

The Pavilia Farm

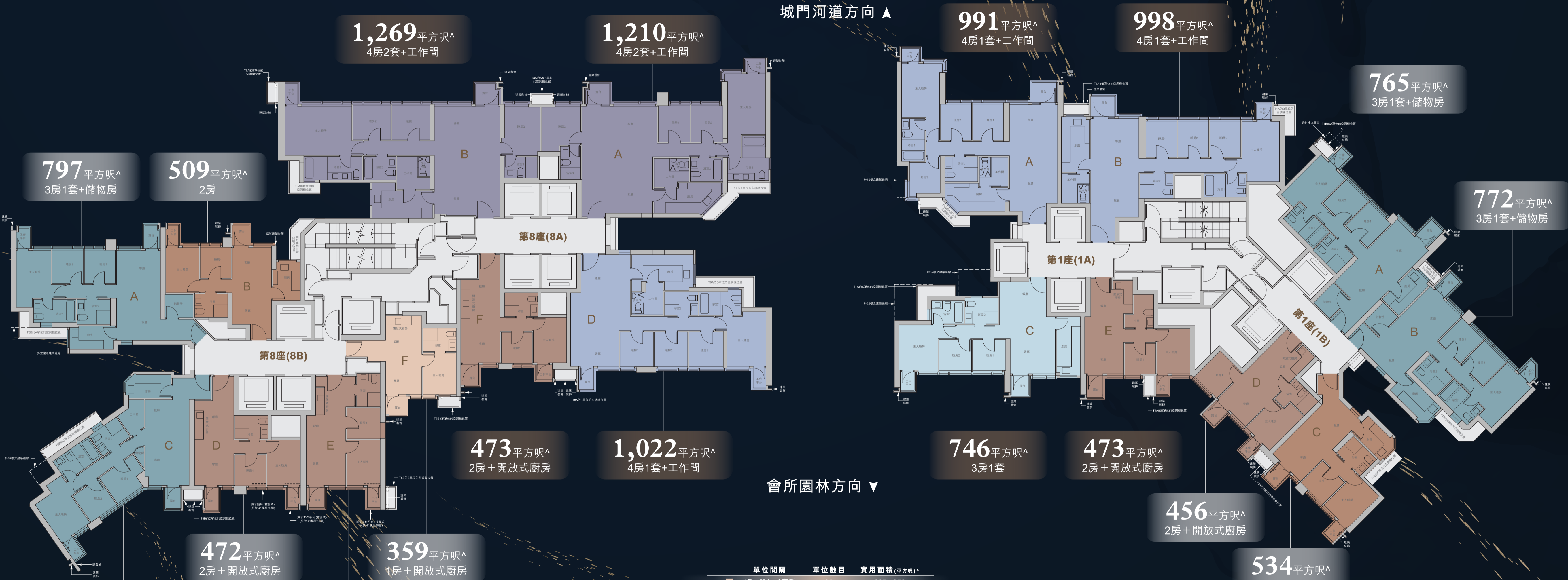
柏傲莊

The Pavilia Farm III • 柏傲莊 III

柏傲莊III的樓面平面圖

第8座(8A及8B)41樓至60樓
(每座不設44樓及54樓)

第1座(1A及1B)31樓至50樓
(每座不設34樓及44樓)

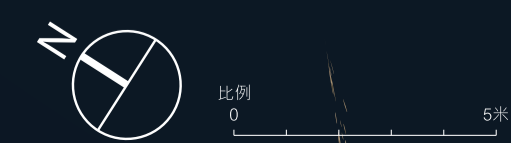


單位間隔	單位數目	實用面積(平方呎) [^]
1房+開放式廚房	96	285 - 359
2房+開放式廚房	229	419 - 477
2房	106	472 - 534
3房1套	55	659 - 746
3房1套+儲物房	226	726 - 847
4房1套+工作間	127	945 - 1,022
4房2套+工作間	45	1,210 - 1,676
頂層4房特色天台戶	8	1,022 - 1,695
總數	892	

● 不包括第4樓及第5樓。第1座(1A)30樓及53樓及第8座(8A及8B)17樓及40樓。第1座(1B)30樓及第8座(8A及8B)17樓及40樓。第1座(1A)及第8座(8A及8B)之天台、露台、平台、頂層天台及第1座(1B)52樓(天台)及53樓(頂層天台)。

[^] 實用面積(包括露台、工作平台及露台(如有)的樓面面積)是按《住宅物業條例》第60條計算。單位數目、平方呎及列出物業面積的單位是平方呎。單位面積=10,764平方呎換算，並四捨五入至整數。詳情請參閱樓書說明書。

