

新地雲海落成入伙 盡享低密度臨海景致¹

香港 二〇一九年七月三十日：由新鴻基地產發展有限公司（新地）精心策劃位於馬鞍山的雲海發展項目第一期「雲海 St. Barths」已落成並展開交付。雲海規劃迎合天然地勢，兩面向海，為鐵路沿線難得一見的低密度臨海住宅，加上精緻的住客會所連園藝花園，提供優質高尚的生活體驗。第二期「雲海別墅 Crown of St. Barths」將於短期內推出，提供 41 座洋房及 26 座別墅。

新地策劃總監胡茵芬表示：「雲海發展項目規劃配合自然環境地勢起伏，階梯式的建築物佈局渾然天成。雲海不但享臨海地利和鐵路沿線優勢，加上地積比率低至 1.06 倍，極為珍罕。雲海距離烏溪沙港鐵站只是數分鐘步程，亦毗鄰海星灣、渡頭灣，對岸是郊遊熱點大尾督堤壩，住戶可兼享『西貢式悠閒生活』和便捷的交通網絡。馬鞍山白石為新地重點發展的區域，鄰近集團籌劃中的十四鄉大型綜合項目，雲海將為新地在區內的發展打響頭炮。」

13 萬呎會所連戶外空間 設施包羅萬有

配合雲海發展項目融入自然的悠然生活風格，私人住客會所 Club Lorient² 將天台打造為園藝花園，連同室內會所設施及戶外空間共 13 萬呎，翠綠園林連同蜿蜒小徑提供恬靜寫意的休憩環境。會所特設 50 米室外泳池² 及 25 米室內游泳池²，令住戶彷彿置身碧海暢泳。健身室² 全天候 24 小時開放，齊備多種先進運動器材，部分健身單車更配有虛擬實境（VR）遊戲。會所共設有四個多功能宴會廳，部分備有廚具及鐵板燒等可供住戶宴請親朋歡度寫意時光，同時設有 3 個戶外 BBQ 燒烤區，住戶可隨時隨地與親友舉行池畔小型派對。

「雲海 St. Barths」由 7 座中低座大樓組成，並以扇型環繞項目會所，共提供 353 個單位。「雲海 St. Barths」單位間隔實用及多元化，整體單位面積為 363 至 1,354 平方呎³，設有多種戶型供不同需要的住戶選擇。

頂層特色戶 盡覽無垠吐露港海景

新地安排傳媒參觀的首個單位，是香海臺第 3 座的五房兩套特色單位，實用面積 1,353 平方呎，私人天台達 857 呎，樓層與樓層之間的高度為約 3.5 米，空間感特強。主人房連接廣闊露台，將一望無際的吐露港海景引入室內，進一步提升空間感。

開則方正 間隔分明實用

另一單位是第 2 座 E 單位，為實用面積 483 平方呎³的兩房戶。開放式廚房巧妙將大廳及廚房連結，打造開揚佈局。廚房整排廚櫃間隔多樣化，為住戶提供充裕收納空間。而主人房特意預留長達 2.4 米的衣櫃位，貼心實用兼備。

創新智能物管服務

雲海由新地旗下帝譽服務有限公司（帝譽）管理，住戶可享用嶄新手機應用程式，享受無卡化及無現金化的智慧生活體驗，一 app 在手即可進出住宅大堂、會所和使用升降機，更可製成 QR code 方便訪客造訪。此外，無論是會所場地、餐飲、管理費或其他家居服務等，均可透過該 app 預約或支付，實行全方位的電子化服務。

帝譽善用科技細心照顧住戶需要，住客停車場裝有遠距離車輛識別系統，業主無需拍卡亦可順暢出入；訪客停車場則備有車牌辨識功能，可自動識認登記車牌號碼；出關前，於手機應用程式直接繳付泊車費用，全程自動化。

圖片說明:

	「雲海 St. Barths」規劃配合自然環境地勢起伏，兩面向海，階梯式的建築物佈局渾然天成，為鐵路沿線難得一見的低密度臨海住宅。
	頂層單位可飽覽一望無際的吐露港海景，進一步提升空間感。（圖為「雲海 St. Barths」香海臺第 3 座頂層 A 室 5 房現樓單位）
	開放式廚房設有特長廚櫃加儲物櫃，間隔多樣化，為住戶提供充裕收納空間。（圖為「雲海 St. Barths」香海臺第 2 座高層 E 室兩房現樓單位）

