

# 沙田南半山全新低密度豪宅「琥珀山St Michel」兼拥繁华与宁谧

新鸿基地产（新地）精心建构的「琥珀山 St Michel」发展项目，耸立于沙田南半山低密度豪宅地段，前临沙田市中心都会繁华<sup>β</sup>，后拥延绵山峦<sup>β</sup>，附设专属通道畅连完善交通网络，邻近双隧道、双铁路。项目会所<sup>α</sup>及园林相融于自然，缔造身心圆满的「Wellness Living」，出则繁华，入则宁谧，尽显独特优势。第1期「琥珀山 St Michel」现以招标形式推出<sup>π</sup>，市场反应热烈。



以上相片于2020年7月13日在发展项目期数上空拍摄<sup>Ⓞ</sup>

## 显赫豪宅视野辽阔 专属通道私隐度高

琥珀山发展项目共分两期，第1期「琥珀山 St Michel」提供三至四房的大型豪宅单位，气派磅礴，更坐享罕有的半山双边开扬景观<sup>±</sup>，单位间隔有利鲜风流动<sup>Ⓚ</sup>，而且采光度高<sup>Ⓚ</sup>。项目地利优越，傲拥港铁屯马线及东铁线优势，步行约9分半钟\*即达港铁沙田围站，另由负责物业管理的帝誉服务有限公司提供往返港铁第一城站的七人轿车服务<sup>▽</sup>，车程仅约3分半钟<sup>^</sup>，加上项目邻近大老山隧道及狮子山隧道，四通八达的交通优势尽在掌握。项目更设珍罕专属通道，方便住户进出，路旁绿荫形成的天然屏蔽亦保障隐私。

## 「Club Michel」<sup>αΣ∩</sup>糅合自然与品味 园林四季美如画

项目会所「Club Michel」<sup>αΣ∩</sup>以「自然相融」为设计灵感，选用石材和木色为主调，缀以艺术精品彰显品位。会所天台打造观景台「Scenic Deck」<sup>αΣ∩</sup>及户外观星园「Garden Under the Star」<sup>αΣ∩</sup>，极目抒怀。泳池<sup>α∩</sup>石墙选用项目开采出来的天然原石，尽显艺术美感，贯彻永续环保理念。琥珀山发展项目附设特色四季主题花园<sup>α</sup>，挑选超过150种于不同季节盛放的植物，植株数量逾45,000棵<sup>Ⓚ</sup>，全年绿意盎然。面积近30,000平方呎的户外园林<sup>α</sup>罕设巨幅草坪及花园，有如向山峦无限延伸。多项户外会所设施，包括儿童游乐园区<sup>α∩</sup>、烧烤园<sup>α∩</sup>、茶屋<sup>α∩</sup>、户外健身园<sup>α∩</sup>及私人缓跑径<sup>α∩</sup>等，让住户享受置身大自然的健康理想生活。

备注：  
 除另有指明外，本广告/宣传资料内载列的相片及绘图并非于本发展项目或其附近实景拍摄，亦并非说明本发展项目期数或其任何部分最后完成之实际外观、其景观或其周边环境。该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、植物、园景及其他物件等及其展示之景观不一定会在本发展项目期数或其周边环境出现，仅供参考，且不构成任何卖方就本发展项目期数、其周边环境、建筑物及设施不论明示或隐含之要约、承诺、陈述或保证。发展项目期数的周边环境、建筑物及设施会不时改变，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。  
 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、承诺、陈述、承诺或保证。  
 α 会所及/或康乐设施于发展项目期数入伙时未必能即时启用。部分设施及/或服务属于或位于发展项目其他期数，于该期数并未落成及准备妥当前不可使用。会所及/或部分设施及/或服务以政府部门之审批同意或许可为准，使用者或须另缴费用。卖方保留修订及更改会所设施及其间隔、用料、家私、设计、布局、用途、规格及颜色等的权利，而毋须另行通知。  
 ± 详情请于网站www.stmichel.com.hk/p1浏览销售安排及招标文件。  
 ∩ 所述景观只适用于部分单位，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、承诺、陈述、承诺或保证。  
 ∩ 发展项目期数的单位户型以政府有关部门最后批准之图则为准，详情请参阅售楼说明书，并以买卖合同条款为准。卖方保留权利根据买卖合同及政府有关部门最新批准的建筑图则对发展项目期数的布局图及楼面平面图作出修改。  
 \* 上述交通时间乃由发展项目前往各有关地点之大概步行时间，并不包括横过路口所等候的时间，预计步行时间由交通顾问陈锦敬亚洲有限公司提供，仅供参考，实际所需时间可能受步行路线、实际人流及交通路面情况限制而有所不同。  
 ▽ 此服务合约为期2年，由琥珀山公契及管理合约之签订日期起计。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限制。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。  
 ^ 上述交通时间乃由发展项目前往各有关地点之大概驾车时间，有关驾车时间按最短路程及合法车速计算，并不包括办理手续（如适用）及因交通挤塞及灯号所等候的时间。预计驾车时间由交通顾问陈锦敬亚洲有限公司提供，仅供参考，实际所需时间可能受驾车路线、实际人流及交通路面情况限制而有所不同。  
 ∩ 「Club Michel」为发展项目的住客会所；「Scenic Deck」为发展项目的户外观景台；「Garden Under the Star」为发展项目的户外观星园。本广告/宣传资料内出现的宣传名称，将不会在住宅物业的临时买卖合同、正式买卖合同、转让契或任何其他业权契据中显示。  
 ∩ 本广告/宣传资料内所述之设施名称待定，所有名称未必与会所日后启用时的设施名称相同。卖方保留一切修改以上及一切未列举之设施、设计、收费及用途权力，并以政府有关部门最后批准之图则及/或文件为准。会所不同设施之开放时间及使用（以及更改用途，如有）受相关法律、批地文件及公契条款及现场环境状况限制。会所及不同康乐设施可能需要另行收费。  
 ∩ 卖方保留修订及更改种植物数量的权利。  
 ∩ 会所及园林的实际面积以政府有关部门最后批准之图则及/或文件为准。卖方保留修订及更改会所及园林的面积的权利。  
 ∩ 相片经电脑修饰处理，发展项目期数之大概外观以电脑模拟效果合成加入并经电脑修饰处理，以展示发展项目期数大约之周边环境、建筑物及设施，并非作展示发展项目期数或其任何部分最后完成之外观或其景观，仅供参考。拍摄时，发展项目期数仍在兴建中。发展项目所有期数的批准建筑图则会不时修改，落成后之详情亦可能与相片所述者不同，一切以政府有关部门最后批准之图则为准。发展项目期数四周将会有其他建成及/或未建成之建筑物及设施，且区内及周边环境、建筑物及设施会不时改变，卖方对发展项目期数区内及周边环境、建筑物及设施并不作出任何不论明示或隐含之要约、承诺、陈述、承诺或保证。

发展项目期数名称：琥珀山发展项目（「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「琥珀山」） | 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。

本广告/宣传资料及其所有内容仅供参考，并不构成亦不得被诠释或作出任何不论明示或隐含之要约、承诺、陈述、承诺或保证。

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建造提供融资的认可机构：香港上海汇丰银行有限公司 | 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限制的。） | 卖方建议准买方参阅有关售楼说明书，以了解期数的资料。 | 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6月8日