#### 息 副 関 N N N N N

傲踞 ※ 何文田站 盡享多元新活

第IIA期及第IIB期

宣傳小冊子

### 構撰都會新章築起優越新活

置身都會核心 擁抱悠然綠意」

朗賢峯坐落港鐵何文田站上蓋,盡享九龍核心位置優勢,四站構連七綫<sup>6</sup>連接全港。 發展項目集優越校網、廣闊綠意空間、文化及悠間於一身<sup>1</sup>,薈萃多元節奏,兼享繁盛及悠間,標誌著何文田昇華新活。



### 構畫多元成長築造豐盛新活

10分鐘駕駛車程3連繋菁英學府

朗賢峯位處小學34校網及九龍城區中學校網<sup>4</sup>,另與多間知名學府僅距約10分鐘車程<sup>3</sup> 彌漫卓爾學術氣息,成就未來賢達。





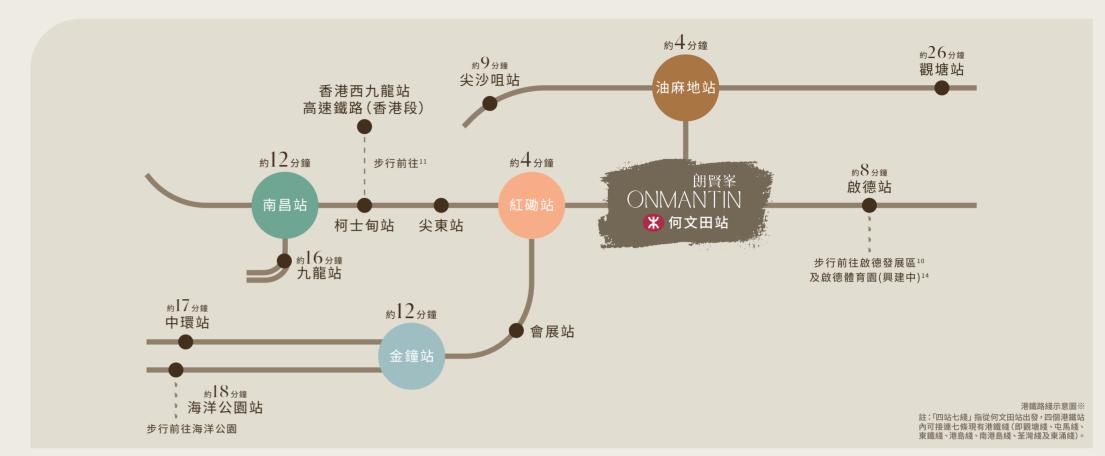




### 四站構連七綫。築出躍動新活

交通網絡貫通全城從容穿梭繁逸之間

四站構連七綫<sup>6</sup>,緊密連繫港九各區,三站連接金鐘<sup>7</sup>、尖沙咀<sup>8</sup>、柯士甸<sup>8</sup>及啟德<sup>8</sup>;連繫中環CBD<sup>9</sup>、 九龍東CBD<sup>9</sup>及啟德發展區<sup>10</sup>。項目同時輕鬆連接高鐵香港西九龍站等主要交通樞紐,暢連無限機遇<sup>6</sup>





設置專屬升降機型

無縫連接※何文田站

朗賢峯坐落港鐵何文田站上蓋,設有專屬升降機<sup>12</sup> 直達港鐵何文田站出口,出行便捷暢順。



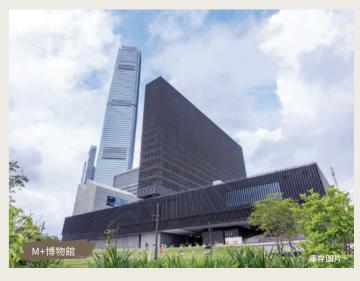


往來矚目消間焦點 世界級地標隨想隨行 | 項目鄰近各大世界級文娛消閒地標及購物熱點,生活隨心演繹。





繪圖純粹屬畫家筆下之想像並不按比例繪畫13



### 構思悠閒居所築成和諧新活

### 身心愉悅自在 源自平衡生活

CLUB ONMANTIN 18會所連園林空間,提供31項室內外多元化設施18,並注入動靜元素,隨時煥活身心。

- · 設有約50米長Sun Splash Pool室外游泳池<sup>18,25</sup>、Aquakids Pool兒童嬉水池<sup>18</sup>,以及約25米長 Serenity Pool室內恆溫游泳池<sup>18,25</sup>,另特設按摩池<sup>18</sup>
- · Adventure Base玩樂空間跨越地下低層二樓至地下,設有多層攀爬架及約9米長的玩樂滑梯18,26
- · Grand Banquet Room<sup>18</sup>與青葱的Garden Grill室外BBQ庭院<sup>18</sup>相連,營造室內外悠然用餐體驗
- · Sports Hall室內運動場18可作多用途活動,例如三人籃球或羽毛球等







