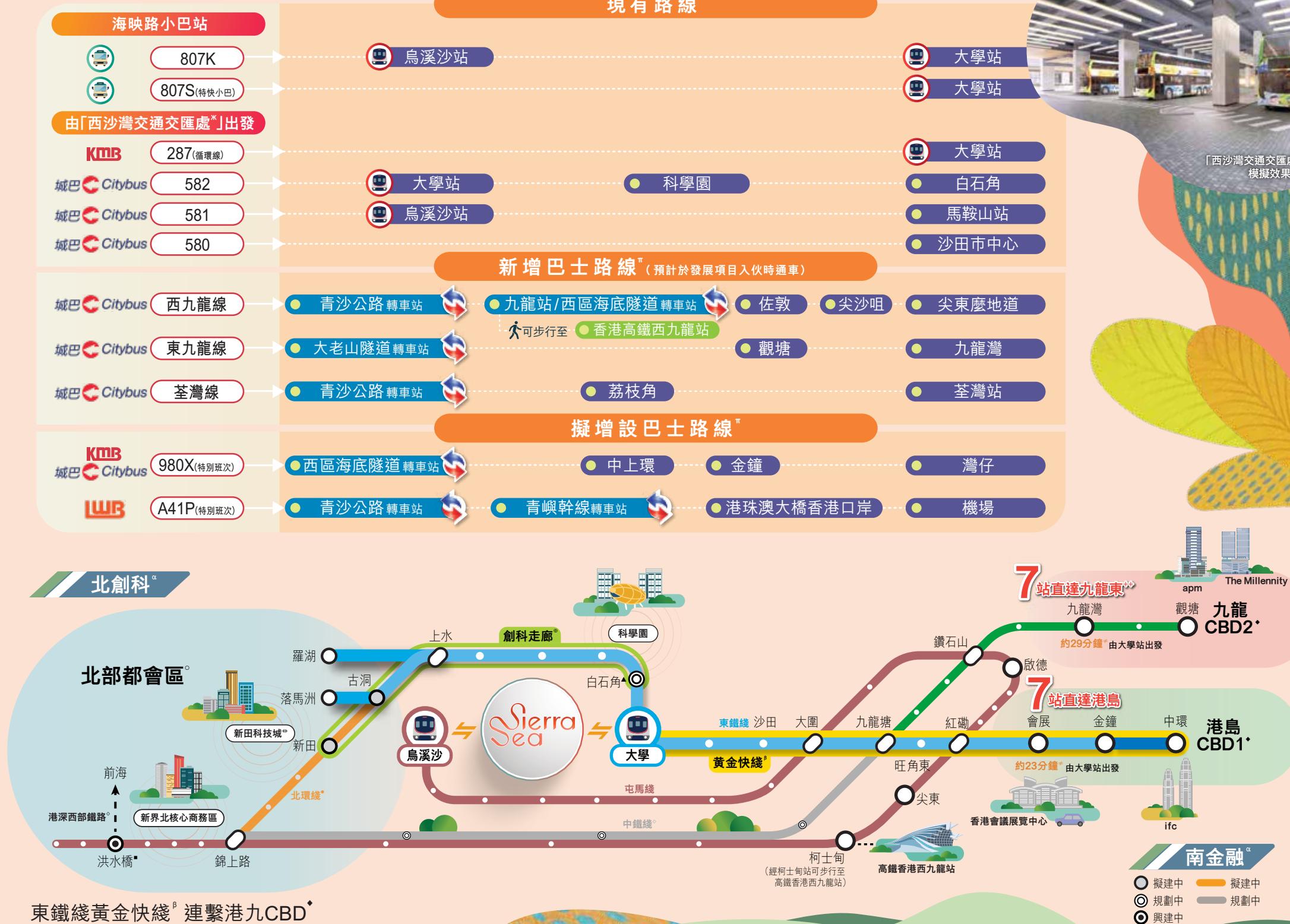


迅速港鐵  
大學站及烏溪沙站  
「雙站雙綫\*」  
直達全港核心



SIERRA SEA 盡享「雙站雙綫\*」優勢，  
僅約5分鐘\*車程達港鐵烏溪沙站，  
約9分鐘\*車程達港鐵大學站，更提供  
4條公共交通路線往返大學站\*，2條  
公共交通路線往返烏溪沙站\*。由大學站  
出發，東鐵綫速達港九CBD\*以及  
未來北部都會區\*，由烏溪沙站出發，  
屯馬綫一連達東西九龍，無遠弗屆。  
項目設「西沙灣交通交匯處\*」，備有  
5條停車場及尊貴候車室\*，住戶可  
充份掌握到站時間，  
運籌帷幄。



