

# PHOENEXT 薈鳴

Inspired by the mel.

## 新聞稿

宏安地產 旗下市區重建商住項目 黃大仙「PHOENEXT 薈鳴」  
首張價單推出共 50 伙<sup>13</sup> 折扣後售價由港幣\$3,388,000<sup>13,16</sup> 起  
超過 50% 單位折扣後售價將低於港幣 400 萬元<sup>13,14</sup>  
創新付款辦法及特別折扣<sup>13</sup> 協助人才留港發展 實現置業階梯共享

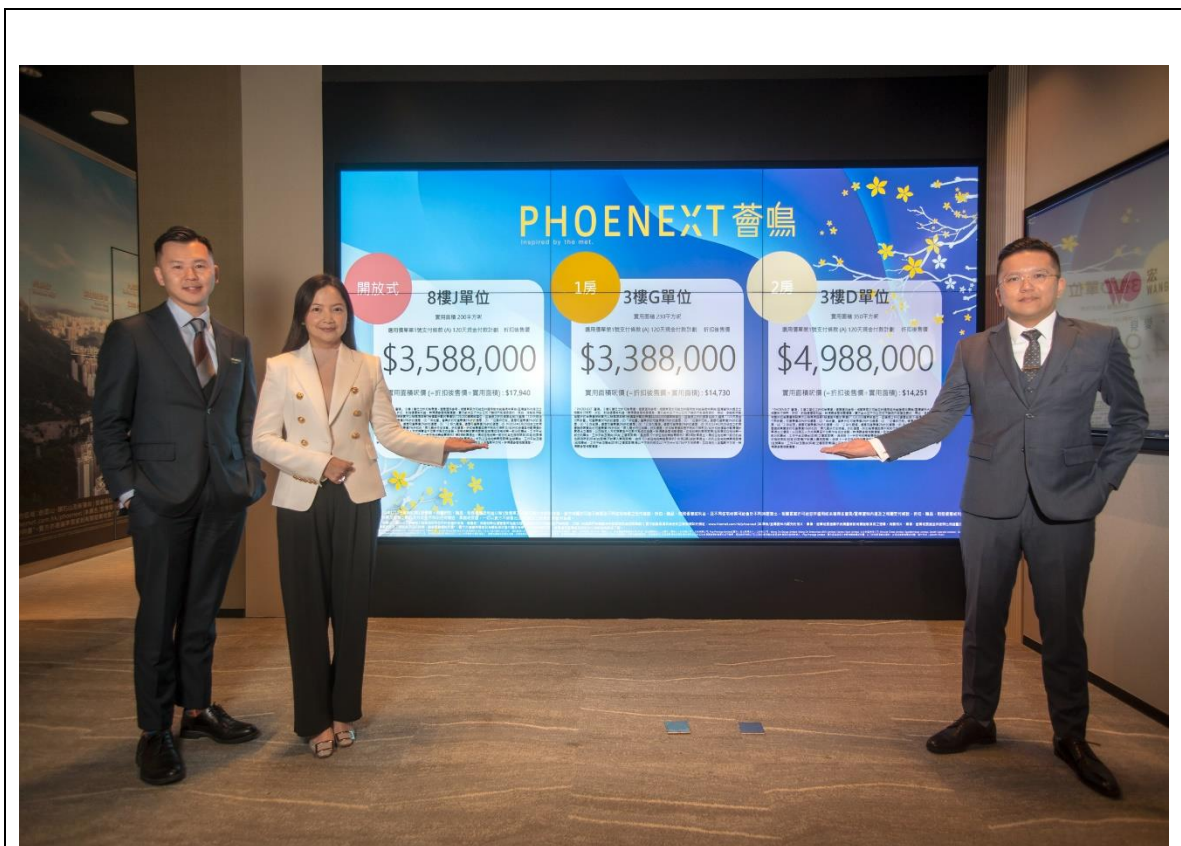


圖:宏安地產執行董事程德韻女士 (中)、宏安地產物業發展部營業及市務助理總經理黃文浩先生(左)及宏安地產物業發展部營業及市務高級經理陳永盟先生(右), 為傳媒介紹「Phoenext 薈鳴」最新詳情。

(2024年1月4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 蒼鳴」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; 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, 以彰顯項目與當地文化背景及未來展望的結合。

