SKYPARK Kepler

LIDO JOHOR BAHRU

新山麗都海天苑曜華庭

Lido

WATERFRONT BOULEVARD

永久產權

Lido
WATERFRONT BOULEVARD

您的海濱綠洲，離新加坡僅咫尺之遙

探索奢華生活的巔峰，盡在柔佛邊境處的麗都濱海大道，一片佔地163英畝的濱海明珠。

這片永久產權的聖地，將都市格調與海濱寧靜完美融合，是毗鄰邊境的優質投資之選。

效果圖





馬來西亞丨國際都會•熱帶宜居

馬來西亞坐落於東盟核心區域，連接亞洲主要城市與國際航線網絡，是兼具區域樞紐地位與國際都會氣質的國家。常年約 26-33°C的溫暖氣候，使城市生活與自然環境相得益彰。作為一個多元文化交匯的社會，馬來西亞以開放包容著稱，城市配套成熟，國際教育、醫療與生活服務體系完善，為全球家庭與專業人士提供舒適從容的生活環境。

同時，馬來西亞擁有友好開放的社會氛圍與多元文化背景，城市生活節奏從容，英語普及度高，日常生活便利度成熟，為國際家庭與跨文化社區營造安心、舒適且具有國際感的居住環境。

















新山｜跨境聯動的國際都會

新山是馬來西亞最具代表性的跨境都會之一，作為全國第二大都會區，城市規模僅次於大吉隆坡，長期在製造、物流、科技及跨境商務領域發揮重要作用。憑借與新加坡一橋之隔的獨特區位，新山與新加坡形成高度聯動的跨境經濟圈，在區域協作、產業互補與人員往來方面聯繫緊密，常被形象地比喻為“香港—深圳”式的雙城關係，展現出鮮明的國際化都會格局與持續發展的城市潛力。

柔新經濟特區（JS-SEZ）
深化新馬協作•推動南部城市群發展









柔新經濟特區（JS-SEZ）將進一步深化柔佛州與新加坡的經濟協作，重點發展電子電氣、高端製造及數據中心等產業。根據規劃，未來 5年內預計引入約馬幣6,360億產業與基礎建設投入，帶動企業進駐與就業增長，完善區域住宅、商業及公共配套，推動新山城市功能持續提升，邁向產業與居住協調發展的綜合型城市。

濱海之上•城市所向

一站式濱海生活與國際級配套匯聚之地



智能城市，智能生活

智能城市	2.5公里 海濱長廊	水畔奢華體驗	32英畝 中央公園	專屬步行道與騎行道	20% 用於綠化區域	雨水收集系統	GreenRE 綠色住宅

麗都濱海大道（LIDO）是由麗陽機構（TROPICANA）整體規劃的綜合型濱海城市發展項目，佔地約163 英畝。
整合醫療、教育、商業、休閒及度假等多元城市配套，打造集居住與生活機能於一體的濱海城市片區。
SKYPARK KEPLER 海天苑曜華庭作為麗都濱海大道的首個高端住宅項目，由麗陽機構攜手悅榕集團（BANYAN GROUP）共同打造，融合酒店式服務理念與智能居住系統，呈現品質濱海生活體驗。



新柔捷運系統路線圖



捷運系統

總長度	捷運站數量	班次頻率	行程時間	列車載客量	載客流量
全長4公里（馬來西亞段：2.7公里，新加坡段：1.3公里）	共設有兩個捷運站（馬來西亞：武吉查卡站，新加坡：兀蘭北站）	高峰時段極致3.6分鐘	兩站之間的預計車程為6分鐘	列車運載量，單向每小時可容納10,000名乘客	開通後每日預計載客量為40,000人

新山麗都海天苑 •曜華庭（SKYPARK KEPLER） 坐擁優越區位，
與柔新捷運（RTS）武吉查卡站直線距離約 3.5公里以內，為跨境生活與通勤提供高度便利。
這一具有里程碑意義的跨境軌道交通系統，連接馬來西亞新山武吉查卡（BUKIT CHAGAR）與新加坡兀蘭（WOODLANDS），
大幅提升兩地往來效率，讓跨境出行更從容、更順暢。隨著柔新捷運系統的啓用，新山與新加坡之間的通勤聯繫將更加緊密，
進一步強化區域生活機能，滿足跨境工作與居住人群對便捷交通與品質生活的需求。



