

the ARLES

星凱·堤岸

港鐵沙田站

港鐵火炭站

庫存圖片¹

NFT



立即體驗
THE ARLES
「NFT ART GALLERY」
無邊際虛擬藝廊²
www.thearles.com.hk/NFT

火炭出發，一綫掌握南北機遇³
BEYOND BOUNDLESS³

1.此庫存圖片經電腦修飾處理，再以電腦技術在項目的大概位置模擬了項目的效果圖，並用電腦技術作畫面及顏色修飾。發展項目的周邊環境及地區可能經已或日後出現改變，賣方建議準買家到有關發展項目地盤作實地考察，以對該發展項目地盤及周邊地區環境及附近公共設施有更佳了解。圖中所標示之建築物及地區名稱，僅為該等建築物及地區的大概位置，只供參考。景觀將因應個別住宅單位所處的樓層高度、座向、周邊建築物及環境影響，或略有不同，周邊地區可能經已或日後作出改變，敬請留意。2.「THE ARLES」NFT Art Gallery「無邊際虛擬藝廊」為虛擬藝術品展覽館，與項目本身並無關係，亦不會在項目落成後在項目內提供，並不構成亦不得詮釋成賣方就發展項目或其他任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論與景觀是否有關）。3.「火炭出發，一綫掌握南北機遇」及「BEYOND BOUNDLESS」之陳述僅供參考，僅用於宣傳推廣目的，並不反映或保證發展項目的名稱、準確地址或特徵。有關發展項目位置的詳情，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。

BOUNLESS MOBILITY

東鐵綫過海段22分鐘直達金鐘¹ 1綫打通南金融北創科²



港鐵東鐵綫過海段通車後由火炭站出發，無需轉綫6站直達港島；7站直達金鐘站⁵，全程不足半小時¹，出行時間將大大縮短，輕鬆遊走全港。

各界亦就東鐵綫伸延至深圳羅湖之計劃探討不同方案，未來深圳設立「一地兩檢」⁷口岸，穿梭南金融北創科²兩大核心將更為便捷。

港鐵將於東鐵綫落馬洲站及上水站之間增建古洞站⁸，預計於2027年提供鐵路服務，屆時將緊密連結整個北部都會區。

由火炭站至各區所需距離

	首航	20分鐘/東鐵綫
沙田 —— 4分鐘/東鐵綫 ¹	尖東 ———	22分鐘/東鐵綫+屯馬綫 ¹
大學 —— 5分鐘/東鐵綫 ¹	金鐘 ———	22分鐘/東鐵綫 ¹
九龍塘 — 10分鐘/東鐵綫 ¹	羅湖 ———	23分鐘/東鐵綫 ¹
旺角東 — 13分鐘/東鐵綫 ¹	柯士甸 ———	25分鐘/東鐵綫+屯馬綫 ¹
鑽石山 — 17分鐘/東鐵綫+屯馬綫 ¹	中環 ———	27分鐘/東鐵綫+港島綫 ¹
紅磡 — 17分鐘/東鐵綫 ¹	觀塘CBD2 —	29分鐘/東鐵綫+屯馬綫+觀塘綫 ¹



BOUNLESS FUTURE

火炭搖身成高尚住宅區
升值潛力無限

樓市聚焦 高尚住宅地段誕生

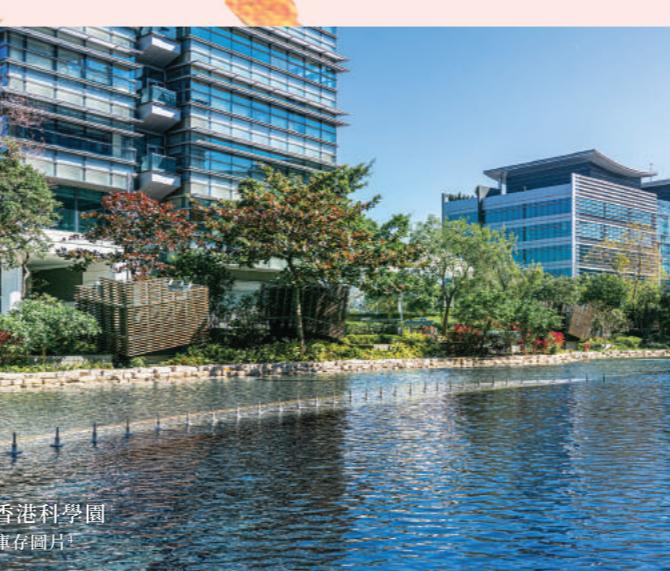
火炭區正經歷轉型，可望化身港鐵站沿綫的高尚住宅地段。近日城規會接獲改變土地用途申請¹⁰，將鄰近港鐵火炭站一帶轉變為住宅用途；此外，房屋委員會亦將把穗輝工廠大廈興建為住宅發展項目¹¹，讓火炭成為未來炙手可熱的嶄新高尚住宅地段。

南金融北創科² 雙核心發展優勢

火炭佔盡地利，迅速連結金融中心[金鐘]及科技中心[深圳]雙核心發展優勢。項目毗鄰創科研發基地—科學園，雲集具科研實力的新興創科公司，其業務遍佈世界，未來將轉型成高科技商貿區，區域升值空間不容小覷。

