



one innovale
by HENDERSON LAND

ONE INNOVALE
第1期資料介紹書

one innovale
by HENDERSON LAND



one innovale
by HENDERSON LAND

創科新世代 啟動理想新生活

透過智能科技
豐富生活不同層次
重塑日常新步伐

與自然環境融和
追求更健康的生活
跨越地域界限
成就
一種嶄新生活形態
一片新景象

8 SUPREME LOCATION
坐落北部都會區 國際科研新基地

24 DESIGN & INNOVATION
專利創新 實華兼備

36 DETAIL IS EVERYTHING
設計細節 豐富生活不同層次

52 CLUB INNOVALE
花園中的藝術館

72 PARK INNOVALE
藝術園林綠色瑰寶

82 CLUB INNOVERSE
以XR延展實境技術 開拓元宇宙會所

84 PROPERTY MANAGEMENT
星級物業管理 全天候貼心守候

86 A BRAND OF OUTSTANDING MERITS
獎項 就是信心的憑証

88 THE TEAM
團隊·優秀·細心·新思維



SUPREME LOCATION

北環創科走廊²

坐落北部都會區 國際科研新基地

香港政府發表的《2021年施政報告》，公佈開拓新界北的計劃，使新界北躍升成北部都會區，勢必成為香港未來的核心發展地域。北部都會區佔地廣達30,000公頃¹，以創新科技作經濟引擎，配合國家出台的《十四五規劃綱要》，打造全新國際創新科技中心，提升高端高增值服務行業的專業地位，引領香港成為高新科技的領航者。



North Metro 北環創科走廊² Innotech Corridor²



規劃中的新界北發展概念圖^o



庫存圖片^o

六大新界北發展區 迎接大灣區無限機遇

落馬洲河套區、新田/落馬洲發展樞紐、古洞北新發展區、新界北新市鎮、文錦渡發展走廊及粉嶺北新發展區等六大新發展區，均以創科發展作主導，組成「北環創科走廊」²，各自擔當不同功能與角色，互相配合，為香港新世代發展締造無限可能。

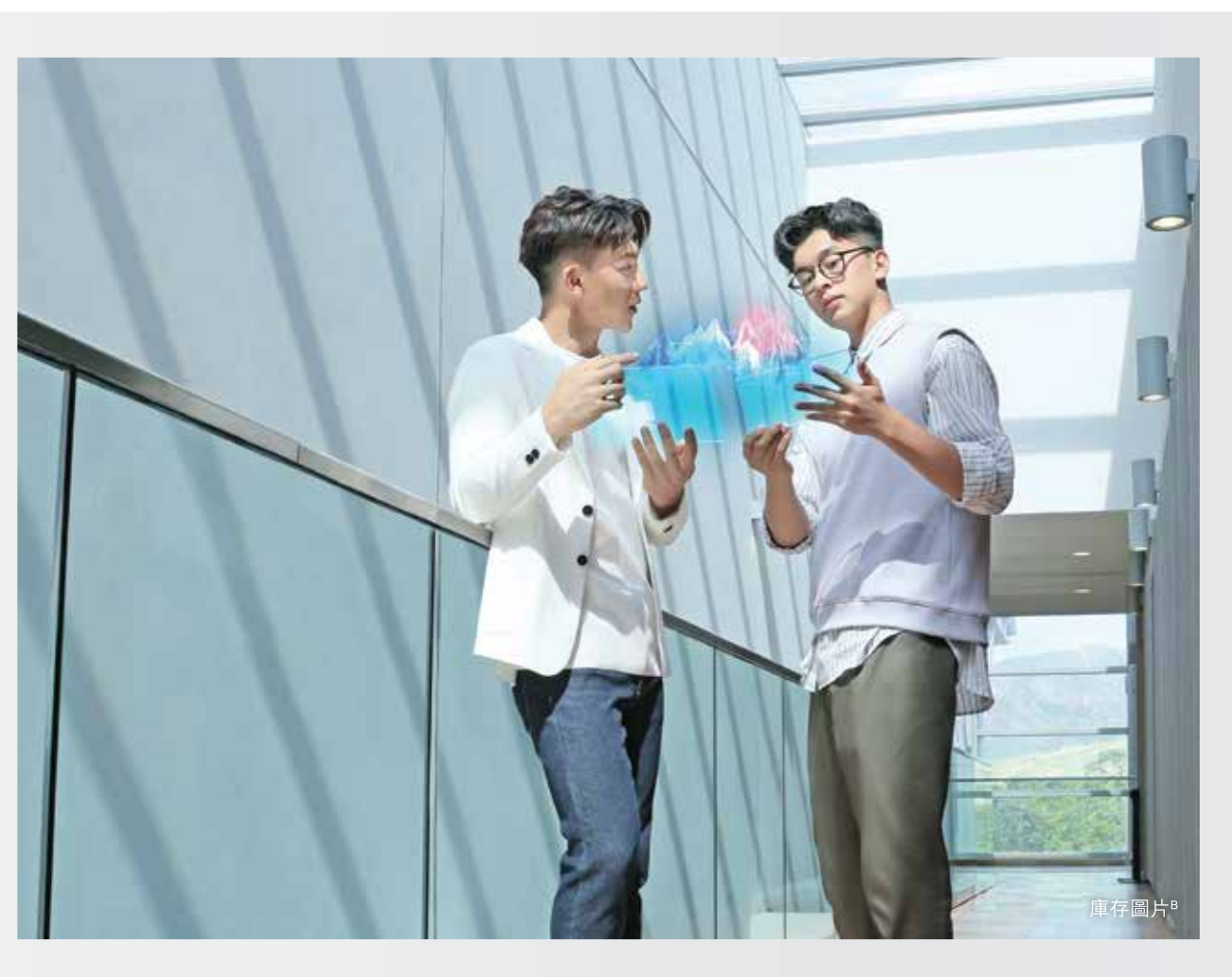
「北環創科走廊」²與深圳接壤，緊密承接粵港澳大灣區，毗鄰蓮塘/香園圍、文錦渡、羅湖、皇崗、落馬洲等多個出入口岸，其策略性位置方便人才交流，隨時進出兩岸。

香港歷來最大創科平台 港深創科園³

由香港及深圳兩地政府共同發展的落馬洲河套區港深創科園(後稱「創科園」)，為香港高科技產業方面的重要基礎建設，主力開拓高新科技的研發、高等教育和文化創意產業的發展。其總面積為香港科學園的3倍，是香港歷來最大的創科平台，預計於2024年起分階段落成³。

創科園可於未來創造約52,000個就業職位，對經濟貢獻每年達520億港元⁴，並將吸引全球頂尖企業、研發機構和高等院校進駐。

創科園毗鄰皇崗(興建中)及落馬洲口岸，方便中港兩地人才交流；並與對岸的深方科創園區合組成「港深科技創新合作區」，盡攬雙城優勢，進一步推動園區成為全國科研重鎮、國際科研新基地。



新田與古洞北 綜合多元智慧社區

創科園以南為規劃中的新田/落馬洲發展樞紐，區內預留創科用地，連同創科園及周邊一帶合組成新田科技城，總面積為香港科技園的16.5倍，提供近15萬個創科職位¹，建設完整的創科生態圈，推動香港成為亞洲矽谷。

新田以東的古洞北新發展區已進入落實階段，政府銳意將該區建設成多元化發展中心，更將其周邊地帶納入為日後擴展範圍，為創科園提供便捷的民生服務。

兩區均受惠於規劃中的港鐵北環綫⁵；待鐵路站落成後，北環綫將接通新界北的東西兩端，形成一個規模更大、機會處處的智慧型社區。



新界北與文錦渡 邊境策略地位潛力無限

擬議的新界北新市鎮，涵蓋香園圍、坪輦、打鼓嶺、恐龍坑和皇后山等地。因處於策略性位置，政府正研究興建工業邨應付未來新工業發展需要，潛力無可限量。新界北新市鎮亦鄰近羅湖、文錦渡及蓮塘/香園圍三個邊境管制站，跨境交通更便利。



雙城優勢 完善交通網絡 鞏固香港策略性地位

交通基建發展，關係社區未來。新界北的交通網絡系統將以鐵路為主，規劃中的港鐵北環綫將分為兩期落成，並增設4站接駁東西鐵路，預計2034年竣工⁵。待全綫通車後，鐵路系統將連繫整個新界。

政府亦著手研究可能性，例如研究興建北環綫支線穿貫河套區，連接皇崗口岸(重建中)的可行性。為推動創科人才跨境流動，政府亦研究於皇崗口岸實施「一地兩檢」的可能性，以便兩地居民自由進出，區域策略性地位不言而喻。

新界北與內地接壤，包括羅湖、落馬洲、文錦渡和香園圍口岸，中港兩地無縫連接，盡攬雙城優勢。

由 one innovale 出發至以下口岸預計大約行車時間⁶：

蓮塘/香園圍 ----- 約 16 分鐘
文錦渡 ----- 約 14 分鐘

由港鐵粉嶺站出發至以下車站所需時間⁷：

羅湖 ----- 約 8 分鐘
落馬洲 ----- 約 14 分鐘



交通網絡概念圖^D

宜居尚綠 粉嶺北新發展區

粉嶺北新發展區依山傍水，位處梧桐河畔，北面為翠綠山巒，包括長甫頭、杉山、華山、犀牛望月和馬頭嶺。這區將發展成「河畔社區」⁸，為居民提供尚綠宜居的新生活環境。



此區綠意盎然，設中央公園及多項文娛康樂設施。除了綠化走廊外，區內將建有河畔長廊和完善的單車徑網絡⁸，貫徹自然共融的設計理念。區內更擁有豐富文化資源，例如知名的龍躍頭文物徑、上水華山及文明廟等圍村文化地標，昔日風貌一一保存。



毗鄰地塊未來發展想像圖⁶



毗鄰地塊未來發展想像圖⁶

恒基兆業於粉嶺北新發展區共有六幅相鄰的地塊⁹，總可建樓面面積約4,400,000平方呎¹¹，規模龐大，其中One Innovale • Archway²²為首發的項目，盡佔先機。毗鄰的住宅項目的基座商場正構思成購物步行街，更將設露天茶座及餐廳，街道洋溢寫意氣氛^{9, 23}。



