



DIAMOND BAY  
GARDEN

- 稀世臻品 · 精工匠造 · 心歸灣境 -



## 鑽石灣花園

### 湄公河和城市景觀

鑽石灣花園坐落於金邊市核心地段，是一處高端河畔公寓項目，傲立於湄公河、洞裡薩河與百色河三河交匯之處。

鑽石灣花園坐擁開闊視野，可眺望城市天際線和壯闊河景，毗鄰蓬勃發展的中央商務區(CBD)及成熟的優質居住社區。作為柬埔寨少數面向本地及國際買家的永久產權濱水住宅項目之一，鑽石灣花園地處首都黃金地段，兼具尊崇生活體驗與卓越投資價值，為置業及投資者提供稀有而非凡的機遇。

### 物業概況

鑽石灣花園是一個屢獲殊榮的濱河公寓，位於金邊市中心，由柬埔寨海外投資公司(OCIC)開發。該項目由雅詩閣精心聯合設計，將分為三期完成，包括三座塔樓，可觀賞湄公河獨特全景。

第一座塔樓擁有 591 套房，現可供出售。該塔樓的頂端 10 層將由雅詩閣旗下品牌盛捷進行管理，預計於 2026 年竣工。

### 特色摘要

39層樓  
591套房  
2層地下室(停車場)  
1,378個停車位

### 設施

- 24小時客服
- 可俯瞰湄公河的游泳池
- 空中花園及空中酒廊
- 健身中心
- 蒸汽與桑拿房
- 瑜伽館
- 兒童遊樂園

## 38層至39層

空中花園及空中酒廊  
由雅詩閣管理

## 27層至37層

盛捷鑽石灣花園  
由雅詩閣管理

## 3層至26層

住宅樓層  
由鑽石灣花園管理

## 2層

健身中心  
瑜伽館  
兒童遊樂園及遊泳池  
蒸汽與桑拿房  
由雅詩閣及鑽石灣花園共同管理

## 底層至隔層

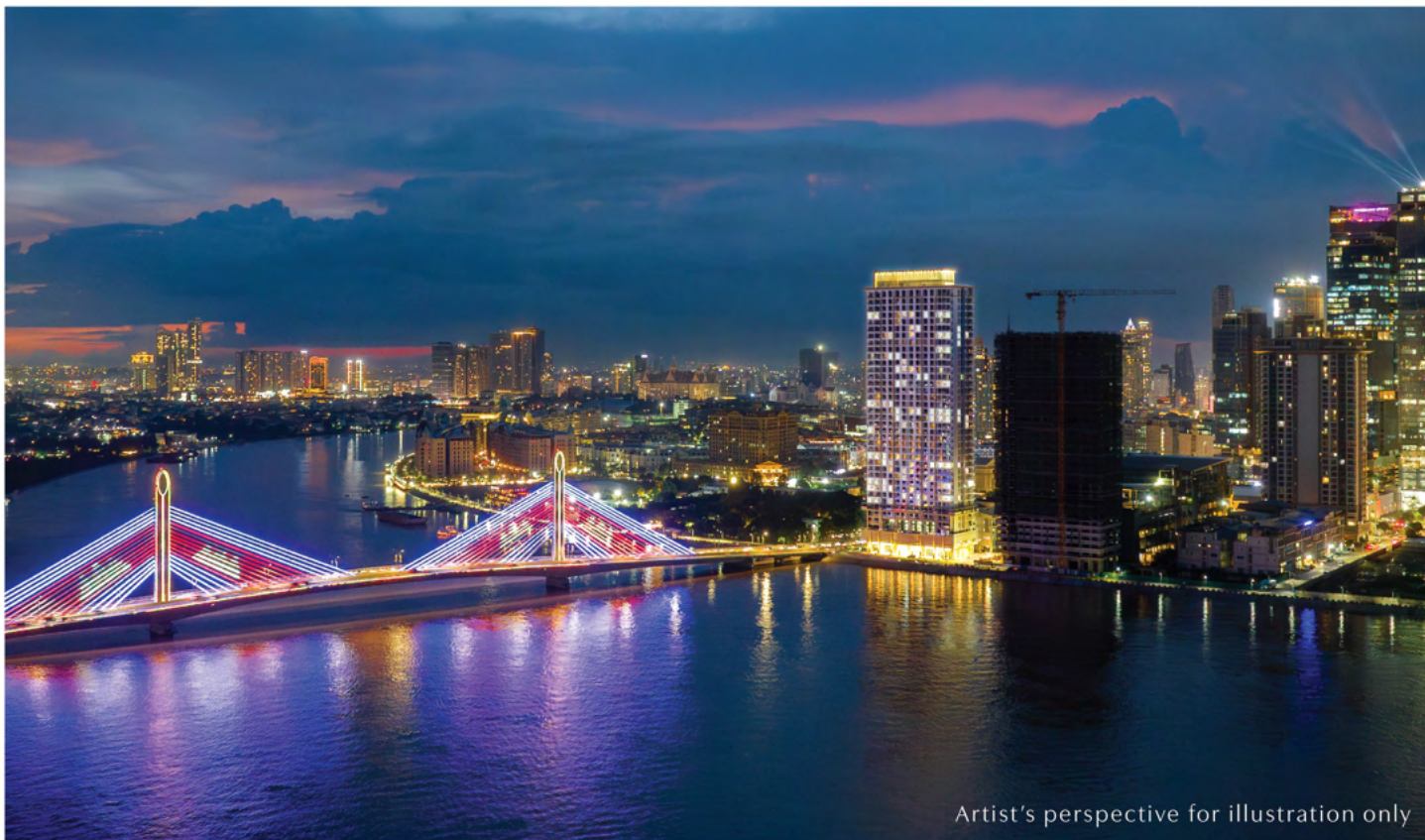
大堂  
由雅詩閣及鑽石灣花園共同管理

## B1 - B2

安全停車場



Artist's perspective for illustration only



Artist's perspective for illustration only

## 戶型

- 標準戶型
- 雅詩閣盛捷戶型

單房公寓	平方米(總面積)	平方米(淨)
SR	60	45
SC	62	46

1 間臥室	平方米(總面積)	平方米(淨)
1D	75	57

2 間臥室	平方米(總面積)	平方米(淨)
2R	106	80
2CD	106	80
2C	120	91

3 間臥室	平方米(總面積)	平方米(淨)
3R	170	129



VR TOUR  
(SR&SC)



VR TOUR  
(2C, 2CD, 2D, 2R)



VR TOUR  
(3R)



KOHLER  
PRESENTS



