



註：本廣告/宣傳資料載列的擬建或尚未落成的鐵路、車站、道路、建築物、設施及區域發展等僅供參考，於期數落成及入伙時可能尚未落成，擬建中的鐵路、車站、道路、建築物、設施及區域發展等的位置及情況亦可能不時改變，落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所示者不同。上述巴士車站及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就上述車站位置、服務之收費、使用條款、營運時間及服務期限，惟須遵守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。賣方並無對上述設施、服務或事宜作出任何不論明示或隱含之要約、承諾或保證，準買家不應作出任何倚賴，或向賣方作出任何追討。以上相片於2022年3月9日於發展項目期數附近上空拍攝，並經電腦修飾處理，發展項目期數之大概外觀以電腦模擬效果合成加入並經電腦修飾處理，以展示發展項目期數大約之周圍環境、建築物及設施，並非作展示發展項目期數或其任何部分最後完成之外觀及其景觀，一切僅供參考。拍攝時，發展項目期數仍在興建中，發展項目期數的批准建築圖則會不時修改，落成後之詳情亦可與本相片所述者不同。一切以政府相關部門最後批准之圖則為準。發展項目期數的圖像純屬由畫家想像，經簡化處理以展示其大約位置，發展項目所有期數可能或未顯示及反映在此相片內，不可作準。圍繞發展項目的光束僅為電腦效果，光線並非展示發展項目的邊界線。發展項目期數四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及設施，且區內及周邊環境、建築物及設施會不時改變，賣方對發展項目期數區內及周邊環境、建築物及設施並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾或保證。相片內的裝置、裝修物料、設備、道路、植物、園景及其他物件及其展示之景觀不一定會在本發展項目期數或其附近環境出現，一切僅供參考，且不構成賣方就發展項目或期數、其周邊環境、建築物及設施作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。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。| 相片及繪圖所顯示之地點、交通網絡、鐵路、幹線、隧道及路線等經簡化及電腦模擬及影像處理並且不按實際比例表達，地點、交通網絡、鐵路、幹線、隧道及路線情況亦可能不時改變，僅供參考。1. 上述行車時間是根據運輸署「香港出行易」網站 (<https://www.hkembility.gov.hk>) 應用程式評估提供，按最短時間搜尋，所述時間僅供參考，並受實際交通及路面情況影響及限制。| 2. 「北部都會區」、「高層專業服務和物流樞紐」資料來源：《北部都會區行動綱領2023》https://www.nm.gov.hk/downloads/NM_Chi_Booklet_Web.pdf 及《北部都會區發展策略報告書》<https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf>。內容僅供參考，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版。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。| 3. 洪水橋發展資料來源：港鐵洪水橋站網頁<https://mtrhungshukui.hk/tc/> 及發展局洪水橋/圍村新發展區網站<https://hsknda.hk/>。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。洪水橋發展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。| 4. 資料來源：法定規劃綜合圖則網站2 (<https://www.2.ozp.tpb.gov.hk/>) 及城市規劃委員會網站 (<https://www.mtr.com.hk/ch/customer/services/searchBusRouteDetails.php?routeID=K54>；50M號) https://mobile.bravobus.com.hk/nwp3/?f=1&ds=50M-Wo_Tin_Estate&i=0，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布。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。有關港鐵提供之轉乘巴士服務受港鐵條款及細則約束。賣方並無對上述服務或事宜作出任何明示或隱含之要約、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。| 7. 40號小巴線資料來源：運輸署網頁 https://h2-app.rhkmobility.gov.hk/ris_page/get_gmb_detail.php?route_id=2004956&lang=TC。賣方並不保證上述網址及資料來源之準確性及是否最新修訂版。內容僅供參考。上述小巴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之要約、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。| 8. NOVO WALK，並非位於本發展項目期數內。NOVO LAND商場之名稱僅作推廣之用，將不會在公契、臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據中顯示。商場之設計及面積以政府最終批核之圖則為準。賣方保留一切修訂及更改店舖設施及其間隔、用料、設計、布局、用途、規格及特色等的權利，而毋須另行通知。| 9. 上述行車時間於2023年2月3日以永東巴士進行之實地測試評估得出，測試由NOVO LAND項目欣賞路入口，直往深圳灣口岸路境巴士上落客區為止。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之行車時間不同。行車時間及測試路線亦可能與未來永東旅行社計劃安排的過境穿梭交通服務的實際行車時間及路線不同。上述永東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就上述服務之收費、使用條款、營運時間、行車路線及服務期限，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之要約、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。| 10. 中鐵線資料來源：行政長官2022年施政報告https://www.policyaddress.gov.hk/2022/public/pdf/policy/policy-full_tc.pdf。此方案仍在規劃中，線路的走線、車站地點、車站名稱可能不時更改，於發展項目及/或期數入伙時亦可能尚未落實、完成和啟用。其最終之規劃、落成及啟用日期以有關政府部門最終公布為準。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。

