



## 新聞稿

### 新地西沙全新大型海岸綜合發展項目<sup>§</sup>

推動環境、社會及管治（ESG）理念 打造可持續建築環境

構建更美好的未來、更宜居的社會 為社會創造正面價值

【2025年3月6日，香港】新鴻基地產發展有限公司（新地）秉承多年來發展區域性地標的豐富經驗，於西沙打造全新矚目地標「西沙綜合發展項目<sup>§</sup>」。「西沙綜合發展項目<sup>§</sup>」集住宅、運動、娛樂、商場、休閒於一身，除建有全新運動商業綜合體「西沙 GO PARK」<sup>¶</sup>外，更建有新地歷來最大型私人住宅發展項目<sup>#</sup>。近年社會對可持續發展的期望愈見殷切，環境、社會和管治（ESG）概念備受重視，新地視推動 ESG 及可持續發展為己任，務求在發展項目同時兼顧整體社群及生態環境需要，從多方面實現聯合國可持續發展目標。

新地憑藉多年來豐富的發展經驗及專業團隊的努力，一直致力推動社區發展，整個「西沙綜合發展項目<sup>§</sup>」由新地開發，經過團隊超過三十年的努力和投入，成就今日的心血結晶，屬香港近年來最具特色、創新及最大型的綜合發展項目之一。「西沙綜合發展項目<sup>§</sup>」佔地逾 670 萬平方呎<sup>◇</sup>，除住宅發展項目及「西沙 GO PARK」<sup>¶</sup>外，更包括社區設施及兩所學校用地等等<sup>◆</sup>，規模相等於 3 個香港維多利亞公園<sup>&</sup>，山海環繞<sup>▼</sup>，規模難得一遇，無可比擬。集團一向秉承三個原則，「基建先行、服務社區、以心建家」，並將環境保育及生態平衡作為其核心使命的一部分，展現對環境和社會責任的承諾，推動可持續建築環境，從而建構一個更共融、更宜居的社會，為香港作出貢獻。

## 保育及強化西沙的自然生態平衡 擴大綠化比例

「西沙綜合發展項目<sup>\$</sup>」與大自然緊密相連，佔地逾 670 萬平方呎<sup>◇</sup>，匯聚山脈與海<sup>▼</sup>，處處被大自然的綠野氣息縈繞，集團在推動地區經濟發展的同時，採取多維度的策略來確保西沙環境的持續性和生態的完整性，以保護珍貴的自然生態、景觀及環境為最優先的考量。

「西沙綜合發展項目<sup>\$</sup>」的規劃充分考慮到與自然環境的和諧共存，新地特別注重保護當地的自然資源，包括在開發項目中特別保留一幅約 30,000 平方呎的樹林，為全港住宅項目難得一見的生態共生樹林；保育物種豐富的原生態動植物之餘，整個項目發展亦進行了大規模的原生樹木移植及原地保育措施，減低開發活動對生態系統的影響，不惜工本盡力保育及強化區域內的自然生態平衡，擴大西沙的綠化比例。

此外，項目精心打造生態池塘，作為現有生態系統的自然延伸，四周將種植各種花卉植物和茂盛的綠色植被，提供一個親近自然、享受生態美景的環境。

## 利用可持續基建 全方位優化西沙區的基建和設施<sup>^</sup>

可持續基建與 ESG 原則之間存在密切的關聯，透過不同的可持續基建直接提升社區的生活質素。「西沙綜合發展項目<sup>\$</sup>」設計中融入可持續發展、以人為本和正面社會影響元素的承諾，為了全方位優化西沙區的基建和設施，新地耗資數十億元，由 2018 年起開展歷時 6 年的優化工程，包括將一段長約 1.5 公里的西沙路，由雙線行車擴闊至四線（來回方向各兩條車道）<sup>^</sup>，令車流量倍增，以應對可能增加的運輸量並改善該區的交通情況，路段的擴建將減少交通擁堵，有效縮短居民的通勤時間，令住戶出行更輕鬆無憂，盡享便捷生活。

