

# PHOENEXT 薈鳴

Inspired by the met.

新聞稿

宏安地產「the met.」<sup>1</sup>住宅品牌系列  
旗下市區重建商住項目 東九龍項目「Phoenext 薈鳴」  
單位預設多項智能設備 延續智能家居概念

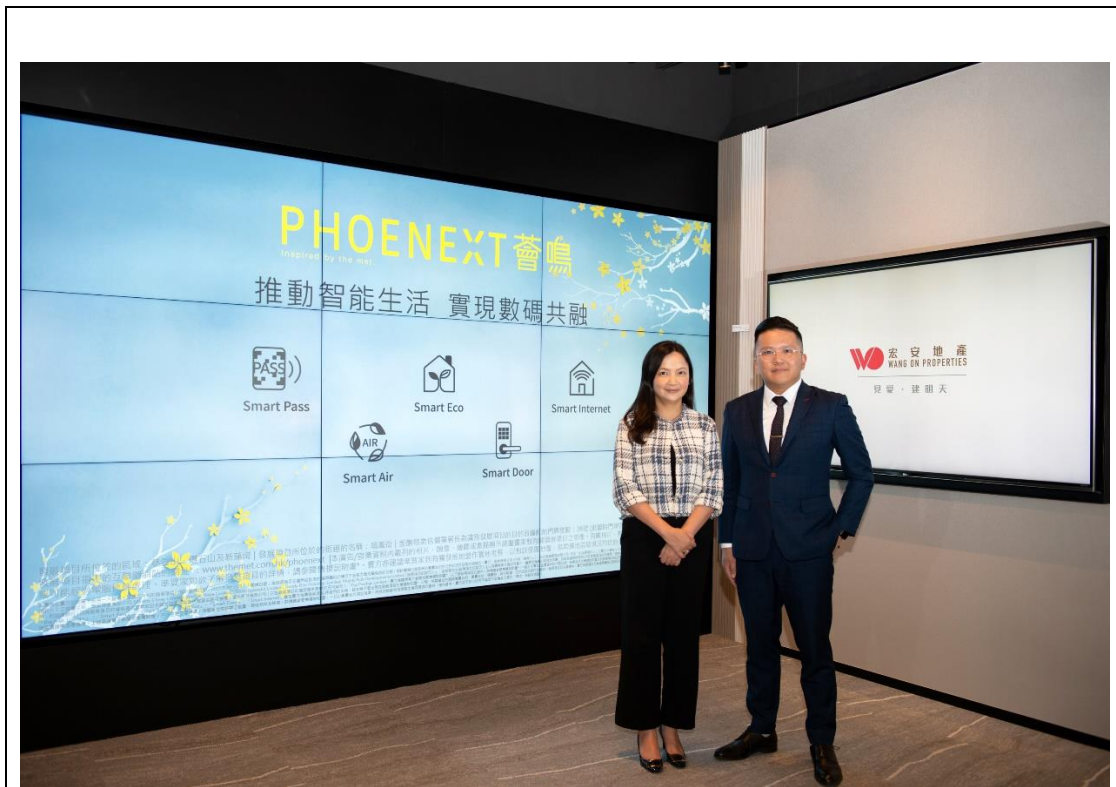


圖:宏安地產執行董事程德韻女士 (左)及宏安地產營業及市務部高級經理陳永盟先生(右) · 為傳媒介紹「Phoenext 薈鳴」最新詳情。

(2023年12月20日·香港) 宏安地產有限公司 (「宏安地產」·股份代號:1243) 傾力打造的全新侘寂建築美學概念<sup>2</sup>商住項目「Phoenext 薈鳴」·引入多項智能設備·延續『the met. Living+』<sup>1</sup>升級智能家居概念·冀能提供環保·便捷以及具智慧的健康生活。「Phoenext 薈鳴」踞於東九龍主軸核心地段·生活所需一應俱全·加上結合高端智能生活科技·住戶可盡享全新智慧生活體驗。