宏安地產執行董事程德韻小姐表示:「『PHOENEXT 蒼鳴』自命名起便獲全城矚目期待, 垂詢者眾。為回應市場的殷切期待, 今天率先公佈項目價單第1號, 涉及50伙<sup>13</sup>, 分別為2伙開放式、26伙一房, 以及22伙兩房戶型<sup>2,13</sup>, 預料將受分支家庭用家及投資者追捧。首批單位實用面積由200平方呎<sup>10,13</sup>至356平方呎<sup>10,13</sup>, 以總折扣率30%<sup>13,20</sup>計算, 價單第1號的單位折扣後售價由港幣338.8萬元<sup>13,16</sup>至港幣577.4萬元<sup>13,17</sup>。超過50%單位折扣後售價將低於港幣400萬元<sup>13,14</sup>, 所有單位折扣後售價低於港幣600萬元<sup>13,20</sup>。開放式戶型最低售價單位為8樓J單位<sup>13</sup>, 定價為港幣5,126,000元<sup>13</sup>, 如買家選用價單第1號支付條款(A)120天現金付款計劃<sup>13,15</sup>, 折扣後售價為港幣3,588,000元<sup>13,18</sup>; 一房戶型最低售價單位為3樓G單位<sup>13</sup>, 定價為港幣4,840,000元<sup>13</sup>, 如買家選用價單第1號支付條款(A)120天現金付款計劃<sup>13,15</sup>, 折扣後售價為港幣3,388,000元<sup>13,16</sup>; 兩房戶型最低售價單位為3樓D單位<sup>13</sup>, 定價為港幣7,126,000元<sup>13</sup>, 如買家選用價單第1號支付條款(A)120天現金付款計劃<sup>13,15</sup>, 折扣後售價為港幣4,988,000元<sup>13,19</sup>。」

宏安地產有限公司營業及市務高級經理陳永盟先生表示:「『PHOENEXT 蒼鳴』為響應政府政策 - 「搶人才、留人才」, 特別推出(C)樓住人才付款計劃(照售價12%折扣)<sup>13,23</sup>及額外「樓住人才」折扣(照售價5%折扣)<sup>13,22</sup>。買家正就讀/曾就讀本地高等院校或是指明輸入人才計劃下來港, 即可獲上述特別折扣優惠<sup>13,23</sup>, 以支持本地青年及來港人才留港置業, 在香港規劃更長遠的事業發展。

同時『PHOENEXT 薈鳴』留意近期資助房屋供不應求，為參與完善香港置業階梯，參考現時資助房屋以建築期付款為主流計劃，於私人項目中罕有地推出**(D)置業階梯共享付款計劃**(照售價 12%折扣)<sup>13,24</sup>，提供更靈活付款方式。合資格買家可額外獲得「置業階梯共享」折扣(照售價 6%折扣)<sup>13,22</sup>。現有不同機構下的租住公屋住戶及親屬、房委會居屋/白居二申請人、市建局首置盤申請人、房協資助出售房屋項目申請人及指定重建戶均為上述創新付款計劃及優惠的合資格人士，以支持社會中不同持分者，更易選購私人住宅物業安居樂業。同時亦能為公營租住房屋流轉提速提效，在官、民、商同步努力下共建美好居停。」

宏安地產有限公司營業及市務助理總經理黃文浩先生補充表示：「為迎合不同買家的需要，『Phoenext 薈鳴』的價單第 1 號，另設有 2 種付款辦法供買家選擇，包括：

**(A)120 天現金付款計劃**<sup>13, 15</sup> (照售價減 20%)；及 **(B)建築期付款計劃**<sup>13, 21</sup> (照售價減 15%)；

價單第 1 號內所有付款計劃的買家均可享有一系列的售價折扣優惠，包括「從價印花稅」折扣(照售價減 3%)<sup>13, 22</sup>、「2 站啟德」折扣(照售價減 2%)<sup>13, 22</sup>及「2 站九龍塘」折扣(照售價減 2%)<sup>13, 22</sup>，如買家於 2024 年 2 月 29 日或之前簽署臨時買賣合約，更可獲得「東九龍步行生活圈」優惠(照售價減 1%)<sup>13, 22</sup>。而「宏地薈」會員則可享「宏地薈」會員折扣(照售價減 2%)<sup>13, 22</sup>。」

### 「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	3 樓至 28 樓 (不設 4 樓、13 樓、14 樓及 24 樓)
層與層之間的高度	約 3.15 米 <sup>12</sup>
標準單位 <sup>11</sup> 實用面積	200 平方呎 <sup>10</sup> 至 375 平方呎 <sup>10</sup>
單位數量	開放式 :21 伙 一房單位 :126 伙 一房單位 :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>25</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：志航有限公司, Pop Prestige Limited | 賣方 (如此聘用的人) 之控權公司：Wang On Group Limited, Wang On Enterprises (BVI) Limited, Earnest Spot Limited, 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1月4日