北部都會區¹² 經濟效益無可比擬

正在籌劃的北部都會區¹²中的河套區是未來香港與深圳創新及科技的搖籃，將成為宜居宜業宜遊，並以創科為經濟引擎的全新都會區。區內將興建房屋、國際創新科技中心及跨境交通基建，亦設有創科用地及生態保育園區，觸發無限潛力。



1.根據港鐵網頁(<https://www.mtr.com.hk/ch/customer/main/index.html>)，由火炭站出發，前往沙田站預計需時約4分鐘，前往大學站預計需時約5分鐘，前往九龍塘站預計需時約10分鐘，前往旺角東站預計需時約13分鐘，前往鑽石山或紅磡站預計需時約17分鐘，前往會展站預計需時約20分鐘，前往尖東站或金鐘預計需時約22分鐘，前往羅湖站預計需時約23分鐘，前往柯士甸站預計需時約25分鐘，前往中環站預計需時約27分鐘，前往觀塘站或落馬洲站預計需時約29分鐘，參考日期為2022年5月18日。|2.根據香港政府財政司司長網誌(<https://www.fso.gov.hk/chi/blog/blog20211010.htm>)，「南金融、北創科」包括香港目前最具競爭力的產業金融服務；它將在現時的重點地域——「維港都會區」繼續發展；而新的經濟引擎是創新科技，將重點布置在「北部都會區」。|3.此地圖經簡化處理及非按照比例繪畫。鐵路站及星凱、堤岸、標記只表示相關鐵路站及發展項目大概的座落地點。任何其他的道路、鐵路、隧道、幹線、口岸、接綫、地區及發展項目的標記及發展項目附近的設施及設備(如有)只表示其大概座落位置。|4.此庫存圖片、相片及繪圖並非於或自本發展項目實際拍攝，亦不反映本發展項目落成後之任何部分或實際外觀、景觀或其周邊環境。相關庫存圖片、相片及繪圖電腦合成及編輯修飾處理，僅供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改动，而無須另行通知。所有庫存圖片、相片及繪圖並不構成亦不得被詮釋為賣方就本發展項目或其任何部分作出任何不論明確或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論是否與景觀有關）。詳情請參閱售樓說明書。|5.根據港鐵網頁(<https://www.mtr.com.hk/ch/customer/main/index.html>)，由火炭站出發，前往羅湖站或落馬洲站需乘搭6個站，前往會展站需乘搭6個站，前往金鐘站需乘搭7個站，參考日期為2022年5月16日。|6.此港鐵路線圖不按比例製作，並經簡化處理及電腦修飾，並無顯示有關港鐵路線所有車站，亦無顯示全部路綫及／或全部轉車站，亦非作顯示發展項目的位置之用。|7.根據行政長官2021年施政報告(<https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/p24.htm>)，中提出將逐步推進港深河套深港河套進一步而地、口岸，在現有羅湖站上水站之間增設一個非過境轉駁服務的新碼頭站，以緩解羅湖／文錦渡／上水一帶的發展壓力，兩方並不就一地而論會不致歧，其餘乃另期口押上任務探討上任何形式的保障及承諾。