SKYPARK Kepler
LIDO JOHOR BAHRU
新山麗都海天苑曜華庭

跨境投資的卓越選擇

麗都濱海大道坐落於柔佛與新加坡之間的優越位置，
是一個集生活、工作與休閒於一體的國際化中心。

效果圖

專為卓越舒適而策劃的精緻生活

品牌住宅

融合悅榕集團具標誌性的款待服務，盡享無與倫比的奢華與絕美景觀，每一刻都為您的完美居所精心打造。

高端商業區

探索一系列精心甄選的精品店與設計師品牌店，完美融合優雅、潮流與時尚精髓。

創新與優雅，打造理想生活

精裝修，配備高端品牌家電及傢具

融合智能家居設施，開創創新新高

享受12個月免費寬帶服務

馬來西亞第二家園（MM2H）簽證咨詢

提供兩年免費接駁服務直達捷運（RTS）站，並附贈禮賓服務，提供接送及更多服務

盛大揭幕

SKYPARK Kepler
LIDO JOHOR BAHRU
新山麗都海天苑曜華庭



效果圖

共同見證位於麗都濱海大道的海天苑曜華庭的揭幕，這將是柔佛新山標誌性的蛻變。
這片尊貴的3.972英畝開發項目將奢華、文化遺產與迷人的海濱生活完美結合。
每套頂級濱海住宅提供1至3房的精心選擇，盡顯智能生活的巔峰。

項目簡介

名稱 | 麗都海天苑曜華庭

產權性質	土地面積	整體單位	層高
永久	3.972英畝	1596單位	54

第九層 - 設施平台



01 特色景觀
1 森林樹木花園
2 特色座椅區
3 步行小道
4 開放草坪
5 休閒涼亭
6 遊樂場
7 牆面遊樂區
8 蹦床遊樂區
9 足底按摩步道
10 室內植物園

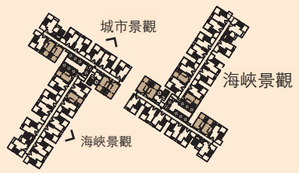
02泳池區域
11 露台
12 戲水池
13 室內植物園
14 坡道
15 階梯平台
16 健身平台
17 步行小道
18 泳池花園與戶外淋浴
19 乾區休閒室
20 主泳池與濕區休閒室
21 休閒座椅花園
22 泳池涼亭與濕區休閒室
23 泡泡池與水療按摩浴缸

03 休閒娛樂空間
24 半場籃球場
25 戶外健身區
26 足底按摩步道
27 森林花園
28 花園
29 瑜伽台
30 小巧花園
31 休息區
32 步行道
33 彩色花園

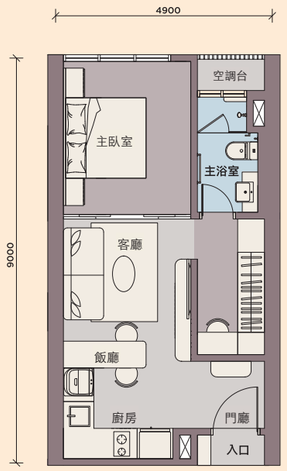
04 公共聚會區
34 生態花園
35 觀景平台
36 休閒花園
37 燒烤區
38 特色台階
39 特色涼亭
40 步行道
41 高架草藥種植箱
42 芳香花園
43 休息區

戶型平面圖

戶型 A



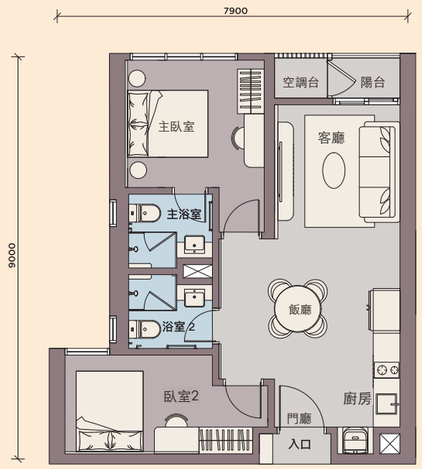
建築面積 **463** 平方英尺 | 單位總數 268單位 | 1 | 1 | 1



