

# Sierra Sea

## 新聞稿

新地西沙區域性地標海岸住宅項目<sup>§</sup>「SIERRA SEA」  
依山傍海<sup>▼</sup> 兼擁「雙站x雙綫<sup>★</sup>」交通網絡優勢  
影片實證 約 4 分 58 秒車程直達烏溪沙站<sup>£</sup> 約 8 分 41 秒車程直達大學站<sup>£</sup>

5 條路線已通車<sup>★</sup> 4 線入伙時投入服務<sup>~</sup> 2 線正推動增設<sup>@</sup>  
預計共 11 條交通路線連通全港

【2025 年 2 月 20 日，香港】西沙綜合發展項目<sup>§</sup>乃新鴻基地產發展有限公司（新地）於西沙創建之全新矚目區域性地標，除建有全新運動商業綜合體「西沙 GO PARK<sup>♠</sup>」外，更建有新地歷來最大型私人住宅發展項目<sup>♠</sup>。新地西沙全新大型度假式海岸住宅項目<sup>∞</sup>頭炮「SIERRA SEA」，緊扣港鐵大學站及烏溪沙站<sup>★</sup>，地理優勢得天獨厚。發展商今日首度播放實地測試影片，實證由項目對出之海映路迴旋處出發，驅車前往烏溪沙站及大學站，車程分別僅需約 4 分 58 秒及約 8 分 41 秒<sup>£</sup>，地利優勢不言而喻。

### 耗資數十億元 擴闊 1.5 公里西沙路至四線<sup>^</sup>

新地副董事總經理雷霆表示：「為了全方位優化西沙區的基建和設施，新地耗資數十億元，由 2018 年起開展歷時 6 年的優化工程，包括將一段長約 1.5 公里的西沙路，由雙線行車擴闊至四線（來回方向各兩條車道），令車流量倍增；並優化行人設施，包括加建三條附設升降機的行人天橋、擴闊行人路、增設單車徑，並興建三個車輛迴旋處、交通標誌及街燈等，是集團近年最大型的基建項目<sup>^</sup>。」

新地同時重置多個公共交通設施，包括沿路的巴士分站、的士站、公眾停車場等，並協調政府增設數條巴士線，連接港鐵東鐵線、屯馬線和市區。此外，新地更斥資興建長約 2.1 公里排水設施及長約 3.9 公里的排污渠，有效改善排水排污系統<sup>^</sup>。

### 影片實證 約 4 分 58 秒及約 8 分 41 秒及車程直達港鐵烏溪沙站及大學站<sup>£</sup>

西沙路擴闊工程乃西沙發展之重要里程碑。根據 2025 年 1 月 14 日之實地測試，驅車由項目「SIERRA SEA」對出之海映路迴旋處出發，由西沙路經沙安街即抵烏溪沙站，車程僅需約 4 分 58 秒<sup>£</sup>；另於迴旋處轉入西沙路，經馬鞍山繞道，再轉入大老山公路，即抵港鐵大學站，車程亦僅需約 8 分 41 秒<sup>£</sup>；時間盡在掌握。

# Sierra Sea

新地代理執行董事陳漢麟表示：「由『SIERRA SEA』驅車前往港鐵烏溪沙站僅需約 5 分鐘<sup>+</sup>，前往港鐵大學站則只需約 9 分鐘<sup>+</sup>，盡享港鐵『雙站 x 雙綫<sup>★</sup>』優勢。『SIERRA SEA』緊密連繫東鐵綫<sup>^</sup>，東鐵綫向南一綫由大學站直達金鐘站，極速連繫港島 CBD1<sup>+</sup>，可比喻為『黃金快綫<sup>β</sup>』；東鐵綫向北則連繫上水、羅湖、落馬洲及規劃中的科學園／白石角站<sup>•</sup>，盡享『南金融、北創科<sup>α</sup>』的機遇，勢必受投資者青睞，發展潛力無限。」