### CLUB ONMANTIN<sup>18</sup> 住客會所布局圖<sup>28</sup>

### 地下低層二樓

- 1 Adventure Base 戶外兒童遊樂區
- 2 Tube 'N' Cube 滑梯
- 3 Connect 'N' Flow 互動空間
- 4 Sports Hall 室內運動場
- 5 Karaoke Room 視聽娛樂室
- 6 Retreat 'N' Refresh 休閒空間
- 7 Ideaspace 創意空間
- 8 On the Stage 聚賢廳
- 9 Garden Grill 室外BBQ庭院
- 10 Grand Banquet Room 多用途宴會廳 1
- 11 Banquet Room 多用途宴會廳 2
- 12 Cooking Studio 廚藝室
- 13 Billiard Room 桌球室
- 14 Music Room 音樂室
- 15 Game Room 遊戲室

### 地下

- 16 Sun Splash Pool 室外游泳池
- 17 Serenity Pool 室內恆溫游泳池
- 18 Aquakids Pool 兒童嬉水池
- 19 Sun Deck 日曬平台
- 20 Jacuzzi 冷暖按摩池
- 21 The Skyhouse 兒童玩樂室
- 22 On the Pulse 健身室
- 23 Maker Space 才藝空間
- 24 Reception 會所接待處
- 25 Male Changing Room 男更衣室
- 26 Female Changing Room 女更衣室
- 27 Sauna 桑拿室







## 調賢峯 ONMANTIN

### 第1座、第2座及第3座

第IIA期 住宅物業間隔²¹	實用面積(平方呎)22	數目21
2房(開放式廚房)	482 - 602	71
2房	601 - 636	59
2房+儲物室	567 - 568	20
2房1套	682 - 685	2
3房1套 + 工作間連洗手間	725 - 797	43
3房1套 + 工作間連洗手間	899 - 998	106
3房1套 + 工作間連洗手間 + 儲物室	968 - 994	22
4房2套 + 工作間連洗手間	1,271 - 1,433	60
平台特色戶36	445 - 948	21
高層特色戶36	1,402 - 2,492	6
頂層天台特色戶36	1,005 - 2,572	8

### 第5座(5A及5B)及第6座(6A及6B)

第  B期 住宅物業間隔 <sup>21</sup>	實用面積(平方呎)22	數目21
1房 (開放式廚房)	377 - 388	198
2房 (開放式廚房)	488 - 539	188
2房	525 - 555	32
3房1套 + 工作間連洗手間 (開放式廚房)	757	28
3房1套 + 工作間連洗手間	757 - 783	82
平台特色戶36	340 - 740	24
頂層天台戶36	377 - 761	16
頂層天台特色戶36	1,277 - 1,304	4



佛光街 FAT KWONG STREET

### 構組自然美學築織融然新活

生活與自然融合 感受大自然之美

住客會所連園林空間近12萬平方呎15,整個項目綠化率逾30%16。項目被總長度達230米的ON THE FRINGE17 戶外園林包圍,綠意環繞住宅基座,讓住戶在城市中的園林享受恬靜生活。