同時，集團於西沙項目中加建三條附設升降機的行人天橋、擴闊行人路、增設單車徑<sup>^</sup>，

加強社區的內部連結性，提高交通安全和便利性，行人天橋方便居民日常活動，能更安全地穿越繁忙的道路；建設單車徑亦可鼓勵居民多採用更綠色的出行方式，有助於減低對汽車的依賴及碳排放。此外，新地更斥資興建長約 2.1 公里排水渠<sup>^</sup>及長約 3.9 公里的排污設施<sup>^</sup>，有效改善排水排污系統，在雨季期間避免積水問題。種種優化工程均展示項目對於提升整個社區可持續性和生活質量的承諾，打造都市人夢寐以求且優越舒適之居住環境，構建全新度假式海岸生活國度<sup>∞</sup>。

## 改善及優化社區 打造一個富活力、健康以及宜居的優質海岸度假式社區<sup>∞</sup>

改善及優化社區對於構建更美好、更宜居未來是不可或缺的一環，「西沙綜合發展項目<sup>\$</sup>」在規劃中將教育設施納入社區發展的核心部分，除了住宅發展項目中的教育設施外，政府特別預留兩幅小學用地<sup>£</sup>，由幼兒教育至小學教育，均一應俱全，預期可滿足區內長遠教育需要，讓孩童於這座社區茁壯成才。

除此之外，新地精心規劃及設計西沙全新綜合地標「西沙 GO PARK」<sup>∅</sup>，提供約 100 萬平方呎的多元化戶外運動公園「GO PARK Sports」以及約 30 萬平方呎匯聚多間運動消閒及餐飲娛樂商戶的「運動商業綜合部分」。「西沙 GO PARK」<sup>∅</sup>以未來社區概念建構，將人文、大自然形態及建築無縫融合，重新定義西沙充滿活力的現代社區生活，涵蓋多元化運動、娛樂、餐飲、文化與休閒體驗於一身的嶄新地標。「西沙 GO PARK」<sup>∅</sup>設有各式各樣的體育設施，包括開放予公眾的高爾夫球練習場、為新興運動如匹克球而設的場地、可容納約 1,500 人的多用途室內主場館、佔地共逾 40,000 平方呎的三大兒童遊樂區、逾 3,000 平方呎的寵物公園等，提供充裕的開放空間及多功能配套設施，一個地點享受全面的體驗，支持多樣性的生活方式，打造一個富活力、健康以及宜居的優質海岸度假式社區<sup>∞</sup>。

## 創新建造打造綠色建築環境

新地一直積極開發、設計和營運能源效率高、低碳的綠色建築，以創新建設科技應用於「西沙綜合發展項目<sup>§</sup>」，旨在提高效率、安全性和環境可持續性。通過實施嚴格的質量控制及製造建築組件，除了提高建築組件的品質和一致性，建築材料量以及產生的建築廢物亦顯著減少，以項目已建成塔樓部分<sup>+</sup>為例，節省了約2,500噸的材料和減少了約29,000噸的建築廢料，不僅有效節約資源消耗，亦提升建設過程的安全性及效率，更有助於可持續建築的實踐。在興建西沙大型住宅發展項目中亦重點使用不同電動建築機械設備取代柴油設備，從而減少溫室氣體排放和噪音污染，並配備遠程控制功能的智能起重機確保安全的場外操作，並提高精確性和效率，增強建築工地的整體安全和操作標準。創新建設技術對減少建築行業的環境影響、提高生產力和安全標準至關重要，打造綠色建築環境，為可持續發展的目標而努力，建設更宜居香港。

## 全然擁抱健康恬適生活

整個西沙大型住宅發展項目<sup>°</sup>的地積比率低於2<sup>△</sup>，樓間距廣闊，反映發展密度低，環境怡人，與大自然緊密相連，創造出結合自然山脈及海岸線美景<sup>▼</sup>與城市便利的優越居住環境，布局座向匠心獨運，並策略性規劃單位座向以最大化海景視野<sup>▼</sup>，大部份單位坐擁廣闊海景或翠綠山巒景致<sup>▼</sup>，單位最大程度讓住戶享受遼闊景致帶來的心曠神怡。住宅項目的大廈之間距離充裕及使用多立面設計<sup>\*</sup>，令大量單位可享前後通風<sup>\*</sup>，有助於引入外部新鮮空氣並促進室內空氣流通，從而改善室內空氣質量，並將單位規劃至最大化明廁間隔<sup>\*</sup>，採光度十足，而標準單位樓層與樓層高度達3.325米<sup>\*</sup>。發展項目住客會所連同公用花園及遊樂地方合共約148萬平方呎<sup>®</sup>，創造出結合自然山脈及海岸線美景<sup>▼</sup>與城市便利的優越居住環境，務求為住戶打造海岸度假式<sup>°</sup>寫意生活。

