



## 新聞稿

### 新地及市建局馬頭角全新商業及住宅發展項目

正式命名為「**Downtown 38**」

坐擁雙站<sup>#</sup>優勢 盡享都會核心便利

【2018年12月7日，香港】由新鴻基地產發展有限公司（新地）及市區重建局（市建局）合作精心策劃，位於馬頭角全新商業及住宅發展項目正式命名為「**Downtown 38**」。「**Downtown 38**」位踞於馬頭角核心地段，坐擁屯馬綫<sup>\*</sup>優勢，位處交通樞紐，社區生活配套完善，傲人優勢不言而喻。新地今日正式為項目命名，為項目銷售部署展開序幕。

新地副董事總經理雷霆表示：「『**Downtown**』顧名思義位處市中心，『**38**』為項目北帝街門牌號數<sup>‡</sup>，『**Downtown 38**』將集完善交通網絡及優越社區生活配套於一身。項目鄰近屯馬綫<sup>\*</sup>的土瓜灣站<sup>°</sup>，隨著港鐵沙中綫<sup>+</sup>即將通車，兩站直達啟德發展區<sup>Ω</sup>，三站即可達尖東或尖沙咀站<sup>△</sup>，而前往港島區的會展站亦只有三站之距<sup>#</sup>。除了擁有完善的港鐵綫路網絡，更有多條巴士路線覆蓋，貫連港九新界核心。」

新地代理助理總經理唐錦江表示：「『**Downtown 38**』為單幢式項目，住宅部分提供 228 個優質單位，當中 1 房單位佔整體近七成，另提供連平台及/或連天台的特色單位。項目亦設有住客會所及三層商業樓層，提供多元化設施，讓住戶享受愜意及便利生活。」

「**Downtown 38**」為單幢式住宅大樓，共提供 228 個優質住宅單位；單位間隔方正實用，包括 156 伙 1 房開放式廚房單位（實用面積<sup>^</sup>介乎 300 平方呎至 309 平方呎）、57 伙 2 房開放式廚房單位（實用面積<sup>^</sup>介乎 377 平方呎至 414 平方呎）及 15 伙特色單位（實用面積<sup>^</sup>介乎

# DOWN TOWN 38

280 平方呎至 561 平方呎)。項目以 1 房型單位為主，單位佔約項目七成，適合追求時尚生活的年輕精英居住<sup>°</sup>。

「Downtown 38」單位戶型分佈表 <sup>°</sup>		
住宅物業間隔	實用面積(平方呎) <sup>^</sup>	單位數目
1 房開放式廚房	300 至 309	156
2 房開放式廚房	377 至 414	57
特色單位 (連平台及/或連天台)	280 至 561	15
單位總數		228

<sup>#</sup>「雙站」指興建中之沙中綫的「土瓜灣站」及「宋皇臺站」。興建中之沙中綫的詳情 (包括但不限於其路綫、途經車站數目及距離、車站入口、設計及通車日期等) 可能不時更改，以政府或有關機構公布為準。有關設施可能於發展項目入伙時尚未完成或啟用。相關資料來源自 <http://www.mtr-shatincentrallink.hk/tc/project-details/alignment.html#tabs-3>，資料擷取日期為 2018 年 12 月 7 日。

<sup>\*</sup>興建中之沙中綫的「大圍至紅磡段」將現有的西鐵綫及馬鞍山綫連接起來，組成屯馬綫。相關資料來源自 <http://www.mtr-shatincentrallink.hk/tc/project-details/alignment.html#tabs-3>，資料擷取日期為 2018 年 12 月 7 日。

<sup>‡</sup>此臨時門牌號數有待發展項目建成時確認。

<sup>◊</sup>屯馬綫的「土瓜灣站」在興建中。興建中之「土瓜灣站」的相關工程之建造、規劃、設計、落成及啟用均以政府有關部門及/或其他相關機構最終公布為準，於本發展項目落成及入伙時可能尚未完成或受到更改或放棄；即使落成後其實際詳情亦可能與本廣告所述者不同。相關資料來源自 <http://www.mtr-shatincentrallink.hk/tc/project-details/programme.html>，資料擷取日期為 2018 年 12 月 7 日。

<sup>+</sup>興建中之沙中綫的詳情 (包括但不限於其路綫、途經車站數目及距離、車站入口、設計及通車日期等) 可能不時更改，以政府或有關機構公布為準。有關設施可能於發展項目入伙時尚未完成或啟

用。相關資料來源自 <http://www.mtr-shatincentrallink.hk/tc/project-details/alignment.html#tabs-3>，資料擷取日期為 2018 年 12 月 7 日。

