

坐拥 Desa Tebrau 成熟生活圈优势 Mandolin Residences 打造新山品质 都会生活

12:00am 28/07/2026



Mandolin Residences 开阔泳池与绿意休闲空间，营造度假般的生活体验。

随着城市发展不断加速，现代购房者对于居住的要求已不再局限于房屋本身，而是更加重视完善生活配套、便捷交通、社区环境，以及能够满足不同人生阶段需求的居住品质。

在柔佛新山房地产市场持续发展的带动下，坐落于成熟生活圈、兼具便利性与长远发展潜力的住宅项目，正逐渐成为购房者关注的焦点。正因如此，Mandolin Residences 以现代家庭的生活需求为出发点，结合实用户型规划、丰富休闲设施、完善生活配套及便捷交通网络，打造一个兼顾便利、舒适与宜居的现代都会社区。

由鹏尼迪有限公司 (Plenitude Berhad) 旗下 Plenitude Tebrau 私人有限公司发展的永久地契服务式公寓——Mandolin Residences，坐落于柔佛州新山宏艺花园 (Taman Desa Tebrau) 核心地段，汇聚成熟商业、教育、医疗及生活资源，为首次购屋者、年轻家庭及城市专业人士提供兼具生活品质与长期价值的全新居住选择。



永久地契住宅 Mandolin Residences，以便利、宜居、保值优势，瞄准新山购房新需求。

坐落成熟城镇核心，生活品质一步到位

鹏尼迪有限公司首席执行官吴永泰表示，Mandolin Residences 不仅是集团在柔佛的重要住宅项目，更标志着宏艺花园迈向全新发展阶段。

他说，占地 965 英亩的宏艺花园自 1996 年展开首项发展计划以来，经过近 30 年的持续建设，已发展成为新山其中一个最成熟且生活机能完善的城镇。居民无需等待社区逐步发展，从入住第一天开始，便能享有完善的商业、教育、医疗及交通配套所带来的便利。

"现代购房者越来越重视生活圈所带来的整体居住体验。Mandolin Residences 不仅提供现代高层住宅，更让居民能够享有成熟社区所带来的便利与优质生活。"

商业配套成熟，日常便利触手可及

成熟城镇最大的优势，在于完善的生活机能早已融入居民的日常。

Mandolin Residences 的商业配套优势，并非一般住宅项目强调的“邻近商场”，而是真正坐落于宏艺花园成熟生活圈之中，与 AEON Tebrau City、Toppen 购物中心、IKEA Tebrau 及 Lotus's Tebrau 等新山东部主要商业地标为邻，形成完善而便利的生活配套网络。

从日常采购、外出用餐、周末休闲，到银行、诊所、药房及各类生活服务设施，居民皆可在城镇内及周边轻松满足日常所需，大幅提升生活便利。

对于讲求效率的现代家庭而言，这种"一站式生活圈"不仅节省通勤与办事时间，也让家人拥有更多相聚时光，在快节奏的城市生活中享受更加从容的生活方式。

教育医疗资源完善 为家庭生活加分

一个理想的居住环境，不仅讲求生活便利，更离不开完善的教育与医疗资源。

Mandolin Residences 邻近 Maple 国际学校，周边亦汇聚双威学院宽柔五小及多所国际学校及教育机构，为不同成长阶段的孩子提供多元教育选择，也让家长减少日常接送时间，为家庭生活带来更多便利。

医疗方面，项目邻近苏丹依斯迈医院（Hospital Sultan Ismail）及周边医疗机构，无论日常保健或紧急医疗需求，都能获得及时而完善的医疗服务，为一家大小提供更安心的生活保障。

教育、医疗与生活配套相辅相成，不仅提升居住品质，更进一步体现成熟社区所具备的长期居住价值，让居民在不同人生阶段都能享有更加安心、舒适的生活体验。



空中花园坐拥辽阔景观，Mandolin Residences 提升居住享受。

多元户型规划，满足不同家庭需求

作为永久地契服务式公寓，Mandolin Residences 融合现代建筑设计 with 实用空间规划，在空间布局、舒适度、自然采光及通风之间取得平衡，为不同家庭打造更舒适、更宜居的生活环境。

项目占地 7.28 英亩，首阶段推出 Tower A 及 Tower B，共 712 个住宅单位，总发展总值约 4 亿 1000 万令吉。

住宅面积介于 528 平方呎至 1,017 平方呎，提供单间、两房、三房及精选灵活双钥匙（Dual Key）户型，满足首次购屋者、年轻家庭、多代同堂家庭及不同置业需求。

其中，双钥匙户型为住户提供更灵活的空间规划，无论作为多代同堂居住、兼顾自住与出租，或因应家庭不同阶段的居住需求，都能提供更高的生活弹性。单位售价由 32 万 6000 令吉起，为购屋者提供兼具品质、便利及长远价值的永久地契住宅选择。

逾 30 项设施，打造全龄共享生活空间

除了住宅本身，Mandolin Residences 亦着重营造兼具互动、休闲与健康生活的社区环境。项目于约一英亩的设施平台规划逾 30 项室内及户外设施，并划分为 Active、Aquatic、Leisure 及 Social 四大主题区域，再通过环形慢跑步道串联各个空间，让居民在运动、休闲、亲子及社交之间自由切换，打造适合不同年龄层共享的生活空间。

