



THE
HENLEY
by HENDERSON LAND

啟德發展區資料簡介

THE
HENLEY
by HENDERSON LAND

本啟德發展區資料簡介內有關相片或設計概念圖及有關內文的備註，請參閱第57頁及第58頁。

THE
HENLEY
by HENDERSON LAND

WORLD-CLASS
HARBOURFRONT
DEVELOPMENT
KAI TAK

國際級臨港新規劃 · 啟德灣區



不只
香港一線海濱
世界級盛事及體育園就在眼前
創新建築與設計
港鐵咫尺之間

ALL IN ONE

不只 就是不只
當世界級的發展選址於此
啟德臨海新極致
無窮伊始

THE HENLEY

- 08** WORLD-CLASS HARBOURFRONT DEVELOPMENT
國際級海濱規劃

- 13** WORLD-CLASS ARCHITECTURE
國際級建築 · 國際級地標

- 26** GREEN AT HEART
綠茵城央 · 漫遊海濱

- 36** TRANSPORTATION HUB OF NEW CBD
全新CBD · 滙通全港

- 46** CITY OF VIBRANCY AND LIVABILITY
躍動都會生活 · 文娛薈萃





WORLD-CLASS HARBOURFRONT DEVELOPMENT

國際級海濱規劃

AT THE STRATEGIC HEART OF THE LEGENDARY VICTORIA HARBOUR

維港線上核心 最核心

啟德，雄踞維多利亞港海濱核心地段，為全港最具規模市中心發展區，總規劃面積超過3,200,000平方米¹。

啟德，坐擁龐大規劃建設，集世界級體育園、郵輪碼頭、商業、酒店、住宅、大量綠化休憩空間、便捷鐵路及交通網絡，匯聚都會發展動力，潛力無限。

悉尼海港^F



IN THE LEAGUE OF WORLD-RENOWNED HARBOURFRONTS



紐約哈德遜河^F

啟德海濱規劃 世界都會齊名

世界各地不少著名中心商貿區或大都會，均坐落河岸或海濱地區，如倫敦泰晤士河、三藩市灣區、紐約哈德遜河及新加坡濱海灣等等。灣區所在，標誌城市發展最前線，薈萃頂尖人才，匯聚政商地標，領先生活品味，締造物業價值指標。

啟德傲踞維多利亞港線上核心，香港城央之最，規劃經年，規模宏大，世界級規劃與世界各大海濱都會齊名。



倫敦泰晤士河^F



新加坡濱海灣^F

WORLD-CLASS ARCHITECTURE ON WORLD-RENOWNED HARBOURFRONTS

國際臨海地標建築 創世界級景觀

住宅項目的選址，直接影響物業價值。譬如澳洲悉尼海港，既可欣賞世界級建築悉尼歌劇院，更可享灣岸海濱的絕美景觀，身價自是斐然。THE HENLEY傲踞國際級海濱地段，前迎世界級建築啟德體育園，更擁覽世界知名維多利亞港景致，價值媲美世界各地著名項目。



啟德發展區簡化地圖

SUPREME
LOCATION
KAI TAK
MASTER PLAN



圖片庫租用的相片F

精心規劃 啟德至極地利

啟德發展區共分為九大發展區域²，包括啟德城中心、啟德體育園、都會公園、跑道休閒區、旅遊中心及郵輪碼頭、南停機坪角、觀塘海濱、茶果嶺海濱及馬頭角海濱。
THE HENLEY位處啟德城中心南面，前臨啟德體育園，貼鄰啟德車站廣場，直接連繫港鐵啟德站，盡佔啟德發展區之地利優勢。



港鐵啟德站F

WORLD-CLASS ARCHITECTURE WORLD-CLASS LANDMARK

國際級建築
·
國際級地標



KAI TAK SPORTS PARK THE WORLD-CLASS ARENA



圖片庫租用的相片



世界級啟德體育園 50,000人的盛會

THE HENLEY前臨將是全港最大的體育及休閒熱點——啟德體育園，預計2023年建成³。體育園面積廣達280,000平方米³，主場館以東方之珠為設計概念，可容納約50,000名觀眾³，並提供真草草坪予頂級足球或欖球賽事之用，為未來的國際級體育盛事或娛樂表演提供理想場地。主場館的部分外觀飾以巨型玻璃幕牆，時刻展現香港引以為傲的維多利亞港及海濱城市盛景，勢將成為亞洲區內矚目新焦點。

於啟德跑道附近的上空拍攝及
模擬的鳥瞰景觀A,B,D,K



圖片庫租用的相片F

KAITAK SPORTS PARK THE EXTRAVAGANZA



圖片庫租用的相片F

維港岸上活力迸發 萬人空巷的盛會

啟德體育園內更設有可分別容納約10,000名及約5,000名觀眾的室內體育館及公眾運動場，以及設有40條球道的保齡球中心、運動健康中心、多用途活動區、單車徑和多處綠化休憩空間⁹。園內更設一系列零售及餐飲設施，以及面向維港的美食海灣，集運動、休閒、娛樂、美食於一身。

啟德體育園的設計由全球公認的行業領導者、國際知名建築設計公司Populus主理，而管理場地及實踐體育方案等則得力於經驗豐富的業界翹楚 — ASM Global和Sportfive，世界級的建築將在維港岸上閃耀。



