西南九龍矜罕大型綜合發展項目 矚目登場

傲踞西九高鐵藝文核心 發展項目規模龐大 同區歷年罕見

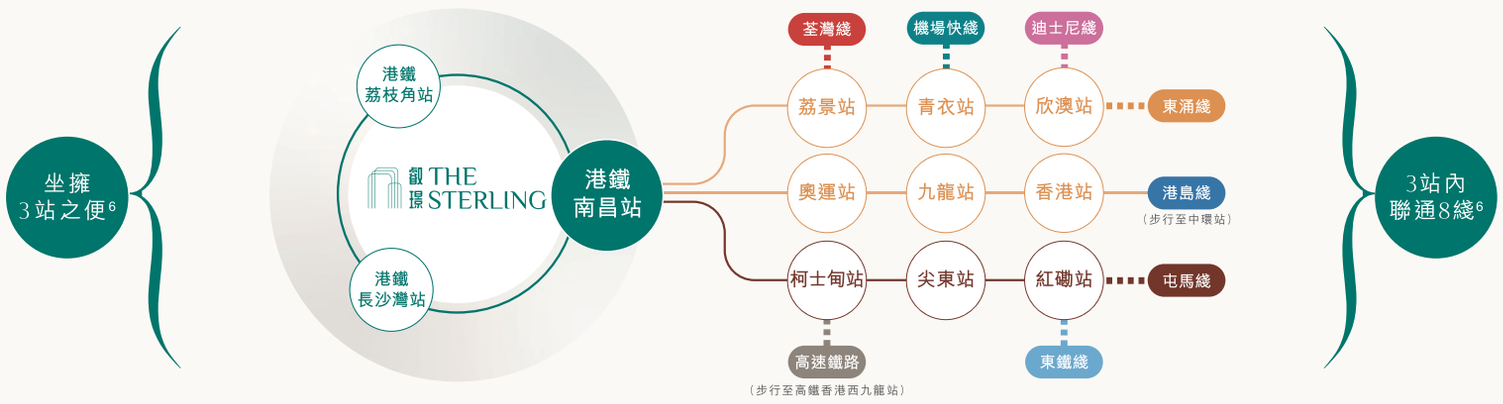
- 華潤置地精心策劃西南九龍地標式發展項目，未來以不同期數推出，合共可提供逾2,200伙單位
- 「THE STERLING 叡環 I」率先登場，涵蓋1房至3房多元戶型，勢成市場焦點
- 傲踞逾千萬呎西九商業零售酒店配套及世界級文化藝術[5]地標，擁攬商業、高鐵與文化交匯的黃金樞紐，盡享無限機遇

「THE STERLING 叡環 I」
(模擬效果圖)[9]

一站高鐵[7] 三站世界[7] 盡享3站 x 8綫[6] 優勢

- 坐擁港鐵南昌站、長沙灣站及荔枝角站3站之便
- 由未來發展項目出發，步行約2分鐘[8]即至有蓋行人天橋網絡，輕鬆可達V Walk商場連接港鐵南昌站
- 經港鐵南昌站，3站更貫通鐵路8綫[6]，極速穿梭港九新界
- 經港鐵南昌站1站可達柯士甸站，可步行連接高鐵香港西九龍站，接駁全國110個站點
- 3站可達港鐵機場站[7]，接通世界無限機遇

約30米室外游泳池
(模擬效果圖)[9]



路綫圖經簡化處理及電腦修飾處理並且不按比例表達，並無顯示不同綫路之轉乘需要及/或實際須途經的所有車站，並不反映發展項目確實位置。資料僅供參考。有關港鐵路綫資料來源：港鐵網頁網址：https://www.mtr.com.hk（擷取日期：2026年6月17日），僅供參考。

逾17萬平方呎會所CLUB STERLING及園林[10] 開創Creative Sanctuary生活逸境

- 住客會所CLUB STERLING佔地共四層，連園林合共超過40項多元設施，包括多用途室內運動場、約30米室外游泳池、約25米室內恆溫游泳池等
- 逾8,300平方呎室內外兒童遊樂設施
- 「Co-living Garden」戶外共享綠化庭園
- 約9,400平方呎戶外寵物主題公園[11]