庫存圖片⁸

匠心策劃六大項目¹⁰ 恒基新界北發展首發

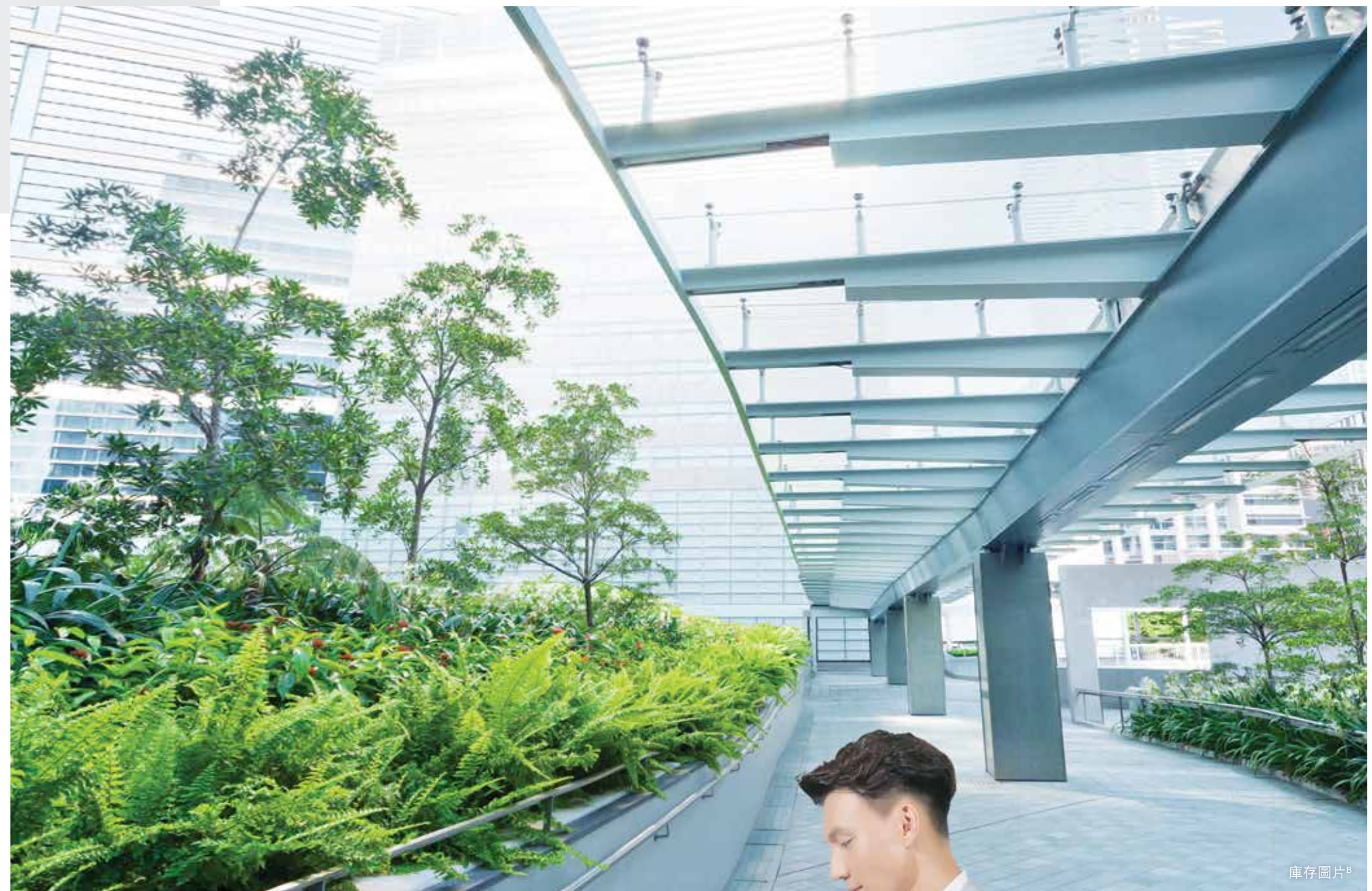
粉嶺北新發展區地理位置優越，既坐落於北部都會區之核心，盡享「北環創科走廊」²的優勢，亦與深圳接近，機遇處處；加上粉嶺原有的完善社區配套，以及四周的優美自然環境，可謂得天獨厚。

接通城內城外 生活盡見精彩

One Innovale 鄰近聯和墟，各類飲食、消閒、娛樂及購物應有盡有，或只需步行數分鐘即達毗鄰的商場及其他社區設施，生活配置完善。

項目附近設公共交通總匯，備多條交通路線往返各區，四通八達。住客亦可乘車約5分鐘至港鐵粉嶺站⁶，迅達港九新界以至羅湖及落馬洲管制站，往返內地。此外，由項目駕車前往蓮塘/香園圍口岸更只需16分鐘⁶，輕鬆往返中港兩地。

One Innovale 亦是新界單車徑網絡的其中一站，其網絡連接粉嶺市中心及粉嶺北新發展區之外，更連接總長約60公里的屯門至馬鞍山主幹線路段¹²，實現「單車代步」的環保出行方式。



庫存圖片⁹

新世代價值 G.I.V.E. 可持續發展新目標

面對不斷變動的環境，恒基兆業一直致力承擔更大的社會責任。集團採取多方面的策略，秉持四大驅動要素「G.I.V.E.」，以達到聯合國可持續發展標準，它們包括：



庫存圖片®



庫存圖片®



環保為地球
Green for Planet



創新為未來
Innovation for Future



關愛為人群
Value for People



誠心為社區
Endeavour for Community

集團於One Innovale中貫徹以上四大要素，藉此為每位住客帶來更舒適、更優越和更健康的生活環境。

DESIGN & INNOVATION

專利創新 實華兼備

One Innovalle以「健康生活」為發展主題，由整體規劃到建築設計、空間運用、單位配置，以至園林及會所設計等，均貫徹以人為本、以住客健康為大前提的設計原則，糅合嶄新科技，以創新的思維及現代化的智能系統，為住客創造更理想的家居。



全港首個
WELL v2 鉑金級認證及
CHBL 2021年版鉑金級認證



One Innovale 為全港首個住宅項目榮獲由國際健康 WELL 建築研究院™ (IWBI™) 所頒發的最新 WELL 健康建築標準 — WELL v2 內最高級別鉑金級中期認證 (Platinum Precertification)，更為全港首個榮獲中國《健康建築評價標準》2021年11月新版 (CHBL 2021) 最高級別鉑金級的住宅項目。



《WELL 建築標準™》是一套專門為建築、室內空間和社區配套而設的先進評估系統；其宗旨是協助全球不同機構打造「以人為本」的居住空間及健康環境，藉此提升人們的福祉。WELL v2 是 WELL 健康建築標準的晉級版本，為迄今最嚴謹的評估系統；而中國《健康建築評價標準》2021年11月新版 (CHBL 2021) 則是以人的生命健康為目標，務求加強公共衛生要求以降低交叉感染，從舒適度、便利性、綠化人文環境、智慧生活等方面，提升建築健康性能。One Innovale 能得此兩項認證，足以證明項目於可持續發展及健康建築方面的卓越成就。

one innovale archway
by HENDERSON LAND

第一期

A座

B座



「One Innovale」
整體規劃設計概念圖^F

矚目時尚外觀 美感與實用兼備

One Innovale由五座住宅大樓所組成，提供共1,576伙單位；第1期 One Innovale • Archway²² 由大樓A座及B座相連，建成一個雄偉的大型拱門。此特色拱門除了令建築外觀競增趣味之外，亦帶動空氣流入花園內，令環境更通爽舒適。



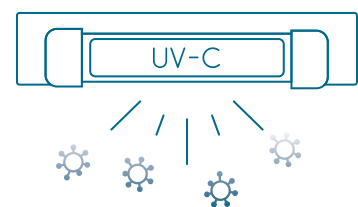
「One Innovale • Archway²²」A座設計概念圖^F

大樓外牆時尚型格，其玻璃幕牆以三層玻璃設計，能有效阻隔紫外線達99.4%，保護住客眼睛、皮膚及家俱。位於單位內的門窗則採用Low-e IGU低輻射中空玻璃，阻隔達84%紫外線。以上設計既可減低光照對室內溫度的影響，從而減少使用冷氣的需要，達至節能效果。玻璃的中空設計亦可阻隔室外噪音，為住客提供一個寧靜舒適的私人空間。

獨創專利「智能滅菌電梯」¹³ 穿梭沿途守護健康

專利編號：HK30036749

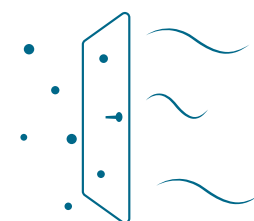
Arup (Ove Arup & Partners Hong Kong Ltd)近75年來一直為世界上的著名地標提供可持續發展方案，致力從不同範疇改善當代建築及現代社會。是次與恒基兆業共同研發革命性專利「智能滅菌電梯」(Lift Sterilisation Pod)，從大廈最重要的公共空間內守護住客健康。「智能滅菌電梯」能實時監測電梯內空氣質素，隨時啟動電梯內的消毒淨化系統減低PM2.5、PM10及TVOC水平。透過電梯內的物聯感應器的連結，雙極離子器、紫外線消毒燈和升級版的通風系統，可以自動調節淨化效能及增強通風，即時減少空氣污染物濃度及殺滅細菌病毒，時刻為住客提供無害的最佳空氣質素。



庫存圖片[®]



庫存圖片[®]



首創專利「淨化消毒門廊」¹³ 提供無菌純淨空間

專利編號：HK30036225

One Innovalle引入由恒基兆業及Arup共同研發的「淨化消毒門廊」(Depuration Porch)，單位內置空氣淨化機會因應住客透過任何住戶識別裝置進入住宅大樓或觸動在單位大門上的動態感應器，而自動啟動空氣淨化機，有效消滅細菌病毒，從而提供一個預先淨化及時刻保障住戶的空間，讓整個玄關變成一道隱型屏障。當住客開啟單位大門時，玄關燈及浴室燈便會自動啟動，方便住客入屋立刻洗手。此外，單位內置的空氣品質監測器亦會實時監察空氣質素，當室內空氣質素低於正常水平時，空氣淨化機便會自動啟動，時刻確保空氣乾淨清新，給予家人雙重保障。

