



DEEP WATER PAVILIA II

澈 晨 II

ART NOUVEAU BOTANIA BY THE SEA

發展項目期數單位布局圖

第5B期第2座的單位布局圖
第2座：26樓至33樓及35樓至40樓（不設34樓）



備註：

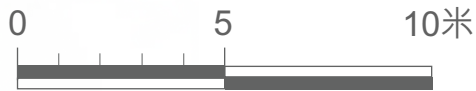
i. 此布局圖按發展項目期數最新經批准建築圖則擬備，顯示發展項目期數第2座26樓至33樓及35樓至40樓（不設34樓，住宅物業樓層最高為43樓）之住宅物業的樓面平面圖。圖像經過電腦修飾處理，僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方對發展項目期數任何部分作出任何不論明示或隱含的契約、陳述、承諾、保證或合約條款。賣方保留權利改動發展項目期數的建築圖則。

ii. 發展項目期數的建築圖則以政府有關部門最後經批准的建築圖則為準。賣方保留根據買賣合約條文改動或修訂發展項目期數的建築圖則的權利。布局圖只局部顯示及簡化處理發展項目第5期附近的道路，亦無顯示周邊建築物、設施或環境。圖中僅大約示意部分其他地方/地點/設施的大概方向，賣方不就以上所述地方/地點/設施的實際位置或發展項目第5期與有關地方/地點/設施之距離作出任何不論明示或隱含的契約、陳述、承諾、保證或合約條款。

< 住宅物業的實用面積及構成住宅物業的一部分的範圍內的露台及工作平台的樓面面積是按《一手住宅物業銷售條例》(第621章)第8條計算得出的。其他指明項目(如有)的面積(不計入實用面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》(第621章)附表2第2部計算得出。上述以平方米表述之面積，均以1平方米=10.764平方呎換算，並四捨五入至整數，因此與以平方米表述之面積可能有些微差異。詳情請參閱售樓說明書。

關於發展項目期數的住宅物業的樓面平面圖及詳細尺寸，請參閱售樓說明書。住宅物業樓面平面圖以政府有關部門最新經批准的建築圖則為準，賣方保留權利按買賣合約條文改動或修訂發展項目期數的建築圖則。

第5B期第2座的單位布局圖
第2座：7樓至12樓、15樓至23樓及25樓
(不設13樓、14樓及24樓)



