



DEEP WATER PAVILIA 澈晨



DEEP WATER MANOR

第1座(1A)41樓及42樓P2單位

複式單位

5房5套

+工人房連洗手間

實用面積 | 3,120平方呎^a

露台面積 | 78平方呎^a

工作平台面積 | 17平方呎^a

(住宅物業的實用面積包括露台面積及工作平台面積)

平台面積 | 932平方呎^a

(住宅物業的平台面積包括私人戶外泳池面積)

{ 41樓下層複式 家具尺寸表 }

飯廳	長(毫米)	闊(毫米)
A1 餐枱	2150	2150
A2 椅子	500	500
A3 櫃	1880	350
A4 櫃	1780	610
A5 地毯	3830	3830

客廳	長(毫米)	闊(毫米)
B1 沙發	3210	740
B2 茶几	1240	950
B3 座地燈	1140	360
B4 椅子	850	800
B5 書櫃	4600	300
B6 沙發	1990	710
B7 茶几	450	450
B8 椅子	550	550
B9 地毯	3830	3830

私人平台(41樓)	長(毫米)	闊(毫米)
C1 餐枱	2010	1060
C2 椅子	540	520
C3 沙發	2890	1820
C4 茶几	940	770
C5 椅子	770	730

工人房	長(毫米)	闊(毫米)
M1 床	1750	920



經改動複式單位內外部分之模擬效果圖 | 第1座(1A)41樓及42樓P2複式單位^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

私人平台(42樓)	長(毫米)	闊(毫米)
D1 沙灘椅	1650	790
D2 茶几	540	540
D3 椅子	630	620
D4 茶几	500	500
D5 太陽傘	1610	1410
家庭房		
E1 沙發	1300	720
E2 茶几	900	590
E3 座地燈	300	300
E4 層架	1460	1050
露台		
F1 椅子	620	590
F2 茶几	510	510
套房1		
G1 床	1950	1530
G2 床頭櫃	390	390
G3 書枱	1760	600
G4 椅子	450	440
G5 衣櫃	1970	600
G6 地毯	1970	1320
套房2		
H1 床	1950	1530
H2 床頭櫃	310	310
H3 衣尾凳	1040	360
H4 衣櫃	1570	600
H5 鋼琴	1300	350
H6 鋼琴椅	480	330
H7 地毯	2170	1930
套房3		
I1 床	1950	1530
I2 床頭櫃	390	390
I3 衣櫃	1520	600
I4 地毯	2090	1590
套房4		
J1 書枱	1460	610
J2 椅子	450	430
J3 書櫃	2850	260
J4 躺椅	1290	780
J5 櫃	980	450
J6 地毯	1570	1570
主人睡房		
K1 床	1950	1950
K2 床頭櫃	400	400
K3 書枱	2890	470
K4 椅子	500	500
K5 茶几	390	390
K6 沙發	2020	930
K7 衣櫃	3500	600
K8 床尾凳	1040	360
K9 地毯	2640	2180
私人平台(42樓)		
L1 茶几	510	510
L2 椅子	620	590

珍罕五房五套複式單位¹設有專屬私人升降機前廳²為住客提供極致私隱與尊貴的入戶體驗。客廳中空樓底¹配上橫廳與落地玻璃窗設計²，讓住客愜意欣賞深水灣與壽臣山的壯麗景色³。單位特設私人戶外泳池²，氣派非凡。

42樓上層複式



◇第1座(1A) 41樓和42樓P2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「激晨」(「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貌描述，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第1座(1A)41樓及42樓P2複式單位(在本備註稱為「住宅物業」)之想像，僅供參考之用。圖中所顯示的設計及布局純屬設計師之想像，並不顯示住宅物業交樓時的實際狀況。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、植物、擺設、藝術品及其他物件僅作參考用途，不一定會在日後發展項目期數落成時於住宅物業提供及可能與交樓標準及實際狀況不同。裝置、裝修物料及設備之提供以買賣合約條款及條件為準。賣方保留權利改動或修訂發展項目期數的建築圖則及保留權利改動、修訂和更改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。此模擬效果圖經電腦修飾處理，未必按比例顯示，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(包括住宅物業)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。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書。印製日期：2025年5月20日

「激晨」網站

