

TALK TO US

017 820 2788

088 721 087

LIKE & FOLLOW OUR FACEBOOK PAGE

DOUBLE DRAGON DEVELOPMENT

Developed by:

DOUBLE DRAGON DEVELOPMENT SDN BHD
(1171894-M)
Lot 280, 2nd Floor, Block E, Loring Plaza 233-B,
Jalan Pintas, Plaza 233 Komersial Commercial Centre,
81000 Johor Bahru, Johor, Malaysia, Sarawak

A subsidiary of:

ALPHA LAND DEVELOPMENT
https://www.alphaland.com.my/

@Kepayan

Riveria Villas

a new home where your story begin

HOC

2020-2021

HOME OWNERSHIP CAMPAIGN

DEVELOPER'S LICENCE NO: (100-24/1302/5/1)/12-2022/06191

ADVERTISEMENT PERMIT NO: (100-24/1302/5/1)/12-2022/04825

BlueScore

Colorbond

NIRO GRANITE

254021KKJ0507

川行保佛與亞庇火車今恢復服務



一列川行保佛与亚庇两地的火车经过保佛市区平交道时摄。

保佛17日讯 | 隨著跨县禁令的解除，川行保佛与亚庇之间的火车从明日（18日）起，重新投入服务，然而保佛直通丹南的火车服务却尚未恢复，铁道局每天只提供一趟往返保佛市中心至甘榜哈鲁基纳两地的火车服务。

消息指出，每天有两班次火车分别于凌晨5时和上午11时，从保佛火车开出，前往丹容亚路火车站。一般在亚庇打工的上班族每天凌晨5时乘火车前往亚庇工作，回程则于下午5时从丹容亚路火车站开往保佛。

据悉，所有乘客还未进入火车站之前，必须出示新冠疫苗接种证件，以证明他们已完成了两剂疫苗接种手续。当局将直接拒绝任何尚未接种两剂疫苗者乘搭火车。



作者：林苒中国·深圳·宝安。



中华文化教育学会顾问拿督邝国扬先生。

別後常憶君

来稿/林苒中国·深圳·宝安 | 一直和沙巴州的这群心存大爱的人走过了七年，其中之一就是邝国扬先生。生命总要留有一份美好与干净，祝贺邝先生荣膺拿督称号，撰文铭记并感谢。

初到马来西亚沙巴州，遇见邝国扬先生。

他天生斯文，至今仍记得初见之时一身吊带西装裤，笔挺的条纹上衣，很像早年的香港绅士，就连一弯透着礼貌的嘴角也像。那带着笑意的眼睛连眉毛泛着的柔柔的涟漪，犹如那个晚上的皎洁上弦月。

犹记当时，正值2012年夏天，热带热情的阳光抚摸在每一个遊人的脸上。邝国扬先生带着一颗对生活浓烈的燃烧之心，正在与这个世界热烈地交往和结合，为自己在这个正更新绽放的尘世搭建一个配得起自身前身与后世的舞台。

那天，美丽优雅的黄小明女士向我提出一个建议：介绍一位德高望重的先生给我认识。还说，我们这次夏令营的营地，正是这位邝先生提供的。她是本次夏令营的主导者，此后的每一次中华优秀传统文化教育活动，都是她在默默地奉献力量。一位外表温柔内心强大的女性。

我所说的「夏令营」，缘于一次邀请。在深圳与沙巴州之间有一群华人，深知得古往天地精华与今来着意磨砺之间的融会贯通所获取的力量，可以引导华人青少年走向清明境界，那是来自中华民族所特有的中华优秀传统文化。那年，恰好是我研究中华优秀传统文化教育的第六年，已经积累了一部分研究成果和课程。也就是那年，巧遇马来西亚沙巴州各华人民间组织联合举办「中华文化大乐园沙巴青少年夏令营」，其中就有马来西亚沙巴州中华文化教育学会。而我，则成为受邀到亚庇给华人青少年讲中华优秀传统文化课程的国学讲师其中之一。