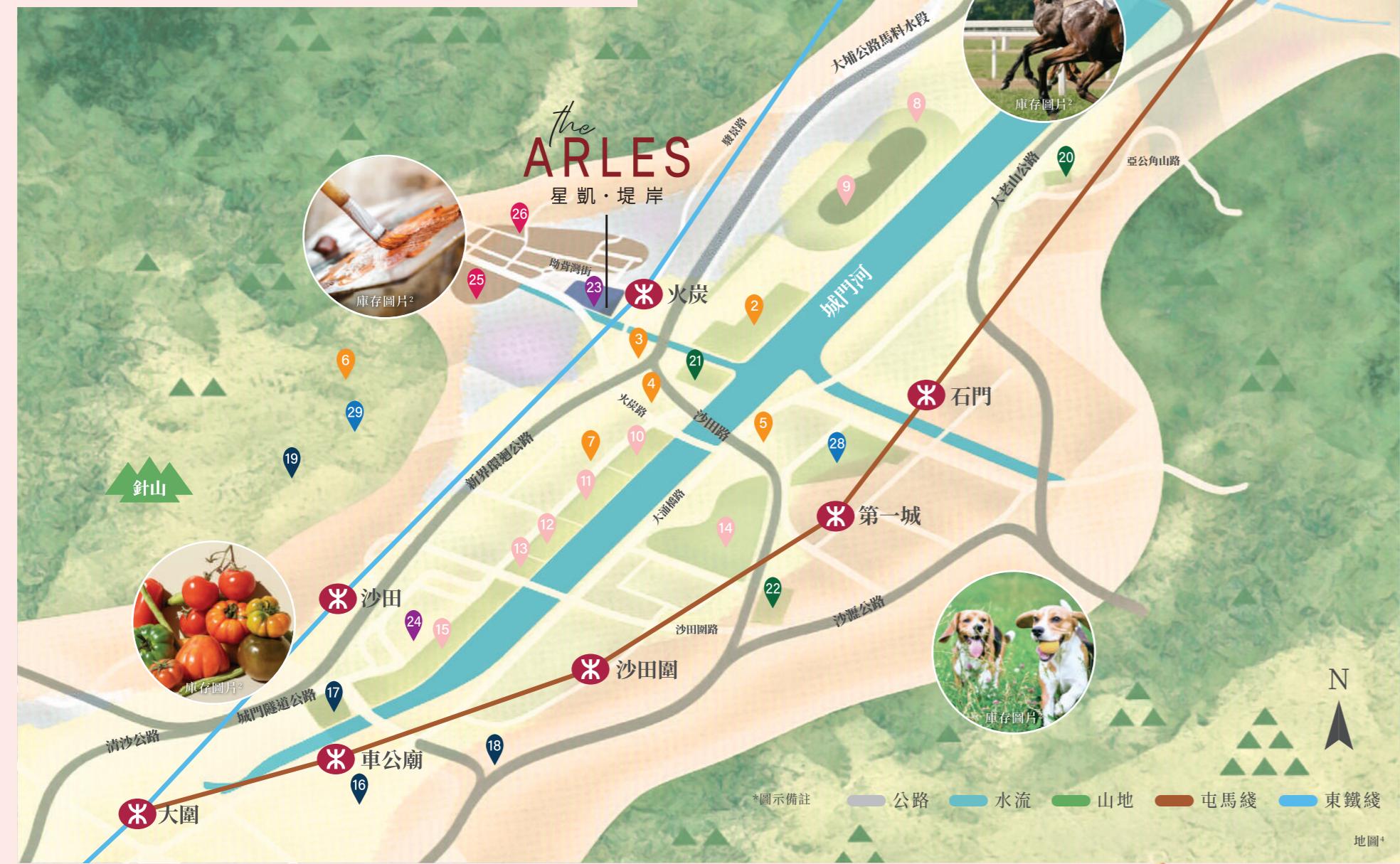
8.根據港鐵網頁(<https://mtrnorthernlink.hk/tc/kwu-tung-station>)，擬建的東鐵綫古洞站在興建東鐵綫落馬洲支綫時已完成部分隧道結構工程，以減少將來車站建設工程對車務的影響。未來透過北環綫，古洞站將連接東鐵綫落馬洲支綫及屯馬綫，屆時乘客可更轉乘東鐵及屯馬綫。賣方並不就古洞站會否落成、其位置及落成日期等資料作出任何形式的保證及承諾。賣方建議準買家參閱港鐵最新公佈的資訊。^[9]上述資料僅供參考。商場仍在施工興建中，商場及其不同部份的用途可能不時更改，於住宅發展項目入伙時亦可能尚未完成及可能未完成，即時啟用後之狀況與本廣告/宣傳資料所述者亦可能有所不同。賣方亦就商場中會否有及有何等商舖並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。該商場之設計、面積及實際設施之提供以最終批核之圖則及相關政府部門最終審批為準，相關資料僅供參考，賣方以上並不出作任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。^[10]參考自2021年11月城市規劃委員會的火炭區土地用途改變規劃申請，其編號為Y/ST/52^[11]。根據沙田區議會文件《<<重建火炭穗輝工廠大廈作公營房屋發展計劃>>》(https://www.districtcouncils.gov.hk/st/doc/2020_2023/tc/committee_meetings_doc/DHC/19585/st_dhc_2021_023_tc.pdf)，穗輝工廠大廈地盤現時為“工業”地帶，在完成改劃作“住宅”用途後，房委會會用作公營房屋發展。賣方並不就穗輝工廠大廈重建會否落成及落成日期等資料作出任何形式的保證及保證。^[12]根據政府2021年《<<北部都會區發展策略>>》(<https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf>)，政府將建設北部都會區成為宜居宜業宜遊、以創科為經濟引擎的都會區，並希望都會區的發展加強香港與深圳合作，讓香港更好融入國家發展大局。

BOUNDLESS COMMUNITY

城門河畔多元社區
購物消閒一應俱全

「THE ARLES 星凱·堤岸」基座設有約 100,000 呎購物商場¹，匯聚特色飲食、超市百貨，囊括生活所需。項目經港鐵連結多個大型消閒熱點，購物空間無限延伸，其中沙田新城市廣場更是港鐵 1 站即達³，衣食住行一應俱全。

項目鄰近香港文化博物館、沙田大會堂、公共圖書館、車公廟等設施，火炭區內更有各式各樣藝術工作坊，四周瀰漫着濃厚藝文氣息，充分締造專屬自己的閒適空間。



名校學府

- 1 香港中文大學
- 2 香港體育學院
- 3 賽馬會體藝中學
- 4 香港專業教育學院沙田分校
- 5 浸信會呂明才小學
- 6 沙田學院
- 7 聖公會曾肇添中學

公園

- 8 香港賽馬會沙田馬場
- 9 彭福公園
- 10 沙田運動場
- 11 源禾路遊樂場
- 12 沙田賽馬會游泳池
- 13 源禾路體育館
- 14 圓洲角公園
- 15 沙田公園

