



新聞稿

新地沙田南半山全新低密度豪宅「瓏珀山 St Michel」 私人會所「Club Michel」*提倡自然與空間的和諧哲學 展示現代美學與綠色智慧的融合

【2021年3月16日，香港】新鴻基地產發展有限公司（新地）精心規劃，座落於沙田南半山的低密度豪宅發展項目「瓏珀山 St Michel」，坐擁渾然天成的地理位置，前俯瞰沙田市的繁華景致[^]，後被翠綠山巒環抱[^]，相傍廣達 557 公頃的獅子山郊野公園^o，其連接佔地 2,880 公頃馬鞍山郊野公園[@]，盡享清幽愜意且高私隱度的生活空間。同時「瓏珀山 St Michel」管理公司帝譽服務有限公司提供七人轎車接載服務^v，只需約 3 分鐘 28 秒[%]可直達港鐵第一城站，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[%]及約 4 分鐘 53 秒[%]，快捷連繫都會核心，出則繁華，入則恬靜。為迎合住戶對健康生活的追求，發展商特意精心打造極尚私人住客會所「Club Michel」*，凸顯項目地靈靜謐之美，呈現融合現代綠色美學與健康智慧生活的尊貴會所，讓住戶盡享融匯自然且偌大的綠意私人空間。

新地代理總經理胡致遠表示：「『瓏珀山 St Michel』為沙田南半山罕有的矜貴低密度豪宅巨獻，坐擁傲人的地利優勢，盡享繁華市區及羣山環抱的雙面開揚景觀，與精心打造的住客會所『Club Michel』*相得益彰，集團不惜重金邀請享負盛名的日本室內設計事務所 Strickland 匠心操刀會所的設計及裝潢，日本東京銀座凱悅尚萃酒店（Hyatt Centric Ginza Tokyo）之大堂及餐廳與日本日光麗思卡爾頓酒店（Ritz Carlton Nikko）之西餐廳皆由 Strickland 打造，殿堂級工作團隊為項目會所注入現代美學風格，盡顯與自然綠意融合的

瓏珀山 St. Michel

愜意生活。「Club Michel」*連戶外綠化園林總面積逾 5 萬平方呎*，當中近 3 萬平方呎為戶外綠化園林面積*，無縫連接大自然，偌大的園林花園讓住戶彷彿置身於天然環境之中，提供一個逸然放鬆的戶外空間，享受大自然的片刻寧謐。會所室內外設施完備，滿足不同住戶的喜好，極尚生活享受不言而喻。」

「Club Michel」*配套設施動靜皆宜，全方位滿足住戶所需，設計師特意打造珍罕的觀景台「Scenic Deck」+及戶外觀星園「Garden Under the Star」[∩]，讓住戶一邊飽覽沙田南半山醉人的日夜星辰，一邊投入寫意悠閒的生活。會所更特設約 25 米長觀景室內恆溫游泳池[∞]，坐擁璀璨城市景色[^]，另設有寬敞室內運動場[∞]與 24 小時室內健身室連空中戶外平台^{∞Ω}，及不同間隔的尊貴宴會廳[∞]及貴賓廳[∞]。除了一貫的室內設施，「Club Michel」*亦特意擴大戶外空間及配套，提供約 7,000 平方呎的戶外兒童遊樂場[∞]，更精心設計五大戶外或半戶外園林區[∞]，包括品茶房[∞]、BBQ 燒烤區[∞]、健身室[∞]、閱讀室[∞]及戶外影院[∞]，讓住戶於享用設施之際，將園林景觀盡入眼簾，締造悠閒綠意生活享受。

室內泳池連按摩池配套 極致享受不言而喻

「Club Michel」*設有位處半山的觀景室內恆溫游泳池[∞]，設計匠心獨運，住戶可於池邊[∞]與親朋摯友暢談作樂，猶如置身於度假勝地，享受矜貴的極致體驗。與此同時，更衣室內設按摩池[∞]，空間寬敞舒適，另設桑拿室[∞]及蒸氣室[∞]，讓住戶放下都市的急促節奏，驅走疲勞且放鬆身心，提供媲美星級酒店的舒適體驗，滿足住戶對奢華生活享受的追求。

24 小時室內健身室[∞] 體驗豐富動態生活樂趣

「Club Michel」*設有多項健體運動設施，迎合不同住戶所需。住戶可於 24 小時健身室^{∞Ω}享用嶄新先進的健身器材，體驗舒適自在的健身模式，亦可到室內運動場進行各項球類活動，享受揮汗快感，頃刻煥發身心。



室內及戶外兒童遊樂場^o共逾 7,800 平方呎 打造童趣玩樂小天地

「Club Michel」*專為小朋友打造室內兒童遊樂場^o，總面積逾 800 平方呎，提供兒童專屬的休閒天地，更匠心打造偌大的戶外兒童遊樂場^o，總面積約 7,000 平方呎，締造寬敞的綠意玩樂小天地讓兒童奔跑及玩耍，同時讓一家大小一同舒展身心，共享家庭樂，打造溫馨的親子時光。

高雅私人宴會廳 盡享尊貴品味生活

「Club Michel」*為追求時尚創新生活的住戶設置各類型的多用途室，提供不同間隔的宴會廳及貴賓廳，當中「瓏珀廳」*的設計別出心裁，室內裝潢高雅時尚，配以偌大的落地玻璃幕牆，住戶可飽覽戶外的別緻園林景觀，享受私人且高私穩度的空間，隨時舉辦大型私人派對，足不出戶即可廣宴親朋好友閒談逸事。

私人戶外觀景台 俯瞰沙田南半山醉人景致[^]