### ON THE FRINGE 17



發展項目期數地下低層三樓至地下之會所及綠化空間之模擬效果圖2

### 四周蔚然綠茵環抱 與舒然綠意共鳴 | 項目四周蔚然綠茵環抱,一呼一吸間,舒展心靈。



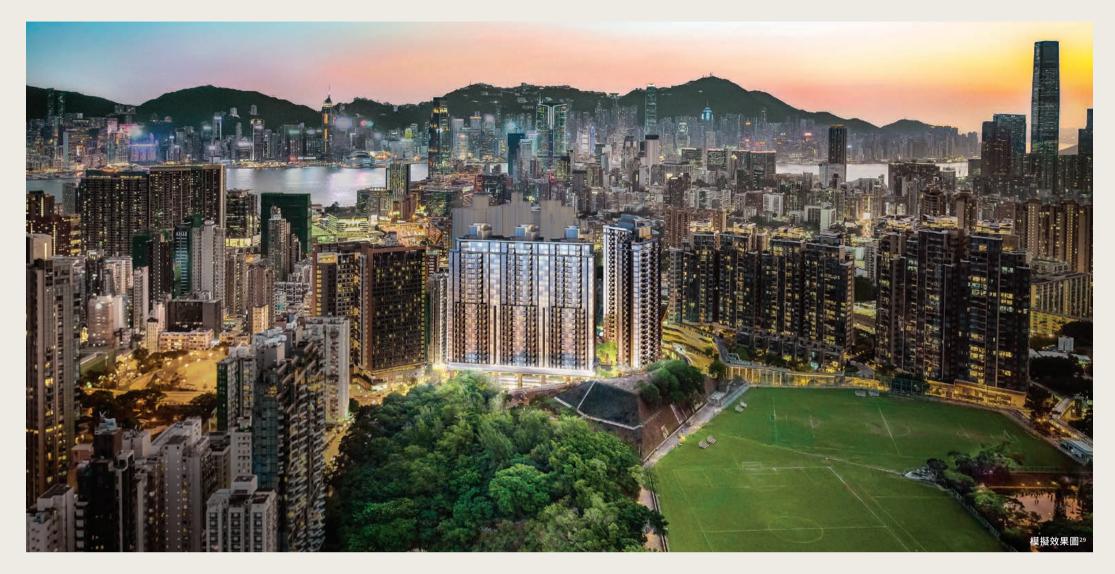




發展項目期數名稱:何文田站物業發展項目(「發展項目」)的第II期「朗賢峯」^的第IIA期及第IIB期^(「第IIA期」及「第IIB期」)。本廣告為促銷第IIA期及第IIB期。^備註:何文田站物業發展項目的第II期,位於九龍內地段第11264號之「地盤A」,中文名稱為「朗賢峯」,英文名稱為"ONMANTIN"。 第II期「朗賢峯」由第IIA期及第IIB期組成。第IIA期包括第1座、第2座及 第3座;第IIB期包括第5座(5A及5B)及第6座(6A及6B)。 | 區域:何文田 | 第IIA期及第IIB期所位於的街道名稱及門牌號數:忠孝街1號\*(\*此臨時 門牌號數有待發展項目期數建成時確認。) 物業銷售條例》第2部而就第11A期指定的互聯網網站的 WWW.ONMANTIN.COM.HK/PHASEIIA | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就第IIB期指定的互聯網網站的網址: WWW.ONMANTIN.COM.HK/PHASEIIB 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

