

NOVO LAND

新聞稿

新地屯門歷來最大型私人住宅發展項目*「NOVO LAND」
全新第 1B 期布局圖、戶型分布、3 房 1 套及 1 房示範單位 矚目登場
實用面積[▽]684 平方呎 3 房 1 套（開放式廚房連玻璃趟門） 家具布置展露典雅時尚氣息
實用面積[▽]303 平方呎 1 房（開放式廚房） 間隔方正實用

【2022 年 8 月 11 日，香港】新鴻基地產發展有限公司（新地）旗下精心策劃，位處屯門市兆康之全新矚目區域地標「NOVO LAND」，乃屯門歷來最大型私人住宅發展項目*，挾雙循環線[^]、雙站優勢[^]，引入劃時代創新意念及智能科技，冀為住戶打造北歐式幸福及健康生活，勢創新世代住宅新典範。承接「NOVO LAND」第 1A 期熱賣聲勢，新地緊接於今天率先揭示「NOVO LAND」第 1B 期布局圖及戶型分布，並安排傳媒參觀「NOVO LAND」第 1B 期 Bergen 第 1 座 26 樓 A1 單位之添家具示範單位[%]及 Bergen 第 3 座 18 樓 M 單位之無改動示範單位，盡展項目驕人優勢。

「NOVO LAND」第 1B 期由 Bergen 第 1 座、Bergen 第 2 座及 Bergen 第 3 座三座住宅大樓組成，共提供 800 個住宅單位。標準分層單位共設有 7 種戶型，另備有特色單位以供選擇。多元化間隔貼心照顧不同買家需求，勢必為追求品味時尚及幸福生活的年輕家庭及才俊所青睞。

「NOVO LAND」第 1B 期單位總戶型分布表

住宅物業間隔	實用面積（包括露台、工作平台及陽台（如有））（平方呎） ^o	單位數目
開放式	242 及 253	44
1 房（開放式廚房）	292 至 303	242
2 房（開放式廚房）	403 至 465	284
2 房	497	22
3 房（開放式廚房）	518 及 519	22
3 房 1 套（開放式廚房連玻璃趟門）	600 至 708	124
3 房 1 套 + 多用途房連洗手間	787 及 788	18
特色單位（連平台花園及/或連天台）	220 至 1,464	44
單位總數		800

NOVO LAND

「NOVO LAND」特以 Bergen 作第 1B 期之座數命名，以彰顯期數的景觀優勢。Bergen 乃挪威西南部最大的海港城市，聞名於其風光明媚的港灣景色，市內仍保留不少中世紀時代的古老建築，其中港口東面的一排色彩鮮艷木屋群「Bryggen」更被聯合國教科文組織列為世界文化遺產，享有「歐洲文化之都」之美譽。「NOVO LAND」冀帶領住戶投入北歐式舒適、幸福及健康的生活國度，將 Bergen 的港灣風光帶進項目，引領住戶享受會所各項水上及戶外精彩設施，打造幸福社區。

Bergen 第 1 座 26 樓 A1 單位之添家具示範單位

Bergen 第 1 座 26 樓 A1 單位為 3 房 1 套（開放式廚房連玻璃趟門）間隔，實用面積[▽]684 平方呎，包含一個連接客廳之 23 平方呎露台及一個連接主人睡房之 16 平方呎工作平台，樓層與樓層之間最高達 3.15 米，空間感十足。單位採用雙層中空低幅射 IGU 鍍膜雙層中空玻璃幕牆設計，保持室內恆溫舒適，而單位內客廳 / 飯廳及各房間亦已安裝遮光窗簾，貼心實用。

單位大門採用實心木門設計，配備 LOCKLY 智能電子門鎖[®]，設有多種開鎖方式，包括密碼鍵盤、3D 指紋感應、藍牙及 RFID 拍卡等，更有專利防偷窺電子按鍵技術，大大提高私隱度，亦可隨時隨地為特定訪客設立一次性離線密碼，便利至極。

示範單位以「北歐花映綠洲」為設計主題，全屋布置以柔和自然的淺草綠色及珊瑚粉色為主調，用色涇渭分明，點綴共融，一室以木質特色牆貫穿，以及採用大量實木家具，帶出平實自然風格，並襯以多款花卉擺設及藝術配飾，整體氛圍倍添戶外翠綠元素，彷彿置身大自然森林般愜意，打造充滿北歐格調的家居。

長形客廳 / 飯廳空間感十足，配襯以複合木地板鋪砌的地台，襯托屋內的非凡設計，品味盎然，一旁備有偌大的落地玻璃趟門連接露台，廣納自然光線，提升空間感，令單位更見明亮溫馨，盡享寧靜愜意之餘，更可盡覽窗外的廣闊景色。

