「SIERRA SEA」實景拍攝

Sierra Sea
HAPPINESS IN NATURE

GO EVERYWHERE
緊扣鐵路及公共交通網絡
雙站雙綫*×11條公共交通路線〒

新鴻基地產歷來最大型私人住宅發展項目§，前臨企嶺下海θ，背靠馬鞍山郊野公園θ，打造度假式海岸優質社區*，率先登場的「SIERRA SEA」緊扣港鐵「雙站x雙綫*」，迅速匯連港鐵東鐵綫大學站*及港鐵屯馬綫烏溪沙站*，並匯擁「11條公共交通路線〒」，迅連港九。毗鄰的「西沙GO PARK℗」提供豐富的運動、娛樂、餐飲及休閒體驗，「SIERRA SEA」更坐擁巨型會所國度「Resorts World‡」，住客會所連同公用花園及遊樂地方合共約148萬平方呎@，提供多達168項設施，兼享都會節拍及豐富遊樂。

烏溪沙站 屯馬綫 | 雙站 X 雙綫 | 大學站 東鐵綫

581 New 807K | 287 New 582 New 807K 807S

港鐵「雙站x雙綫*」 直達港島及九龍CBD◆

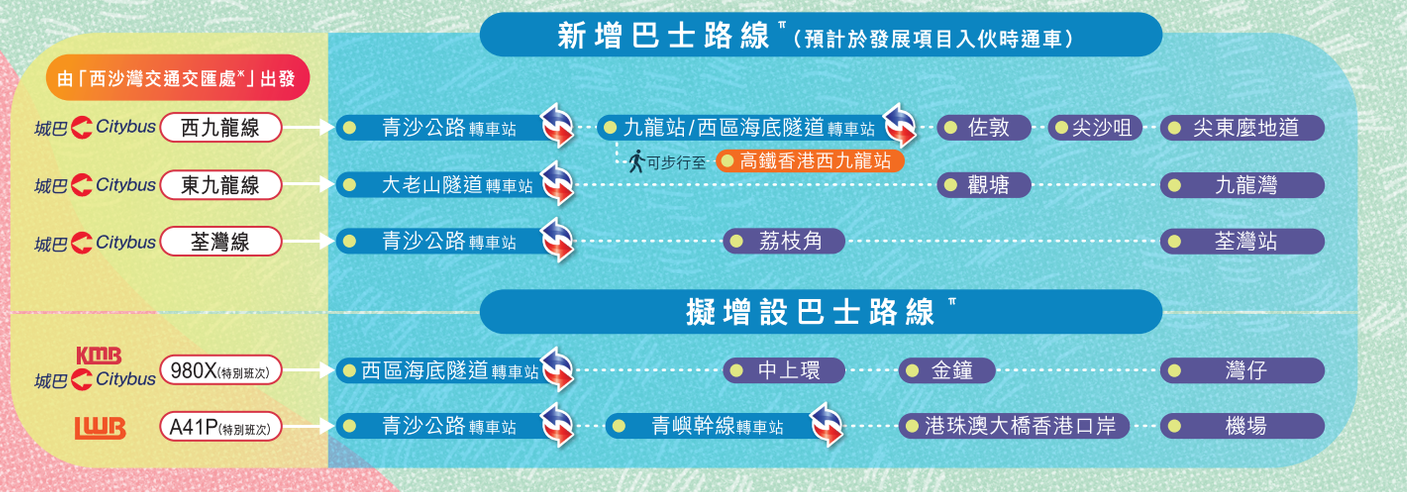
由「SIERRA SEA」驅車只須約5分鐘+即達港鐵烏溪沙站，約9分鐘+達港鐵大學站。已有巴士路線582、287及小巴路線807K及807S共4條公共交通路線往返大學站，及巴士路線581與小巴路線807K往返烏溪沙站，接通東鐵綫及屯馬綫「雙站x雙綫*」。