- <sup>1</sup> 「the met.」、「The Met. Living+」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。
- <sup>2</sup> 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. 由發展項目步行至港鐵黃大仙站 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。
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. 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。
11. 標準單位指 3 樓至 27 樓之住宅單位。(不設 4 樓、13 樓、14 樓及 24 樓)
12. 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。
13. 詳情請參閱賣方於 2024 年 1 月 4 日發布的第 1 號價單。相關支付條款、折扣、贈品、財務優惠及利益以第 1 號價單及相關交易文件條款作準。賣方有權亦可能不時更改不同住宅物業之支付條款、折扣、贈品、財務優惠或利益，且不同住宅物業可能會於不同時間售出，相關買家亦可能並非選用或未獲得本廣告/宣傳資料內提及之相關支付條款、折扣、贈品、財務優惠或利益。賣方就何時出售住宅物業及出售之數目及方式並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證，一切以賣方不時發出及/或修改之銷售安排資料為準。
14. 「超過 50% 單位」指發展項目第 1 號價單所涉及的 50 個單位其中 28 個單位，包括 2 樓-3 樓及 5 樓-11 樓 B 單位；3 樓、5 樓-12 樓及 15 樓-16 樓 G 單位；8 樓-9 樓 J 單位；3 樓及 5-9 樓 K 單位，僅供參考。相關買家亦可能並非適用或未能獲得本廣告/宣傳資料內提及之相關支付條款、折扣、財務優惠或利益，詳情請參閱相關價單，賣方對此並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。有關折扣後售價假設買方以發展項目第 1 號價單所載的售價購買該等單位，且獲得之折扣優惠包括(1)選擇「120 天現金付款計劃」可獲售價 20%折扣優惠；(2)「宏地薈」會員折扣可獲售價 2%折扣優惠；(3)「從價印花稅」優惠可獲售價 3%折扣優惠；(4)「2 站啟德」優惠可獲售價 2%折扣優惠；(5)「2 站九龍塘」優惠可獲售價 2%折扣優惠；(6) 於 2024 年 2 月 29 日或之前簽署臨時買賣合約可獲售價 1%折

