



註：本廣告/宣傳資料載列的擬建或尚未落成的鐵路、車站、道路、建築物、設施及區域發展等僅供參考，於期數落成及入伙時可能尚未落成，擬建中的鐵路、車站、道路、建築物、設施及區域發展等的位置及情況亦可能不時改變，落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所示者不同。上述巴士車站及路線服務將由第三者公司所提供，並非由賣方提供，第三者公司可自行決定就上述車站位置、服務之收費、使用條款、營運時間及服務期限，惟須遵守合約或其他相關法律文件所訂立的條款規限。有關服務詳情請參閱相關部門公佈。賣方並無對上述設施、服務或事宜作出任何不論明示或隱含之要約、承諾或保證，準買家不應作出任何倚賴，或向賣方作出任何追討。| 以上相片於2022年3月9日於發展項目期數附近上空拍攝，並經電腦修飾處理，發展項目期數之大概外觀以電腦模擬效果合成加入並經電腦修飾處理，以展示發展項目期數大約之周圍環境、建築物及設施，並非作展示發展項目期數或其任何部分最後完成之外觀及其景觀，一切僅供參考。拍攝時，發展項目期數仍在興建中。發展項目期數落成後之詳情亦可與相片所述者不同，一切以政府相關部門最後批准之圖則為準。發展項目期數的圖像純屬由畫家想像，經簡化處理以展示其大約位置，發展項目所有期數可能或未顯示及反映在此相片內，不可作準。圍繞發展項目的光束僅為電腦效果，光線並非展示發展項目的邊界線。發展項目期數四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及設施，且區內及周邊環境、建築物及設施會不時改變，賣方對發展項目期數區內及周邊環境、建築物及設施並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。相片內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、道路、植物、園景及其他物件及其展示之景觀不一定會在發展項目期數或其附近環境出現，一切僅供參考，且不構成賣方就發展項目期數、其周邊環境、建築物及設施作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。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。| 相片及繪圖所顯示之地點、交通網絡、鐵路、幹線、隧道及路線等經簡化及電腦模擬及影像處理並且不按實際比例表達，地點、交通網絡、鐵路、幹線、隧道及路線情況亦可能不時改變，僅供參考。