记得那天，是夏令营全部课程结束后，全体华文教育志愿老师住进了GayaHotel佳雅酒店，先生和小明女士提出请我在课后喝咖啡的建议。于是，小明姐开车，把我们拉到SuriaSabah曙光商场前。

准备下车时，先生对我说，请稍等。我讶异，不知先生意欲何为。

只见他下车，围绕着车身走了一圈后，到我这边的车前。伸手，拉开了车门。

我笑了：如此绅士。

当时，下起了小雨。雨丝细细地，微微落在人身上，有点凉意，甚是舒服惬意。然而，当我下车时，邝先生做了一个动作：他拉开车门，「下雨了，不能淋雨。」而后左手抬起手上的公文包，为我挡住雨丝：「女生是要被娇惯的。」

被珍而重之的微妙感动，在我的心底翻起了阵阵热浪。淡淡地，浅浅地，有细致的温暖。

邝先生笑容满面，长长的眉毛一小撮垂在眼皮上，颇有仙风道骨之感。

其时，夜道路两旁有稀疏的绿叶遮掩着远处碧绿的海浪，舞起雪样的白涛扑撒在岸边。我当时在想：时间就是岁月汪洋中瞬息浮起又逝去的泡沫，事过了未必想说，境迁了无法重提。然而这个时刻，却如旧识新知一般，在一闪间意会了彼此，对视的一个眼神，竟然比泛泛絮叨更让人贴心。我微笑着款款下车，欣然接受如此美妙的照顾。

至此，我认识了邝先生九年。

先生很健谈，非常和气，听他细数旧时流风，有娓娓月旦之感，仿佛在异国他乡偶然相见之友人在街中邂逅，不由自主地立定脚下，开始闲话家里家外旧事老物，怀念柴米油盐酱醋茶。

世道莽苍，人情如梦。当我回想起早岁结识的零星尘缘，几乎都带着些微渺素朴的邻家凡人。他们没有高贵的功名，没有风云的事业，只在阴晴圆缺的生涯中，追慕的也许只是半窗绿荫、一纸平淡。如今，在先生身上，似乎看到了他在用一身大爱经历，去描绘岁月留住的半生念想。他一直致力于沙巴州华人青少年的华文教育事业，不遗余力地为协助马来西亚沙巴



拿督邝国扬（右2）、林苒老师（中）、黄小明主席（右1）、财政罗思略（左1）与理事张群峰仕光（左2）合照。

州中华文化教育学会举办各种传承和践行中华优秀传统美德活动。而他所做的这一切，已经不仅仅是邻家凡人那一份情怀了，而是慈云法雨般的无私，大爱无疆中的正雅，一位德高望重的大先生。

后来，他知道我把自己的书籍带到了亚庇，赠给我所支教的华文学校后，马上提出要替我宣传。在我婉拒后，依然坚持要为我做点什么。于是某年，生病的他让自己的秘书送来几个榴槤。而那时，还不是榴槤季节。他却记下了旧年的承诺，早早为我们订下那几株榴槤：「一果子，马上送到营地给几位来自宝安区的志愿者老师品尝。」那年，我们吃到了这个世界上最香甜的榴槤，那是被人牵挂的美丽。

于是，那种微妙的感动，再次回荡在我的胸腔中。

他不知道，这些细小的动作，在流逝的日子里暗藏着蓬勃的温暖，一触即发。

这样的日子，真值得回味，让人想把它仔细嚼碎再说心里最感激的话语，像早季过后的第一场雨，善解人意地把干枯挪开，长者般地在我的书页上留下印记。

先生喜欢唱歌，每每演唱，仿佛唱出一段阑珊缠绵的世代。他似乎在朴素岁月的苍桑中走来，唱出山河变幻与岁月壮美，把传统的中华民族意识隐藏在款款而来的风云中。认识他九年时间，期间七年到沙巴州支教，却仅仅陪先生唱过一次歌。那次，听他唱遍老歌，唱「河山只在我梦里」，唱「万里长城永不倒」，一腔胸怀，似乎全在歌曲里了。

