

THE 曉柏峰
PADDINGTON
by HENDERSON LAND

發展項目資料介紹書

HERITAGE

毗鄰超過百年歷史主教山水庫

於2021年被評為一級歷史建築

「THE PADDINGTON 曉柏峰」與水的關係相當密切，座落於本港極具歷史性的地點之一，毗鄰超過百年歷史、獲古物諮詢委員會確認為一級歷史建築的主教山配水庫，屬九龍水塘的相關配水庫建設，自1910年正式取代了九龍半島慣用的井水和地下水以供應飲用水，解決了當年每日限時供水的嚴峻時艱¹；完善的供水網路，標誌着九龍踏入水塘供水年代之同時，意味着政府正式開始發展九龍半島¹。時至今日，主教山配水庫雖已停止運作，但仍保留水庫內部的仿羅馬建築結構：以歐式砌法砌成的半圓拱券及當中108條排列有致的花崗岩石柱²，為地區蘊藏着古典建築之美。

而位處的西洋菜北街之街名，原來也有一段歷史故事。在早於百多年前，村民每逢秋天都在這街道上種植西洋菜，後因地區發展，政府命名此街道為西洋菜街^{3,4}，並在1979年將此街道分為南北兩段⁵，以運動場道為界，即分別為南至登打士街的西洋菜南街一段，和項目「THE PADDINGTON 曉柏峰」所在的西洋菜北街。這些故事的傳承，讓「THE PADDINGTON 曉柏峰」聳立於重大歷史、文化價值和自然美景的高地之上。

「THE PADDINGTON 曉柏峰」的設計團隊在項目依山的位置打造了連綿不絕的瀑布景致，突顯出當年主教山配水庫的曉照柏嶺之風光明媚；而項目前園廊亭的位置有蓮花池景，猶如靜謐的躺在主教山下，布局起承有序，寄寓水從天上來孕育萬物之意。

本發展項目資料介紹書內有關相片及設計概念圖及有關內文的備註，請參閱P.48-49

THE PADDINGTON 曉柏峰

by HENDERSON LAND

CINEMA OF NATURE 居高臨下 視野無限

「THE PADDINGTON 曉柏峰」一名，源於澳洲悉尼東郊的城市 PADDINGTON (帕丁頓)，與本項目一樣擁有水庫之人文歷史築印，以及傳統名校校舍的傳承；同時緊扣着藝文創的文青圈，讓整個項目蘊含着活力與創造力的一面。

項目的中文名「曉柏峰」，繼承着恒基兆業在「THE PADDINGTON 曉柏峰」附近、位處界限街的「曉珀·御」與「曉珀」系列優越定位之基因，更藉着背依主教山山巒⁵，坐擁盈山翠柏的靜謐景致，有着「曉」照「柏」嶺之悠然自居；

「峰」則意指項目擁登峰造極之大器昂揚，更代表著項目頂層高於主教山，部分單位可擁峰頂之景⁶，寰覽城市中的「CINEMA OF NATURE」。

庫存圖片⁴

GROW WITH THE FLOW

水智山仁

綜觀中西的古代文學典籍，不難發現以「水」為題材的名著，從中國《易經》的五行中，水為五種組成世界的基本元素之一，古希臘哲學家 THALES（泰利斯）則主張水是萬物之始基，兩者皆說明了水孕育了生命，一點一滴的潤澤萬物與人類的文明。

而《論語·雍也篇》更提及到「知者樂水」，正好說明了孔子對於智慧的深切體悟 - 有才智的人，通達事理，周流無滯，像水一般活躍而富於變化，故喜好水。

RECONNECTING PEOPLE WITH NATURE THROUGH ARCHITECTURE AND DESIGN

讓自然融和 新建築美學

「THE PADDINGTON 曉柏峰」依山而建，坐擁主教山山畔，且做據於地理上稍高於主要路段的西洋菜街北，造就開揚峰景，佔盡地利。而P&T及URBIS設計團隊善用到主教山綠樹成蔭的特點，從內到外糅合了澳洲PADDINGTON的綠化生活環境，巧妙地將大自然引進到項目的細節當中，務求讓主教山的墨綠山嶺與「THE PADDINGTON 曉柏峰」連成一片，讓自然融和，勾勒新建築美學。

位處城中綠林山畔的「THE PADDINGTON 曉柏峰」，藉着具層次感的園林景觀布局：從項目迎廊及瀑布園景，到會所樓層的中庭莊院，以及雙層花園平台 PADDO TERRACE 的層層逸意打造，成功描繪出人與大自然間永續共融的橋樑。



「THE PADDINGTON 曉柏峰」
外觀設計概念圖



2023 環保建築大獎

香港綠色建築議會及環保建築專業議會
「新建建築類別」— 興建中項目(住宅) 一入圍項目



亞洲創新建築大獎 2022

Build4Asia 展會及 PRC 建設雜誌
傑出未來項目 (住宅) 銅獎



亞洲房地產大獎 2023

年度住宅發展項目 — 香港 (西洋菜北街456-466號)



亞太區房地產大獎 2022-2023 年度
國際房地產大獎

香港高層住宅發展項目 — 大獎 (西洋菜北街458號)



健康建築設計標識證書 2023

項目星級 — 金級 (西洋菜北街456號)

CINEMA OF NATURE

居高臨下 視野無限

居於繁囂城市之中，卻同時坐擁尚綠群林的後花園，
置身「THE PADDINGTON 曉柏峰」之上，此時此景，盡入眼簾。

「THE PADDINGTON 曉柏峰」依山而建，毗鄰一級歷史建築名勝主教山配水庫，
屹立于九龍市區中心，城市與大自然卻只得一線之隔，
映襯着城中美麗戲劇性的對比峰景，
成就出「THE PADDINGTON 曉柏峰」獨特的「ART OF CONTRAST」。