古蹟及博物館

- 16 沙田車公廟
- 17 香港文化博物館
- 18 曾大屋
- 19 萬佛寺

購物消閒熱點

- 23 基座購物商場
- 24 新城市廣場
- 25 MEGA Two 數據中心
- 26 中移動數據中心
- 27 科學園

高科技商貿區/火炭藝術村

- 28 沙田第一城
- 29 獅子亭

醫院及公共設施

- 20 沙田醫院
- 21 沙田消防局
- 22 威爾斯親王醫院

其他

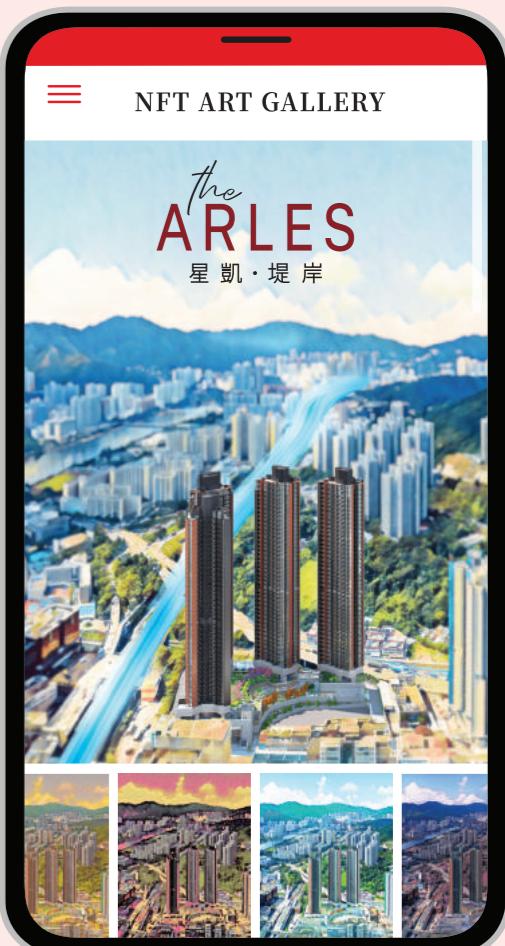


BOUNDLESS INNOVATION

潮流科技 打造智慧生活概念

首個大型住宅項目 創新引入NFT Art Gallery⁵

中洲置業秉持以「創新、科技、藝術」三大元素注入發展，而位於沙田火炭的「THE ARLES 星凱·堤岸」將引入科技及藝術元素，打造健康智慧新生活，包括無觸式感應科技、住戶專用智能手機應用程式、智能鏡、智慧大門門鎖等⁷。現在更引入 NFT Art Gallery⁵，提供平台予火炭區及其他本地藝術家展示作品，亦設有項目模擬效果圖，混合著名藝術家畫風，以及社企展能藝術家的畫作，展示予大眾欣賞。



NFT Art Gallery⁵ 庫存圖片⁶

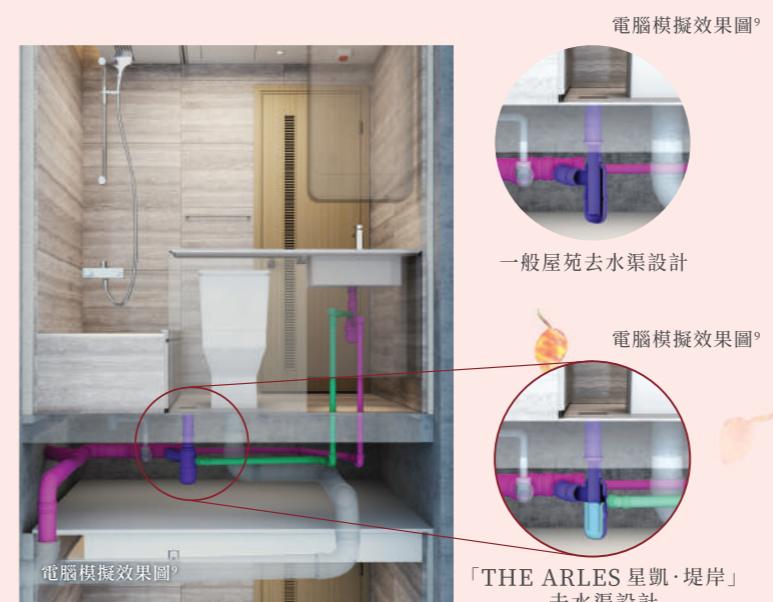
全自動感應科技 歸家全程免觸碰門把⁷

無觸式感應科技全面覆蓋屋苑入口、穿梭電梯、住宅大堂大門、大樓電梯及停車場。住戶配備專屬的屋苑RFID智能住戶證⁷，只要將其放在身上無需取出，每當系統感應到住戶証時，便會自動識別，為住戶打開大門。另外，消毒機械人亦會在住戶大堂及會所室內公共空間定期消毒，以保障住戶健康。



健康衛生去水管道設計⁹

「THE ARLES 星凱·堤岸」的浴室地台去水有別於一般屋苑設計，所有浴室洗手盆及地台去水接駁經特別設計，設有地台去水補水導管（綠色喉管），住戶日常使用洗手盆時，部分去水將導入地台去水口的隔氣彎管（紫色彎管），讓隔氣彎管可以保持水封，避免因彎管乾涸，讓大廈排水管的不潔氣體倒流入屋，保障一家人安居無憂。