發展項目期數名稱：NOVO LAND（「發展項目」）的第1A期、第1B期、第2A期、第2B期、第3A期及第3B期
本廣告僅為促銷發展項目第1A期、第1B期、第2A期、第2B期、第3A期及第3B期內的住宅物業。

賣方就期數指定的互聯網網站的網址：

（第1A期）www.novoland.com.hk；（第1B期）www.novoland1b.com.hk；
（第2A期）www.novoland2a.com.hk；（第2B期）www.novoland2b.com.hk；
（第3A期）www.novoland3a.com.hk；（第3B期）www.novoland3b.com.hk

區域：屯門 | 期數的街道名稱及門牌號數：欣寶路8號 | 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：達協投资有限公司 | 賣方的控股公司：新鴻基地產发展有限公司、Vast Earm Limited、Peak Harbour Development Ltd | 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：新輝城建工程有限公司 | 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 | 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：香港上海滙豐銀行有限公司 | 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：（第3A期）2025年4月29日；（第3B期）2025年4月30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。| 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解期數的資料。截至本廣告的印製日期為止，第3A期及第3B期的售樓說明書尚未發布。| 本廣告由賣方或在賣方的同意下發布。| 本廣告之印製日期：2024年5月31日



NOVO LAND



這是發展項目期數及其他期數會所模擬效果圖，此圖像經電腦合成及修飾處理，純屬畫家對本發展項目之想像，僅供參考。發展項目期數仍在興建中，此圖像僅作顯示本發展項目期數落成後大概外觀之用，並不反映其實際外觀、景觀、周邊環境或最後完成之面貌。發展項目的其他期數仍在興建中，並未顯示及反映在此圖像內。發展項目附近的道路、建築物及環境可能未有顯示或簡化處理。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，亦未必會在本發展項目或其附近出現。本發展項目的周邊建築物和環境並無完全顯示或可能與圖像內所述者不同。背景為藍色底圖，並非示意藍天或天空。本發展項目的周邊環境、建築物及設施會不時改變，賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。本圖像不構成亦不得詮釋成賣方就本發展項目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。會所、會所各區域及設施之名稱僅作推廣之用，將不會在公契、臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據中顯示。賣方保留一切修改會所及/或康樂設施任何部分之絕對權利，事先毋須通知任何買家。會所及/或康樂設施內的設施及落成日期以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批核為準。會所及/或康樂設施於發展項目期數入伙時未必能即時啟用。會所及/或康樂設施部分設施及/或服務的使用或操作可能受制於會所守則及設施的使用守則及政府有關部門發出之同意書或許可證，使用者或需額外付款。部份會所及/或康樂設施屬於發展項目其他期數，於其他期數落成前不可使用。

* 以上相片於2023年11月4日於發展項目期數附近上空拍攝，並經電腦修飾處理，發展項目期數之大概外觀以電腦模擬效果合成加入並經電腦修飾處理，以展示發展項目期數大約之周圍環境、建築物及設施，並非作展示發展項目期數或其任何部分最後完成之外觀及其景觀，一切僅供參考。拍攝時，發展項目期數及其他期數仍在興建中，發展項目期數的批准建築圖則會不時修改，落成後之詳情亦可能與本圖像所述者不同，一切以政府相關部門最後批准之圖則為準。本發展項目的周邊建築物和環境並無完全顯示或可能與圖像內所述者不同。背景為藍色底圖，並非示意藍天或天空。發展項目期數四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及設施，且區內及周邊環境、建築物及設施會不時改變，賣方對發展項目期數區內及周邊環境、建築物及設施並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。圖像內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、道路、植物、園景及其他物件及其展示之景觀不一定會在本發展項目期數或其附近環境出現，一切僅供參考，且不構成賣方就發展項目或期數、其周邊環境、建築物及設施作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。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。