1.上述行車時間是根據運輸署「香港出行易」網站 (<https://www.hkemobility.gov.hk>) 應用程式評估提供，按最短時間搜尋，所述時間僅供參考，並受實際交通及路面情況影響及限制。| 2.「北部都會區」、「高端專業服務和物流樞紐」資料來源：《北部都會區行動綱領2023》https://www.nm.gov.hk/downloads/NM_Chi_Booklet_Web.pdf及《北部都會區發展策略報告書》<https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf>，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版。北部都會區、高端專業服務和物流樞紐之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。| 3.洪水橋發展資料來源：港鐵洪水橋站網頁<https://mtrhungshukui.hk/tc/>及發展局洪水橋/屋村新發展區網站<https://hknd.hk/>，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。洪水橋發展之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。| 4.資料來源：法定規劃綜合圖則網站(<https://www2.ozp.tpb.gov.hk/>)及城市規劃委員會網站(<https://www.info.gov.hk/tpb/>)，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版。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。| 5.屯門南延線資料來源：<https://mtruenmunsouth.hk>，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。| 6.巴士路線資料來源：K54號<https://www.mtr.com.hk/zh/customer/services/searchBusRouteDetails.php?routeID=K54>；50M號https://mobile.citybus.com.hk/nwp3/?f=1&ds=50M-Wo_Tin_Estate&t=0，僅供參考。賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版，有關服務詳情請參閱相關部門公佈。上述巴士路線服務將由第三者公司所提供，並非由賣方提供，第三者公司可自行決定就上述服務之收費、使用條款、營運時間及服務期限，惟須遵守服務合約或其他相關法律文件所訂立的條款規限。有關服務詳情請參閱相關部門公佈。賣方並無對上述服務或事宜作出任何明示或隱含之要約、承諾或保證，準買家亦不應作出任何倚賴，或向賣方作出任何追討。| 7.40號小巴線資料來源：運輸署網頁https://h2-app.hkemobility.gov.hk/rs_page/get_gmb_detail.php?route_id=2004956&lang=TC。賣方並不保證上述網址及資料來源之準確性及是否最新修訂版，內容僅供參考。上述小巴路線服務將由第三者公司所提供，並非由賣方提供，第三者公司可自行決定就上述服務之收費、使用條款、營運時間及服務期限，惟須遵守服務合約或其他相關法律文件所訂立的條款規限。有關服務詳情請參閱相關部門公佈。賣方並無對上述服務或事宜作出任何明示或隱含之要約、承諾或保證，準買家亦不應作出任何倚賴，或向賣方作出任何追討。| 8.「NOVO WALK」並非位於本發展項目期數內。NOVO WALK商場之名稱僅作推廣之用，將不會在公契、臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據中顯示。商場之設計及面積以政府最終批准之圖則為準。賣方保留一切修訂及更改店舖設施及其間隔、用料、設計、布局、用途、規格及特色等的權利，而毋須另行通知。| 9.上述行車時間於2023年2月3日以外東巴士進行之實地測試評估得出，測試由NOVOLAND項目欣賞路入口，直往深圳灣口岸跨境巴士上落客區為止。測試的行車時間僅供參考，實際行車時間可能因應車輛、路面情況、交通、天氣、行車路線等因素而與測試的行車時間不同。行車時間及測試路線亦可能與未來永東旅行社計劃安排的過境穿梭交通服務的實際行車時間及路線不同。上述永東巴士路線服務將由第三者公司所提供，並非由賣方提供，第三者公司可自行決定就上述服務之收費、使用條款、營運時間、行車路線及服務期限，惟須遵守服務合約或其他相關法律文件所訂立的條款規限。有關服務詳情請參閱相關部門公佈。賣方並無對上述服務或事宜作出任何明示或隱含之要約、承諾或保證，準買家亦不應作出任何倚賴，或向賣方作出任何追討。| 10.中鐵錢資料來源：行政長官2022年施政報告https://www.policyaddress.gov.hk/2022/public/pdf/policy/policy-fu_t_c.pdf。此方案仍在規劃中，錢路的走線、車站地點、車站名稱可能不時更改，於發展項目及/或期數入伙時亦可能尚未落實、完成和啟用，其最終之規劃、落成及啟用日期以有關政府部門最終公佈為準。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。

發展項目期數名稱：NOVO LAND (「發展項目」) 的第1A期、第1B期、第2A期、第2B期、第3A期及第3B期
本廣告僅為促銷發展項目第1A期、第1B期、第2A期、第2B期、第3A期及第3B期內的住宅物業。

賣方就期數指定的互聯網網站的網址：

(第1A期)www.novoland.com.hk；(第1B期)www.novoland1b.com.hk；
(第2A期)www.novoland2a.com.hk；(第2B期)www.novoland2b.com.hk；
(第3A期)www.novoland3a.com.hk；(第3B期)www.novoland3b.com.hk

區域：屯門 | 期數的街道名稱及門牌號數：欣寶路8號 | 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：達協投资有限公司 | 賣方的控股公司：新鴻基地產发展有限公司、Vast Earm Limited、Peak Harbour Development Ltd | 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管人、董事或僱員的商號或法國：巴馬丹拿建築師有限公司 | 期數的承建商：新輝城建工程有限公司 | 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、薛馮鄺岑律師行 | 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：香港上海滙豐銀行有限公司(該承諾已取消)(第1A期、第1B期、第2A期、第2B期及第3B期)；不適用(第3A期) | 已為期數的建造提供貸款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited | 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解期數的資料。截至本廣告的印製日期為止，第3A期的售樓說明書尚未發布。| 本廣告由賣方或在賣方的同意下發布。| 本廣告之印製日期：2025年6月16日