我胸膛里再次涌起一股热浪，让人存了念想，满满当当，充满力量。

其实，在那里，有一群像邝先生一般的人群，他们一身晏晏傲骨，凛然不可侵犯。

彼时的马来西亚沙巴州华人世界，有华文教育的钗横盛妆，因为一批有志人士的人文关怀，以至于能够余温缭绕地保护着华子弟的成长，让他们能找到根在何方，知道自己身在何处，有几代的星月繁华，就有几代的匠心留存。故乡旧味依然能够留存他们的身上：那些韵味十足的客家方言、古韵曼妙的粤语，那些故乡的舌尖味道、家园的团结习惯，在沙巴州华人世界里原汁原味地保留着，在岁月摇落的一瞬间隐隐透出，轻轻一点便致致萦回。

他们未曾忘记自己的来处，正在张望如今的境地，准备展望未来走向。为此，他们极力保留华族的精神与美德，用自己的实力与经济去支持华文教育，尽己所能地在奉献一己之力。他们深知华文教育不应该仅是寻章摘句，皓首穷经，让孩子走出书斋，走出故纸堆，利用夏令营的形式来种植传统文化的根基力量，让孩子们在夏令营里感悟古韵流传弦诵不绝，体会舞姿曼妙水袖流云，体验一曲清传万古流芳。

梭罗说过：「人无疑是有力量来提高自己的生命质量的。」人类总是能通过自己的努力，却创造一个有利于自己发展的小环境。他们自认渺小，虽然只在风里激起小小的波浪，却能一荐又一荐地从温软深碧中，应和着风云变幻，漫肌，涤骨，最后篆刻在岁月当中，泽被后世。

我走在他们身旁，与他们同在。连续七年。2021年10月9日，收到小明姐报来的喜讯：「邝先生荣膺『拿督』称号。」言语之下，自豪满满。

我发去信息说：「祝贺先生，实在可以用『身事华文品行端方大先生，心有正道德业至臻旷胸怀』来形容。」

慧质兰心的黄小明女士，把我的这句话修改了一下，与她所带领的马来西亚沙巴州中华文化教育学会全体同仁共同署名，发报纸以表敬意。

在马来西亚沙巴州有这么一群人，他们利用自己的业余时间 and 微弱的经济，为华文教育奉献着自己的力量。其中之一，就有邝国扬先生。我记录下来，希望更多的人看到，远在马来西亚沙巴州的华人们，不愿放弃内心的执着，为中华美德的传承所付出的努力。



亚庇市甘拜园绝无仅有的崭新三层房屋
✓ 售价仅从RM998,000起
✓ 免律师费
✓ 免印花稅



位于甘拜园Bongoon Kodundungan Ganang路的RIVERIA VILLAS。

ALPHA LAND RIVERIA VILLAS 斬新設計享優質家居生活

亚庇17日讯 | 本地房屋发展商ALPHA LAND DEVELOPMENT（ALPHA LAND）建造一个崭新、简约设计、具现代建筑美学的3层楼排屋—RIVERIA VILLAS，除了匹配智能家电系统，室外环境清幽、室内开阔通畅。目前单位数量有限，所剩不多，欲购从速，以免向隅。

位于甘拜园Bongoon Kodundungan Ganang路的RIVERIA VILLAS地理位置卓越，交通衔接良好，毗邻有CYBER CITY公寓、商业区如KEPAYAN PERDANA、CYBER SQUARE、CYBER PERDANA以及正在进行的项目高级商业住宅恬雅苑公寓（K AVENUE），而且距离亚庇国际机场仅需8分钟的路程。

该发展商建造的RIVERIA VILLAS总共只有30间，分别为3排-A座、B座与C座，整体是个属于低密度的舒心住宅区，而且也是一个围篱的社区，确保社区内的居民拥有安心的优质家居生活。

RIVERIA VILLAS除了入口处拥有宽敞的道路，也为两对面的住户之间创造开阔的视野。房屋外观为现代主义的建筑风格设计，屋内采光良好和空气流通的清新居住环境，3楼处皆有轩敞的露台，能让住户饱览美景。

