



新聞稿

## 新地矚目呈獻啟德雙鉅建

「天璽·天 Cullinan Sky」及「天璽·海 Cullinan Harbour」

聳立啟德矜貴黃金地段 奠定維港又一新門廊創舉

【2023年4月20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雙鉅建「天璽·天 Cullinan Sky」及「天璽·海 Cullinan Harbour」，前者為啟德區內最高的私人住宅發展項目<sup>o</sup>，更與港鐵啟德站無縫連接，後者傲據海邊的非凡地利，坐擁壯闊璀璨維港美景<sup>n</sup>。啟德雙鉅建配以頂級建築用料及低密度精心設計，融匯海濱消閒及都會生活，引領邁向城市綜合發展新時代，發展潛力無可限量。新地於今日為啟德雙鉅建舉行隆重命名儀式，並公布發展項目之命名概念，為銷售部署揭開序幕。

新地副董事總經理雷霆表示：「新地一直於維港海岸線上創造鉅作及典範，每個世代，從未間斷。由維港西面起始，於1998年竣工的國際金融中心一期 One ifc<sup>^</sup>、2003年落成的國際金融中心二期 Two ifc<sup>^</sup>以及2010年落成的環球貿易廣場 ICC<sup>@</sup>，皆為集團歷代匠心創造的維港門廊地標，點亮舉足輕重的香港國際都會。集團現矚目呈獻啟德雙鉅建，正式命名為『天璽·天 Cullinan Sky』及『天璽·海 Cullinan Harbour』，銳意延續2009年推出的臨海而建且全港最高的綜合住宅建築地標<sup>&</sup>『天璽 The Cullinan<sup>%</sup>』的雋永經典，項目每個細節均經精雕細琢，務求打造出氣派超然的非凡顯赫豪宅，以尊貴華麗的姿態，為維港東面更添都會閃爍光芒。新地核心鉅建『天璽·天 Cullinan Sky』及臨海鉅建『天璽·海 Cullinan Harbour』即將於維港東面開拓全新里程，是集團繼國際金融中心 ifc 及環球貿易廣場 ICC 後，再度體現『The Epic Goes On』矚目維港新門廊的住宅發展項目。」

新地代理總經理胡致遠表示：「『天璽·天 Cullinan Sky』聳立全啟德最矜貴的黃金地段，命名正好反映項目集多項罕有優勢於一身，彰顯其為集團啟德核心鉅建之地位。項目屬啟



德區內最高的私人住宅發展項目<sup>∞</sup>，其尊貴的位置成就非凡視野<sup>~</sup>，故將項目命名為『天璽·天 Cullinan Sky』，足見其居高臨下<sup>~</sup>、氣勢磅礴之顯赫氣派，可遇不可求。此外，項目毗鄰啟德車站廣場，同時設有大型基座商場，更可全天候連接港鐵啟德站，與龐大的鐵路網絡無縫連接，緊密連繫銅鑼灣、灣仔、中環等港島金融商業區，輕鬆連接市中心，盡享便捷無阻的交通優勢，彌足珍貴，勢必為豪宅市場趨之若鶩。」

新地代理總經理陳漢麟表示：「『天璽·海 Cullinan Harbour』發展項目之命名標誌著項目得天獨厚的優越條件，為集團於啟德跑道的臨海鉅建。『海』一詞凸顯項目的地理優勢，傲踞啟德跑道前端，臨海而建，實屬迎臨維港的首席低密度住宅項目<sup>∞</sup>，坐擁一線璀璨醉人的維港海景<sup>∞</sup>，極目維港雙海峽，眼界豁然廣闊<sup>∞</sup>，盡享極高私隱度的臨海生活空間。『天璽·海 Cullinan Harbour』採用低密度發展，更毗鄰啟德郵輪碼頭，優勢無可比擬，為追求極致品味人士聚居之地，勢成區內臨海地標式豪宅指標。」