## 多條全新巴士路線<sup>~@</sup> 出行無憂

配合西沙區域發展及「西沙 GO PARK<sup>φ</sup>」之落成，運輸署已批准多條全新巴士路線，其中 3 條由西沙總站出發之全新巴士線<sup>★</sup>，早於 2024 年 4 月 28 日啟行，包括：巴士路線 287 前往大學站、特快巴士路線 582 輕鬆往返大學站及科學園、巴士路線 581 迅達烏溪沙站以及馬鞍山站，配合既有之 807K 小巴來往烏溪沙站及大學站及 807S 特快小巴路線直達大學站，方便快捷。

此外，運輸署亦已批准另外 4 條巴士路線分別前往沙田、荃灣、尖沙咀及九龍灣<sup>~</sup>，將於入伙時通車，並正在積極推動增設巴士路線由項目前往港島及機場<sup>@</sup>，進一步完善西沙交通網絡，結合「雙站 x 雙綫<sup>★</sup>」優勢，出行無憂。

### 「SIERRA SEA」現有的公共交通路線<sup>★</sup>

	巴士編號	路線
1	287 (九巴)	西沙 — 大學站 (循環線)
2	582 (城巴)	西沙 — 大學站 — 科學園 — 白石角
3	581 (城巴)	西沙 — 烏溪沙站 — 馬鞍山站
4	807K (小巴)	井頭 — 西沙 — 烏溪沙站 — 大學站
5	807S (特快小巴)	井頭 — 西沙 — 大學站

### 「SIERRA SEA」入伙時將新增的公共交通路線<sup>~</sup>

	巴士線	路線 <sup>~</sup>
1	西九龍：尖沙咀線 (城巴)	西沙 — 青沙公路(轉車站) — 九龍站 / 西隧(轉車站) — 佐敦 — 尖沙咀 — 尖東麼地道
2	東九龍：九龍灣線 (城巴)	西沙 — 大老山隧道(轉車站) — 觀塘 — 九龍灣
3	荃灣線 (城巴)	西沙 — 青沙公路(轉車站) — 荔枝角 — 荃灣站
4	沙田線 (城巴)	西沙 — 沙田市中心

# Sierra Sea

## 正推動於項目入伙時增設的公共交通路線<sup>®</sup>

	巴士線	路線 <sup>®</sup>
1	港島線 (九巴 / 城巴)	西沙 — 西隧(轉車站) — 中上環 — 金鐘站 — 灣仔
2	機場線 (龍運巴士)	西沙 — 青沙公路(轉車站) — 青嶼幹線(轉車站) — 港珠澳大橋香港口岸 — 機場

「SIERRA SEA」座落海映路 8 號\*，為新地歷來最大型私人住宅項目<sup>§</sup>發展板圖之頭炮，由 4 座大樓組成，提供 781 個優質住宅單位，現正申請預售樓花同意書。「SIERRA SEA」布局座向匠心獨運，大部份單位坐擁廣闊海景或翠綠山巒景致<sup>▼</sup>，部分單位更享西沙全新綜合地標「GO PARK<sup>®</sup>」景觀<sup>▼</sup>，貼心滿足不同住戶的需求。

- 完 -

<sup>§</sup> 「西沙綜合發展項目」指位於大埔市地段第 253 號 A 分段、大埔市地段第 253 號餘段、大埔市地段第 157 號 C 分段、大埔市地段第 157 號 D 分段及大埔市地段第 157 號餘段之各個發展部份的統稱。「西沙綜合發展項目」各部份之設計、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「西沙綜合發展項目」所在之區域發展、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。「西沙綜合發展項目」仍在興建中，其建築圖則會不時修改，落成後之詳情亦可能與此廣告所述者不同。「西沙綜合發展項目」為市場推廣之用的名稱，不會用於或出現在與發展項目或發展日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。此廣告所提及之工程、建築物、設施、區域發展、規劃、用途等在「西沙綜合發展項目」落成時/落成後可能尚未完成或全面更改，其細節可不時更改及與此廣告所述者不同。整個「西沙綜合發展項目」完全落成需時，賣方對其竣工時間並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。賣方亦無對「西沙綜合發展項目」作出其他任何明示或隱含的要約、承諾或保證，準買家亦不應作出任何倚賴，或就此廣告的任何內容向賣方作出任何追討。「西沙綜合發展項目」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。「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」的部份，並不屬於發展項目或期數的一部份。