從這裡俯瞰，細賞着萬家燈火，見盡了雲湧風起，還怎麼捨得放下你。

ART OF CONTRAST



閒看繁景

在周日早上，清早乍醒，期待日光牽領，讓晨光從敞大的玻璃幕牆輕輕灑落，
映照着大廳的每一處，迎來暖暖的度。

懶洋洋地躺着，細味着大自然的樹影斑駁，細看着人海中的熙來攘往，
閒看繁景，自得其樂。

居高臨下，犹如在空中的一刻，俯瞰着每顆山丘之嶺，獨佔天清氣朗。
卻又彷如 在街上的一瞬，輕哼着每首曲中旋律，享受真正屬於自己的一人之境。

眼前 層層密綠的山巒，對比着 層層密麻的建築，
全景印證「THE PADDINGTON 曉柏峰」電影級的《ART OF CONTRAST — 對比美學》。



「THE PADDINGTON 曉柏峰」住宅大樓
高層單位外望的模擬景觀。



庫存圖片^

置身 PADDINGTON 特色的 現實社交平台

在澳洲 PADDINGTON 這裡，
除了聞名於世的名勝
PADDINGTON RESERVE GARDEN (帕丁頓水庫花園)，
區內一間又一間維多利亞年代興建的雙層排屋，
當地人稱之為 PADDO TERRACE，
為帕丁頓獨有的人文與綠化空間的特色建築。

PADDO TERRACE，
唯美之下，正是滿滿的人文情懷。

庫存圖片^



「PADDO TERRACE」設計概念圖^

PADDO
TERRACE



LAI D-BACK IN OUR PADDOTERRACES



IMAGINATION (水)

庫存圖片



ENLIGHTENED (人文)

庫存圖片

一豫千遊

出自設計團隊Urbis手筆的四組雙層的特色花園設計，以 Paddo Terrace 的建築風格為本，並加入恒基在ESG發展上的「G.I.V.E.」理念，全新詮釋，讓山、水、節氣和人文的四大主題，分別融匯到四組雙層特色花園平台的设计細節當中。從「THE PADDINGTON 曉柏峰」在生物多樣性的打造，透過啟發自主教山的山和水的主题上，薈萃其中。團隊更將精品巧手的匠人工藝，融入到以人文為主题的特色花園平台；四組雙層的特色花園平台概念，構建起著大自然到人文的四個場景，貫穿著人與人的互動，呼應著「Cinema of Nature」的視覺魂。恰巧獨處於此，即彷彿置身在自己單位的後花園，生活空間頃刻延伸。



VERSATILE (節氣)

庫存圖片



GREEN (山)

庫存圖片





BUMPER INTO THE
CROWD
@ART OF 經過繁囂
CONTRAST

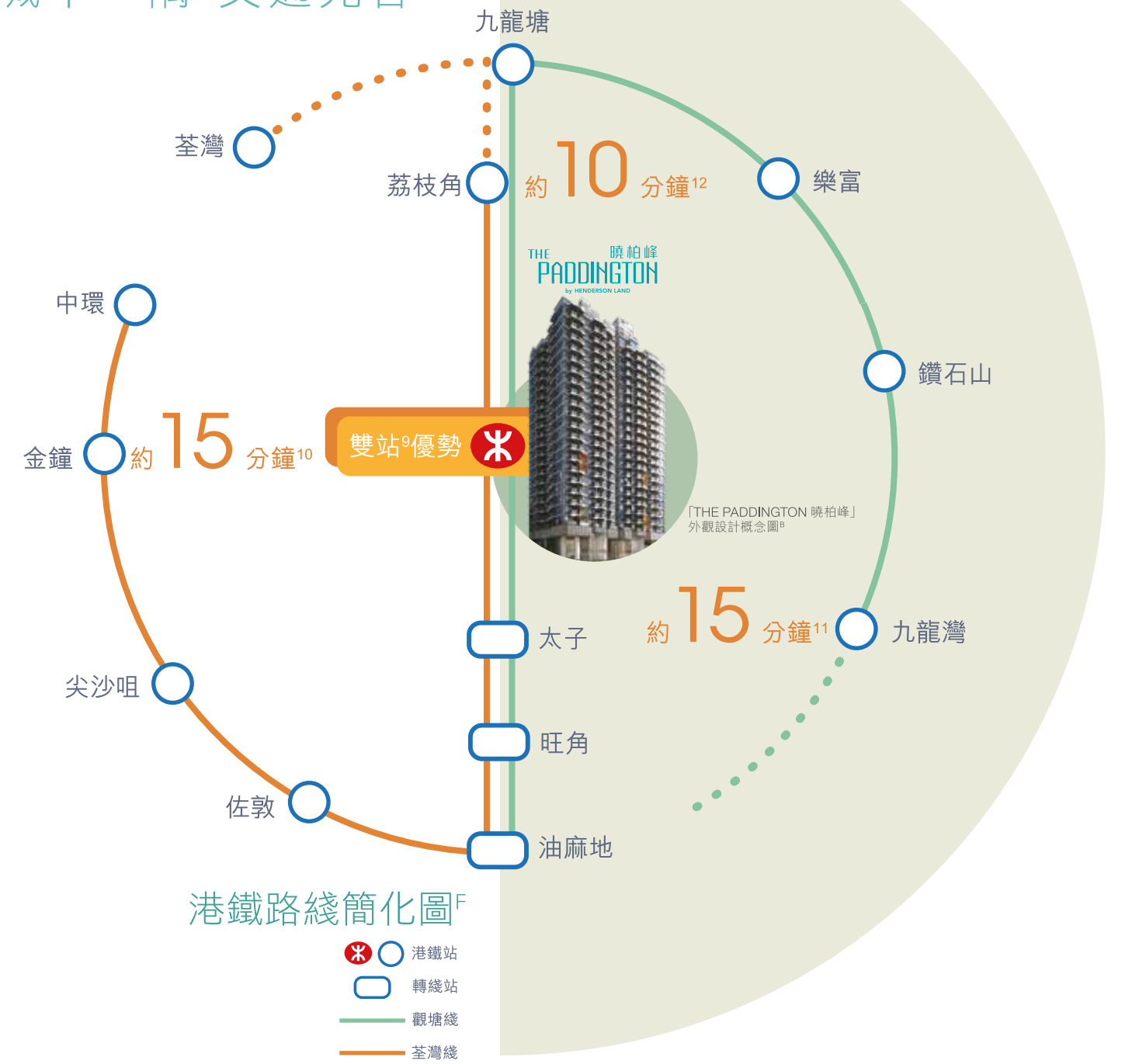


位置圖^E



URBAN OASIS LIVING

城中一隅 交通完善



約15分鐘⁸生活圈 | 鐵路啟程·踏上無盡旅途

「THE PADDINGTON 曉柏峰」位處九龍成熟市區核心地段，卻又擁有寧靜致遠的生活環境。座落於西洋菜北街近石峽尾聖方濟各堂後山的一段，地勢稍高，更感自成一隅。以大埔道作為分界線，讓住客可同時擁有謐靜和鬧市的生活日常。交通四通八達，約9分鐘¹³即可步行至太子港鐵站、深水埗港鐵站及石硤尾港鐵站，搭乘港鐵荃灣綫及觀塘綫同樣方便。選乘巴士及小巴可輕鬆接洽多區校網及九龍、新界多區；向東行可接洽九龍塘至九龍東地區、大埔道向南即可到達油尖旺及過海、向西行則往美孚及葵涌一帶，設多條路線可供選乘。

