



i-TechValley

致力于工业创新

马来西亚综合型绿化工业园

腾宇集团一站式工业服务供应商  
为您呈现

i-TechValley



构思图

i-TechValley 的创新概念旨在改变工业发展和建设方式。我们关注未来客户的长期需求和解决方案，也拥有一个可以随着您的业务增长而扩展的框架，被誉为依斯干达地区的下一个经济走廊的 i-TechValley 位于马来西亚依斯干达旗舰 B 的经济区内。i-TechValley 为总发展地段多达 170 英亩的永久产权工业用地，与新加坡、丹戎帕拉帕斯海港和柔佛新山市相毗邻，衔接各主干公路及大道，四通八达。发展项目周围备有顶尖的基础设施和优良的物流网络。

i-TechValley 着重于永续发展，有着完善管理的便利设施与工业厂房。精心规划的绿化环境提升了园区整体的氛围，也打造了舒适的工作环境。

此外，园区的完善规划与基础设施，确保客户能够安心的专注于他们业务营运。成功将绿化理念与工业空间融为一体的全方位工业方案。



邻里  
工业区

保安亭  
1

员工宿舍

邻里  
住宅区

保安亭  
2

休闲公园

休闲公园

笨珍高速公路

前往新山市中心 →

前往 SILC  
第1及第2期 ↑

一层半，独立式厂房  
(约 3 英亩 及以上)

一层半，独立式厂房  
(约 1 英亩 及 2 英亩)

制药及医疗器械生产区

前往  
士乃国际机场  
/ 吉隆坡 →

新马第二通道

前往哥伦比亚亚洲医院  
/ Taman Nusa Sentral →

总占地面积

**170** 英亩

永久地契

\* 不含括总项目开发商出售的13块土地

← 前往依斯干达公主城 / 教育城 /  
丹戎帕拉帕斯港 / 浩然山庄(Horizon Hills)

前往新马第二通道关卡  
/ 新加坡 ↓





### 绝佳的地理位置

- 位于马来西亚南部门户的首要据点。经由新马第二通道直达新加坡大士关卡，快捷便利。
- 马来西亚伊斯干达的人口多达226万(2019年)，处于马来西亚伊斯干达区旗舰内的i-TechValley将从马来西亚半岛南部经济的迅速增长中受惠，并促进此区域在未来创造更多的商业和就业机会。
- i-TechValley适合各类型企业，实用的厂身设计结合了多功能于一体，适合生产线、仓库与物流业用途等。
- i-TechValley综合型绿化工业园，备有高潜力的资本增值与租金回酬。
- 毗邻伊斯干达教育城和周边成熟的住宅区，为经济发展提供了高学历专才和熟练技工的人才输出地。







**款式 A**  
 一层半，独立式厂房  
 (约 1英亩 - 2英亩)

占地面积：约 43,777.19 平方米 - 100,934.03 平方米  
 建筑面积：约 30,083.01 平方米

**款式 B**  
 一层半，独立式厂房  
 (约 3英亩 及以上)

占地面积：约 123,091.72 平方米 - 209,542.79 平方米  
 建筑面积：约 98,765.30 平方米 及以上

**制药及医疗器械生产区**

- 1 保安亭 1
  - 2 保安亭 2
  - 3 休闲公园
  - 4 员工宿舍
- \* 不含括总项目开发商出售的13块土地

以上的所有项目(包括方案、布局、建筑设计、规格以及单位总数)均可随时更改，不可构成合同的一部分。我们有权在此进行调整、改变、替换以及/或者更改信息，不做另行通知。对于此处信息的准确性、条件和完整性，未做出任何陈述或保证。