「天璽·天 Cullinan Sky」及「天璽·海 Cullinan Harbour」分別聳立協調道 10 號<sup>#</sup>及承豐道 26 號<sup>\*</sup>，為集團矚目巨獻的維港新門廊地標啟德雙鉅建。「天璽·天 Cullinan Sky」分 2 期發展，發展項目第 1 期由 3 座住宅大樓組成，提供共 906 個優質住宅單位，單位涵蓋開放式至四房間隔，更備有精選特色單位，凸顯項目彌足珍貴；「天璽·海 Cullinan Harbour」發展項目同樣分 2 期發展，共提供 439 個優質住宅單位<sup>∞</sup>，大部份單位坐擁壯闊海景<sup>∞</sup>，主打瑰麗顯赫的大宅設計，實用面積約 1,100 至 2,200 平方呎<sup>°</sup>的四房標準戶型佔發展項目整體單位逾 70%，另設 23 伙連平台及/或天台及/或陽台或複式的特色單位，其中 8 伙更配備私人泳池，最大實用面積的單位逾 4,600 平方呎<sup>°</sup>，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。新地啟德雙鉅建無論地理位置、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，勢必為具遠見精明投資者及追求優質品味生活人士所追捧。



°啟德最高私人住宅項目是指正於新九龍內地段第 6568 號土地上興建的發展項目（「6568 項目」）。根據仲量聯行於 2023 年 4 月 4 日對 6568 項目的建築物高度發出之獨立查驗結果，6568 項目興建的建築物的高度（由地面量度至主屋頂水平）於該項目 2022 年 10 月 20 日經批准的建築圖則中為 163.85 米，比較截至 2023 年 4 月 4 日仲量聯行可獲得的啟德區內其他項目的數據，6568 項目是啟德區內新興建的最高的私人住宅項目。啟德區內新興建的私人住宅項目的建築物高度、設計、建築圖則及可獲得的數據會不時改變。上述資料僅供參考，且不構成亦不得詮釋成賣方作出任何就 6568 項目不論明示或隱含之合約條款、要約、承諾、陳述或保證（不論是否有關建築物高度或景觀）。

∧上述僅為天璽·海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。個別單位所享之景觀受其層數、座向、高度、周邊建築物、設施及環境影響，並非適用於所有單位，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方建議準買家到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。賣方對天璽·海發展項目之景觀及其周邊環境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）。詳情請參閱有關售樓說明書。

∧One ifc 國際金融中心一期於 1998 年落成的資料來源：《新鴻基地產 2001/2002 年報》第 7 頁

[https://www.shkp.com/sites/assets/files/exist/fin\\_report/pdf/annual\\_report\\_zh-hant\\_37.pdf](https://www.shkp.com/sites/assets/files/exist/fin_report/pdf/annual_report_zh-hant_37.pdf)。

∧∧Two ifc 國際金融中心二期於 2003 年落成的資料來源：《新鴻基地產 2002/2003 年報》

[https://www.shkp.com/sites/assets/files/2019-01/E\\_AR\\_2002\\_03.pdf](https://www.shkp.com/sites/assets/files/2019-01/E_AR_2002_03.pdf)。

@ICC 於 2010 年落成的資料來源：《新鴻基地產 2008/09 年報》

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2009/1022/ltm20091022188.pdf>。

&全港最高的綜合住宅建築地標是指「天璽 The Cullinan」發展項目。根據仲量聯行於 2023 年 4 月 18 日對「天璽 The Cullinan」發展項目的建築物高度發出之獨立查驗結果，「天璽 The Cullinan」發展項目的第 20 座的高度（由地面量度至主屋頂水平）於該項目 2007 年 3 月 15 日經批准的建築圖則中為 263.225 米，比較截至 2023 年 4 月 18 日仲量聯行可獲得的香港其他綜合住宅項目（帶有酒店和服務公寓）的數據，「天璽 The Cullinan」發展項目的第 20 座是全港最高的綜合住宅建築地標。於香港新興建的綜合住宅項目的建築物高度、設計、建築圖則及可獲得的數據會不時改變。上述資料僅供參考，且不構成亦不得詮釋成賣方作出任何就「天璽 The Cullinan」發展項目不論明示或隱含之合約條款、要約、承諾、陳述或保證（不論是否有關建築物高度或景觀）。