法團:呂元祥建築師事務所(香港)有限公司 第IIA期及第IIB期的承建商:Gammon Engineering & Construction Company Limited | 就第IIA期及第IIB期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、孖士打律師行及司力達律師樓 | 已為第IIA期及第IIB期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、基展銀行有限公司、中國銀行(香港)有限公司 | 已為第IIA期及第IIB期的建造提供貸款的任何其他人:鷹君有限公司 | 盡賣方所知的第IIA期及第IIB期的預計 關鍵日期分別為:2025年3月31日(第IIA期)及2025年3月31日(第IIB期)(「關鍵日期」指批地文件的條件就第IIA期及第IIB期而分別獲符合的日期。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。) | 賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則,第IIA期及第IIB期之設計以政府相關部門最 後批准之圖則為準。|本廣告在擁有人的同意下由如此聘用的人發布。|賣方建議準買家參閱有關售樓說明書。|以了解第IIA期及第IIB期的資料。詳情請參閱售樓說明書。|本廣告/宣傳資料僅供參考,並不構成亦不得被詮釋成賣方就第IIA期及第IIB期或其任何部份作出任何不論明示或隱含之合終條款、要約、陳述、承諾或保證,或就任何住宅物業探求任何無明確選擇購樓意向或有明確選擇購樓意向。| "截至本廣告/宣傳資料的印製日期為止,第IIA期及第IIB期的售樓說明書尚未發佈。| 1.上述僅為發展項目期數大概位置及周邊環境、景觀及設施之大概描述,或發展項目期數個別住宅物業可 享有的景觀的大概描述,並不反映發展項目期數所有或任何住宅物業或其他任何部份可享有之景觀,僅供參考。所述景觀因應住宅物業所處層數、座向及周邊建築物、設施及環境所影響,並非適用於所有單位,且發展項目期數周邊的建築物、設施及環境會不時改變,有關設施等亦並非 期數或其附近或直接毗鄰發展項目期數,並不構成發展項目期數的一部份,亦與發展項目期數無關,僅供參考。賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察,以對住宅物業、發展地盤、發展項目期數、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。上述內容僅供參考,並不構成亦不得被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。| 2. 此圖片含有於2022年6月23日在發展項目期數附近上空拍攝的照片及發展項目期數的模擬效果圖,並經由電腦圖像技術作畫面整合而成。發展項目期數模擬效果圖,並非在或自發展項目期數實地拍攝,純屬畫家對發展項目期數及其周邊環 色、用料、設施、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園景及其他物件等並非發展項目期數住宅物業的交樓標準,未必會於落成後在發展項目期數或其任何部份出現。發展項目期數的外牆、平台及天台可能存在之喉管、管線、冷氣機、格柵、吊船、爬梯等及發展項目期數的周邊建築物、設施和環境並無完全顯示。賣方建議準買家到有關發展項目期數之地盤作實地考察,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。此圖片僅供參考,並不構成亦不得被詮釋成賣方就發展項目期數或其任何部份作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證(不論是否有關發展項目期數的 景觀或周邊地區)。| 3.上述交通時間為以駕車作基準的預計時間,並以發展項目期數主入口為起點計算,駕車車程指由發展項目期數到相關地點的預計駕駛時間。資料來源:https://www.hkemobility.gov.hk/tc/route-search/pt(擷取日期:2023年2月3日)。資料僅供參考,駕駛 面情况。天氣、路綫及駕駛者個人因素及其他相關情况等限制而有所不同。 | 4. 所述校網及學校資料於2023年11月24日撤取自《教育局》之網站(https://www.edb.gov.hk/tc/edu-system/primary-secondary/spa-systems/primary-1-admission/school-lists/index.html),僅供參考,並以香港特別的政區教育局不時公布的資料為準。所述學校與發展項目期數及賣方無關,其資料(包括校舍位置、課程及收生資料等)亦可能不時改變,僅供參考。發展項目期數周邊地區環境及設施可能不時改變,實方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。 較佳了解。前述網站所述內容可能不時更改、賣方對該等內容亦不得被詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證,亦不保證上述網頁是否最新修訂版及其準確性。|5.此地圖經簡化處理,並非按照比例繪畫,僅供參考。地圖僅顯示發展項目期數及部分地標的大 不的範圍內尚有其他未被列出的公共設施;消間、娛樂生活等建築物、設施及場地,部分道路、車站。建築物、設施本有關示。並不反映發展項目期數及其周邊地區的實際情況。發展項目期數及其周邊地區的建築物、設施及環境可能不時改變。實方建議準置家司利關發展地出考察,以對該發展地區,與一個主義的人工,以上一個主義的人工,以上一個主義的人工,以上一個主義的人工,以上一個主義的人工,以上一個主義的人工,以上一個主義的人工,以上一個主義的人工,以上一個主義的人工,以上一個主義的人工,以上一個主義的人工,以上一個主義的人工,以上一個主義的人工,以上一個主義的人工,以上一個主義的人工,以上一個主義的人工,以上一個主義的人工,以上一個主義的工作,以此一個主義的工作,以其一個 德站;或觀塘錢以何文田站為起點,往調景嶺站方向於油麻地站轉至荃灣錢往中環方向,整個路綫的第三站為尖沙咀站;或由何文田站沿屯馬綫經紅磡站、尖東站,到達柯士甸站。資料來源:http://www.mtr.com.hk(擷取日期:2023年2月3日)。| 9.「中環 CBD」指位於中環及周 一、「九龍東 CBD」指位於九龍東的商業核心區二,詳情請參閱《香港2030年的規劃遠景與策略(2021年10月)》(https://www.pland.gov.hk/pland\_en/p\_study/comp\_s/hk2030plus/TC/document/2030+\_booklet.pdf)。