扣的「東九龍步行生活圈」折扣優惠。折扣後售價因應不同支付條款及/或折扣按價單所載售價計算得出之價目，以四捨五入方式換算至千位數。詳情請參閱相關價單。

15. 120天現金付款計劃- 相等於成交金額 5%之臨時訂金於買方簽署臨時合約時繳付。相等於成交金額 5%之加付訂金於買方簽署臨時合約後 60 天內繳付。成交金額餘額(即成交金額 90%)於買方簽署臨時合約後 120 天內繳付，或於賣方向買方發出書面通知書可將住宅物業之業權有效地轉讓予買方的日期後的 14 天內繳付，以較早者為準。詳情請參閱相關價單。
16. 發展項目 3 樓 G 單位之折扣後售價，僅供參考。相關買家亦可能並非適用或未能獲得本廣告/宣傳資料內提及之相關支付條款、折扣、財務優惠或利益，詳情請參閱相關價單，賣方對此並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。有關折扣後售價假設買方以發展項目第 1 號價單所載的售價購買該單位，且獲得之折扣優惠包括(1)選擇「120 天現金付款計劃」可獲售價 20%折扣優惠；(2)「宏地薈」會員折扣可獲售價 2%折扣優惠；(3)「從價印花稅」優惠可獲售價 3%折扣優惠；(4)「2 站啟德」優惠可獲售價 2%折扣優惠；(5)「2 站九龍塘」優惠可獲售價 2%折扣優惠；(6) 於 2024 年 2 月 29 日或之前簽署臨時買賣合約可獲售價 1%折扣的「東九龍步行生活圈」折扣優惠。折扣後售價因應不同支付條款及/或折扣按價單所載售價計算得出之價目，以四捨五入方式換算至千位數。詳情請參閱相關價單。
17. 發展項目 2 樓 D 單位之折扣後售價，僅供參考。相關買家亦可能並非適用或未能獲得本廣告/宣傳資料內提及之相關支付條款、折扣、財務優惠或利益，詳情請參閱相關價單，賣方對此並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。有關折扣後售價假設買方以發展項目第 1 號價單所載的售價購買該單位，且獲得之折扣優惠包括(1)選擇「120 天現金付款計劃」可獲售價 20%折扣優惠；(2)「宏地薈」會員折扣可獲售價 2%折扣優惠；(3)「從價印花稅」優惠可獲售價 3%折扣優惠；(4)「2 站啟德」優惠可獲售價 2%折扣優惠；(5)「2 站九龍塘」優惠可獲售價 2%折扣優惠；(6) 於 2024 年 2 月 29 日或之前簽署臨時買賣合約可獲售價 1%折扣的「東九龍步行生活圈」折扣優惠。折扣後售價因應不同支付條款及/或折扣按價單所載售價計算得出之價目，以四捨五入方式換算至千位數。詳情請參閱相關價單。
18. 發展項目 8 樓 J 單位之折扣後售價，僅供參考。相關買家亦可能並非適用或未能獲得本廣告/宣傳資料內提及之相關支付條款、折扣、財務優惠或利益，詳情請參閱相關價單，賣方對此並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。有關折扣後售價假設買方以發展項目第 1 號價單所載的售價購買該單位，且獲得之折扣優惠包括(1)選擇「120 天現金付款計劃」可獲售價 20%折扣優惠；(2)「宏地薈」會員折扣可獲售價 2%折扣優惠；(3)「從價印花稅」優惠可獲售價 3%折扣優惠；(4)「2 站啟德」優惠可獲售價 2%折扣優惠；(5)「2 站九龍塘」優惠可獲售價 2%折扣優惠；(6) 於 2024 年 2 月 29 日或之前簽署臨時買賣合約可獲售價 1%折扣的「東九龍步行生活圈」折扣優惠。折扣後售價因應不同支付條款及/或折扣按價單所載售價計算得出之價目，以四捨五入方式換算至千位數。詳情請參閱相關價單。
19. 發展項目 3 樓 D 單位之折扣後售價，僅供參考。相關買家亦可能並非適用或未能獲得本廣告/宣傳資料內提及之相關支付條款、折扣、財務優惠或利益，詳情請參閱相關價單，賣方對此並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。有關折扣後售價假設買方以發展項目第 1 號價單所載的售價購買該單位，且獲得之折扣優惠包括(1)選擇「120 天現金付款計劃」可獲售價 20%折扣優惠；(2)「宏地薈」會員折扣可獲售價 2%折扣優惠；(3)「從價印花稅」優惠可獲售價 3%折扣優惠；(4)「2 站啟德」優惠可獲售價 2%折扣優惠；(5)「2 站九龍塘」優惠可獲售價 2%折扣優惠；(6) 於 2024 年 2 月 29 日或之前簽署臨時買賣合約可獲售價 1%折扣的「東九龍步行生活圈」折扣優惠。折扣後售價因應不同支付條款及/或折扣按價單所載售價計算得出之價目，以四捨五入方式換算至千位數。詳情請參閱相關價單。
20. 「所有單位折扣後售價低於港幣 600 萬元」/「總折扣率 30%」假設買方獲得發展項目第 1 號價單之以下折扣優惠:(1)選擇「120 天現金付款計劃」可獲售價 20%折扣優惠；(2)「宏地薈」會員折扣可獲售價 2%折扣優惠；(3)「從價印花稅」優惠可獲售價 3%折扣優惠；(4)「2 站啟德」優惠可獲售價 2%折扣優惠；(5)「2 站九龍塘」優惠可獲售價 2%折扣優惠；(6) 於 2024 年 2 月 29 日或之前簽署臨時買賣合約可獲售價 1%折扣的「東九龍步行生活圈」折扣優惠。
21. 建築期付款計劃 - 相等於成交金額 5%之臨時訂金於買方簽署臨時合約時繳付。相等於成交金額 5%之加付訂金於買方簽署臨時合約後 180 天內繳付。成交金額餘額(即成交金額 90%)於賣方向買方發出書面通知書可將住宅物業之業權有效地轉讓予買方的日期後的 14 天內繳付。詳情請參閱相關價單。
22. 折扣優惠僅供參考，因應不同單位之售價有所不同，優惠總數所佔價單售價之百分比亦有不同。相關買家亦可能並非

適用或未能獲得本廣告/宣傳資料內提及之相關支付條款、折扣、財務優惠或利益，詳情請參閱相關價單，賣方對此並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。詳情請參閱相關價單。

23. 樓住人才付款計劃- 相等於成交金額 5%之臨時訂金於買方簽署臨時合約時繳付。相等於成交金額 2%之加付訂金於買方簽署臨時合約後 180 天內繳付。相等於成交金額 3%之部份成交金額於買方簽署臨時合約後 360 天內繳付。成交金額餘額(即成交金額 90%)於賣方向買方發出書面通知書可將住宅物業之業權有效地轉讓予買方的日期後的 14 天內繳付。詳情請參閱相關價單。
24. 置業階梯共享付款計劃- 相等於成交金額 5%之臨時訂金於買方簽署臨時合約時繳付。相等於成交金額 1%之加付訂金於買方簽署臨時合約後 180 天內繳付。相等於成交金額 1%之部份成交金額於買方簽署臨時合約後 360 天內繳付。相等於成交金額 1%之部份成交金額於買方簽署臨時合約後 420 天內繳付。成交金額餘額(即成交金額 92%)於賣方向買方發出書面通知書可將住宅物業之業權有效地轉讓予買方的日期後的 14 天內繳付。詳情請參閱相關價單。
25. 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

電話：+852 2312 8288