備註：
1. 關於物業的住宅物業的好壞聲音描述之詳情，請參閱樓書說明書。
2. 住宅物業樓面平面圖以及有關部門所批准的建築圖則為準。
3. 所有尺寸均以毫米標示。
4. 關於物業的住宅物業的好壞聲音描述之詳情，請參閱樓書說明書。
5. 本圖所列所有物業的住宅物業的戶型，僅供參考。但本圖所繪物業的樓面面積及第1座(1A)及第8座(8A及8B)17樓及40樓、第1座(1B)30樓及第8座(8A及8B)17樓及40樓之住宅物業的樓面面積，並未顯示以上物業所列之所有戶型或個別戶型之所有物業。有關的單位戶型、物業、設計及設施以政府有關部門所批准的圖則為準。詳情請參閱樓書說明書。圖方保留對圖則及圖則所繪的物業面積及更改住宅單位數目。圖方對此不作任何明示或隱含之陳述或保證。



「雙綫四隧」¹交通樞紐 接通港九核心商業區²



此照片於2026年1月9日於瀝山附近上空拍攝，照片經電腦修飾處理，並以電腦合成技術加入光柱以突顯發展項目及期數之大體位置。準買家應注意拍攝時期數仍在建築階段，發展地盤的實際景觀/面貌與照片所示的有出入。此照片僅作參考，準買家不應倚賴此照片作任何用途。此照片不構成任何賣方之明示或暗示的契約、陳述、承諾或保證。此圖片中不同顏色的線條所示的機路或行車路線以電腦繪製，以顯示該等鐵路或行車路線在電腦合成照片中的大概走向，僅供參考，其走向、形狀和比例等經電腦修飾處理，並不構成任何賣方對於該等鐵路或行車路線之明示或暗示的契約、陳述、承諾或保證。

- 集團匠心打造 PAVILIA COLLECTION³ 臨河⁴地標式大型住宅項目，實現「LIVE BEYOND WELL」嶄新生活概念
- 傲踞港鐵大圍站上蓋，東鐵綫及屯馬綫的匯聚點，坐擁鐵路項目優勢
- 連上「四隧」一尖山隧道、城門隧道、獅子山隧道及大老山隧道，接通九龍東及中環兩大核心商業區²

Life At The Top

約65萬平方呎基座商場⁵
社區配套成熟 衣食住行 一應俱全

- 項目直達約65萬平方呎大型基座商場「圍方」⁵
- 匯聚近150個商戶，包括大型戲院、多國佳餚及時尚名店，衣食住行一應俱全

Home for Generations

多元間隔布局滿足所需
專利設計體現建築智慧

- 採用玻璃幕牆設計，單位間隔多元化
- 部份單位可飽覽開揚獅子山、針山翠綠山景或城門河的醉人景緻⁴
- 單位華實兼備，採用舒適清新的大地莊園色系，配備國際名牌廚房設備，輕鬆打造個人化智慧生活⁶



Miele

SIEMENS

gorenje

此相片於2026年3月25日於發展項目期數第8座(8A)59樓B單位實景拍攝，並經過電腦修飾處理，僅供參考。



柏傲莊 III 資料

會所 FARM PAVILION* 資料

住宅單位總數* 892伙

樓層總數* 第1座(1A): 7樓-62樓(48層)
- 30樓及53樓為庇護層

(只包括住宅樓層)

第1座(1B): 7樓-51樓(39層)
- 30樓為庇護層

第8座(8A及8B): 7樓-62樓(48層)
- 17樓及40樓為庇護層
(每座不設13樓、14樓、24樓、34樓、44樓及54樓)

所屬小學校網及中學校區 小學: 88 中學: 沙田區

會所及園林面積* 會所面積: 59,921平方呎 園林面積: 221,491平方呎
(設於5樓及6樓)

會所設施* **Well House** - 天際茶室、靜觀池、多功能室外球場、室外網球場、天幕羽毛球場、健身室、普拉提室、水療中心、室內游泳池(約25米)、室外游泳池(約50米)、兒童嬉水池、桑拿室、蒸氣室、瑜珈觀景台

Farm House - 農景廚館、田園農圃、階梯田園、魚餘耕作、四季果園

Sky House - 漫活坊、天幕雅座、小小探險世界、藝文坊、音樂室、冒險世界、晨曦瞭望台

Landscape - 野上燒烤木舍、奇幻秘境、仲夏遊園、粉黛之丘、鈴木花道

www.thepaviliafarm.com.hk/tpfiii# | 街道名稱及門牌號數: 車公廟路18號 區域: 沙田 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。