**宏安地產執行董事程德韻小姐**表示:「項目的智能設計更由外到內全面涵蓋<sup>10</sup>·當中包括 Smart Pass<sup>9</sup>· Smart Door<sup>9</sup> 及 Smart Internet<sup>9</sup> 三大特色。Smart Pass<sup>9</sup> — 項目公共空間將設置二維碼(QR Code)進出系統<sup>10</sup>·智能感應自動開門系統<sup>10</sup> 及無接觸升降機按鈕<sup>10</sup>。Smart Door<sup>9</sup> — 項目的住宅單位大門配備美國矽谷品牌 LOCKLY 智能門鎖<sup>11</sup>·集合多項先進技術·除全球首創 PIN Genie™ 防窺視密碼鍵盤及 3D FPC 活體指紋感應技術外<sup>11</sup>·住客亦可實時通過智能門鎖上視像鏡頭查看訪客及以手機應用程式遙距開啟大門<sup>11</sup>·為住戶帶來更智能及貼心的保安功能·倍添安全及私隱度。Smart Internet<sup>9</sup> — 項目每個單位已預設 CAT-6 區域網絡數據線(Lan)<sup>11</sup> 及 Wi-Fi 系統<sup>11</sup>·住戶只需接駁指定互聯網供應商·即能無縫連接全屋智能設備及互聯網<sup>11</sup>·為配合智能家居的發展·單位亦預先設置 Google Nest Mini<sup>11</sup> 及預留電動窗簾接線<sup>11</sup>·為住戶打造理想智能家居生活。以上便捷設計能令住戶以無接觸式方法進出大廈之餘<sup>10</sup>·更照顧住戶生活上每一項細節。」

**宏安地產營業及市務部高級經理陳永盟先生**表示:「『Phoenext 薈鳴』為回應社會 ESG 大勢·項目亦加入 Smart Eco<sup>9</sup>。項目會所及公共空間將引進多款環保節能產品·如自動感應開關智能燈具<sup>10</sup> 和太陽能蓄電照明系統<sup>10</sup>·項目的住宅單位內窗戶更配備高效能雙層中空輻射鍍膜玻璃(IGU: Insulated Glass Unit)<sup>11</sup>·智能電錶<sup>10</sup>更可協助住戶自行管理住宅單位用電情況;一系列環保節能產品能夠系統化管理能源消耗·達至環保之餘·同時減低公共空間能源開支<sup>10,11</sup>·Smart Eco<sup>9</sup> 優勢盡顯無遺。」

「Phoenext 薈鳴」傲踞九龍市區心臟地帶;步行約 4 分鐘即達港鐵黃大仙站<sup>3,5</sup>;一站至鑽石山站轉乘屯馬綫<sup>3,4</sup>·兩站達啟德站<sup>3,4</sup> 接通東九龍 CBD2<sup>3,8</sup> 核心;並且兩站到九龍塘站轉乘東鐵綫<sup>3,4</sup> 貫通南北·直抵金鐘站<sup>3,4</sup> 南金融「維港都會

區」<sup>3,7</sup>及北達落馬洲站<sup>3,4</sup>接通大灣區樞紐深圳市；未來更可轉乘中鐵綫直達錦上路站<sup>3,6</sup>接通「北部都會區」<sup>3,7</sup>。項目憑藉其優越地理位置及完善社區生活配套，締造「城。接未來」的居住環境和發展，並將社區環境融入其中，以彰顯項目與當區文化背景及未來展望的結合。

目前，「Phoenext 薈鳴」正積極部署銷售安排，並將於近日公布最新消息。

### 「Phoenext 薈鳴」發展項目摘要<sup>2</sup>

物業座數	1 座
住宅單位總數	230 伙
住宅樓層	2 樓至 28 樓 (不設 4 樓、13 樓、14 樓及 24 樓)
標準單位 <sup>13</sup> 層與層之間的高度	約 3.15 米 <sup>14</sup>
標準單位 <sup>13</sup> 實用面積	200 平方呎 <sup>12</sup> 至 375 平方呎 <sup>12</sup>
單位數量	開放式: 21 伙 一房單位: 126 伙 兩房單位: 63 伙 特色單位: 20 伙
The Met. Living <sup>+1</sup>	Smart Eco <sup>9</sup> , Smart Pass <sup>9</sup> , Smart Internet <sup>9</sup> , Smart Door <sup>9</sup> 及 Smart Air <sup>9</sup>
預計關鍵日期 <sup>15</sup>	2025 年 4 月 30 日