單位大門門腳採用密封設計，有效杜絕污染物走進屋內。室內牆壁掃上抗菌油漆，含有納米銀離子技術的抗菌地磚及牆磚亦有效阻隔細菌滋長，從外到內保護家居衛生。

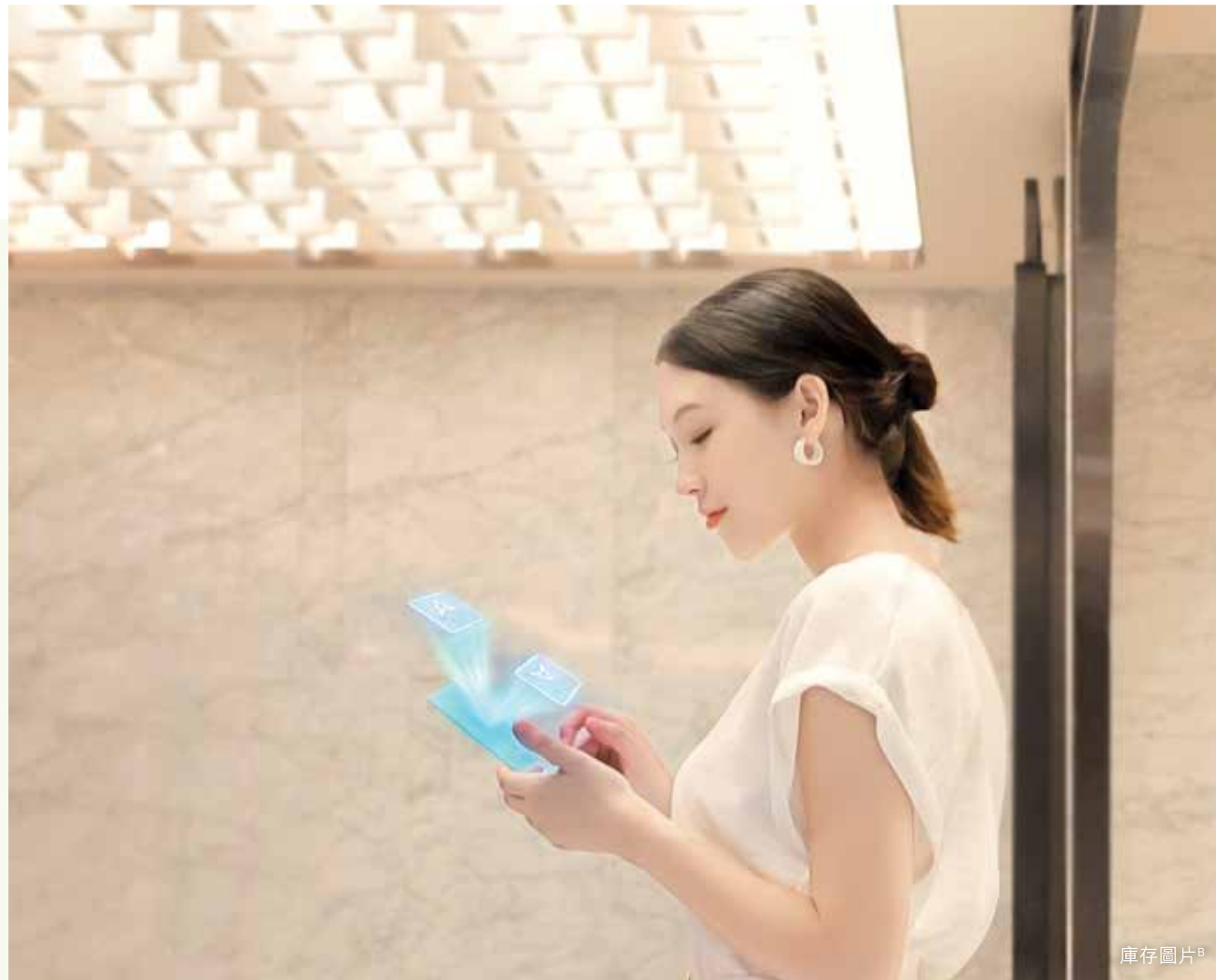


庫存圖片[®]

零接觸進出 全面實踐健康生活

One Innovalle全面實踐「零接觸進出」(Touchless Access)，住宅大堂和會所均配備自動門及免觸式電梯按鈕¹³，住客能夠透過手機內的應用程式安排電梯服務(Mobile-app Lift Calling)¹⁴，過程方便又衛生。

智能信箱亦以免觸式設計，住客可透過手機內的應用程式打開信箱，方便提取信件，進一步避免接觸外來的污染物。項目內的公共洗手間(暢通易達洗手間除外)裝設智能座廁廁板，可自動升降，避免接觸公用物件，有效減低接觸細菌及病毒的機會。



公共空間多重抗菌防線 步步健康屏障

住宅大堂及會所等公共空間均設空調空氣淨化機¹³，內置紫外光UV-C及專利納米HCT™光觸媒技術，加上配備美國採暖、製冷與空調工程師學會(ASHRAE)建議的MERV13濾網，可消滅冠狀病毒達99.99%。大堂及會所的自動門附設有風幕機及消毒地墊，前者防止未經過濾的空氣進入，後者按WELL v2的標準定時進行清潔；更備有一體式設計的熱成像掃描，提供非觸式的全智能體溫監察。

此外，會所前廳、住宅大樓的地庫及地下大堂、電梯大堂的牆身均掃上抗菌及抗揮發性有機化合物透明塗層；而部分會所設施內亦配有室內空氣質素監測器，攻防有序、全面保障住客的健康。

創新戶外裝置¹³ 屋苑環境更見舒適

為使住客有更佳的戶外體驗，加強室外的空氣循環，One Innovalle特意引入三項創新戶外裝置：導風板(Wind Deflector)、天氣圖騰樹(Weather Totem Tree)及智能太陽花太陽能板(Smartflower Solar Panel)。



智能太陽花太陽能板 SMARTFLOWER SOLAR PANEL

為配合「環保建築」概念，花園內更設智能太陽花太陽能板，其太陽能板能夠隨住太陽的光線方向轉動使其長期面向太陽，產生比普通太陽能板多達40%的電力。



天氣圖騰樹 WEATHER TOTEM TREE

外貌酷似一棵黃金樹、高約6米的天氣圖騰樹，能透過安裝於「花瓣」及「樹枝」上的監測器，收集四周環境和天氣變化的各類數據，包括懸浮粒子、臭氧的濃度、室外溫度、濕度、風速及風向等。同時，天氣圖騰樹利用屋苑內的5G網絡實時傳送天氣數據至大廈的智能管理系統，再透過手機應用程式提供住客實時空氣質素資訊。

導風板 WIND DEFLECTOR

導風板的主要作用為引導盛行風。三塊長度不一的導風板經精密計算，安裝於花園內，猶如一組室外裝置藝術品。不銹鋼導風板鍍上啞光青銅飾面，綴以鋼鐵邊框和燈飾；隨著天氣和環境質素變化，燈飾亦會轉換不同顏色，賞心悅目。安裝後，能令空氣流通至都會花園的每一角落，改善熱舒適度及空氣質素，令園林環境更舒適。



導風板設計概念圖



庫存圖片®



DETAIL IS EVERYTHING



設計細節 豐富生活不同層次

設計大師 Charles Eames 說：「The details are not the details. They make the design.」細節不止是細節，更是組成設計的元素。One Innovale 的團隊著重每一個環節、每一個細微之處，上至住客大堂、下至單位內部裝置等設計，均花盡心思。處處生活細節，以小見大，見微知著。



B座地下住客入口大堂設計概念圖

氣派大堂設計 自然氣息滿溢

One Innovalle • Archway²² 的住客入口大堂均為兩層樓高全玻璃設計，把自然光線引入室內，舒適自在；大堂內更設垂直綠化牆壁，其自然氣息與每幢大樓特別配置的藝術品互相配合，洋溢文化氣息。

標準住宅樓層升降機大堂採用酒店式設計，以人造皮革及弧形石材作飾面，於華麗高雅之中見點點活潑的設計細節。



庫存圖片



B座18樓單位7設計概念圖^H

每寸空間 用料上乘¹⁵ 自成優雅格調

- / 多元收納空間 —— 所有單位內裝設「聰明空間」天花收納
- / 名牌牆紙 —— 所有單位客廳均設一幅配上 Armani/Casa 牆紙的特色牆
- / 名廠紗簾 —— 所有單位客廳配置高雅意大利紗簾
- / 特色燈飾 —— 所有單位配備型格天花筒燈，並設天花燈槽照明，光線柔和均勻
- / 玄關鞋櫃 —— 開放式、一房及一房連衣帽間單位附送玄關鞋櫃，方便收納
- / 衣櫃 —— 兩房或以上單位附送衣櫃，方便收納



多元收納空間^I



庫存圖片^B

健康家居 細心照顧每一天

貫徹「健康生活」的設計主題，One Innovale • Archway²²
每個單位內均配備了多項保障住客及其家人健康的裝置¹⁵。



- / 獨家專利的「淨化消毒門廊」設計
- / 天花設置光觸媒空氣淨化機，內置 UV-C 及離子淨化殺菌技術
- / 隨樓附送室內空氣質素監測器
- / 部分單位配備智能消毒衣櫃，具殺菌、除臭、除塵、乾衣及祛皺等功能
- / 贈送全自動啟動智能紫外光 UV-C 殺菌器，可放置於鞋櫃或衣櫃，具殺菌及祛除病毒等功能



- / 牆壁及天花塗上除甲醛抗菌牆面漆，可預防細菌和病毒在牆上滋長
- / 住宅單位大門門腳採用密封設計，能有效杜絕污染物進入室內
- / 單位客廳、廚房及浴室均採用抗菌磚，有效預防細菌在地上及牆身滋生
- / 浴室設浴室寶，提供暖氣、抽氣等功能，排走濕氣，防霉滋生