由港鐵大學站接通東鐵綫「黃金快綫β」，7站直達會展站，8站至金鐘站，連接港島綫至中環站，接軌港島CBD1◆；同樣7站即達九龍灣站++，接通九龍東CBD2◆；8站即達柯士甸站+++，更可步行至高鐵香港西九龍站，連通全國高鐵脈搏。沿東鐵綫可迅速接連全港多間大學，匯通人才網絡，亦可連繫中鐵綫◊(規劃中)，速達新界西北。由大學站北行，現時5站達羅湖站及落馬州站，連通兩大口岸；未來1站迅達白石角站▲(規劃中)，緊扣科學園；僅7站即達未來「香港矽谷」新田科技城ⓒ(規劃中)所在之新田站●(擬建中)，貫連北部創科走廊ⓒ。由烏溪沙站出發，則一綫貫通東西九龍，並連接洪水橋站■(興建中)，接軌港深西部鐵路◊(規劃中)。發展項目盡享「雙站x雙綫*」，與「南金融、北創科α」無間相連。

匯擁「11條公共交通路線〒」 自設交通交匯處※

項目匯擁「11條公共交通路線〒」，當中9條路線將設總站於逾46,000平方呎「西沙灣交通交匯處※」：特快巴士582直達大學站及科學園；巴士路線287經馬鞍山速達大學站；巴士路線581前往烏溪沙站及馬鞍山站。現有小巴路線807K來往烏溪沙站及大學站；特快小巴路線807S直達大學站。多條路線速連大學站及烏溪沙站。另設巴士路線580前往沙田市中心。

另外，3條新增巴士路線〒(預計於發展項目入伙時通車)，直達西九龍、東九龍及荃灣站。並擬增設2條巴士路線，包括980X(特別班次)〒直達中上環、金鐘及灣仔等商業核心；A41P(特別班次)〒接通香港國際機場，迅速連繫各大經濟據點。



發展項目車位充裕 半小時經濟圈速達港九核心

西沙路經雙倍擴闊，大大提昇交通效益。沙田T4主幹路工程¨預計於2030年通車後，由項目往沙田之車程，將預計大幅縮減至約8分鐘¨；往荃灣及西九龍車程，亦預料可縮短約8分鐘¨。發展項目提供充裕車位，駕車約半小時內+可達科學園、西九龍ICC、新田科技城ⓒ(規劃中)及中環ifc等主要地點，擁「半小時經濟圈」，匯集鐵路、公共交通及基建網絡優勢於一身。

「西沙灣交通交匯處※」模擬效果圖∩

展覽廳

開放時間
(開放時間，如有更改恕不另行通知)

九龍柯士甸道西1號
環球貿易廣場ICC 21樓

星期一至星期五：下午2時至晚上8時
周末及公眾假期：上午11時至晚上8時

新鴻基地產
查詢熱線：3119 0008

發展項目期數名稱：西沙灣發展項目(「發展項目」)的第1A(2)期(「期數」)(期數中住宅發展項目的Aqua Avenue第1座、Aqua Avenue第2座、Aqua Avenue第3座及Aqua Avenue第5座稱為「SIERRA SEA」)。| 本廣告僅為促銷發展項目期數內的住宅物業。
區域：十四鄉 | 期數的街道名稱及門牌號數：海映路8號* | 賣方就期數指定的互聯網網站的網址：www.sierrasea.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。