*賣方為施行<<一手住宅物業銷售條例>>第2部而就期數指定的互聯網網站的網址。發展項目名稱: 柏傲莊。發展項目期數名稱: 發展項目第三期稱「柏傲莊III」(下稱「期數」)。柏傲莊III之住宅部分包括第1座(1A及1B)及第8座(8A及8B)。賣方: 香港鐵路有限公司(作為「擁有人」)、冠基有限公司(作為「如此聘用的人」)(備註: 「擁有人」指期數中的住宅物業的擁有人或實益擁有人, 「如此聘用的人」指擁有人聘用以統籌和監督期數的設計、規劃、建造、完成及銷售過程的人士。賣方的控權公司: 協興發展有限公司(作為「如此聘用的人」)的控權公司: 新世界發展有限公司。期數的認可人士及其專業身份擔任經理人、董事或認可的商號或法團: 呂元祥建築師事務所(香港)有限公司之梁傑文先生。期數的承辦商: 協興發展有限公司。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: 近律師行、孖士打律師行、高李葉律師行。已為期數的建造提供貸款或已承諾為該項建造提供貸款的任何其他人: 新世界金融有限公司。本廣告由如此聘用的人在擁有人同意下發布。賣方建議準買家參閱有關售樓說明書, 以了解期數的資料。本廣告/宣傳資料及其內容僅供參考, 並不構成亦不得詮釋成賣方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)。1. 「雙鐵四圍」指港鐵屯馬綫、港鐵東鐵綫、尖山隧道、城門隧道、獅子山隧道及大老山隧道。2. 「港九兩大商業核心」是指「中環核心商業區」及「九龍東核心商業區」。「中環核心商業區」為中環一帶商業地段之通用描述, 僅供參考, 未必反映相關地區現有或未來的任何規劃和發展。相關地區不同用途之用途可能不時改變, 並以政府或相關機構決定為準。賣方就此並不作出任何明示或隱含之陳述或保證。3. 「九龍東核心商業區」仍在施工興建中, 可能不時更改, 於期數入伙時亦可能尚未完成, 完成後之狀況與本廣告所述者可能有所不同。該等設施之實際情況(包括但不限於建造、規劃、位置、設計、路線與或落成日期等)均以相關機構最後決定及/或公布為準。就該等工程最終是否落成或何時落成或該等工程其他資料, 賣方並不作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證, 並不保證該圖畫是否最新修訂版及其準確性。資料來源: 立法會秘書處-選定城市建設第二核心商業區的推動措施https://app7.legco.gov.hk/ir/pdf/uloads/2024/FS/FS01_2024_20241101_tc.pdf(備取日期: 2026年2月23日)。3. 「PAVILIA COLLECTION」系列是指包括柏蔚山、柏傲山、柏傲灣、傲龍、柏傲莊、柏蔚苑、皇都、傲龍及傲龍在內之不同住宅項目, 各項目分別受其各自之批地文件管轄。上述之其他住宅項目與發展項目或期數無關。「PAVILIA COLLECTION」僅屬推廣名稱, 不會用於或出現於建築圖則、買賣合約、公契、轉讓契或其他業權或法律文件中。4. 所述景觀將因個別單位之樓層高度、座向、位置、外望角度及其他因素包括但不限於日與夜不同時段的景色變化、天氣或四季的轉變及受周邊建築物及環境影響等而有所差異, 並不適用於所有單位。賣方對景觀並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。5. 資料來源: 「園方」商場: https://www.theyaimall.com/chn(備取日期: 2026年2月23日)。發展項目商場及其不同部份的用途可能不時更改。賣方就發展項目商場商舖的數目和類型的分佈並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。發展項目商場之設計、面積及實際設施與服務之提供以相關政府部門最終批准之建築圖則及最終批准為準。發展項目商場之名稱僅作推廣之用, 不會用於或出現於建築圖則、公契、副公契、買賣合約、轉讓契或其他業權或法律文件中, 亦可能不時更改。6. 所述之裝置、裝修物料及設備僅供參考, 未必適用於發展項目及期數內所有或任何住宅物業。裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款及條件為準, 詳情請參閱售樓說明書。免贖式感應設計僅適用於期數中的部分設備, 未必適用於發展項目或期數的其他部分。B. 當中展示發展項目期數及其附近設施之大約位置並非其實際位置, 只供參考。所述之外望景觀將因個別單位之樓層高度、座向、位置、外望角度及其他因素包括但不限於日與夜不同時段的景色變化、天氣或四季的轉變及受周邊建築物及環境影響等而有所差異。外望景觀並非等同日後參觀者於任何時間在發展項目期數看到的真實景觀。發展項目期數的周邊地區經已或日後可能出現改變, 敬請留意。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、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。a. 