	<p>會所設有長約 50 米室外泳池² 及約 25 米室內游泳池²，並設池畔按摩池和日光閒座。</p>
	<p>24 小時全天候開放的健身室² 設有多種先進運動器材，部分健身單車更配有虛擬實境（VR）遊戲。</p>
	<p>會所所有水晶燈均是捷克水晶品牌 Lasvit 的精緻出品，高貴獨特。</p>
	<p>會所將天台打造為園藝花園，翠綠園林連同蜿蜒小徑提供恬靜寫意的休憩環境。</p>

¹ 所述景觀受單位所處層數、座向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。賣方對景觀及周邊環境並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

² 所有發展項目內的住宅物業的業主、住客及其賓客均可使用住客會所「Club Lorient」及康樂設施，惟須遵守公契、相關政府牌照、規例的條款及規定，並可能須支付費用。會所及康樂設施於住宅物業入伙時將未必可以啟用，以相關政府部門批准為準。會所各區域及設施的名稱為推廣名稱，將不會在公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契、或其他業權契據中顯示。

³ 實用面積包括住宅物業的樓面面積及露台、工作平台及陽台(如有)的樓面面積，是按照《一手住宅物業銷售條例》第 8(1)條計算得出。實用面積不包括《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 1 部所指明的每一項的面積。

⁴ 業主須自行安排網絡連線服務。

註：管理服務及其他上述服務將由發展項目的管理人或其他合約聘用的第三者公司所提供。管理人或合約聘用的第三者公司可自行決定就其管理服務或其他上述服務之收費、使用條款、營運時間及服務期限，惟須受公契、服務合約或其他相關法律文件所訂立的條款規限。餐飲服務須待取得有關牌照後方可提供。流動智能電話的應用程式可能仍處於開發階段，其功能及覆蓋的服務可能不時作出修改、增加、刪減或調整，而無須事先通知買方。應用程式於入伙時可能未必能即時啟用。以上資料並不構成或不應被視作爲賣方對任何有關設施及/或服務的使用、操作及/或提供之要約、陳述、承諾或保證（不論明示或隱含）。

⁵ 以上圖片於 2019 年 6 月 20 日拍攝於「雲海 St. Barths」，並經電腦修飾處理，僅供參考。

⁶ 以上圖片於 2019 年 6 月 21 日拍攝於「雲海 St. Barths」，並經電腦修飾處理，僅供參考。

— 完 —

發展項日期數名稱：雲海發展項目（「發展項目」）的第一期（「第一期」）

（第一期中住宅發展項目的 Sandalwood Court 第 1 座至第 3 座、Cedar Court 第 1 座及第 2 座及 Maple Court 第 1 座及第 2 座稱爲「雲海」）

雲海發展項目（「發展項目」）的第二期（「第二期」）

（第二期中住宅發展項目的 41 座洋房及 26 座別墅稱爲「雲海別墅」）

區域：馬鞍山

本發展項目第一期及第二期的街道名稱及門牌號數：耀沙路 9 號

賣方就本發展項目第一期指定的互聯網網站的網址：

www.stbarths.com.hk/p1

賣方就本發展項目第二期指定的互聯網網站的網址：

www.stbarths.com.hk/p2

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：**Good Assets Limited**

賣方之控權公司：新鴻基地產發展有限公司、**Time Effort Limited**、華益控股有限公司

本發展項目第一期及第二期的認可人士：葉嘉偉

本發展項目第一期及第二期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：呂元祥建築師事務所（香港）有限公司

本發展項目第一期及第二期的承建商：添輝建築有限公司

就本發展項目第一期及第二期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、薛馮鄭岑律師行

已為本發展項目第一期及第二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：香港上海滙豐銀行有限公司

已為本發展項目第一期及第二期的建造提供貸款的任何其他人：**Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited**

賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解本發展項目第一期及第二期的資料。

本廣告由賣方發布或在賣方的同意下由另一人發布。

本廣告之印製日期：2019年7月30日