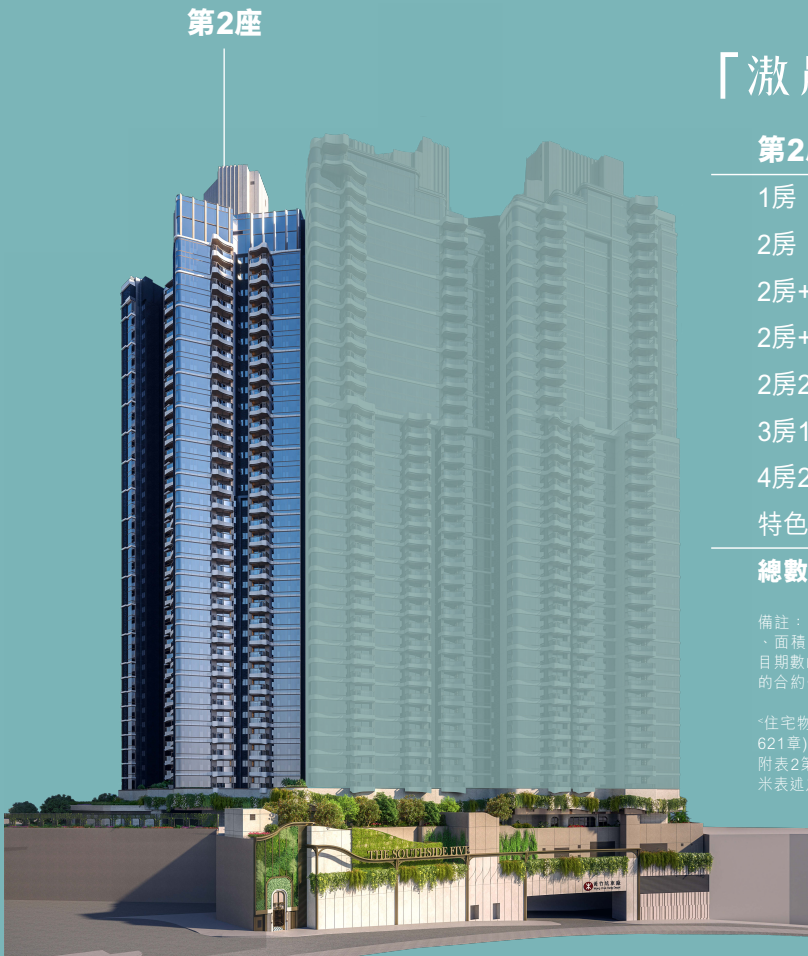
備註：

i. 此布局圖按發展項目期數最新經批准建築圖則製備，顯示發展項目期數第2座7樓至12樓、15樓至23樓及25樓（住宅物業樓層由5樓開始，不設13樓、14樓及24樓）之住宅物業的樓面平面圖。圖像經過電腦修飾處理，僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方對發展項目期數任何部分作出任何不論明示或隱含的契約、陳述、承諾、保證或合約條款。賣方保留權利改動發展項目期數的建築圖則。

ii. 發展項目期數的建築圖則以政府有關部門最後經批准的建築圖則為準。賣方保留根據買賣合約條文改動或修訂發展項目期數的建築圖則的權利。布局圖只局部顯示及簡化處理發展項目第5期附近的道路，亦無顯示周邊建築物、設施或環境。圖中僅大約示意部分其他地方/地點/設施的大概方向，賣方不就以上所述地方/地點/設施的實際位置或發展項目第5期與有關地方/地點/設施之距離作出任何不論明示或隱含的契約、陳述、承諾、保證或合約條款。

< 住宅物業的實用面積及構成住宅物業的一部分的範圍內的露台及工作平台的樓面面積是按《一手住宅物業銷售條例》(第621章)第8條計算得出的。其他指明項目(如有)的面積(不計算入實用面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》(第621章)附表2第2部計算得出。上述以平方呎表述之面積，均以1平方米=10.764平方呎換算，並四捨五入至整數，因此與以平方米表述之面積可能有些微差異。詳情請參閱售樓說明書。

關於發展項目期數的住宅物業的樓面平面圖及詳細尺寸，請參閱售樓說明書。住宅物業樓面平面圖以政府有關部門最新經批准的建築圖則為準，賣方保留權利按買賣合約條文改動或修訂發展項目期數的建築圖則。



第2座

「激晨 II」住宅單位戶型資料簡介

第2座單位間隔 ¹	實用面積(平方呎) ¹	單位數目 ¹
1房	418	2
2房	505 — 507	49
2房+開放式廚房	447 — 505	153
2房+書房	586 — 591	66
2房2套+開放式廚房	496 — 509	34
3房1套+工作間連洗手間+私人升降機前廳	759 — 778	36
4房2套+工作間連洗手間+私人升降機前廳	1,158 — 1,294	30
特色單位	402 — 1,225	8
總數		378

備註：以上附表列出發展項目期數所有住宅單位的戶型，僅供參考。發展項目期數的住宅單位數目、戶型、布局、設計、面積、類型及間隔以政府有關部門最後批准的建築圖則為準，詳情請參閱售樓說明書。賣方保留權利改動或修訂發展項目期數的建築圖則及更改住宅單位數目、戶型、布局、設計、面積、類型及間隔。賣方對此並不作出任何不論明示或隱含的合約條款、要約、陳述、承諾或保證。

¹住宅物業的實用面積及構成住宅物業的一部分的範圍內的露台及工作平台的樓面面積是按《一手住宅物業銷售條例》(第621章)第8條計算得出的。其他指明項目(如有)的面積(不計算入實用面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》(第621章)附表2第2部計算得出。上述以平方呎表達之面積，均以1平方米=10.764平方呎換算，並四捨五入至整數，因此與以平方米表達之面積可能有些微差異。詳情請參閱售樓說明書。