洗手盆去水讓地台隔氣避免乾涸，
防止不潔氣體倒流入屋

無觸式電梯按鈕設計⁷ 減低接觸傳染源⁷

屋苑採用的無觸式電梯按鈕⁷，讓住戶免除直接碰觸電梯按鈕，便能接送住戶到目標樓層。以上科技應用，讓住戶在不用接觸任何門把、按鍵的情況下亦可安心回家。



庫存圖片²

6.此庫存圖片經電腦修飾處理，再以電腦技術在項目的大概位置模擬了項目的效果圖，並用電腦技術作畫面及顏色修飾。發展項目的周邊環境及地區可能經已日後出現改變，賣方建議買家到有關發展項目地盤作實地考察，以對該發展項目地盤及周邊地區環境及附近公共設施有更佳了解。圖中所標示之建築物及地區名稱，僅為該等建築物或地區的大概位置，只供參考。景觀將因個別住宅單位所處的樓層高度、座向、周邊建築物及環境影響，或略有不同，周邊地區可能經已日後作出改變，敬請留意。⁷上述智能保安系統、智能家園系統、智能家居方案、安全衛生系統及環保節能裝置之提供詳情請參閱賣方提供的說明書或合約之要約。陳述、承諾或保證：有關系統、設施及服務於發展項目入住時未必即時提供或有可能取回、更改或收費，亦未必適用於所有單位。各項系統、設施及服務之提供、範圍、收費、條款及細則受讓於賣方及相關之服務提供者所訂之準則為依據。⁸星凱·堤岸的管理服務由根據星凱·堤岸公契中獲委任的發展項目的管理人或根據服務合約（如有）而提供服務的第三者服務供應商提供，就其管理或 other services 之收費，使用条款、營運時間、服務期間及服務的提供，管理人或第三方向服務供應商可能根據公契、服務合約及其他相關法律文件所訂立的款項，自行酌情決定。⁹此電腦模擬效果圖之範例純屬畫像，對發展項目中部分之大概狀況及會涉及樂設施之想像。經電腦修飾處理，並非按照比例繪製，亦未顯示發展項目內的其他建築物及設施，僅供參考。該圖內載列有關穿孔電梯大堂、住宅電梯大堂、標準層電梯大堂、園林花園及露台的設施布署、裝飾物料、設備、裝飾、設施、家私、器具及擺設、燈飾、植物、花卉及其他物件僅供參考用，不一定會在日後發展項目完成後於發展項目的任何部分（包括會所及樂設施）能提供或可供使用。保留變更、修改及更改相關項目和用途的權利，而須另行通知。星凱·堤岸的管理服務或附屬的服務或由根據公契中獲委任的發展項目的管理人或根據服務合約（如有）而提供服務的第二方服務供應商提供。各項系統、設施及服務之提供、範圍、收費、條款及細則受讓於賣方及相關之服務提供者所訂之準則為依據。¹⁰此項服務或附屬的服務或由根據公契中獲委任的發展項目的管理人或根據服務合約（如有）而提供服務的第三方服務供應商提供。各項系統、設施及服務之提供、範圍、收費、條款及細則受讓於賣方及相關之服務提供者所訂之準則為依據。¹¹此項服務或附屬的服務或由根據公契中獲委任的發展項目的管理人或根據服務合約（如有）而提供服務的第四方服務供應商提供。各項系統、設施及服務之提供、範圍、收費、條款及細則受讓於賣方及相關之服務提供者所訂之準則為依據。¹²此項服務或附屬的服務或由根據公契中獲委任的發展項目的管理人或根據服務合約（如有）而提供服務的第五方服務供應商提供。各項系統、設施及服務之提供、範圍、收費、條款及細則受讓於賣方及相關之服務提供者所訂之準則為依據。¹³根據港鐵網頁 (<https://www.mtr.com.hk/customer/main/index.html>)，由火炭站出發，前往沙田站，乘坐MTR城門谷綫，並在沙田站轉乘MTR東鐵綫，預計行程約 1 小時 15 分鐘。*圖中所標示之建築物及地區名稱，僅供參考。請參閱港鐵說明書。*3.根據港鐵網頁 (<https://www.mtr.com.hk/customer/main/index.html>)，由火炭站出發，前往沙田站，乘坐MTR城門谷綫，並在沙田站轉乘MTR東鐵綫，預計行程約 1 小時 15 分鐘。*4.此地點為沙田第一城，並非指項目所在地點。*5.「THE ARLES 星凱·堤岸」無邊際旋轉藝術館，為虛擬藝術品展覽館，與項目本身並無關係。亦不會在項目落成後在項目內提供，並不構成或不得認為是該項目的標記或發展項目附近的設施及設備（如有）只表示其大概位置。*6.「THE ARLES」NFT Art Gallery⁵ 庫存圖片⁶。賣方建議買家到有關發展地盤作實地考察，以對發展地盤、其周邊地區及附近的公共設施有較佳了解。⁷此模擬圖參考自2座F單位主人浴室並經簡化處理及未必按照比例繪畫，僅供示意之用。部分範例並沒有顯示一切以現場已建設施為準。賣方保留變更、修改和更改相關建設的權利。⁸此模擬圖參考自2座F單位主人浴室並經簡化處理及未必按照比例繪畫，僅供示意之用。部分範例並沒有顯示一切以現場已建設施為準。賣方保留變更、修改和更改相關建設的權利。

CLUB ARLES¹ THE LAWN 藝術園林¹

4大園區 逾100項設施¹

THE LAWN 藝術園林、KID'S GOT TALENT 童樂天地、
CHILL VIBES 社交空間、SIX PACKS 運動空間，
合共逾100項設施，給予各年齡層住戶暢遊多元體驗。



THE LAWN 會所平面圖



藝術園林 一家大小沉醉慢活¹

THE LAWN 擁37項休閒設施，包括約15,000呎觀星花園、寵物公園「Pet Pet情園」、賞櫻徑、ARTISTIC GARDEN 等等，假日於大草坪上賞四季繁花及慢步散心，偌大的活動空間下，肆意享受珍貴的家庭時光。項目更特意規劃四大主題禪意庭園，在寧謐下，為住戶提供靜思冥想的空間。

