

海 堤 灣 II

LA MIRABELLE II

傲踞  康城站 終極[^]臨海¹鉅鑄

ABOVE AND BEYOND SEASIDE LIVING⁺

布局圖小冊子

終極[^]臨海¹住宅鉅鑄 盡覽將軍澳海灣及東區景致¹

LA MIRABELLE 海堤灣¹⁶以終極[^]臨海¹鉅鑄姿態，優雅地築構出每個尊尚住宅，
住戶置身海濱岸上，面迎將軍澳海灣及東區景致¹，
壯闊海景¹映入眼簾，配合標誌性的將軍澳跨灣連接路，享受繁城中的和諧生活。

50M INFINITY POOL 50米臨海無邊際泳池⁴

發展項目期數及其他期數、其會所及康樂設施的模擬效果合成圖⁵

逾83,000平方呎¹⁴臨海¹會所及園林CLUB MIRABELLE⁴

CLUB MIRABELLE⁴ 以 SEASIDE RESORT LIVING⁷ 為主題，劃分5大主題區域，將悠閒融入生活：
度假水景區⁴ | 健體會所⁴ | 海池宴會廳⁴ | 兒童會所⁴ | 臨海休閒區⁴

GRAND ENTRANCE 尊貴入口⁴

發展項目期數的模擬效果合成圖⁵

由世界著名設計團隊， 包括 CCD鄭中設計事務所 及 BLINK DESIGN GROUP 匠心打造

設計靈感源自 OCEAN'S GEM¹，以幾何造型與柔美曲線，呼應海浪律動，營造優雅自在的氛圍。
入口設計氣派不凡，散發奢華酒店式尊貴格調，締造獨一無二的臨海¹生活。