賣方：未來投資有限公司 | 賣方的控權公司：新鴻基地產發展有限公司 · Vast Earn Limited · Willston Investment S.A. | 期數的認可人士：陳鵬明 | 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：巴馬丹拿建築師有限公司 | 期數的承建商：駿輝建築有限公司 | 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、薛馮鄧李律師行、胡百全律師事務所、葉葉司徒關師事務所 | 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：恒生銀行有限公司 | 已為期數的建造提供貸款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited | 書賣方所知的期數的預計關鍵日期：2025年12月1日 · 關鍵日期指批地文件的條件就期數而獲符合的日期。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。| 本廣告由賣方發佈或授賣方的同意下由另一人發佈。| 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解期數的資料，詳情請參閱售樓說明書。| #此臨時門牌號數有待期數建成時確認。| §「歷史最大型住宅發展項目」指由位於大埔市地段第253號A分段及大埔市地段第253號餘段組成的私人住宅發展項目，截至此廣告印製日期為止，是由新鴻基地產全資發展的私人住宅發展項目，當中位於最多的私人住宅發展項目的第1A (2) 期早前正式命名為SIERRA SEA。| β「黃金快綫」指由率鐵綫的大學站經由全鐵路連接至港鐵綫的中環站(如屬中黃色位置所示)。| 個為由場推廣名稱，張務將由第三者公司所提供。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。| ★「雙站」是指連接大學站及港鐵烏溪沙站，以及「雙綫」是指東鐵綫及屯馬綫。「雙站x雙綫」指由發展項目期數專用至位巴士路線581及小巴路線807K前往港鐵烏溪沙站及巴士路線582、287及小巴路線807K、807S前往港鐵大學站。資料來源：巴士路線581：https://mobile.citybus.com.hk/nwp3/?lt=1&ds=581、巴士路線287：https://search.kmb.hk/KMBWebSite/?action=routesearch&route=287&lang=zh-hk、巴士路線582：https://mobile.citybus.com.hk/nwp3/?lt=1&ds=582、小巴路線807K：https://h2-app-rr.hkemobility.gov.hk/rts_page/get_gmb_detail.php?lang=TC&route_id=2001228、小巴路線807S：https://h2-app-rr.hkemobility.gov.hk/rts_page/get_gmb_detail.php?route_id=2001234&lang=TC | 「巴士路線」是指巴士路線287、581、582及580，以及小巴路線807K及807S，資料來源：巴士路線581：https://mobile.citybus.com.hk/nwp3/?lt=1&ds=581、巴士路線287：https://search.kmb.hk/KMBWebSite/?action=routesearch&route=287&lang=zh-hk、巴士路線582：https://mobile.citybus.com.hk/nwp3/?lt=1&ds=582、巴士路線580：https://mobile.citybus.com.hk/nwp3/?lt=1&ds=580、小巴路線807K：https://h2-app-rr.hkemobility.gov.hk/rts_page/get_gmb_detail.php?lang=TC&route_id=2001228、小巴路線807S：https://h2-app-rr.hkemobility.gov.hk/rts_page/get_gmb_detail.php?route_id=2001234&lang=TC (參考日期：2025年3月13日)，僅供參考。預計新增路線，包括西九龍線(先沙咀)、東九龍線(九龍灣)及荃灣綫，資料來源：https://www.td.gov.hk/filemanager/en/tsil_uarticle_cphsi po - rpp 2023-24.pdf (參考日期：2024年12月9日)，僅供參考。另外將有2條推動增設巴士路線，運輸署現正就增設980X(特別班次)(由海明路前往港島)及A41P(特別班次)(由海明路前往機場)進行諮詢，詳情請參閱運輸署網頁https://www.td.gov.hk/filemanager/tc/tsil_uarticle_cp/17_rpp_2025_2026_tp_20250225wems.pdf (參考日期：2025年2月25日)，僅供參考。賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版，有關服務詳情請參閱相關部門公佈，詳情可能與本廣告所述者不同。賣方並不保證運輸署會批准任何新增巴士路線由/途經發展項目前往港島及機場。增設巴士路線途經之中途站亦可能與本廣告所述者不同。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。| ※新田科技城資料來源：https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/NorthernNorthern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf (參考日期：2024年7月2日)，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版，內容僅供參考。