圖片庫租用的相片F



圖片庫租用的相片F



圖片庫租用的相片F



圖片庫租用的相片F

啟德郵輪碼頭



於觀塘附近的上空拍攝
及模擬的鳥瞰景觀A,B,C,D

THE
HENLEY
by HENDERSON LAND



KAI TAK CRUISE TERMINAL GATEWAY TO THE WORLD

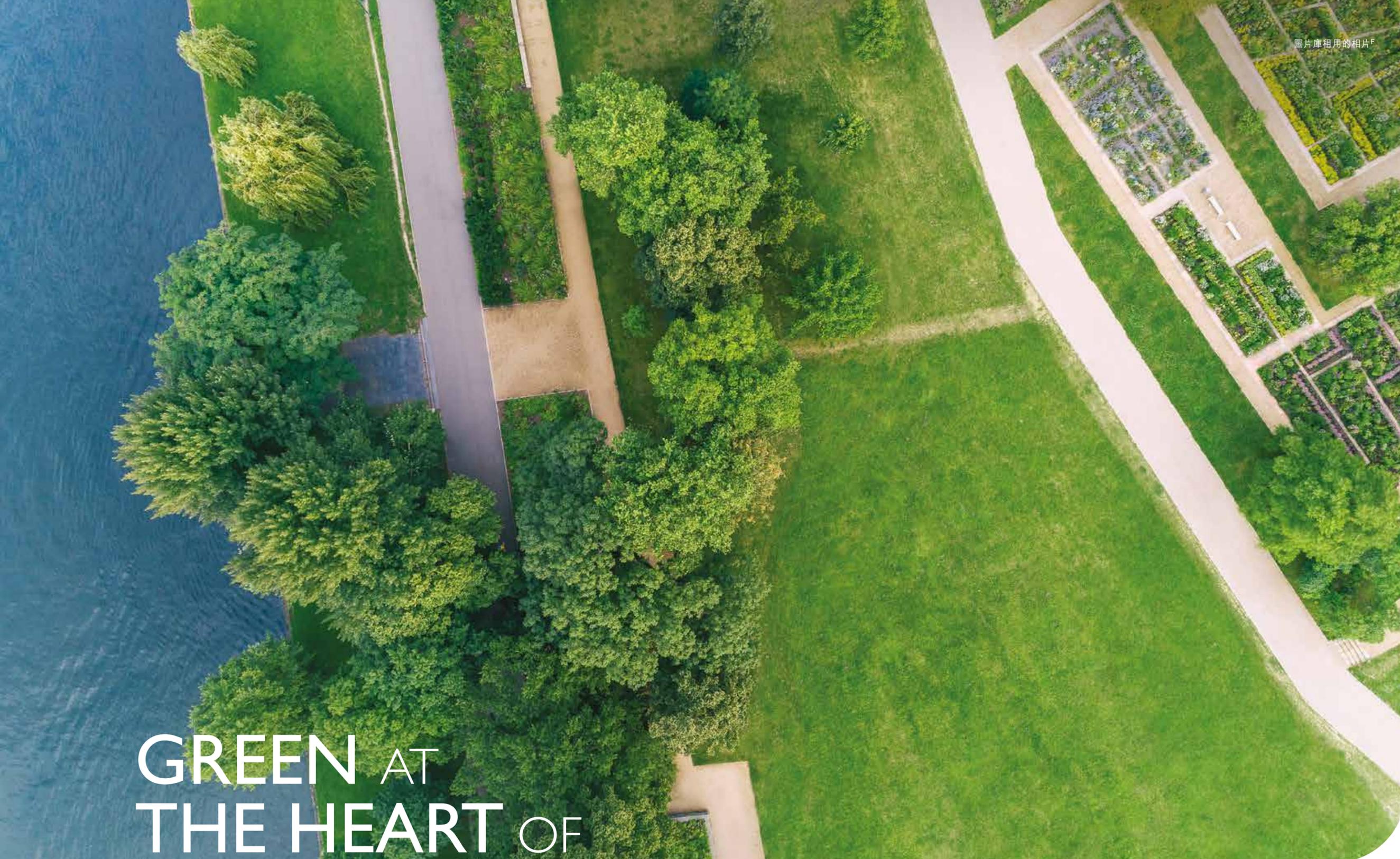
啟德郵輪碼頭 向世界啟航

啟德郵輪碼頭樓高3層，全長約850米，由國際著名的福斯特建築事務所 (Foster + Partners) 設計，外型流麗簡約如傲踞維港之上的一度流光，被美國高級時尚雜誌《Departures》形容為「郵輪碼頭當中的勞斯萊斯」。

碼頭可同時容納兩艘超級郵輪、處理約8,400位旅客及約1,200名工作人員，更可供目前世界上最大型的郵輪停泊，而客運大樓內的開放式設計空間，更可以作展覽或舉辦大型

活動之用。碼頭的頂層更有佔地約23,000平方米的空中花園——啟德郵輪碼頭花園，讓遊客或到訪者在廣闊的綠意觀景空間多角度欣賞維港醉人景致^{3,4}。

THE HENLEY見證啟德郵輪碼頭輝煌前景，待區內的多元環保連接系統啟用後，交通將更方便，輕鬆連接全世界。



圖片庫租用的相片^F

GREEN AT
THE HEART OF
HONG KONG

綠茵城央
漫遊海濱



METRO PARK CENTRAL PARK OF HONG KONG

全港最大公園⁵ 啟德都會公園

啟德發展區內的綠化及休憩用地總面積廣達981,800平方米⁶，其中以THE HENLEY前迎的啟德都會公園（策劃及設計中）規模最大，佔地約240,000平方米⁷。都會公園毗鄰啟德體育園，位於舊跑道的起點，並連接海濱長廊，落成啟用後將成為全港面積最大的公園⁵，地利位置有如香港的中央公園。





KAITAK THE GREEN CITY

維港之上的城市綠洲

啟德位處香港心臟地帶，其發展規模之大，足以影響香港的整體城市景觀及面貌，政府有意將啟德塑造成朝氣蓬勃的社區，更希望締造一個城市中心的「可持續發展的綠化網絡」⁸。

除啟德都會公園之外，啟德發展區內更有以下多處綠意空間：

啟德郵輪碼頭公園

位於啟德郵輪碼頭頂層平台，佔地約23,000平方米⁹，設有中央草坪、觀景平台、水景花園及噴泉廣場等。



啟德跑道公園^F



啟德郵輪碼頭公園^F

啟德跑道公園

位於前啟德機場跑道的末端，擁覽維多利亞港壯麗海景，更可眺望獅子山及鯉魚門等優美景致。公園第一期佔地約28,200平方米，還有長達270米的海濱長廊¹⁰；另設公眾碼頭，並提供街渡服務於周末及假日連接觀塘公眾碼頭¹¹。

擬建中的公園第二期，分為A、B兩部分。A部分設計以「河谷」形成水上康樂活動地帶，更將加入航空主題，回應啟德獨有歷史；至於連接旅遊中樞及觀塘避風塘的公園第二期B，將提供各式室內、戶外及海濱空間，與周邊的休憩用地結合成獨特的公共空間¹²。

啟德河

鄰近THE HENLEY的啟德河，總長度約2.4公里¹³，計劃活化成市區綠化河道走廊，於河道兩旁栽種植物，河道上加設仿石，讓小白鷺棲息；另於河道較闊位置設水生種植場，種植原生紅樹林品種。沿河道兩旁更設有公共休憩及綠化空間，並設4個觀景台讓市民欣賞河道¹⁴，仿如韓國首爾的清溪川。

啟德大道公園及其他

啟德大道公園佔地約32,000平方米¹⁵，位於啟晴邨及德朗邨附近。其他區內的公園及休憩場所包括宋皇臺公園、古蹟公園、車站廣場和啟德體育園附近的休憩用地等等。

GREENWAY CYCLE TRACK & PROMENADE



活力動感泉源 單車徑網絡與海濱長廊

13公里單車徑網絡¹⁶

多個國際大都會均鼓勵以單車代步，減少碳排放。啟德區內亦正計劃一條長約13公里的單車徑網絡，連接啟德車站廣場、啟德體育園、啟德河、龍津石橋保育長廊、都會公園、跑道公園，以及觀塘避風塘的海濱長廊地段。