以上資料僅供參考,賣方並不就其完整性及準確性作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。(資料擷取日期:2023年2月3日)。上述「九龍東核心商業區」仍在施工興建中,可能不時更改,於發展項目期數入伙時可能尚未完成,完成後之狀況亦可能與本廣告/宣傳資料所述者有所不同。就該等設施之實際情况(包括但不限於建造、規劃、位置、設計、路線及 竣工與落成日期等)均以政府及相關機構最終決定/或公布為準。該等工程最終是否落成或何時落成或該等工程的其他資料,賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證,亦不保證該網頁是否最新修訂版及其準確性。|10.「啟德發展區」指《啟德分區計劃大網圖》範圍線內的地區;能 情請參閱土木工程拓展署《啟德發展計劃》網站(www.ktd.gov.hk/tchina/overview.html),僅供參考。上述「啟德發展區」仍在施工興建中,可能不時更改,於發展項目期數入伙時可能尚未完成,完成後之狀況亦可能與本廣告/宣傳資料所述者有所不同。就該等設施之實際情況(包括但不限於建造、規劃、位置、設計、路線及竣工與落成日期等)均以政府及相關機構最終決定/或公布為準。該等工程最終是否落成或何時落成或該等工程的其他資料,賣方並不就其完整性及準確性作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。(資料擷取日期:2023年2月3日)。 | 11. 往來港鐵柯士甸站及高速鐵 路(香港段)香港西九龍站方式的資料來源:運輸署網站 https://www.td.gov.hk/t-/transport\_in\_hong\_kong/land\_based\_cross\_boundary\_transport/access\_to\_hong\_kong/mex.html (辯取日期:2023年6月4日) | 12. 專屬升降機正在興建中,預計將於預計關鍵日期(暫定為2025年3月31日)或之前開放使用,其詳情(包括設計及落成日期等)以相關政府部門之最終批核為準,於發展項目期數入伙時未必能即時落成及啟用。落成及啟用後之詳情亦可能與本廣告所述者不同。賣方保留權利不時改動發展項目期數的建築圖則及其他圖則。資料僅供參考,賣方對其並不作出亦不得被詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。| 13. 此繪圖/模擬效果圖純屬畫家對發展項目期數相關部分之想像,並不反映該發展項目期數相關部份或住宅物業交樓時的實際外觀、景觀或實際狀況,僅供參考。模擬效果圖所顯示之設計、顏色、布局、用料、裝置、裝修 物料、設備、植物、園景、設施、家具、擺設、燈飾、物件等(如有)並不一定為交樓標準,未必會在發展項目期數落成時在發展項目期數相關部份或住宅物業提供。裝置、裝修物料、設備及家具(如有)之提供以買賣合約條款及條件為準。賣方保留權利不時改勵發展項目期數的建築圖 目期數設計以有關政府部門最後批准之圖則為準。此模擬效果圖並不構成亦不得被詮釋成賣方就發展項目期數或其任何部份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)。有關住宅物業之詳細資料及交樓標準裝置、裝修物料及設備,請參閱售樓說明書。 14. 資料於 2023年5月25日擷取自啟德體育園之網站(https://kaitaksportspark.hk/),賣方並不保證該等網頁是否最新修訂版及其準確性。此模擬效果圖並非於或自本發展項目期數實景拍攝或非依據本發展項目期數製作,與本發展項目期數無關,亦不反映本發展項目期數落成後的實際外觀、景觀或其周邊建築物、設施或環境。相關影像經電腦編輯處理僅供參考。所有影像並不構成亦不得被詮釋成賣方就本發展項目期數或其任何一部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證,不論是否有關景觀。上述基建項目及/或商業項目及/或嚴建建築物及設施等仍在興建/規劃中,可能不時更改,於發 展項目期數入伙時亦可能尚未完成和啟用,其最終之規劃、設計、落成及啟用日期以有關政府部門或私人機構最終公佈為準。本廣告/宣傳資料對該基建項目及/或商業項目及/或商業項目及/或檢達建築物及設施等最終是否會落實及其最終之規劃、設計、落成及啟用日期並不作出亦不得被詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。完成後之狀況與本廣告所述者可能有所不同。| 15. 住客會所(包括提供住客使用的任何康樂設施) 的總面積約3.2萬平方呎,團林空間總面積約8.5萬平方呎,總面積與各分項設施的面積及度量等於2023年12月27日由發展項目期數的認可人士根據經批核的發展 間、使用或操作可能受制於相關法律、批地文件、主公契及副公契條款、現場環境狀況、設施使用守則及政府有關部門發出之同意書或許可証,或須額外收費。園林綠化設施於發展項目期數入伙時未必能即時使用。詳情請參閱售樓說明書。 16. 逾30% 綠化率僅適用於九龍內地段第11264號 (何文田站物業發展項目所在之地段)地盤A內之發展項目期數。賣方保留權利不時改動圖景之設計及所提供之花卉、樹木及植物品種及數量。發展項目期數落成後之詳情可能與本廣告/宣傳資料所顯示者不同,並以相關部門最後批准之圖則為準。賣方對此並不作出亦不得被詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。 | 17. ON THE FRINGE戶外園林長度於2023年12月27日由發展項目期數的認可人士根據經批核的發展項目第IIA期及第IIB期的建築圖則計算及提供,僅供參考。賣方保留權利不時改動發展項目期數的建築圖則及其他圖則,發展項目期數的認可人士根據經批核的發展項目第IIA期及第IIB期的建築圖則計算及提供,僅供參考。賣方保留權利不時改動發展項目期數的建築圖則及其他圖則,發展項目期數設計以有關政府部門最後批准之 圖則為準。園林綠化設施名稱待定,所用名稱未必與會所日後啟用時的設施名稱相同。宣傳物品中出現的宣傳名稱,將不會在發展項目期數住宅物業的建築圖則、臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據或法律文件中顯示。賣方保留權利變更、修改和更改園林綠化設施、栽種的植物種類及數量,及其圖則、間隔、設計、布局、名稱及用途。園林綠化設施的落成日期以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門灸最終批核為準。園林綠化設施的開放時間、使用或操作可能受制於相關法律、批地文件、主公契及副公契條款、現場環境狀況、設施使用守則及政府有關部門發出之同意書 或許可証,或須額外收費。