「Club Michel」*貼心於會所頂層打造觀景台「Scenic Deck」⁺，住戶可與三五知己於戶外雅座俯瞰沙田南半山一望無際的動人景致[^]，感受沙田市日與夜及動與靜的不同面貌。會所更注入共享元素，打造毗鄰的綠意盎然戶外觀星園「Garden Under the Star」[^]，讓住戶飽覽璀璨的星河美景，與摯愛分享動人時刻。

偌大戶外悠然設施 締造無可比擬的綠色享受

「Club Michel」*提倡融合大自然的設計哲學，設計五大戶外或半戶外園林區^o，包括品茶房^o、BBQ 燒烤區^o、健身室^o、閱讀室^o及戶外影院^o，讓住戶與摯愛一邊享受會所帶來的不同悠然體驗，一邊飽覽綠意茂密的戶外園林花園^o，以綠意點綴生活。

瓏珀山 St Michel

沙田南半山低密度豪宅「瓏珀山 St Michel」之頂級住客會所「Club Michel」*，為住戶打造專屬的私人休憩空間，提供綠意盎然的居住環境，更尊設多元化且矜貴的品味設施，集多項優越條件於一身，盡現顯赫奢華氣派，勢必受追求雅緻品味生活的人士熱烈追捧。

本廣告/宣傳資料載列的服務及/或設施將由發展項目的管理人或其他合約聘用的第三方公司所提供或管理，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就有關服務及/或設施之服務/使用條款及細則作出修訂、更改或增減，包括及不限於收費、營運時間及服務期限，而不作另行通知，惟服務及/或設施須受公契、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住宅物業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。

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，詳情或路綫均不作任何承諾或保證。

*「Club Michel」為發展項目的住客會所，會所/康樂設施於發展項目期數入伙時未必能即時啟用。部分設施及/或服務以政府部門之審批同意或許可為準，使用者或須另外繳費。本廣告/宣傳資料內出現的宣傳名稱，將不會在住宅物業的臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據中顯示。本廣告/宣傳資料內所述之設施名稱待定，所有名稱未必與會所日後啟用時的設施名稱相同。賣方保留一切修改以上及一切未列舉之設施、設計、收費及用途權力。

^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。

°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。相關資料來自 https://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 2021 年 3 月 16 日。

@馬鞍山郊野公園位於新界部，佔地 2,880 公頃，其與西貢西郊野公園及獅子山郊野公園連接，形成面積遼闊的康樂地帶。相關資料來自 https://www.afcd.gov.hk/tc_chi/country/cou_vis/cou_vis_cou/cou_vis_cou_mos/cou_vis_cou_mos.html，資料擷取日期為 2021 年 3 月 16 日。



[√]此服務為期 2 年合約，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。

[%]上述的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，步行時間會因應路面情況、天氣、人流因素等因素影響，僅供參考。

[☆]會所及園林的實際面積以政府相關部門最後批准之圖則及/或文件為準。賣方保留修訂及更改會所及園林的面積的權利。

⁺「**Scenic Deck**」為發展項目的觀景台，會所/康樂設施於發展項目期數入伙時未必能即時啟用。部分設施及/或服務屬於或位於發展項目其他期數，於該期數並未落成及準備妥當前不可使用。部分設施及/或服務以政府部門之審批同意或許可為準，使用者或須另外繳費。本廣告/宣傳資料內出現的宣傳名稱，將不會在住宅物業的臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據中顯示。本廣告/宣傳資料內所述之設施名稱待定，所有名稱未必與會所日後啟用時的設施名稱相同。賣方保留一切修改以上及一切未列舉之設施、設計、收費及用途權力。

[∩]「**Garden Under the Star**」為發展項目的戶外觀星園，會所/康樂設施於發展項目期數入伙時未必能即時啟用。部分設施及/或服務屬於或位於發展項目其他期數，於該期數並未落成及準備妥當前不可使用。部分設施及/或服務以政府部門之審批同意或許可為準，使用者或須另外繳費。本廣告/宣傳資料內出現的宣傳名稱，將不會在住宅物業的臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據中顯示。本廣告/宣傳資料內所述之設施名稱待定，所有名稱未必與會所日後啟用時的設施名稱相同。賣方保留一切修改以上及一切未列舉之設施、設計、收費及用途權力。

[∞]會所/康樂設施於發展項目期數入伙時未必能即時啟用。部分設施及/或服務屬於或位於發展項目其他期數，於該期數並未落成及準備妥當前不可使用。部分設施及/或服務以政府部門之審批同意或許可為準，使用者或須另外繳費。本廣告/宣傳資料內所述之設施名稱待定，所有名稱未必與會所日後啟用時的設施名稱相同。賣方保留一切修改以上及一切未列舉之設施、設計、收費及用途權力，毋須事先通知任何買家。買家切勿依賴此廣告作任何用途或目的。

^Ω會所不同設施之開放時間及使用（以及更改用途，如有）受相關法律、批地文件及公契條款及現場環境狀況限制。會所及不同康樂設施可能需要另行收費。

瓏珀山 St Michel

— 完 —

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[#]

[#]此臨時門牌號數有待期數建成時確認。

賣方就期數指定的互聯網網站的網址：www.stmichel.com.hk/p1

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

賣方的控權公司：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。）

本廣告由賣方發布或在賣方的同意下由另一人發布。

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。

印製日期：2021年3月16日

此新聞稿由智悅公關策劃（Joyous Communications），並在賣方的同意下發放。傳媒如有垂詢，請與 Joyous Communications 李凱琳（電話：2560-8202）或楊惠琳（電話：2560-8919）聯絡。