有別於傳統的單車徑，啟德單車徑網絡將採用行人及踏單車人士共用空間的「共融通道」概念，促進單車徑與周圍環境的融合。

11公里海濱長廊^{17,18}

啟德發展區內約三分之一用地將撥作休憩用地，當中包括約11公里長的海濱長廊。長廊由茶果嶺、觀塘一帶開始，沿著啟德發展區的海濱位置延伸，圍繞整條舊機場跑道，以土瓜灣一帶為止。

海風輕拂，途人或漫步或快跑，沿途可飽覽維港不同角度的美景，見證啟德眾多嶄新地標矚目開展。日出月落，星夜晚霞，在遠洋郵輪漸漸駛近的畫面之中，細賞香港城中難求的寫意逍遙，享受媲美悉尼達令港的海濱悠閒氣氛。





圖片庫租用的相片F

AN ESPLANADE OF FUN, SPORTS AND IDYLL



圖片庫租用的相片F

跑道休閒區 五大海濱遊樂中樞

位於舊機場跑道的中央位置為跑道休閒區，沿海岸濱長廊設購物大道，更有五大主題遊樂中樞，包括¹⁹：

親水園地

設有大型水景設施，提供親水玩樂；同時，亦可作大型活動場地使用。

林蔭地帶

寧謐、舒適的林蔭地帶，予市民在繁囂鬧市中靜下來，是閒息與看海的好地方。



圖片庫租用的相片F

文化園地

設大型草地，可用作舉辦不同類型的文化活動，亦可以是戶外大型藝術裝置的理想場地。

玩樂場區

以「玩樂」為主題的親子遊樂場地，將設不同類型、適合不同年齡兒童的室外玩樂設施。

水上活動區

面向觀塘的海濱位置將設可供安坐的階級，作看台之用，旁邊亦設有草坪和有蓋座位，讓市民可在岸上觀看水上活動。



圖片庫租用的相片F

全新CBD · 滙通全港

TRANSPORTATION
HUB OF
NEW CBD

INFINITELY PROMISING HONG KONG NEW CBD

觀塘繞道^F



圖片庫租用的相片^F



圖片庫租用的相片^F

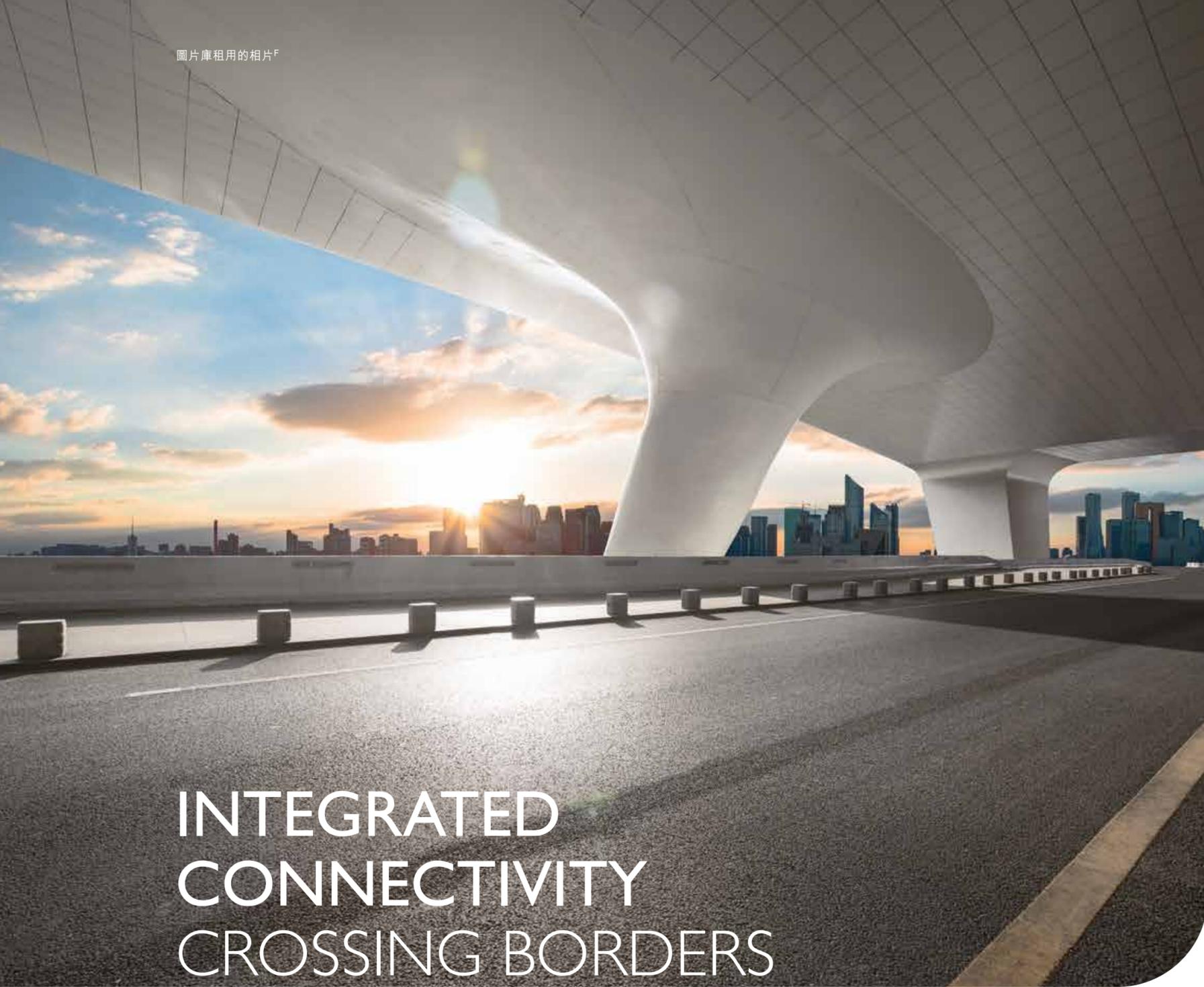
全新CBD與智慧城市 香港商業新核心

THE HENLEY傲踞啟德發展區核心地段，盡享九龍東的發展機遇。政府銳意把九龍東打造成新的商業貿易核心（CBD2）。九龍東的土地面積多逾4,800,000平方米²⁰，覆蓋啟德發展區、觀塘商貿區、九龍灣商貿區等地，規模龐大，並提供超過7,000,000平方米辦公室或商業新樓面面積²⁰，吸引多間Fortune 500國際企業進駐。

九龍東作為香港發展「智慧城市」的先行地區，政府正為區內引入多項優化城市生活的電子設施及系統，例如透過手機應用程式，分享實時空置泊車位數目，或尋找最佳的步行路線等等²⁰；而隨著啟德郵輪碼頭和將來啟德體育園的落成，啟德將成為舉辦大型盛事的主要場地，智慧城市措施更可以利用科技提升遊人和外地旅客的體驗。