## 提供完善的规划 全方位的发展及 高规格的质量



### 绿意盎然与舒适的工作环境

i-TechValley工业区内备有各种休闲设施，缔造和谐的工作与生活理念。例如：

- 跑步道
- 户外健身设施
- i-Privilege俱乐部会员资格



### 严谨的保安系统

多重严谨的保安系统，让您在任何时候都能安心营业。

- 保安服务
- 24小时全方位保安及巡逻
- 闭路影像监控



### 完善与便捷的基础设施

轻松规划您的业务操作

- 光纤高速宽频频服务
- 充足的电力和水供







构思图

### 多用途露台

新颖的设计加上创新的建筑方案，让每一栋傲立于i-TechValley工业厂房更加凸显其出众的外观，具有其他传统工业园区无可比拟的竞争优势。

露台区设有遮光玻璃门，可随时延伸拉开，感受户外的凉风，亦可改造成一个半户外的露台，赋予了空间更多的灵活性。



### 一层半，独立式厂房 (约3英亩及以上)

占地面积：约 123,091.72 平方尺 - 209,542.79 平方尺  
建筑面积：约 98,765.30 平方尺 及以上



构思图

- 标准单位
- 一站式建筑定制服务
- 太阳能光伏设置方案  
\*附带条件





## 一层半，独立式厂房 (约1英亩及2英亩)

占地面积：约 43,777.19 平方尺 - 100,934.03 平方尺  
建筑面积：约 30,083.01 平方尺



- ✓ 标准单位
- ✓ 一站式建筑定制服务
- ✓ 太阳能光伏设置方案  
附带条件

构思图



## 一站式建筑定制方案

我们的专业项目团队，可提供全方位的服务和多种选择的建设方案，以迎合您业务所需。

- 提供标准单位与建筑定制服务
- 高效和快捷的工程交付
- 可选择租赁或直接购置
- 太阳能光伏设置方案





# 多功能及可持续发展的工业空间

## 反光玻璃

反射太阳光并减少传递至建筑内部的热量，降低空调成本



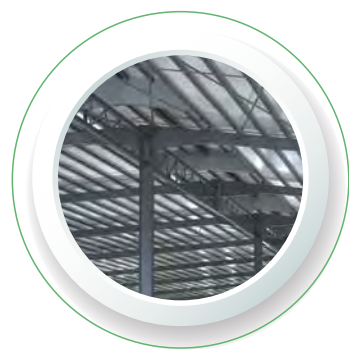
## 半透明板

最大化自然照明，降低照明成本



## 高天花板和屋脊通风设计

优化自然通风



## IBS-结构框架

整体结构质量高于传统规格



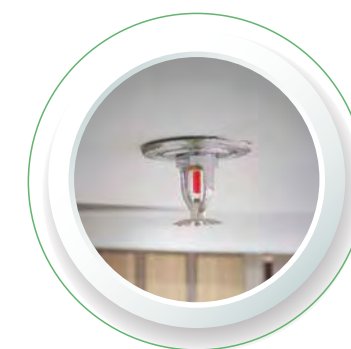
## 宽敞的空间规划

多用途与多功能厂房空间，提升各行业生产线效率



## 消防系统

自动喷水灭火系统



1

## 多用途露台\*

多用途露台可打造为茶歇区、研讨区与灵活工作空间等

\* 仅限于款式B独立式厂房

2

## 装卸货物区

卸货区设有遮雨棚及升降平台。使物流作业更加便利

3

## 厂房9米高

可依据客户需求进行升级

4

## 基础电力供应

(可依据客户需求进行升级)

款式 A - MSB 1250A：设置为800A  
款式 B - MSB 1250A：设置为1000A

5

## 一楼生产线区地台承重： 20KN/m<sup>2</sup>

Non-suspended floor slab



## 人性化管理员工宿舍

妥善管理的员工宿舍提供了各种设施，满足了员工生活上的各种需求。

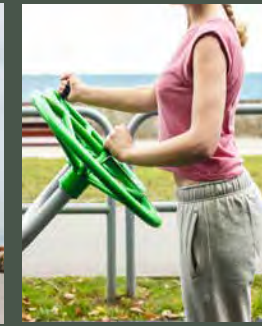
i-Stay员工宿舍有着严谨的双层保安系统。除此之外，员工宿舍里也有三层楼商业区，完善的设施让员工的日常生活非常便利。毗邻工业园的员工宿舍可容纳多达2688张床位，员工只须步行就能抵达工作地点。这提升了员工的工作效率，也减低了雇主的交通开销。

- 每栋宿舍都有生物辨识系统
- Astro卫星电视 (运动赛事和电影)
- 公园健身设备
- 电子提款机 (SOCASH解决方案)
- 急救室
- 紧急集合区
- 实施无现金和在线汇款系统
- 多用途礼堂
- 自动洗衣店
- 便利商店
- 矿泉水、食品和饮料自动贩卖机
- 咖啡厅
- 烧烤区
- 游戏区
- 指定吸烟区