<sup>▼</sup> 上述僅為發展日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。賣方建議準買家到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。賣方對發展日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）。

- ★「雙站」是指港鐵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」指由發展項日期數乘坐巴士路線 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/?f=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/?f=1&ds=582>、小巴路線 807K：[https://h2-app-rr.hkemobility.gov.hk/ris\\_page/get\\_gmb\\_detail.php?lang=TC&route\\_id=2001228](https://h2-app-rr.hkemobility.gov.hk/ris_page/get_gmb_detail.php?lang=TC&route_id=2001228)、小巴路線 807S：[https://h2-app-rr.hkemobility.gov.hk/ris\\_page/get\\_gmb\\_detail.php?route\\_id=2001234&lang=TC](https://h2-app-rr.hkemobility.gov.hk/ris_page/get_gmb_detail.php?route_id=2001234&lang=TC)，並經由港鐵烏溪沙站連接屯馬綫及港鐵大學站連接東鐵綫，內容僅供參考。上述公共交通路線服務將由第三者公司所提供，並非由賣方提供，第三者公司可自行決定及更改就上述服務之收費、使用條款、營運時間及服務期限，惟須遵守服務合約或其他相關法律文件所訂立的條款規限。有關服務詳情請參閱相關部門公布。賣方並無對上述服務或事宜作出任何明示或隱含的要約、陳述、承諾或保證，準買家亦不應作出任何倚賴，或向賣方作出任何追討。
- † 上述行車時間於 2025 年 1 月 14 日以私家車進行之實地測試評估得出，測試由 SIERRA SEA 對出之海映路迴旋處，直往烏溪沙站或大學站上落客區的行車時間。測試的行車時間僅供參考，實際行車時間可能因應車輛、路面情況、交通、天氣、行車路線等因素而與測試的行車時間有所不同。
- ~ 新增巴士路線資料參考自運輸署網頁 [https://www.td.gov.hk/filemanager/en/util\\_uarticle\\_cp/tai%20po%20-%20rpp%202023-24.pdf](https://www.td.gov.hk/filemanager/en/util_uarticle_cp/tai%20po%20-%20rpp%202023-24.pdf) (擷取日期：2024 年 12 月 9 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。上述巴士路線服務將由第三者公司所提供，並非由賣方提供，第三者公司可自行決定及更改就上述服務之收費、使用條款、營運時間及服務期限，惟須遵守服務合約或其他相關法律文件所訂立的條款規限。有關服務詳情請參閱相關部門公布。賣方並無對上述服務或事宜作出任何明示或隱含的要約、陳述、承諾或保證，準買家亦不應作出任何倚賴，或向賣方作出任何追討。
- @ 有關增設巴士路線前往港島及機場之詳情，請查閱運輸署網站不時更新的諮詢文件(如有) [https://www.td.gov.hk/tc/publications\\_and\\_press\\_releases/consultation\\_papers/transport\\_department/index.html](https://www.td.gov.hk/tc/publications_and_press_releases/consultation_papers/transport_department/index.html)。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。增設巴士路線由發展項目前往港島及機場之建議未獲運輸署諮詢及/或批准，巴士路線途徑之中途站亦可能與本廣告所述者不同。賣方並不保證運輸署會諮詢及/或批准任何新增巴士路線由發展項目前往港島及機場。
- ⊕ 「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」部份之宣傳名稱。「西沙 GO PARK」並不屬於發展項目或發展項日期數的一部份，有關名稱不會用於或出現在與發展項目或發展項日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」各部份之設計、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、區域發展、規劃、用途等於發展項目落成時/落成後可能尚未完成或全面更改，其細節可不時更改及與此廣告所述者不同。

