首張價單
折實每平方呎價
$18,688起*

*詳情請參閱發展項目期數第1A期價單(「相關價單」)。以上折實每平方呎價是假設買方以相關價單第二部份列出的首期實額成功購買發展項目期數第1座(1B)樓E單位並成功申請相關價單第三部份享有29%折扣優惠計算，並以港元為單位。包庫相關單位在該單位的指定時間內按相關價單所列售價計算得出之價目，皆以四捨五入方式換算至個位數顯示。詳情請參閱發展項目期數之相關價單，所有條款及條件以發展項目期數之相關價單為準。^^

DEEP WATER PAVILIA
澈晨
ART NOUVEAU BOTANIA BY THE SEA

第1座(1A)18樓住宅升降機大堂之模擬效果圖[A]

{ A Paradise beyond A Paradise }

南區優越地段 人傑地靈
傲踞南區尊尚豪宅地段，人傑地靈滋養高尚生活品味，矜貴顯赫

新藝術美學 夢幻瑰麗
貫注新藝術美學於室內設計之中，以動植物為靈感
加上多項匠心設計[1]，如木蘭壁燈、多功能洗乾組合LAUNDRY+、
鏡櫃House Mirror等[1]，完美融合功能與優雅

大師Martin Brudnizki鉅鑄 珍罕雙會所[2]
國際級設計大師Martin Brudnizki匠意打造珍罕雙會所[2]
包括平台住客會所The Verdant[2]及港島南岸首個、位於發展項目第5B期的
天際會所The Crest[2]，提供多元設施[2]，包括約50米長戶外園林泳池[2]

異國綠意園林 獨有空中花園
國際景觀設計事務所SHMA打造約5萬平方呎[2]的異國園林盛景[2]
另設空中花園[2]，俯瞰深水灣美景[3]

一脈繁華 迅達港島核心
港島南港鐵站地標豪宅項目，無縫連接[4] Ⓜ 黃竹坑站
從港鐵黃竹坑站出發，兩站直達港鐵金鐘站[5]
接通四綫鐵路網絡[5]

優越校網 匯聚非凡精英
傳統名校及國際學校林立[6]，優質教育資源成就精英搖籃

賣方(擁有人)：MTR
賣方(如此聘用的人)的間接股東：新世界發展有限公司 New World Development Company Limited；Empire 帝國集團；CSI 資本策略 PROPERTIES；麗新發展 LAI SUN DEVELOPMENT

查詢熱線：3595 1068

展銷廳：鰂魚涌英皇道728號K11 ATELIER King's Road 3樓 開放時間：11am - 8pm(假日照常)

發展項目名稱：港島南岸(「發展項目」)。發展項目期數名稱：港島南岸第5A期稱為「澈晨」(「發展項目期數」)。發展項目期數的住宅部分包括第1座(1A及1B)。區域：香港仔及鴨脷洲。發展項目期數所位於的街道名稱及門牌號數(臨時)：香葉道11號^。賣方就發展項目期數指定的互聯網網站的網址：www.deepwaterpavilia.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。

