香港都會啟德城核心[α] 地皇[@]壓軸登場

匯聚都會生活圈[α]及速達香港各商業區[¥] 一線三隧[@]通達四方

啟德城地皇[@]發展項目—「天璽·天」皇者登場。由新鴻基地產傾力打造，啟德區內最高住宅項目[ι]，唯一無縫連接港鐵啟德站[##]及坐擁區內最大住宅基座商場[%%]，左右簇擁AIRSIDE[⊕]及「SOGO雙子匯」[☆⊕]，享「3分鐘都會核心生活圈」[α]，迅連港鐵、旗艦購物及甲級商廈[⊙]；兼享頂尖的34小學名校網[∩]。項目更坐擁一線三隧交通之利[@]，15分鐘[¥]內迅連各個主要CBD[~]，項目第1期於數星期內創下破百億銷售額，壓軸第2期將以現樓發售，勢必皇者再臨。

Cullinan Sky全天候無縫連接港鐵啟德站通道現已開通[+] 實景拍攝+

置身 3分鐘購物娛樂核心生活圈[α]

「天璽·天」為區內唯一全天候無縫連接港鐵啟德站的住宅項目[##]，坐擁全區最大住宅基座商場[%%]Cullinan Sky Mall[£]，住戶可經地庫隧道連通AIRSIDE商場，右鄰「SOGO雙子匯」[☆⊕]，連同發展項目住宅基座商場[£]合共提供近200萬平方呎超巨型購物空間[&&]。兩大旗艦購物中心及位於啟德體育園的零售館隆重開幕後，各式品牌及豐富商品入駐，帶動暢旺人流，商業購物氛圍朝氣蓬勃，令啟德站一帶昇華成全港獨一無二的購物娛樂新核心。

項目前臨的休閒地標啟德車站廣場，面積更相當於12個香港大球場之大[≠]。全天候貫通港鐵車站[##]，約3分鐘[α]步程盡享旗艦商場、環球美饌、美妝品牌、巨幕電影院、甲級商廈[⊙]、日式百貨及大型公共休憩綠化集於一體的綜合發展地帶，打造城中罕有的「3分鐘都會核心生活圈」[α]。

庫存圖片^

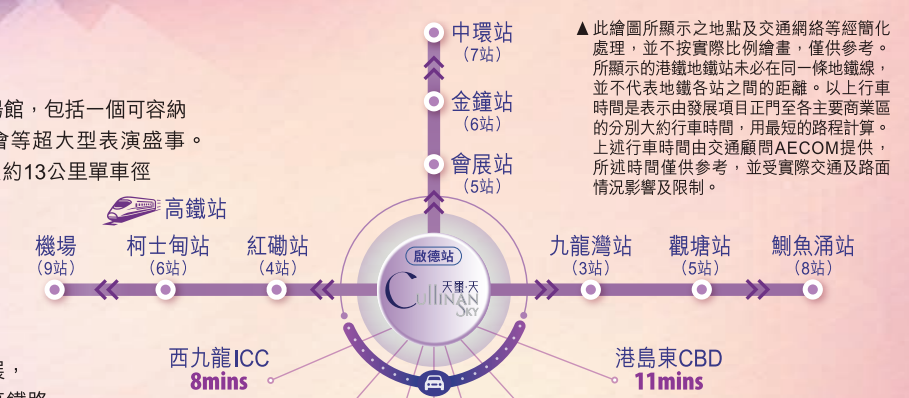
兼享 啟德城都會步行圈[⊥]內各世界級配套

項目步行可達已落成啟用的「啟德體育園」。這項全港最大的體育園區~佔地約28公頃，共提供三大場館，包括一個可容納約50,000名觀眾的可開合式上蓋主場館，供舉辦大人機球等年度世界級賽事，以及國際巡迴演唱會等超大型表演盛事。興建中的「都會公園」將成為全港最大的公園[±]，綠色空間極意無邊。區內更設約11公里海濱長廊及約13公里單車徑網絡，國際級寫意都會生活，盡在舉步之間。

