



核心战略资产投资备忘录

柔佛战略性中型工业土地开发项目

175英亩黄金地段的全球连接节点

资产概览：具备即时开发潜力的连片工业用地



Jalan Ulu Pulai

紧邻大路，拥有极佳的交通可达性



175英亩

超大规模连贯土地，完美契合大型综合开发需求



9 英亩

已成功获批转为中型工业地(Medium Industrial)；
其余地段均已划入工业分区(Zoning)。



现成基础设施

配套已就绪，具备立即规划落地的绝对优势。



双港口辐射圈：直通全球市场的物流引擎



PTP 港口(距离20-25 km)



- 世界级效率：全球第15大货柜港口，具备零延迟物流吞吐能力。
- 顶级政策红利：自由贸易区优势，符合条件的投资者可享100%免税政策，大幅降低运营成本。
- 全球网络：与马士基 (Maersk) 等航运巨头共享世界顶尖供应链枢纽。

[Jalan Ulu Pulai
战略土地 (175英亩)
柔佛制造”核心阵地



马新第二通道(Second Link)



- 极速通关：快速连接新加坡裕廊港 (Jurong Port) 与宜机场。
- 跨境协同：完美实现“柔佛制造，全球分拨”的战略联动。



底层支撑：陆路动脉

紧邻主干道，无缝接驳南北大道，高效覆盖全马及泰新边界。



成熟工业生态：高产值中型工业

(Medium Industrial)

的绝佳选址



高标准准入

(High-Yield Zoning)

有别于市面常见的轻工业用地，本宗地块支持中型工业 (Medium Industrial) 建设。完美契合机械制造、精密组装、大型物流中心及高附加值产线的严苛选址标准。



强劲工业聚集效应

(Cluster Effect)

坐落于Gelang Patah与Pekan Nanas黄金增长三角带。毗邻De Hoff Park等成熟工业园区，水、电、通讯等重型基础设施均已高度成熟。



全方位劳动力池

(Talent Pool)

周边高密度住宅区环绕。可提供从一线熟练生产工人到高级技术工程师的稳定、充沛的人才供应保障。

极具竞争力的投资洼地

打造坚不可摧的资本护城河

周边成熟工业园(如Setia Business Park附近)

45.00 - 60.00 / sq ft

本项目独立开发净地

28.00 / sq ft

低于市场
30%-40%

对比 PTP 内部土地：

港口内土地不仅租金极度昂贵、长期处于稀缺状态，且多为受限的租赁地契。本项目提供了不可多得的独立开发替代方案。

未来升值引擎（Alpha Generator）：

以低于市场30%-40%的破盘价入市，不仅锁定极高的原始安全边际，更将充分享受新加坡-柔佛经济特区(JS-SEZ)推进带来的大面积工业地块升值红利。

投资柔佛，联动全球：把握 JS-SEZ 战略先机



规模优势 (Scale) :

175英亩连片净地，足以承载跨国企业区域总部或超级分拨中心。



效率优势 (Efficiency) :

零距离依托 PTP 顶级港口与第二通道，构建无缝对接的零延迟跨境物流。



价格优势 (Price) :

精准击中市场价格底线，在特区政策全面爆发前锁定稀缺资源。

诚邀深度洽谈

专属投资顾问

联系电话 :

电子邮箱 :

官方网站 :



扫描获取详细备忘录