



## 新聞稿

# 新地啟德臨海地標式豪宅發展項目「天璽·海」 布局圖及戶型分佈矚目曝光 低密度大宅設計締造矜貴品味生活

【2024年2月22日，香港】新鴻基地產發展有限公司（新地）精心規劃，位踞維港東面矜貴黃金地段的啟德鉅建「天璽·海」發展項目，傲臨海邊的非凡地利，坐擁璀璨維港美景<sup>®</sup>。項目配以頂級建築用料及低密度精心設計，融匯海濱消閒及大都會生活，引領邁向城市綜合發展新時代，發展潛力無可限量。新地於今日率先向傳媒公布「天璽·海」的布局圖及戶型分佈<sup>~</sup>，標準戶型涵蓋2房（1套）、3房（1套）、4房（1套）、4房（2套）及4房（3套）單位，並主打4房大戶型單位；項目另備有18伙珍貴的特色單位<sup>▼</sup>以供選擇，多元化的間隔及獨特的設計貼心迎合不同買家需求，勢必大受追求尊貴品味生活人士及獨具慧眼的精明投資者追捧。

「天璽·海」集多項傲人優勢於一身，坐擁得天獨厚的地理位置，傲踞啟德跑道前端，坐擁一線璀璨醉人的維港海景<sup>®</sup>，配以精心獨特的布局規劃，每座座向及布局皆經精雕細琢，戶型多元，市場罕有。「天璽·海」由5座住宅大樓及2座低座住宅大樓（MANSION 1及MANSION 2）組成，合共提供256個優質住宅單位，標準單位實用面積由541平方呎<sup>\*至</sup>2,196平方呎<sup>\*不等</sup>，而4房標準單位佔發展項目整體單位逾70%；另設18伙特色單位<sup>▼</sup>，間隔由3房(1套)至5房(5套)，當中6個特色單位設私人泳池，其中最大特色單位屬位於MANSION 2的HARBOUR HOUSE<sup>★</sup>，實用面積為4,608平方呎<sup>\*</sup>，實用兼多元化的單位間隔，切合不同追求矜貴優質生活的大家庭及專才的居住需要。



| 「天璽·海」單位總戶型分佈                       |                                  |      |          |
|-------------------------------------|----------------------------------|------|----------|
| 住宅物業間隔                              | 實用面積（包括露台、工作平台及陽台（如有））<br>（平方呎）* | 單位數目 | 佔單位總數百分比 |
| 2 房（1 套）（開放式廚房）                     | 541 至 560                        | 36   | 14.1%    |
| 3 房（1 套）+士多房連洗手間                    | 789                              | 15   | 5.9%     |
| 4 房（1 套）+士多房連洗手間<br>+私人升降機大堂        | 1,089 至 1,126                    | 63   | 24.6%    |
| 4 房（2 套）+士多房連洗手間<br>+私人升降機大堂        | 1,366 至 1,408                    | 104  | 40.6%    |
| 4 房（3 套）+工作間+士多房連<br>洗手間+私人升降機大堂+門廊 | 2,093 至 2,196                    | 20   | 7.8%     |
| 特色單位▼（複式單位或連平台花園及/或連天台之單位）          | 998 至 4,608                      | 18   | 7.0%     |
| 單位總數                                |                                  | 256  | 100.0%   |

「天璽·海」發展項目座落承豐道 26 號\*，項目分 2 期發展，共提供 439 個優質住宅單位（發展項目的第 1 期提供 256 伙，發展項目的第 2 期提供 183 伙），約九成單位坐擁壯闊海景<sup>◎</sup>，主打瑰麗顯赫的大宅設計，4 房標準單位實用面積約 1,100 至 2,200 平方呎<sup>\*</sup>，佔發展項目整體單位逾 70%。同時布局精心獨特，並配以低密度建築羣，為住戶打造尊貴珍罕的愜意臨海生活空間，勢成區內全新尊貴豪宅指標。無論地理位置、景觀環境、布局座向、建築用料、間隔設計以至生活配套皆一絲不苟，務求呈獻別具氣派的頂級豪宅項目，勢必為具遠見的精明投資者及追求優質品味生活人士所追捧。