CHILL VIBES 社交空間¹



CHILL VIBES 會所平面圖³

- 夾一夾Band房
 - 派對房–Chill級Party Room
 - Beer Pong
 - Snooker
 - Dart
 - Board Games
 - Karaoke Corner
 - Movie Corner
 - 棋藝室
 - Shall We Talk
 - 宴會廳–一聚一會
 - Chef Kitchen
 - 輕食相聚–一刻館
 - 優閒雅座
 - 鋼琴室–琴弦樂曲

KID'S GOT TALENT 童樂天地¹

童樂天地 發揮好動潛能¹

會所設有整層的兒童遊樂天地，特意劃分成3大遊玩專區，為不同年齡段的兒童特別規劃合適的玩樂專區，包括BB專區「親親好媽」、3至6歲室內兒童專區「雲之樂園」及6歲或以上兒童戶外玩樂區「探索城堡」，不同成長階段都能釋放玩樂天性。



0-3歲BB專區-親親好媽

- Learning Corner
 - 雲之塔
 - BB TV
 - STEM Think Touch
 - STEM WALL
 - Hammock Chair
 - BB Sir滑梯
 - 家居小探索



KID'S GOT TALENT 會所平面圖³

SIX PACKS 運動空間¹



SIX PACKS 會所平面圖³



電腦模擬效果圖¹

THE ARLES 星凱·堤岸

物業簡介

物業座數: 4座

住宅物業總數: 1,335伙

單位數目: 200個

層與層之間的高度: 3.15米 (標準層)

整體規劃圖⁴

1.此電腦模擬效果圖內載列的相片、圖像、繪圖、素描、塑像及模型等純屬畫家對發展項目或其相關部分或有關地區或其四周環境之大概外觀之想像，並不作顯示發展項目之實際景觀。設計、裝修、設備、周邊建築物及環境之用。發展項目四周將會有其他建成或未建成之新舊物，並非現時之現況，且可能因四周之環境、建築物及設施之不同，而令發展項目之外觀及周邊環境有所變遷。發展項目及環境可能並非動植物或已作物或相關機械之可能範圍。此電腦模擬效果圖並不反映發展項目之現時外觀或其周邊環境，實際邊境、地盤位置、設計、與對新項目的距離、竣工資料等均以政府或相關機關之最終決定為準。此電腦模擬效果圖亦未反映可能出現在發展項目外牆之裝修物料、冷氣機、廢管、格柵、氣窗及其他設施之外觀。此電腦模擬效果圖所示的顏色、布局、用料、設置、裝修物料、裝飾物、植物、園藝、設施及其他物什不一定會在日後落成的發展項目或其周邊環境提供或出現。未必構成發展項目一部分。此電腦模擬效果圖經過電腦修飾處理及非按照比例繪畫或製作，僅供參考之用。此電腦模擬效果圖一切資料，須以政府或相關部門最後批准之圖則及法律文件為準。實力保留下一切權利和就實際情況需要作出改動而無須另行通知。此電腦模擬效果圖並不構成賣方發售發展項目或其他任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論與景觀是否有關）。買方建議買家到有關發展項目地盤作實地考察，以對發展項目地盤及其周邊地區及附近的公共設施有較佳了解。詳情請參閱售樓說明書。
2.根據港鐵網誌(https://www.mtr.hk/ch/customer/main/index.html)由火炭站出發前往金融²預計需時約22分鐘；前往羅湖站預計需時約23分鐘；參考日期為2022年5月18日。
3.根據香港政府財政司司長網誌(https://www.fsd.gov.hk/blog/blog2021101.html)「南金融²」剖科包括香港目前最具競爭力的商業金融服務，它將在現時的重點地帶——「南港都會」繼續發展，並非按照比例繪畫或製作。此電腦模擬效果圖的設計、布局、設施、面積及細節均屬畫家對發展項目之想像，並非按照比例繪畫或製作。此項目的發展項目在建築及面積方面只適用於第1、2、3及5座28樓。5.適用面積指基底面積，即平台及露台(如有)是按住宅物業銷售條例第8條所訂出的。其他指明项目的面積(不計算入實用地積)是按《一手住宅物業銷售條例》表2第2部計算得出的。以平尺來計算列出的面積由1平方呎乘以10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數。詳情請參閱售樓說明書。

北創科³

港鐵火炭站

23分鐘²
無需轉車
直達
羅湖

22分鐘²
無需轉車
直達
金鐘CBD

南金融³



「THE ARLES 星凱·堤岸」戶型分佈

BOUNDLESS HOME

寬敞居住空間
大家庭首選

第3座38樓C單位平面圖¹
三房一套 + 工作間 + 工作間連洗手間
實用面積² 945呎

- 全個單位以3房主人套房配雙工作間及洗手間設計
- 樓層高度約3.15米，空間感十足，客廳闊約3.15米，並連接33平方呎特大露台，讓室外空間引進室內，空間倍感舒適
- 客飯廳全長約7米，布局清晰，更可放6人圓餐桌，空間十足
- 主人套房闊約2.925米，可三邊落床，L型大窗增加房間採光，並連接工作平台，讓房間光線更充足
- 廚房空間充足，以三邊廚櫃檯面設計，下廚方便並有大量收納空間，廚房並連接工作間及洗手間，讓住戶倍感安心
- 單位並配有獨立工作間，方便收納家庭所需
- 附設Miele氣體煮食爐、組合式雙頭氣體煮食爐、蒸焗爐，De Dietrich洗衣乾衣機，Vinvautz酒櫃⁴