设施规划不仅讲求丰富，更强调日常实用性。现代化健身房、游泳池、多功能活动空间、儿童游乐区及休闲花园等设施，为居民提供丰富的生活体验；托儿中心则进一步回应年轻家庭的实际需求，让育有幼儿的家长享有更便利的照护选择。

值得一提的是，泳池旁特别规划下沉式休憩空间（Sunken Lounge），营造犹如度假村般的悠闲氛围，让居民在繁忙生活中也能放慢脚步，与家人朋友共享惬意时光。

此外，位于 30 楼的空中花园（Sky Garden）更是项目的一大亮点。采用两层楼高的挑高设计，营造更开阔通透的空间感。住户可于高空饱览柔佛新山市景及周边景观，在开阔视野中放松身心，享受悠闲惬意的都会生活。



Mandolin Residences 设有下沉式休憩区，营造舒适惬意的交流空间。

融合智能保安与绿色生活理念

现代住宅不仅讲求舒适与便利，安全性与可持续发展同样成为购屋者关注的重要考量。Mandolin Residences 将智能科技与绿色生活理念融入整体规划，打造兼具安全、舒适及环保理念的现代居住环境。

项目采用多层智能保安系统，从社区车辆出入口、大堂、电梯楼层至公共设施区域均设有完善的门禁管理，住宅单位亦配备数码门锁，为住户提供更全面的出入便利与居住安全保障。

在绿色设计方面，项目融入自然通风等被动式设计（Passive Design），善用空气流通减少室内热能积聚，在提升居住舒适度的同时，亦有助降低能源消耗。公共区域采用节能照明系统，并设有雨水回收系统，将收集的雨水用于园艺灌溉及其他非饮用用途，实践环保与资源循环利用理念。

此外，项目亦预留电动车（EV）充电设施，为未来绿色出行做好准备，进一步满足现代家庭对可持续生活方式的需求。



Mandolin Residences 客厅以宽敞格局与自然采光，打造舒适宜居的生活空间。

成熟区位衔接城市脉动，兼顾便利与宜居

除了完善的生活配套，Mandolin Residences 亦坐拥便捷的交通网络，可快速衔接巴西古当大道、新山东部疏散大道（EDL）及南北大道，轻松往返新山市中心、依斯干达经济特区、巴西古当工业区及柔佛州多个主要地区，为日常通勤与跨区出行带来便利。

展望未来，随着柔佛公共交通网络持续升级，规划中的高架智能轨道快运系统（E-ART）预计将进一步提升 Tebrau 走廊的区域连通性，为居民提供更便捷、多元的出行选择。

与此同时，随着柔佛—新加坡经济特区（JS-SEZ）持续推进，以及州内基础建设不断完善，新山东部的发展优势预计将进一步提升，为区域发展注入更多活力。

凭借成熟生活圈、便捷交通网络，以及持续发展的区域优势，Mandolin Residences 不仅为住户带来更便利、高效的生活体验，也兼具自住与长远价值。

看好柔佛发展前景，把握区域发展契机

随着柔佛—新加坡经济特区（JS-SEZ）持续推进，以及区域经济发展不断提速，新山东部凭借成熟的城镇基础、完善的生活机能及持续升级的基础建设，预计将迎来更多发展机遇，也进一步巩固其作为宜居生活圈的优势。

吴永泰表示，Mandolin Residences 不仅进一步丰富了宏艺花园的住宅产品组合，也进一步完善了当地住宅发展版图，为购房者提供兼具现代设计、成熟生活圈与便利配套的高层住宅新选择。

他说："如今的购房者追求的不仅是一套住宅，更希望拥有一个能够兼顾生活便利、居住品质与社区归属感的居住环境。Mandolin Residences 正是围绕这样的理念规划，通过成熟生活圈、完善配套、现代住宅设计及丰富社区设施，为不同人生阶段的家庭打造一个能够长期安居、共同成长理想家园。"

稳健发展，拓展多元业务版图

鹏尼迪有限公司（Plenitude Berhad）是马来西亚证券交易所上市公司，核心业务涵盖房地产发展、酒店经营及投资物业。集团自 2000 年成立以来，累计交付超过 1 万 5000 个住宅及商业单位，发展项目遍布全国，包括柔佛的宏艺花园（Taman Desa Tebrau）及 Impian Hills、雪兰莪的 Taman Putra Prima、吉打的 Bintang Bayu，以及檳城的 The Marin，持续打造多个成熟住宅社区及综合发展项目。

除了房地产业务，集团亦拥有 12 项酒店资产，分布于马来西亚、韩国及日本，提供超过 2400 间客房，并与 Accor、Ascott 及 Travelodge 等国际酒店品牌合作，同时经营自有酒店品牌。此外，集团亦持有及管理多项零售及商业投资物业，形成多元化业务布局，为集团提供稳健及可持续的发展基础。

吴永泰表示，集团未来将继续秉持稳健发展策略，持续推出符合市场需求的发展项目，透过优质住宅、酒店及投资物业业务，为购房者创造长远价值，并持续推动社区的发展与成长。

Mandolin

Residences

TAMAN
DESA *TEBRAU*

PLENITUDE

项目概览

项目名称：Mandolin Residences

项目地点：新山宏艺花园 (Taman Desa Tebrau)

项目类别：永久地契服务式公寓

项目户型：单间、两房、三房及双钥匙 (Dual Key)

建筑面积：528 至 1017 平方呎

单位售价：32 万 6000 令吉起

网站：www.plenitude.com.my

Mandolin Residences 现已开放登记，有兴趣了解更多项目详情者，可预约参观示范单位。