◎僅為發展項目及期數周邊環境的大概描述，並不代表所有單位同時享有相關景觀。所述景觀受單位所處樓層、座向、高度及周邊建築物及環境影響，並非適用於所有單位，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對發展項目及期數之景觀及周邊環境及建築物並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證（不論是否有關景觀）。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。有關發展項目的詳細資料，請參閱售樓說明書。



▼特色單位指分佈於發展項目的第 1 期，並於售樓說明書中指名為「SKYPLEX」及「MANOR」系列之單位，以及 VICTORIA HOUSE 及 HARBOUR HOUSE，合共 18 伙。詳情請參閱售樓說明書。

※實用面積、以及露台、工作平台及陽台（如有）的樓面面積，是按照《一手住宅物業銷售條例》第 8 條計算得出的。其他指明項目的面積（不計算入實用面積），是按照《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 2 部計算得出的。上述以平方呎所列之面積，均以 1 平方米=10.764 平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎，以平方呎與以平方米之數字可能有些微差異。有關個別單位之實用面積之詳情，請參閱售樓說明書。

♣發展項目的單位戶型、間隔、圖則、裝置、裝修物料及設備以政府有關部門最後批准之圖則及正式買賣合約的條款為準，賣方保留權利修改及變更發展項目內任何部份的設計、佈局、間隔或面積等，亦保留權利更改及/或以任何其他裝置、裝修物料、設備及採用之品牌或製造商代替有關裝置、裝修物料、設備及採用之品牌或製造商，詳情請參閱售樓說明書。

- 完 -

發展項日期數名稱：天璽·海發展項目（「發展項目」）的第 1 期（「發展項目的第 1 期」）及第 2 期（「發展項目的第 2 期」）（各期下稱「期數」）  
（發展項目的第 1 期中住宅發展項目的第 1 座、第 2 座、第 3 座、第 5 座、第 6 座、MANSION 1 和 MANSION 2 稱為「天璽·海」；發展項目的第 2 期中住宅發展項目的第 7 座、第 8 座和第 9/9A 座稱為「天璽·海 II」。）

區域：啟德

期數的街道名稱及門牌號數：承豐道 26 號\*

賣方就期數指定的互聯網網站的網址：（發展項目的第 1 期）[www.cullinanharbour.com.hk](http://www.cullinanharbour.com.hk)；（發展項目的第 2 期）[www.cullinanharbour2.com.hk](http://www.cullinanharbour2.com.hk)

本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示純屬畫家對有關發展項目之想像。有關相片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫及/或可能經過電腦修飾處理。準買家如欲了解發展項目的詳情，



請參閱售樓說明書。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

賣方：華榮（香港）有限公司 | 賣方的控權公司：新鴻基地產發展有限公司、Time Effort Limited、Trade Up Ventures Limited | 期數的認可人士：陳一貞 | 期數的認可人士以其專業身份擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：王董建築師事務有限公司 | 期數的承建商：新輝城建工程有限公司 | 就期數中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：胡關李羅律師行、孖士打律師行、薛馮鄭岑律師行 | 已為期數的建造提供貸款或已承諾為該項建造提供融資的認可機構：香港上海滙豐銀行有限公司 | 已為期數的建造提供貸款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited | 盡賣方所知的期數的預計關鍵日期：(發展項目的第 1 期) 2025 年 11 月 30 日；(發展項目的第 2 期) 2025 年 12 月 31 日。。關鍵日期指批地文件的條件就期數而獲符合的日期。預計關鍵日期是受到買賣合約所允許的任何延期所規限的。 | 本廣告由賣方發布或在賣方的同意下由另一人發布。 | 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解期數的資料。詳情請參閱售樓說明書。 | 截至本廣告/宣傳資料的印製/製作日期為止，期數的售樓說明書尚未向公眾發布，發展項目的第 2 期仍未取得地政總署署長就有關簽訂期數中住宅單位、住宅車位和住宅電單車位的買賣合約的預售樓花同意書。 | \*此臨時門牌號數有待發展項目建成時確認。

印製/製作日期: 2024 年 2 月 22 日

此新聞稿由智悅公關策劃 (Joyous Communications)，並在賣方的同意下發放。傳媒如有垂詢，請與 Joyous Communications 李凱琳（電話：2560-8202）或徐嘉穎（電話：2560-8186）聯絡。