新地于马头角发展全新商住项目「Downtown 38」

由新鸿基地产（新地）及市区重建局合作精心策划的全新商业及住宅发展项目「Downtown 38」，位处马头角核心地段，社区生活配套完善，更坐拥屯马线[1]优势，尽享都会核心便利。

完善生活配套　先进型格设计

「Downtown 38」乃单幢式发展项目，邻近兴建中屯马线[1]的土瓜湾站[2]。随著港铁沙中线[3,9]即将通车，两站直达启德发展区[4,9,10]，三站即达尖东站或尖沙咀站[5,9]，而前往港岛区的会展站亦只有三站之距[6,9]。除了拥有完善的港铁线路网络外，更有多条巴士路线覆盖，贯连港九新界核心。

单位间隔方正实用

「Downtown 38」住宅部分的单位实用面积[7]由300平方呎至561平方呎，共提供228个优质单位，单位户型[8]包括：1房开放式厨房单位、2房开放式厨房单位，以及连平台及/或连天台的特色单位，适合追求时尚生活的年轻精英居住。项目亦设有住客会所及三层商业楼层，提供多元化设施，让住户享受惬意及便利生活。



此模拟效果图只显示发展项目其中部分的大概外观状况，并未显示（或简化处理）发展项目附近的道路、建筑物及环境，亦未反映可能出现在发展项目外墙之冷气机、喉管、格栅及其他设施，亦不反映建筑物料的质地、式样及光泽的实际或最终状况。模拟效果图中所示的颜色、布局、用料、装置、装修物料、设备、灯饰、植物及其他物件不一定会在日后落成的发展项目提供。卖方保留权利变更、修改和更改发展项目的建筑图则及发展项目任何部分的设计、布局、用料、装置、装修物料及设备。模拟效果图显示纯属画家对有关发展项目之想像，并不反映发展项目落成时的实际外观或其最终状况、景观及实际周边环境。模拟效果图经电脑修饰处理，仅供参考，并不构成亦不应诠释为卖方对发展项目或其任何部分作出任何明示或暗示的要约、陈述、承诺、保证或合约条款。

备注：

1 兴建中之沙中线的「大围至红磡段」将现有的西铁线及马鞍山线连接起来，组成屯马线。相关资料来源自 www.mtr-shatincentrallink.hk/tc/project-details/alignment.html#tabs-3，资料撷取日期为2018年12月7日。红磡站的相关工程仍在进行中，其详情以政府或有关机构公布为准。有关设施可能于发展项目入伙时尚未完成或启用。

2 屯马线的「土瓜湾站」在兴建中。兴建中之「土瓜湾站」的相关工程之建造、规划、设计、落成及启用均以政府有关部门及/或其他相关机构最终公布为准，于本发展项目落成及入伙时可能尚未完成或受到更改或放弃；即使落成后其实际详情亦可能与本广告所述者不同。相关资料来源自 www.mtr-shatincentrallink.hk/tc/project-details/programme.html，资料撷取日期为2018年12月7日。

3 兴建中之沙中线的详情（包括但不限于其路线、途经车站数目及距离、车站入口、设计及通车日期等）可能不时更改，以政府或有关机构公布为准。有关设施可能于发展项目入伙时尚未完成或启用。

4 以港铁屯马线（兴建中），由土瓜湾站（兴建中）经宋皇台站（兴建中）至启德站（兴建中）。兴建中之屯马线的详情（包括但不限于其路线、途经车站数目及距离、车站入口、设计及通车日期等）可能不时更改，以政府或有关机构公布为准。有关设施可能于发展项目入伙时尚未完成或启用。兴建中之「土瓜湾站」、「宋皇台站」及「启德站」的相关工程之建造、规划、设计、落成及启用均以政府有关部门及/或其他相关机构最终公布为准，于本发展项目落成及入伙时可能尚未完成或受到更改或放弃；即使落成后其实际详情亦可能与本广告所述者不同。

5 以港铁屯马线（兴建中），由土瓜湾站（兴建中）经何文田站及红磡站，再以港铁西铁线，至尖东或尖沙咀站。兴建中之屯马线的详情（包括但不限于其路线、途经车站数目及距离、车站入口、设计及通车日期等）可能不时更改，以政府或有关机构公布为准。有关设施可能于发展项目入伙时尚未完成或启用。兴建中之「土瓜湾站」的相关工程之建造、规划、设计、落成及启用均以政府有关部门及/或其他相关机构最终公布为准，于本发展项目落成及入伙时可能尚未完成或受到更改或放弃；即使落成后其实际详情亦可能与本广告所述者不同。红磡站的相关工程仍在进行中，其详情以政府或有关机构公布为准。有关设施可能于发展项目入伙时尚未完成或启用。