庫存圖片®

廚房設備¹⁶全面提升 輕鬆成為烹飪大師

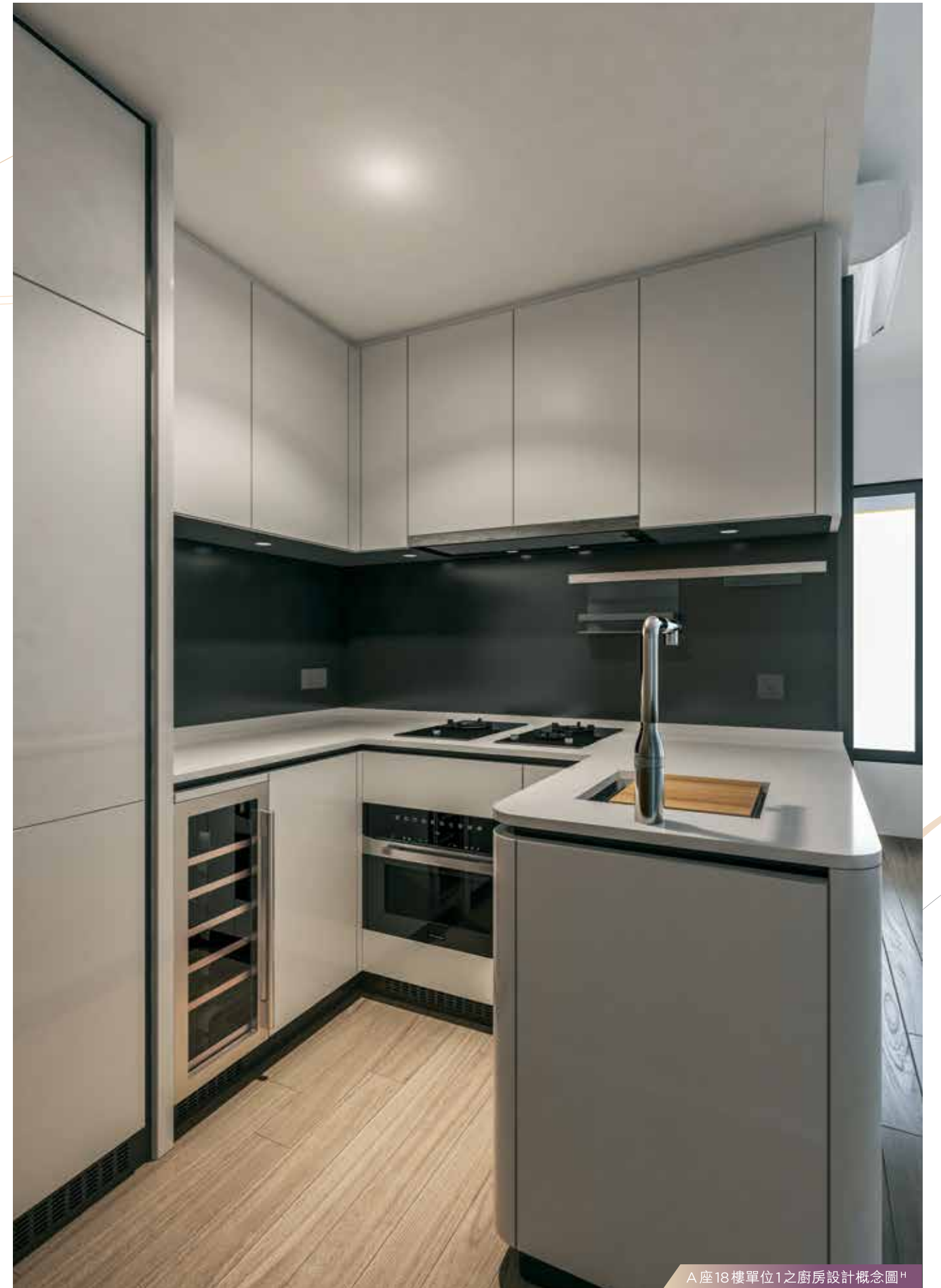
- / 所有單位均提供Miele的「蒸焗爐」，集多種烹調功能於一身，健康煮食輕易達成
- / 部分三房單位及頂層特色單位特設Miele食物保溫櫃，既可用作低溫烹調或食物保溫，亦可用於預熱餐具，安全、美觀、實用
- / 部分三房單位及頂層特色單位特設Miele或Gorenje酒櫃
- / 廚房配備GROHE的SmartControl Push for On-Off龍頭，一按即開，水量大小及溫度皆可隨扭動操控，方便易用
- / 項目特設多項廚房配件，包括砧板、餐具盤、牆架、瀝水籃等
- / 廚房採用國際級品牌配備，包括：Miele、Mia Cucina、Gorenje、Siemens



蒸焗爐¹



食物保溫櫃¹



A座18樓單位1之廚房設計概念圖^H



A座18樓單位2之浴室設計概念圖^H

浴室設計¹⁷ 精緻時尚

- / 開放式及一房連衣帽間單位浴室間隔採用特色弧形不透明石紋玻璃牆設計，呈現「透明石燈箱」效果，別具時尚風格
- / 兩房或以上單位主人浴室均設藍牙天花喇叭
- / 採用抗菌地磚及牆身磚，磚上燒製了含有銀製抗菌添加劑的陶瓷釉，其獨有「妙抗保技術」(Microban Technology)有助全天候防菌
- / 設浴室寶，提供暖氣、換氣及乾衣功能
- / 浴室採用國際級品牌衛浴配備，包括：Bain d'Or、hansgrohe、Kohler及Axor

Bain d'Or

hansgrohe

KOHLER

AXOR



庫存圖片[®]

智能生活 智能家居 邁向美好未來

One Innovale採用嶄新智能家居及智能生活系統¹⁴，以高科技融入生活，為住客創造更方便、更美好的生活環境。



智能家居系統

- / 方便住客於一鍵之間或以語音控制室內環境，包括開關全屋燈光、空氣淨化機、冷氣機、電視及客廳內的電動窗簾
- / 可透過應用程式「定製化」住客自購的家居電器、感應裝置及智能寵物設備，以貼合住客個人需要
- / 每戶配備移動感應器，住客可隨個人生活習慣安裝於家中不同位置，感應器更連接智能家居系統，可定製如洗手間照明系統的開關



智能生活

- / 結合室內空氣質素監測器與空氣淨化機，全天候提升住戶健康生活
- / 單位預置Wi-Fi 6路由器，寬頻服務一經申請，即可使用
- / 根據於屋苑內所監察到的室外空氣質素，透過應用程式提示住客因應需要開啟窗戶
- / 利用智能手機自動呼叫電梯及設定目的地樓層，省時方便，並減少接觸公共設施及逗留公共空間的時間
- / 應用程式可用作接收管理處最新之資訊及通告，提供實時天氣、健康及環保小貼士
- / 智能信箱服務——郵件派遞提示功能、以應用程式開啟信箱
- / 透過應用程式查看及預約各項會所設施，包括燒烤園、瑜樂坊及健身閣



智能大門

- / 單位特設智能大門鎖，無需鑰匙，採用指紋識辨及智能防盜功能，更可使用「八達通」或獨立應用程式控制開關，提高家居安全
- / 住客可透過智能視像門鈴的手提電話應用程式，遙距確認來訪者身份
- / 訪客可使用一次性的QR Code進入屋苑及使用升降機，方便探訪
- / 門磁感應器能隨大門打開而自動開啟玄關及浴室內的照明系統，方便住客入屋立刻洗手



庫存圖片®

5G與Wifi 6 速度就是力量

5G流動網絡訊號覆蓋整個項目¹⁴，通訊速度比一般4G網絡快10倍以上。另外，項目於住宅入口大堂、住客會所及花園均提供WiFi 6網絡¹³，快人一步，令住客享受新世代的快速網絡，掌握先機。



庫存圖片®

「管」家機械人 迎接智能新時代

One Innovale透過使用不同的機械人¹⁴，為住戶提供一個衛生、安全的生活環境。機械人外型獨一無二，專為本項目所特別設計，加入自然元素，以木紋作主調，呼應項目對自然的追求。



庫存圖片⁸



庫存圖片⁸



快遞機械人 FLASHBOT

住戶預訂的外賣食品或貨件送抵項目各大樓大堂後，可由最新型號的快遞機械人派送到達家門。當物品送達門外，機械人會自動發訊息住戶，既可加強保安，亦可減少不必要接觸。



禮賓機械人 TOURINGBOT

禮賓機械人會於住客會所內接待所有住戶及賓客。除了能夠提供會所資料外，更可導航引路，並能隨時互動，亦提供各會所設施使用狀況。



清潔機械人 ECOBOT

機械人能按時清潔及消毒整個會所，時刻保持公共環境清潔衛生。



CLUB INNOVALE



花園中的藝術館

尊貴住客會所 Club Innovale[®] 由著名建築設計事務所 CREAM 精心打造，會所室內外面積廣達 36,000 平方呎¹⁹，以「GALLERY IN THE PARK」為設計意念，外型呈獨特曲線，並被片片園林綠意以及優雅水景包圍，猶如花園中的藝術館。



住客會所設計概念圖^F



住客會所入口大堂設計概念圖^F

芬芳明麗景致 獨特藝術氣息

Club Innovale 貫徹以「藝術館」為設計意念，室內室外處處洋溢藝術氣息——住客會所大堂外矗立一棵約9米高的美人樹，其鮮嫩粉紅的花朵映襯會所的匠意建築。會所入口設計極富層次感，約30呎高的弧形落地玻璃外牆，曲線流麗；入口大堂天花懸掛動感藝術裝置，下方則放置高約2米、由法國著名藝術家 Laurence Jenkell 所創作的藝術品《Bon Bon》，為住客帶來生活中的一點甜之餘，更締造嶄新的藝術館建築體驗。



住客會所設計概念圖^F



悠然雅座設計概念圖^F

多功能開放式空間 滿足生活不同需要

Club Innovale擁有多元化設備，其悠然雅座(i-Lounge)設於地下，擁有多功能開放式空間，並連接會所餐廳及宴會廳，迎合住客不同需要，可供舉辦婚宴、工作坊或用作共享空間。

此外，悠然雅座更設有戶外閒座，淙淙流水與園林景致互相映襯，營造寫意自然氛圍。



池畔閣設計概念圖^F

賞景享食 嶄新餐飲體驗

Club Innovale的會所餐廳及酒吧設於地下，為住客帶來各式佳餚美饌。

餐廳飲食體驗多元化，包括全天候餐飲(All-day Dining)、池畔閣(Aqua Deck)、Innovale Bistro、廚樂教室(i-Cook)及暢聚坊(Bar Innovale)等。餐廳特設池畔閣，露天式設計可讓住客飽覽270度園林池景，於鳥語花香下品嚐美食。



庫存圖片



Innovale Bistro設計概念圖



花藝廊設計概念圖^F

花卉藝廊 尚綠水耕

Club Innovale 邀得著名英國藝術家 Rebecca Louise Law 為會所匠心設計花藝廊 (Flower Aquarium)，串串花卉均採用乾花創作，其主題圍繞人與大自然的關係，體現項目對環境保育的重視。花藝廊把悠然雅座 (i-Lounge) 及私人宴會廳分隔，供不同場合和聚餐使用，為室內環境提昇藝術氛圍。

位於會所地下的水耕農場 (Hydroponic Farm)，專為愛好零污染蔬菜的住客而設。水耕農場是一個全自動的室內水耕種植系統，模擬最理想的環境予植物生長，並提供新鮮蔬菜、香草供餐廳使用，讓住客享受極致的 Farm-to-table 體驗。



水耕農場設計概念圖^F



影樂池設計概念圖^F

2+1泳池 水上影院樂無窮

Club Innovale 共設三大泳池區域，分別為位於地下的兒童嬉水池、室內恆溫泳池及頂層的影樂池。

兒童嬉水池設水中玩樂設施，可讓一家大小享受水上樂趣；室內恆溫泳池長達17米，住客可愜意自在地暢泳其中。兩池之間設有開合式自動玻璃摺門，帶動通風，住客一年四季均可使用。

影樂池(Entertainment Pool)為長達30米的無邊際泳池，池底設有光纖燈，能為住客在晚間帶來閃耀醉人景緻。池中特設水中健身器材，包括水中跑步機及健身單車，實踐健康生活；旁邊更配置按摩池，可讓住客隨時放鬆身心。泳池結合大銀幕，化身成水中影院，夏日炎炎置身於水上觀看深愛電影，確是賞心樂事。