庫存圖片^

迅連 15分鐘港九主要CBD[¥~]

「天璽·天」為區內唯一全天候無縫連接港鐵啟德站的住宅項目[##]。由啟德站出發，向東3站至九龍灣，8站達觀塘；向西4站至紅磡，5站達會展；7站迅達中環，輕鬆往返西九龍高鐵香港站、香港國際機場及多個關口，盡享鐵路便捷。項目亦享一線三隧優勢[@]，將連接預計於12月通車的「6號幹線」[■]，貫通東西九龍，同時兼擁3條過海隧道之便。由項目駕車，東行速達九龍東核心商業區及港島東商業區；西行迅達西九龍ICC及中環ifc；南行經紅磡海底隧道亦可直達港島；北行則可迅連港深西部公路，直通深圳南山創科引擎。項目盡握核心地利，連通四方經濟中心。



▲此繪圖所顯示之地點及交通網絡等經簡化處理，並不按實際比例繪畫，僅供參考。所顯示的港鐵地鐵站未必在同一條地鐵線，並不代表地鐵各站之間的距離。以上行車時間是表示由發展項目正門至各主要商業區的分別大約行車時間，用最短的路程計算。上述行車時間由交通顧問AECOM提供，所述時間僅供參考，並受實際交通及路面情況影響及限制。

預約參觀「天璽·天」現樓單位 | 地點：啟德協調道10號 • 查詢熱線：3119 0008

發展項目則數名稱：天璽·天發展項目(「發展項目」)的第2期(「期數」)(期數中住宅發展項目的第1座(Elite Zone)、第1座(Sky Tower)、第2座(Elite Zone)及第2座(Summit Tower)稱爲「天璽·天」