OCEAN GYM 臨海健身室⁴

會所模擬效果合成圖³

MIRABELLE VILLA 臨海盛聚廳⁴

會所模擬效果合成圖⁶



經未來六號幹線¹²
約18分鐘直達九龍西¹¹

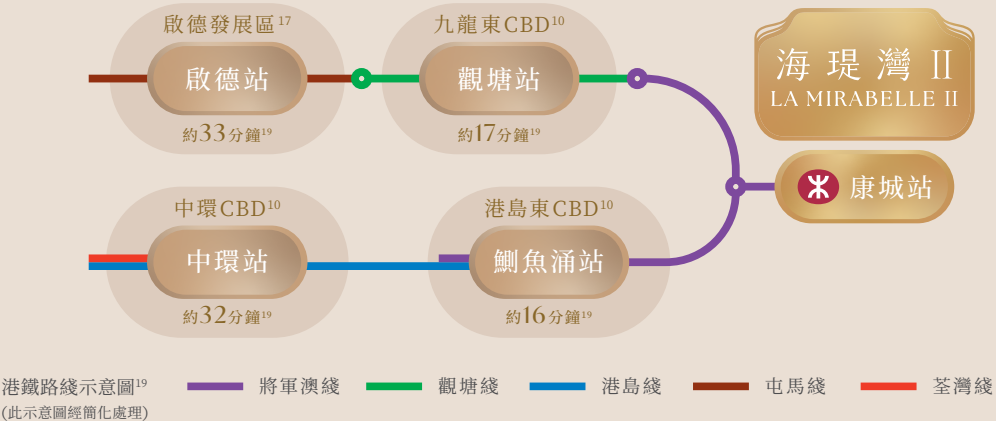
瞬達港九核心 直連大灣區

經將軍澳跨灣連接路及將軍澳－藍田隧道，迅速接通東區海底隧道⁹，

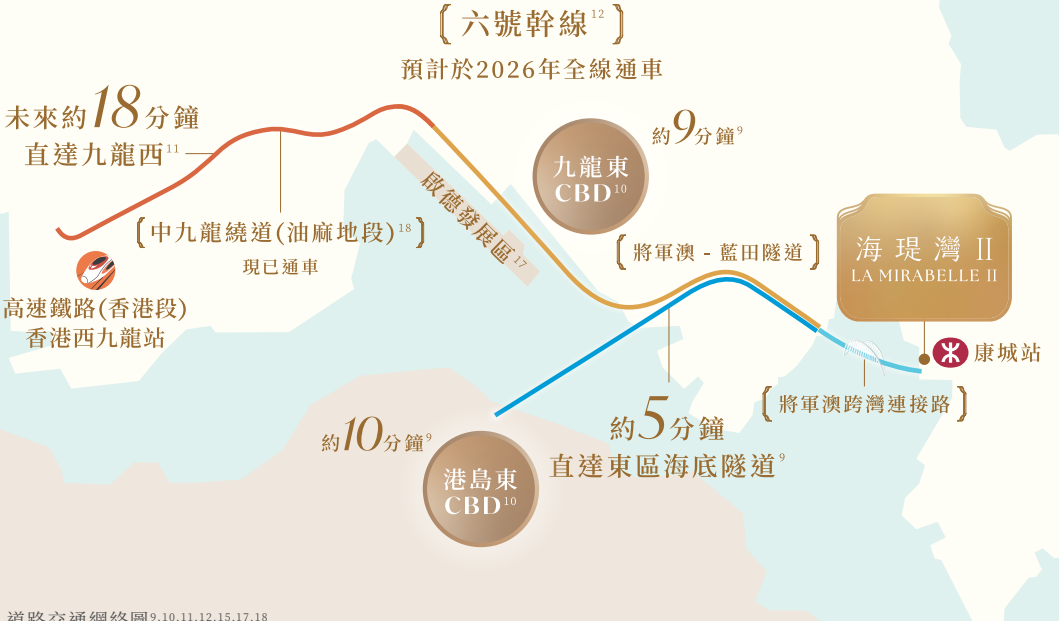
約10分鐘⁹直達港島東CBD¹⁰及九龍東CBD¹⁰，進入商業核心。

經未來六號幹線¹²，約18分鐘到達九龍西¹¹，瞬連高鐵香港西九龍站，

享盡大灣區發展機遇。



港鐵路線示意圖¹⁹
(此示意圖經簡化處理)