除此之外，影樂池亦與燒烤園(i-Grill)連接，方便住客舉辦池畔派對，與三五知己舉杯暢飲，享盡佳餚美食。



室內恆溫泳池設計概念圖^F



兒童嬉水池設計概念圖^F



影樂池設計概念圖^F

結合運動與科學 高科技健身裝置

位於1樓的健身閣(i-GYM)擁有齊全健身設備，更引入多項智能運動器材，如模擬滑雪機及智能健身鏡，讓住客全方位提升個人體格。



健身閣設計概念圖^F



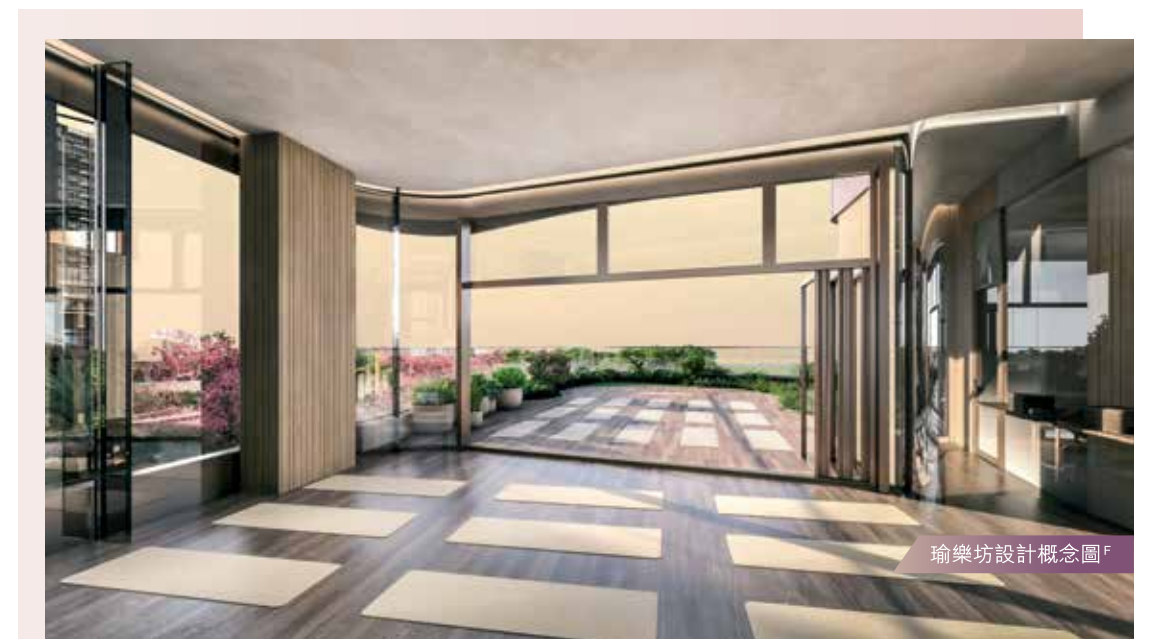
奧運選手模擬滑雪機設計概念圖^F

模擬滑雪機 渡假式玩樂

Club Innovale特別引進模擬滑雪機，為城中住宅項目中十分罕見。此滑雪機由知名國際滑雪機品牌Sky Tech Sports研發，提供全天候滑雪學習及訓練方案。滑雪機內的設定配置多元，除了可選擇困難程度和賽道外，亦可切換至實時比賽模式，讓用家可以和世界各地的滑雪愛好者切磋。用家可利用滑雪機的最新全球地位系統科技所模擬及重塑的奧運比賽賽道作訓練，與奧運滑雪選手一同於線上競技訓練，更顯專業。

靜逸瑜伽 享身心舒泰

會所設有瑜樂坊(Yoga Studio)，讓住客可以一展身手，舒筋活絡，房中亦設有智能健身鏡，讓住客進行實時或預錄的瑜伽課程。此外，住客更可以在瑜樂坊的戶外冥想區進行戶外瑜伽或冥想，於藍天白雲之下，於一呼一吸之間，盡情舒展身心。



瑜樂坊設計概念圖^F



燒烤園設計概念圖^F

時刻玩樂享受 處處樂而忘返

Club Innovalle會所設施應有盡有，照顧住客不同需要，除了運動及餐飲之外，更設燒烤園、派對室、兒童室內樂園等各類休閒娛樂設施。



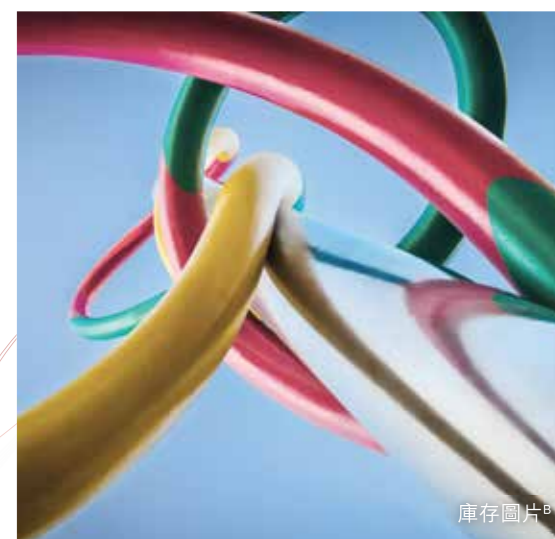
庫存圖片^B

空中花園與藝術玩具

喜歡花卉或園林的住客，可漫步於會所一樓連接平台的空中花園(Sky Terrace)，其接通室外童園樂園(Children's Adventure Playfield)，一家大小可盡情享受洋溢大自然氣息的天倫之樂。

為貫徹會所的設計概念，設計師特別把不同的藝術玩具置於項目的不同角落，位於一樓平台空中花園的藝術玩具是由當代著名英國藝術家Owen Bullett特別為此項目而設計，能讓藝術融入生活中，提升生活品味。

住客可利用智能家居系統應用程式掃描附設在藝術品及園林植物的二維碼¹⁴，即時了解背後的觀念及故事，與身邊事物更緊密連繫。



庫存圖片¹⁴



室外童園樂園設計概念圖^F

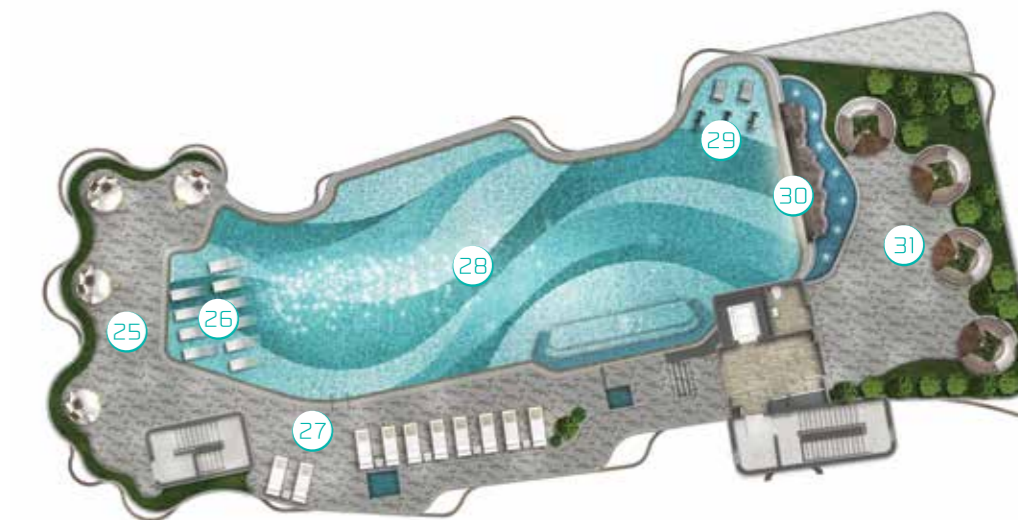
Club Innovale地下平面圖^J



Club Innovale 1樓平面圖^J



Club Innovale天台平面圖^J



- | | | |
|-------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| ① 會所大堂 Galleria Hall | ⑭ 遨遊閣 Travel Corner | ⑲ 靜逸庭 Destress Zone |
| ② 戶外閒座 Chit-chat-chill | ⑮ 聚·薈 Party Hub | ⑳ 電影觀賞區 View n Chill |
| ③ 悠然雅座 i-Lounge | ⑯ 奧運選手模擬滑雪機 Ski Simulator | ㉑ 太陽浴場 Sunbath Terrace |
| ④ 花藝廊 Flower Aquarium | ⑰ 健身閣 i-GYM | ㉒ 影樂池 Entertainment Pool |
| ⑤ 花影薈 Banquet Room | ⑱ 桑拿室 Sauna | ㉓ 水中健身器區 Aqua Gym |
| ⑥ 廚樂教室 i-Cook | ⑳ 瑜樂坊 Yoga Studio | ㉔ 水上銀幕 Entertainment Pool Screen |
| ⑦ 池畔閣 Aqua Deck | ㉑ 戶外冥想區 Meditation Patio | ㉕ 燒烤園 i-Grill |
| ⑧ 會所餐廳 Innovale Bistro | ㉒ 休憩區 Seating Area | |
| ⑨ 暢聚吧 Bar Innovale | ㉓ 空中花園 Sky Terrace | |
| ⑩ 水耕農場 Hydroponic Farm | ㉔ 童園樂園 Children's Adventure Playfield | |
| ⑪ 室內恆溫泳池 Indoor Pool | ㉕ 童樂天地 Children's Playhouse | |
| ⑫ 兒童嬉水池 Children's Pool | | |
| ⑬ 日光浴場 Sun Deck | | |

PARK INNOVALE

藝術園林綠色瑰寶

One Innovale的園林設計別出心裁，呼應會所「GALLERY IN THE PARK」的設計概念，讓綠意充滿藝術氣息；同時，亦貫徹整個項目「健康生活」的發展理念，讓住客可以好好享受戶外環境，呼吸清新空氣，沐浴於陽光之下，並引入一連串維持生態平衡的特色設計，從外到內體驗綠色生活。



Park Innovale平面圖^K

- | | | |
|---------------------------------------|--|-------------------------|
| ① 迎門 Gateway | ⑤ 導風板 Wind Deflector | ⑨ 城市農莊 Urban Farm |
| ② 《樂玩 - 反轉倒立》
"Play - Upside Down" | ⑥ 童樂區 Kids Zone | ⑩ 蝴蝶花園 Butterfly Garden |
| ③ 住客會所 Club Innovale | ⑦ 「智能太陽花」太陽能板
Smartflower Solar Panel | ⑪ 螢火蟲園 Firefly Habitat |
| ④ 天氣圖騰樹
Weather Totem Tree | ⑧ 毛孩樂園 Pet Garden | |