\*「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」指由發展項目期數乘坐巴士路線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/nwps3/rtf=287&lang=zh-hk>；巴士路線582：<https://mobile.citybus.com.hk/nwps3/rtf=1&ids=582>；小巴路線807K：<https://mobile.citybus.com.hk/nwps3/rtf=2001228>；小巴路線807S：<https://mobile.citybus.com.hk/nwps3/rtf=200124&lang=TC>；港鐵大學站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/university-station.html>；港鐵烏溪沙站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html>；東鐵綫：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；屯馬綫：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；西九龍綫：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；東九龍綫：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；荃灣綫：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；KMB：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；城巴：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；LWB：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；青嶼幹線轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；港珠澳大橋香港口岸：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；機場：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；KMB980X：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；A41P：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；青沙公路轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；九龍站/西區海底隧道轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；佐敦：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；尖沙咀：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；尖東廣地道：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；九龍灣：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；荔枝角：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；荃灣：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；中上環：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；金鐘：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；灣仔：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；九龍灣GO PARK：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；GO PARK：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；九龍東GO PARK：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；九龍西GO PARK：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；九龍南GO PARK：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；九龍中GO PARK：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；九龍西海底隧道轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；大老山隧道轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；青沙公路轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵香港西九龍站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵香港西九龍站轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵九龍站轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵港島站轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵港島站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站轉車站：<https://www.mtr.com.hk/en/property/tseung-kwan-o/wu-chi-sa-station.html#%E5%8D%8A%E9%9F%A8>；高鐵中環站：<a href="https://www.mtr.com.hk/en/property/t

# Sierra Sea

## 發展項目第1A(2)期局部布局圖

Aqua Avenue第1座、Aqua Avenue第2座、  
Aqua Avenue第3座及Aqua Avenue第5座  
標準單位總戶型分布

住宅物業間隔	實用面積 (平方呎)
1房(開放式廚房)	301-314
2房1浴室(開放式廚房)	381-464
2房1浴室+儲物室(開放式廚房)	516-540
3房1浴室(開放式廚房)	523-574
3房1浴室(開放式廚房連玻璃門)	523-550
3房1浴室+洗手間(開放式廚房)	591
3房2浴室(1套)+儲物室	700
3房2浴室(1套)+工作間連洗手間	702

△ 此戶型分布表所列的住宅間隔及實用面積只顯示發展項目第1A(2)期(「期數」)之Aqua Avenue第1座、Aqua Avenue第2座、Aqua Avenue第3座及Aqua Avenue第5座的標準單位，並不包括特色單位。特色單位指Aqua Avenue第1座1樓連平臺單位及17樓連平臺和天台單位、Aqua Avenue第2座1樓連平臺單位及23樓連平臺和天台單位、Aqua Avenue第3座地下1樓連私人花園單位及33樓連平臺和天台單位，有關特色單位的間隔及實用面積，請參閱售樓說明書。

1. 住宅物業的實用面積，以及露台、工作平台及陽台(如有的話)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。

2. 上述以平方米顯示之面積，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。

3. 期數局部布局圖所顯示之住宅單位為Aqua Avenue第1座、Aqua Avenue第2座、Aqua Avenue第3座及Aqua Avenue第5座8座之樓面面圖；有關其他樓層的單位間隔及實用面積，請參閱售樓說明書。

4. Aqua Avenue第1座及Aqua Avenue第2座均不設4樓、13樓及14樓及Aqua Avenue第3座及Aqua Avenue第5座均不設4樓、13樓、14樓及24樓。Aqua Avenue第3座及Aqua Avenue第5座的16樓均為庇護層。

