



BULETIN MUTIARA



(<https://www.buletinmutiara.com/>)

制定可持续工业发展模式 阿兹峇卡:巩固槟工业枢纽地位

BULETIN MUTIARA

Admin

March 23, 2022

(<https://www.buletinmutiara.com/%e5%88%b6%e5%ae%9a%e5%8f%af%e6%8c%81%e7%bb%ad%e5%b7%a5%e4%b8%9a%e5%8f%91%e5%b1%95%e6%a8%a1%e5%bc%8f/>)



(https://www.buletinmutiara.com/wp-content/uploads/2022/03/BEL_9997-scaled.jpg)

槟州发展机构首席执行官阿兹峇卡。

槟州发展机构 (PDC) 未来15年除了着重发展峇都加湾桂花城 (Bandar Cassia) 之外, 同时亦关注州内工业园区发展, 以巩固槟州作为工业枢纽的地位。

槟州发展机构首席执行官阿兹峇卡 (Aziz Bakar) 接受《珍珠快讯》访问时表示, 在面对时代变迁、土地受限、成本提高及高竞争力, 槟州发展机构必须作出改变, 制定一个可持续工业发展模式, 以吸引更多的投资者到来。

他说, 该机构正着手规划, 并致力于开发智能高科技工业园区, 且拥有最好的信息结构网络, 尤其是 5G 互联网接入。

他认为, 综合性的工业发展将提高槟州的竞争力, 让槟州成为外国投资者投资的首选地。

.....
未来10年供作发展土地充足
.....

.....
此外, 截至2021年12月, 槟州发展机构仍拥有逾5000英亩的土地供日后的发展用途

他表示，截至2021年12月，槟州发展机构仍拥有逾5000英亩的地段供日后的发展用途。

他说，这些地段包括了威南4400英亩、东北县780英亩及威中280英亩。

他补充，槟发展机构未来10年，供作发展的土地（Land Bank）是足够的，惟该机构仍需未雨绸缪，视察其他新地段。

他指出，该机构计划也与私人企业合作，或与一些私人地主协商，将地主所拥有的地段进行发展。

他透露，目前仍洽谈一个位于打昔牛汝莪的10英亩地段，日后或发展为新的工业区。



槟州发展机构未来15年除了着重发展峇都加湾桂花城之外，同时亦关注州内工业园区发展。

(照片PDC提供)

.....
社区重建助解决地少问题

他坦言，槟城地少价高，无疑对于发展来说是个大挑战，而社区重建会是最佳的解决方案。

他说，州内一些建于70年代的房屋，已废置或设备不合时宜，比如房屋面积过小，尤其是没有电梯的组屋，并不适合年迈人士居住。

他表示，若重建这些旧式组屋，将提供更完善及舒服的居住环境予人民。

.....
需创新增值带领团队

刚于今年1月上任的阿兹峇卡坦言，担任首席执行官的职位有一定的压力，毕竟在营运及领导方面，已不能继续套用旧有模式。

他说，在如今整个发展大环境下，他每做个决策都需要有多层面的考量，包括是否拥有可持续发展可能性、是否符合现有的发展指标和趋势，长中短期发展及投资回报率等等。

此外，槟发展机构的发展项目所涉及的数额，动辄数百万千万令吉以上，其压力度可想而知。

惟，他表示，这正是其工作岗位上的挑战，因此需要不断创新及创意，增值自己的同时，带领团队做得更好。

.....
投身发展机构服务32年

阿兹峇卡在槟州发展机构服务已有32年，从低做起，且经历过早期该机构前槟州发展机构总经理仄星（Chet Singh），甚至是前槟州首长敦林苍祐、丹斯里许子根博士的时代。

他笑言，该机构就有这一份归属感，而内部的员工大部分都平均服务20年以上，大家都喜欢岗位上不容易且压力的工作，但完成了手中的发展项目后，却有满满的成就感。

他说，大部分员工都把毕生的岁月留守在该机构，因此每个人在房屋发展等方面的专长和专业，是不容置疑的。

惟，他也表示，该机构时不时会安排培训，让员工们走出自身的舒适圈去增值和学习。

阿兹峇卡透露，目前光大大道翻新工程已进入最后阶段，预计本月杪竣工，至于7家餐饮业入驻及全面开放，则预计在5月。

他说，基于考量到光大附近的停车位有限，重新翻新后的光大大道拥有58个停车位以及43个摩托停放处，以及适合旅巴停放旅客的地区。

“该处打造为适合家庭休闲的空间，同时也会增设一些孩童游乐设施，再加上拥有7间餐饮业入驻，以及The Top 主题乐园的配合，我们有信心能够吸引顾客回流。”



光大大道翻新计划预计本月杪竣工。(档案照)

入驻餐饮业背景与性质成关键

他坦言，要让光大大道恢复昔日光辉，其中一个关键点是入驻该处的餐饮业背景与性质。

他说，自开放让餐饮业者征求入驻后，反应相当热烈，惟该机构需谨慎筛选，确保入驻该处的7家餐饮业都有独特的风格，成为吸引人流的卖点。

“我们在面试业者时，都会考量其餐饮经验、品牌知名度、财务状况、营运模式与概念等等，我们不接受任何以玩票心态的餐饮业者入驻。”

海滨沿线计划完成签署备忘录

至于另一备受瞩目的海滨沿线 (Linear Waterfront) 计划，阿兹峇卡表示，该计划共分为两个部分，其中大约20英亩土地的土地协议签署仪式早前已顺利完成。

而第二部分，即皇后湾直到槟州苏丹阿都哈林大桥 (二桥) 的沿海地区的150英亩造地计划，该机构已在2022年1月17日，在“2020年杜拜博览会”中与BSKL子公司进行谅解备忘录签署仪式。

“该公司必须在6个月内，提呈建议书及报告，同时签署联合开发协议。”

他说，上述计划预计需用时10年时间来完成，过程中包括需向相关单位申请批准环境评估报告 (EIA)、社会冲击评估报告 (SIA)、空间影响评估报告 (TIA)、渔业影响评估报告 (FIA)、填海工程等等。

报导：翁懿娴

摄影：Muhamad Amir Irsyad Omar