60,000平方呎 Park Innovale^{19A}

One Innovale的中央為長約130米、深約45米的Park Innovale，園藝面積逾60,000平方呎^{19A}，整體綠化率高逾20%，當中種植了超過150種不同品種的喬木和灌木²⁰。四時氣候雖變換，園內卻常綠如春。

入夜後，園林配合燈光效果更能展現出賞心悅目的「夜櫻」效果，住客可感受大自然不一樣的明媚。



Park Innovale設計概念圖^F

ART IS EVERYWHERE 糅合大自然與藝術

呼應會所 Club Innovale 「GALLERY IN THE PARK」 的設計概念，One Innovale 的 Park Innovale 劃分成多個主題園區，包括：

- / Gateway
- / Meadow Wave
- / Rainbow Reach
- / Garden Lounge
- / Dynamic Terrain

住客可沿著園林走一趟「花園旅程」，身心舒坦於繁花綠意中，感受自然的療癒。

國際知名藝術家弗洛倫泰因·霍夫曼(Florentijn Hofman)特別創作高達10米的玩具青蛙豎放花園之中，命名為《樂玩——反轉倒立》(Play-Upside Down)，趣緻的青蛙正進行倒立運動，動感體態象徵對健康生活的追求。霍夫曼創作的大黃鴨作品舉世聞名，新作同樣以「玩具藝術」(TOY ART)為主題，將成為區內嶄新藝術地標。



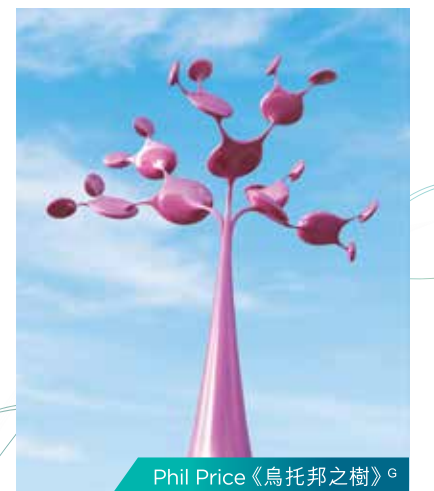
弗洛倫泰因·霍夫曼《樂玩—反轉倒立》[©]



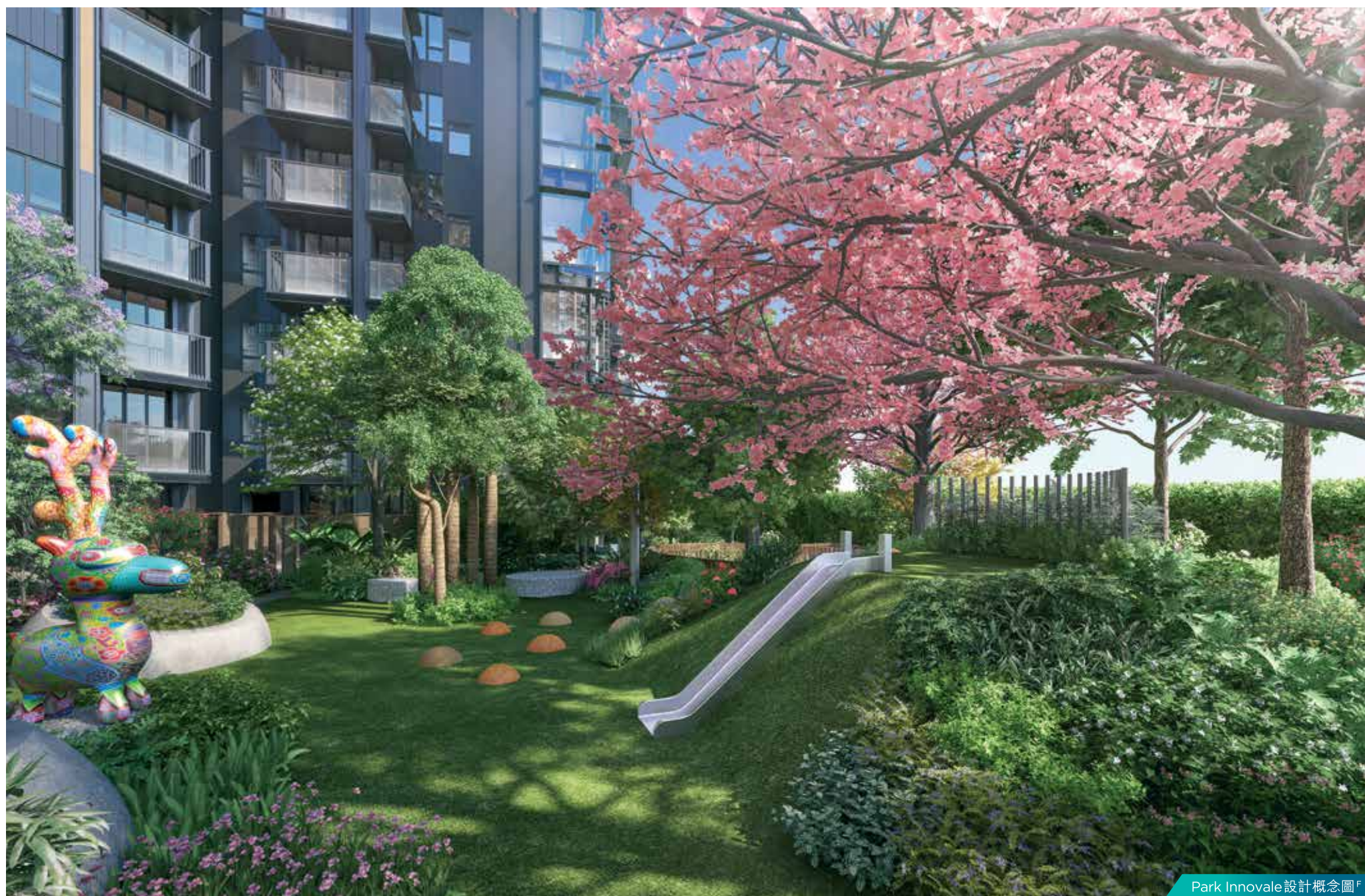
Park Innovale 設計概念圖^F

設計師更把多項不同主題的藝術品置於園林不同角落，包括：

- / 《烏托邦之樹》(Utopia Tree)，由著名藝術家 Phil Price 所設計，高達8米的鮮艷粉紅色樹型動力藝術裝置。作品能隨風力不同而轉動，與環境呼應，展示豐富多變的動態之美。
- / 著名藝術家洪易創作的《梅花鹿》(Formosa Sika Deer) 以台灣特有的台灣梅花鹿為藍本，形態獨特，色彩繽紛，於一片如茵綠草上更顯活力。
- / 項目更引入擴增實境藝術(Augmented Reality Art)，由洪強創作的《叢林五重奏》(The Jungle Quintet)，透過AR技術，讓住客捕捉五隻造型可愛、幽默的動物暢遊園林的情境。



Phil Price《烏托邦之樹》[©]



同樂童趣 多元戶外設施

Park Innovale 內設多元化戶外設施，讓不年齡層的住客在戶外綠意空間中找到自己的悠閒天地。

住客可以選擇獨自優游漫步於步行徑，或與家人於城市農莊親自栽種各類農作物，全方位享受自然及農耕之樂；又或與孩子在兒童樂園，沐浴於明媚的午後陽光，一邊遊玩，一邊欣賞園林中的藝術品；住客更可隨時帶同自己心愛的毛孩子，奔跑玩樂於毛孩樂園的綠茵之上，感受自然的懷抱與呵護。





蝴蝶花園設計概念圖

翩翩蝶影蝴蝶花園

項目誠邀生態學家Dr. Roger Kendrick (C&R Wildlife 董事及港鱗翅目學會創辦人) 攜手合作，設計出全港住宅項目中極為罕見的蝴蝶花園。

蝴蝶花園猶如一個專屬蝴蝶的遊樂場；步入花園時，林林總總的蝴蝶和花卉包圍住客；近距離與大自然接觸，可以放鬆身心之餘，亦為小孩上一場真實的大自然體驗課。



庫存圖片

親自然性設計 蝴蝶與螢火蟲園

One Innovalle的園林採用「親自然設計」，園林佈局經日照分析，植物品種均由專業園境師挑選，更可在指定地方驅蚊及吸引蝴蝶。另外，園林中的水景更配備「聲景觀設計元素」，不但有效吸引蝴蝶，亦能吸引候鳥短暫停留。



螢火蟲園設計概念圖

生物多樣性 點點亮光螢火蟲園

全港住宅項目獨有的螢火蟲園，由麥肇峰先生(香港螢火蟲館館長及蚩流株式會社社長)精心策劃，並與工程師及建築師聯手合作，以達致生物多樣性為目標，創造一個專為螢火蟲而設的生態園區。

園內設計匠心獨運，佈置了一個遞進式排列的梯級及水道，讓涓涓細流流經園內不同區域，以供螢火蟲棲息。園內亦設置「人造樹」作遮陰之用，樹上的太陽能板可儲存電力供水泵及過濾系統使用，而樹上的雨水儲存器更可收集雨水，循環用於整個流水系統，致力達至「零排放」目標。

敢想，才能實現夢想；
敢為，更能突破思維。

CLUB INNOVERSE¹³

以XR延展實境技術 開拓元宇宙會所¹³

項目策劃團隊與國際著名科技及建築設計公司James Law Cyberecture及研發AR(增強實境)及VR(虛擬實境)技術的國際團隊Creote Studio，攜手將Metaverse(元宇宙)這個概念帶進One Innovalle，結合了實境及虛擬的環境以及人機互動設備，成功為項目會所「Club Innovalle」以XR(Extended reality / 延展實境)的技術，為住戶率先開拓出一個涵蓋了沉浸式3D虛擬世界之實境與虛擬並存的元宇宙會所空間——「Club Innoverse」，打破現實維度規限，將多重感官體驗提升至更高層次。

設計圖片

PROPERTY MANAGEMENT

星級物業管理 全天候貼心守候



One Innovale由經驗豐富、獲獎無數的「偉邦物業管理有限公司」負責，為各住客提供貼心周到的管理及保安服務。



庫存圖片®

/ 管理公司安排之增值服務²¹

- 24小時酒店式禮賓服務
- 專業保安及深夜護送服務
- 特設住客專屬手機應用程式，方便業戶了解屋苑訊息如物業通告、物業資訊、會所設施場地預訂、生活資訊、手機程式購物及多項轉介服務等
- 電子管理費帳單
- 郵件代寄及暫收服務
- 代召的士、小型客貨車及貨車服務
- 安排美酒、咖啡品嚐坊
- 有機蔬菜預訂及鮮花送遞安排服務
- 代訂報紙、雜誌服務
- 家居維修小工具暫借服務
- 行李車借用服務
- 電子心跳及血壓計借用服務
- 電話充電器借用服務
- 本地傳真服務
- 會所無線寬頻上網
- 節日裝飾及慶祝活動
- 安排不同類別的興趣班、康樂、環保及義工活動
- 汽車電池啟動器及汽車輪胎充電泵借用服務