圖片庫租用的相片^F



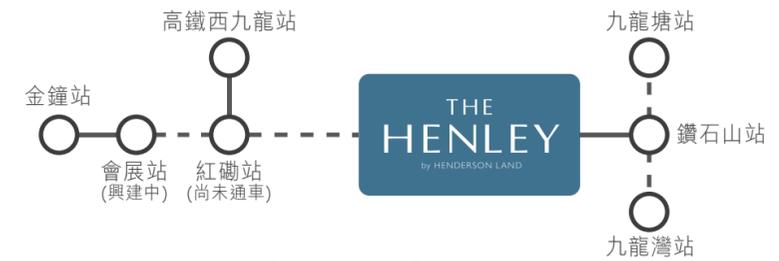
INTEGRATED CONNECTIVITY CROSSING BORDERS LINKING CITIES

交通樞紐 連繫全港

THE HENLEY毗鄰啟德車站廣場，快速連接港鐵啟德站。

港鐵沿綫優勢

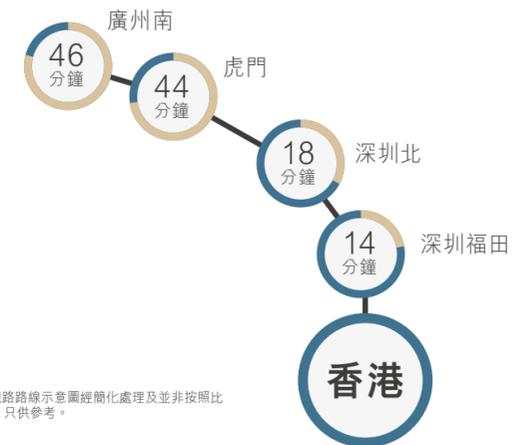
興建中之港鐵沙中綫將香港的鐵路網絡串連，形成策略性的東西走廊及南北走廊。現從啟德站出發，3站轉達九龍灣站、4站轉達九龍塘站，快捷方便²¹。而待沙中綫全面通車後，啟德站將成為東九龍的交通樞紐，5站直達會展站（興建中），6站迅速金鐘站並連繫港島綫各站²²，盡享鐵路沿綫高增值效益。



備註：上述之鐵路路線示意圖經簡化處理及並非按照比例繪畫，只供參考。

瞬間連繫內地

待沙中綫通車後，從啟德站經沙中綫4站接連紅磡站，繼而前往高鐵香港西九龍站，更可連繫共約58個內地站點²³：



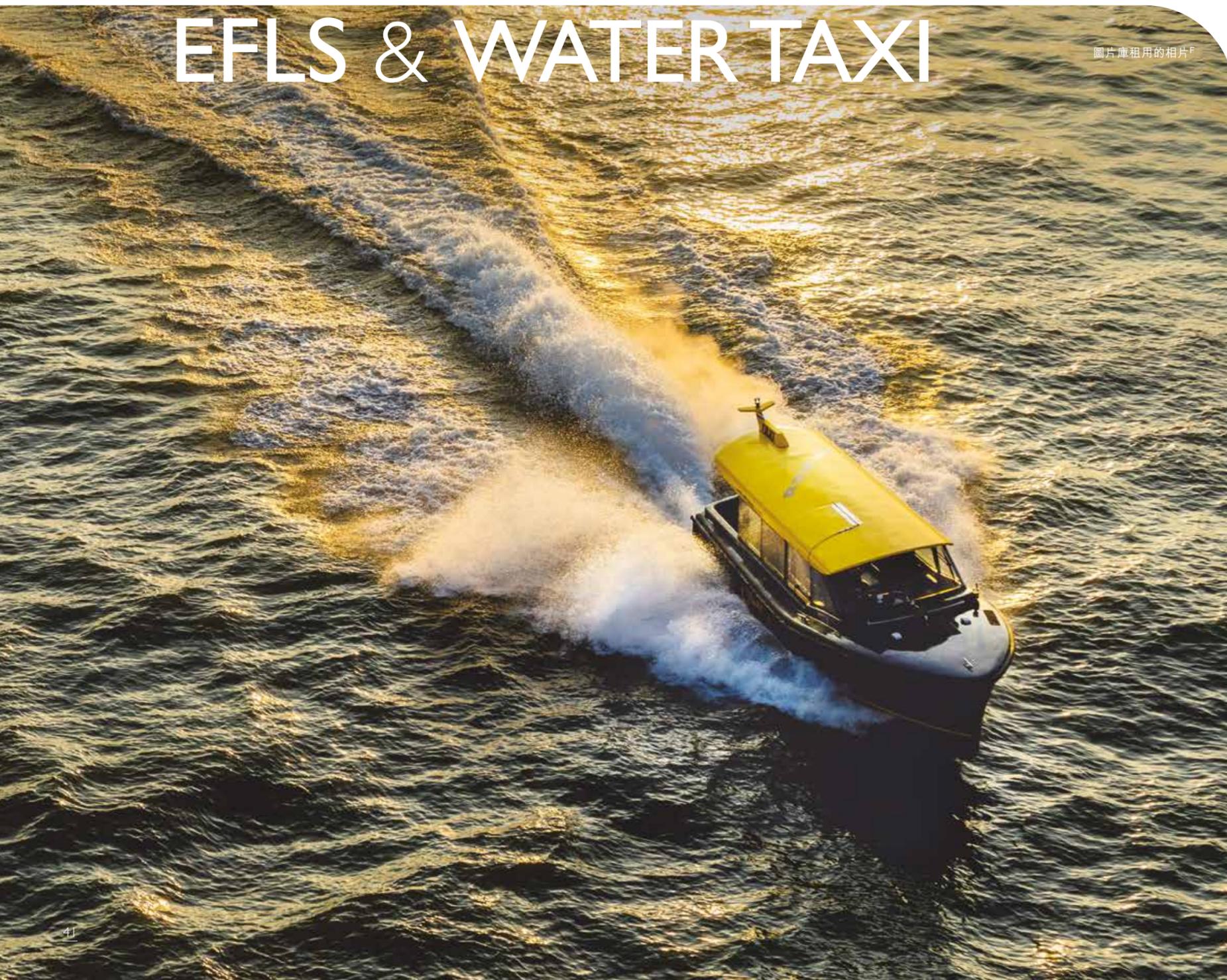
備註：上述之鐵路路線示意圖經簡化處理及並非按照比例繪畫，只供參考。

六號幹線貫通東西九龍

興建中的六號幹線，包括T2主幹路及中九龍幹線，將九龍東西貫通起來，大大縮短行車時間²⁴。中九龍幹線全長4.7公里，採雙程三線分隔車道設計，將大大提高由九龍東至九龍西一帶的行車流量。通車後，由九龍灣出發至油麻地，預計只需五分鐘車程²⁵。



NEW EXPERIENCE ON THE HARBOUR EFLS & WATER TAXI



多元嶄新交通體驗

擬議中的「多元組合」環保連接系統，利用不同的交通組合以及各式新建的路道，例如自動行人道網絡（擬議中）、高架園景平台（擬議中）、共融通道（興建中）等等，將啟德、九龍灣及觀塘緊密連繫²⁶。