區域：啟德｜期數的街道名稱及門牌號數：協調道10號｜賣方就期數指定的互聯網網站的網址：https://www.cullinansky.com.hk/p2｜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：崇容有限公司 | 賣方的控權公司：Master Summit Limited、Time Effort Limited、新鴻基地產發展有限公司 | 期數的認可人士：吳國輝 | 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：崇裔顧建築師(香港)事務所有限公司 | 期數的承建商：怡輝建築有限公司 | 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：孖士打律師行、胡關李羅律師行、薛馮鄺禮律師行 | 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：不適用 | 已為期數的建造提供貸款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited | 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解期數的資料。
【本廣告由賣方發布或在賣方的同意下由另一人發布。】【詳情請參閱售樓說明書。】【α「啟德地皇」是指新九龍內地段第6556號土地(「6556號土地」)，根據外量顯行於2025年6月23日予6556號土地的地價發出之獨立查驗結果，6556號土地的地價比較截至2025年6月23日仲量聯行可獲得的啟德區內其他土地的數據，6556號土地是啟德區內地價最高的土地。上述資料僅供參考，且不構成亦不得給釋或賣方作出任何就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。】【①「啟德城核心」是指啟德發展區內太子道東以北的區域，該區域主要覆蓋與機場的升降機坪區，規劃要2018年報指出該區域將會發展成啟德城中心資料來源：規劃署2018年報：https://www.pland.gov.hk/pland_en/press/publication/ar_18/ch/ar2018_ch.html#p50；有關啟德城中心及啟德發展區的資訊，以政府不時公佈的資訊為準。】「天璽·天Cullinan Sky」是落於上述范圍「啟德城核心」內。其相關啟德少區計劃大綱核准圖編號KK22A劃分的啟德分區：「天璽·天Cullinan Sky」是該啟德分區內唯一位處前觀塘東岸廣場及港鐵啟德站和左右毗鄰大型商業項目(左鄰Airside；右鄰The Twins雙子匯)的住宅發展項目。【^ 除另有指明外，本廣告中之相片、圖像、素描及繪圖並非發展項目期數或其附近實景拍攝，亦並非說明發展項目期數或其任何部分最後完成之實際外觀，其發觀或其期數的最終外觀，須與本地政府批准的建造及/或可能根據規模改變而必須加入並經電腦修飾處理。相片、圖像、素描及繪圖並非任何法例條款及/或任何法例目的，有關發展項目期數的建造物、植物、圖樣及其他物件等及其展示之發觀不會在發展項目期數或其附近環境出現。儘供參考，且外觀或亦不得詮釋或賣方就發展項目期數的建造物、建築物及設施、內容擺供參考。本相片不構成亦不得詮釋或賣方就發展項目期數的建造物、建築物或設施，內容擺供參考。本相片不構成亦不得詮釋或賣方就發展項目期數的詳細資料，請參閱售樓說明書。】【●相片於2025年10月7日於啟德港鐵站實景拍攝，並經電腦修飾處理，並不反映發展項目期數或其任何部份的實際外觀或其周邊環境，僅供參考。】【◆鳥瞰圖所顯示之地點及交通網絡等經簡化之電腦模擬效果圖理，並不按實際比例繪畫，繪圖內所有資料包括但不限於發展項目的位置及其周邊環境、行車路線、隧道、道路、地區及建築物，僅供參考，以上顯示之發展項目電腦模擬效果圖，純屬畫家對發展項目之想像；並非作展示發展項目或其任何部分之實際高度，外觀或景觀，僅供參考，發展項目的周邊建築物和環境並無完全顯示或可能與繪圖內所述者不同。發展項目的周邊環境、建築物及設施會不時改變，賣方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。】【#以上顯示之發展項目電腦模擬效果圖，純屬畫家對發展項目之想像；以展示發展項目大約之周邊環境，建築物及設施，並非作展示發展項目或其任何部分之實際高度，外觀或景觀，僅供參考，其他發展項目及其周邊環境的電腦模擬效果圖，純屬畫家對發展項目之想像；以展示發展項目大約之周邊環境，建築物及設施，並非作展示發展項目或其任何部分之實際高度，外觀或景觀，僅供參考，且外觀或亦不得詮釋或賣方就發展項目期數的建造物、建築物或設施，內容擺供參考。本相片不構成亦不得詮釋或賣方就發展項目期數的詳細資料，請參閱售樓說明書。】【●相片於2025年10月7日於啟德港鐵站實景拍攝，並經電腦修飾處理，並不反映發展項目期數或其任何部份的實際外觀或其周邊環境，僅供參考。】【◆鳥瞰圖所顯示之地點及交通網絡等經簡化之電腦模擬效果圖，並不按實際比例繪畫，繪圖內所有資料包括但不限於發展項目的位置及其周邊環境、行車路線、隧道、道路、地區及建築物，僅供參考，以上顯示之發展項目電腦模擬效果圖，純屬畫家對發展項目之想像；並非作展示發展項目或其任何部分之實際高度，外觀或景觀，僅供參考，發展項目的周邊建築物和環境並無完全顯示或可能與繪圖內所述者不同。