/ 服務承辦商提供之收費服務²¹

- 豪華房車租賃安排
- 私人遊艇預約服務
- E-LOCKERS包裹暫存及自助提取、便利網上購物
- 五星級酒店餐飲到會安排
- 安排家居清潔、冷氣機清洗、滅蟲、洗衣及提供家務助理資料
- 家居小型維修服務
- 代訂機票、船票、火車票服務
- 照顧幼兒轉介服務
- 醫療轉介服務
- 汽車清潔服務
- 私人健身、游泳及音樂教練服務
- 多元化產品自助售賣機
- 園藝保養轉介服務
- 寵物護理

A BRAND OF OUTSTANDING MERITS

獎項 就是信心的憑証



恒基兆業地產集團多年來屢獲殊榮，涵蓋範疇之廣，除了卓越表現、產品與服務之優良質素的商業營運獎項，更致力為各發展項目爭取可持續建築認證，克盡企業社會責任，創建具長遠福祉的優越社區，包括領先能源與環境設計 (LEED)、WELL 健康建築標準認證及綠建環評 (BEAM PLUS) 的認證等，可見集團為行內表表者。

/ 領先能源與環境設計 (LEED)

《美國綠建築協會》

- 白金級預認證 (THE HENDERSON)
- 金級預認證 (港匯東)
- 金級預認證 (H ZENTRE)

/ WELL v2 健康建築標準

《國際 WELL 建築研究所》

- 白金級前期認證 (ONE INNOVALE)

/ WELL v1 健康建築標準

《國際 WELL 建築研究所》

- 白金級中期認證 (THE HENDERSON)
- 白金級中期認證 (港匯東)

/ 健康建築評價標準

《中國建築學會》

- 三星評級 (THE HENDERSON)
- 三星評級 (CAINE HILL)
- 三星評級 (港匯東)

/ 健康建築評價標準 2021 年 11 月新版

《中國建築學會》

- 白金級 (ONE INNOVALE)

/ 綠建環評 (BEAM PLUS) (新建建築)

《香港綠色建築議會》

- 最終銀級 (傲形、高爾夫·御苑、南昌一號、南津迎岸)
- 暫定白金級 (THE HENDERSON)
- 暫定金級 (ONE INNOVALE)
- 暫定金級 (CAINE HILL)
- 暫定銀級 (THE HOLBORN、逸南)
- 暫定銅級 (208 JOHNSTON)

/ 綠色建築評價標準

《中國綠色建築與節能 (香港) 委員會》

- 三星評級 (港匯東)

/ ESG 領先企業大獎 2021

- ESG 領先企業獎
- 領先環保項目獎
- 領先社區項目獎

/ 2021-2022 亞洲房地產大獎

- 年度可持續發展項目 - 香港 (ONE INNOVALE)
- 年度綜合發展項目 - 香港 (黃埔街)
- 年度辦公室發展項目 - 香港 (THE HENDERSON)
- 年度可持續發展項目 - 香港 (THE HENDERSON)
- 年度住宅發展項目 - 香港 (ONE INNOVALE)
- 年度重建項目 - 香港 (利奧坊)

/ 2021 全球最具創新力知識型機構大獎

(Global MIKE Award 2021)

/ 2021 香港最具創新力知識型機構大獎

(Hong Kong MIKE Award 2021)

/ 2011-2021 BCI Asia 香港十大地產發展商

/ 2021 傑出灣區企業 — 社會可持續發展大獎 — 可持續城市和社區氣候行動

/ 2021-2022 年度亞太區房地產大獎

- 香港最佳可持續發展住宅項目 - 五星大獎 (ONE INNOVALE)
- 香港住宅發展項目 - 大獎 (南角道 4-24 號)
- 香港高層住宅建築 - 大獎 (美新里 3 號)
- 香港高層住宅發展項目 - 大獎 (西洋菜北街 458 號)
- 香港最佳高層商業項目 - 五星大獎 (THE HENDERSON)
- 香港最佳高層住宅發展項目 - 五星大獎 (尚悅)
- 香港最佳綜合發展項目 - 五星大獎 (映岸)
- 香港綜合發展項目 - 大獎 (利奧坊·壹隅)

/ 環保建築大獎 2021

- 綠建領導類別 (發展商) - 先鋒大獎
- 新建築類別 (興建人/或設計中項目 - 商業) - 大獎 (THE HENDERSON)
- 建築產品和技術類別 - 優異獎 (太陽能響應式呼吸機·SRV)
- 新建築類別 (在建和/或設計中的項目 - 住宅) - 優異獎 (ONE INNOVALE)

/ 2021 倫敦傑出地產大獎

- 2021 物業發展項目鉑金獎 (黃埔街發展項目)
- 2021 高層住宅物業發展項目大獎 (ONE INNOVALE)
- 2021 高層住宅物業發展項目大獎 (藝里坊)

/ 2021 LIV 酒店設計大獎

- 住宅建築設計大獎 (黃埔街發展項目)
- 建築設計大獎 - 其他類別 (ONE INNOVALE 住客會所 - CLUB INNOVALE)
- 建築設計大獎 - 其他類別 (利奧坊住客會所)



庫存圖片^B

THE TEAM

團隊 · 優秀 · 細心 · 新思維



項目雲集多個國際級設計團隊，合力設計One Innovale：

/ CYS ASSOCIATES (HONG KONG) LTD

成立近40年的CYS獲獎無數，多次入選為香港最高十名的建築市場領導者。CYS以卓越建築作根本，追求富美感的設計。

/ ARUP可持續發展及健康建築設計顧問

ARUP奧雅納工程顧問以逾75年的經驗在全球留下各個經典的現代建築。ARUP提供世界一流的設計、工程、規劃及諮詢服務，以及為可持續發展及健康建築設計提供專業顧問，匯聚世界的創意力量，經典建築包括北京奧運會場館的「鳥巢」，以建築追求更上一層樓的美學極致。

/ JAMES LAW CYBERTECTURE

JAMES LAW CYBERTECTURE由羅發禮建築師於2006年創立，歷年來獲獎無數，擅長用創新科技融合設計。於One Innovale的作品包括戶外天氣圖騰樹、擋風板、蝴蝶花園及螢火蟲園。

/ CREAM建築設計事務所

One Innovale住客會所設計出自著名建築及室內設計事務所CREAM的手筆。CREAM由屢獲殊榮的建築師陳志毅創立，由項目構思、物料選擇、藝術品的策劃等，均呈現CREAM對美感和品質的心思和掌握。

/ PHILIP LIAO AND PARTNERS LTD.

廖宜康國際有限公司所設計的多個獲獎商業、住宅、酒店及公共設施專案，遍佈北美、歐洲及亞洲等地，秉持著可持續性、靈活創新和因地制宜的設計宗旨，透過賞心悅目和提高項目價值的設計方案，滿足不同客戶對項目的各種功能需求。

/ QUAD景觀設計顧問

QUAD由註冊園境師及專業團隊打造獨特，創新和可持續的景觀建築。QUAD重視美感與設計，從佈區規劃、造景，以至園林綠化，皆展現對高質量工藝的追求。

有關圖片或設計概念圖的備註：

- 此圖片是設計師以庫存圖片及「One Innovale」的設計概念圖合併而成，並經由電腦圖像技術作畫面整合及顏色修飾處理及並非按照比例繪畫。圖內的設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景（如有）並非「One Innovale」的實際景觀，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。
- 此圖片來自圖片庫，圖片經電腦合成及修飾處理，並非展示「One Innovale」的任何部分或實際景觀，僅供參考。
- 此概念圖經過電腦修飾處理及並非按照比例繪畫，僅供參考。圖中所顯示的「One Innovale」僅為「One Innovale」的大約位置，僅供參考。圖中所顯示的其他建築物、設施、區域發展及其他物件等並非構成「One Innovale」的一部分，亦不一定會在日後落成的「One Innovale」周邊地區提供或出現，其詳情（包括但不限於落實與否、名稱、位置、設計、大小、比例、距離、竣工時間等）均以政府或相關機構之最終決定為準。此等建築物、設施、區域發展及其他物件於「One Innovale」落成及入伙時可能尚未完成或被放棄興建，即使落成後其詳情亦可能與此概念圖之顯示有所不同。此概念圖並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。北部都會區資料來源：<https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf>
- 此概念圖並非按照比例繪畫，亦經簡化及電腦修飾處理，純屬畫家之想像。圖中所顯示的「One Innovale」僅為「One Innovale」的大約位置，僅供參考。圖中所顯示之區域、設施、地點、車站位置、幹道及交通網絡等僅供參考，並以政府、相關機構或項目持份者不時公布或決定為準。概念圖亦沒有顯示所有港鐵綫路及沿線所有車站。概念圖並不反映「One Innovale」與各區域、設施、地點、車站位置、幹道及交通網絡等的實際距離。概念圖內提及及/或顯示之擬建及/或建成之設施或建築物位處「One Innovale」附近區域，並不一定與「One Innovale」位處同一分區計劃大綱圖之區域內，亦非直接毗鄰「One Innovale」，而這些設施或建築物亦不一定在「One Innovale」可望見範圍之內。相關資料乃反映本廣告/宣傳資料印製日期之狀況，且可能不時出現改變，於「One Innovale」入伙時亦可能尚未完成，並因應各種因素不時變更而可能不再適用。賣方並不就口岸、港鐵路綫、車站會否興建，其相關的規劃路綫及落成日期等資料作出任何形式的保證或承諾。賣方亦不就其作出任何不論明示或隱含之要約、承諾或保證。賣方建議準買方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。北部都會區資料來源：<https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf>
- 此圖像是按照畫家想像感覺繪成，不按比例繪畫，並經電腦修飾處理。此想像圖並非代表「One Innovale」實際或外望之景觀或其周邊環境之景觀，或「One Innovale」或其任何部分的實際狀況或外觀，僅供參考。此想像圖並不構成亦不應被詮釋為構成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。
- 此設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景（如有）並非「One Innovale」的實際景觀，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。
- 此設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景（如有）並非「One Innovale」的實際景觀，賣方保留權利變更、修改或更改「One Innovale」任何部分的設施、建築物、設計、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園藝及其他物件，事前毋須通知任何買家。
- 此設計概念圖乃設計師的初步構思，賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。此設計或因應不同住宅單位的不同間隔而有所差異，並非適用於所有住宅單位，只供參考。有關住宅單位間隔之詳情，請參閱「One Innovale 第1期」的售樓說明書。
- 所展示之室內裝置、用料或設備為參考相片，賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。此設計或因應不同住宅單位的不同間隔而有所差異，並非適用於所有住宅單位，只供參考。圖中所顯示的物件並非交樓標準，並不會於交樓時隨樓附送給買方。有關住宅單位之「裝置、裝修物料及設備」詳情，請參閱「One Innovale 第1期」的售樓說明書。
- 此住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)平面圖並非按照比例繪畫，亦經簡化處理，只供參考。住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)之設計包括但不限於其名稱、間隔、設計、布局、用途、裝置、裝修物料、設備以至花卉植物品種、生物品種及數量皆可能改變，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知，並一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)是供整個發展項目(由第1期、第2期及第3期組成)使用。詳情請參閱公契。住客會所及公用花園或遊樂地方於入伙時未必能即時使用。
- 此「Park Innovale」平面圖並非按照比例繪畫，亦經簡化處理，只供參考。「Park Innovale」之設計包括但不限於其名稱、間隔、設計、布局、用途、裝置、裝修物料、設備以至花卉植物品種、生物品種及數量皆可能改變，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知，並一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。「Park Innovale」是供整個發展項目(由第1期、第2期及第3期組成)使用。詳情請參閱公契。「Park Innovale」的設施於入伙時未必能即時使用。
- 此圖片是設計師以虛擬人物圖像及「One Innovale」的設計概念圖合併而成，並經由電腦圖像技術作畫面整合及顏色修飾處理及並非按照比例繪畫。圖內的設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景（如有）並非「One Innovale」的實際景觀，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。此圖片中的內容或任何描述，並不構成亦不應被詮釋為構成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

