



發展商的話
文/楊欣緣

秉持绿色生态的承诺，Setia Eco Glades获绿色建筑指数（GBI）绿色市镇认证，发展大蓝图皆以GBI认证标准为设计规划。

賽城首個生態園房產

Setia Eco Glades

綠意盎然

Setia Eco Glades是以实达集团（SP Setia）旗下知名的实达生态景观（Setia Eco Park）为楷模来打造的生态园，由8个不同设计概念的岛屿、文化遗产及艺术喷泉组成，是赛城首个以生态园方式发展，与自然和谐并存的高档住宅产业计划。

提起赛柏再也（Cyberjaya），很多人脑海中自然联想到高科技资讯中心，然而，在大部分人眼中，赛城还是个偏远偏僻的城市，与世隔绝，城市发展及娱乐休闲设施未达成熟期。若要在赛城发展起房屋产业计划，或许有一些人还会质疑可否行得通？

汇集白领专业人士

Setia Eco Glades公司首席执行官高炳江表示，有超过500家多媒体超级走廊地位公司及跨国企业在赛城营运，这里的工作人士多属于白领或专业人士，即以高收入群为主，当地工作人士预计至少有4万人。

“赛城虽然汇集高级执行员在当地就业，却少人选择居住其中，这是因为欠缺了适合家庭式居住的住宅发展计划。目前，赛城的商业活动蓬勃发展，随着更多饮食、零售、银行、商业



Setia Eco Glades以8个不同设计概念的岛屿、文化遗产及艺术喷泉组成，呈现独特的文化遗产及建筑结构。

店铺的设立，将带动当地的经济，发展商则要配合商业趋势去构思发展出适合的家庭住宅计划，让整个地区得以健全发展起来。”

在赛城工作的外籍人士至少有几千人，随着赛城的智能城市发展持续，到当地工作和居住的外籍人士将持续增加。人口倍增，产业发展项目价格预计持续提升，赛城将有望成为产业新热点。实达集团瞄准这个市场而把业务触角伸至赛城，并以知名的实达生态景观为楷模，打造另一个生态园——Setia Eco Glades。

Setia Eco Glades把目标客户锁定在赛城跨国公司驻马高层执行人员，属于高档房地产发展计划，超豪华排屋（Linked Villa）每单位售价估计在115万令吉或以上，当然不同的产业将针对不同需求的客户群。

高炳江对赛城未来的发展充满信心，相信该区会在近一、两年蓬勃发展起来。

“Setia Eco Glades毗邻多媒体大学，交通便捷，衔接至南北大道第二中环衔接大道（ELITE）、隆布大道（MEX）、白蒲大道（LDP）等，带来出入便利。我们计划在这里斥资兴建公路接驳交汇处，让居民不必绕道而行，而且只需20分钟抵达吉隆坡市区，15分钟抵吉隆坡国际机场及蒲种市区，为产业提供增值潜能。

打造和谐自然生态

“待Setia Eco Glades首期工程于2015年竣工，届时购物中心、饮食零售商铺、学校等设备都会一应俱全，商业娱乐活动、房产楼盘及完善设备相互起着关键配合，迈向成熟发展，为居民带来更大的生活便利。”

纵然赛城的房地发展多不胜数，实达集团却始终始终以独特创新与创意在市场中求异求新。

高炳江表示，赛城虽然汇集不少发

◆发展商	Setia Eco Villa (实达集团与Setia Haruman私人有限公司的联营公司)
◆发展总值	30亿令吉
◆土地面积	268英亩
◆产业类型	住宅产业（别墅、半独立式洋房、超豪华排屋、套房及公寓等）
◆发展期限	2012年动工，发展期为6年
◆电话洽询	03-8686 2255

展商，但实达集团是该区首家以生态园方式发展住宅计划的发展商。

“Setia Eco Glades这项崭新的发展计划将是水光粼粼、翠绿环绕（Blue View Green Heart）的独特水道住宅区。我们在考察了当地地段后，研究原生的丛林树木、花鸟虫鱼等生态，善用地势与生态环境拟出契合大自然发展的房产发展计划，超过25%绿色地带以及各种各样动植物被保留了下来，打造和谐的自然生态。”

