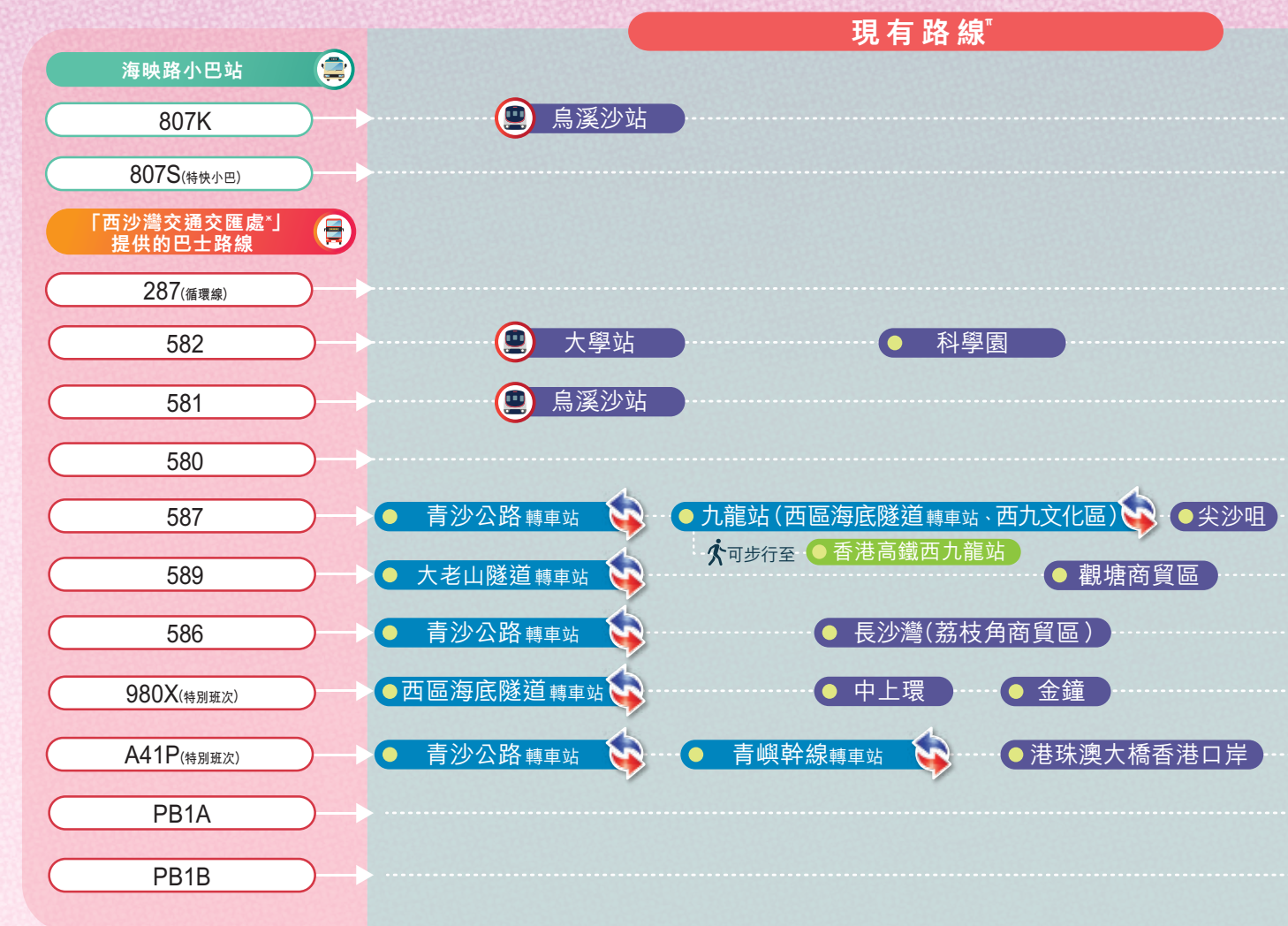
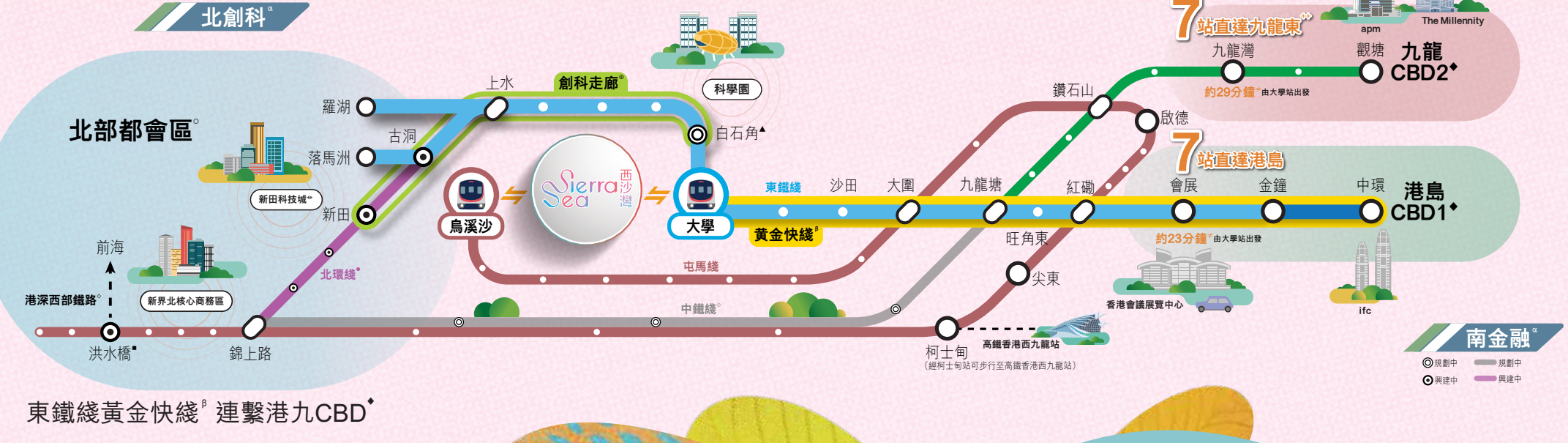


