

# 森德埔來通往第二通道新路啟用

## 來往新加坡或新山 更快捷方便

兌現承諾，加強便利，森德 (Scientex) 集團積極發展中的森德埔來 (Scientex Pulai) 日趨成熟，未來從該區來往振林山或馬新第二通道已無需再“舟車勞頓”，因為該集團已與地方政府合作，為當地居民開辟新道路，通往馬新第二通道接口處，只需10分鐘！

### 更快捷方便



報導 陳韋琦  
攝影 張賢漢

原本需要25分鐘車程，長20公里的距離，在上述道路開通後，只需10分鐘，就能通過8公里路程抵達，省時、安全又方便。上述名為“Perstarian Pulai Mutiara”的全新來往道路，已敲定將在8月25日正式通車，屆時，將會由柔佛州房屋及郊區發展委員會主席祖基菲里主持推介。

森德集團執行董事許育泰透露，原本欲從森德埔來前往振林山或馬新第二通道者，需要經過過舊的舊路；而採用新路則不必經過該路段，路程也大幅度縮短了。

### 實現承諾 新路啟用

他說，該集團為了發展該區，也在當初售賣首批房屋單位時，向購買者承諾，會在該區興建道路，照顧該區居民的便利，而這個承諾也已完成。許育泰透露，居住在森德埔來或周邊地區的居民，也可在繁忙時刻避開來往埔來及市區的士姑來笨路，改道從新路連接至第二通道接口處，也可取道濱海大道或武吉英達花園到市區，且距離差距不多，但卻可避開塞車路段，省時省力。

“我們將在今年陸續移交近1000個單位給首批購屋者時，開通有關新路，更具意義。”

許育泰也說，該新路長3公里，耗資超過500萬令吉建造，僅供普通車輛通行，重型車輛一律不得使用该路段，只能照舊走回原有路綫。

除了保有舊路交通便利外，新路又增添了通往第二通道的公路網，使森德埔來享有交通四通八達的策略地點優勢，讓未來居住在森德埔來的居民，前往周邊各地區現成的基本設施，例如：學校、商業廣場、休閒和醫藥等都很方便，也有較多的選擇。

森德埔來周邊地區，基本設施應有盡有。學府林立，最靠近的國民型華文小學有：埔來、文化、培智等，離江加埔來國民中學和馬來亞工藝大學也不遠，前往國際學校和依斯干達高教區各大專學院也很方便；附近也有不少著名商業廣場如：永旺、特易購、Mydin 和柔佛名廠等，休閒場所則包括：埔來度假村、乐高樂園、公主港等，此外尚有如：廣閣醫院和哥倫比亞亞洲醫院等著名醫療中心的設立。

### 新一期排樓

### 首期只需付1000令吉



森德埔來在8月間移交的首期 Aster 雙層排樓。

許育泰指出，森德埔來可負擔的價格、絕佳的地理位置及新穎房屋設計，吸引了許多首購族在該處購屋，其中以小家庭為多，因此，他相信許多購屋者都是購屋自用，入住率會較高，未來該區將形成一個綜合發展的小城鎮。

“我們注重鎮內的景觀美化，各個住宅區設有休閒公園和游乐設施，而且在接下來推出的‘Camellia’雙層排樓，擬以售價在37萬令吉左右，符合條件的購屋者只需付1000令吉首期，大大地減低了購屋者的負擔。”



森德集團執行董事許育泰

### 綜合城鎮 首期雙層排樓移交鎖匙

森德埔來占地共326英畝，整個計劃之發展總值達30億令吉，是個逾4500個發展單位的綜合城鎮，發展單位包括雙層排樓、三層排樓、雙層毗連式半獨立洋房、雙層半獨立洋房、雙層商店辦公樓及公寓等，價格合理，多屬於較可負擔的房屋。

許育泰透露，即將在8月間移交鎖匙的首期“Aster”雙層排樓共有462個單位，接下來，該公司將會推介“Camellia”雙層排樓，推介前的登記反應良好，欲購從速。

“Camellia”雙層排樓的設計風格簡約，主要設計較方形，讓屋主更容易添購家具及易于擺設，屋內設計包括3房、3浴室及乾濕廚房；樓下採用開放型設計，讓購屋者可根据自己的喜好規劃客廳、飯厅及廚房的空間。

即將推介的 Camellia 雙層排樓，已接受登記，反應熱烈。

### 第二期店舖已推介 反應熱烈

“我們致力將森德埔來規劃成一個完善且有良好商業氛圍的城鎮，該區住戶日趨增加，周邊城鎮也已成熟，預計達15萬人口，對於商業服務如診所、商店、教育中心，對商業單位有著相當的需求。”

森德埔來推出新階段的118間雙層商店辦公樓都建在新路旁，地點優越，除了森德埔來的居民是龐大顧客源外，周邊地區的人口和來往新路的使用者，都是這些店舖可期待的顧客群。

“因此，雙層商店辦公樓首期推介的本土著名單位早已售完，預計明年可交鎖匙；第二期推介的單位也在去年尾推介，售價僅從51萬令吉起，反應非常熱烈，目前據我們所知，該商舖肯定會有飲食業人士，我們也相信，以該區的成熟需求，會有更多知名商家加入，共同發展。”



分布森德埔來新路兩旁的商業區鳥瞰圖。第二期雙層店舖辦公樓，自去年推介以來，反應熱烈。

### 森德放眼2028年 打造5萬間可負擔房屋

森德埔來的发展商為森德有限公司(Scientex Berhad)，是一家創業已50年的著名上市公司，其屬下的產業發展已舉，早在1995年即已進軍新山，發展規模龐大的巴西古當森德鎮，目前正在柔佛州的士姑來、古來、士乃和埔來、馬六甲、霹靂怡保和雪州巴生谷總面積達3056英畝的15個卓越地段上，推展各項房屋發展計劃，經驗豐富，屢獲獎項。

許育泰說，該公司的願景，是希望將所有發展單位以薄利多銷且保持房屋質量的方式，在2028年前，在其集團所發展的房屋計劃內，总共將建設5萬間房價低於50萬令吉的可負擔房屋單位，希望每個想要擁有房屋的民眾，能以負擔能力所及買到自己的家。

許育泰透露，為了實現公司的願景，該集團根據各地地價的不同，在房屋設計及數量上做調整，以便達到所有發展計劃中的80%房屋，價位都在50萬令吉以下，利於民眾。

“當然，我們集團也有建設一些高價格的高級房產，但僅限20%左右，我們的发展，最想幫助那些想要購買房屋，却說能力負擔高價房產的民眾。”

欲知更多詳情，可撥電：07-570 2033、012-286 5583，或亲临該區銷售及展示中心：Pejabat Jualan Taman Pulai Mutiara, Perstarian Pulai Mutiara, Taman Pulai Mutiara, 81300 Johor Bahru, Johor。有意者，也可瀏覽該集團網站：www.scientex.com.my

### 新路開幕禮 歡迎公眾踴躍出席

為庆祝由森德埔來通往振林山馬新第二通道之新路啟用，森德發展商舉行推介禮，邀請柔佛州房屋及郊區發展委員會主席祖基菲里主持儀式，時間是8月25日(星期六)上午10時開始，現場備有歌舞節目和自助餐招待，歡迎公眾踴躍出席。