



新聞稿

新地西沙地標海岸住宅項目[°]第 1A(2)期「SIERRA SEA」

布局圖及戶型分布[△] 首度曝光

主打 1 房及 2 房單位佔整體近 7 成 多元間隔切合不同買家需要

【2025 年 4 月 3 日，香港】「西沙綜合發展項目⁺」乃新鴻基地產發展有限公司（新地）於西沙創建之矚目區域性地標，當中大型度假式海岸住宅項目[°]頭炮「SIERRA SEA」，具雙站雙綫[★]之優勢，緊扣港鐵烏溪沙站及大學站[★]，地理優勢得天獨厚，天然環境優美，前臨企嶺下海[▼]，背靠馬鞍山郊野公園[▼]，雲集多項罕有優勢於一身，具多重投資潛力。發展商於今日率先向傳媒公布「SIERRA SEA」的布局圖及戶型[△]分布，配以精心獨特的布局規劃，每座座向皆經精雕細琢，視野開揚廣闊，大部份單位坐擁廣闊海景，翠綠山巒或園林景致[▼]，部分單位亦享西沙全新綜合地標「西沙 GO PARK[°]」景觀[▼]。

「SIERRA SEA」由 4 座大樓組成，分別為 Aqua Avenue 第 1 座、Aqua Avenue 第 2 座、Aqua Avenue 第 3 座及 Aqua Avenue 第 5 座，合共提供 781 個住宅單位，配以精心打造的低密度建築羣設計，每座座向布局皆一絲不苟，令視野景觀更為開揚廣闊[▼]。「SIERRA SEA」單位間隔多元化，大部分標準分層住宅物業層與層之間的高度^{^^}約 3.325 米^{^^}，極具空間感。標準分層單位共設有 8 種戶型[△]，實用面積[°]介乎 301 平方呎至 702 平方呎，涵蓋一房至三房，當中一房及兩房單位佔整體近 7 成，切合追求健康及品味生活的年輕人、新婚夫婦、企業專才以至三代同堂大小家庭的居住需要。另外，由於項目鄰近香港中文大學、香港中文大學醫院及香港科學園等，相信亦會吸引不少學術及科技專才、以至醫生及



醫護人士擇居於此。4 座住宅大樓均鄰近「西沙灣交通交匯處^ㄗ」及「西沙 GO PARK 第二期」商場^ㄗ，盡享交通及購物之便，配合多元化景觀^ㄗ，勢掀市場焦點。

期數另備有 47 伙特色單位^ㄗ，包括 32 個連私人花園或平台之 Garden Collection[^]特色單位及 15 個連平台和天台之 Sky Collection[^]特色單位。Garden Collection[^]特色單位實用面積^ㄗ介乎 279 平方呎至 659 平方呎，連 108 平方呎至 592 平方呎私人花園或平台^ㄗ；Sky Collection[^]特色單位實用面積^ㄗ介乎 701 平方呎至 1,021 平方呎，除備有 52 平方呎至 342 平方呎之平台^ㄗ外，更備有 470 平方呎至 774 平方呎之天台^ㄗ，Sky Collection 特色單位之住宅物業層與層之間的高度^{^^}約 4 米^{^^}，倍添空間感，寬敞開揚的空間適合大家庭居住，為住戶打造極致豪華的生活享受。

發展項目第 1A(2)期 「SIERRA SEA」單位戶型 [^] 分布表		
住宅物業間隔	實用面積（包括露台、工作平台及陽台（如有））（平方呎） ^ㄗ	單位數目
1 房（開放式廚房）	301 至 314	110
2 房 1 浴室（開放式廚房）	381 至 464	380
2 房 1 浴室 + 儲物室（開放式廚房）	516 至 540	42
3 房 1 浴室（開放式廚房）	523 至 574	51
3 房 1 浴室（開放式廚房連玻璃門）	523 至 550	81
3 房 1 浴室+ 洗手間（開放式廚房）	591	30
3 房 2 浴室（1 套）+ 儲物室	700	28
3 房 2 浴室（1 套）+ 工作間連洗手間	702	12
Garden Collection [^] 特色單位 （連私人花園 或 平台） ^ㄗ	279 至 659	32
Sky Collection [^] 特色單位 （連平台 和 天台） ^ㄗ	701 至 1,021	15
單位總數		781