6 以港铁屯马线（兴建中），由土瓜湾站（兴建中）经何文田站及红磡站，再以港铁东铁线，至会展站（兴建中）。兴建中之屯马线的详情（包括但不限于其路线、途经车站数目及距离、车站入口、设计及通车日期等）可能不时更改，以政府或有关机构公布为准。有关设施可能于发展项目入伙时尚未完成或启用。兴建中之「土瓜湾站」及「会展站」的相关工程之建造、规划、设计、落成及启用均以政府有关部门及/或其他相关机构最终公布为准，于本发展项目落成及入伙时可能尚未完成或受到更改或放弃；即使落成后其实际详情亦可能与本广告所述者不同。红磡站的相关工程仍在进行中，其详情以政府或有关机构公布为准。有关设施可能于发展项目入伙时尚未完成或启用。

7 住宅物业的实用面积是按照《一手住宅物业销售条例》第8条计算得出。住宅物业的实用面积是指该物业的楼面面积，并包括露台、工作平台及阳台（如有）的楼面面积。实用面积不包括《一手住宅物业销售条例》附表 2 第 1 部所指明的每一项目的面积。上述所列之面积是以平方呎列明，均以 1 平方米 = 10.764 平方呎换算，并以四舍五入至整数平方呎，平方呎与平方米之数字可能有些微差异。

8 发展项目的单位户型以政府有关部门最后批准的图则为准，详情请参阅售楼说明书。

9 相关资料来源自 www.mtr-shatincentrallink.hk/tc/project-details/alignment.html#tabs-3，资料撷取日期为2018年12月7日。

10 启德发展区仍在兴建/计划中，其最后之规划、设计及落成日期以政府有关部门最终公布为准。卖方对该项目及/或方案最终是否会落实及何时落实或完成并不作出任何不论明示或隐含之陈述或保证。

发展项目名称：Downtown 38（「发展项目」）　　区域：马头角
发展项目所位于的街道名称及门牌号数：北帝街38号*　　查询热线：(852) 3119 0008
卖方为施行《一手住宅物业销售条例》第2部而就发展项目指定的互联网网站的网址：www.downtown38.com
*此临时门牌号数有待发展项目建成时确认。

本广告/宣传资料内载列的相片、图像、绘图或素描显示纯属画家对有关发展项目之想像。有关相片、图像、绘图或素描并非按照比例绘画及/或可能经过电脑修饰处理。准买家如欲了解发展项目的详情，请参阅售楼说明书。卖方亦建议准买家到有关发展地盘作实地考察，以对该发展地盘、其周边地区环境及附近的公共设施有较佳了解。

卖方：市区重建局（作为「拥有人」）、同德（香港）有限公司（作为「如此聘用的人」（附注：「拥有人」指发展项目的住宅物业的法律上的拥有人或实益拥有人；「如此聘用的人」指拥有人聘用以统筹和监管发展项目的设计、规划、建造、装置、完成及销售的过程的人。）　卖方的控权公司：拥有人（市区重建局）的控权公司：不适用；如此聘用的人（同德（香港）有限公司）的控权公司： Superb Result Holdings Limited、Time Effort Limited、新鸿基地产发展有限公司　发展项目的认可人士：吴国辉　发展项目的认可人士以其专业身分担任经营人、董事或雇员的商号或法团：梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司　发展项目的承建商：骏辉建筑有限公司　就发展项目中的住宅物业的出售而代表拥有人行事的律师事务所：高李叶律师行、孖士打律师行（将获委任）　已为发展项目的建造提供贷款或已承诺为该项建造提供融资的认可机构：香港上海汇丰银行有限公司（于开售前提供）　已为发展项目的建造提供贷款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited　尽卖方所知的发展项目的预计关键日期：2020年3月31日。（「关键日期」指批地文件的条件就发展项目而获符合的日期。预计关键日期是受到买卖合约所允许的任何延期所规限的。）　卖方建议准买方参阅有关售楼说明书，以了解发展项目的资料。　本广告由卖方或在卖方的同意下发布。　印制日期：2018年12月31日