計劃中的水上的士²⁷，共有五個上落點，連繫啟德至西九龍、尖沙咀及中環等地，的士上更提供wifi無線上網及餐飲等服務，讓乘客享受全新水上交通體驗。



圖片庫租用的相片F

啟德車站廣場 連繫區內核心

THE HENLEY 貼鄰興建中之啟德車站廣場佔地約12公頃²⁸，設有地標露天廣場、草地滾球場、單車場地、寵物公園及多處綠化活動休閒空間，更連接啟德單車徑網絡及緩跑徑等等。

落成後，住客可經車站廣場直達港鐵啟德站，而車站廣場更設有蓋行人通道，貫通附近的啟德體育園、宋皇臺公園、龍津石橋保育長廊，以及啟德發展區內的部分住宅及商業發展項目^{28,29}。

LINKING THE NEIGHBORHOOD

KAI TAK STATION SQUARE



圖片庫租用的相片F



圖片庫租用的相片F



圖片庫租用的相片F



CITY OF
VIBRANCY AND
LIVABILITY

躍動都會生活 · 文娛薈萃



THE HENLEY及HENLEY WALK
設計概念圖E



HENLEY WALK及貼鄰之林蔭大道
設計概念圖D.E

生活便利就在門前 HENLEY WALK

THE HENLEY特設兩層高的零售購物休閒廊³⁰HENLEY WALK，為住客提供咫尺可及的零售及餐飲等生活便利。HENLEY WALK的總樓面面積約24,000平方呎³⁰，外型與住宅大樓的外立面一脈相承，線條型格俐落。面向啟德車站廣場的一面，顧客更可於貼鄰的林蔭大道，享受一個午後悠閒。

SHOPPING & DINING RIGHT AT YOUR DOORSTEP



圖片庫租用的相片F



圖片庫租用的相片F

FIRST IN HONG KONG UNDERGROUND SHOPPING STREET



圖片庫租用的相片F



圖片庫租用的相片F

首創地下購物街 消閒玩樂近在咫尺

啟德發展區內將發展兩條地下購物街，全長約1,500米³¹，分別連接九龍城、新蒲崗，更接通港鐵啟德站和宋皇臺站（興建中），並與興建中位於啟德沐元街的地標式綜合發展商廈（包括寫字樓、酒店及多層零售商場）連接，提供舒適、具吸引力的購物和步行環境³¹。區內另一座雙子塔式商業項目將開設日系百貨公司³⁹，提供近在咫尺的購物樂趣。

啟德毗鄰九龍城區，鄰近大型購物商場Mikiki，提供各式購物及餐飲服務。區內更有多家經典老字號，以及以世界各地不同菜式為主題的大小食肆，而九龍城更有小泰國之稱，匯聚全城知名泰國菜館。九龍城區內的街市由於食材新鮮，更吸引不少星級老饕慕名而來。

除九龍城之外，與啟德鄰近的九龍灣及觀塘亦是發展成熟的社區，區內的德福廣場、MegaBox、apm等等大型購物商場，為住客提供各式各樣不同的購物、娛樂、消閒體驗。



圖片庫租用的相片F



圖片庫租用的相片F



圖片庫租用的相片F

VIBRANT COMMUNITY IN THE SPOTLIGHT



圖片庫租用的相片

社會設施齊備 未來政府行政中心

啟德區內社區設施配套完善，多項工程已陸續展開或完成，其中最重點項目包括：

香港兒童醫院³²

區內還有首家香港兒童醫院，為全港初生至18歲的病童提供診斷、治療及復康服務，其設計廣泛應用可持續發展概念，引入多項環保節能裝置，全院整體綠化覆蓋率佔地面積達40%，更獲得綠建環評新建建築1.2版白金級認證。

啟德醫院³³

預計2024年竣工，該院為新急症全科醫院，提供急症室、住院、門診、放射/診斷服務、心導管檢查、日間醫療及復康等全面醫療服務，舒緩九龍中包括啟德發展區及鄰近社區的服務需求。

啟德社區會堂³⁴

貼鄰工業貿易大樓，啟德社區會堂外形以富動感的流線型設計，並採用了多項環保節能及可再生能源技術裝置，以配合啟德發展區「綠化城市」的概念。會堂設有可容納450人的多用途禮堂連舞台及其他多元化設施，為地區團體舉辦各類活動的理想場地。

工業貿易大樓

坐落啟德的工業貿易大樓，匯集多個政府部門的辦事處，猶如中環以外制定公共政策的新重心。



工業貿易大樓



香港兒童醫院



啟德社區會堂



PRIME LOCATION TOP-NOTCH SCHOOL NET

優越校網所在 人材輩出

啟德發展區位處優越校網，包括九龍城區中學校網及小學34校網。區內名校林立，教育環境優秀，更有多家國際學校，為住客提供不同選擇。

中學校網：九龍城區³⁵

- 何明華會督銀禧中學
- 迦密中學
- 中華基督教會基道中學
- 陳瑞祺（喇沙）書院
- 文理書院（九龍）
- 拔萃男書院
- 協恩中學
- 香港兆基創意書院
- 旅港開平商會中學
- 嘉諾撒聖家書院
- 何文田官立中學
- 賽馬會官立中學
- 九龍塘學校（中學部）
- 九龍真光中學
- 喇沙書院
- 瑪利諾修院學校（中學部）
- 民生書院
- 新亞中學
- 獻主會聖母院書院
- 五旬節中學
- 保良局顏寶鈴書院
- 香港培道中學
- 香港培正中學
- 禮賢會彭學高紀念中學
- 創知中學
- 聖公會聖匠中學
- 聖公會聖三一堂中學
- 聖公會蔡功譜中學
- 德蘭中學
- 順德聯誼總會胡兆熾中學
- 鄧鏡波學校
- 基督教女青年會丘佐榮中學
- 東華三院黃笏南中學
- 華英中學
- 余振強紀念中學

小一學校網No.34³⁶

- 九龍婦女福利會李炳紀念學校
- 陳瑞祺（喇沙）小學
- 中華基督教會灣仔堂基道小學（九龍城）
- 聖公會聖匠小學
- 九龍靈光小學
- 基督教香港信義會紅磡信義學校
- 協恩中學附屬小學
- 聖公會牧愛小學
- 天主教領島學校
- 馬頭涌官立小學
- 農圃道官立小學
- 聖羅撒學校
- 合一堂學校
- 獻主會聖馬善樂小學
- 獻主會小學
- 保良局何壽南小學
- 聖公會聖十架小學

鄰近區域的國際學校³⁷

- American International School
- Australian International School Hong Kong
- Christian Alliance P.C. Lau Memorial International School
- Kellett School
- Nord Anglia International School, Hong Kong
- Yew Chung International School