飯廳以精緻的象牙白色造型吊燈作點綴，並放置六人淺色橡木餐桌及橄欖綠色絨面餐椅，再以一系列淺草綠色及金色餐具，以及優雅花卉配襯，洋溢高貴時尚格調。飯廳牆身砌上木紋立體特色牆，綴以不規則鏡子及墨綠色雲石裝飾，另一端則放置原木鞋櫃，並展示各種裝飾品及畫作，處處散發濃厚的高雅氣息。

客廳擺放一張象牙白色沙發，配上不同材質及風格的抱枕、淺草綠色橢圓形地毯及原木茶几，富有高貴典雅的韻味，沙發後方牆身採用獨特的木紋設計，處處洋溢時尚的氣息。客廳設計與飯廳互相呼應，另一邊牆身綴以不規則鏡子，下方放置墨綠色雲石矮身地櫃，擺置雜誌及花卉，一旁設置樹枝形態的盆栽，簡約自然之餘亦不失朝氣。

NOVO LAND

單位採用開放式廚房連玻璃趟門設計，巧妙地運用玻璃趟門阻隔油煙，同時節省空間，更設有窗戶，空間通爽舒適。廚房呈 L 形，貼心採用雙洗滌盤設計，工作檯面以米色人造石打造，綴以優雅花卉，富有藝術感，配上多組用料優質的珊瑚粉色廚櫃，互相映襯，內置手動升降吊架放置調味料等用品，牆上更配有 USB 插頭的電插座，設計貼心實用。廚房設有完善廚房設備，包括 Siemens 七合一微蒸烤焗爐、抽油煙機、煤氣爐、電磁爐及雪櫃；Whirlpool 洗衣乾衣機，一應俱全，讓住戶享受入廚的樂趣，更貼心設置 TP-LINK 路由器[®]，照顧住戶生活上每一項細節。單位亦配備光纖及 CAT-6 網路線[®]，客廳及房間亦配置入牆式 Wi-Fi 6 無線上網系統[▶]，住戶可自費向服務供應商申請上述寬頻服務。另設 Smart Station 智慧中心[▶]，預設智能家居平台，可配合住戶所購買及安裝之智能家居產品，輕鬆聯控各種家居設備。

單位的另一端為睡房區，走廊前端設粉色展示收納櫃，放置各種裝飾品，展現住戶生活品味，而收納櫃亦內藏插座，設計細心。單位客飯廳、主人睡房、睡房 1 及睡房 2 呈橫排式設計，並配有大窗設計，能共享一座向景觀[~]。各睡房間隔方正實用，地台同樣以複合木地板鋪砌，感覺溫暖舒適。

設計師將睡房 2 巧妙地配置成工作間，以原木色為主調，一邊可作文書工作，另一邊可作藝術展示區，陳列架擺置藝術擺設及書籍，下方設置單人壁床，善用空間，可供住戶稍息片刻，打造高雅實用的理想居停。

另外，為了切合家庭客的需要，設計師精心打造睡房 1 為童趣滿分的兒童房。素雅白色兒童雙層床放在靠窗位置，上下床分別配以白色壓紋及珊瑚粉色被單，床頭擺放多個動物玩偶及色彩繽紛的抱枕，旁邊擺放矮身藍綠色布藝兒童椅，牆身兩邊分別採用珊瑚粉色及藍綠色設計，貫徹全屋色調，天花綴以圓形吊燈，營造溫馨明亮感覺。

浴室備有三件頭浴室配備，包括淋浴間、洗手盆及坐廁，設備實用齊全，地板、牆身及洗手盆檯面採用色調淡雅的淺色設計，打造富個性的私人浴室空間。此外，浴室更裝設具有暖風及空氣消毒功能之抽濕機，提供悠然舒適的淋浴空間，更細心設計好置物位置，並提供洗手盆櫃、內置 USB 插頭的電插座的鏡櫃及收納櫃，而淋浴間內更備有置物架及掛衣繩，細心規劃日常所需。

主人睡房位於睡房區末端，私隱度高。睡房貫徹單位珊瑚粉色及淺湖水綠為主調，設有偌大玻璃窗戶，大大提升採光度，更讓住戶可欣賞廣角度景致[~]，房內並設另一窗戶及工作平台，營造對流效果，通爽舒適。工作平台貼心配上捲簾，遮光之餘，空間更為實用。睡房靠窗位置擺放一張雙人地台床，配以簡約象牙白色線條被單、凹凸抱枕及淺灰色絨毛披肩，

