全新尊贵豪宅「珑珀山 St Michel」尽得地利与交通优势

新鸿基地产（新地）于沙田南半山精心规划的珑珀山发展项目，前迎沙田市的繁华景致[└]，后被绿意盎然的山峦环抱[└]，坐拥浑然天成的优越地利，并靠近面积广达 557 公顷的狮子山郊野公园^，尽享清幽惬意且私隐度高的生活空间。项目享有双站铁路优势，住户信步可达港铁沙田围站及第一城站，或经狮子山隧道及大老山隧道轻松往返港九各个主要金融和商业区，来往香港国际机场以至内地各大城市亦十分便捷，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）介绍珑珀山发展项目的地利与交通优势

项目轻松接连中港以至全球各地核心范围。由项目出发，驾车约半小时∩ 即可到达机场及主要口岸，往香港国际机场只需约 30 分钟∩，前往高铁香港段总站只需约 14 分钟∩，往罗湖只需约 26 分钟∩∞，经深港西部通道驾车前往深圳湾口岸亦只需约 40 分钟∩∞，方便住户往返中港两地，从容接轨中国内地以至世界各大城市。负责发展项目第 1 期「珑珀山 St Michel」物业管理的帝誉服务有限公司亦贴心提供七人轿车接载服务[┌]，让住户往返港铁第一城站，车程只需约 3 分钟 28 秒∩，轻松享受完善生活配套[@]，更可连接港铁东铁线及屯马线，四通八达贯连港九新界，快捷便利。

坐享完善铁路及道路网络

珑珀山发展项目耸立沙田南半山，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，为区内豪宅市场的新典范。项目与港铁沙田围站相距仅约 9 分半钟 * 的步程，步行前往港铁第一城站则只需约 11 分半钟 *，且邻近大老山隧道与狮子山隧道，由项目驾车前往大老山隧道收费亭（往九龙方向）及狮子山隧道收费亭（往九龙方向）分别只需约 4 分钟 11 秒∩ 及约 4 分钟 53 秒∩，住户可尽享畅通快捷的交通优势，迅速接通香港金融商业区，加上周边的道路干线网络完善，由项目驾车经二号干线前往启德核心商业区车程仅需约 10 分钟∩，经一号干线往尖沙咀亦只需约 13 分钟∩，往中环国际金融中心亦只需约 18 分钟∩，尽享都会核心便利。

由「珑珀山 St Michel」往以下各点的单程预计行车时间∩∞

目的地	行车时间（驾车）
大老山隧道收费亭（往九龙方向）	约 4 分钟 11 秒∩
狮子山隧道收费亭（往九龙方向）	约 4 分钟 53 秒∩
启德核心商业区	约 10 分钟∩
尖沙咀	约 13 分钟∩
中环国际金融中心	约 18 分钟∩
香港国际机场	约 30 分钟∩
高铁香港段总站	约 14 分钟∩
罗湖	约 26 分钟∩∞
深圳湾口岸	約 40 分钟∩∞

户型间隔迎合买家需求

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▲至约 1,500 平方呎▲不等 。

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。
└ 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论明示或隐含之要约、陈述、承诺或保证。
^ 狮子山郊野公园范围包括北九龙与沙田之间的山岭地带，西端毗邻金山郊野公园，以大埔公路作为分界线，总面积为557公顷。相关资料来源自：www.afcd.gov.hk/tc_chi/country/cou_vis/cou_vis_cou/cou_vis_cou_lr/cou_vis_cou_lr.html，资料撷取日期为2020年12月3日。
* 上述来往各目的地的步行时间是按最短路线及每秒1.2米的步速计算，并不包括横过路口所等候的时间。
∩ 上述预计行车时间是按最短路线及合法车速计算，所述预计时间仅供参考，并受实际交通及路面情况影响及限制。
∞ 所有来往香港以外目的地的行车时间并不包括出入境所需的时间。
┌ 此服务合约为期2年，由珑珀山公契及管理合约之签立日期起计。管理服务及其他上述服务将由期数的管理人或其他合约聘用的第三方公司所提供，详情受制于条款及细则。管理人或合约聘用的第三方公司可自行决定就其管理服务或其他上述服务之收费、使用条款、营运时间及服务期限，惟须受公契、服务合约或其他相关法律文件所订立的条款规限。服务及/或设施于发展项目期数入伙时未必能即时启用。如有任何争议，管理公司或合约聘用的第三方公司保留最终决定权。
@ 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不论明示或隐含之要约、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。
▲ 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。

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　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　卖方的控权公司：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人、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约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：2021年2月4日