本廣告資料內載列的擬建中或規劃中的發展、建築物、基建及鐵路，其詳情(包括但不限於落實、位置、設計及竣工時間等)均以政府或有關私人機構最終決定為準。於發展項目落成及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。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。| ●新田科技城資料來源：https://www.gld.gov.hk/egazette/pdf/20232740/cgn20232740597d.pdf及https://mtmorthernlink.hk/tc/ (參考日期：2024年7月2日)，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版，內容僅供參考。本廣告資料內載列的擬建中或規劃中的港鐵綫或鐵路站，其詳情(包括但不限於落實、位置、設計及竣工時間等)均以政府最終決定為準。於本發展項目落成及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。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。| ○中鐵綫及港深西部鐵路資料來源：https://www.nm.gov.hk/downloads/NM_Chi_Booklet_Web.pdf及https://www.tlb.gov.hk/doc/Hong%20Kong%20Major%20Transport%20Infrastructure%20Development%20Blueprint%20(Chinese).pdf (參考日期：2024年7月2日)，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版，內容僅供參考。本廣告資料內載列的擬建中或規劃中的港鐵綫或鐵路站，其詳情(包括但不限於落實、位置、設計及竣工時間等)均以政府最終決定為準。於本發展項目落成及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。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。| ■落水橋站資料來源：https://mrthungshuiki.hk/tc (參考日期：2024年7月2日)，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版，內容僅供參考。本廣告資料內載列的興建中的港鐵綫或鐵路站，其詳情(包括但不限於落實、位置、設計及竣工時間等)均以政府或有關私人機構最終決定為準。於發展項目落成及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。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。| ≠此為由港鐵大學站計算至其他港鐵車站(月台至月台)之預計乘車時間，受實際交通情況、天氣、路綫、路面情況、人流車流及個人因素等限制，僅供參考。資料來源：香港鐵路有限公司網站https://www.mtr.com.hk (參考日期：2025年1月7日)，內容僅供參考，賣方並不保證上述資料之準確性及是否最新修訂版，詳情可能與本廣告所述者不同。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。| ◆「港九CBD」指位於香港中西區的傳統商業核心區，資料來源：https://www.pland.gov.hk/pland_en/press/publication/ar_22/pdf/04_focus_tc.pdf (參考日期：2025年1月6日)。CBD指位於九龍東，包括啟德機場舊址、觀塘和九龍灣的商業核心區，資料來源：https://www.devb.gov.hk/filemanager/sc/content_769/CBD2_pamphlets.pdf (參考日期：2025年1月12日)，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版，內容僅供參考，詳情亦可能與本廣告所述者不同。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。| ++由港鐵東鐵綫大學站至九龍站轉乘屯馬綫至柯士甸站，「≠」由港鐵東鐵綫大學站至九龍站轉乘屯馬綫，再於鑽石山站轉乘觀塘綫至九龍灣站。| 此公共交通路綫等位置僅屬示意，部份巴士路線、小巴路線及/或港鐵路綫及車站，經選作及電腦修飾處理及不按比例製作，僅供參考，並不代表發展項目與該車站及/或其他地區的實際距離、位置及交通時間。資料來源：港鐵路綫圖：https://www.mtr.com.hk/en/customer/services/system_map.html、巴士路線581：https://mobile.citybus.com.hk/nwp3/?lt=1&ds=581、巴士路線287：https://search.kmb.hk/KMBWebSite/?action=routesearch&route=287&lang=zh-hk、巴士路線582：https://mobile.citybus.com.hk/nwp3/?lt=1&ds=582、小巴路線807K：https://h2-app-rr.hkemobility.gov.hk/rts_page/get_gmb_detail.php?lang=TC&route_id=2001228、小巴路線807S：https://h2-app-rr.hkemobility.gov.hk/rts_page/get_gmb_detail.php?route_id=2001234&lang=TC (參考日期：2024年7月2日)。賣方並不保證上述資料之準確性及是否最新修訂版，內容僅供參考。