# Sierra Sea

## 更多有關於「SIERRA SEA」

「SIERRA SEA」座落海映路 8 號<sup>§</sup>，為新地歷來最大型私人住宅項目<sup>#</sup>發展板圖之頭炮，由 4 座大樓組成，提供 781 個優質住宅單位，現正申請預售樓花同意書。「SIERRA SEA」布局座向匠心獨運，大部份單位坐擁廣闊海景或翠綠山巒景致<sup>▼</sup>，部分單位更享西沙全新綜合地標「西沙 GO PARK」<sup>φ</sup>景觀<sup>▼</sup>，貼心滿足不同住戶的需求。

- 完 -

<sup>§</sup> 「西沙綜合發展項目」指位於大埔市地段第 253 號 A 分段、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」各部份之設計、建築物、所提供的設施及面積等均以政府最終批核之圖則為準。賣方保留修訂及更改「西沙綜合發展項目」所在之區域發展、規劃、用途、設計、建築物、設施、布局、規格、特色及營運等的權利，而毋須另行通知。「西沙綜合發展項目」仍在興建中，其建築圖則會不時修改，落成後之詳情亦可能與此廣告所述者不同。「西沙綜合發展項目」為市場推廣之用的名稱，不會用於或出現在與發展項目或期數相關的建築圖則、買賣合約、公契、轉讓契或其他業權或法律文件。此廣告所提及之工程、建築物、設施、區域發展、規劃、用途等在「西沙綜合發展項目」落成時/落成後可能尚未完成或全面更改，其細節可不時更改及與此廣告所述者不同。整個「西沙綜合發展項目」完全落成需時，賣方對其竣工時間並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。賣方亦無對「西沙綜合發展項目」作出其他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，或就此廣告的任何內容向賣方作出任何追討。「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。

<sup>φ</sup> 「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」部份之宣傳名稱。「西沙 GO PARK」並不屬於發展項目或期數的一部份，有關名稱不會用於或出現在與發展項目或期數相關的建築圖則、買賣合約、公契、轉讓契或其他業權

# Sierra Sea

或法律文件。130 萬平方呎僅為「西沙 GO PARK」於此廣告印製日期的大概面積，僅供參考，「西沙 GO PARK」的面積可能不時改變。大埔市地段第 157 號餘段及「西沙 GO PARK」各部份之設計、建築物、所提供的設施及面積等均以政府最終批核之圖則為準。賣方保留修訂及更改大埔市地段第 157 號餘段及「西沙 GO PARK」之規劃、用途、設計、建築物、設施、布局、規格、特色及營運等的權利，而毋須另行通知。大埔市地段第 157 號餘段及「西沙 GO PARK」之工程、建築物、設施、區域發展、規劃、用途等於發展項目落成時/落成後可能尚未完成或全面更改，其細節可不時更改及與此廣告所述者不同。「西沙 GO PARK」內的設施及服務的開放時間、使用或操作可能受制於相關法律、批地文件、入場/門票安排、實際狀況、天氣情況、不時所制訂及修改的使用守則及政府有關部門發出之同意書或許可証。「西沙 GO PARK」內的設施及服務可能需要另行收費方可使用。賣方並無作出任何明示或隱含的要約、陳述、承諾或保證，準買家亦不應作出任何倚賴，或就此廣告的任何內容向賣方作出任何追討。大埔市地段第 157 號餘段及「西沙 GO PARK」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 資料來源: <https://www.shkp.com/zh-HK/media/press-releases/grand-opening-of-go-park-sai-sha> (擷取日期: 2025 年 1 月 22 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。

- # 歷來最大型私人住宅發展項目指由位於大埔市地段第 253 號 A 分段及大埔市地段第 253 號餘段組成的私人住宅發展項目，截至此廣告印製日期為止，是由新鴻基地產全資發展的私人住宅發展項目中，單位數目最多的私人住宅發展項目。
- ◇ 根據批地文件顯示，「西沙綜合發展項目」各地段之總面積為 623,232 平方米，以 1 平方米=10.764 平方呎換算，即約 670.84 萬平方呎。
- ◆ 根據批地文件，大埔市地段第 157 號 D 分段已興建多項社區設施，而大埔市地段第 157 號 C 分段需要鋪設及構建兩幅學校用地及其後根據批地文件要求將學校用地交還政府。學校用地之規劃、興建學校詳情及落成時間等與賣方無關，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。準買家亦不應作出任何倚賴，或就此廣告的任何內容向賣方作出任何追討。
- & 根據批地文件顯示，西沙綜合發展項目各地段之總面積為 623,232 平方米，以 1 平方米=10.764 平方呎換算，即約 670.84 萬平方呎，維多利亞公園佔地約 19 公頃(資料來源：