備註：——— 固定窗戶(設有或不設維修窗戶)

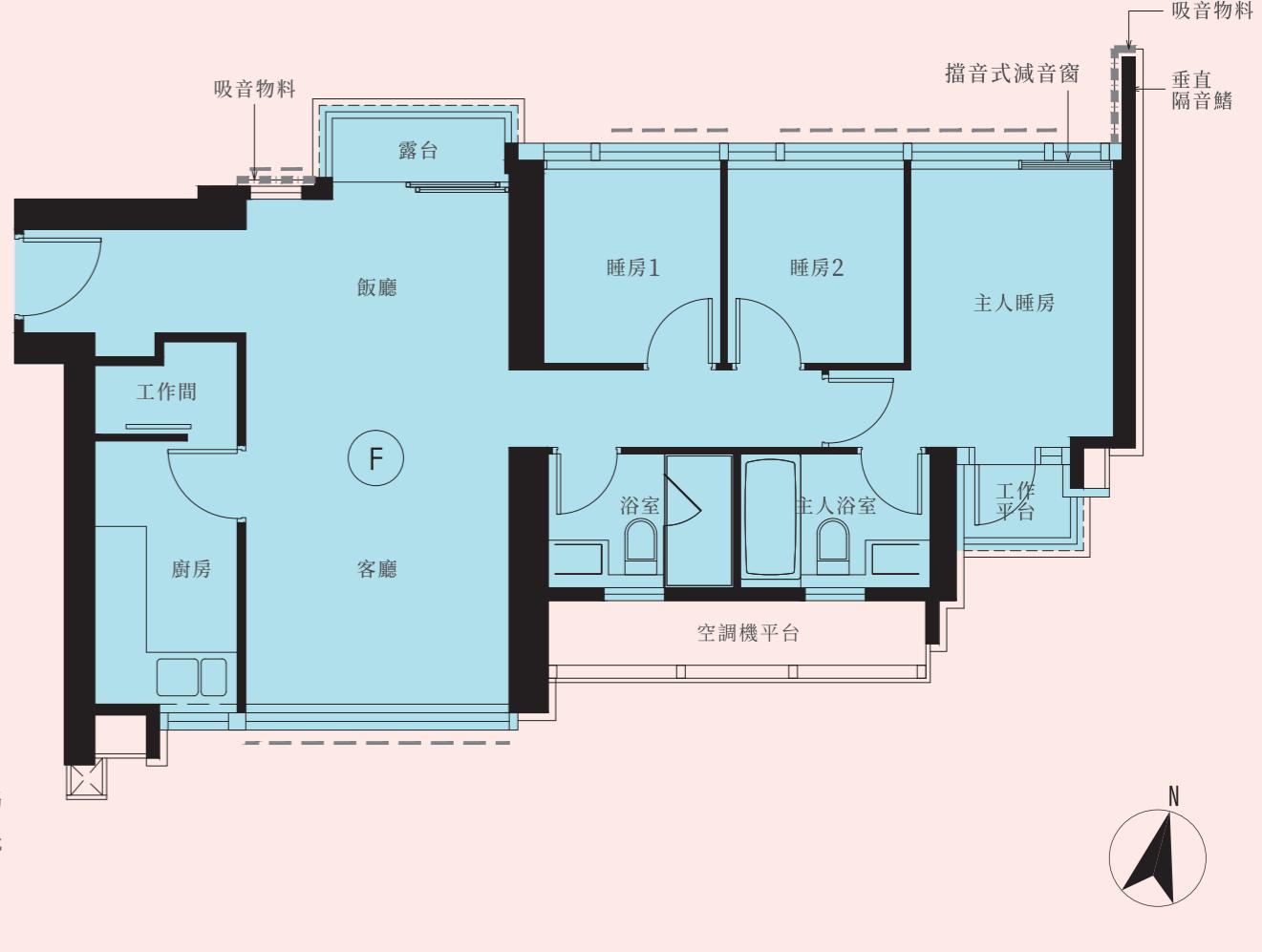


第2座38樓F單位平面圖¹
三房一套 + 工作間

實用面積² 774呎

- 單位設三房一套及一個工作間，為一家提供私人的獨立空間
- 樓層高度約3.15米，空間感十足，客飯廳闊約3.05米，客飯廳配以敞大窗戶，把室外景色直接引入室內，光線倍感充足
- 飯廳連接露台，讓室外空間引進室內，空間十足
- 主人套房闊約2.35米，可三邊落床，並配有主人浴室及工作平台，房間布局得宜
- 廚房布局方便，採L型廚櫃檯面設計，有大量收納空間，廚房更連接工作間
- 附設Miele氣體煮食爐、組合式雙頭氣體煮食爐、蒸焗爐，De Dietrich嵌入式雪櫃及洗衣乾衣機，Vinvautz酒櫃⁴

備註：——— 固定窗戶(設有或不設維修窗戶)



