



DEEP WATER PAVILIA 澈晨



BOTANIA PEAK

第1座(1A)41樓及42樓A單位

複式單位

3房1套

+ 工作間連洗手間

+ 開放式廚房

實用面積 | 1,020平方呎^{*}

露台面積 | 30平方呎^{*}

工作平台面積 | 16平方呎^{*}

(住宅物業的實用面積包括露台面積及
工作平台面積)

{ 41樓下層複式 家具尺寸表 }

飯廳	長(毫米)	闊(毫米)
A1 餐枱	1450	1450
A2 椅子	540	520
客廳		
B1 沙發	2070	1650
B2 茶几	1040	890
B3 電視櫃	1510	320
B4 椅子	610	600
B5 座地燈	300	300
B6 地毯	2450	2420



翠映池之模擬效果圖^B

41樓 下層複式



* 此裝置乃實際住宅物業的標準配置，並非家具。此圖純屬展示家具擺放用途以作參考，並非顯示實際住宅物業範圍。詳情請參閱售樓說明書。

{ 42樓上層複式 家具尺寸表 }

睡房1	長(毫米)	闊(毫米)
C1 書枱	1650	500
C2 椅子	450	440
C3 鋼琴	1300	350
C4 鋼琴椅	480	300
睡房2		
D1 床	1900	1000
D2 衣櫃	1320	600
主人睡房		
E1 床	1950	1530
E2 床頭櫃	770	460
E3 衣櫃	2070	1370

三房一套複式單位¹間隔方正實用¹，獨特的落地玻璃窗²兼具美感與實用性，營造明亮溫馨的居住空間。廳房同向¹，可愜意欣賞窗外美景³。



◇第1座(1A) 41樓和42樓A複式單位位於天台的空調機位置。

上述部分平面圖以◇標示之範圍乃構成相關住宅物業的一部分但並不包括在按《一手住宅物業銷售條例》(第621章)第8條計算得出的實用面積及附表2第2部計算得出的其他指明項目的面積內。

備註:

- 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。
- 以上家具布局圖亦顯示發展項目期數之公用部分(包括但不限於升降機(如有))。關於發展項目期數住宅物業的尺寸及位置，請參閱售樓說明書內「住宅物業樓面平面圖」章節；關於發展項目期數公用部分(包括各類公用地方及各類公用服務及設施)的資料，請參閱售樓說明書內「公契的摘要」章節。
- 以上家具布局圖所顯示的設計、布局、用料、植物(如有)及園景(如有)等經設計師作出修改，並非住宅物業的交樓標準配置，另圖中單位內的家具、裝置、設備等亦僅作參考用途，不應被視為發展項目期數內住宅物業的交樓標準。賣方不會就住宅物業的設計、家具、裝置、設備、植物(如有)及園景(如有)等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。有關發展項目期數住宅物業的標準布局、裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書，並以買賣合約條款及條件為準。
- 建議的家具布局圖只供參考。發展項目期數內所有住宅物業並不提供家具，惟在相關價單或招標文件內另有說明則除外。
- 所有家具之尺寸均以毫米標示。
- 住宅物業的樓面平面圖以政府有關部門最新的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建築圖則的權利。
- 家具布局圖上所顯示的裝置圖形，如浴缸、洗手盆、坐廁、花灑、洗滌盆、爐頭及地板圖案等乃參考最新的經批准的建築圖則繪製，只作一般示意用途，有關住宅物業入伙時提供的裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書。

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5A期稱為「漱晨」(「發展項目期數」)。發展項目期數的住宅部分包括第1座(1A及1B)。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# 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」)、健昕有限公司(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。)。賣方的控股公司：擁有人(香港鐵路有限公司)的控股公司：不適用，如此聘用的人(健昕有限公司)的控股公司：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、董事或僱員的商號或法團：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、何耀棟律師事務所、高李英律師行、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11月30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。2.所述之裝置、裝修物料及設備等資料僅供參考，未必適用於發展項目期數內所有或任何住宅物業。住宅物業內提供的裝置、裝修物料及設備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。3.住宅物業之任何景觀受住宅物業所處層數、座向及周邊建築物、設施及環境影響。任何相關景觀並非適用於發展項目期數內所有住宅物業，且周邊建築物、設施及環境會不時改變。相關周邊環境僅為發展項目期數周邊環境的大概外觀描述，並不表示發展項目期數內所有住宅物業亦享有相關景觀。賣方對上述並不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。賣方亦建議準買方到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公共設施有較佳了解。A.本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖、模擬動畫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。B.此模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目期數及發展項目第5B期的相關部分之想像，僅供參考之用。圖中所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、藝術品、園景、植物及其他物件不一定會在日後發展項目期數及發展項目第5B期落成後提供及與實際狀況不同。賣方保留變更、修改和更改發展項目期數及發展項目第5B期相關部分的設計、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、藝術品、園景、植物、其他物件和用途的權利。此模擬效果圖經電腦修飾處理，僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方對發展項目期數及發展項目第5B期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。詳情請參閱售樓說明書。發展項目第5期會所(「會所」，包括平台住客會所The Verdant及發展項目第5B期天際會所The Crest的不同部分(例如康樂設施))及園景區的不同部分分別位於發展項目期數及發展項目第5B期內，發展項目期數及發展項目第5B期內的住宅物業的業主、租客、佔用人及其賓客均可使用會所、園景區及康樂設施，惟須遵守主公契、副公契、相關政府牌照、法例、規例的條文及規定，並可能須支付費用，各項服務及設施之提供、收費、使用條款及細則由管理公司或相關之服務供應商最終所訂定的為準。不論位於發展項目期數或發展項目第5B期內的會所、園景區及康樂設施，於發展項目期數住宅物業入伙時未必可以即時啟用。在不影響上述條文的一般性的原則下，位於發展項目第5B期內的會所及康樂設施部分將最早可於發展項目第5B期的住宅物業入伙時啟用。賣方亦保留權利更改、改動及修訂發展項目期數及發展項目第5B期之建築圖則(包括但不限於布局和設計，以及會所及園景區之面積、設施、間隔、設計、布局、用途等)，以相關政府部門批准為準。會所及不同康樂設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件、主公契及副公契條文，以及現場環境狀況限制。所述之會所、園景區及/或其不同康樂設施之描述或名稱僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契、其他業權契據及文件或其他法律文件中，有關描述或名稱可能在發展項目期數及發展項目第5B期分別落成時或其後有所改變。此外，所述之服務、設施及設計未必一定會於發展項目期數及發展項目第5B期分別落成後提供或出現。上述資料僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方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(不論是否有關景觀)。模擬效果圖中展示的室外景觀(如有)經電腦編輯修飾處理，以模擬住宅物業落成後的景觀，僅供參考。準買家應注意發展項目期數仍在建築階段，發展項目期數的周邊環境、建築物、設施及景觀會不時改變，有關住宅物業落成後的實際景觀與該模擬效果圖所展示的或有出入。該模擬效果圖僅作參考，準買家不應依賴該照片作任何用途。印製日期：2025年5月20日

「漱晨」網站