道路交通網絡圖^{9,10,11,12,15,17,18}

賣方（作為擁有人）

賣方（如此聘用的人）的間接股東



查詢專線：8108 0318

展覽廳：九龍尖沙咀中心（* 尖東站P1出口）



海堤灣II
網站

發展項目期數的名稱：日出康城（「發展項目」）的第XIIIA期（「期數」）稱為「海堤灣 II」。有關期數的名稱詳情，請參閱期數售樓說明書中「期數的資料」一節。

區域：將軍澳 | 期數的街道的名稱及門牌號數：康城路1號 | 賣方就期數指定的互聯網網站的網址：www.lamirabelle.hk/LM2# | 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：香港鐵路有限公司（作為「擁有人」）；泰新有限公司（作為「如此聘用的人」）（備註：「擁有人」指期數的法律上的擁有者或實益擁有者，「如此聘用的人」指擁有人聘用以統籌和監管期數的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售的程的人士。） | 賣方（擁有人）的控股公司：「適用」 | 賣方（如此聘用的人）的控股公司：置投投資有限公司 | 期數的認可人士：黃明康 | 期數的認可人士以其專業身分擔任經營人、董事或顧問的商號或法團：王肇建築師事務所有限公司 | 期數的承建商：中國海外房屋工程有限公司 | 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：的近律師行、何耀律師事務所、高李律師行、司力達律師樓、貝克、麥堅時律師事務所、李偉城律師行、陳浩源、陳振華律師事務所、國浩律師（香港）事務所 | 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：中國銀行（香港）有限公司、星展銀行有限公司、香港分行、中國工商銀行（亞洲）有限公司 | 已為期數的建造提供貸款的任何其他人：廣明有限公司、天能發展有限公司、華先有限公司、Apex Ally Limited | 盡賣方所知的期數的預計開工日期：2027年6月30日（「開工日期」指批地文件的條件就期數而獲符合的日期，預計開工日期由期數的認可人士提供，預計開工日期是受到買賣合約所允許的任何延期所規限的。） | 本廣告/宣傳資料並不構成亦不得被詮釋為賣方作出任何不論明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證。詳情請參閱售樓說明書。 | 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解期數的資料。詳情請參閱售樓說明書。 | 賣方為施行「一手住宅物業銷售條例」第一部而就期數指定的互聯網網站網址： | 本廣告/宣傳資料由如此聘用的人在擁有人同意下發布。 | 「終極」指第XII期（包括第XIIIA期及第XIIIB期）為日出康城的最後期數，並非就發展項目期數的景觀、配套或品質等作出評價。 | 1. 所述之景觀可能不適用於發展項目期數內的所有住宅物業。發展項目期數住宅單位所享有之景觀因應天氣、住宅物業所能俯瞰、座向及周邊建築物、設施及環境而可能不時改變。賣方建議準買家到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。所述之景觀不構成亦不得詮釋為賣方就發展項目期數作出任何不論明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證。 | 2. The LOHAS 康城 | 商場並非本發展項目期數之一部分，上述內容僅供參考。該商場之面積及實際設施之提供以最終批核之圖則及相關政府部門最終審批為準。賣方（作為擁有人）保留決定及/或更改商場及其任何設施的權利。商場及其任何部分之現址可能不時改動，賣方就商場中會否有及/有何等商舖並不作出任何不論明示或隱含之陳述或保證。 | 3. 圖像為發展項目期數、住宅會所、園境及康樂設施的模擬效果合成圖，含有於2026年6月24日於發展項目期數上空即香港主水平基準以上的高度約23.75米拍攝的相片及發展項目期數、住宅會所、園境及康樂設施的模擬效果合成圖。圖像經電腦合成及電腦修飾處理，並非按照比例繪製，僅供參考。發展項目期數仍在興建中，圖像僅作展示發展項目期數、住宅會所、園境及康樂設施落成後大概外觀之用，並非作展示發展項目期數、住宅會所、園境及康樂設施或其任何部分於落成時之實際外觀或外望之景觀之用。僅供參考。發展項目期數住宅物業所享有之景觀因應天氣、住宅物業所能俯瞰、座向及周邊建築物、設施及環境而可能不時改變。賣方建議準買家到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。 | 4. 住宅會所、園境及康樂設施的落成及啟用日期以屋宇署、地政署及/或其他相關政府部門之最終批核為準，於發展項目期數住宅物業入伙時未必能即時啟用。部分設施及/或服務的使用或操作可能受制於相關法律、批地文件、發展項目主公契及發展項目第XII期公契條款、會所守則、設施的使用守則及有關政府部門發出之同意書或許可證，或需額外付款。賣方並不就發展項目期數、住宅會所、園境及康樂設施或其任何部分作出任何不論明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證。有關發展項目期數的詳細資料，請參閱售樓說明書。 | 5. 圖像為發展項目期數之詳細資料，請參閱售樓說明書。 | 6. 圖像為發展項目期數之詳細資料，請參閱售樓說明書。 | 7. 「Seaside Resort Living」之陳述只供參考，僅為宣傳推廣目的，並不反映發展項目期數的名稱或地址。發展項目及/或期數位置的詳情，請參閱售樓說明書。