發展項目第3B期 局部布局圖

FISKARS 第1座、FISKARS 第2A座及
FISKARS 第2B座標準單位總戶型分布△

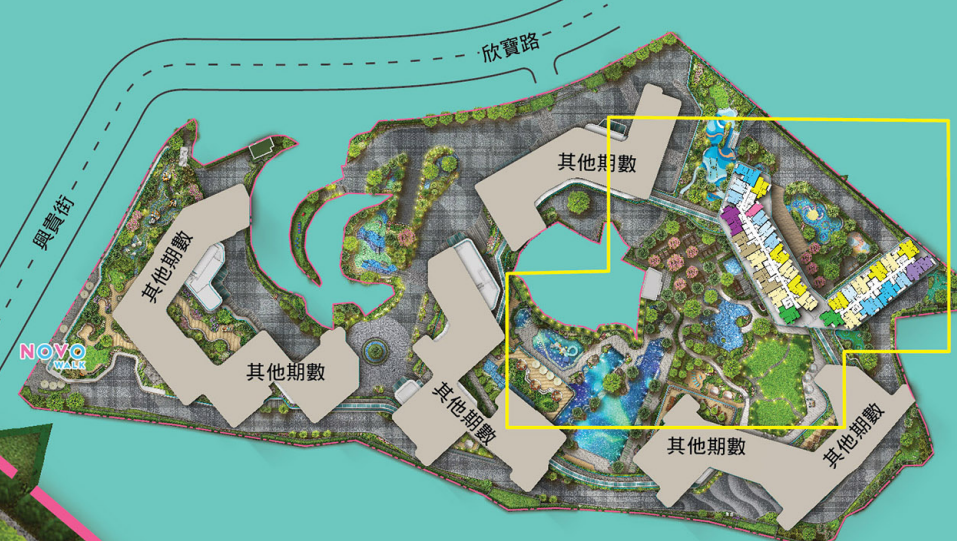
住宅物業間隔	實用面積(平方呎)
開放式	232 - 253
1房(開放式廚房)	292 - 303
2房(開放式廚房)	400 - 453
2房	468 及 472
3房(開放式廚房)	512 - 543
3房(開放式廚房連玻璃趟門)◇	557
3房(1套)(開放式廚房)	622 及 629
3房(1套)(開放式廚房連玻璃趟門)	675
3房(1套)	697
3房(1套)(工作間連洗手間)*	908

比例:

0 5 10米

發展項目的邊界線

指示圖



FISKARS
第2A座

FISKARS
第2B座

FISKARS
第1座

△ 此戶型分布表所列出的住宅間隔及實用面積只顯示期數之FISKARS第1座、FISKARS第2A座及FISKARS第2B座的標準單位，並不包括特色單位。特色單位指FISKARS第1座花園(2樓)連平台單位及頂層(28樓)連天台單位、FISKARS第2A座花園(2樓)、27樓連平台單位、28樓連平台單位及頂層(35樓)連天台單位及FISKARS第2B座花園(2樓)連平台單位及頂層(35樓)連天台單位。

◇ 此戶型間隔及實用面積為發展項目第3B期之FISKARS第2A座29樓至33樓G單位，此單位並沒有顯示於本期數之局部布局圖中。

☆ 此戶型間隔及實用面積為發展項目第3B期之FISKARS第2A座頂層(35樓)A2單位，此單位並沒有顯示於本期數之局部布局圖中。

1. 期數局部布局圖所顯示之住宅單位乃FISKARS第1座、FISKARS第2A座及FISKARS第2B座18樓之樓面平面圖，有關其他樓層的單位間隔及實用面積，請參閱售樓說明書。
2. FISKARS第1座不設4樓、13樓、14樓及24樓。FISKARS第2A座及FISKARS第2B座均不設4樓、13樓、14樓、24樓及34樓。
3. 住宅物業的實用面積，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。
4. 上述以平方呎顯示之面積，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，平方呎與平方米之數字可能有些微差異。
5. 期數局部布局圖純屬畫家對期數之想像，僅供參考，並非按照比例繪畫並經電腦修飾及簡化處理。布局圖以政府相關部門最新批准之圖則為準。賣方建議買家參閱售樓說明書，以了解期數的資料。此期數局部布局圖並不構成亦不得詮釋成賣方就期數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。
6. 期數的單位的戶型以政府有關部門最後批准的圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。
7. 此圖像包括期數及其他期數會所的模擬效果圖像，此圖像經電腦合成及修飾處理，純屬畫家對本發展項目會所之想像，僅供參考。發展項目期數及其他期數會所仍在興建中，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，亦未必會在期數及其他期數會所出現。期數及其他期數會所的周邊建築物和環境並無完全顯示或可能與圖像內所述者不同。會所及/或康樂設施內的設施及落成日期以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批核為準。會所及/或康樂設施於發展項目期數入伙時未必能即時啟用。會所及/或康樂設施部分設施及/或服務的使用或操作可能受制於會所守則及設施的使用守則及政府有關部門發出之同意書或許可證，使用者或需額外付款。部份會所及/或康樂設施屬於發展項目其他期數，於其他期數落成前不可使用。

其他期數

其他期數

其他期數