庫存圖片^A



ART & CULTURE



庫存圖片^

STUNNING FOODIES

約8分鐘¹³ | 新藝文社區地標

沿黃竹街一路走，才大約8分鐘¹³的步程就可到達基隆街一帶的特色小店文創區。在懷舊的街區小巷，同時新店鋪融入了年輕的活力和思想，讓整個社區有著NEW BROOKLYN 之美譽。橫街巷子中的店子裡，都是手工藝品、皮革工藝、文青 CAFE 以及藝術展覽空間，夾雜著富有人情味的士多老店。

每一次的遊歷，如時間穿梭著新舊節拍的交錯。感覺要開始寫一本藝文遊記了。



CITYWALK

APPROX. 8 MINS | TO SPEND A DECENT AFTERNOON



庫存圖片^



庫存圖片^



庫存圖片^

約 8 分鐘^{13, 14} | 駕遊優尚消閒地

只需要約8分鐘¹⁴的車程，從「THE PADDINGTON 曉柏峰」啟程往經運動場道方向，沿着達之路前行，兩旁綠樹林蔭，讓綠萌引路，瞬間即抵達了九龍塘又一城。

同樣的約8分鐘^{13, 14}路程，走過了藝文青的街道，也可以駕車駛到了潮流時尚的大型購物中心，美食佳餚與消閒娛樂近在咫尺，花一個下午與朋友AFTERNOON TEA 或看套電影，WALK IN 也夠任性。無論是好動的他，還是好靜的你，從進駐了「THE PADDINGTON 曉柏峰」的一刻，優越地利所迎來的約8分鐘^{13, 14}多元化優尚生活圈，將從這裡啟程。

庫存圖片^



從點線面 仿繪大自然

MIMICKING THE NATURE



THE PADDINGTON 曉柏峰
外觀設計概念圖

除了園林景觀的布局，設計團隊在整個項目的外觀上亦花盡心思，巧妙地將大自然的元素形象化並融入設計。A及B兩座大樓的外立面上，採用了橫向的白色建築裝飾，除了可減少日光直射從而降低室內溫度，有助減少能源消耗，同時線條模仿著天上連綿不絕的雲。由於建築裝飾以兩伙單位為設計原則的連接著，讓線條顯得更流暢大器，加上部份的線條橫跨著兩伙單位的露台、工作平台及冷氣機平台，部份則從單位露台連接著另一伙單位的睡房，布局有序，感覺像雲霄般具層次。而大部份單位更設露台、工作平台及冷氣機平台的「3合1露台」，為單位的室內空間延至置室外，並使露台空間更實用，只要稍作粉飾擺設，種種植物，更就是每一戶的小花園。

兩座大樓上的線條尤如白雲橫向飄著，設計團隊貫徹了「ART OF CONTRAST 對比美學」的概念，在基座位置綴以直紋線條作對比，模仿出主教山叢林中的喬木樹幹，加上兩座大樓平排而見，像是巨樹的板根一樣龐大，伴隨著地面上的綠化園景，比喻出「THE PADDINGTON 曉柏峰」頂天立地、高聳入雲的昂揚氣派。



INCORPORATING
NATURE INTO
ARCHITECTURE

結合大自然及建築的和諧

「THE PADDINGTON 曉拍峰」
外觀設計概念圖





THE PADDINGTON 曉柏峰

EMBRACING TRANQUILITY/
COMMUNITY AND
LIVING

跨越繁囂 靜觀自在



CREATE HARMONY
THROUGH
CONTRAST



細緻演繹 對比美學



地下升降機大堂設計概念圖



庫存圖片

升降機機廂設計概念圖

對比是具有較強表現力的構圖法則。在建築設計上，舉凡材質、形體，線條曲直、材質、色彩、光暗，以及和外立面上的點、線、面等「形」或「色」之對比，能有效凸顯主體及其特徵，增強視覺衝擊力以及感染力。在「THE PADDINGTON 曉柏峰」貫徹著「CINEMA OF NATURE」的主題，在設計上採用了富電影感的對比手法，將項目的優勢呈現，對比中見和諧。

甫進去電梯大堂，地上採用了兩款顏色及材質的磚材作對比，比喻著城市繁囂和自然優尚的分隔線；到了分層電梯大堂，以深淺色的磚地對比，讓住客感受到在這一程電梯的時間，是一場心靈洗滌之旅。從步出電梯的一程間，亮白色的電梯大堂讓人眼前一亮，尤其在正對的半透明的主題牆身有效增加了戶外採光，讓室內更見光猛，配合金屬製的假天花燈槽，多款的材質配合下，處處雖有對比的細節，卻整體而見和諧的美感，鋪敘出寬和舒適的人文宅。



A PAINTING OF NATURE



「山泉瀑布」設計概念圖



「青蓮池畔」設計概念圖

水木清華

設計團隊希望透過水帶出「THE PADDINGTON 曉柏峰」傲據主教山配水庫的地利，細意地將水作為「CINEMA OF NATURE」的主角，透過想像力打造出依山而建的瀑布美景，猶如引流主教山的水到項目當中，有「水到萬物生」之意境。水從天降，緊接地面的蓮花池園景¹²布局，大小蓮花種滿池中，有着生物多樣性的理念，也寓意圓滿和睦，並呼應着「萬物生」之美。



