的住处、绿意环境、各类服务、商业活动、工业等皆具备在此。重要的服务，日常需求都具备在此。因而纵观全檳的城市面貌，峇都加湾可谓独树一帜。#



VILUXE 围篱式 2 层半排屋 [今年即将推出的新项目]



休闲设施齐全的 Versa 公寓现已开放注册。



Vivo 行政公寓的示范单位位于 AVC 销售廊，民众可预约前往参观。

## 建中廉价及可负担屋提供多种选择

“发展项目的价值并不在于销售业绩，而是我们能把人们聚集到一个地方，创造一个欢乐悠闲的宜居之地，建造一个有投资价值的美好社区。”拿督慕力说道。

ASPEN 集团常与 PDC 沟通

洽谈，以更好地建造这座社区，使居住在此或前来此地的市民能获得富足美满的生活体验。

拿督慕力也提及，于峇都加湾申请的额外地皮，是为建造中廉价及可负担房屋，好让向往居住在峇都加湾的市民拥有更多选择。

“当 AVC 发展区域逐渐趋于成熟，我们发现这项目计划是必不可缺的，我们也想给予买家更多的选择。”

拿督慕力也说到，于檳岛推出的可负担房屋 Tri Pinnacle 回响甚好，若能于峇都加湾再造一个 Tri Pinnacle，相信能为打造一个美好社区。

拿督慕力还提及，许多父母都会选择为孩子购买 AVC 产业，

为孩子投资保障。他也分析道，峇都加湾也是个绝佳的投资地段，房价是不断增长的，相同价钱放入银行也不会有这种回报。

“拥有自家产业还有个好处，那就是制造现金流量，峇都加湾的租价相当可观，买家可以租金覆盖许多费用。有天若选择把产业售出，其回报率是非常具吸引力的。”峇都加湾的租价市场极具竞争力，对买家而言益处良多。

占地 247 英亩的 Aspen Vision City，目前已完成数个项目，如今 VIVO 公寓正施工中。最新的优质排屋 VILUXE，第一阶段则将于年末竣工。第二阶段的双层半排屋和 VERSA 公寓将在今年推出。#

多家连锁餐厅已入驻 KLIPPA 得来速并开始营业。



25 英亩中央绿化公园。



欲了解其他发展项目的详情可  
拨打联系 ASPEN 集团或关注  
其官方脸书

+6017-550 0970  
+6017-500 5287

www.facebook.com/myaspengroup

# AVC

ASPEN VISION CITY™

## 引领宜居宜商的新兴卫星市 创造独一无二的辉煌篇章

Aspen Vision City, 一座融合了现代科技、优质生活品质和可持续性发展的未来之城。

在这里, 我们精心建造一个活力四射和充满创造力的发展大蓝图, 并坚信可持续性的发展理念。

我们欢迎您前来探索, 和我们一起踏上最新卫星市的征程, 开拓全新的生活方式和商业机遇, 乐享繁华万象!

永久地契 | 檳城, 峇都加湾



★ 未来发展项目

- |  |  |  |
|--|--|--|
| 1. KLIPPA购物中心                          | 7. VERTU度假式公寓                          | 14. 25英亩的中央绿化公园  |
| 2. 檳城第二大桥                              | 8. COLUMBIA ASIA HOSPITAL - BATU KAWAN | 15. KLIPPA DRIVE-THRU<br>• 麦当劳快餐店 • 星巴克<br>• A&W快餐店 • TEALIVE<br>• 肯德基快餐店 • 油站<br>• COFFEE BEAN<br>• KENNY ROGERS ROASTERS |
| 3. VERSA公寓<br>从36万令吉起   703平方尺起        | 9. CALTEX油站及得来速餐厅                      | 16. IKEA宜家商场   |
| 4. VIVO行政公寓<br>从40万令吉起   730平方尺起       | 10. AVC销售廊                             |  |
| 5. 商业中心                                | 11. VTEC贸易和展览中心                        |  |
| 6. VILUXE优质排屋<br>从120万令吉起   20尺 x 65尺起 | 12. VERVEA商业枢纽                         |  |
|  | 13. BP HEALTHCARE CENTRE               |  |

