



相片於2022年3月9日在期數附近地段之上空拍攝，並經電腦修飾處理，並非作展示發展項目或其任何部分最後完成之外觀或其景觀，僅供參考。發展項目仍在興建中。發展項目周邊將會有其他建成及/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。賣方對發展項目區內及其周邊環境、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。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。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投資實際比例表達，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。

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。

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，按最短期間搜尋，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. 「北部大都會」資料來源：<https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pd/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf>，參考日期：2022年7月27日，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。北部大都會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。
3. 洪水橋發展資料來源：發展局洪水橋/廈村新發展區網站<https://hsknda.hk/>，參考日期：2022年7月27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。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 (<https://www2.ozp.tpb.gov.hk/>) 及城市規劃委員會網站 (<https://www.info.gov.hk/tpb/>)，參考日期：2022年7月27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。
5. 屯門南延綫資料來源：<https://mtr.tuenmunsouth.hk/>，參考日期：2022年7月27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。
6. 新增巴士路線資料參閱區議會網頁[https://www.districtcouncils.gov.hk/tm/doc/2020\\_2023/tc/committee\\_meetings\\_doc/ttc/21916/ttc\\_2022\\_006.pdf](https://www.districtcouncils.gov.hk/tm/doc/2020_2023/tc/committee_meetings_doc/ttc/21916/ttc_2022_006.pdf)、城巴新聞資料：[https://www.bravobus.com.hk/tc/uploadedPressRelease/19341\\_13072022\\_TM\\_chi.pdf?fs=e&s=c&l&v=20220628](https://www.bravobus.com.hk/tc/uploadedPressRelease/19341_13072022_TM_chi.pdf?fs=e&s=c&l&v=20220628)及港鐵新聞資料：[https://www.mtr.com.hk/archive/corporate/en/press\\_release/PR-22-051-C.pdf?fbclid=IwAR2uIB7zHAzjuyk2-3EqGBtznOBwgReooZ4Hu0pyhPKbi02KB88FJEs3YVE&fs=e&s=c&l&v=20220628](https://www.mtr.com.hk/archive/corporate/en/press_release/PR-22-051-C.pdf?fbclid=IwAR2uIB7zHAzjuyk2-3EqGBtznOBwgReooZ4Hu0pyhPKbi02KB88FJEs3YVE&fs=e&s=c&l&v=20220628)，參考日期：2022年7月27日，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。有關港鐵擬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. 現有上述巴士路線資料參閱運輸署：[https://www.td.gov.hk/filemanager/tc/content\\_5033/Attachment\\_chi\\_20220628.pdf](https://www.td.gov.hk/filemanager/tc/content_5033/Attachment_chi_20220628.pdf)，參考日期：2022年7月27日，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。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 商場並非位於本發展項目期數第1A期及第1B期。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。店舖於發展項目期數入伙時未必即時啟用。商場的商舖組合以商場開幕啟用時為準。

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

賣方就期數指定的互聯網網站的網址：  
[www.novoland.com.hk](http://www.novoland.com.hk) (第1A期)  
[www.novoland1b.com.hk](http://www.novoland1b.com.hk) (第1B期)

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、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1A期)2023年6月29日；(第1B期)2023年6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。| 本廣告由賣方或在賣方的同意下發布。| 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解期數的資料。| \*此臨時門牌號數有待期數建成時確認。| 印製日期：2022年8月5日