RIVERIA VILLAS中间单位拥有20呎宽，2部车绝对可以舒服地停泊，建筑总面积为2400平方呎，售价仅99万8000令吉。另外6间角头单位，不但各自拥有独特以及不同面积的宽舒地段，并且也可供3部车停泊，售价仅从129万至144万令吉，建筑总面积比较宽，为2621平方呎。这两种单位房型都拥有5间卧室和4间浴室。有关工程如火如荼进行中，预计将在2023年中竣工。

除此之外，发展商ALPHA LAND为RIVERIA VILLAS精挑细选搭配高材质的装潢。除了位于楼梯部分和2至3楼都全采用优质的实木复合地板外，此房屋里外以及全部浴室都安装高端瓷质砖瑞士著名品牌—尼罗格陶瓷（NIRO GRANITE），此瓷质砖具有天然石材的质感，而且更具有高光性、高硬度、高耐磨、高抗污性、吸水率低，色差少以及色彩丰富的优点。除此之外，澳大利亚科技的BLUESCOPE夹锁式屋顶也是RIVERIA VILLAS首选，有效隔热且持久耐用，让居者无烦恼地安居乐业。

RIVERIA VILLAS也邻近丽都广场、亿达商业区、兵南邦国际科技商业中心（ITCC）、必打丹和东贡岸

等，远离都市喧哗但不失生活便利。

在过去数月以来，亚庇多个地区因连续数小时的倾盆大雨而发生闪电水灾，因此民众在选购新房屋也会特别留意有关地段是否会有淹水问题，但RIVERIA VILLAS与周围地区相比，其地面水平更高。虽然此项目的地段属于实地，发展商还特别细心加以优化以及填高该地，自开发建造以来，仍未有出现过淹水的问题。

也是沙巴房地产发展商公会（SHARED A）会员的ALPHA LAND，积极参与政府推出的拥屋计划（HOC 2020-2021），发展商除了提供购屋者特别优惠以及免律师费，购屋者也可以享有豁免转名和贷款合约的政府印花稅，有关拥屋计划已延长至2021年12月31日，有兴趣购屋者切勿错失这良机。

自沙巴州新冠肺炎疫情形势严峻，RIVERIA VILLAS仍然深受购房者青睐，销售期间不但无受疫情影响，在银行配合下让购屋者的贷款顺利批准，并且交出亮眼的销售成绩。ALPHA LAND也配合政府的规定对疫情期间复工的要求，结合该公司的结构编制出可减轻疫情带来的影响，以及可操作的方案来施工和完成工程的目标，展现公司的管理实力。

同时，ALPHA LAND另一个项目是以轻工业为主的多用途2层工商店I-PARK LIGHT INDUSTRIAL，且仅有8间，位于兵南邦育民小学附近，与DONGGONGON AVENUE商业楼相邻。

其独有的现代轻工业风格设计，店底层有20呎高，用途甚广，业主可灵活地组合空间或部门，移动方便，对应各种室内布局的需求，把门市零售部、展示厅、生产部和仓库联成一体，提供创新商业模式，再搭配智能化的设备，形成一个具有竞争力与持续发展力的企业，以有效地向市场竞争。

另外上层1楼处拥有个宽敞的空间则可设为接待室、办公室、会议室或其它用途等等。I-PARK LIGHT INDUSTRIAL地点优势，也介于现在处于移动式网络时代，非常适合用于轻工业的微中型企业如：微商货源仓库、快递物流仓库、咖啡糕点烘焙坊、餐饮业中央厨房、海鲜肉类冷冻食品加工厂、汽车零件批发或维修以及其他行业等等。

有兴趣购买或需要了解更多关于RIVERIA VILLAS或I-PARK LIGHT INDUSTRIAL之详情，可联系发展商ALPHA LAND，电话：088-721087或017-820 2788查询相关产业资讯。



RIVERIA VILLAS单位面积宽阔。