

全新尊貴豪宅「瓏珀山 St Michel」盡得地利與交通優勢

新鴻基地產（新地）於沙田南半山精心規劃的瓏珀山發展項目，前迎沙田市的繁華景致¹，後被綠意盎然的山巒環抱²，坐擁渾然天成的優越地利，並靠近面積廣達 557 公頃的獅子山郊野公園³，盡享清幽愜意且私隱度高的生活空間。項目享有雙站鐵路優勢，住戶信步可達港鐵沙田圍站及第一城站，或經獅子山隧道及大老山隧道輕鬆往返港九各個主要金融和商業區，來往香港國際機場以至內地各大城市亦十分便捷，預期成為該區的全新尊貴豪宅指標。



新地執行董事兼副董事總經理雷靈（左）及新地代理總經理胡致遠（右）介紹瓏珀山發展項目的地利與交通優勢

坐享完善鐵路及道路網絡

瓏珀山發展項目聳立沙田南半山，附設連接多石街的專屬通道，打造私隱度極高的優越居住環境，為區內豪宅市場的新典範。項目與港鐵沙田圍站相距僅約 9 分半鐘* 的步程，步行前往港鐵第一城站則只需約 11 分半鐘*，且鄰近大老山隧道與獅子山隧道，由項目駕車前往大老山隧道收費亭（往九龍方向）及獅子山隧道收費亭（往九龍方向）分別只需約 4 分鐘 11 秒¹ 及約 4 分鐘 53 秒¹，住戶可盡享暢通快捷的交通優勢，迅速接通香港金融商業區，加上周邊的道路幹線網絡完善，由項目駕車經二號幹線前往啟德核心商業區車程僅需約 10 分鐘¹，經一號幹線往尖沙咀亦只需約 13 分鐘¹，往中環國際金融中心亦只需約 18 分鐘¹，盡享都會核心便利。

項目輕鬆接連中港以至全球各地核心範圍。由項目出發，駕車約半小時¹ 即可到達機場及主要口岸，往香港國際機場只需約 30 分鐘¹，前往高鐵香港段總站只需約 14 分鐘¹，往羅湖只需約 26 分鐘¹，經深港西部通道駕車前往深圳灣口岸亦只需約 40 分鐘¹，方便住戶往返中港兩地，從容接軌中國內地以至世界各大城市。負責發展項目第 1 期「瓏珀山 St Michel」物業管理的帝譽服務有限公司亦貼心提供七人轎車接載服務⁴，讓住戶往返港鐵第一城站，車程只需約 3 分鐘 28 秒¹，輕鬆享受完善生活配套⁵，更可連接港鐵東鐵綫及屯馬綫，四通八達貫連港九新界，快捷便利。

戶型間隔迎合買家需求

瓏珀山發展項目共分兩期，布局精心獨特，第 1 期「瓏珀山 St Michel」由三幢 19 層高的低密度住宅大樓組成，提供 196 個低密度優質住宅單位，標準分層單位戶型由豪華三房單位至四房單位不等，涵蓋三房一套連工作間、三房一套連工作間及書房、四房一套連工作間及四房兩套連工作間間隔，實用面積由約 920 平方呎⁶ 至約 1,500 平方呎⁶ 不等。

備註：
 本廣告/宣傳資料內提及之交通運輸服務由第三者提供，賣方對服務提供與否，詳情或路線均不作任何承諾或保證。
¹ 上述僅為發展項目期數周邊環境的大概描述，並不代表所有單位同時享有相關景觀。所述景觀受單位所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，並非適用於所有單位，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對景觀及周邊環境並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。
² 獅子山郊野公園範圍包括北九龍與沙田之間的山嶺地帶，西端毗鄰金山郊野公園，以大埔公路作為分界線，總面積為 557 公頃。相關資料來源自：www.afcd.gov.hk/tc_chi/country/cou_vis/cou_vis_cou/cou_vis_cou_lr/cou_vis_cou_lr.html，資料擷取日期為 2020 年 12 月 3 日。
³ 上述來往各目的地的步行時間是按最短路線及每秒 1.2 米的步速計算，並不包括橫過路口所等候的時間。
⁴ 上述預計行車時間是按最短路線及合法車速計算，所述預計時間僅供參考，並受實際交通及路面情況影響及限制。
⁵ 所有來往香港以外目的地的行車時間並不包括出入境所需的時間。
⁶ 此服務合約為期 2 年，由瓏珀山公契及管理合約之簽立日期起計。管理服務及其他上述服務將由期數的管理人或其他合約聘用的第三方公司所提供，詳情受制於條款及細則。管理人或合約聘用的第三方公司可自行決定就其管理服務或其他上述服務之收費、使用條款、營運時間及服務期限，惟須受公契、服務合約或其他相關法律文件所訂立的條款規限。服務及/或設施於發展項目期數入伙時未必能即時啟用。如有任何爭議，管理公司或合約聘用的第三方公司保留最終決定權。
⁷ 發展項目期數的周邊環境、建築物及設施可能不時改變，賣方對發展項目期數的周邊環境、建築物及設施並不作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。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。
⁸ 實用面積以及露台、工作平台及陽台（如有）的樓面面積，是按照《一手住宅物業銷售條例》第 8 條計算得出的。實用面積不包括《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 1 部所指明的每一項的面積。上述以平方呎所列之面積，均以 1 平方米=10.764 平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎，以平方呎與以平方米計算之數字可能有些微差異。

由「瓏珀山 St Michel」往以下各點的單程預計行車時間 ¹⁻³	
目的地	行車時間（駕車）
大老山隧道收費亭（往九龍方向）	約 4 分鐘 11 秒 ¹
獅子山隧道收費亭（往九龍方向）	約 4 分鐘 53 秒 ¹
啟德核心商業區	約 10 分鐘 ¹
尖沙咀	約 13 分鐘 ¹
中環國際金融中心	約 18 分鐘 ¹
香港國際機場	約 30 分鐘 ¹
高鐵香港段總站	約 14 分鐘 ¹
羅湖	約 26 分鐘 ¹
深圳灣口岸	約 40 分鐘 ¹

發展項目期數名稱：瓏珀山發展項目（「發展項目」）的第 1 期（「期數」）（期數中住宅發展項目的 Crown Tower、Queen Tower 1 及 Queen Tower 2 稱為「瓏珀山」） 區域：沙田 期數的街道名稱及門牌號數：多石街 33 號# 賣方就期數指定的互聯網網站的網址：www.stmichel.com.hk/p1 查詢熱線：(852) 3119 0008

#此臨時門牌號數有待期數建成時確認。

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：Mainco Limited 賣方的控股公司：Champion Sino Holdings Limited、Time Effort Limited、新鴻基地產發展有限公司 期數的認可人士：賴志良 期數的認可人士以其專業身份擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：亞設貝佳國際（香港）有限公司 期數的承建商：駿輝建築有限公司 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：胡關李羅律師行、孖士打律師行 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：香港上海滙豐銀行有限公司（於開售前提供） 已為期數的建造提供貸款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited 盡賣方所知，由期數的認可人士提供的期數之預計關鍵日期：2022 年 5 月 31 日（「關鍵日期」指批地文件的條件就期數而獲符合的日期。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。） 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解期數的資料。截至本廣告/宣傳資料的印製日期為止，期數的售樓說明書尚未發布。本廣告由賣方發布或在賣方的同意下由另一人發布。 印製日期：2021 年 2 月 4 日