

UNIVERSITY Hill

新聞稿

新地大埔白石角中大菁英創科社區全新住宅發展項目

第 2A 期正式命名為「University Hill」

匯聚頂尖學術研究人才 盡享無限傲人機遇

【2022 年 11 月 3 日，香港】新鴻基地產發展有限公司（新地）精心規劃的全新住宅發展項目，座落媲美美國矽谷規劃布局的大埔白石角中大菁英創科社區，坐擁三大地利優勢，包括信步可達頂尖學府香港中文大學及中大醫院範圍，學術研究人才薈萃；毗連計劃興建的港鐵科學園／白石角站[~]，坐擁鐵路站旁據點；鄰近即將擴展的創科基地香港科學園園區，盡佔創科重鎮的擴展先機。項目提供低密度且高私隱度的生活空間，配合佔地約 23,000 平方呎的多元商舖及完善的社區生活配套[@]，傲人發展前景不言而喻。新地今日為項目第 2A 期住宅發展項目隆重命名為「University Hill」，並公布其命名概念，為銷售部署正式揭開序幕，勢必成為市場熱切期待的焦點。

新地副董事總經理雷霆表示：「『University Hill』具多重投資潛力，集結三大罕有地利優勢於一身，為新地悉心打造的傾力之作之一，延續項目第 1 期『Silicon Hill』的優勢，位處政府全力推動發展的創科基地大埔白石角中大菁英創科社區，毗連計劃興建的港鐵科學園／白石角站[~]，鄰近本港創科重鎮香港科學園園區，盡顯其科研中心地位，機遇無限。發展項目第 2A 期正式命名為『University Hill』為彰顯另一大優勢——鄰近中大校園，受學術氣息濃厚的校園環抱，同時區內可吸納大量國內、海外學者及高收入專業、科研人才，提供優質穩定的高質專業客戶羣，凸顯其傲人投資潛力，發展前景矚目可觀。」

新地代理總經理胡致遠表示：「發展項目第 2A 期正式命名為『University Hill』，正好反映其渾然天成的優越條件，座落於大埔白石角中大菁英創科社區，鄰近國際著名學府香港中文大學與中大醫院，坐擁優越學術、科研及文化氣息，同時享有完善醫療保健配套。此外，項目毗鄰特首於《施政報告》表示計劃興建之港鐵科學園／白石角站[~]，以及鄰近港府重點

UNIVERSITY Hill

發展及扶持的創科產業重鎮、擴建在即的香港科學園園區。項目罕有地專享此三大地利優勢及便利，加上位處的大埔白石角中大菁英創科社區，由三大核心板塊拼湊而成，屬市場彌足珍貴且難得一遇、匯聚創新科研、學術研究、優越配套及海濱綠化生活區之低密度住宅項目，規劃模式及發展布局更媲美美國矽谷，以創科及頂尖學府史丹福大學及其附屬醫院、以及聖荷西優質住宅區三大板塊結合而成。項目專享市場罕有的三大地利優勢，相信可匯聚學術研究、創新科技研發、高級行政人員、追求高質素以及完善生活配套的社會菁英擇居於此，造就龐大租住需求，彰顯項目傲人龐大發展潛力，機遇無限。」

「University Hill」聳立大埔白石角優景里 63 號[#]，布局座向匠心獨運，採用低密度的建築群設計，景致一覽無遺[^]，非凡優勢不言而喻。項目由 5 座 11 至 12 層高的低密度住宅大樓組成，提供共 607 個優質住宅單位[☆]，標準分層單位佔項目整體單位接近 85%[☆]，單位間隔實用兼多元化，涵蓋開放式、一房、一房連書房、兩房、兩房連儲物房、三房、三房連化妝室及三房（一套）間隔[†]；餘下逾 15%[☆]為住宅大樓之特色單位，貼心滿足不同住戶的需求，勢必受追求品味生活的年輕家庭及企業專才趨之若鶩。

[~]就本廣告內提及或描述之規劃中港鐵站而言，政府於 2022 年 10 月 19 日發表之施政報告內提及正規劃東鐵線科學園／白石角站，目標是在 2033 年或之前開通（<https://www.policyaddress.gov.hk/2022/tc/p38.html>）。為此，港鐵公司亦於同日發佈新聞稿回應政府，表示已應政府邀請並正全力展開有關研究工作，以配合該區的發展進程。（https://www.mtr.com.hk/archive/corporate/en/press_release/PR-22-064-C.pdf）。鐵路站的選址尚未落實，一切以政府或相關機構公布之計劃內容為準。

[@]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。

[%]資料來源：行政長官 2021 年施政報告網站 <https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/policy.html>；行政長官 2022 年施政報告網站 <https://www.policyaddress.gov.hk/2022/tc/policy.html>，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版，內容僅供參考。

[^]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（不論是否有關景觀）。

[☆]整體單位數目指發展項目期數的單位數目，詳情請參閱售樓說明書。

[†]發展項目期數的單位戶型以政府有關部門最後批准之圖則為準，詳情請參閱售樓說明書。賣方保留權利根據買賣合約及政府有關部門最新批准的建築圖則對發展項目期數的布局圖及樓面平面圖作出修改。

UNIVERSITY Hill

— 完 —

發展項日期數名稱：大埔市地段第 244 號發展項目（「發展項目」）的第 2A 期（「期數」）
（期數中住宅發展項目的漾景閣第 1 座、漾景閣第 2 座、漾景閣第 3 座、漾景閣第 5A 座及漾景閣第 5B 座稱為「University Hill」）

區域：大埔

期數的街道名稱及門牌號數：優景里 63 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.universityhill.com.hk

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：昌保有限公司

賣方的控權公司：Elisford Limited、Time Effort Limited、新鴻基地產發展有限公司

期數的認可人士：黃明康

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：王董建築師事務有限公司

期數的承建商：添輝建築有限公司

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：孖士打律師行、薛馮鄭岑律師行、胡關李羅律師行

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

UNIVERSITY Hill

限公司

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：2024 年 6 月 15 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。

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。

賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解期數的資料。

印製日期：2022 年 11 月 3 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。