PropertyGuru  
Asia Property Awards

WINNER

BEST WATERFRONT  
CONDO DEVELOPMENT  
(ASIA)

Diamond Bay Garden  
by OCIC Group

2023

PropertyGuru  
Cambodia  
Property Awards



WINNER

Best Condominium  
Development

Diamond Bay Garden by OCIC

2023

PropertyGuru  
Cambodia  
Property Awards



WINNER

Best Waterfront  
Condominium  
Development

Diamond Bay Garden by OCIC

2023

realstate.com.kh  
RELIABLE REAL ESTATE



ANNUAL CAMBODIA  
REAL ESTATE  
AWARDS  
2024

DIAMOND BAY GARDEN

WATERFRONT CONDOMINIUM  
DEVELOPMENT OF THE YEAR

2024

realstate.com.kh  
RELIABLE REAL ESTATE



ANNUAL CAMBODIA  
REAL ESTATE  
AWARDS  
2024

DIAMOND BAY GARDEN

PREMIUM CONDOMINIUM  
UNIT DESIGN OF THE YEAR

2024

Artist's perspective for illustration only

房地產合作夥伴



somerset  
DIAMOND BAY GARDEN  
PHNOM PENH



## 柬埔寨的投資機會

**GDP 年增長率: 6%**  
連續10年為

**永久產權**  
外國人可擁有 ✓

**美元投資**

### 柬埔寨：下一個亞洲新虎

柬埔寨位於東南亞的中心位置，與其他國家主要市場有着良好連接，使其成為貿易、旅遊和商業的理想中心。城市基礎設施的快速發展和 2025年世界第九大新國際機場的啟用，增強了其吸引力。隨着國際對柬埔寨的關注度不斷昇溫，柬埔寨作為亞洲的重要參與者，有望實現顯著增長。



### 優質房地產投資機會

柬埔寨的經濟增長強勁且條件優越，並提供絕佳的房地產投資機會。具有吸引力的房地產價格和政府支持性政策正在吸引全球的投資者。城市發展以及對更高標準住房和辦公空間不斷增加的需求，使柬埔寨在住宅和商業投資方面廣受關注。

