

## 沙田南半山全新低密度豪宅「珑珀山 St Michel」

由新鸿基地产（新地）规划兴建，位于沙田南半山的珑珀山发展项目居高临下，气势磅礴，坐拥繁盛市区及群山环抱的双面开扬景观<sup>1</sup>，加上项目拥有专属通道连接多石街，私隐度极高，乃豪宅市场中的稀世珍品。发展项目第1期「珑珀山 St Michel」作最后部署阶段，预期成为该区的全新尊贵豪宅指标。



新地执行董事兼副董事总经理雷霆(左)及新地代理总经理胡致远(右)介绍尊贵豪宅发展项目「珑珀山 St Michel」的独特优势\*

### 地标式豪宅气派显赫

珑珀山发展项目依山而建，前迎沙田市的繁华景致<sup>1</sup>，后被绿意盎然的山峦环抱<sup>1</sup>，附设连接多石街的专属通道，打造私隐度极高的优越居住环境，而沙田半山的全新低密度住宅物业更是奢罕难求，地位超然。项目第1期命名为「珑珀山 St Michel」，与荣获联合国教科文组织列为世界文化遗产，兼享「世界第八大奇迹」美誉，以唯一通道前往的法国迷人岛屿 St Michel 有著异曲同工之妙，标志著项目坐拥浑然天成的地理位置，清幽惬意的生活空间宛如世外桃源，优越条件得天独厚。

### 内外配套<sup>2</sup>兼备 游走恬静与繁华之间

项目坐拥宁静舒适的广阔绿化环境<sup>3</sup>，亦享有便捷的交通网络，住户信步可达港铁第一城站及沙田围站，或经狮子山隧道和大老山隧道轻松往返港九各

个主要金融及商业区，出行快捷便利，且邻近多个大型商场<sup>4</sup>，生活配套完善<sup>5</sup>。项目附设私人住客会所<sup>6</sup>，提供多元化的室内外休闲设施<sup>7</sup>，更精心打造连系大自然的偌大写意户外休闲环境<sup>8</sup>，带来赏心悦目的园艺景观<sup>9</sup>，让住户有如置身于大自然中，恣意享受恬逸生活。

### 低密度设计迎合买家需求

珑珀山发展项目共分两期，布局精心独特，第1期「珑珀山 St Michel」由三幢19层高的低密度住宅大楼组成，提供196个低密度优质住宅单位，标准分层单位户型由豪华三房单位至四房单位不等，涵盖三房一套连工作间、三房一套连工作间及书房、四房一套连工作间及四房两套连工作间间隔，实用面积由约920平方呎<sup>10</sup>至约1,500平方呎<sup>11</sup>不等，均属气派显赫的大宅设计，配以顶级用料，演绎匠心独运的建筑与设计精髓。

备注：  
 本广告/宣传资料内提及之交通运输服务由第三者提供，卖方对服务提供与否，详情或路线均不作任何承诺或保证。  
<sup>1</sup> 上述仅为发展项目期数周边环境的大概描述，并不代表所有单位同时享有相关景观。所述景观受单位所处层数、座向及周边建筑物及环境影响，并非适用于所有单位，且周边建筑物及环境会不时改变。卖方对景观及周边环境并不作出任何不列明或隐含之要约、陈述、承诺或保证。  
<sup>2</sup> 会所及/或康乐设施于发展项目期数入伙时未必即时启用。部分设施及/或服务以政府部门之审批同意或许可为准，使用者或须另外缴费。卖方保留其修改及改变会所任何部分及其所有设施之绝对权利，毋须事先通知任何买家。  
<sup>3</sup> 发展项目期数的周边环境、建筑物及设施可能不时改变，卖方对发展项目期数的周边环境、建筑物及设施并不作出任何不列明或隐含之要约、承诺、陈述或保证。卖方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。  
<sup>4</sup> 实用面积以及露台、工作平台及阳台（如有）的楼面面积，是按照《一手住宅物业销售条例》第8条计算得出的。实用面积不包括《一手住宅物业销售条例》附表2第1部所指明的每一项的面积。上述以平方呎所列之面积，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，以平方呎与以平方米计算之数字可能有些微差异。  
<sup>5</sup> 本广告中之相片及绘图并非于期数或发展项目实景拍摄，亦并非说明期数或发展项目或其任何部分落成之最后外观或其景观，并可能与期数或发展项目完全无关。这些相片及绘图经电脑修饰处理，相片及绘图内的装置、装修物料、设备、装饰物及其他物件等及其展示之景观不一定会在期数或发展项目或其周边地方出现，仅供参考，且不构成任何卖方就期数或发展项目或其任何部分不列明或隐含之任何要约、承诺、陈述或保证。有关期数的详细资料，请参阅售楼说明书。

发展项目期数名称：珑珀山发展项目（「发展项目」）的第1期（「期数」）（期数中住宅发展项目的Crown Tower、Queen Tower 1及Queen Tower 2称为「珑珀山」） 区域：沙田 期数的街道名称及门牌号数：多石街33号#

卖方就期数指定的互联网网站的网址：[www.stmichel.com.hk/p1](http://www.stmichel.com.hk/p1) 查询热线：(852) 3119 0008

#此临时门牌号数有待期数建成时确认。

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：Mainco Limited 卖方的控股公司：Champion Sino Holdings Limited、Time Effort Limited、新鸿基地产发展有限公司 期数的认可人士：赖志良 期数的认可人士以其专业身份担任经营者、董事或雇员的商号或法团：亚设贝佳国际（香港）有限公司 期数的承建商：骏辉建筑有限公司 就期数中的住宅物业的出售而代表拥有人行事的律师事务所：胡关李罗律师行、孖士打律师行 已为期数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） 已为期数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，由期数的认可人士提供的期数之预计关键日期：2022年5月31日（「关键日期」指批地文件的条件就期数而获符合的日期。预计关键日期是受到买卖合同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，以了解期数的资料。截至本广告/宣传资料的印制日期为止，期数的售楼说明书尚未发布。 本广告由卖方发布或在卖方的同意下由另一人发布。 印制日期：2020年12月11日