園林綠化設施於發展項目期數入伙時未必能即時使用。 18. 住客設施/服務將由發展項目期數管理人或相關第三者公司所安排或提供,詳情受制於相關條款及細則,管理人或相關第三者公司可自行就條款及細則作出修訂或更改,包括及不限於收損 而不作另行通知,惟須受主公契、副公契、服務合約或其他相關法律文件所訂立的條款規限。會所及康樂設施及其落成日期以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批核為準。會所不同設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件、主公契、副公契、會所使用守則及現場環境狀況限制。會所及康樂設施於發展項目期數入伙時未必能即時啟用。服務/設施的使用或操作可能受制於政府有關部門發出之同意書或許可證,或須額外收費。如有任何爭議,管理公司或相關第三者公司保留最終決定權。實方保留其修改及改變會所任何部分及其所有設施之絕對權利,毋須事先通知任何買家。會所設施名稱待定,所用名稱未必與會所日後啟用時的設施名稱相同。宣傳物品中出現的宣傳名稱,將不會在發展項目期數住宅物業的建築圖則、臨時買賣合約、再讓契或任何其他業權契據或法律文件中顯示。| 19. 所述緩跑徑長度由發展項目期數的認可人士於2023年12月27日根據 經批核的發展項目第IIA期及第IIB期的建築圖則計算及提供。緩跑徑總長度約349米,以來回往返起點之長度作計算。賣方保留權利不時改動發展項目期數的建築圖則及其他圖則,發展項目期數設計以有關政府部門最後批准之圖則為準。請參閱售樓說明書。一20.發展項目期數地下低層三樓至地下(香港主水平基準以上47米)之會所及綠化空間之模擬效果圖,純屬製作者對會所及康樂設施之想像,且經電腦合成修飾及簡化處理,亦未完全顯示發展項目期數內其他建築物及設施。模擬效果圖中所顯示之會所及綠化空間設計、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、建築、位置、特色、圖則、裝置、裝 修物料、設備、燈飾、燈光效果、家具、裝飾物、樹木、植物、園景、設施、擺設及其他物件未必會在發展項目期數落成後的會所及綠化空間範圍內或其附近出現或提供。賣方並不承諾或保證(不論明示或暗示)模擬效果圖的內容或其任何部份是依據會所及綠化空間之實際高度、用料 建築所製作,落成後之詳情亦可能與模擬效果圖所顯示者不同。賣方保留其更改或變更會所及綠化空間之設計、規格、特徵、圖則、用料和用途及其所有設施、部份和區域之一切權利,事前無需通知任何準買家。準買家切勿依賴模擬效果圖作任何用途或目的。有關發展項目期數的詳細資料,請參閱售樓說明書。 | 21. 賣方保留權利不時改動發展項目期數的建築圖則及其他圖則,發展項目期數的設計以有關政府部門最後批准之圖則為準。 | 22. 面積以英制平方呎列明,均以1平方米 = 10.764 平方呎換算,並四捨五入至整數平方呎,以平方米及平方呎表述之面積可能有些微差異。每個住宅物業的實用面積以及構成住宅物業一部分的範圍內的露台、工作平台及陽台(如有)之樓面面積,是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的。構成住宅物業的一部分的其他指明項目(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》附表2第2部計算得出的。詳情請參閱售樓說明 書。 23. 設計概念圖純屬畫家對發展項目期數之想像,並經電腦合成及修飾處理,僅供參考。發展項目期數仍在興建中,設計概念圖僅作顯示發展項目期數的大概外觀之用,並不反映發展項目期數落成後之實際外觀或最後完成之面貌。設計概念圖內的建築、特色、顏色、用料、設施、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園景及其他物件等未必會在日後落成的發展項目期數範圍內或其附近出現。發展項目期數的外牆、平台及天台可能存在之喉管、管線、冷氣機、格柵、吊船、爬梯等及發展項目期數的周邊建築物、設施和環境並無完全顯示。賣方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。設計概念圖僅供參考,並不構成亦不得被詮釋成賣方就發展項目期數或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證,不論是否有關景觀。 24. 發展項目期數布局圖所示之住宅大樓布局圖適用於第1座、第2座及第3座6樓至12 局圖所示之設計、顏色、布局、用料、裝置、裝修物料、設備、植物、園景、設施、家具、擺設、燈飾、物件等並不一定會在發展項目期數落成後在發展項目期數或其附近出現。賣方保留權利不時改動發展項目期數的建築圖則及其他圖則,設計以有關政府部門最後批准之圖則為準。布局圖並不構成亦不得被 展項目期數的認可人士根據經批核的發展項目第IIA期及第IIB期的建築圖則計算及提供,僅供參考。賣方保留權利不時改動發展項目期數的建築圖則及其他圖則,發展項目期數設計以有關政府部門最後批准之圖則為準。| 27. 此發展項目期數會所及康樂設施之模擬效果圖並非在或自發展項目期數 數實地拍攝,純屬製作者對會所及康樂設施之想像,且經電腦合成修飾及簡化處理,亦未完全顯示發展項目期數內其他建築物及設施。此模擬效果圖中所顯示之會所及康樂設施設計、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、建築、位置、特色、圖則、裝置、裝修物料、設備、燈飾、燈光效果、家具、裝飾物、樹木、植物、園景、設施、擺設及其他物件未必會在發展項目期數落成後的會所及康樂設施範圍內或其附近出現或提供。賣方並不承諾或保證(不論明示或暗示)此模擬效果圖的內容或其任何部份是依據會所及康樂設施之實際高度、用料、設計、用途、狀況或建築所製作,落成後之詳情亦可能與模擬效果 圖所顯示者不同。賣方保留其更改或變更會所及康樂設施之設計、規格、特徵、圖則、用料和用途及其所有設施、部份和區域之一切權利,事前無需通知任何準買家。準買家切勿依賴模擬效果圖作任何用途或目的。有關發展項目期數的詳細資料,請參閱售樓說明書。。 | 28. 住客會所布局圖純屬製作者 對發展項目期數會所及設施之想像,以電腦製作並經編輯修飾及簡化處理,並非按照比例繪畫,僅供參考。布局圖所顯示之設計、布局、間隔,規格、尺寸、顏色、用料、建築、位置、特色、圖則、裝置、裝修物料、設備、燈飾、燈光效果、家具、裝飾物、樹木、植物、園景、設施、擺設及其他物件未必會在日後落成後的會所範圍內或其附近出現或提供。賣方並不承諾或保證(不論明示或暗示)布局圖的內容或其任何部份是依據發展項目期數會所之實際高度、用料、設計、用途、狀況或建築所製作,落成後之詳情亦可能與布局圖所顯示者不同。