本廣告資料內載列的興建中的發展、建築物、基建及鐵路，其詳情(包括但不限於落實、位置、設計及竣工時間等)均以政府或有關私人機構最終決定為準。於發展項目落成及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。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。| ∩北部都會區資料來源：《北部都會區發展策略報告書》https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/NorthernNorthern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf (參考日期：2024年7月4日)。賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版，內容僅供參考，於發展項目落成及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。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。| 『此乃位於發展項目第1A(1)期交通交匯處的模擬效果圖，此圖像經電腦合成及修飾處理，純屬畫家對交通交匯處之想像，僅供參考。交通交匯處仍在興建中，此圖像僅作顯示交通交匯處啟用後大概外觀之用，並不反映其實際外觀，景觀、周邊環境或最後完成之面貌。此圖像內的設施、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢俬、裝飾物、植物、園景及其他物件等僅供參考，亦未必會在交通交匯處或其附近出現。本圖像不構成亦不得詮釋成賣方就發展項目第1A(1)期交通交匯處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。| ※發展項目的住客會所、住客會所各區域及設施或會因應發展項目的實際情況及規劃許可而改變，賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。| ▼發展項目的住客會所、住客會所各區域及設施或會因應發展項目的實際情況及規劃許可而改變，賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。| ※發展項目包括面積約為79萬平方呎的住客會所(包括供住客使用的任何有上蓋及沒有上蓋遮蔽的康樂設施)，以及面積約為140萬平方呎的公用花園或遮蔽地方(有上蓋及沒有上蓋遮蔽)，合共約147.9萬平方呎，詳情請參閱有關售樓說明書。| ◎「西沙 GO PARK」指位於大埔市地段第157號餘段內並屬於「西沙綜合發展項目」部份之直轄名稱。「西沙 GO PARK」並不屬於發展項目或發展項目期數的一部份，有關名稱不會用於或出現在與發展項目或發展項目期數相關的建築圖則、買賣合約、公契、轉讓契或其他業權或法律文件。大埔市地段第157號餘段及「西沙 GO PARK」之設計、建築物，所提供的設施及面積等均以政府最終批核之圖則為準。賣方保留修訂及更改大埔市地段第157號餘段及「西沙 GO PARK」之規劃、用途、設計、建築物、設施、布局、規格、特色及營運等的權利，而毋須另行通知。大埔市地段第157號餘段及「西沙 GO PARK」之工程、建築物、設施、區域及環境，現正在興建中，預計將於發展項目落成時/落成後可能與未完成或未全面更改，其細節可不時更改及與此廣告所述者不同。賣方並無作出任何不或隱含的要約、陳述、承諾或保證，準買家亦不應作出任何決定購買賣方作出任何期望。大埔市地段第157號餘段及「西沙 GO PARK」的周邊環境、建築物及設施會不時改變，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。| ▲相片於2025年4月9日在發展項目期數附近上空拍攝，並經電腦修飾而處理，僅供參考，發展項目部份基座並沒有完全展示。相片不構成亦不得詮釋成賣方作出任何就發展項目期數不論明示或隱含之合約條款、要約、承諾、陳述或保證亦不能是否有關景觀。準買家知悉，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。| 個僅為發展項目及期數周邊環境的大概描述，並不代表所有單位同時享有相關景觀，所述景觀受單位所處樓層、座向、高度及周邊建築物及環境影響，並非適用於所有單位，且周邊建築物及環境會不時改變，賣方對發展項目及期數之景觀及周邊環境及建築物並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證(不論是否有關景觀)。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。有關發展項目的詳細資料，請參閱售樓說明書。| ※交通交匯處位於發展項目的第1A(1)期，設計及面積以政府最終批核之圖則為準。賣方保留修訂及更改交通交匯處之設施及其間隔、用料、設計、布局、用途、規格及特色等的權利，而毋須另行通知。交通交匯處於期數入伙時未必即時啟用，上述基建項目及/或商業項目等仍在興建中或即將興建，詳情可向賣方或商業項目發展商之代表查詢。| 『西沙灣交通交匯處※』之名稱僅作推廣之用，並不會用於或出現在與發展項目或期數相關的建築圖則、買賣合約、公契、轉讓契或其他業權或法律文件。| 印刷/製作日期：2025年4月21日

發展項目期數名稱：西沙灣發展項目(「發展項目」)的第1A(2)期(「期數」)(期數中住宅發展項目的Aqua Avenue第1座、Aqua Avenue第2座、Aqua Avenue第3座及Aqua Avenue第5座稱為「SIERRA SEA」)。| 本廣告僅為促銷發展項目期數內的住宅物業。
區域：十四鄉 | 期數的街道名稱及門牌號數：海映路8號* | 賣方就期數指定的互聯網網站的網址：www.sierrasea.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。