NOVO LAND

珊瑚粉色牆身設置層板，綴以各式藝術掛飾及香薰座，更提供掛架作放置生活用品之用，貼心實用。睡床旁設有木紋圓角床頭几及椅子，床頭几為收納式伸縮設計，使用時，住戶拉出淺木色桌面，即可作工作空間，設計匠心獨運，空間更見實用。睡房另一端則放置同色系高身衣櫃，採用伸縮趟門設計，提供收納空間，打造井然有序的生活，亦可作陳列櫃之用，設計典雅大方，營造優雅舒適氛圍。

主人睡房浴室為趟門設計，空間更為實用，趟門採用磨沙飾面設計，別具格調，更設有窗戶，採光及通風度高，加上三件頭浴室配備，包括淋浴間、洗手盆及坐廁，配合淺色石紋牆身，盡顯高雅氣派。浴室更安裝 Panasonic 浴室寶及掛衣繩，另設洗手盆櫃、內置 USB 插頭的電插座的鏡櫃及收納櫃，安排細心妥當。

Bergen 第3座18樓M單位之無改動示範單位

單位為 1 房（開放式廚房）間隔，實用面積[▽]303 平方呎，單位座向西南，迎向內園池景[~]，包含一個連接客 / 飯廳的 22 平方呎露台，樓層與樓層之間最高達 3.15 米，住戶可善用空間，締造悠然舒適的家居環境。

單位間隔方正實用，配備 LOCKLY 智能電子門鎖[®]，設有多種開鎖方式，包括密碼鍵盤、3D 指紋感應、藍牙及 RFID 拍卡等，更有專利防偷窺電子按鍵技術，大大提高私隱度，亦可隨時隨地為特定訪客設立一次性離線密碼，便利至極。大門右側設有一列白色高身儲物櫃，內置多個層板，提供貯物空間，方便住戶放置鞋履及各式家居物品，更設部份 USB 插頭的電插座，貼心方便，而部份儲物櫃面附有磁吸功能，可作告示板之用，方便住戶規劃生活每一部份。

客廳 / 飯廳呈長方形設計，布局方正闊落，住戶可從容擺放各式各樣的家具，信添靈活性。地台採用淺色石紋瓦鋪砌，塑造溫暖居家氛圍。客廳 / 飯廳相連的露台採用落地玻璃趟門設計，吸納戶外自然光線，加強空間感之餘，窗外怡人景色更一覽無遺[~]。此外，客廳 / 飯廳及主人睡房亦已預先安裝遮光好布藝窗簾，優化遮光效能，打造舒適休息空間。

單位採用時尚開放式廚房設計，配備長形工作檯面，牆上裝設有置物架及設 USB 插頭的電插座。洗滌盤貼心配備疏水卷軸，方便住戶作瀝水之用，細心照顧每一項細節，配襯高雅象牙白色及淡灰色廚櫃，底部加設隱藏式抽屜，設計雅緻大方且善用空間，同時廚櫃內設收納式摺疊餐桌，用餐時，住戶拉出餐桌，放置椅子後，即變成用餐區，增加飯廳及廚房的互動性，滿足不同空間使用需求。廚房設備齊全，提供一系列頂級廚房家電組合，包括 Siemens 七合一微蒸烤焗爐、抽油煙機及電磁爐及；Whirlpool 洗衣乾衣機；大容量 Samsung 雪櫃，皆為嵌入式設計，令空間更為優雅一致，倍讓住戶享受入廚之樂。廚房更貼心設置 TP-LINK 路由器[®]，照顧住戶生活上每一項細節。另設 Smart Station 智慧中心[▶]，及預設智能

NOVO LAND

家居平台，可配合住戶自費購買及安裝之智能家居產品，輕鬆聯控各種家居設備。單位亦配備光纖及 CAT-6 網路線[¶]，客廳及房間亦配置入牆式 Wi-Fi 6 無線上網系統[▶]，住戶可自費向服務供應商申請上述寬頻服務。

單位客廳 / 飯廳及主人睡房均享同一座向景觀[~]。此外，設計師貼心強化房門隔音設計，配以防塵及隔音片，進一步提昇睡眠品質。睡房地台以溫暖色系複合木地板鋪砌，為居室提升溫暖自然感覺之餘，令寢具裝飾更添靈活，住戶可輕鬆打造喜愛的睡眠空間。主人睡房設計方正，房間設有玻璃大窗，迎納自然光線，大大加強睡房空間感，亦為住戶引入戶外怡人景觀[~]，配上遮光布藝窗簾，營造安逸閒適的起居空間。近大窗位置的間牆上更配有 USB 插頭的電插座，設計實用。睡房內設玻璃趟門連接浴室，能靈活化為套房設計，同時加強睡房空間感，設計精關貼心。