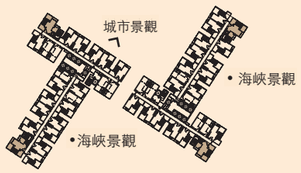
戶型 B



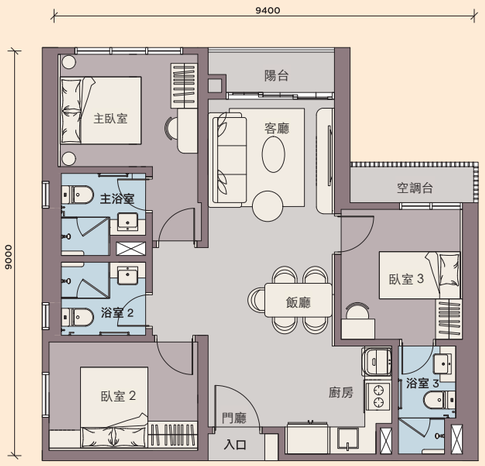
建築面積 **667** 平方英尺 | 單位總數 1,214 單位 | 2 | 2 | 1



戶型 C



建築面積 **807** 平方英尺 | 單位總數 114 單位 | 3 | 3 | 2





打造您的專屬空間，選擇盡在心中
探索精心設計的居住空間，貼合您的生活方式

無論是溫馨單間還是寬敞家庭套房，多樣化的戶型設計，
為您的居住、工作與休閒帶來理想選擇。

規格標準

結構	加固混凝土		
牆面	加固混凝土 / 輕質磚 /磚牆		
屋頂覆蓋	加固混凝土		
天花板	抹灰塗層及油漆 / 石膏天花板		
窗戶	鋁框玻璃窗		
門	主入口	指定防火門	
	陽台	鋁框滑動門	
	其他	木質平板門	
五金配件	鎖具		
牆面裝飾	浴室	瓷磚	
	其他	抹灰塗層/石膏及油漆	
地面裝飾	客廳、餐廳、臥室、廚房	瓷磚	
	浴室、入口、陽台	瓷磚	
	空調機台	水泥面層	

衛生及管道配件	戶型 A	戶型 B	戶型 C
洗手盆	1	2	3
洗手盆水龍頭	1	2	3
馬桶	1	2	3
衛生紙架	1	2	3
手持噴頭	1	2	3
廚房水槽及水龍頭	1	1	1
洗衣機水龍頭	1	1	1
電器及電話電源			
電燈	9	13	17
吊扇	2	4	5
電源	10	13	15
空調	2	3	4
熱水器	1	2	3
電視	1	1	1
光纖插座	1	1	1
門鈴	1	1	1




效果圖



效果圖

引領奢華創新的巔峰之作

智能家居，盡在新山麗都海天苑曜華庭

歡迎來到未來的生活方式。我們的智能家居將現代設計與尖端科技完美結合，為您提供極致舒適的生活體驗。配備全球頂級合作夥伴三星電器，盡享奢華與創新的同時，欣賞迷人的海濱美景。現在就來引領未來，享受無與倫比的生活方式！


效果圖

智能一體化節能方案，讓您全面掌控能源使用

通過一個應用程序控制多個家居設備，提升能源效率、安全性與自動化體驗。暢享家居智能控制。

一體化智能節能方案，全面掌控能源

遠程控制節能
通過手機操控優化節能

一體化監測
一站式能源與碳排放管理監控

統一控制
根據日常習慣，輕松地智能管理全屋

個性化/智能化節能
高峰時段智能節能及提示




效果圖

與悅榕集團的精緻合作

提升物業價值，豐富生活體驗

通過與悅榕集團的精緻合作，為您帶來獨一無二的尊貴體驗與豐厚回報。專為高品位的買家和精明的屋主量身定制，此次合作提供世界級的酒店服務、無縫的管理以及戰略性的市場接入—為居民帶來卓越體驗，同時為屋主帶來高價值回報。

最大化回報

- 收益管理系統：
  利用動態定價優化租金收入。
- 綜合報告：
  提供詳細的入住率和租賃表現報告。
- 集中預訂平台：
  確保便捷持續的預訂體驗。
- 增強物業可見性：
  通過全球市場營銷活動提升曝光率。