MOISTURIZING YOUR SOUL

水從天降 潤澤萬物

在追求WORK-LIFE BALANCE的時代，也許已經過時了。新一代明白到健康生活的重要，追求的是身·心·靈的觸動和嚮往，「THE PADDINGTON 曉柏峰」引進了澳洲 PADDINGTON 的 SUBURB LIFESTYLE，除了將當地尚綠的花園處處給「移植」到項目中約10,000平方呎¹⁵的園林景¹⁶致，配合著可讓小朋友嬉水的WATER PLAY ZONE的設計，彷彿在活現了主教山和 PADDINGTON RESERVOIR GARDENS 的悠閒寫意。

堅持·心·體力行

運動不單止是健身而已，實際上完整地照顧到身心靈，團隊更邀請了專業健美教練，為健身房搜羅了多項合用且易操作的健身器材，因為強大先可以撐下去，除了多喝水，健康的體魄亦很重要，更需要堅持·心·體力行。

BODY, MIND,
AND SOUL



「健身室」設計概念圖。

THE ONE THING
YOU WILL
WANT TO KEEP ON!

GATHERING AROUND THE TABLE



不約而同

為了打造鄰里互動的生活圈，「THE PADDINGTON 曉柏峰」的會所設施多項「不約而同」的互動設施空間，方便了住客提供更多的交流。會所設施歡迎一家大細以及三兩家庭共聚一堂的「料理工作室」，設計師更刻意打造成吧枱的布局，將爐具放置於中間位置，讓大家從備料到用餐時都可保持近距離交流；同時更可遙身一變成為料理教學的空間，學員可圍著觀賞並學習大廚老師在菜式中的每一個步驟和技巧；而旁邊亦設DINING TABLE讓大家安坐下來享用美酒佳餚，或作為相互交流的地方。

另外「THE PADDINGTON 曉柏峰」更精心打造出一個「私人劇院」，超感畫質帶來的視野，配以私人影院級音響系統，成就栩栩如生的「CINEMA OF NATURE」，加上由設計師以抽象概念打造的掛氈，在金屬線框中流瀾著品味，藉著阡陌中不同的材質拼砌，更能帶出「ART OF CONTRAST」之美。



「源音劇院」設計概念圖。



「遊樂室」設計概念圖。



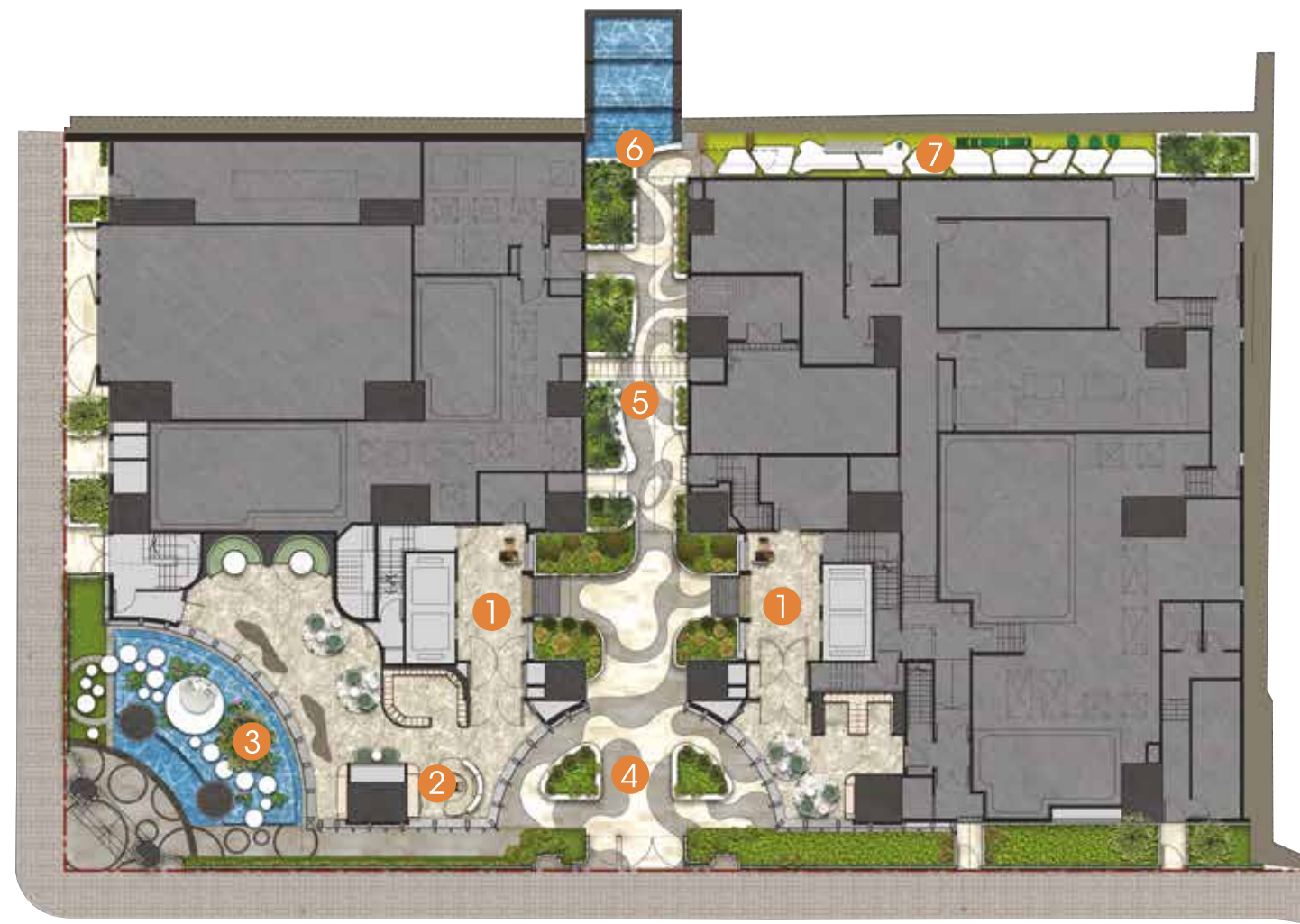
URBAN RETREAT

CLUB HOUSE FLOOR PLAN



地下會所平面圖¹⁷

一樓會所平面圖¹⁷



- 1 Lift Lobby
穿梭升降機大堂
- 2 Lotus Pad Lounge
青蓮雅座
- 3 Lotus Fountain
青蓮池畔
- 4 The Hallway
曉柏迎廊
- 5 Central Lounge
中庭莊園
- 6 The Haven
山泉瀑布
- 7 Pet's Garden
寵物公園