「THE STERLING 叡環」星座商場
(模擬效果圖)[9]

「華潤萬象生活」在港首個商業項目[12] 匠造嶄新In & Out慢活購物休閒地標[12]

- 華潤集團旗下內地領先商業運營商「華潤萬象生活」首度進駐，於項目基座匠築近10萬平方呎商業地標
- 靈感源自「大自然的生命力」，室內外空間完美融合，兼備生態和社區發展，締造生機盎然的永續零售美饌體驗

華潤置地 CR LAND
(賣方間接股東之一)

展銷廳地址：九龍尖沙咀廣東道30號新港中心2樓

查詢熱線：2115 0888

網址：WWW.THESTERLING.HK

發展項目期數名稱：叡環(「發展項目」)的第1期稱為叡環I(「期數」)
區域：西南九龍｜期數所位的街道名稱及門牌號數：發祥街西8號#｜賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就期數指定的互聯網網站網址：WWW.THESTERLING.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。｜#此臨時門牌號數有待期數建成時確認。

^詳情請參閱2026年8月12日的發展項目第1期的價單第1號。賣方保留權利不時決定及更改發出價單及推出單位之時間及數量，以及不同單位之出售日期、時間和方式，一切以發出相關的價單及銷售安排資料作準。|~「折實售價由$5,298,000起」適用於發展項目第1期的價單第1號中的第3（3B）座5樓C單位，並假設相關買方採用90天現金付款計劃（照售價減10%），並獲得：(i)「潤薈」會員折扣（在簽署臨時合約當日，買方如屬「潤薈」會員，可獲額外1%售價折扣優惠。每位個人買方（如買方是以個人名義）或最少一位買方之董事（如買方是以有限公司名義購入）須為「潤薈」會員，方可享此折扣優惠）；(ii)「印花稅津貼」折扣（買方可獲額外3%售價折扣優惠作為「印花稅津貼」優惠）；(iii)(c)「西九高鐵藝文核心」折扣（買方可獲額外1%售價折扣優惠作為「西九高鐵藝文核心」優惠）；(iv)(d)「一站高鐵三站世界-3站x8綫優勢」折扣（買方可獲額外1%售價折扣優惠作為「一站高鐵三站世界-3站x8綫優勢」優惠）。因應以上支付條款及/或折扣按揭單所列之住宅物業的售價計算得出之價目，並以進位到最接近的千位數作為成交金額。「折實呎價由$16,538起」適用於發展項目第1期的價單第1號中的第3（3B）座5樓F單位，並假設相關買方採用前述的付款計劃，並獲得所有前述的優惠。因應以上支付條款及/或折扣按揭單所列之住宅物業的售價計算得出之價目，並以進位到最接近的千位數作為成交金額。買方有權亦可能不時更改不同住宅物業之售價、支付條款、折扣、贈品、財務優惠或利益，且不同住宅物業可能會於不同時間售出，相關買家或銷售代理人可提及之住宅物業，所可能提供予買家的優惠、折扣、優惠等或其他內容可能與實際情況有異而不適用。本廣告/宣傳資料提及之價目、金額、計算方法並未涵括所有住宅物業。所有支付條款、所有支付條款下之每一折扣或優惠及所有支付條款下之每一情況或可能性，敬希注意。|1.駕駛時間以發展項目入口為起點並以相關地點為終點計算，參考自Google地圖https://maps.google.com及百度地圖https://map.baidu.com/，資料僅供參考，當中並未包括過關、安檢等之時間。實際時間受交通情況、天氣、路線及其他個人因素等影響。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。|2.有關西九演藝中心的資料來源：西九文化區網站網址：https://www.westk.hk/to/venue/westk-performing-arts-centre（擷取日期：2026年6月17日），僅供參考。所述/所示擬建建築物、基建及設施等仍在興建中/規劃中，可能不時更改，於發展項目及/或期數入伙時亦可能尚未完成和啟用，其最終之名稱、位置、規劃、設計、落成及啟用日期等以有關政府部門或私人機構最終公佈為準。本廣告/宣傳資料對該等擬建建築物、基建及設施等最終是否會落實及其最終、擬建建築物、基建及設施等最終是否會落實及其最終、擬建建築物、基建及設施等最終是否會落實及其最終、