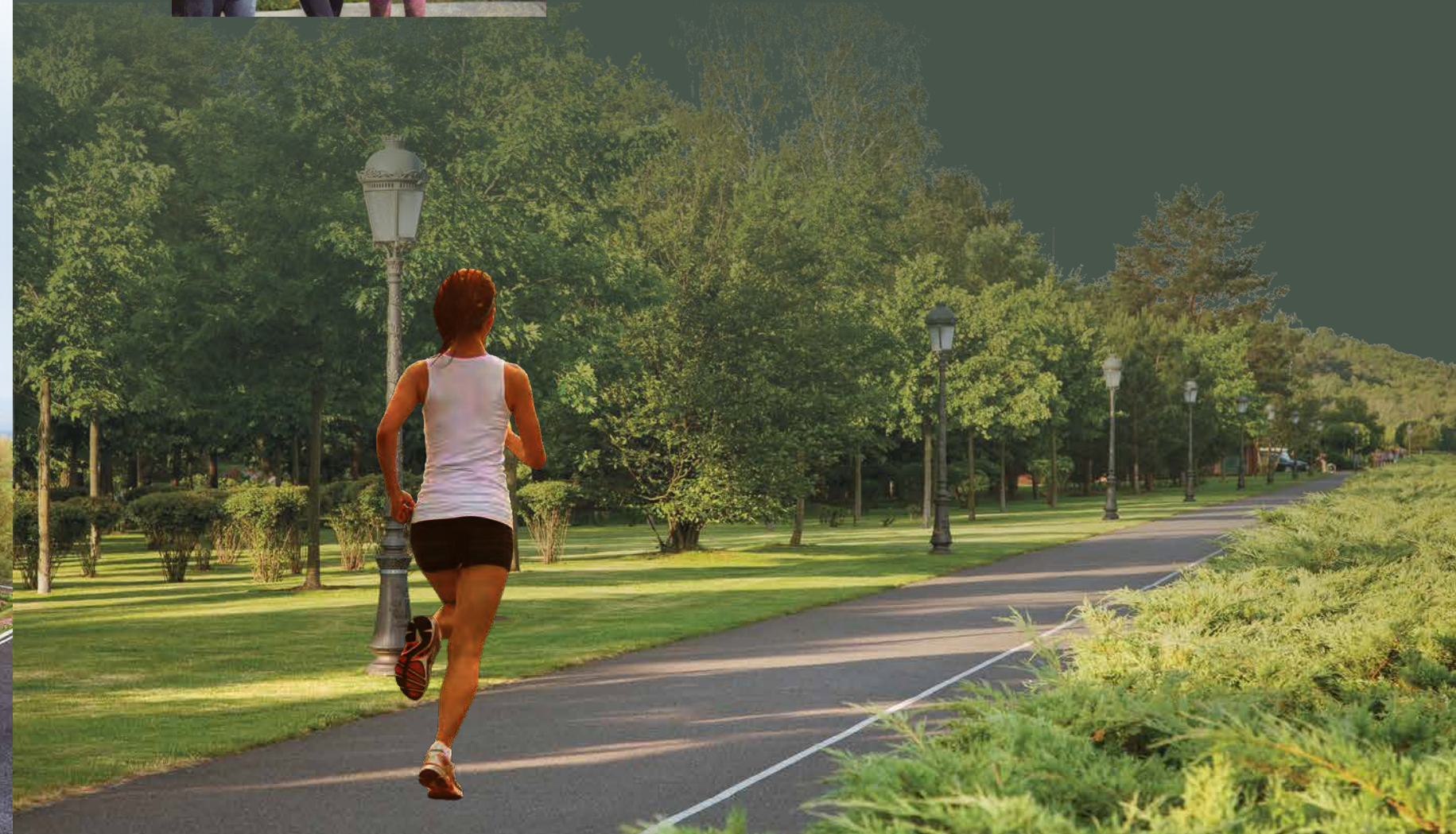
构思图

Artist's Impression Only



## 休闲公园 打造注重健康的社区

工业园内有两个休闲公园，休闲公园的运动设施包括了跑步道、户外健身设施、足球场及多用途球场。这让员工下班后能放松身心及解压充电。此外，您也能享有士乃贵宾俱乐部的独家实用权。







## 引领指标的一站式工程建设服务发展商

Pentagon Land Sdn Bhd 是一家根据2016年公司法在马来西亚注册成立的私人有限公司，是 AME Elite Consortium Berhad (“腾宇集团”) 的全资子公司。我们提供大规模标准厂房单位和客制化厂房设计建设一站式服务。

腾宇集团的工业发展项目主要集中在柔佛州，并在吉隆坡和雪兰莪的工业发展项目建设中占有一席之地，位于马来西亚依斯干达特区的旗舰工业园项目包括了 i-Park@Senai Airport City、i-Park@Indahpura 及 i-Park@SiLC。

 [www.amedev.com.my](http://www.amedev.com.my)

量身打造并提供客制化定制服务，打造专属您厂房！



腾宇集团提供标准厂房单位和客制化厂房定制服务，以满足本地和国际公司的规格与需求。标准厂房规模面积从 30,000 到 100,000 平方英尺不等。大型和定制厂房规模面积为 200,000 平方英尺及以上。







另一项振奋人心的项目

# AME

**PENTAGON LAND SDN.BHD.**

商业注册号码 202001012688 (1369008-V)

  腾宇集团 (总部) : No.2, Jalan I-Park SAC 1/1, Taman Perindustrian I-Park SAC, 81400 Senai, Johor.

  i-TechValley 销售办公室 : No. 75 & 77, Jalan Suria 2, Pusat Komersial Suria, 81550 Gelang Patah, Johor.

**+607-585 3809 / +607-595 9999**

[www.itechvalley.com.my](http://www.itechvalley.com.my)

该宣传册中所包含的信息可以随时更改，并且不构成要约或者合同的一部分。我们有权在此进行调整，改变，替换以及/或者更改信息，不另行通知。对于此处信息的准确性、条件和完整性，未做出任何陈述或保证。所有效果图仅是设计师个人创意。如有任何不准确和不足的地方，开发商概不负责。