**新鴻基地產**  
 Sun Hung Kai Properties  
 查詢熱線：3119 0008

# NOVO LAND



宣傳單張1B1

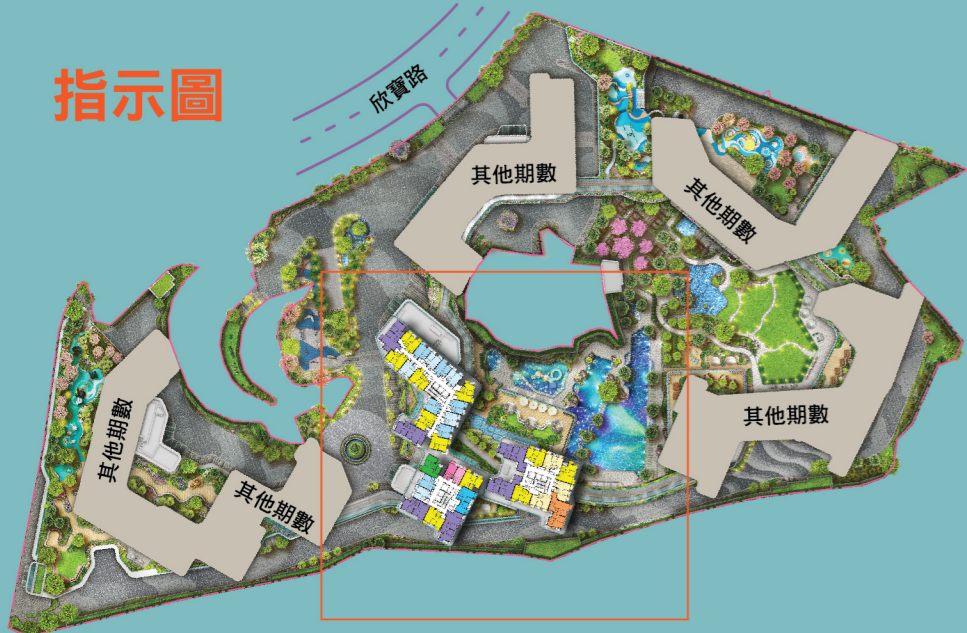
這是發展項目期數及其他期數會所的模擬效果圖像，此圖像經電腦合成及修飾處理，純屬畫家對本發展項目之想像，僅供參考。發展項目期數仍在興建中，此圖像僅作顯示本發展項目期數落成後大概外觀之用，並不反映其實際外觀、景觀、周邊環境或最後完成之面貌。發展項目的其他期數仍在興建中，並未顯示及反映在此圖像內。發展項目附近的道路、建築物及環境可能未有顯示或簡化處理。此圖像內的設施、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢俬、裝飾物、植物、園景及其他物件等僅供參考，亦未必會在本發展項目或其附近出現。本發展項目的周邊建築物和環境並無完全顯示或可能與圖像內所述者不同。背景為藍色底圖，並非示意藍天或天空。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。



# NOVO LAND

## 發展項目第1B期 局部布局圖

### 指示圖



### Bergen 第1座、Bergen 第2座及 Bergen 第3座標準單位 總戶型分佈△

住宅物業間隔	實用面積(平方呎)
開放式	242 及 253
1房(開放式廚房)	292 - 303
2房(開放式廚房)	403 - 465
2房	497
3房(開放式廚房)	518 及 519
3房(1套)(開放式廚房連玻璃趟門)	600 - 708
3房(1套)(多用途房連洗手間)	787 及 788



比例：0 5 10米 發展項目的邊界線

△ 此戶型分佈表所列出的住宅間隔及實用面積只顯示發展項目第1B期(「期數」)之Bergen 第1座、Bergen 第2座及Bergen 第3座的標準單位，並不包括特色單位。特色單位指Bergen 第1座2樓及29樓、Bergen 第2座2樓及25樓及Bergen 第3座2樓及29樓之連平台/或連天台單位。有關其他樓層的單位間隔及實用面積，請參閱售樓說明書。  
 1. 期數局部布局圖所示之住宅單位乃Bergen 第1座、Bergen 第2座及Bergen 第3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. Bergen 第1座、Bergen 第2座及Bergen 第3座均不設4樓、13樓、14樓及24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《一手住宅物業條例》附表2第2部分計算得出的。  
 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。賣方建議準買家參閱售樓說明書，以了解期數的資料。此布局圖並不構成亦不得詮釋為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. 此圖像包括部份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。