A PRESTIGIOUS PROJECT JOINTLY DEVELOPED BY



Ikano Retail  
An IKEA retailer

集团总部

Aspen House, 300, Jalan Macalister,  
10450 George Town, Penang.  
T: +604 227 5000 F: +604 227 5005

ASPEN.COM.MY | ASPEN.SG | 1300 30 5000

Aspen Vision City 销售廊

Lebuhraya Bandar Cassia,  
14110 Batu Kawan, Penang.  
T: +604 505 0505 F: +604 505 0506

线上咨询项目详情



+6017-550 0233

浏览官方网站



www.aspenvisioncity.com.my

VERTU RESORT - No. Lesen Pemaju: 14588/02-2028/0224(R) - Tempoh Sah: 5 Tahun (Dari 22/02/2023 hingga 21/02/2028) | Jenis Pegangan: Kekal | Sbil Perakuan Siap dan Penatahan telah diperolehi  
VILUXE - No. Lesen Pemaju: 14588/02-2028/0224(R) - Tempoh Sah: 5 Tahun (Dari 22/02/2023 hingga 21/02/2028) | No. Permit: 8/11-2023/0464(R)-5 | Tempoh Sah: 1 Tahun (dari 12/11/2022 hingga 11/11/2023) | Jenis Pegangan Tanah: Kekal | Bebanan Tanah: Maybank Islamic Berhad | Pelan Diluluskan Oleh: Majlis Bandaraya Seberang Perai | No. Pelan diluluskan: MPSP/40/20-73/66 | TAMAN VILUXE | Rumah Teres 2 Tingkat: 170 unit - Unit Belum dijual: 167 unit | Harga Min: RM750,000.00 | Harga Maks: RM2,073,000.00 | Saiz: 200 m² hingga 260 m² | Rumah Teres 2 ½ Tingkat: 4 unit - Unit Belum dijual: 3 unit | Harga Min: RM1,591,000.00 | Harga Maks: RM2,294,500.00 | Saiz: 295 m² hingga 335 m² | Tarikh Dijangka Siap: April 2024  
VIVO - No. Lesen Pemaju: 14588/02-2028/0224(R) - Tempoh Sah: 5 Tahun (Dari 22/02/2023 hingga 21/02/2028) | No. Permit: 8/11-2023/0464(R)-5 | Tempoh Sah: 1 Tahun (dari 4/12/2022 hingga 3/12/2023) | Jenis Pegangan: Kekal | Bebanan Tanah: Hong Leong Bank Berhad | Pelan Diluluskan Oleh: Majlis Bandaraya Seberang Perai | No. Pelan diluluskan: MPSP/40/20-73/66 | VIVO | Podium 9 Tingkat: Tempoh Letak Kereta dan Tkt: 2 hingga Tkt: 8 dan 2 Tkt. Kemudahan Masyarakat di Tkt: 1 dan 9 | Fasa 1 - Blok A: 46 Tkt. Pangapuri Kos Sederhana (Tkt: 3 - 4B) 514 unit - Unit Belum Dijual: 508 unit | Blok B: 46 Tkt. Pangapuri Kos Sederhana (Tkt: 3 - 4B) 514 unit - Unit Belum Dijual: 508 unit | Blok C: 46 Tkt. Pangapuri Kos Sederhana (Tkt: 3 - 4B) 514 unit - Unit Belum Dijual: 508 unit | Harga Min: RM270,000 | Harga Maks: RM750,000 | Saiz: 67.89 m² hingga 116.10 m² | Tarikh Dijangka Siap: Mei 2025  
IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA  
DISCLAIMER /// All photographs, illustrations and renderings are artist's impressions only. Terms and conditions apply.