發展不忘保育 啟德的歷史意義

1925年啟用的啟德國際機場，成就香港由小漁村變身為亞洲四小龍，繼而成為亞洲金融中心的傳奇。當年民航飛機在香港市內低飛降落啟德的經典場面，仍然為人津津樂道。

位於赤鱗角的香港國際機場於1998年啟用，啟德機場亦完成其歷史任務。繼後，政府開始著手規劃啟德機場用地，然而進行考古勘探期間，發現了龍津石橋遺跡³⁸。

龍津石橋始建於1873至1875年，總長度約200米。在石橋末端有一個兩層高的亭，曾用於迎接中國官員，故亦稱「接官亭」。石橋於1924年進行啟德填海工程時被埋，僅存部分亦於1942年二次大戰期間，遭拆毀及埋藏於啟德機場的新填海區。

龍津石橋是香港市區僅存的典型清朝石橋，花崗岩結構與九龍城寨相若，整體結構及物料逾百年後得仍保留如昔，完善了早期城寨的歷史，與附近的寨城公園、侯王廟等拼湊出，九龍城以至香港在19世紀晚期的歷史，亦貫穿了殖民地租借新界的歷史背景。

政府計劃興建一段約30米闊的長廊³⁸向公眾展示龍津石橋，兩端連接啟德車站廣場及太子道東，供市民觀賞。



HISTORICAL SIGNIFICANCE OF KAITAK

圖片庫租用的相片F



圖片庫租用的相片F



本啟德發展區資料簡介內有關相片及設計概念圖的備註：

內文提及有關啟德發展區的建築物、設施及區域發展等之資料詳情（包括但不限於落實與否、名稱、位置、設計、大小、竣工時間等）均以政府或相關機構之最終決定為準。此等建築於發展項目落成及入伙時可能尚未完成或被放棄興建，即使落成後其詳情亦可能與內文所述有所不同。賣方並不就其作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方建議準買家到有關發展項目地盤作實地參考，以對該發展項目地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

- A. 此圖片為實景拍攝圖片及設計概念圖並經由電腦圖像技術作畫面整合而成。
- B. 發展項目的設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景（如有）並非「THE HENLEY」的實際景觀，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。
- C. 背景之相片為2018年5月16日於觀塘海濱區附近的上空以航拍器材實景拍攝，並經由電腦圖像技術作畫面整合及顏色修飾處理，以模擬發展項目「THE HENLEY」的大約四周環境，「THE HENLEY」的周邊地區經已或日後可能出現改變，敬請留意。
- D. 部分背景之相片內容為設計概念圖，可能顯示發展項目外擬建中或未落成的建築物、設施及區域發展等，當中包括啟德體育園、啟德車站廣場、啟德跑道區的擬建建築、啟德河旁的擬建建築、啟德區內之擬建綠化地帶及其他區內擬建建築等，其詳情（包括但不限於落實與否、名稱、位置、設計、大小、比例、距離、竣工時間等）均以政府或相關機構之最終決定為準。此等建築於發展項目落成及入伙時可能尚未完成或被放棄興建，即使落成後其詳情亦可能與此設計概念圖之顯示有所不同。此設計概念圖經過電腦修飾處理及並非按照比例繪畫，僅供參考之用。此設計概念圖所顯示的建築物、環境、景觀、設計、裝置、裝修物料、設備、燈飾、裝飾物、植物、園藝、設施及其他物件等並非構成發展項目的一部分，亦不一定會在日後落成的發展項目周邊地區提供或出現，且發展項目四周的環境、建築物及設施等會不時改變，敬請留意。此設計概念圖並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論與景觀是否有關）。賣方建議準買家到有關發展項目地盤作實地考察，以對該發展項目地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。
- E. 此設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景（如有）並非「THE HENLEY」的實際景觀，只供參考。賣方對其中展示之商業及餐飲用途及其名稱並不作任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證，一切皆以入伙時之實際情況為準。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知，並一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。
- F. 此圖片是從圖片庫租用的相片。相片並非展示「THE HENLEY」的任何部分或實際景觀，僅作參考。
- G. 背景之相片為2020年9月11日於太子道東近啟德附近的上空以航拍器材實景拍攝，並經由電腦圖像技術作畫面整合及顏色修飾處理，以模擬發展項目「THE HENLEY」的大約四周環境，「THE HENLEY」的周邊地區經已或日後可能出現改變，敬請留意。
- H. 背景之相片為2020年11月27日於馬頭圍附近的上空以航拍器材實景拍攝，並經由電腦圖像技術作畫面整合及顏色修飾處理，以模擬發展項目「THE HENLEY」的大約四周環境，「THE HENLEY」的周邊地區經已或日後可能出現改變，敬請留意。
- I. 此地圖經修飾及簡化處理及並非按照實際比例繪畫，有關啟德發展區之規劃詳情(包括但不限於落實與否、名稱、位置、設計、大小、比例、距離、竣工時間等)均以政府或相關機構之最終決定及公布為準。請留意相關之資料乃反映本廣告於印刷日期之大約狀況，並因應各種因素不時變更而可能不再適用，僅供參考。
- J. 背景之相片為2020年12月8日於發展項目「THE HENLEY」所在建築地盤內第1座及第2座約香港主水平基準以上123米的高空以航拍器材實景拍攝，以模擬日後建成的「THE HENLEY」第1座及第2座之高層住宅單位的大約外望景觀，相片並經由電腦圖像技術作畫面整合及顏色修飾處理，只供參考。所描述的外望景觀將因應個別人士所處之樓層高度、座向、位置、外望角度及其他因素包括但不限於日與夜不同時段的景色變化、天氣或四季的轉變及受周邊建築物及環境影響等而有所差異。外望景觀亦並非等同日後參觀者於任何時間在相關之住宅物業所觀看到的實際景觀。「THE HENLEY」的周邊地區經已或日後可能出現改變，敬請留意。
- K. 背景之相片為2021年1月13日於啟德近跑道位置附近的上空以航拍器材實景拍攝，並經由電腦圖像技術作畫面整合及顏色修飾處理，以模擬發展項目「THE HENLEY」的大約四周環境，「THE HENLEY」的周邊地區經已或日後可能出現改變，敬請留意。

本啟德發展區資料簡介內有關內文的備註：

1. 資料來源：啟德發展計劃https://www.ktd.gov.hk/tchina/overview.html (7/4/2021)
2. 規劃署-2006年10月啟德規劃檢討（經修訂的初步發展大綱圖）https://www.pland.gov.hk/pland_en/p_study/prog_s/sek_09/website_chib5_eng/chinese_b5/Revised%20PODP%20Report%20(Chi).pdf (7/4/2021)
3. 資料來源：啟德體育園https://kaitaksportspark.hk/ct/facilities (7/4/2021)
4. 資料來源：土木工程拓展署「啟德新里程」 https://www.ktd.gov.hk/tchina/publication.html；啟德郵輪碼頭https://www.kaitakcruiseterminal.com.hk/?lang=zh-hant (7/4/2021)
5. 現時康樂及文化事務署轄下最大的公園為大埔海濱公園，佔地約22公頃。資料來源：康樂及文化事務署https://www.lcsd.gov.hk/tc/parks/tpwp/background.html (7/4/2021)
6. 資料來源：《啟德分區計劃大綱草圖獲核准》 — 香港特別行政區政府新聞公報(25/5/2018)info.gov.hk/gia/general/201805/25/P2018052500286.htm (7/4/2021)
7. 資料來源：啟德規劃檢討展開第三階段公眾參與計劃-2006年6月23日新聞公報https://www.info.gov.hk/gia/general/200606/23/P200606230261_print.htm (7/4/2021)

