

Trend 趋势



# Frontier Park

温峻亮(右)指美国和欧洲的知名跨国企业对进驻 Frontier Park 设厂深感兴趣,目前进入最后洽商阶段。

报道  
苏欣慰

洞悉市场的变化与需求,发展商不断改善与提升项目品质的同时,致力为企业和商家打造理想的商务空间。

身为领先的工业园区开发商, WB Land 私人有限公司通过创建完善且内含独特元素的规划,协助客户提供解决方案,让跨国厂商可个性化设计适合本身的厂房,满足置业者的需求,创造另一个佳绩。

# 跨国企业个性化厂房

凭着策略性地理位置的优势,柔佛州多年来吸引许多新加坡企业进驻,也有在邻国投资的跨国企业转移到柔州新设工厂或公司,或是选择扩充或多元化业务。

配合柔州政府积极向世界各地的投资者招手,致力吸引高科技和高价值的投资,由 WB Land 发展,坐落在新山乌鲁地南烈光镇的 Frontier Park,也接获不少来自欧美和亚太区的跨国企业洽询。

WB Land 董事经理温峻亮指出,这些外资有的已进驻大坡设厂,而其实外资的选择很多,不少也在其他国家或其他国家也有工厂,但他们选择马来西亚,主要是这里的生产力高。

### 外资拟撤离欧洲

温峻亮接受《南洋商报》专访时说,据他所知,基于冠病疫情带来的挑战,有的外资准备将生产线撤离欧洲,寻找新的据点。

也有一些跨国企业在新加坡设有区域办事处,而与新加坡仅一水之隔的柔佛也成为外资青睐的投资目的地之一。

“有的外资考虑在大坡设立制造枢纽,也考量到生产线运作和分散风险,这里出口也没有面对大问题,不会有一些不可预知的因素或问题,造成他们的工厂没法运作或受到很大的影响。”

“之前商家或是需要货才下订单,但因疫情导致供应链受干扰,目前可看到很多商家如今在疫后更注重制造和储存的空间,并改变作业方式。我们主要希望能满足商家的需求,方便他们整合业务与营运办公。”

他透露,该公司近日就分别迎来美国和欧洲知名跨国企业对进驻 Frontier Park 设厂表达兴趣,洽商进行中,就等外资“点头”。

据了解,这包括两家在电子电气和医疗领域的跨国企业,其中一家是生产医疗设备并已在我国有据点,如今把目光投转柔佛



温峻亮(右)与余世政介绍 WB Land 凭借独特且吸睛的发展项目,屡获殊荣。

州。

至于另一家则是在传感器技术方面居世界领先地位的跨国公司,业务遍布世界各地。

新山乌鲁地南烈光镇的成熟工业中心内,占地 136 英亩的工业园区由 173 家分三个阶段开发的工厂组成。其中第三期工程正在进行中,前两期则已悉数售罄及入住,多数为自用买家。

在发展商精心规划下, Frontier Park 目前已吸引的外资来自多个国家,包括德国、英国、新加坡、日本、韩国和中国

等,大多数属于电子与电气、精密工程、机械、注塑及制造业相关领域。

温峻亮表示,除了发展概念主打现代化厂房,发展商与时俱进,提供长期的管理与维护服务、优良的保安和企业生态系统支援,协助企业扩展业务寻找商机。

## 烈光镇处成熟发展区

谈到为什么外资会选择烈光镇作为设厂地点?温峻亮说,人口的增长、完善的供应链、满足人力需求等都是重要的关键因素,也为周边商家带来新的置产投资选项。

他说,烈光镇处于成熟的发展区,人口不断增长,周边地区也一直在发展,拥有熟练工人和劳动力来源可满足外资的需求。

“其他因素还包括大马的教育水平、有效率的工作文化、能招揽精通各种语言及技能的人才,如可使用英文与员工沟通。”

他也说,烈光镇当地估计至少有 1000 间大大小小的工厂,而很多制

造业老板也已在当地深耕 10 至 20 年,不少是有实力的企业家。

“很多买家也租厂一段时间了,就物色购买新厂房,因形象也很重要,现在商业环境非常竞争,可提升顾客的信心。”

余世政指出,当地的供应链齐全很重要,比如业者在生产线上遇到各式各样的问题,他们不需要等待太长的时间来解决问题。

“例如烧焊业者要找零件或其他辅助工业是没问题的。Frontier Park 也有一家专做牙箱齿轮的工厂,现在很多工厂都迈向自动化,如果业者面对问题也很方便,可寻找解决方案。”



