緊扣雙站雙綫* 11條公共交通路線[π] 縱橫港九核心

新鴻基地產耗時30年創建的「西沙綜合發展項目[■]」，除有逾130萬平方呎的全新運動商業綜合體「西沙 GO PARK[φ]」，更有歷來最大型私人住宅項目[δ]。其中率先登場的「SIERRA SEA」，前臨企嶺下海[θ]，背靠馬鞍山郊野公園[θ]，緊扣港鐵大學站及烏溪沙站*，造就一個規模空前的海岸度假式社區[ξ]。

十大水漾樂園「Aqualands」[Ψ]
模擬效果圖^

烏溪沙站 屯馬綫 | 雙站 X 雙綫* | 大學站 東鐵綫

- 「SIERRA SEA」坐享港鐵「雙站x雙綫*」優勢，由項目驅車出發只需約5分鐘[+]即達港鐵屯馬綫烏溪沙站；驅車前往港鐵東鐵綫大學站，亦只需約9分鐘[+]。
- 「黃金快綫[β]」東鐵綫大學站7站直達會展站，8站至金鐘站，連接港島綫，接軌港島CBD1[♦]；另外7站即達九龍灣站[▼]，接通九龍東CBD2[♦]；8站即達柯士甸站[μ]，可步行至高鐵香港西九龍站，連通全國高鐵脈搏。沿東鐵綫未來亦可連繫中鐵綫[◇](規劃中)，速達新界西北。北行5站連通羅湖及落馬洲兩大口岸，7站貫通新田科技城[⊕](規劃中)與北部都會區[°]。
- 坐擁巨型會所國度「Resorts World[Ω]」，住客會所連同公用花園及遊樂地方合共近148萬平方呎[@]，更有168項遊樂設施，包羅3大主題會所及4大特色地帶，規模巨大。
- 匯擁「11條公共交通路線[π]」，包括已通車巴士路線580、581、582及287，以及小巴路線807K及807S往返大學站、烏溪沙站或沙田市中心。
- 另外亦有3條新增巴士路線[π](預計於發展項目入伙時通車)，直達西九龍、東九龍及荃灣站。並擬增設2條巴士路線，包括980X(特別班次)[π]直達中上環、金鐘及灣仔等商業核心，以及A41P(特別班次)[π]接通香港國際機場，更緊密連繫各大經濟據點；並設「西沙灣交通交匯處[※]」，當中9條路線更以此為總站。
- 發展項目享充裕車位，並擁西沙路雙倍擴闊優勢。興建中的沙田T4幹道預計於2030年通車[¨]，往沙田之車程預計可大幅縮減至約8分鐘[¨]；往荃灣及西九龍之車程預計亦可縮短約8分鐘[¨]。駕車約半小時可達科學園、西九龍ICC及中環ifc等主要地點[+]，擁「半小時經濟圈」優勢。

童游海世界[Ω]
模擬效果圖^

展銷廳 開放時間

九龍柯士甸道西1號
環球貿易廣場ICC 21樓
星期一至五 ： 2pm - 8pm
周末及公眾假期： 11am - 8pm
（開放時間如有更改，恕不另行通知）

&本圖像以於2025年1月11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/或熙化處理，並加入期數的電腦模擬效果圖繪圖，經電腦效果合成修飾處理，並非按照比例製作，以展示期數之大概外觀、其周邊環境及建築物。本圖像並非作展示發展項目及期數或其任何部分最後完成之實際外觀、其景觀或其周圍環境、建築物、設計、設施及布局，內容僅供參考。拍攝背景相片時，發展項目及期數仍在興建中，其批准建築圖則會不時修改，落成後之詳情亦可能與本圖所示之詳情不同，一切以政府相關部門最後批准之建築圖則為準。發展項目及期數附近的道路、建築物、設施及環境可能未有顯示。本圖像僅為促銷期數而製作。發展項目的其他期數/部分仍在興建中，發展項目的其他期數可能顯示於模擬效果圖或未有顯示或經透明化/柔化處理。本圖像亦可能顯示發展項目及期數以外已落成、擬建中或未落成的建築物、設施及區域發展等。此等建築物、設施及區域發展等之詳情(包括但不限於落實與否、名稱、位置、設計、大小、比例、距離、坡工時間等)均以政府或相關機構之最終決定為準。發展項目及期數落成入伙時可能尚未完成或全面更改，其細節可不時更改及與本圖像所述者不同。本圖像內的建築物、設施、布局、間隔、裝格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢俬、裝飾物、盆栽、樹木、園景及其他物件等僅供參考，亦未必會在發展項目、期數及會所或其任何部份或其附近出現，發展項目及期數的周邊環境、建築物及設施會不時改變。本圖像中所顯示或顯示的景觀並非某同日各住戶於任何時間在發展項目及期數內所能觀看到的真實景觀。發展項目及期數住宅物業所享有之景觀受其座向、樓層、周邊建築物及環境所影響。本圖像並不構成亦不得誘extract或實方作出任何就發展項目及期數、其周邊環境、建築物及設施不論明示或隱含之必約條款，要約、承諾，陳述或保證(不論是否有關景觀)。賣方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。有關發展項目及期數的詳細資料，請參閱有關售樓說明書。

發展項目期數名稱: 西沒灣發展項目(「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：先時投資有限公司 | 賣方的授權公司：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：陳穎明 | 期數的認可人士以其專業身份進行經營人、管理或優良的商號或法團：巴馬丹拿建築師有限公司 | 期數的承建商：鍵輝建築有限公司 | 就期數中的住宅物業的出售而代表賣有人行事的律師事務所：孖士打律師行、胡關李羅律師行、胡百全律師事務所、潘冀司徒輝律師事務所 | 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銀可機構：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 | 靈敏方所知的期數的預計關鍵日期：2025年12月1日 • 關鍵日期是受買賣合約所約束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出版。| 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書。| *此臨時門牌號數有待期數建成時確認。■「西沙綜合發展項目」指位於大埔市第253號大谷段，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」的名稱並不等於期數的名稱。φ「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x雙綫」指由發展項目期數乘坐巴士路線580、581、582及287直達港鐵大學站，或乘坐巴士路線807K、807S前往港鐵烏溪沙站。δ「西沙綜合發展項目」為本項目的名稱，並不等於期數的名稱。θ「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x雙綫」指由發展項目期數乘坐巴士路線580、581、582及287直達港鐵大學站，或乘坐巴士路線807K、807S前往港鐵烏溪沙站。ξ「西沙綜合發展項目」為本項目的名稱，並不等於期數的名稱。| 「11條公共交通路線」包括現有巴士路線287、581、582及580、以及小巴路線807K及807S。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=T&route_id=2001228，小巴路線807S：https://h2-app-rr.hkemobility.gov.hk/ris_page/get_gmb_detail.php?lang=T&route_id=2001234&lang=TC；並經由港鐵烏溪沙站接駁屯馬綫及東鐵大學站運接車網絡，內容僅供參考。上述公共交通路線服務網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上述服務之收費、使用條款、營運時間及服務規限，恆生運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、保證或保證。本資料不應作出任何誘extract。| 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。| 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、保證或保證。本資料不應作出任何誘extract。| 賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版。| 「西沙綜合發展項目」的名稱並不等於期數的名稱。| 「西沙綜合發展項目」的名稱並不等於期數的名稱。| 「西沙綜合發展項目」的名稱並不等於期數的名稱