- 1 Lift Lobby
穿梭升降機大堂
- 2 Cooking Room
料理工作室
- 3 Premier
聚賢閣
- 4 Game Room
遊樂室
- 5 Gym
健身室
- 6 Chill Lounge
源音劇院
- 7 Green Lounge
中庭莊園
- 8 Open Gym
戶外健身設施
- 9 Glamping Spot
觀星露營
- 10 BBQ Garden
燒烤樂園
- 11 Jungle Yoga
瑜珈空間
- 12 Wet Playground
明漾綠園
- 13 Netting Playground
繩網樂園
- 14 Community Farm Area
城區莊園

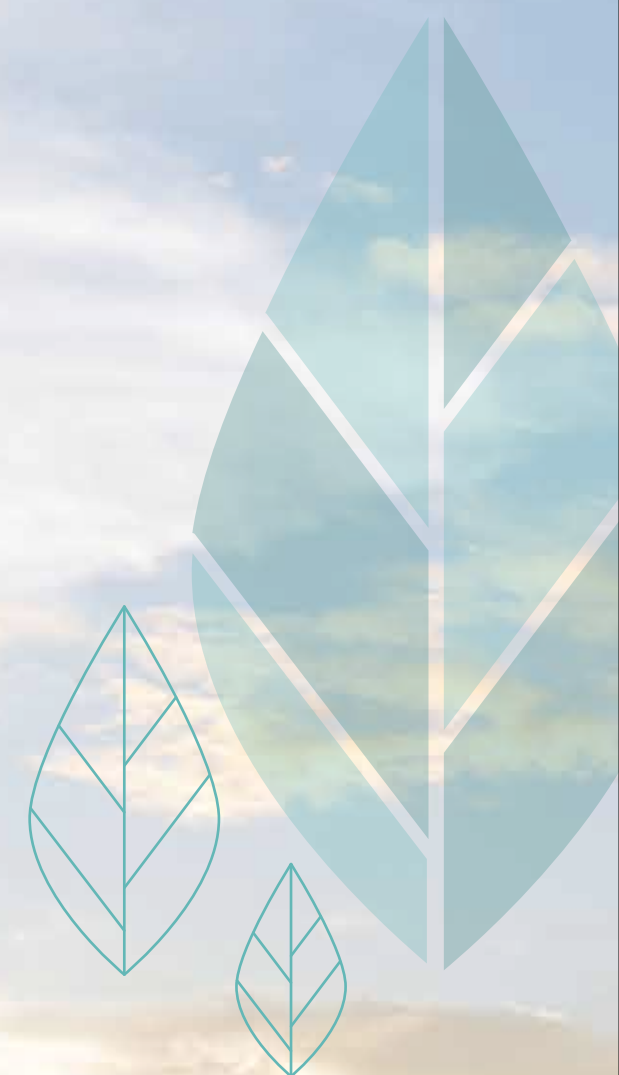
備註：
 I. 此等平面圖經簡化處理，只供參考。住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)包括但不限於其名稱、間隔、設計、布局、用途、裝置、裝修物料及設備皆可能改變，只供參考。詳細之修正圖則以政府有關部門最後批准之圖則為準，並一切皆以入伙時之提供為準。
 II. 「THE PADDINGTON 曉柏峰」的管理服務或其他服務概由根據有關公契中獲委任的發展項目的管理人或根據服務合約(如有)而提供服務的第三者服務供應商所提供。就其管理服務之收費、使用條款、營運時間、服務期限及管理服務的提供，管理人或第三者服務供應商可能根據公契、服務合約及其他相關法律文件所訂立的條款，自行酌情決定。
 III. 管理人將按照住戶之興趣及需要而提供各類型之住客休閒活動設施或活動項目，而上述各項設施或活動僅為管理人之構思建議，一切皆以入伙時實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。
 IV. 第三者服務供應商將按照實際情況而提供相應服務。
 V. 各項休閒活動設施將按照不同使用時段收取費用。
 VI. 各項休閒活動設施於入伙時未必能即時使用。
 VII. 管理人保留一切權利，因應實際情況，改變、修改、暫停或終止安排上述任何一項由管理人或第三者服務供應商所安排的管理服務。此等任何一項管理服務的改變、修改、暫停或終止，將不構成或不應被視為任何違反承諾，及/或失實陳述等。



FRONT OF THE HILL INDULGE WITH THE VIEW

傲立山畔前端 獨覽超凡迷人景致

「THE PADDINGTON 曉柏峰」特設多伙區內罕有特色單位，其中A座26樓A3單位屬三房一套間隔，實用面積為595平方呎¹⁸，設有255平方呎¹⁸的私人平台及570平方呎¹⁸的私人天台，設計師團隊善用項目周邊景色優勢，巧妙地將大自然與城市融合，打造出雙層戶外空間，讓生活與體驗，從室內延伸到室外，大客飯廳配合玻璃趟摺門連接私人平台，平台更外置樓梯直上私人天台，一面能眺望萬家燈火的繁華城市景⁶，另一面可飽覽主教山翠綠壯麗的自然峰景⁶，抬頭更可置身於滿天星斗的燦爛夜空中，讓大家庭住戶能在市中享受稀有的超大戶外空間，感受繁忙都市之中的悠閒寧靜。



A座26樓A3單位設計概念圖¹⁸

DETAILS MATTER

計設細緻 不同凡響

「THE PADDINGTON 曉柏峰」發展項目在前期策劃時，設計團隊已細心考慮家庭住客的需求，故單位開則戶戶四正寬敞及靈活實用，將每寸室內空間發揮極致。住宅單位具備多種先天優勢，如標準樓層單位的層與層之間高度約3,500mm(約11呎5吋)¹⁹；而頂層特色單位的層與層之間高度更高約4,000mm(約13呎1吋)¹⁹，特高樓底高度設計，別具空間感，給予家庭住戶寬敞舒適空間，可塑性大大提升。而標準樓層單位更巧妙地將露台、工作平台和冷氣機平台合併成『三合一』露台建築，延展生活空間。位於2樓的特色單位附連私人平台，頂層特色單位則連私人平台及私人天台，室內至室外再無界限，創造更開闊的戶外空間。多種設計盡顯發展項目優勢，滿足不同住戶的居住需求。