浴室地板採用色調淡雅的淺色雲石石紋設計，延伸至牆身，配備三件頭浴室配備，包括淋浴間、洗手盆及坐廁，更裝設具有暖風及空氣消毒功能之抽濕機，打造清爽舒適的優越淋浴環境。浴室置物空間充裕，設有洗手盆櫃及鏡櫃並設 USB 插頭的電插座，內設層架，供住戶放置洗滌用品，更配備可伸縮掛衣繩，周詳安排住戶日常所需。

「NOVO LAND」位於屯門欣寶路 8 號[#]，乃屯門歷來最大型私人住宅發展項目^{*}，分 6 期發展，第 1B 期 3 座共提供 800 個住宅單位。「NOVO LAND」共提供逾 4,500 個住宅單位，將有序落成。住客會所連同公用花園及遊樂地方總面積約 40 萬平方呎⁺，更自設約 4.8 萬平方呎商場「NOVO Walk[^]」，生活所需一應俱全。項目將打造一個幸福、人與人連繫的社區（Connected Community），結合高端智能生活科技（Smart Living），締造舒適、幸福及健康的生活國度（Wellness Living）。

- 完 -

註：

買方亦請參閱張貼於示範單位內的聲明及註解。發展項日期數住宅物業所提供的裝置、裝修物料及設備均以正式買賣合約及期數的售樓說明書內訂定為準。有關發展項日期數的裝置、裝修物料及設備之詳細資料，請參閱售樓說明書。賣方如未能安裝設備說明表中的指明的品牌名稱或產品型號的設備，便會安裝品質相若的設備。

^{*}最大型指屯門區內單位數目最多的私人住宅項目，私人住宅項目不包括房委會及私人參建的居者有其屋項目。

[¶]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《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 2 部計算得出的。上述以平方呎所列之面積，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，以平方呎與以平方米之數字可能有些微差異。有關個別單位之實用面積之詳情，請參閱售樓說明書。

NOVO LAND

- [^] 新增巴士路線資料參考自區議會網頁 https://www.districtcouncils.gov.hk/tm/doc/2020_2023/tc/committee_meetings_doc/ttc/21916/ttc_2022_006.pdf，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佈。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的要約、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。
- [%]發展項日期數住宅物業所提供的裝置、裝修物料及設備均以正式買賣合約及期數的售樓說明書內訂定為準。有關發展項日期數的裝置、裝修物料及設備之詳細資料，請參閱售樓說明書。
- [~]上述僅為發展項日期數周邊環境的大概描述，並不代表所有單位同時享有相關景觀。所述景觀受單位所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，並非適用於所有單位，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對發展項日期數之景觀及周邊環境及建築物並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證（不論是否有關景觀）。
- [@]資料於 2022 年 7 月 4 日擷取自 LOCKLY 之網站 (<https://hk.lockly.com/>)，賣方並不保證上述網頁是否最新修訂版及其資料之準確性，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。
- [▶]需使用指定服務供應商及/或向承建商自行申請服務及/或相關的安裝服務。所述服務並非由發展項目的管理人所提供。提供服務的第三者公司可自行決定就其服務或其他所述服務之收費、使用條款、營運時間及服務期限。本廣告不能視作賣方為有關服務之內容，速度，覆蓋，技術，質素，穩定性，服務期限等之無論明示或暗示之陳述，承諾或保證。如有任何疑問，請向第三方服務供應商作出查詢。
- ⁺整個發展項目之會所，包括面積約為 5.96 萬平方呎的住客會所（包括供住客使用的任何有上蓋及沒有上蓋遮蓋的康樂設施），以及面積約為 33.8 萬平方呎的公用花園或遊樂地方（有上蓋及沒有上蓋遮蓋）。所有發展項目內的住宅物業的業主、住客及其賓客均可使用會所及康樂設施，惟須遵守公契、相關政府牌照、規例的條款及規定，並可能須支付費用。會所及康樂設施於住宅物業入伙時將未必可以啟用。會所及其康樂設施、公用花園及遊樂地方於住宅物業入伙時將按個別期數入伙時間開放及啟用。
- [△]NOVO Walk 商場並非位於本發展項日期數第 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。店舖於發展項日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。

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

區域: 屯門

期數的街道名稱及門牌號數: 欣寶路 8 號[#]

賣方就期數指定的互聯網網站的網址: www.novoland1b.com.hk

NOVO LAND

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：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。 | #臨時門牌號數有待期數完成後確認。

賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解期數的資料。

本廣告由賣方或在賣方的同意下發布。

印製日期：2022年8月11日

此新聞稿由智悅公關策劃 (Joyous Communications)，並在賣方的同意下發放。傳媒如有垂詢，請與 Joyous Communications 李凱琳 (電話：2560-8202) 或楊惠琳 (電話：2560-8919) 聯絡。