5. 期數的單位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。

△ 此局部布局圖為期數，其他期數及住客會所的一部份的模擬效果圖像，此圖像經電腦合成及修飾處理，純屬畫家對建築物部份之想像，並不應被視為任何有關期數、其他期數及住客會所或其任何部份不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證，僅供參考。期數、其他期數及住客會所仍在興建中，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、燈效效果、傢俱、裝飾物、植物、園景及其他物件僅供參考，亦未必會在發展項目期數及其他期數及住客會所出現。期數、其他期數及住客會所的周邊建築物和環境並無完全顯示或可能在圖像內所顯示者不同。其他期數的住宅六樓部份亦可能被略去或僅顯示地面佔地範圍，實方保留權利不時改變發展項目之建築圖則及其他圖則，發展項目的設計以相關政府部門之最後批核之圖則為準。有關發展項目及房屋的詳細資訊，請參閱售樓說明書。住客會所及/或康樂地點與設施內的設施及落成日期以屋宇署、地政處署及/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即時啟用。部分住客會所及/或康樂設施為政府的使用或控制可能受制於會所守則及設施的使用規則及政府有關部門發出之同意函件為準。使用者或或額外付款，部份住客會所及/或康樂設施屬於發展項目或其他期數，於其他期數完成前不可使用。有關發展項目及期數的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。上述建議之設計或商業項目之最終公佈為準。本廣告/宣傳資料對該建議項目或/及商業項目最終之規劃、設計、面積、落成及落成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。完成地點與該項目的地址可能不同。賣方建議買家到有關發展項目地點作地盤考察，並就該發展項目地盤、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。「西沙 GO PARK 第二期」之建築圖則僅供參考，並不會用於或應用在與發展項目或期數相關的建築圖則。賣方建議買家到有關發展項目地點作地盤考察，並就該發展項目地盤、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

△ 「西沙 GO PARK 第二期」，位於發展項目的第1A(1)期，並非屬於「西沙 GO PARK」的一部分。商場位於發展項目的第1A(1)期，目前仍在興建中，商場之設施及面積可能不時變更，以政府批核之圖則為準，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設施、開闊、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，其最終落成及落成日期以賣方最終公佈為準。商場組合(包括但不論於現顯示於布局圖內之租戶：一田式生活超市、英基幼稚園新校園、及中大服務中心(西沙)、店舖、設施、教育及醫療配套可能會不時修改及於期數入伙時未必即時啟用，僅供參考，並不構成被視為實物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」之名稱僅作推廣用，並不會用於或應用在與發展項目或期數相關的建築圖則，賣方建議買家到有關發展項目地點作地盤考察，並就該發展項目地盤、周邊地區環境及附近的公共設施或法律文件。

△ 公眾休憩用地並不屬於發展項目或期數的一部分。

△ 「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。但「西沙 GO PARK」並不屬於發展項目或期數的一部分，其名稱不會用於或應用在與發展項目或期數相關的建築圖則，賣方建議買家到有關發展項目地盤、周邊地區環境及附近的公共設施或法律文件。

△ 大埔市地段第157號餘段及「西沙 GO PARK」之工程，建築物、設施及區域發展之規劃、用途等由發展項目落成後可能尚未完成或全面修改，其細節可隨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，政府有權決定及修改，批文文件、大門口安排、實際狀況、天氣情況、承諾或保證，買家亦不能提出任何商討，或就此廣告所述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，建議買家到有關發展項目地盤、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

△ 本廣告會於2025年1月1日在發展項目地盤附近之對面作地盤，並將地盤之周邊環境、建築物、設計、布局及面積等之圖則，發展項目及期數在其中。批核之建築圖則不時修改，成業者可隨時修改，一切以政府批核之建築圖則為準。發展項目及期數所顯示之建築圖則，其內容可能與現時之建築圖則不一致，切勿以現時之建築圖則為準。建議買家到有關發展項目地盤作地盤，並就該發展項目地盤、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