A座22樓A3單位浴室設計概念圖^{9H}

浴室設計²⁰享受深度放鬆時間

浴室牆身以溫柔米色搭配時尚藍色瓷磚打造，並配備一系列國際品牌浴室設備，為住戶忙碌了一整天後，營造每天最舒服的沐浴時刻。

- 德國 Duravit 座廁
- 德國 Hansgrohe 洗手盆龍頭
- 德國 Hansgrohe 花灑龍頭及花灑套裝
- TGC 煤氣熱水爐
- 日本 Panasonic 浴室寶



廚房設備²¹享受無限烹飪體驗

廚房配備齊全，配置了多款名牌家電，助住戶施展不同的烹飪技巧，煮出各種佳餚。

- 德國 Siemens 嵌入式電磁爐
- 德國 Siemens 洗衣乾衣機
- 德國 Siemens 抽油煙機
- 德國 Siemens 嵌入式微波焗爐
- 德國 Siemens 嵌入式雪櫃



A座22樓A3單位開放式廚房設計概念圖^{9H}



PRIME LOCATION TOP-NOTCH SCHOOL NET



香港浸會大學*



香港城市大學*



英華書院*

名校網絡 人才輩出

九龍區名校林立，書香氣色滿溢，而「THE PADDINGTON 曉柏峰」坐擁九龍西優越校網，鄰近為逾200年歷史的英華書院（設小學部）及兩所學府 — 香港城市大學和香港浸會大學，全方位激發天賦與潛能，助孩子更上一層樓！

大學²²

◆ 香港城市大學

◆ 香港浸會大學

區內主要中學²²

◆ 英華書院

◆ 聖母玫瑰書院

◆ 黃棟珊紀念中學

◆ 瑪利諾神父教會學校

◆ 寶血會上智英文書院

◆ 中華基督教會銘賢書院

◆ 德雅中學

◆ 保良局蔡繼有學校

40號校網主要小學²²

◆ 寶血會嘉靈學校

◆ 荔枝角天主教小學

◆ 中華基督教會協和小學（長沙灣）

◆ 瑪利諾神父教會學校（小學部）

◆ 聖公會聖紀文小學

◆ 聖公會基福小學



SERVE YOU RIGHT



庫存圖片*

「尊家」物業管理服務 臻達頂級服務水平

「THE PADDINGTON 曉柏峰」的物業管理由經驗豐富、待人以誠的「尊家管業有限公司」提供，為各住戶帶來貼心周到的管理及保安服務。「尊家管業有限公司」於2013年成立，為恒基兆業地產集團發展之「THE H COLLECTION」系列高尚住宅提供優越管理服務。「尊家管業有限公司」榮獲香港工業總會香港優質標誌局頒發的「Q嘜優質標誌」及香港品質保證局的ISO9001認證，足證優質服務水平。

客戶服務處提供之增值服務²³

◆ 24小時住客會所服務（只限部分設施）

◆ 住客會所內提供免費無線寬頻上網

◆ 安排各類型興趣班、康樂、環保及義工等活動

◆ 郵件代寄及暫收大型郵件服務

◆ 家居維修工具暫借服務（梯具、小型維修工具、電鑽及吸塵機）

◆ 特別設計手機應用程式，方便住戶瞭解屋苑訊息如物業通告、物業資訊、會所設施預訂、生活資訊、手機程式購物、多項轉介服務等

◆ 住客會所資訊展示亭（電子通告板及預訂會所設施）



「THE PADDINGTON 曉柏峰」 資料簡介

發展項目地址： 西洋菜北街456號²⁴

住宅物業數目： 492伙

住宅物業間隔： 開放式連私人平台、開放式、1房連私人平台、1房、1房連私人天台、2房連私人平台、2房連衣帽間及私人平台、2房、2房連衣帽間、2房連私人天台、2房1套連貯物房及私人天台、3房1套連私人平台、3房1套、3房1套連私人天台