極致便利

# 悅居鑽石灣生活



## 一步之遙，擁抱全新城市社區

鑽石灣與 Connexion 僅數步之遙。Connexion 是集辦公、學習、可持續生活理念於一體的活力社區中心，匯聚多元品牌與豐富體驗，打造集多元功能於一體的城市新地標。在 Connexion 內，包括精品咖啡館、現代辦公空間、國際學校、體育俱樂部及多功能活動場地，並定期舉辦創意工作坊、市集與社區聚會等活動。Connexion 結合了生物氣候建築設計，並營造出友好、開放的氛圍，多元餐飲與休閒配套，使 Connexion 不僅是高效辦公之所，更是放鬆休閒、相聚社交的理想目的地。



## 一站式綜合服務平台



# 鑽石島 · 精緻生活方式 生活、辦公、娛樂



## 鑽石島概況

投資額  
**15億美元**

預計人口  
**18,000**

鑽石島面積  
**100+公頃**

企業  
**700+家**

公司職員  
**7,000+名**

河畔&散步道  
**7多公里**

辦公空間  
**220,000+平方米**

會展中心  
**40,000+平方米**

公園和花園  
**8公頃**

學生  
**1,800+名**

四通八達

# 金邊市中心



## 購物和娛樂

中央公園	0.5公里
鑽石島歌劇院	0.5公里
金邊永旺購物中心	1.3公里
U 購物中心	1.4公里
金界娛樂城	1.5公里
集茂諾羅敦購物中心	2.7公里

## 教育機構

德蒙福特大學	0.85公里
加拿大國際學校	1.3公里
金邊法國國際學校	1.6公里

## 醫療健康

UCare 藥店	0.5公里
Orchid 醫院	1.5公里
Intercare Express	2.6公里

## 文化藝術

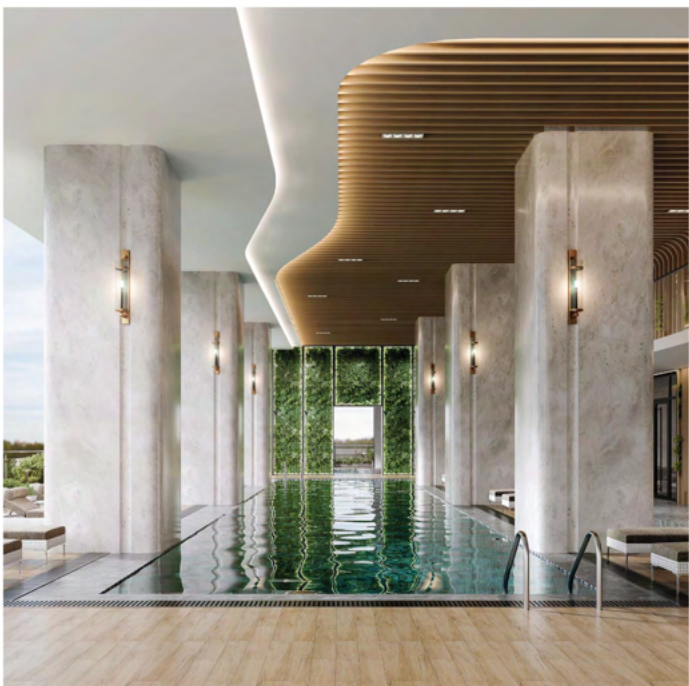
獨立紀念碑	2.4公里
皇宮	2.6公里
國家博物館	3.2公里
塔仔山	4.4公里

## 圖例

- 國際學校和大學
- 政府和大使館
- 文化古跡
- 公園和綠地
- 醫療中心和醫院
- 名勝古跡

# 鑽石灣花園

## 設施設計畫廊

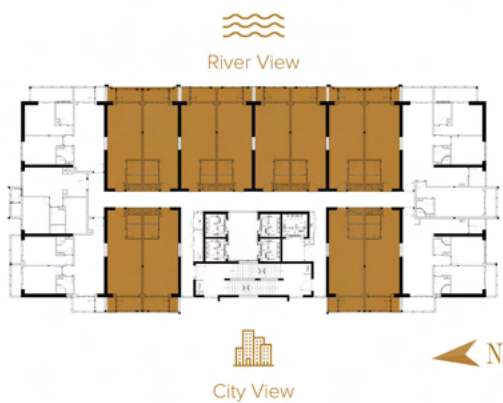




樣板圖

## 樣板間平面圖

單房公寓 45-46平方米(淨)