%天璽 於 2009 年落成的資料來源：《新鴻基地產 2008/09 年報》

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2009/1022/ltm20091022188.pdf>。

~上述僅為天璽·天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。個別單位所享之景觀受其層數、座向、周邊建築物、設施及環境影響，並非適用於所有單位，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方建議準買家到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。



賣方對天璽·天發展項目之景觀及其周邊環境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）。詳情請參閱有關售樓說明書。

#此臨時門牌號數有待天璽·天期數建成時確認。

\*此臨時門牌號數有待天璽·海發展項日期數建成時確認。

°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。實用面積不包括《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 1 部所指明的每一項的面積。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。

- 完 -

天璽·天發展項日期數名稱：天璽·天發展項目（「天璽·天發展項目」）的第 1 期（「天璽·天期數」）（天璽·天期數中住宅物業即第 3 座、第 5 座及第 6 座稱為「天璽·天」）

區域：啟德

天璽·天期數的街道名稱及門牌號數：協調道 10 號#

賣方就天璽·天期數指定的互聯網網站的網址：  
[www.cullinansky.com.hk](http://www.cullinansky.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：崇啓有限公司 | 賣方的控權公司：Master Summit Limited、Time Effort Limited、新鴻基地產發展有限公司 | 天璽·天期數的認可人士：吳國輝 | 天璽·天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：梁黃顧建築師（香港）事務所有限公司 | 天璽·天期數的承建商：怡輝建築有限公司 | 就天璽·天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：孖士打律師行、胡關李羅律師行、薛馮鄺岑律師行 | 已為天璽·天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



上海匯豐銀行有限公司（於開售前提供） | 已為天璽·天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，由天璽·天期數的認可人士提供的天璽·天期數之預計關鍵日期：2025年6月30日（「關鍵日期」指批地文件的條件就天璽·天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。 | 截至本廣告/宣傳資料的印製日期為止，賣方仍未獲得地政總署署長就有關簽訂天璽·天期數中住宅單位、住宅車位和住宅電單車位的買賣合約的預售樓花同意書。 | 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解天璽·天期數的資料。 | 詳情請參閱售樓說明書。 | 截至本廣告/宣傳資料的印製日期為止，天璽·天期數的售樓說明書尚未向公眾發布。 | #此臨時門牌號數有待天璽·天期數建成時確認。

天璽·海發展項目期數名稱：天璽·海發展項目（「天璽·海發展項目」）的第1期（「天璽·海期數」）及第2期（「天璽·海II期數」）（各稱及統稱「天璽·海發展項目期數」）

區域：啟德

天璽·海發展項目期數的街道名稱及門牌號數：承豐道26號\*

賣方就天璽·海發展項目期數指定的互聯網網站的網址：（天璽·海期數）[www.cullinanharbour.com.hk](http://www.cullinanharbour.com.hk)；（天璽·海II期數）[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、Trade Up Ventures Limited、Time Effort Limited | 天璽·海發展項目期數的認可人士：林偉生 | 天璽·海發展項目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：王董建築師事務所有限公司 | 天璽·海發展項目期數的承建商：新輝城建工程有限公司 | 就天璽·海發展項目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、薛馮鄺岑律師行 | 已為天璽·海發展項目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（於開售前提供） | 已為天璽·海發展項目期數的建造提供貸款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding



Investment Limited | 盡賣方所知的天璽·海發展項日期數的預計關鍵日期：（天璽·海期數） 2025 年 10 月 31 日；（天璽·海 II 期數） 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。| 截至印製日期為止天璽·海 II 期數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。| 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解天璽·海發展項日期數的資料。詳情請參閱售樓說明書。截至本廣告/宣傳資料的印製日期為止，天璽·海發展項日期數的售樓說明書尚未向公眾發布。| \*此臨時門牌號數有待天璽·海發展項日期數建成時確認。

印製日期：2023 年 4 月 20 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）或楊惠琳（電話：2560-8919）聯絡。