有關內文的備註：

- 資料來源：<https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf> 賣方並不就擬建中或未落成的建築物、設施及區域等資料作出任何形式的保證或承諾。
- 「北環創科走廊」由港深創科園、文錦渡發展走廊、新界北新市鎮、新田/落馬洲發展樞紐、古洞北新發展區及粉嶺北新發展區組成。此命名僅作市場推廣之用和參考，並不會出現在建築圖則、買賣合約、公契、轉讓契或其他業權或法律文件內。
- 資料來源：<https://www.hsip.org/tc/about-us/index.html> 賣方並不就擬建中或未落成的建築物、設施及區域等資料作出任何形式的保證或承諾。
- 資料來源：<https://www.budget.gov.hk/2021/chi/budget30.html> 賣方並不就擬建中或未落成的建築物、設施及區域等資料作出任何形式的保證或承諾。
- 資料來源：<https://mtrnorthernlink.hk/tc/about> 賣方並不就北環綫會否興建，其相關的規劃路線及落成日期等資料作出任何形式的保證或承諾。
- 資料來源：此預計行車時間乃依據Google Maps資料估計。估計之行車時間需視乎實際交通情況、天氣情況及行車路線而有所差異，只供參考。
- 資料來源：<http://www.mtr.com.hk/ch/customer/jp/index.php>
- 資料來源：https://www.ktnfln-ndas.gov.hk/tc/2-1-4-about_project.php 賣方並不就擬建中或未落成的建築物、設施及區域等資料作出任何形式的保證或承諾。
- 六幅相鄰的地塊指「One Innovale」所處的地塊及另外五幅位於規劃區第13區及規劃區第16區內的地塊，該些地塊（「One Innovale」除外）的換地申請仍在進行中，其規劃及設計詳情仍在修訂中。有關詳情請參閱於二零一五年六月十九日刊憲之粉嶺北分區計劃大綱圖（編號為S/FLN/2）。該些地塊的擁有人保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知，敬請留意。賣方對「One Innovale」周邊環境、建築物及設施會否興建並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。
- 六大項目指備註9所述的六幅地塊上所策劃的六個項目。
- 總可建樓面面積（包括「One Innovale」）是根據粉嶺北分區計劃大綱圖（編號為S/FLN/2）所顯示的資料計算。該些地塊（「One Innovale」除外）的換地申請仍在進行中，其規劃及設計詳情仍在修訂中。該些地塊的擁有人保留一切權利，按實際情況需要作出改動（包括但不限於前述總可建樓面面積），而無須另行通知，敬請留意。賣方對「One Innovale」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。
- 資料來源：<https://www.ntctn.hk/tc/full-track>
- 有關之設施或設備的提供及詳情純屬賣方的初步構思，賣方並不就此作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。有關的設施或設備於期數入伙時未必能即時提供或可能取消或更改。賣方保留權利並按實際情況需要對此等設施及設備作出改動或修改而無須另行通知，並一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。
- 有關各項應用程式、智能設備、機械人、5G網絡及WiFi 6 網絡之提供及詳情純屬賣方的初步構思，賣方並不就此作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。有關的系統、設施及服務於期數入伙時未必能即時提供或可能取消、更改或收費，亦未必適用於所有住宅單位。各項系統、設施及服務之提供、服務範圍、收費、條款及細則等皆以賣方及相關之服務提供者所訂立的準則為依據。
- 所述之裝置、用料或設備只供參考，有關單位之「裝置、裝修物料及設備」詳情，請參閱並以「One Innovale第1期」售樓說明書內之「裝置、裝修物料及設備」為準，惟部分裝置及設備於「One Innovale第1期」售樓說明書內因應條例所限而未有清楚列明其產品名稱。
- 有關各項廚房之裝置及設備及其他設置、裝備或用料，請參閱並以「One Innovale第1期」售樓說明書內之「裝置、裝修物料及設備」為準，惟部分裝置及設備於「One Innovale第1期」售樓說明書內因應條例所限而未有清楚列明其產品名稱。賣方承諾如期數中沒有安裝指明的品牌名稱或產品型號的裝置或設備，便會安裝品質相約的裝置或設備。
- 有關各項浴室之裝置及設備及其他設置、裝備或用料，請參閱並以「One Innovale第1期」售樓說明書內之「裝置、裝修物料及設備」為準，惟部分裝置及設備於「One Innovale第1期」售樓說明書內因應條例所限而未有清楚列明其產品名稱。賣方承諾如期數中沒有安裝指明的品牌名稱或產品型號的裝置或設備，便會安裝品質相約的裝置或設備。
- 住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)包括但不限於其名稱、間隔、設計、布局、用途、裝置、裝修物料及設備等皆可能改變，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知，並一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。住客會所內各項休閒活動設施之開放時間及使用條款受相關法律、批地文件、公契條款及現場環境限制。住客會所之各項設施於入伙時未必能即時使用，游泳池需待有關之政府部門批出牌照方可使用。住客會所之各項設施可能需要另行收費。住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)是供整個發展項目(由第1期、第2期及第3期組成)使用。
- 此面積由期數的認可人士根據最新經批准的建築圖則計算及提供。有關住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)的詳情，請參閱售樓說明書。住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)是供整個發展項目(由第1期、第2期及第3期組成)使用。
- 19A.此面積由期數的認可人士根據最新經批准的建築圖則計算及提供。「Park Innovale」並非住客會所的一部份。「Park Innovale」之設計包括但不限於其名稱、間隔、設計、布局、用途、裝置、裝修物料、設施及設備以至花卉植物品種、生物品種及數量皆可能改變，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知，並一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。「Park Innovale」是供整個發展項目(由第1期、第2期及第3期組成)使用。詳情請參閱公契。「Park Innovale」的設施於入伙時未必能即時使用。
- 有關園境規劃內所述之樹木種類、數量及有關之綠化面積比例乃於2022年6月14日由發展項目「One Innovale」的園境規劃設計顧問根據「One Innovale」的最新經批准的建築圖則估算及提供，只供參考。此等資料將按實際情況需要作出改動，而無須另行通知，並一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。
- 「One Innovale第1期」的管理服務或其他服務概由根據有關公契中獲委任的發展項目的管理人或根據服務合約(如有)而提供服務的第三者服務供應商所提供。就其管理服務之收費、使用條款、營運時間、服務期限及管理服務的提供，管理人或第三者服務供應商可能根據公契、服務合約及其他相關法律文件所訂立的條款，自行酌情決定。管理人將按照住戶之興趣及需要而提供各類型之住客休閒活動設施或活動項目，而上述各項設施或活動僅為管理人之構思建議，一切皆以入伙時實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。第三者服務供應商將按照實際情況而提供相應服務。各項休閒活動設施將按照不同使用時段收取費用。各項休閒活動設施於入伙時未必能即時使用，游泳池需待有關之政府部門批出牌照方可使用。管理人保留絕對權利，因應實際情況，改變、修改、暫停或終止安排上述任何一項由管理人或第三者服務供應商所安排的管理服務。此等任何一項管理服務的改變、修改、暫停或終止，將不構成或不應被視為任何違反承諾，及/或失實陳述等。
- 「One Innovale • Archway」僅為「One Innovale」的第1期的市場推廣之用的名稱，並不會於期數現場及業權契據出現。
- 所描述的購物步行街乃設計師的初步規劃及構思，賣方及毗鄰地塊的擁有人保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。賣方並不就擬建中或未落成的建築物、設施及區域等資料作出任何形式的保證或承諾。

發展項目期數名稱：One innovale (「發展項目」) 的第1期(「期數」) | 區域：粉嶺北 | 期數的街道名稱及門牌號數：馬適路8號* | 賣方就期數

指定的互聯網網站的網址：www.oneinnovale.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。

*此臨時門牌號數有待期數建成時確認。

賣方：祺星有限公司(亦為擁有人及其控權公司為恒基兆業有限公司、恒基兆業地產有限公司及謙耀置業有限公司)。期數的認可人士：周余石(香港)有限公司之周德灝先生(周德灝先生為周余石(香港)有限公司之董事)。期數的承建商：利基建築有限公司。賣方代表律師：胡關李羅律師行及鍾沛林律師行。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：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：恒基兆業地產代理有限公司。盡賣方所知的期數的預計關鍵日期為2023年3月31日。此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/宣傳資料內一切資料，須以政府相關部門最後批准之圖則及法律文件為準。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。在本廣告/宣傳資料內所載列的描述、參考、相片、繪圖、圖像或其他資料，無論是否明訂或隱含，並不構成或不應被視為提供任何要約、承諾、陳述或保證。本廣告由賣方或在賣方的同意下發布。詳情請參閱售樓說明書。本廣告僅為促銷發展項目第1期內的住宅物業。本廣告之印製日期：2022年7月28日。



展銷中心：九龍尖沙咀美麗華廣場一期5樓
開放時間：上午10時30分至下午8時
查詢熱線：2441 2888
「One Innovalle」網址：www.oneinnovalle.com.hk
恒基兆業地產：www.hld.com