8. 資料來源：起動九龍東https://www.ekeo.gov.hk/tc/key_projects/index.html (7/4/2021)
9. 資料來源：康樂及文化事務署-啟德郵輪碼頭公園https://www.lcsd.gov.hk/tc/parks/ktctp/ (7/4/2021)
10. 資料來源：2014年8月10日政府新聞公告：https://www.info.gov.hk/gia/general/201408/10/P201408080511.htm (7/4/2021)
11. 資料來源：啟德新里程（第二十五期）https://www.ktd.gov.hk/photo/Kai%20Tak%20News%20Issue%2025_A4_Accessibility.pdf (7/4/2021)
12. 資料來源：起動九龍東 - 2020年3月啟德跑道末端發展的規劃及城市設計檢討可行性研究（房屋及發展規劃委員會文件第01/20號）https://www.ekeo.gov.hk/filemanager/content/public/tc/HPLC_Paper01_20_combined.pdf (7/4/2021)
13. 資料來源：土木工程拓展署《共建啟德河的公眾參與》https://www.ktd.gov.hk/kaitakriver/tchina/existingkaitaknullah.html (7/4/2021)
14. 資料來源：東方日報-2018年3月28日《啟德河排洪工程下月完工》https://orientaldaily.on.cc/cnt/news/20180328/00176_070.html (7/4/2021)
15. 資料來源：建築署-啟德大道公園https://www.archsd.gov.hk/tc/projects/capital-projects-under-construction/436ro.aspx (7/4/2021)
16. 資料來源：土木工程拓展署「啟德新里程」https://www.ktd.gov.hk/tchina/publication.html (7/4/2021)
17. 資料來源：發展局 - 2018年12月9日局長隨筆《「共融通道」試驗計劃》https://www.devb.gov.hk/tc/home/my_blog/index_id_315.html (7/4/2021)
18. 資料來源：土木工程發展署—啟德發展計劃https://www.ceddreport201519.gov.hk/tc/projects-services-detail/kaitakdevelopment (7/4/2021)
19. 資料來源：土木工程拓展署—Design Guidelines for Kai Tak Promenade https://www.ktd.gov.hk/photo/20180828%20Design%20Guideline%20(Final%20Issuance)-Book.pdf (7/4/2021)
20. 資料來源：起動九龍東https://www.ekeo.gov.hk/tc/home/index.html (7/4/2021)
21. 資料來源：港鐵網站 - http://www.mtr.com.hk/ch/customer/main/index.html (7/4/2021)
22. 資料來源：港鐵沙田至中環綫網站 - https://www.mtr-shatincentrallink.hk/tc/home/ (7/4/2021)
23. 資料來源：高速鐵路https://www.highspeed.mtr.com.hk/tc/main/index.html (7/4/2021)
24. 資料來源：土木工程拓展署《將軍澳—藍田隧道》https://www.tko-ltthk/tc/overview.php (7/4/2021)
25. 資料來源：路政署-中九龍幹綫http://www.ckr-hyd.hk/about_ckr/benefit.html?lang=cht&size=s及http://www.ckr-hyd.hk/home/index.html?lang=cht&size=s; (7/4/2021)
26. 資料來源：啟德發展計劃https://www.ktd.gov.hk/efis/tc/proposal.html (7/4/2021)
27. 資料來源：2020年5月15日立法會交通事務委員會資料文件 https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/tp/papers/tp20200515cb4-532-3-c.pdf (7/4/2021)
28. 資料來源：立法會 - 2018年5月9日財務委員會工務小組委員會討論文件《車站廣場》https://www.legco.gov.hk/yr17-18/chinese/fc/pwsc/papers/p18-12c.pdf (7/4/2021)
29. 資料來源：建築署https://www.archsd.gov.hk/tc/projects/capital-projects-under-detail/467ro.html (7/4/2021)
30. 此面積於2020年7月16日至8月5日期間由發展項目的認可人士根據最新經批准的建築圖則估算及提供，此資料或有變動並將按照實際情況需要作出改動，而無須另行通知。所描述的零售購物休閒廊乃設計師的初步構想，賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知，並一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。賣方對其中描述之商業及餐飲用途及其名稱並不作任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證，一切皆以入伙時之實際情況為準。
31. 資料來源：香港政府新聞網-2017年1月11日《啟德地下購物街考慮協同效益》http://www.news.gov.hk/tc/categories/infrastructure/html/2017/01/20170111_123732.lin.shtml (7/4/2021)
32. 資料來源：香港兒童醫院 http://www31.ha.org.hk/hkch/ (7/4/2021)
33. 資料來源：十年醫院發展計劃 http://www32.ha.org.hk/capitalworksprojects/tc/Project/10years/New-Acute-Hospital-At-Kai-Tak/Summary.html (7/4/2021)
34. 資料來源：九龍城啟德社區會堂正式投入服務 https://www.info.gov.hk/gia/general/201511/06/P201511050252.htm (7/4/2021)
35. 資料來源：教育局https://www.edb.gov.hk/tc/edu-system/primary-secondary/spa-systems/secondary-spa/general-info/secondary-sch-list.html (7/4/2021)
36. 資料來源：教育局https://www.edb.gov.hk/attachment/tc/edu-system/primary-secondary/spa-systems/primary-l-admission/school-lists/2020dpnet-34.pdf (7/4/2021)
37. 資料來源：香港的國際學校https://international.schools.edb.hkedcity.net/find_schools.php?lang=tc; (7/4/2021)
38. 資料來源：發展局文物保育專員辦事處www.heritage.gov.hk/en/doc/Heritage_Newsletter_39.pdf；政府新聞網http://www.news.gov.hk/tc/categories/infrastructure/html/2014/11/20141120_105216.shtml；龍津石橋的保育與公眾參與https://www.ktd.gov.hk/lung%20tsun%20stone%20brdge/tchina/overview.html；啟德龍津石橋保育長廊文物影響評估https://www.aab.gov.hk/form/179meeting/aab-16-2017-18-annex-a-tc.pdf (7/4/2021)
39. 資料來源：利福國際集團有限公司2018年報http://file.finance.sina.com.cn/hkdata98/hk/hk_realtime_announcement/news/20190325/003435923-0.pdf (7/4/2021)