### 「the met.」<sup>1</sup>精品住宅系列

「the met.」<sup>1</sup>為宏安地產精心策劃的都會精品住宅品牌。「met.」可解作 Metropolis 都會及 Metro 鐵路，展現出集團一系列的精品住宅項目位踞本港都會中心點，穩佔交通網絡地利優勢。同時「met.」亦可解作相遇，意謂一眾喜愛都會生活的品味一族遇上其理想居所。品牌系列於 2016 年推出的馬鞍山項目「薈朗 the met. Blossom」及「薈晴 the met. Bliss」、2017 年推出的沙田項目「薈薈 the met. Acappella」、2021 年推出的「薈藍 the met. Azure」，以及 2022 年推出的「Larchwood」均獲得市場熱烈追捧。

### 有關宏安地產

宏安地產於二零一五年註冊成立，為宏安集團有限公司全資附屬公司。於二零一六年四月十二日，宏安地產在香港聯合交易所主板上市。宏安地產的物業投資業務可追溯至一九九七年，而其物業發展業務則始於二零零四年。宏安地產一直積極參與

香港房地產發展、物業投資及資產管理，進一步拓展業務領域，本著可持續發展的原則為旗下資產創造長遠價值，致力發展成為頂尖卓越的物業發展及資產管理企業。有關宏安地產的更多資料，請瀏覽 [www.woproperties.com](http://www.woproperties.com)。

發展項目所位於的區域：慈雲山、鑽石山及新蒲崗 | 發展項目所位於的街道的名稱：鳴鳳街 | 差餉物業估價署署長為識別發展項目的目的而編配的門牌號數：28 號 (此臨時門牌號數有待發展項目建成時確認) | 賣方就發展項目指定的互聯網網站的網址\*：[www.themet.com.hk/phoenext](http://www.themet.com.hk/phoenext) | 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。

本廣告由賣方發布。盡賣方所知的發展項目的預計關鍵日期：2025 年 4 月 30 日 | 「關鍵日期」指發展項目在遵照經批准的建築圖則的情況下在各方面均屬完成的日期。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。

賣方：浚亨有限公司 (作為「擁有人」、宏安資產管理有限公司 (作為「如此聘用的人」) | 賣方 (擁有人) 的控權公司：Giant Harmony Limited, Pop Prestige Limited | 賣方 (如此聘用的人) 之控權公司：宏安地產有限公司, Miracle Cheer Limited, Sparkle Hope Limited, Zenith Splendid Limited, Trendy Elite Holdings Limited, Mighty Path Developments Limited | 發展項目的認可人士：黎紹堅先生 | 發展項目的認可人士以其專業身分擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：呂鄧黎建築師有限公司 | 發展項目的承建商：達高建業有限公司 | 就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：的近律師行 | 已為發展項目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：恒生銀行有限公司 | 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：Pop Prestige Limited。賣方建議準買方參閱有關售樓說明書\*，以了解發展項目的資料。詳情請參閱售樓說明書\*。印製日期：2023 年 12 月 20 日

\* 截至本新聞稿的印製日期，發展項目的售樓說明書尚未發布。

<sup>1</sup> 「the met.」、「The Met. Living<sup>+</sup>」及「Inspired by the met.」僅為賣方推廣發展項目時使用

的名稱，僅作宣傳之用，並非發展項目名稱的一部分，該名稱不會於發展項目的售樓說明書、公契、相關單位的臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契、其他契據、文件或政府部門的資料中出現。