第2座部分外牆之模擬效果圖⁹

查詢熱線：

3595 1068

賣方(擁有人)：



賣方(如此聘用的人)的間接股東：



發展項目名稱：港島南岸(「發展項目」)。發展項目期數名稱：港島南岸第5B期稱為「激晨II」(「發展項目期數」)。發展項目期數的住宅部分包括第2座。

區域：香港仔及鴨脷洲。發展項目期數所位於的街道名稱及門牌號數(臨時)：香葉道11號[^]。賣方就發展項目期數指定的互聯網網站的網址：www.deepwaterpavilia.com.hk/phase5b[#] 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。

[^]上述門牌號數為臨時門牌號數，有待發展項目期數落成時確認。^{*}由賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就發展項目期數指定的互聯網網站的網址。賣方：香港鐵路有限公司(作為「擁有人」)、健听有限公司(作為「如此聘用的人」)(備註：「擁有人」指發展項目期數中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期數的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售的過程的人士。)。賣方的控權公司：擁有人(香港鐵路有限公司)的控權公司：不適用；如此聘用的人(健听有限公司)的控權公司：King Empire International Limited。發展項目期數的認可人士：黃智健先生。發展項目期數的認可人士以其專業身分擔任經營人、董事或雇員的商號或法團：呂元祥建築師事務所(香港)有限公司。發展項目期數的承建商：其士(建築)有限公司。就發展項目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：的近律師行、何耀棣律師事務所、高李葉律師行、司力達律師樓、何韋律師行及姚黎李律師行。已為發展項目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、興業銀行股份有限公司香港分行、中國銀行(香港)有限公司、集友銀行有限公司、富邦銀行(香港)有限公司、中國光大銀行股份有限公司香港分行及交通銀行股份有限公司香港分行。已為發展項目期數的建造提供貸款的任何其他人：精景發展有限公司、Max Reward Developments Limited、Porthead Holdings Limited、希耀有限公司。本廣告由如此聘用的人在擁有人的同意下發布。盡賣方所知的發展項目期數的預計關鍵日期為2026年12月31日。([「關鍵日期」指根據批地文件的條件就發展項目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。)。賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解發展項目或發展項目期數的資料。詳情請參閱售樓說明書。1.賣方保留權利改動或修訂發展項目期數之建築圖則，發展項目期數的設計及住宅物業的戶型、布局、數目或配套等以政府有關部門最後批准的建築圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。A.[ART NOUVEAU BOTANIA BY THE SEA]，以及本廣告/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期數或其部分之想像。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期數的詳情，請參閱售樓說明書。賣方亦建議準買家到有關發展項目期數地盤作實地考察，以對該期數地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。B.此模擬效果圖只顯示發展項目期數相關部分落成後的大概狀況，並未顯示(或簡化處理)發展項目期數附近的道路、建築物及環境，亦未反映可能出現在發展項目期數外牆之冷氣機、喉管、格柵及其他設施。模擬效果圖中所示的顏色、布局、用料、裝置、裝修物料、設備、燈飾、裝飾物、園景、植物及其他物件不一定會在日後落成的發展項目期數提供。賣方保留權利變更、改動或修訂發展項目期數的建築圖則及發展項目期數任何部分的设计、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。模擬效果圖顯示純屬畫家對有關發展項目期數之想像，並不反映發展項目期數落成時的實際外觀或其最終狀況、景觀及實際周邊環境。模擬效果圖內的所有建築物及設施的高度及大小不一定按照比例製作。模擬效果圖經電腦修飾處理，未必按照比例顯示，僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方對發展項目期數或其任何部分作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證。賣方亦建議準買家到有關發展項目期數地盤作實地考察，以對該期數地盤、其周邊地區環境和景觀及附近的公共設施有較佳了解。此模擬效果圖現時展示出之標誌牌「THE SOUTHSIDE FIVE」乃根據經批准建築圖則為基礎擬備。賣方擬改變及變更發展項目期數的建築圖則後將標誌牌更改為「DEEP WATER PAVILIA」。惟發展項目期數之建築圖則須以相關的政府部門最後批准之圖則為準。印製日期：2025年7月16日



「激晨 II」網站