質量與保養服務

- 定期檢查與清潔：
  通過定期檢查和事件報告確保高標準。
- 物業管理支持：
  與管理機構合作維護物業質量。
- 客戶互動管理：
  提升客戶滿意度，促進回頭客預訂。

市場營銷與卓越的客服

- 全面的數碼營銷：
  利用精准廣告、搜索引擎優化和社交媒體吸引優質租戶。
- 24/7 多語言客戶支持：
  提供專屬支持，確保無縫的租戶體驗。
- 專注於租戶滿意度：
  通過卓越服務推動積極評價和重復預訂。

未來增長與機會

- 進入新興市場：
  屋主可從Banyan Living的擴展和投資組合增長中獲益。
- 創新與質量保障：
  確保物業保持競爭力和盈利。
- 持續合作夥伴關係：
  與屋主攜手實現長期成功和投資回報。


悅榕海景公寓，泰國


悅榕莊公寓，泰國普吉島

PRIVILEGE
Loyalty Programme

忠誠回饋，締造美好生活體驗

麗陽機構推出T Privilege計劃，旨在提升屋主體驗的忠誠度計劃，提供有價值的獎勵和生活方式特權，並通過T360應用程序無縫連接麗陽機構的生態系統。



T Privilege（忠誠計劃）
專屬積分與獎勵，回饋所有麗陽會員與客戶

T Privilege 會員福利

盡享9大專屬福利，隨時觸手可及！

麗陽物業返利
逐步遞增的購房折扣一購得越多，折扣越高

積分收集
積累積分，兌換豐厚獎勵

網絡與現金推薦費
成功推薦物業並完成銷售後，獲得現金獎勵

優先邀請
優先獲得邀請，參與麗陽機構的項目發佈會及活動

生活產品優惠
享受來自精選合作夥伴的生活產品折扣、特惠及贈品券

會員聯盟
通過我們的麗陽生態系統及合作夥伴，享受額外的會員特權

禮賓服務
享受貼心的禮賓服務，包括家務、送貨、接駁服務及度假旅遊安排

新聞更新
獲取麗陽雜誌及所有麗陽社交媒體平台的最新資訊

贏取競賽獎品
參與獨家活動和競賽，贏取豐厚獎品



T Golf

專屬高爾夫會員優惠價

適用於
麗陽高爾夫球度假村，八打靈再也
丹絨布蒂里高爾夫度假村，柔佛新山



T Journey
短期住宿、房間庫存與預訂、全面租賃管理及禮賓服務

開啓自我探索之旅

T Journey 提供屋主權益與奢華的酒店服務，將智能**科技、優質舒適與精彩娛樂體驗，遍布頂級度假勝**地。無論是在繁華的吉隆坡、蘭卡威寧靜的海岸、柔**佛的活力魅力，還是雲頂高原的清新高度，每個目的**地都承諾為每位旅客提供獨一無二的卓越體驗。

TJourney 坐落於一系列熱門目的地，包括雲頂高原、蘭卡威、吉隆坡和柔佛，吸引著國內外遊客。豐富多樣的活動選擇確保每次入住都充滿樂趣與驚喜。客人享受頂級臥室用品與洗漱用品所帶來的舒適感，確保帶給您每一個寧靜與安逸的夜晚。無縫銜接的智能家居科技，增添便利，確保您在入住到退房的每一刻都順暢無憂。