¹有關單位平面圖中的外部及內部設計，請參閱售樓說明書。住宅單位的平面圖內所展示之裝置及設備的圖樣如洗手盆、座廁、淋浴間、洗滌盆、櫈(如有)等乃根據最新經批准的建築圖則擬備，其形狀、尺寸、比例或與實際提供的裝置及設備存在差異；謹供示意及參考之用。²實用面積(包括露台、工作平台及陽台(如有))是按《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的。其他指明項目的面積(不計算入實用面積)是按《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部計算得出的。以平方呎列出的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數。詳情請參閱售樓說明書。

³照片於2022年5月27日於示範單位拍攝，單位內的設計、格局、裝置、裝修物料及/或設備各有不同，一切以買賣合約條款為準。照片經電腦修飾處理，並非展示發展項目(興建中)的作何部分，僅供參考。賣方建議準買方到示範單位考察，以對不同單位的設計、格局、裝置、裝修物料及/或設備有更佳了解。⁴賣方保留一切權利按正式買賣合約條款以其他裝置、裝修物料及設備代替任何裝置、裝修物料及設備。各項裝置、裝修物料及設備可能在顏色、尺寸、紋理、質地及/或手工上出現輕微差別。上文所列的裝置及設備均受政府相關部門最終批淮規限，並將按照正式買賣合約的條款及條件提供。賣方承諾如在發展項目中沒有安裝上述指明的品牌的裝置及/或設備，便會安裝品質相若的裝置及/或設備。



電腦模擬效果圖



「星凱·堤岸」展銷廳地址

九龍灣金利豐國際中心20樓

查詢熱綫

項目網址

| 2788 0333 | www.theearles.com.hk

發展項目名稱：星凱·堤岸 | 區域：沙田 | 街道名稱及由差餉物業估價署署長編配的門牌號數：均背灣街1號（此臨時門牌號數有待發展項目建成時確認） | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就發展項目指定的互聯網網站網址：WWW.THEARLES.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項目地盤作實地考察，以對該發展項目地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

盡賣方所知的發展項目的預計關鍵日期：2023年3月31日（「關鍵日期」指批地文件的條件就發展項目而獲符合的日期。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。）賣方：中洲（火炭）有限公司 | 賣方的控制公司：中洲置業有限公司, Angel River Holdings Limited及Ever Reality Limited | 發展項目的認可人士：劉榮廣伍振民建築師有限公司的王明炎先生（王明炎先生為劉榮廣伍振民建築師有限公司的董事） | 發展項目的承建商：中國海外房屋工程有限公司 | 就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：羅文錦律師樓·姚黎李律師行及中倫律師事務所有限法律責任合夥 | 已為發展項目的建造提供貨款或已承諾為該項建造提供融資的認可機構的名稱：中國建設銀行（亞洲）股份有限公司·中國民生銀行股份有限公司香港分行·集友銀行有限公司 | 招商永隆銀行有限公司·創興銀行有限公司·大新銀行有限公司·恒生銀行有限公司·中國工商銀行（亞洲）有限公司·南洋商業銀行有限公司及東亞銀行有限公司 | 已為發展項目的建造提供貨款的任何其他人：中洲置業有限公司 | 賣方建議準買方參閱售樓說明書。 | 本廣告/宣傳資料由賣方或在賣方的同意下發布。本廣告/宣傳資料及其所有內容僅供參考，並不構成亦不得被詮釋成賣方就發展項目或其他任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證（不論是否有關景觀）。賣方保留權利不時改動發展項目或其任何部分之建築圖則及其他圖則、設計、裝置、裝修物料及設備等。住宅物業的裝置、裝修物料及設備等以買賣合約條款為準。發展項目設計以相關政府部門最後批准者為準。詳情請參閱售樓說明書。 | 1.此電腦模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目其中部分之大概狀況及會所及康樂設施之想像。經電腦修飾處理，並非按照比例繪製，亦未顯示發展項目內的其他建築物及設施。僅供參考。 | 該圖內載列有關穿梭電梯大堂、住宅入口、住宅電梯大堂、標準層電梯大堂、園林花園及會所的設計、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、擺設、燈光、藝術品、植物、花卉及其他物件僅作參考用途，不一定會在日後發展項目落成後於發展項目的任何部分（包括會所及康樂設施）提供及可能與實際狀況不同。賣方保留變更、修改和更改相關項目和用途的權利而無須另行通知。「星凱·堤岸」的管理服務或其他相關服務概由根據有關公契中獲委任的發展項目的管理人或根據服務合約（如有）而提供服務的第三方服務供應商提供。管理人或第三方服務供應商可根據公契或服務合約（視乎情況而定）及其他相關法律文件或法例所訂立的條款，自行酌情決定有關項目的服務及安排，包括進出禁系統、電梯系統及消毒安排等。上述各項安排及服務僅為管理人之構思建議；一切皆以入伙時實際提供為準。第三方服務供應商將按實際情況提供相關服務及安排。管理人或第三方服務供應商保留絕對權利及有絕對酌情權，因應實際情況而改變、修改、暫停或終止上述任何一項或多項其所提供的服務或安排。此等任何一項服務或安排的改變、修改、暫停或終止將不構成及不得被視為違反任何承諾及/或失實陳述等。此模擬效果圖並不構成亦不得被詮釋成賣方就發展項目或其他任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論有無關景觀）。賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對發展地盤、其周邊地區及附近的公共設施有較佳了解。 | 印刷日期：2022年6月1日