由柏傲莊經大老山隧道駕車至九龍東核心商業區約17分鐘(以創紀之城一期為終點)-資料來源: 運輸署-香港行車易https://www.hkerouting.gov.hk/ctc/route-search/driving(備取日期: 2026年1月15日21時3分) 實際所需時間受車速、路線、道路情況及天氣影響。所述之乘車時間僅供參考, 並受實際交通情況限制。以九龍東核心商業區「仍在施工興建中, 可能不時更改, 於期數入伙時亦可能尚未完成, 完成後之狀況與本廣告所述者可能有所不同。該等設施之實際情況(包括但不限於建造、規劃、位置、設計、路線與或落成日期等)均以相關機構最後決定及/或公布為準。就該等工程最終是否落成或何時落成或該等工程其他資料, 賣方並不作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證, 並不保證該圖畫是否最新修訂版及其準確性。資料來源: 立法會秘書處-選定城市建設第二核心商業區的推動措施https://app7.legco.gov.hk/ir/pdf/uloads/2024/FS/FS01_2024_20241101_tc.pdf(備取日期: 2026年2月23日)由柏傲莊經獅子山隧道駕車至九龍東約10分鐘(以港鐵九龍總站為終點)-資料來源: 運輸署-香港行車易https://www.hkerouting.gov.hk/ctc/route-search/driving(備取日期: 2026年1月15日21時3分) 實際所需時間受車速、路線、道路情況及天氣影響。所述之乘車時間僅供參考, 並受實際交通情況限制。以九龍東核心商業區「仍在施工興建中, 可能不時更改, 於期數入伙時亦可能尚未完成, 完成後之狀況與本廣告所述者可能有所不同。該等設施之實際情況(包括但不限於建造、規劃、位置、設計、路線與或落成日期等)均以相關機構最後決定及/或公布為準。就該等工程最終是否落成或何時落成或該等工程其他資料, 賣方並不作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證, 並不保證該圖畫是否最新修訂版及其準確性。資料來源: 立法會秘書處-選定城市建設第二核心商業區的推動措施https://app7.legco.gov.hk/ir/pdf/uloads/2024/FS/FS01_2024_20241101_tc.pdf(備取日期: 2026年2月23日)由柏傲莊經城門隧道駕車至港島約10分鐘(以綠楊新邨總站為終點)-資料來源: 運輸署-香港行車易https://www.hkerouting.gov.hk/ctc/route-search/driving(備取日期: 2026年1月15日21時3分) 實際所需時間受車速、路線、道路情況及天氣影響。所述之乘車時間僅供參考, 並受實際交通情況限制。d. 由柏傲莊經尖山隧道駕車至香港西九龍約12分鐘-資料來源: 運輸署-香港行車易https://www.hkerouting.gov.hk/ctc/route-search/driving(備取日期: 2026年1月15日21時3分) 實際所需時間受車速、路線、道路情況及天氣影響。所述之乘車時間僅供參考, 並受實際交通情況限制。e. 「一線直達」指由港鐵大圍站出發, 乘搭屯馬綫9站可達利字站後, 可步行至高鐵香港西九龍站, 乘搭東鐵綫5站可到達金鐘站。資料來源: 香港鐵路有限公司https://www.mtr.com.hk/zh/customer/services/system_map.html(備取日期: 2026年3月3日)會所及園林會所位於發展項目第一期至第三期內, 發展項目所有期數內的住宅物業的業主、住客及其賓客均可使用會所及園林及康樂設施, 惟須遵守公契、相關政府牌照、規例的條款及規定, 並可能須支付費用, 各項設施之收費、使用條款及細則由管理公司或相關之服務提供者最終所訂為準。會所及園林及康樂設施於住宅物業入伙時未必可以即時啟用。賣方亦保留權利更改發展項目或期數之圖則(包括會所及園林之面積), 以相關政府部門批准為準。會所及其不同康樂設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件、公契條款及現場環境狀況限制。所述之會所、園林、會所及其不同設施之描述或命名僅作推廣之用, 不會用於或出現於建築圖則、買賣合約、公契、轉讓契或其他業權或法律文件中, 有關名稱可能在發展項目落成時或之後有所改變。賣方亦保留權利更改發展項目或期數之圖則(包括發展項目及期數之布局及設計及會所、園林之面積、設施、間隔、設計、布局、用途等), 並以相關政府部門批准為準。所述之設施及設計未必一定會於發展項目或期數落成後提供或出現。相關服務之圖則及提供以管理公司及/或有關係務供應商之安排與決定為準。相關服務可能需要另行收費。上述資料僅供參考, 並不構成賣方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)。*賣方保留權利更改發展項目或期數之圖則, 期數的單位戶型及實用面積以政府有關部門最後批准的圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。印製日期: 2026年3月31日