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。此陳述並不構成亦不得詮釋為賣方就發展項目及/或期數或其附近作出任何不論明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證。 | 8. 圖像為發展項目期數之詳細資料，請參閱售樓說明書。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。 | 9. 行車時間受實際交通情況、道路施工、天氣或其他事情影響，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契約、陳述、承諾或保證。 | 10. 港九三商業核心 | 指「港島東CBD」、「九龍東CBD」、「中環CBD」，指位於中環及周邊地帶的商業核心區。詳情請參閱《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略——概念性空間框架（2021年10月）》（www.pland.gov.hk/files/planning_studies/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契約、陳述、承諾或保證。 | 11. 行車時間受實際交通情況、道路施工、天氣或其他事情影響，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契約、陳述、承諾或保證。 | 12. 資料擷取自土木工程拓展局「T2主幹路及茶果嶺隧道」之網站（https://www.trunkroad2.hk/ch/Intro.php）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契約、陳述、承諾或保證。 | 13. 24小時交通道乃根據「批地文件：特別條款第(6a)條規定提供之」內部交通系統。 | 而賣方擬將每每日24小時開放使用。詳情請參閱售樓說明書。 | 24小時開放使用，賣方就相關道路向政府、或其最終是否會24小時開放使用，並不作出任何不論明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證。 | 14. 住宅會所（包括供住客使用的任何康樂設施）總面積為約4,752平方呎，位於期數中的建築物的最低一層住宅樓層以下的，供住客使用的公用花園或遊樂地方（不論是為有蓋及園景的遊樂場或其他名稱）總面積為約35,932平方呎，資料僅供參考，並不構成亦不得被詮釋為賣方就發展項目期數作出任何明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證。詳情請參閱售樓說明書。 | 15. 繪圖資料參考Google Maps（www.google.com.hk/maps）及香港鐵路有限公司（www.mtr.com.hk），地圖屬參考之用。繪圖經電腦修飾及簡化處理，並非按比例繪製，並無顯示所有街道、路線、車站位置、建築物、設施、港鐵線路及沿線所有車站，並非作為顯示發展項目期數、其周邊環境、布局、街道、路線、車站位置、建築物、設施及相關區域的位置之用，亦不代表、預計、顯示或保證發展項目期數與其毗連的實際交通網絡及環境，僅供參考。道路情況亦可能不時改變，繪圖並不構成亦不得被詮釋為賣方作出任何就發展項目期數或隱含之契約、陳述、承諾或保證。 | 16. 「La Mirabelle海堤灣」為發展項目第XIIIA期及第XIIIB期之名稱，可能在發展項目第XIIIA期及第XIIIB期落成時或其後有所改變。 | 17. 「啟德發展區」指「啟德發展計劃」範圍內的地區。詳情請參閱土木工程拓展局《啟德發展計劃》網站（www.ktd.gov.hk/tchina/overview.html），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契約、陳述、承諾或保證。 | 18. 資料擷取自香港鐵路有限公司網站（www.mtr.com.hk），以港鐵康城站為起點，並分別以港鐵觀塘站、啟德站、鰂魚涌站及中環站為終點計算，由港鐵康城站至港鐵觀塘站之行駛（月台至月台）所需時間為約17分鐘；由港鐵康城站至港鐵鰂魚涌站之行駛（月台至月台）所需時間為約33分鐘；由港鐵康城站至港鐵中環站之行駛（月台至月台）所需時間為約16分鐘；由港鐵康城站至港鐵中環站之行駛（月台至月台）所需時間為約32分鐘。實際乘車時間受交通情況及搭乘路線影響，賣方並不就預計乘車時間作出任何不論明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證。 | 鐵路線情況亦可能不時改變，該圖並不構成亦不得詮釋為賣方作出任何就發展項目期數不論明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證。 | 資料擷取自：（http://www.mtr.com.hk）和（http://www.google.com.hk/maps）（資料擷取日期：2026年1月5日），賣方不保證上述網頁是否最新修訂版及其準確性。 | 19. 「Above And Beyond Seaside Living」之陳述只供參考，僅為宣傳推廣目的，並不反映發展項目期數的名稱或地址。發展項目及/或期數位置的詳情，請參閱售樓說明書。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。此陳述並不構成亦不得詮釋為賣方就發展項目及/或期數或其附近作出任何不論明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證。 | 印刷日期：2026年7月14日