迅速港鐵
大學站及烏溪沙站
「雙站雙綫*」
直達全港核心



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，東鐵綫便捷通達港九CBD*以及未來北部都會區，由烏溪沙站出發，屯馬綫一線連通東西九龍，無遠弗屆。發展項目設「西沙灣交通匯處*」，備有6條停車場及尊尚候車室*，住戶可充份掌握到站時間，通籌帷幄。



*「雙站」是指港鐵大學站及港鐵烏溪沙站。「雙綫」是指東鐵綫及屯馬綫。「雙站雙綫」是指由發展項目開辦東港巴士路線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，並經由港鐵烏溪沙站連接屯馬綫及港鐵大學站接東鐵綫。內容僅供參考(資料來源：巴士路線581: <https://mobile.citybus.com.hk/nkwp3/7f1&ds=581>、巴士路線582: <https://mobile.citybus.com.hk/nkwp3/7f1&ds=582>、巴士路線807K: <https://mobile.citybus.com.hk/nkwp3/7f1&ds=807K>、巴士路線807S: <https://mobile.citybus.com.hk/nkwp3/7f1&ds=807S>)。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。



相片於2025年1月13日在「西沙 GO PARK」附近上空拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。為免疑問，「西沙 GO PARK」及相片內容並不屬於發展項目或期數的一部份，相片並未能顯示發展項目或期數或其任何部分之外觀、景觀、設計、建築、設施及布局等。相片不構成亦不得詮釋或用作任何與發展項目或期數不關聯或隱含之契約、陳述、承諾或保證。準買家亦不應作出任何僥倖，或就此相片的任何內容向賣方作出任何追討。| 西沙 GO PARK」位於大埔市地段第157號地段內(屬於「西沙綜合發展項目」部份之宣傳名稱。「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的同意書或許可証。「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契約、陳述、承諾或保證，準買家亦不應作出任何僥倖，或就此廣告的任何內容向賣方作出任何追討。

發展項目期數名稱：西沙灣發展項目(「發展項目」)的第2B期(「期數」)(期數中住宅發展項目的Daffodil Avenue 第1座、Daffodil Avenue第2座及Daffodil Avenue第3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.sierrasea2b.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 | 賣方的控股公司：新鴻基地產發展有限公司、Vast Eam Limited、Williston Investment S.A. | 期數的認可人士：陳顯明 | 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、薛漢卿律師行、胡百全律師事務所、張業司律師事務所 | 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：星展銀行(香港)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：2027年2月16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。

印製日期：2026年1月22日

查詢熱線：
3119 0008



●本圖係以於2025年12月2日在發展項目地盤附近上空拍攝之相片作為背景，經修飾及/或繪圖處理，並加入期數的電腦繪圖效果(圖/圖)，經電腦效果合成修飾處理，並非按照比例製作，以顯示期數之大概外觀，其周邊環境及建築等。本圖係並非展示發展項目及期數或其任何部分之實際外觀。圖中所有相片、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。| 西沙 GO PARK」位於大埔市地段第157號地段內(屬於「西沙綜合發展項目」部份之宣傳名稱。「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的同意書或許可証。「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契約、陳述、承諾或保證，準買家亦不應作出任何僥倖，或就此廣告的任何內容向賣方作出任何追討。



住宅物業間隔		實用面積 (平方呎)
	2房1浴室(雙門)(開放式廚房)	416 - 422
	2房1浴室(開放式廚房)	420 - 458
	3房1浴室(開放式廚房)	534及559
	3房2浴室(1套)	657
	3房2浴室(1套)+儲物室	678
	3房2浴室(1套)+工作間連洗手間	701

[illegible]

設計概
於2025年12月3日

件外圖。其間環境及景物，本館亦僅有示相設計項目及說明，何部分最後完成之實際效果，則可能與本館設計者並不盡相同。一切以政府指示圖則後批准之建築圖則為完成之圖則為準。本館所繪之圖則，係以建築圖則為基礎，再繪出環境及景物，以說明建築圖則可能繪出之效果，但並不保證其與實際效果完全一致。有關的建築圖則說明及設計項目，請參閱本館之詳情(包括但不限於本館之圖則、名稱、佈局、設計、比例、顏色、時間等)以及政府之不同、建築內的環境效果、佈局、圖則、規格、尺寸、顏色、用料、裝修、設備、設施、傢俬及設施等不時改。本館圖中所繪之效果圖的景緻並非日後在任任何間或任何地點所繪之效果圖。其間環境、建築物、區域感、視、測圖及設施不論與何處之全等。解釋有關設計項目及相關的資料，請參閱本館建議圖則。**西沙CO PARK**指出於本館的圖則時，應使用或可受制於相關法律。此等文件，一旦為其安排、實際狀況、天氣情況、或任何其他的環境、環境、環境、事實、或任何其他的環境、或於此等文件內之內容為任何責任。

[illegible]