T Journey 系列
麗都濱海大道 @ 柔佛
麗陽雅居樂天匯 @ 吉隆坡
麗陽珍南海濱 @ 蘭卡威
麗陽雲尚 @ 雲頂高原



悅榕雅軒海景公寓，泰國普吉

開啓榕源會（The Sanctuary Club）的獨特特權，盡享非凡體驗

THE SANCTUARY CLUB
BY THE BANYAN TREE GROUP

免費會員
單位屋主將自動註冊，
享受俱樂部專屬權益。

全球折扣
在悅榕莊全球合作網絡內的度假村、水療中心、零售畫廊和高爾夫球場盡享折扣優惠。

定制屋主服務
多語言專家團隊時刻待命，為屋主提供全方位支持，解答疑問，滿足所有需求。

頂級專屬邀請
優先獲得新酒店的開幕活動及悅榕集團主辦的其他特別活動的提前邀請。

置換計劃
屋主可以將年度權益的一部分兌換為在悅榕莊參與物業中的免費住宿。

尊享高級設施
可暢享五星級度假村內的現場設施，包括水療中心、餐廳、健身房和接駁服務。



參與的屋主可以將年度權益的一部分兌換為網絡內任何目的地的免費住宿。此外，屋主還可享受額外折扣（1）和專屬特權，詳情如下（適用條款和條件）：

- 酒店住宿享受30%折扣(2)
- 高爾夫球場費用享受30%折扣（3）
- 餐飲享受25%折扣（4）
- 水療單點享受20%折扣
- 畫廊商品享受15%折扣（5）
- 內部旅遊享受15%折扣（6）
- 洗衣服務享受15%折扣
- 機場及渡輪碼頭接送享受10%折扣（7）
- 優先預訂候補名單
- 提前入住/延遲退房（8）
- 邀請參加客戶體驗計劃（Xperiential Guest Program）（即新度假村的預開幕/試住）

（1）某些時間和地點可能適用更高的折扣，並可能隨時更改，恕不另行通知
（2）預訂時的最佳可用價格
（3）僅適用於普吉島、民丹島和龍口
（4）優惠不可疊加，折扣可能不適用於節假日和特殊場合
（5）不適用於寄售商品
（6）僅適用於特定目的地
（7）僅適用於特定目的地
（8）根據到達/離開的當天可用情況而定

卓越非凡的地理位置



高爾夫球場
購物中心
十 醫院與醫療中心
教育機構

交通區位圖

5 分鐘到達新山市中心
10 分鐘到達新山關卡
15 分鐘到達新行政中心努沙再也
25 分鐘到達士乃國際機場
40 分鐘到達新加坡中心商務區
45 分鐘到達新加坡樟宜國際機場

坐落於馬來西亞柔佛依斯干達特區，新山麗都海天苑曜華庭毗鄰新加坡，位置優勢得天獨厚。
經柔佛—新加坡長堤，輕鬆往返兩地繁華核心，周邊匯聚莫納什大學（Monash University）、
新山城市廣場（City Square）及蘇丹后阿米娜醫院（Sultanah Aminah Hospital），
盡享便捷都會生活與優質醫療配套。

SKYPARK

Part of banyangroup

精心打造於
TROPICANA
CORPORATION BERHAD
麗陽機構

微信公眾號

欲知更多詳情

www.tropicanagroupcn.com

LIDO WATERFRONT BOULEVARD PROPERTY GALLERY

Lot PTB 22902, Teluk Danga,
Persiaran Abu Bakar Sultan,
80200 Johor Bahru, Johor.

Lido
WATERFRONT BOULEVARD

Developer: Lido Waterfront Boulevard Sdn. Bhd. (471389-X) • Address: PTB 24604, Off Persiaran Abu Bakar Sultan, Bandar Johor Bahru, Daerah Johor Bahru, Johor Darul Takzim, Malaysia • Skypark Kepler @ Lido Waterfront Boulevard (Serviced Apartment) • Developer's License No.: 10843/12-2026/0623(R) • Validity Period: 13/12/2017 – 12/12/2026 • Advertisement & Sales Permit No.: 10843-2/01-2028/0048(A)-(S) • Validity Period: 16/01/2025 - 15/01/2028 • Building Plan Approval Authority: Majlis Bandaraya Johor Bahru (MBJB) • Building Plan No.: MBJB/U/2021/14/BGN/112/RP • Land Tenure: Freehold • Land Encumbrance: Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad • Expected Completion Date: November 2029 • Number of Units: 1596 • Balance Units: 1528: RM522,000 (Min) – RM1,497,000 (Max)

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA. MAKLUMAT PEMAJUAN DAN IKLAN YANG DILULUSKAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY

此處信息如有更改，恕不另行通知，且不得視為報價或合約，所有效果圖僅供參考。開發商保留在建築、開發及/或任何單位的完工前，根據建築師及/或相關部門的指示或批准，對任何部分進行調整的權利。儘管本刊物已盡力準確呈現信息，開發商對其中任何不準確之處概不負責