严谨的保安系统,让客户无后顾之忧。

## WB Land 一站式解决方案

作为经验丰富的专用定制工厂建设者, WB Land 通过专业的知识和经验,提供一站式解决方案,满足投资者对空间不同的需求,为跨国公司提供量身定制的服务。

温峻亮说,该公司有一个团队可以根据客户的需求来设计与规划厂房,包括多层停车场,为客户提供最好的服务。

“很多时候,外资要设厂但对我国法律和政府运作等不熟悉,我们提供协助,藉由一站式解决方案,让他们可以没有后顾之忧。”

“外资一般会物色至少 3 至 5 亩土地,要求工厂建筑面积超过 10 万

平方尺不等。”

他表示,目前许多跨国公司也会取得绿色建筑认证,确保能够永续经营;除了关注员工福利如需设有用餐区,生产线也需要冷气设备、空间宽敞,视野开阔等。

在保安机制方面,该公司同样不断精益求精,为了让工厂更好控制员工及访客出入, WB Land 通过定制的应用程式,让客户可注册访客面部和车牌识别,同时通过实时闭路电视核实访客并查看进出记录。

该公司也通过运用人工智能系统来提高监控效率,提升保安设施来保障安全。



Frontier Park 设有柔州首个符合规格及获得 446 法令认证的员工宿舍。

## 综合员工宿舍获认证

Frontier Park 内拥有一个多达 2122 个床位的综合员工宿舍,是柔佛州首个根据 1990 年工人宿舍及设施最低标准法令(446 法令),获得认证的工人宿舍。

发展商采纳类似服务公寓的设计,每个单位拥有客厅、厨房、厕所和睡房等。

员工宿舍范围内还有一个占地一英亩的体育公园和可容纳 500 人的大食堂。

目前该员工宿舍开放给工业园区内和外部的业者申请安置员工,发展商也计划兴建第二个员工宿舍,预计可以容纳 3000 人,料将于 2024 年竣工。

## 狮城厂家柔州设生产线

WB Land 副总经理余世政指出,“一些厂家在疫后改变想法,如他们在新加坡有办事处,在柔佛也可设立生产线,不需要从中国或其他国家供货,甚至可以从大马供应产品给欧洲、中国等地。现在看到这样的趋势会

更明显。”

由世界不动产联盟(FIABCI)主办的 2022 年世界卓越产业大奖获奖名单出炉, WB Land 以 Frontier Park 获得工业产业发展银奖,充分说明该公司的实力,意义非凡。

Frontier Park 坐落在柔佛



Frontier 3 半独立式厂房即将竣工。



Frontier Park 即将推介面积达 1 万 3000 平方尺的半独立式厂房。

## 传统工业园区转型

从传统工业园区转型, Frontier Park 干净、整齐划一的发展规划,让工业园区增添崭新与活力的元素。

顺应市场的变化,发展商兴建了现代化设计的厂房,走入该工业园区,映入眼帘的是 Frontier Park 中心点就有一个中央公园,占地两英亩,让所有人都可以感受到绿意盎然。

该工业园区的设计宛如商业园区,且为新常态做好准备,对员工更友好,并拥有一个安全保障的环境,具有专属的中央公园可供客户及他们的员工

举办公司活动,亦可以让社区享受户外活动。

### 保持街道景观整洁

温峻亮说,该公司致力保持街道景观整洁,路旁也不允许摆放任何未经许可的物品,甚至不允许长期停车。

通过良好规划和完善管理工业园区,发展商主打环境绿化及加强保安,迎合客户的需求。

为了要保持一致性, WB Land 控制建筑物的外观,即使在厂房移交给客户后,也会确保厂房扩展的油漆颜色和材料方面的标准化。

## 大马首采太阳能光伏工厂

Frontier 3 内所建的工厂是马来西亚首个已备好太阳能光伏系统的工厂,将为现代企业带来巨大优势,有助开启其绿色环保之旅,提高竞争力和品牌价值。

发展商推出 12 间建筑面积 6790 平方尺的半独立式厂房早已售罄,几近完工;而南推介的 24 间田字形厂房预计 7 月动工兴建,建筑面积 6000 平方尺。

基于市场反应令人鼓舞,目前计划推出 10 间建筑面积 1 万 3000 平方尺的半独立式厂房,以迎合业者的需求。Frontier Park 第三期提供 103 个半独立式和田字形厂房单位,建筑面积

从 5991 至 1 万 3000 平方尺,售价从 285 万令吉起跳。

详情致电 07-861 9119, 浏览 www.wbland.my, 或亲临位于 Frontier Park 的销售处。



Frontier 2 厂房在外观设计上呈现出独树一帜的特色。