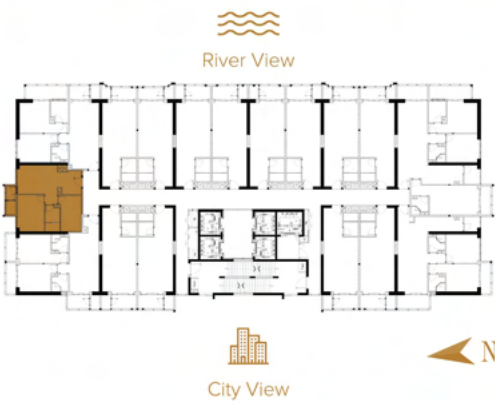


样板圖

# 样板间平面圖

1 間臥室

57平方米(淨)

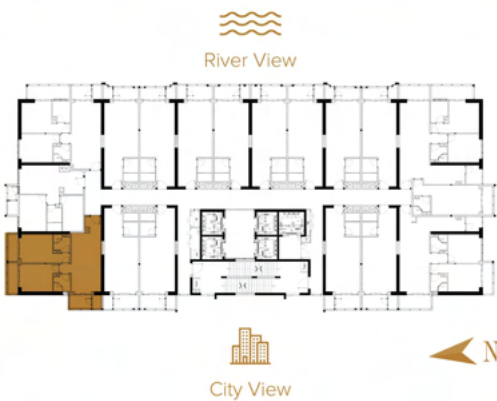




樣板圖

## 樣板間平面圖

2 間臥室 80-91平方米(淨)



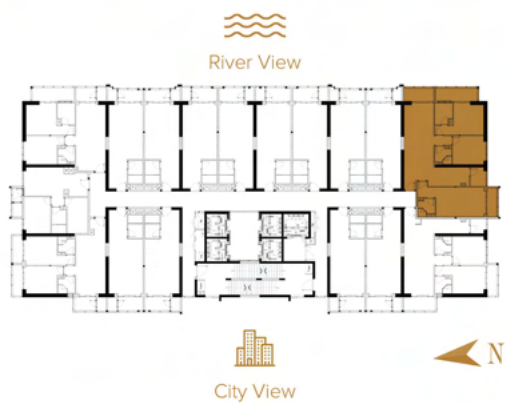


樣板圖

# 樣板間平面圖

3 間臥室

129平方米(淨)



保障租金收益單位

## 投資 · 收益 · 永久產權



鑽石灣同時為買家提供投資良機，通過保障租金收益計劃(GRR)，輕鬆實現資產增值。27至37層的單位為雅詩閣旗下盛捷品牌管理的高端品牌住宅，預計為投資者提供10年期淨收益率高達60%的回報。

### 投資優勢一覽

免租賃備金

無需自行尋找租客

免物業管理費  
(每年可節省970至2,750美元)

10年免水電費用

10年免網絡費用

10年免維護及維修費用

高端室內裝修 → 配備家具長達10年

整套單位由 → 盛捷鑽石灣花園管理

雅詩閣/ 盛捷國際  
品牌品質 → 10年期滿歸還投資者



樣板圖

# 樣板間室內設計

盛捷鑽石灣-由雅詩閣有限公司榮譽管理



東面  
湄公河景觀



西面  
天際線城市景觀



- 金邊河畔生活的非凡典範 -






# DIAMOND BAY GARDEN



## 鑽石灣花园

Connexion, 鑽石大道,  
百色河, 桑園區, 金邊市, 柬埔寨。

-  Diamond Bay Garden
-  @Diamond\_Bay\_Garden
-  @diamondbaygarden

## 銷售諮詢請致電

(+855) 17 666 102 / 17 666 124  
sales.diamondbay@ocic.com.kh

本資料所載信息僅供參考, 如有變更, 恕不另行通知, 具體以開發商及/或相關主管部門最終要求為準, 本資料不構成任何買賣要約或合同。儘管我們已儘一切努力確保信息的準確性, 但開發商及其代理人對可能發生的任何變更或遺漏概不負責。請參考更多插圖和圖片, 這些均為藝術家構想圖, 實際產品可能有所不同、修改或變更。