更多有關於「SIERRA SEA」

「SIERRA SEA」座落海映路 8 號^{*}，為新地歷來最大型私人住宅項目[#]發展板圖之頭炮，由 4 座大樓組成，提供 781 個優質住宅單位。「SIERRA SEA」配以精心獨特的布局規劃，每座座向皆經精雕細琢，大部份單位坐擁廣闊海景翠綠山巒或園林景致[▼]，部分單位亦享西沙全新綜合地標「西沙 GO PARK[®]」景觀[▼]，西沙灣發展項目設有商場「西沙 GO PARK 第二期⁺」與「西沙灣交通交匯處[✕]」，貼心滿足不同住戶的需求。

— 完 —

[∞]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。

^Δ 發展項日期數的單位的戶型以有關政府部門最後批准的圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。賣方保留權利不時改動發展項目的建築圖則及其他圖則，發展項目的設計以相關政府部門最後批准之圖則為準。

⁺「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。

- ★「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-r.hkemobility.gov.hk/ris_page/get_gmb_detail.php?lang=TC&route_id=2001228、小巴路線 807S：https://h2-app-r.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。
- ▼ 上述僅為發展項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。賣方對發展項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）。
- ☐ 「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期數的一部份，有關名稱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。130 萬平方呎僅為「西沙 GO PARK」於此廣告印製日期的大概面積，僅供參考，「西沙 GO PARK」的面積可能不時改變。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。「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>（參考日期：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。

- 實用面積、以及露台、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 條計算得出的。其他指明項目的面積（不計算入實用面積），是按照《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 2 部計算得出的。上述以平方呎所列之面積，均以 1 平方米=10.764 平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎，平方呎與以平方米之數字可能有些微差異。有關個別單位之實用面積之詳情，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/規劃中，可能不時更改，其最終落成及啟用日期以有關政府部門或私人機構最終公佈為準。本廣告/宣傳資料對該基建項目及/或商業項目最終之規劃、設計、面積、落成及啟用日期並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。完成後之狀況與本廣告所述者可能不同。賣方建議準買家到有關發展項目地盤作實地考察，以對該發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。「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。
- ✱ 「西沙 GO PARK 第二期」位於發展項目的第 1A(1)期，並不屬於「西沙 GO PARK」的一部份。商場目前仍在興建中，其設計及面積可能不時更改，以政府最終批核之圖則為準，落成後之狀況與本廣告所述者亦可能不同。賣方保留修訂及更改商場之名稱、設施、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。商場於期數入伙時未必即時啟用，其最終落成及啟用日期以賣方最終公佈為準。商舖組合、店舖、設施、教育及醫療配套可能會不時更改及於期數入伙時未必即時啟用，僅供參考，並不構成亦不應被視作為賣方作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、承諾、陳述或保證。本廣告/宣傳資料對此並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。「西沙 GO PARK 第二期」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。
- △ 「Garden Collection」及「Sky Collection」乃市場推廣之用的名稱，並不會於關於期數的任何公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契及契據出現。
- △△ 住宅物業層與層之間的高度(指該樓層之石屎地台面與上一層石屎地台面之高度距離)的最高距離。住宅物業內各部分的層與層之間的高度或有不同，詳情請參閱售樓說明書。



標準分層單位之層與層之間的高度介乎約 2.925 米至 3.655 米，「約 3.325 米」是指 2.925 米至 3.655 米之中位數。而 Sky Collection 特色單位之層與層之間的高度介乎約 3.925 米至 4 米。部份住宅單位客廳、飯廳、睡房、工作間、走廊、浴室、洗手間、開放式廚房以及廚房天花有跌級樓板及／或假天花用以裝置冷氣系統及／或其他機電設備。詳情請參閱售樓說明書。

\$ 特色單位指 Aqua Avenue 第 1 座 1 樓連平台單位及 17 樓連平台和天台單位、Aqua Avenue 第 2 座 1 樓連平台單位及 23 樓連平台和天台單位、Aqua Avenue 第 3 座地下 1 樓連私人花園單位及 29 樓連平台和天台單位、Aqua Avenue 第 5 座地下 1 樓連私人花園單位及 33 樓連平台和天台單位。有關其他樓層的單位間隔及實用面積，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。

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：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。 | 截至本廣告的印製/製作日期為止，期數的售樓說明書尚未發布。 | 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。

*此臨時門牌號數有待期數建成時確認。

印製/製作日期: 2025 年 4 月 3 日

此新聞稿由智悅公關策劃 (Joyous Communications) 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。