賣方保留其更改或變更會所及設施之設計、規格、特徵、圖則、用料和 用途及其所有設施、部份和區域之一切權利,事前無需通知任何準買家。準買家切勿依賴布局圖作任何用途或目的。有關發展項目期數的詳細資料,請參閱售樓說明書。會所的落成日期及詳情以相關政府部門之最終批核為準。會所於發展項目期數入伙時未必能即時啟用。會所設施的開放時間、使用 或操作可能受制於相關法律、批地文件、主公契及副公契條款、實際狀況、會所守則及政府相關部門發出之同意書或許可證。會所設施可能需另行收費方可使用。會所設施名稱待定,所用名稱未必與會所日後啟用時的設施名稱相同。宣傳物品中出現的宣傳名稱僅作推廣之用,不會用於或出現在發展項目期數的建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契或任何其他業權或法律文件。| 29. 此圖片含有於2023年2月22日在發展項目期數附近上空拍攝的相片及發展項目期數的模擬效果圖,並經由電腦圖像技術作畫面整合而成。發展項目期數模擬效果圖,並非在或自發展項目期數實地拍攝,純屬 畫家對發展項目期數及其周邊環境之想像,亦非按比例繪畫,並經電腦合成及修飾處理,僅供參考。發展項目期數仍在興建中,模擬效果圖僅作顯示發展項目期數落成後及/或其附近建築物、設施及環境的大概外觀之用,並不反映發展項目期數落成後之實際景觀、外觀、最後完成之面貌或周邊環境, 模擬效果圖內的建築、特色、顏色、用料、設施、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園景及其他物件等未必會於落成後在發展項目期數或其任何部份出現。發展項目期數的外牆、平台及天台可能存在之喉管、管線、冷氣機、格柵、吊船、爬梯等及發展項目期數的周邊建築物、設施和環境並無完全顯示。 賣方建議準買家到有關發展項目期數之地盤作實地考察,以對該發展地區環境及附近的公共設施有較佳了解。本圖像僅供參考,並不構成亦不得被詮釋成賣方就發展項目期數或其任何部份作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證(不論是否有關發展項目期數的景觀或周邊 地區)。 30. 智能科技系統、設施及服務等之提供及詳情僅供參考,實方就此並不作出亦不得被詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方保留權利不時更改所述系統、設施及服務、設施及服務於發展項目期數入伙時未必能即時使用,或可能不時更改、取消或收費 · 本未必適用於發展項目所有部分及/或所有單位。有關系統、設施及服務之提供、範圍、收費、條款及細則受限於賣方及相關之服務提供者所訂之準則為依據。有關之裝置、裝修物料及/或設備或只會於發展項目期數內部分公用地方或住宅物業提供/安裝,未必適用於發展項目期數內所有地方或住宅物業。有關住宅物業之裝置、裝修物料及/或設備以買賣合約條款為準。賣方保留權利變更、修改和更改發展項目任何部分的裝置、裝修物料及設備,請參閱售樓說明書。 | 31. 住宅物業的裝置、裝修物料、設備及家具(如有)之提供以買賣合約條款及條件為準,詳情請參閱售樓說明書。 賣方保留權利 更改及/或以其他裝置、裝修物料及設備代替本廣告/宣傳資料內所述之裝置、裝修物料及設備,一切以政府相關部門最後批准者及買賣合約條款及條件為準。賣方承諾如在發展項目期數中沒有安裝指名的品牌名稱或產品型號的設備,便會安裝品質相若的設備。發展項目期數各住宅物業內提供的 賣方並不就有關流動網絡會否覆蓋發展項目期數作出(亦不得被詮釋成作出)任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。流動網絡之實際覆蓋範圍、強度、連接速度和穩定性受許多因素影響。│34. 相關資料基於發展項目期數於落成日期時,《WELL建築標準™》Core V2 預認證項目及綠建環評認 證要求的情況。兩項建築認證皆有其有效期限,賣方並不對有效期後有關建築認證要求的住宅物業狀態作出任何陳述、保證及承諾。詳情請參閱《WELL建築標準™》網站(https://www.wellcertified.com/zh-cn/certification/v2-pilot/precert)及《香港綠色建築議會》網站(https://hkgbc.org.hk/eng/beam-plus-dir-stat/BEAMPlusResProp/beamplus-resprop.jsp)(擷取日期:2024年1月18日)。相關資料僅供參考,並不構成亦不得被詮釋成賣方對其作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。│35. 環保露台結合露台及冷氣機平台設計,並不適用於發展項 位及第6座(6A) 28樓A·B·C·D及E單位。| 36. 此戶型名稱僅作推廣之用,將不會在發展項目期數住宅物業的建築圖則·臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據或法律文件中顯示。| 37. 發展項目期數布局圖所示之住宅大樓布局圖適用於第5座(5A及5B)、第6座(6A及6B) 22樓、23樓、25樓至27樓之布局,第1座、第2座及第3座並非屬於發展項目第IIB期,布局圖所顯示之布局經簡化處理,僅供參考,並未顯示附表所列之所有戶型或個別戶型之所有布局類型。布局圖中所示之會所及其他設施適用於發展項目第IIB期,布局圖僅作顯示發展項目期數落成後相關部分大 概外觀之用,純屬畫家對發展項目期數相關部分之想像,並非按照比例繪畫及經電腦修飾及簡化處理,並不反映其實際景觀、狀況或外觀,僅供參考。發展項目期數仍在興建中。布局圖按發展項目期數的最新經批准的建築圖則擬備,可能未有顯示發展項目期數內其他建築物及/或設施。布局圖所示之 設計、顏色、布局、用料、裝置、裝修物料、設備、植物、園景、設施、家具、擺設、燈飾、物件等並不一定會在發展項目期數落成後在發展項目期數或其附近出現。賣方保留權利不時改動發展項目期數的建築圖則及其他圖則,設計以有關政府部門最後批准之圖則為準。布局圖並不構成亦不得被詮釋成賣方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)。第5座(5A及5B)及第6座(6A及6B)住宅單位樓層包括1樓、2樓、3樓、5樓至12樓、15樓至23樓、25樓至28樓及天台,不設4樓、13樓、14樓及24樓。 | ※ 圖表經簡化處理且非按比例表達,並非實際港鐵路綫圖,並不反映實際港鐵 路綫、所有須途徑的車站及轉乘需要,或各車站之間之實際位置或距離,僅供參考。|「此乃庫存圖片,並非拍攝於或自發展項目期數,且與發展項目期數無關。此圖並不構成亦不得被詮釋為賣方就發展項目作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。|印製日期:2024年4月3日