恒基物業代理有限公司
HENDERSON PROPERTY AGENCY LIMITED

牌照號碼 Licence No : C-001811

香港總辦事處：中環金融街8號國際金融中心二期73樓

電話：2908 8111 網址：<http://www.hld.com>

查詢熱線：8200 6222

「THE HENLEY」網址：www.thehenley.com.hk



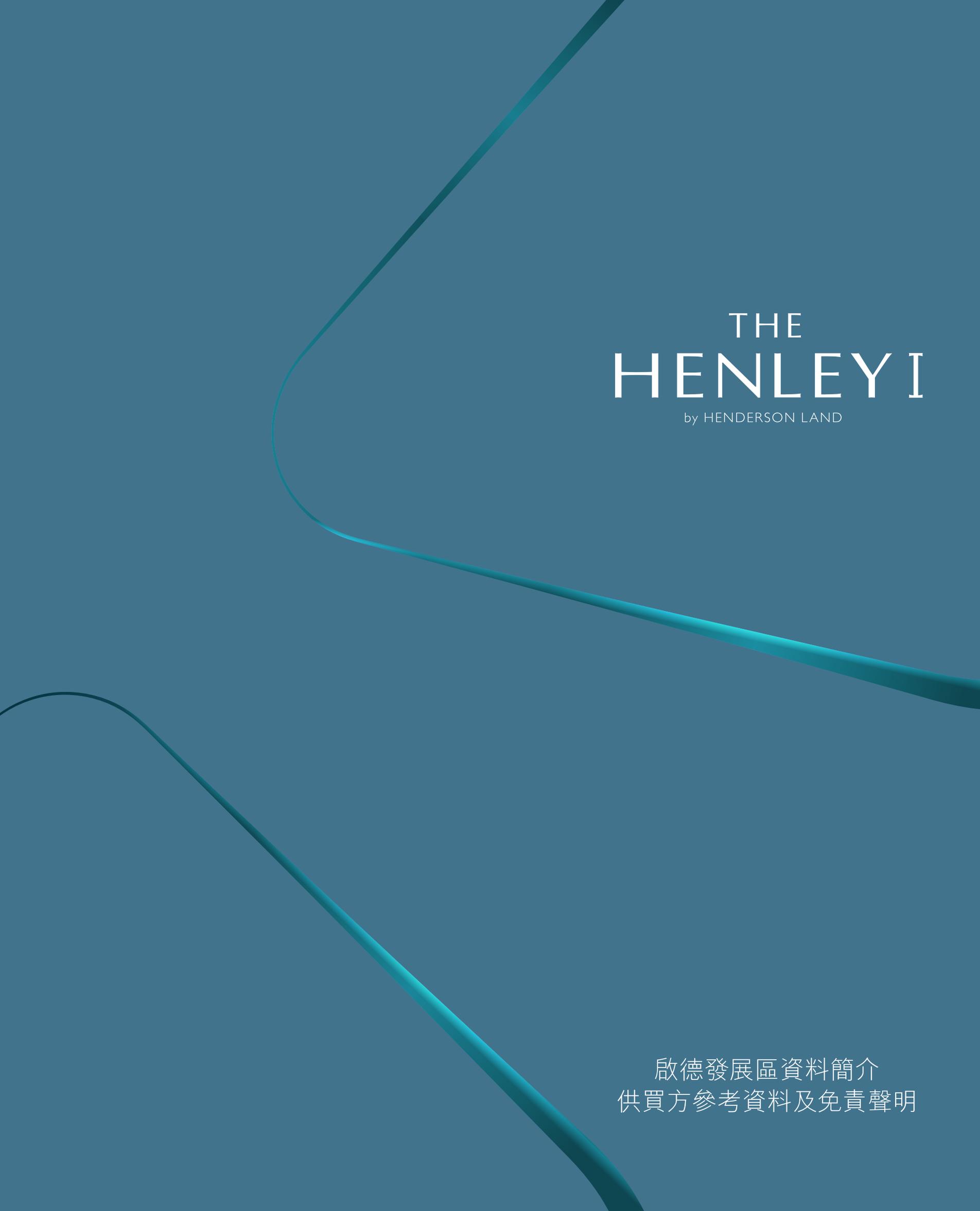
「THE HENLEY」



恒基兆業



www.facebook.com/hld.sales



THE
HENLEY I
by HENDERSON LAND

啟德發展區資料簡介
供買方參考資料及免責聲明

發展項目「THE HENLEY」第一期(THE HENLEY I)、發展項目第二期(THE HENLEY II)及發展項目第三期所位於的街道名稱及門牌號數：沐泰街7號* | 區域：啟德 | 賣方就發展項目第一期(THE HENLEY I)、發展項目第二期(THE

HENLEY II) 及發展項目第三期指定的互聯網網站的網址：
www.thehenley.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。

*此臨時門牌號數有待發展項目第一期 (THE HENLEY I)、發展項目第二期 (THE HENLEY II) 及發展項目第三期建成時確認。「THE HENLEY I」及「THE HENLEY II」分別為發展項目「THE HENLEY」第一期及第二期之宣傳名稱，僅作宣傳推廣用途，並不會於任何法律文件出現。賣方：香港海島建設地產有限公司（亦為擁有人及其控股公司為恒基兆業有限公司、恒基兆業地產有限公司、謙耀置業有限公司、Good Time Limited、Broadwin Intl Limited、Shibo Investment Limited及全茂控股有限公司）。發展項目第一期 (THE HENLEY I)、發展項目第二期 (THE HENLEY II) 及發展項目第三期的認可人士：劉榮廣伍振民建築師有限公司的劉鏡釗先生（劉鏡釗先生為劉榮廣伍振民建築師有限公司的副董事總經理）。發展項目第一期 (THE HENLEY I)、發展項目第二期 (THE HENLEY II) 及發展項目第三期的承建商：保華建造有限公司。賣方代表律師：胡關李羅律師行。已為發展項目第一期 (THE HENLEY I) 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：星展銀行（香港）有限公司。已為發展項目第二期 (THE HENLEY II) 及發展項目第三期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：待定。已為發展項目第一期 (THE HENLEY I)、發展項目第二期 (THE HENLEY II) 及發展項目第三期的建造提供貸款的任何其他人：恒基兆業地產代理有限公司。盡賣方所知的發展項目第一期 (THE HENLEY I)、發展項目第二期 (THE HENLEY II) 及發展項目第三期的預計關鍵日期為2022年4月30日。此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/宣傳資料內一切資料，須以政府相關部門最後批准之圖則及法律文件為準。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。在本廣告/宣傳資料內所載列的描述、參考、相片、繪圖、圖像或其他資料，無論是否明訂或隱含，並不構成或不應被視為提供任何要約、承諾、陳述或保證。此廣告由賣方或在賣方的同意下發布。詳情請參閱售樓說明書。此廣告之印製日期：2021年4月9日。於此廣告之印製日期，發展項目第三期的預售樓花同意書尚待批核。