2. 發展項目仍在興建中，賣方保留權利改動建築圖則及發展項目各部分之設計，並以政府相關部門最終批准者及發展項目最終落成者為準。
3. 所述之地點、建築物及設施並非發展項目的一部分，亦與賣方及發展項目無關，僅供參考。發展項目周邊環境、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。
4. 有關各港鐵綫路或車站的資料僅供參考，一切以香港鐵路有限公司公佈之資料為準，詳情請參閱港鐵網頁 [www.mtr.com.hk](http://www.mtr.com.hk)。
5. 由發展項目步行至黃大仙站 E 出口之預計所需時間於 2023 年 4 月 15 日由賣方員工實地測試所得。資料僅供參考，實際步行時間受人流、交通情況、天氣、路線及其他個人因素等影響。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。
6. 資料來源：行政長官 2022 施政報告：  
<https://www.policyaddress.gov.hk/2022/tc/p76.html>(最後擷取日期：2023 年 8 月 22 日)  
相關設施在擬議或規劃中，其規劃、設計及是否落實興建均以政府最後公布及 / 或決定為準，賣方就此並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。
7. 資料來源：北部都會區發展策略報告書  
<https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf> (最後擷取日期：2023 年 8 月 22 日) 相關項目在擬議或規劃中，其規劃、設計及是否落實興建均以政府及 / 或相關機構最後公布及決定為準，賣方就此並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。
8. 資料來源：立法會文件 <https://www.legco.gov.hk/yr2023/chinese/fc/fc/papers/fc22-1-c.pdf> (最後擷取日期：2023 年 8 月 22 日)
9. 僅為賣方推廣發展項目時使用的名稱，該名稱不會於發展項目的售樓說明書、公契、相關單位的臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契、其他契據、文件或政府部門的資料中出現。
10. 本新聞稿內對發展項目的公用地方的裝置、裝修物料、設備、設施及其他物品 (統稱“該等設備”) 的描述純屬賣方對發展項目的公用地方之構想。該等設備並不屬於發展項目售樓說明書及銷售安排的部份。該等設備並不一定會於發展項目或其公用地方提供或出現，不構成亦不得被視為賣方或任何其他人士作出的陳述、保證、承諾、要約或買賣合約之條款。發展項目仍在興建中，賣方保留權利不時改動發展項目任何部分之設計、建築圖則及其他圖則 (包括但不限於所述之智能設計、園景、會所設施、其他康樂設施及公用地方之位置、範圍及布局) 及該等設備。所述效能參考自相關生產商提供的資料，僅供參考，賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。
11. 有關各住宅物業之裝置、裝修物料及設備，詳情請參閱售樓說明書，唯部份裝置、裝修物料及

設備(視情況而定)於發展項目售樓說明書內因應《一手住宅物業銷售條例》所限而未有詳列或清楚列明某方面的資料(例如產品名稱等)·一切以買賣合約及相關交易文件規定為準。所述效能參考自相關生產商提供的資料·僅供參考·賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。(備註：截至本廣告 / 宣傳資料的印製日期為止·發展項目的售樓說明書尚未發布。)

12. 住宅物業的實用面積(包括構成住宅物業一部分的露台、工作平台及陽台(如有)之樓面面積)·是按照《一手住宅物業銷售條例》第 8 條計算得出。構成住宅物業一部分的其他指明項目(如有)的面積(不計算入實用面積)·按照《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 2 部計算得出。所列之住宅物業實用面積(包括露台、工作平台及陽台(如有)之樓面面積)是以平方呎列明及以 1 平方米=10.764 平方呎換算·並四捨五入至整數平方呎。
13. 標準單位指 3 樓至 27 樓之單位。(不設 4 樓、13 樓、14 樓及 24 樓)
14. 3 樓至 27 樓之層與層之間高度約 3.15 米(不設 4 樓、13 樓、14 樓及 24 樓); 層與層之間的高度指該樓層之石屎地台面與上層石屎地台面之高度距離。部分住宅單位之客廳/飯廳、睡房、廚房、浴室、走廊或設有假天花及上層單位跌級樓板·用以隱藏設在住宅單位內的冷氣及/或其他機電設備。部分單位之天花高度將會因結構、建築設計及/或裝修設計上的需要而有差異。詳情請參閱售樓說明書。(備註：截至本新聞稿的印製日期為止·發展項目的售樓說明書尚未發布。)
15. 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。

— 完 —

傳媒如有任何查詢·請聯絡:

宏安地產企業事務及投資者關係部

電郵: [pr@woproperties.com](mailto:pr@woproperties.com)

電話: +852 2312 8288