实达集团与赛城旗舰区主要发展商Setia Haruman私人有限公司透过联营方式，携手打造发展总值达30亿令吉的Setia Eco Glades。实达建筑及Setia Haruman以70对30的股权比例设立联营公司Setia

Eco Villa私人有限公司，并由这家公司负责发展占地268英亩的Setia Eco Glades。

Setia Eco Glades是围篱保安森严，



高炳江：实达集团是赛城首家以生态园方式发展住宅计划的发展商，Setia Eco Glades善用地势与自然生态环境打造居家环境。

低密度发展的永久地契住宅区，以8个不同设计概念的岛屿、文化遗产及艺术喷泉组成，即Terrace of Verdure、Charm of Nusantara、Glades of Westlake、Sanctuary of Western Heritage、Isle of Kamares、Jewels Of Grasmere以及Sanctuary of Eastern Heritage，这些设计概念源自于峇厘岛热带风情、西湖、英国、地中海等独特的文化遗产及建筑结构。发展项目包括别墅、半独立式洋房、超豪华排屋、套房及公寓等。岛屿上的俱乐部将以吊床式概念建筑，让居民享受悠闲轻松的时光。



Setia Eco Glades以别具一格创新设计及概念，把梦想付诸行动实现，让购屋者拥有理想家园。

与其填土或砍伐现有的原生丛林树木“让路”给现代钢筋水泥，或是花钱购买植物种植在住宅区内，Setia Eco Glades发展商保留原有的湿地，维持现有生态系统，善用之蜿蜒流水道打造独特住宅。

加强保安

另外，发展商也将超过1千棵自然生长的植物保留下来，通过移植再植的方式，让这些植物得以继续生长，因此打造出“水光粼粼、翠绿环绕”的舒适居家环境。由于这是水道环绕的独特住宅，在保安方面，备有巡逻艇及保安塔楼进一步加强保安。

高炳江指出，发展商可以添购绿色产品于产业发展，不过自然生态无法用钱购得也无法复制，而是需要花费精神及用心策划才能保留及保存下来，因此在发展

獲GBI綠色市鎮認證

现代房屋计划的同时，Setia Eco Glades在尊重原生态环境的设计基础上，让大自然得以并存下来。

秉持绿色生态的承诺，Setia Eco Glades获绿色建筑指数（GBI）绿色市镇认证，发展大蓝图皆以GBI认证标准为设计规划。每个房子都具备综合光伏太阳能电池板（BIPV）以及雨水蓄积设备。

高炳江补充，Setia Eco Glades虽然以实达生态景观（Setia Eco Park）为基础蓝图，却希望可以做得比前者更好更具特色，集合实达设计团队的构思打造符合国际标准的园艺，把梦想付诸行动实现，让购屋者拥有理想家园。

“我们付诸行动将每一个梦想都化为现实，把构思付诸在房屋设计、园艺设计、安全舒适居家环境，我

们不但提供投资的机会，而以别具一格创新设计及概念吸引消费者，他们在投资3至5年后，将看到产业的增值。”

他以实达生态景观为例，发展前只是巴生区域一大片的油棕园，在2004年推出特别围篱保安社区实达生态景观，当时每平方尺售价65令吉的别墅地段已经升值至目前每平方尺约300令吉，而半独立式洋房当时只售65万9千令吉，目前已升值至200万令吉或以上。

高炳江强调，规划得再好再大的住宅区，都必须要有良好的管理，才能持续保持优质舒适的居家环境。不管是休闲公园，还是喷泉、湖泊、园艺设计都需要定时打理，还要确保保安人员尽责巡逻站岗，保安设施正常操作，才能让居民住得舒适又安心。另外，赛城透过光纤通讯以高速可靠的联系传递资讯，Setia Eco Glades将善用这项基础设施，让居民在家也能享受高科技带来的网络便利。