<sup>Ω</sup> 以港鐵屯馬綫（興建中），由土瓜灣站（興建中）經宋皇臺站（興建中）至啟德站（興建中）。興建中之屯馬綫的詳情（包括但不限於其路綫、途經車站數目及距離、車站入口、設計及通車日期等）可能不時更改，以政府或有關機構公布為準。有關設施可能於發展項目入伙時尚未完成或啟用。興建中之「土瓜灣站」、「宋皇臺站」及「啟德站」的相關工程之建造、規劃、設計、落成及啟用均以政府有關部門及/或其他相關機構最終公布為準，於本發展項目落成及入伙時可能尚未完成或受到更改或放棄；即使落成後其實際詳情亦可能與本廣告所述者不同。<sup>Ø</sup> 相關資料來源自 <http://www.mtr-shatincentrallink.hk/tc/project-details/alignment.html#tabs-3>，資料擷取日期為 2018 年 12 月 7 日。

<sup>△</sup> 以港鐵屯馬綫（興建中），由土瓜灣站（興建中）經何文田站及紅磡站，再以港鐵西鐵綫，至尖東或尖沙咀站。興建中之屯馬綫的詳情（包括但不限於其路綫、途經車站數目及距離、車站入口、設計及通車日期等）可能不時更改，以政府或有關機構公布為準。有關設施可能於發展項目入伙時尚未完成或啟用。興建中之「土瓜灣站」的相關工程之建造、規劃、設計、落成及啟用均以政府有關部門及/或其他相關機構最終公布為準，於本發展項目落成及入伙時可能尚未完成或受到更改或放棄；即使落成後其實際詳情亦可能與本廣告所述者不同。<sup>Ø</sup> 相關資料來源自 <http://www.mtr-shatincentrallink.hk/tc/project-details/alignment.html#tabs-3>，資料擷取日期為 2018 年 12 月 7 日。

<sup>√</sup> 以港鐵屯馬綫（興建中），由土瓜灣站（興建中）經何文田站及紅磡站，再以港鐵東鐵綫，至會展站（興建中）。興建中之屯馬綫的詳情（包括但不限於其路綫、途經車站數目及距離、車站入口、設計及通車日期等）可能不時更改，以政府或有關機構公布為準。有關設施可能於發展項目入伙時尚未完成或啟用。興建中之「土瓜灣站」及「會展站」的相關工程之建造、規劃、設計、落成及啟用均以政府有關部門及/或其他相關機構最終公布為準，於本發展項目落成及入伙時可能尚未完成或受到更改或放棄；即使落成後其實際詳情亦可能與本廣告所述者不同。<sup>Ø</sup> 相關資料來源自 <http://www.mtr-shatincentrallink.hk/tc/project-details/alignment.html#tabs-3>，資料擷取日期為 2018 年 12 月 7 日。

# DOWN TOWN 38

<sup>o</sup>紅磡站的相關工程仍在進行中，其詳情以政府或有關機構公布為準。有關設施可能於發展項目入伙時尚未完成或啟用。

<sup>^</sup>住宅物業的實用面積是按照《一手住宅物業銷售條例》第 8 條計算得出。住宅物業的實用面積是指該物業的樓面面積，並包括露台、工作平台及陽台（如有）的樓面面積。實用面積不包括《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 1 部所指明的每一項目的面積。上述所列之面積是以平方呎列明，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。

<sup>o</sup>發展項目的單位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。

— 完 —

區域：馬頭角

發展項目所位於的街道名稱及門牌號數：北帝街 38 號\*

賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第 2 部而就發展項目指定的互聯網站的網址：[www.downtown38.com](http://www.downtown38.com)

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：市區重建局（作為“擁有人”）；同德（香港）有限公司（作為“如此聘用的人”）附註：“擁有人”指發展項目的住宅物業的法律上的擁有人或實益擁有人；“如此聘用的人”指擁有人聘用以統籌和監管發展項目的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售的過程的人。| 賣方的控權公司：擁有人（市區重建局）的控權公司：不適用；如此聘用的人（同德（香港）有限公司）的控權公司：Superb Result Holdings Limited、Time Effort Limited、新鴻基地產發展有限公司 | 發展項目的認可人士：吳國輝 | 發展項目的認可人士以其專業

# DOWN TOWN 38

身分擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：梁黃顧建築師（香港）事務所有限公司 | 發展項目的承建商：駿輝建築有限公司 | 就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：高李葉律師行、孖士打律師行（將獲委任） | 已為發展項目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（於開售前提供） | 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited | 盡賣方所知的發展項目的預計關鍵日期：2020年3月31日。「關鍵日期」指批地文件的條件就發展項目而獲符合的日期。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。 | 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解發展項目的資料。 | 本廣告由賣方或在賣方的同意下發布。 | \*此臨時門牌號數有待發展項目建成時確認。

本廣告之印製日期：2018年12月7日