住宅物業面積： 實用面積²⁵ 162平方呎至616平方呎

住客會所²⁶： 設於G樓至1樓；另設住戶康樂設施分佈於A座及B座的2樓、3樓、8樓及9樓

預計關鍵日期： 2025年9月30日²⁷

本發展項目資料簡介內有關相片、地圖或設計概念圖的備註：

- A. 此圖片來自圖片庫，圖片經電腦合成及修飾處理，並非展示「THE PADDINGTON 曉柏峰」的任何部分或實際景觀，僅供參考。
- B. 此設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景（如有）並非「THE PADDINGTON 曉柏峰」的實際景觀，僅供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。
- C. 此圖片為實景拍攝圖及設計概念圖經由電腦圖像技術作畫面整合而成。發展項目的設計概念圖乃設計師的初步構思，僅供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。背景之相片為2023年9月30日於「THE PADDINGTON 曉柏峰」所在建築地盤內A座及B座約香港主水平基準以上80米的高空以航拍器材實景拍攝，以模擬日後建成的「THE PADDINGTON 曉柏峰」A座及B座之頂層住宅單位的大約外望景觀，相片並經由電腦圖像技術作畫面整合及顏色修飾處理，只供參考。所描述的外望景觀將因應個別人士所處之樓層高度、座向、位置、外望角度及其他因素包括但不限於日與夜不同時段的景色變化、天氣或四季的轉變及受周邊建築物及環境影響等而有所差異。外望景觀亦並非等同日後參觀者於任何時間在相關之住宅物業所觀看到的實際景觀。「THE PADDINGTON 曉柏峰」的周邊地區經已或日後可能出現改變，敬請留意。
- D. 此圖片為實景拍攝圖及設計概念圖經由電腦圖像技術作畫面整合而成。發展項目的設計概念圖乃設計師對B座25樓B1單位客廳/飯廳的初步構思，僅供參考。此單位內之裝置、裝修物料、設備、佈置及傢具等並非交樓標準，有關住宅單位之「裝置、裝修物料及設備」詳情，請參閱「THE PADDINGTON 曉柏峰」的售樓說明書。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。背景之相片為2023年9月30日於「THE PADDINGTON 曉柏峰」所在建築地盤內A座及B座約香港主水平基準以上120米的高空以航拍器材實景拍攝，以模擬日後建成的「THE PADDINGTON 曉柏峰」A座及B座之高層住宅單位的大約外望景觀，相片並經由電腦圖像技術作畫面整合及顏色修飾處理，只供參考。所描述的外望景觀將因應個別人士所處之樓層高度、座向、位置、外望角度及其他因素包括但不限於日與夜不同時段的景色變化、天氣或四季的轉變及受周邊建築物及環境影響等而有所差異。外望景觀亦並非等同日後參觀者於任何時間在相關之住宅物業所觀看到的實際景觀。「THE PADDINGTON 曉柏峰」的周邊地區經已或日後可能出現改變，敬請留意。
- E. 上述繪圖內顯示的地圖資料來源為GOOGLE MAP（擷取日期：2023年9月30日）。繪圖並非按照比例繪畫，亦經簡化及電腦修飾處理，純屬畫家之想像。繪圖中所顯示之「THE PADDINGTON 曉柏峰」的位置、區域、商場、設施、地點、車站位置、幹道及交通網絡等（如有）僅供參考，並以政府、相關機構或項目持份者不時公布或決定為準。繪圖亦沒有顯示所有港鐵綫路及沿線所有車站。繪圖並不反映「THE PADDINGTON 曉柏峰」的位置、地盤大小、設計、外觀、高度及與各區域、商場、設施、地點、車站位置、幹道及交通網絡等的實際距離。繪圖內提及 / 或顯示之擬建及 / 或建成之設施或建築物位處「THE PADDINGTON 曉柏峰」附近區域，並不一定與「THE PADDINGTON 曉柏峰」位處同一分區計劃大綱圖之區域內，並非直接毗鄰「THE PADDINGTON 曉柏峰」，而這些設施或建築物亦不一定在「THE PADDINGTON 曉柏峰」視線範圍之內。相關資料乃反映本廣告 / 宣傳資料印製日期之狀況，且可能不時出現改變，於「THE PADDINGTON 曉柏峰」入伙時亦可能尚未完成，並因應各種因素不時變更而可能不再適用。賣方並不就其作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。賣方建議準買方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。
- F. 此地圖或港鐵路綫圖經簡化處理及並非按照比例繪畫，只供參考。
- G. 此設計概念圖乃設計師的初步構思，賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。此設計或因應不同住宅單位的不同間隔而有所差異，並非適用於所有住宅單位，只供參考。有關住宅單位間隔之詳情，請參閱「THE PADDINGTON 曉柏峰」的售樓說明書。
- H. 此設計或因應不同住宅單位的不同間隔而有所差異，並非適用於所有住宅單位，只供參考。有關住宅單位間隔之詳情，請參閱售樓說明書。