發展項目的周邊環境、建築物及設施會不時改變，賣方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。】【α「3分鐘」是計算由發展項目正門分別步行至「AIRSIDE」、「The Twins雙子匯」及啟德車站廣場的大概時間，由交通顧問AECOM提供，受步行路線、實際人流及路面情況影響及限制，僅供參考。】【¥「15分鐘」是計算由發展項目正門至各主要商業區的分別大約行車時間，用最短的路程計算。上述行車時間由交通顧問AECOM提供，所述時間僅供參考，並受實際交通及路面情況影響及限制。】【~「主要CBD」是指西九龍、中環、會展、高鐵站上蓋、港島東、九龍灣及觀塘等主要商業區。】【@「一線」是指興建中的中九龍鐵路之六號幹線段，其詳情(包括但不限於位置、設計、路線及施工興趣車時間等)均以政府最終決定為準，於期數入伙時可能尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告所述者不同。「三隧」是指西區海底隧道(西隧)、海底隧道(紅隧)和東區海底隧道(東隧)。上述交通重輪服務由第三者公司擁有並營運，第三者公司可自行決定交通重輪服務之收費、使用條款、營運時間及服務期間，賣方並無對上述交通重輪服務作出任何明示或隱含的要約、承諾或保證。】【##「唯一全天候無縫連接港鐵啟德站的住宅項目」是指於新九龍內地段第6556號土地上的發展項目，根據仲量聯行於2025年6月23日對發展項目發出之獨立查驗結果，比較截至2025年6月23日仲量聯行可獲得的啟德區內已落成的私人住宅項目的數據，發展項目啟德德區內擁有最大基座商場的私人住宅項目。】【%%「最大住宅基座商場」是指位處啟德城內的商場，其詳情(包括但不限於位置、設計、路線及施工興趣車時間等)均以政府最終決定為準，於期數入伙時可能尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告所述者不同。】【&&「200萬平方呎」是指發展項目的住宅基座商場、AIRSIDE購物商場及「The Twins雙子匯」面積之總和，合共地約2,000,000平方呎。】【AIRSIDE購物商場面積資料來源：http://bit.ly/4bg4TMV：「The Twins雙子匯」建築面積資料來源：https://www.wenweipo.com/epaper/view/news/detail/1752407003155795968.html。】【⊕「AIRSIDE」及「The Twins雙子匯」由第三者公司擁有及營運，與賣方無關。第三者公司可自行決定上述商場的商舖組合、店舖設施及營運時間，賣方並無就自行出任何明示或隱含的要約、承諾、陳述或保證。】【☆「全港最大的公園」是指都會公園比大埔海濱公園更大，為全港最大、都會公園的大型園林綠地，佔地約22公頃，是繼荃灣大型公園佔地約22公頃，是繼荃灣大型公園佔地約22公頃，資料來源：https://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw1024ch1-89-4-c.pdf；大埔海濱公園佔地約22公頃，資料來源：https://www.lcsd.gov.hk/parks/tpw/pb/background.html。】【⊙「甲級商廈」是指AIRSIDE 32層之甲級寫字樓。AIRSIDE 商業大樓面積資料來源：https://www.nanfung.com/tc/property/hong-kong/airside；AIRSIDE 由第三者公司擁有及營運，與賣方無關。賣方並無就自行出任何明示或隱含的要約、承諾、陳述或保證。】【■「6幹線」是指興建中的中九龍鐵路之六號幹線段，其詳情(包括但不限於位置、設計、路線及施工興趣車時間等)均以政府最終決定為準，於期數入伙時可能尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告所述者不同。】【Cullinan Sky Mall的在興建中，此圖像僅作顯示Cullinan Sky Mall開幕啟用後大概外觀之用，並不反映Cullinan Sky Mall實際外觀、景觀、周邊環境或最後完成之面貌。本圖像不構成亦不得詮釋或賣方就Cullinan Sky Mall或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。】
Cullinan Sky Mall的商舖組合以商場開幕啟用時為準。】【↑34小學名校網」是指覆蓋到元朗、土瓜灣、馬頭角和啟德等區域的校網，詳情請參閱教育局網站，資料來源：https://www.edb.gov.hk/tc/edu-system/primary-secondary/ap/ap-system/primary-1-admission/school-lists/index.html。】【^「全港最大精選商場」是指啟德商場，根據資料，啟德商場面積落成後將成為全港最大的商場公園。啟德商場面積資料來源：https://www.cstb.gov.hk/tc/sports-and-recreation/kai-tak-sports-park.html】本廣告之印製日期：2025年11月15日

Cullinan Sky IG www.cullinansky.com.hk

新鴻基地產 查詢熱線：3119 0008