



# 新地示範項目2000伙 WSB七成單位已入住 兩關鍵設計濕地緩衝區建屋兼保育

濕地緩衝區發展私人住宅項目，建築規限多多。新地策劃總監沈學雄接受訪問時表示，集團旗下提供近2,000伙的天水圍Wetland Seasons Bay，經過長達7年的建築期，於去年陸續入住，至今約有七成單位已入住。項目延續集團同系Wetland Seasons Park可持續發展的理念，建築設計糅合自然環境、心康體健及智能科技的元素，包括採用階梯式設計及之字形布局，令住戶與大自然共融，並引入智能化服務，打造「Smart and Green Living」生活。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

Wetland Seasons Bay為低密度住宅項目，地積比率為1.5倍，總樓面積近121萬方呎，其中約112萬方呎為住宅，近2.9萬方呎為零售樓面，以及6萬方呎的公共停車場。項目共有10座10層高住宅大樓、20座6層高別墅，及6座洋房，合共提供1,996伙單位。

## 之字布局 保自然風流動

項目貼鄰天水圍濕地公園，不少雀鳥棲息地，沈學雄表示，項目在規劃設計及施工方法均採取多項嶄新方法，所有建築設計都要與漁農處及濕地公園等定期開會溝通以及批准才進行，務求達到保育與發展平衡，包括階梯式設計及之字形布局。項目貼鄰濕地一邊只可起6層高，後排最高亦可建10層。同時特設1條闊40米主通風廊及2條闊10米副通風廊，確保屋苑及天水圍市中心均擁有足夠的自然風流動。此外，外牆特意選用大地色為主調，以配合濕地環境，並種植逾1,500棵樹木及數十萬棵本地原產品種灌木，營造全面綠化環境。

## 工期延長 減少影響雀鳥

因應鄰近濕地公園有不少雀鳥飛來飛去，為免牠們誤撞玻璃外牆，項目特意揀選不太透明及反光度不太強烈的外牆玻璃，沿着屋苑亦種植矮樹，以便看起來與濕地公園可以無縫交接。由於怕工程噪音影響雀鳥

的生態及濕地公園遊客，特別用上成本較高的大口徑打樁技術。新地建築設計總監黃展強直言，項目有不少建築規限，建築期達7年，比一般項目建築期約5年為長。

沈學雄指，為讓所有住戶都可以盡享濕地公園、天水圍河畔以至深圳灣的風景，會所「Club Seasons By the Bay」特設雙層天台270度空中會所，住戶可從270度的廣闊角度飽覽自然景觀。會所內亦有多幅本地藝術家按屋苑周圍環境而創作的作品，並有以濕地內的雀鳥明星——翡翠鳥家族為主題，創作12件雕塑。

黃展強表示，項目戶外綠化園林面積超過26.5萬方呎，座與座之間特設園藝小區、室外健身設施及草地等，提供充足共享休憩空間，而會所提供室內及室外泳池等。另外，項目鄰近濕地公園輕鐵站及巴士站，附有零售商戶，提供生活基本需要。

## 設置回收機 儲分換服務

Wetland Seasons Bay引入智能化服務，包括裝設智能回收機並提供「回收儲分獎勵計劃」，住戶可以賺取積分來兌換屋苑服務。同時，屋苑採用智能巡邏機械人巡邏，以及會所餐廳亦設有送餐機械人提供服務。此外，會所引入智能影像分析系統，以AI分析人流，於屋苑手機應用程式顯示設施的使用狀況，方便住戶安排預約會所設施。



Wetland Seasons Bay採用階梯式設計及之字形布局。

725方呎連天台戶享有濕地公園及深圳景觀。



屋苑裝設智能回收機並提供「回收儲分獎勵計劃」。



頂層空中會所，享有濕地公園及深圳景觀，並提供觀鳥器材。



保安員可在控制室透過智能巡邏機械人監督屋苑情況。

◆圖：記者梁悅琴 攝

## 豪宅新盤旺 凱玥1.8億沽四房

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）踏入兔年，豪宅新盤率先起動。龍光集團與合景泰富合作發展的鴨脷洲凱玥昨日招標沽出第3座10樓B室，面積3,627方呎，四房間隔，連車位以1.83億元成交，呎價50,531元，成交價及呎價均創下項目以及鴨脷洲新高。據成交紀錄冊顯示，買家採180天成交期。

早前傳出由百老匯電器家族成員斥資逾4.75億元向信置及中電連購5伙何文田ST. GEORGE'S MANSIONS大宅，其中2伙已

作登記，分別為第1座11樓A室及B室。前者面積2,140方呎，以1.1億元售出，呎價51,402元，登記買家為鄧沛怡（TANG POLLY），為百老匯電器家族成員，支付樓價4.25%印花稅，即467.5萬元，意味屬首置名義買樓。後者面積1,841方呎，以8,900萬元登記售出，呎價48,343元，登記買家為鄧靄庭（TANG NGOI TING LISA），料同屬百老匯電器家族成員，惟入市需支付相當樓價15%辣稅，涉及稅項達1,335萬元。

## 何文田豪宅本月沽10伙

ST. GEORGE'S MANSIONS於1月以來已售出10伙，套現逾9.5億元。信和置業執行董事田兆源表示，受惠於通關效應，加上疫情緩和以及利息回穩，本地豪宅率先起動，集團於兔年首日即沽出2伙該盤大宅，相信樓市會如兔子般活躍興旺，價量齊升。此外，集團亦售出觀塘凱匯第1期第2座55樓M單位，面積880方呎，連724方呎天台，成交價2,080萬元，呎價23,636元。

## 農曆年二手樓近12年最旺

香港文匯報訊 受惠於復常通關等因素，樓市氣氛持續向好，美聯全港35指標屋苑在過去一周（1月16日至22日）農曆新年假期共錄81宗買賣，較去年農曆新年（1月31日至2月6日）的34宗增加1.38倍，追平2011年紀錄並創近12年同期新高。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，若以按周計算，受農曆新年假期影響，上周35屋苑宗數較前一周（1月9日至1月15日）123宗減少約34.1%；惟較去年平均每周約64宗仍高出約26.6%，表現仍然理想。

## 港九新界環比齊跌

若將35屋苑按三區劃分，九龍區10屋苑錄22宗，按周減少約42.1%。新界區17屋苑上周錄34宗，按周亦下跌約41.4%。至於港島區8屋苑錄25宗，按周減少約7.4%，跌幅相對輕微。

## 部分二手屋苑成交表現

屋苑	1月16日至22日	1月9日至15日	變化
海怡半島	7宗	12宗	-41%
太古城	12宗	5宗	+140%
美孚新邨	9宗	10宗	-10%
德福花園	0宗	3宗	-100%
愉景新城	1宗	1宗	無變化
沙田第一城	9宗	11宗	-18%
嘉湖山莊	2宗	5宗	-60%

資料來源：美聯物業分行

**熱烈祝賀**  
香港大公文匯傳媒集團  
成立七周年

Lee & Yu Certified Public Accountants  
李志輝·余仲良 會計師事務所  
In association with | CAC CPA LIMITED | 中审华会计师事务所

**李志輝 余仲良**  
致意

**熱烈祝賀**  
香港大公文匯傳媒集團  
成立七周年

**雷鄭會計師事務所**  
致意