^上述門牌號數為臨時門牌號數，有待發展項目期數落成時確認。#由賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就發展項目期數指定的互聯網網站的網址。賣方：香港鐵路有限公司(作為「擁有人」)、健昕有限公司(作為「如此聘用的人」)(備註：「擁有人」指發展項目期數中的住宅物業的法律上的擁有人或實益擁有人。「如此聘用的人」指擁有人聘用以統籌和監管發展項目期數的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售的過程的人士。)。賣方的控權公司：擁有人(香港鐵路有限公司)的控權公司：不適用；如此聘用的人(健昕有限公司)的控權公司： King Empire International Limited。發展項目期數的認可人士：黃智健先生。發展項目期數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：呂元祥建築師事務所(香港)有限公司。發展項目期數的承建商：其士(建築)有限公司。就發展項目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：的近律師行、何耀棣律師事務所、高李葉律師行、司力達律師樓、何韋律師行及姚黎李律師行。已為發展項目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：星展銀行(香港)有限公司、興業銀行股份有限公司香港分行、中國銀行(香港)有限公司、集友銀行有限公司、富邦銀行(香港)有限公司、中國光大銀行股份有限公司香港分行及交通銀行股份有限公司香港分行。已為發展項目期數的建造提供貸款的任何其他人：精景發展有限公司、Max Reward Developments Limited、Porthead Holdings Limited、希耀有限公司。本廣告由如此聘用的人在擁有人的同意下發布。盡賣方所知的發展項目期數的預計關鍵日期為2026年11月30日。(「關鍵日期」指根據批地文件的條件就發展項目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。)。賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解發展項目或發展項目期數的資料。詳情請參閱售樓說明書。1.所述之裝置、裝修物料及設備等資料僅供參考，未必適用於發展項目期數內所有或任何部份或住宅物業。住宅物業內提供的裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款及條件為準，詳情請參閱售樓說明書。賣方保留權利改動或修訂發展項目期數之建築圖則，發展項目期數的設計及住宅物業的戶型、布局、數目或配套等以政府有關部門最後批准的建築圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。2.發展項目第5期會所(「會所」，包括平台住客會所The Verdant及發展項目第5B期天際會所The Crest的不同部分(例如康樂設施))及園景區的不同部分分別位於發展項目期數及發展項目第5B期內，發展項目期數及發展項目第5B期內的住宅物業的業主、住客、佔用人及其賓客均可使用會所、園景區及康樂設施，惟須遵守主公契、副公契、相關政府牌照、法例、規例的條文及規定，並可能須支付費用，各項服務及設施之提供、收費、使用條款及細則由管理公司或相關之服務供應商最終訂定的為準。不論位於發展項目期數或發展項目第5B期內的會所、園景區及康樂設施，於發展項目期數住宅物業入伙時未必可以即時啟用。在不影響上述條文的一般性的原則下，位於發展項目第5B期內的會所及康樂設施部分將最早可於發展項目第5B期的住宅物業入伙時啟用。賣方亦保留權利更改、改動及修訂發展項目期數及發展項目第5B期之建築圖則(包括但不限於布局和設計，以及會所及園景區之面積、設施、間隔、設計、布局、用途等)，以相關政府部門批准為準。會所及不同康樂設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件、主公契及副公契條文，以及現場環境狀況限制。所述之會所、園景區及/或其不同康樂設施之描述或名稱僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契、其他業權契據及文件或其他法律文件中，有關描述或名稱可能在發展項目期數及發展項目第5B期分別落成時或其後有所改變。此外，所述之服務、設施及設計未必一定會於發展項目期數及發展項目第5B期分別落成後提供或出現。上述資料僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證(不論是否有關景觀)。3.空中花園之任何景觀受所處角度、層數、高度、位置、座向及周邊建築物、設施及環境影響。任何相關景觀並非適用於空中花園之任何部分，且周邊建築物、設施及環境會不時改變。相關周邊環境僅為發展項目期數周邊環境的大概外貌描述，並不表示空中花園之任何部分亦享有相關景觀。賣方對上述並不作出任何不論明示或隱含的之合約條款、要約、陳述、承諾或保證。賣方亦建議準買方到發展項目期數地盤作實地考察，以對該期數地盤、其周邊地區環境及附近公共設施有較佳了解。4.「無縫連接」僅為大概描述。發展項目的不同期數設有通道貫通發展項目商場與港鐵黃竹坑站。連接發展項目第5期至港鐵黃竹坑站及發展項目商場的通道部份未必可以於發展項目期數住宅物業入伙時即時啟用。賣方就相關通道部份何時落成及啟用並不作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證。5.「兩站」、「四綫」指由港鐵黃竹坑站出發，乘搭港鐵南港島綫，途經海洋公園站即到金鐘站，而金鐘站為港鐵荃灣綫、港島綫、南港島綫與東鐵綫的轉車站。資料來源：香港鐵路有限公司：https://www.mtr.com.hk(擷取日期：2025年4月17日)。實際途經車站數目及所需時間受交通情況、車務狀況及搭乘路綫等影響。相關網頁及上述資料僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關內容作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證。6.資料來源：教育局分區學校名冊：https://www.edb.gov.hk/en/student-parents/sch-info/sch-search/schlist-by-district/school-list-sou.html(擷取日期：2025年5月14日)。相關網頁僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關網頁的內容及其準確性作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證。詳情請參閱教育局網頁及向教育局查詢。A.此模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目期數第1座(1A)18樓住宅升降機大堂之想像，僅供參考之用。圖中所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、藝術品及其他物件不一定會在日後期數落成後於該18樓住宅升降機大堂提供，亦可能與實際狀況不同。賣方保留變更、修改和更改該18樓住宅升降機大堂的設計、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、藝術品、其他物件和用途的權利。此模擬效果圖經電腦修飾處理，未必按照比例顯示，僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方對發展項目期數或其任何部分作出任何明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證。詳情請參閱售樓說明書。B.「ART NOUVEAU BOTANIA BY THE SEA」、「A Paradise beyond A Paradise」以及本廣告/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期數之想像。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期數的詳情，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。^在本廣告/宣傳資料內所載列的任何描述、參考、相片、繪圖、圖像或其他資料，不論是否明示或隱含，並不構成或不得詮釋為賣方提供任何合約條款、要約、陳述、承諾或保證，僅供參考。詳情請參閱相關指明住宅物業適用的銷售文件(包括但不限於發展項目期數的價單及銷售安排資料)。有關付款計劃、折扣、贈品，財務優惠或利益的有效性以賣方之決定為最終決定。如有任何爭議，賣方之決定為最終決定並對買方有約束力。詳情請留意及參閱有關價單及銷售安排資料，一切亦以相關價單及銷售安排資料作準。賣方有權亦可能不時發出或修改不同指明住宅物業之有關價單及銷售安排資料。印製日期：2025年6月8日

「澈晨」網站