<https://www.lcsd.gov.hk/tc/parks/vp/intro.html>)，西沙綜合發展項目佔地約為維多利亞公園的 3.28 倍。

- ▼ 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。賣方建議準買家到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）。
- ^ 西沙基建優化工程資料來源: <https://www.shkp.com/zh-HK/media/press-releases/20240619>（擷取日期：2025 年 2 月 14 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。
- ∞ 發展項日期數之景觀、周邊環境、建築物、設計、設施及服務、布局、用途、規格及特色等可能會不時改變，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。
- + 節省約 2,500 噸建築物料是基於對大埔市地段第 253 號餘段發展項目前 4 期(第 1A(2),1B,2A,2B 期)使用離場建造及機械手臂之建造方法所使用之建築物料，對比傳統建築方法所使用之建築物料的推算，計算得出，建築物料包括石屎等；減少約 29,000 噸的建築廢料是基於對大埔市地段第 253 號餘段發展項目前 4 期(第 1A(2),1B,2A,2B 期)使用離場建造(之建造方法所產生之建築廢料，對比使用傳統建造方法所產生之建築廢料的推算，計算得出，建築廢料包括不可回收的木製釘板等。
- £ 根據批地文件，大埔市地段第 157 號 D 分段已興建多項社區設施，而大埔市地段第 157 號 C 分段需要鋪設及構建兩幅學校用地及其後根據批地文件要求將學校用地交還政府。學校用地之規劃、興建學校詳情及落成時間等與賣方無關，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。準買家亦不應作出任何倚賴，或就此廣告的任何內容向賣方作出任何追討。
- △ 地積比率是指總建築面積與地盤面積的比值。大埔市地段第 253 號由大埔市地段第 253 號 A 分段及大埔市地段第 253 號餘段組成，大埔市地段第 253 號 A 分段及大埔市地段



# Sierra Sea

第 253 號餘段之最大住用地積比率分別約為 1.95 及 1.89，因此大埔市地段第 253 號之最大住用平均地積比率約為 1.92。

@ 發展項目包括面積約 7.9 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 140 萬平方呎的公用花園或遊樂地方(有上蓋及沒有上蓋遮蓋)，合共約 147.9 萬平方呎，詳情請參閱有關售樓說明書。賣方保留一切修改住客會所及/或康樂設施任何部分 (包括其面積、範圍、間隔、設計、佈局、用途、規格及特色等) 之絕對權利，事先毋須通知任何買家。部份住客會所及/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。發展項目所有住客會所、住客會所各區域及設施完全落成需時，賣方對其竣工時間並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

\* 發展項目期數的單位的戶型、設計、間隔、佈局及樓層與樓層高度均以政府有關部門最後批准之圖則為準，詳情請參閱售樓說明書。賣方保留不時改動發展項目及期數建築圖則及其他圖則之權利。

‡此臨時門牌號數有待期數建成時確認。

發展項目期數名稱: 西沙灣發展項目 (「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](http://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：光時投資有限公司 | 賣方的控權公司：新鴻基地產發展有限公司、Vast Earn Limited、Williston Investment S.A. | 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：駿輝建築有限公司 | 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、胡百全律師事務所、張葉司徒陳律師事務所 | 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認可機構：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 | 盡賣方所知的期數的預計關鍵日期：2025年12月1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。 | 本廣告由賣方發布或在賣方的同意下由另一人發布。 | 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解期數的資料。詳情請參閱售樓說明書。 | 截至本廣告的印製/製作日期為止，期數的售樓說明書尚未發布。 | 截至本廣告/宣傳資料的印製日期為止，賣方仍未獲得地政總署署長就有關簽訂期數中住宅單位的買賣合約的預售樓花同意書。

\*此臨時門牌號數有待期數建成時確認。

印製/製作日期: 2025年3月6日

此新聞稿由智悅公關策劃 (Joyous Communications) 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 李楚翹 (電話：2560 8551) 聯絡。