本發展項目資料簡介內有關內文的備註：

1. <https://www.aab.gov.hk/filemanager/aab/common/138meeting/AAB138-14-B-chi.pdf>
2. <https://www.discoverhongkong.com/tc/explore/culture/ex-sham-shui-po-service-reservoir.html>
3. <http://paper.wenweipo.com/2018/06/06/ED1806060018.htm>
4. 梁濤：《九龍街道命名考源》（1993年）。香港：市政局出版
5. 〈九龍三條街道分段命名〉（1979年1月12日）。香港政府：[新聞公報]
6. 所述之景觀將因應個別住宅單位所處的樓層高度、座向、周邊建築物及環境影響，或略有不同，並非適用於所有住宅單位，且周邊地區經已或日後可能出現改變，敬請留意。
7. 住客會所（包括供住客使用的任何康樂設施）包括但不限於其名稱、間隔、設計、布局、用途、裝置、裝修物料及設備等皆可能改變，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知，並一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。住客會所內各項休閒活動設施之開放時間及使用條款受相關法律、批地文件、公契條款及現場環境限制。住客會所的各项設施於入伙時未必能即時使用。住客會所的各项設施可能需要另行收費。
8. 資料來源港鐵網站：<https://www.mtr.com.hk>
9. 所述之雙站是指港鐵站的石硤尾站及太子站。
10. 所述之時間為採用港鐵行程指南的建議路線，由石硤尾站乘搭港鐵至金鐘站的建議路線的預計乘車時間。資料來源港鐵網站：<https://www.mtr.com.hk>。
11. 所述之時間為採用港鐵行程指南的建議路線，由石硤尾站乘搭港鐵至九龍灣站的建議路線的預計乘車時間。資料來源港鐵網站：<https://www.mtr.com.hk>。
12. 所述之時間為採用港鐵行程指南的建議路線，由石硤尾站乘搭港鐵至荔枝角站的建議路線的預計乘車時間。資料來源港鐵網站：<https://www.mtr.com.hk>。
13. 由工作人員於2023年9月30日以點對點方式實地步行行測試而計算得出。估計之步行時間需視乎測試當日之天氣、路面情況、行走路線及個人步速等而有所差異，只供參考。
14. 由工作人員於2023年9月30日以點對點方式路面實地駕駛測試而計算得出。估計之駕駛時間需視乎測試當日之天氣、路面情況、行走路線及駕駛速度等而有所差異，只供參考。
15. 供住客使用的公用花園或遊樂地方的有上蓋遮蓋及沒有上蓋遮蓋的面積均由發展項目的認可人士根據最新經批准的建築圖則計算及提供，有關公用設施面積的詳情，請參閱售樓說明書。
16. 關於園景之設計包括但不限於其名稱、間隔、設計、布局、用途、裝置、裝修物料、設備以至花卉植物品種及數量皆可能改變，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知，並一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。
17. 此住客會所（包括供住客使用的任何康樂設施）平面圖並非按照比例繪畫，亦經簡化處理，只供參考。住客會所（包括供住客使用的任何康樂設施）之設計包括但不限於其名稱、間隔、設計、布局、用途、裝置、裝修物料、設備以至花卉植物品種、生物品種及數量皆可能改變，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知，並一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。住客會所（包括供住客使用的任何原樂設施）是供整個發展項目使用。詳情請參閱公契。住客會所用及公用花園或遊樂地方於入伙時未必能即時使用。
18. 有關特色單位的實用面積及其他指名項目面積的詳情，請參閱「THE PADDINGTON 曉柏峰」的售樓說明書。
19. 所述之層與層之間高度數值為於住宅單位內計算的比較眾數。各住宅單位的層與層之間高度或因應個別單位所處的樓層高度、間隔設計及建築結構而有所差異，並於同一住宅單位內或會包含不同數值。
20. 有關各項浴室之裝置及設備及其他設置、裝備或用料，請參閱並以「THE PADDINGTON 曉柏峰」售樓說明書內之「裝置、裝修物料及設備」為準，惟部分裝置及設備於「THE PADDINGTON 曉柏峰」售樓說明書內因應條例所限而未有清楚列明其產品名稱。賣方承諾如該項目中沒有安裝指明的品牌名稱或產品型號的裝置或設備，便會安裝品質相約的裝置或設備。
21. 有關各項廚房之裝置及設備及其他設置、裝備或用料，請參閱並以「THE PADDINGTON 曉柏峰」售樓說明書內之「裝置、裝修物料及設備」為準，惟部分裝置及設備於「THE PADDINGTON 曉柏峰」售樓說明書內因應條例所限而未有清楚列明其產品名稱。賣方承諾如該項目中沒有安裝指明的品牌名稱或產品型號的裝置或設備，便會安裝品質相約的裝置或設備。
22. 本頁中所述學校並不一定位處發展項目所在的分區計劃大綱圖區域或發展項目所在的小學校網或中學校網內。本發展項目附近學校的數目或位置等可能不時變動，於本發展項目入伙時附近學校狀況亦可能與本頁所述者不同，學校資料以教育局不時公布者為準，詳情請參閱教育局網頁：<https://www.edb.gov.hk/attachment/tc/edu-system/primary-secondary/spa-systems/primary-1-admission/school-lists/2024dpnet-40.pdf>及<https://www.edb.gov.hk/en/student-parents/sch-info/sch-search/schlist-by-district/school-list-ssp.html>。
23. 「THE PADDINGTON 曉柏峰」的管理服務或其他服務概由根據有關公契中獲委任的發展項目的管理人或根據服務合約（如有）而提供服務的第三者服務供應商所提供。就其管理服務之收費、使用條款、營運時間、服務期限及管理服務的提供，管理人或第三者服務供應商可能根據公契、服務合約及其他相關法律文件所訂立的條款，自行酌情決定。管理人將按照住戶之興趣及需要而提供各類型之住客休閒活動設施或活動項目，而上述各項設施或活動僅為管理人之構思建議，一切皆以入伙時實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。第三者服務供應商將按照實際情況而提供相應服務。各項休閒活動設施將按照不同使用時段收取費用。各項休閒活動設施於入伙時未必能即時使用。管理人保留絕對權利，因應實際情況，改變、修改、暫停或終止安排上述任何項由管理人或第三者服務供應商所安排的管理服務。此等任何一項管理服務的改變、修改、暫停或終止，將不構成或不應被視為任何違反承諾，及 / 或失實陳述等。
24. 此臨時街道名稱及門牌號數有待發展項目建成時確認。
25. 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《一手住宅物業銷售條例》第8條計算出的。其他指明項目的面積（不計算入實用面積）是按《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部計算得出的。上述所列之面積以平方呎表示。上述以平方呎所列之面積由以平方米所列之面積以1平方米=10.764平方呎換算並四捨五入至整數平方呎之方法計算得出，與以平方米表達之面積可能有些微差異，詳情請參閱售樓說明書。
26. 發展項目住客會所及其設施的開放時間及使用守則受相關法律、批地文件、公契條款、會所使用守則及現場環境狀況限制。住客會所或康樂設施的落成日期以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批核為準，並於發展項目住宅物業入伙時未必能即時啟用，部份設施及/或服務的使用或操作可能受制於有關部門發出之同意書或牌照，並有可能收取額外費用。
27. 發展項目的預計關鍵日期由發展項目的認可人士提供。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。

「THE PADDINGTON
曉柏峰」所位於的街
道名稱及門牌號數：
西洋菜北街456號* |
區域：長沙灣 | 賣方
就發展項目「THE
PADDINGTON 曉柏峰」
指定的互聯網網
站的網址：[www.
thepaddington.com.hk](http://www.thepaddington.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。

*此臨時門牌號數有待期數建成時確認。賣方：昌偉投資有限公司(亦為擁有人及其控權公司為恒基兆業有限公司、恒基兆業地產有限公司、謙耀置業有限公司、Good Time Limited及Broadwin Int'l Limited)。發展項目的認可人士：巴馬丹拿建築及工程師有限公司的陳韻明女士(陳韻明女士為巴馬丹拿建築及工程師有限公司的董事)。承建商：恒達建築有限公司。賣方代表律師：張葉司徒陳律師事務所及中倫律師事務所有限法律責任合夥。已為發展項目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的名稱：不適用。已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：恒基兆業地產代理有限公司。盡賣方所知的「THE PADDINGTON 曉柏峰」的預計關鍵日期為2025年9月30日。此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。本廣告/宣傳資料內一切資料，須以政府相關部門最後批准之圖則及法律文件為準。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出修改及改動，而無須另行通知。在本廣告/宣傳資料內所載列的描述、參考、相片、繪圖、圖像或其他資料，無論是否明訂或隱含，並不構成或不應被視為提供任何要約、承諾、陳述或保證。此廣告由賣方或在賣方的同意下發布。詳情請參閱售樓說明書。此廣告之製作日期：2023年11月6日。



REALISING *Your* 築動 你想像
IMAGINATION

銷售代理：



HENDERSON PROPERTY AGENCY LIMITED
恒基物業代理有限公司
牌照號碼 License No. C001811



「曉柏峰」

Follow us on :



Hendersonlandhk



Henderson Land Home

展銷中心：九龍尖沙咀美麗華廣場一期5樓

開放時間：上午10時30分至下午8時

查詢熱線：8209 3222

「曉柏峰」網址：www.thepaddington.com.hk

恒基兆業地產：www.hld.com