# Sierra Sea

「西沙 GO PARK」內的設施及服務的開放時間、使用或操作可能受制於相關法律、批地文件、入場/門票安排、實際狀況、天氣情況、不時所制訂及修改的使用守則及政府有關部門發出之同意書或許可証。「西沙 GO PARK」內的設施及服務可能需要另行收費方可使用。賣方並無作出任何明示或隱含的要約、陳述、承諾或保證，準買家亦不應作出任何倚賴，或就此廣告的任何內容向賣方作出任何追討。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。「西沙 GO PARK」資料來源：<https://www.shkp.com/zh-HK/media/press-releases/grand-opening-of-go-park-sai-sha> (擷取日期：2025 年 1 月 22 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。

# 歷來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中，單位數目最多的私人住宅發展項目。

∞ 發展項日期數之景觀、周邊環境、建築物、設計、設施及服務、布局、用途、規格及特色等可能會不時改變，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。

^ 西沙基建優化工程資料來源：<https://www.shkp.com/zh-HK/media/press-releases/20240619> (擷取日期：2025 年 2 月 14 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。

+ 上述行車時間為是根據運輸署「香港出行易」網站(<https://www.hkemobility.gov.hk>)評估提供(擷取日期：2025 年 1 月 7 日)，由發展項目海映路出發，按最短時間搜尋，所述時間僅供參考。實際交通時間受繁忙時段、設施、車速、路線、人流、天氣、路面、實際交通情況及/或個人因素及其他相關情況等限制而有所不同，所需時間可能較長。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。

✦ CBD1 (「商業核心區一」) 指位於中環及周邊地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](https://www.pland.gov.hk/pland_en/press/publication/ar_22/pdf/04_focus_tc.pdf) (擷取日期：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。

β 「黃金快綫」指東鐵綫一綫連接大學站至金鐘站，貫通港島綫的中環商業核心區，服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。

◆ 規劃中的科學園 / 白石角站資料來源：[https://www.districtcouncils.gov.hk/tp/doc/2024\\_2027/sc/committee\\_meetings\\_doc/TTC/30295/TT\\_3a\\_20250109.pdf](https://www.districtcouncils.gov.hk/tp/doc/2024_2027/sc/committee_meetings_doc/TTC/30295/TT_3a_20250109.pdf) (擷取日期：2025 年 2 月 13 日)。服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。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。



<sup>α</sup>「南金融、北創科」資料來源: <https://www.fso.gov.hk/chi/blog/blog20211010.htm> (擷取日期: 2024 年 7 月 2 日)。服務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。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。

發展項日期數名稱: 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第 1A(2)期內的住宅物業。

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](http://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: 光時投資有限公司 | 賣方的控權公司: 新鴻基地產發展有限公司、Vast Earn Limited、Williston Investment S.A. | 期數的認可人士: 陳韻明 | 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、薛馮鄭岑律師行、胡百全律師事務所、張葉司徒陳律師事務所 | 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 | 盡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。| 本廣告由賣方發布或在賣方的同意下由另一人發布。| 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。| 截至本廣告的印製日期為止, 期數的售樓說明書尚未發布。

截至本廣告/宣傳資料的印製日期為止, 賣方仍未獲得地政總署署長就有關簽訂期數中住宅單位的買賣合約的預售樓花同意書。

印製日期: 2025 年 2 月 20 日

\*此臨時門牌號數有待期數建成時確認。

此新聞稿由智悅公關策劃 (Joyous Communications), 並在賣方的同意下發放。傳媒如有垂詢, 請與 Joyous Communications 李凱琳 (電話: 2560-8202) 或李楚翹 (電話: 2560-8551) 聯絡。