# 朗賢峯 ONMANTIN



### 引入智能科技30全面便捷體驗

智能電子門鎖30,31

家居安全與便捷。

家中細節以至公共空間,均配備多項智能設備,輕鬆 便捷,讓生活寫意悠遊。



5G流動通訊網絡30,31,33

光纖入屋30,31,32

覆蓋住客會所、住戶停車場及各座停車場大堂, 隨時隨地享受高速5G網絡。

預先安裝光纖,高速上網與世界時刻連接。



WIFI 6網絡<sup>30,31</sup>

公共空間配備 WIFI 6,上網處理事務時更



免觸式設計30,31

於各住客大堂及會所設置自動大門,輕拍電子住戶證, 大門瞬間自動打開。



車牌辨識系統30,31

系統自動辨識已登記的車牌,進出暢通無阻。



電動車充電設備 30,31

所有住戶私家車車位均配備32A中速電動車充電 插座,為電動車提供充電服務。

> 第3座8樓D單位 環保露台之模擬效果圖13



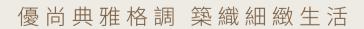
單位配備Lockly智能電子門鎖,每次使用後將會

實時變更數字排列,不會被追溯密碼位置,盡享

簡約和諧的設計風格,配以天然材質作主調,平衡現代感與大自然之美。項目亦注重可持續發展的生活態度,榮獲綠建 環評暫定金級認證34,同時獲得 WELL 建築標準™ CORE V2 健康預認證34。大部份單位設有環保露台<sup>21,35</sup>,為住戶締造寬敞 悠然的理想居所。







單位配備國際知名的家電及潔具品牌31, 用料講究,盡顯生活格調。

Míele

gorenje DURAVIT

**AXOR L@CKLY®** 







查詢熱線:

2123 6833



鷹君集團有限公司 Great Eagle Holdings Limited