NOVO LAND



宣傳單張3A1

* 以上相片於2025年6月7日在發展項目上空拍攝，並經電腦修飾處理，並非用作展示發展項目或其任何部分的外觀或其外望之景觀或其周邊環境，僅供參考。發展項目的周邊環境、建築物及設施可能不時改變，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。此相片並不構成亦不得詮釋成賣方對發展項目或其任何部分或發展項目任何部分外望之景觀作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。
相片於2025年5月23日於NOVO LAND住客會所現場實景拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。
& 相片於2023年8月22日於NOVO LAND住客會所現場實景拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。
~ 會所、會所各區域及設施之名稱僅作推廣之用，將不會在公契、臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據中顯示。賣方保留一切修改會所及/或康樂設施任何部分之絕對權利，事先須通知任何買家。會所及/或康樂設施部分設施及/或服務的使用或操作可能受制於會所守則及設施的使用守則及政府有關部門發出之同意書或許可證，使用者或需額外付款。



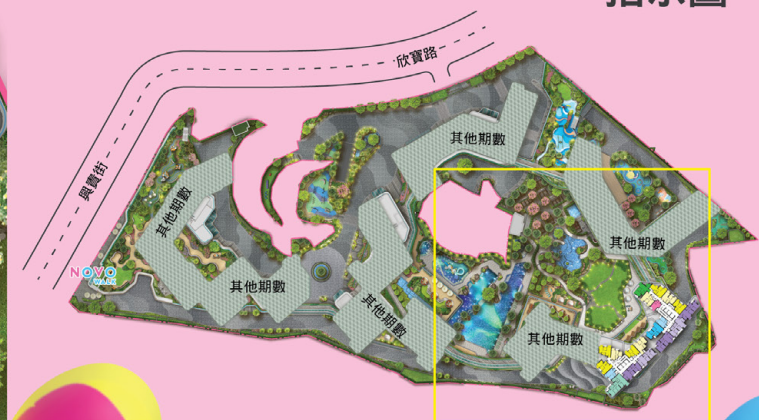
NOVO LAND

發展項目第3A期 局部布局圖

DRAGOR第1座及DRAGOR第2座
標準單位總戶型分布△

住宅物業間隔	實用面積(平方呎)
開放式	258 - 259
1房(開放式廚房)	298 - 306
2房(開放式廚房)	380 - 474
2房	493 - 498
3房(開放式廚房)	544
3房(1套)(開放式廚房連玻璃趟門)	646 - 690
3房(1套)(工作間連洗手間)*	735
4房(1套)(工作間連洗手間)	862

指示圖



比例：
0 5 10米

發展項目的邊界線

☆ 此戶型間隔及實用面積為發展項目第3A期之DRAGOR第2座30樓至33樓A2單位，此單位並沒有顯示於本期數之局部布局圖中。
△ 此戶型分布表所列出的住宅間隔及實用面積只顯示期數之DRAGOR第1座及DRAGOR第2座的標準單位，並不包括特色單位。特色單位指DRAGOR第1座花園層(2樓)連平台單位及頂層(35樓)連平台及天台單位及DRAGOR第2座花園層(2樓)連平台單位、28樓連平台單位、29樓連平台單位及頂層(35樓)連天台及/或平台單位。
1. 期數局部布局圖所顯示之住宅單位乃DRAGOR第1座及DRAGOR第2座18樓之樓面平面圖，有關其他樓層的單位間隔及實用面積，請參閱售樓說明書。
2. DRAGOR第1座及DRAGOR第2座均不設4樓、13樓、14樓、24樓及34樓。
3. 住宅物業的實用面積，以及露台、工作平台及陽台(如有)的樓面面積，是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的，其他指明項目的面積(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。
4. 上述以平方呎顯示之面積，均以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎，平方呎與平方米之數字可能有些微差異。
5. 期數局部布局圖純屬畫家對期數之想像，僅供參考，並非按照比例繪畫並經電腦修飾及簡化處理。賣方建議準買家參考售樓說明書，以了解期數的資料，此布局圖並不構成亦不得詮釋成賣方就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。
6. 此圖像包括部份期數及其他期數會所的模擬效果圖像，此圖像經電腦合成及修飾處理，純屬畫家對本發展項目會所之想像，僅供參考。此圖像內的設施、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢俬、裝飾物、植物、園景及其他物件等僅供參考。期數及其他期數會所的周邊建築物和環境並不完全顯示或可能與圖中所述者不同。會所及/或康樂設施部分設施及/或服務的使用或操作可能受制於會所守則及設施的使用升則及政府有關部門發出之同意書或許可證，使用者或需額外付款。