

The Pavilia Farm

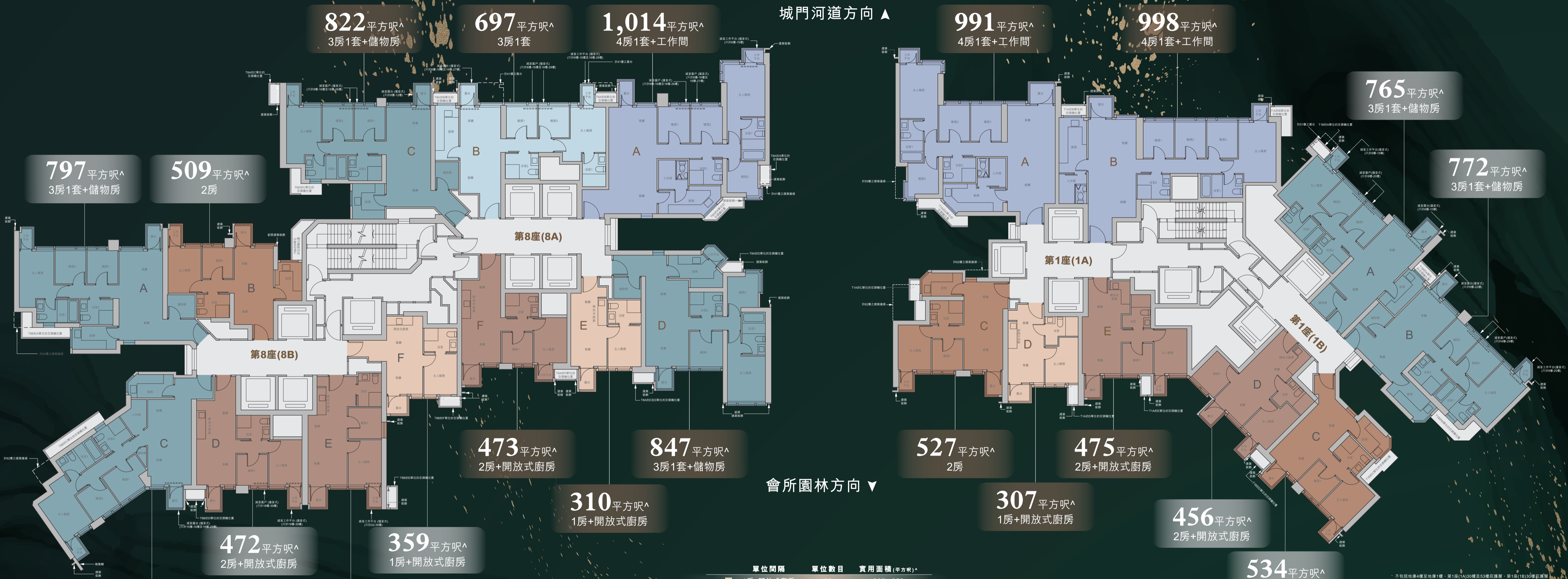
柏傲莊

The Pavilia Farm III • 柏傲莊 III

柏傲莊III的樓面平面圖

第8座(8A及8B)8樓至16樓及18樓至39樓
(每座不設13樓、14樓、24樓及34樓)

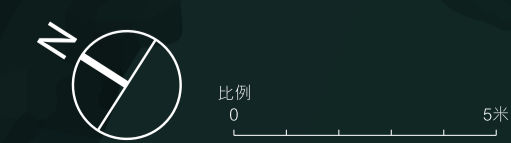
第1座(1A及1B)8樓至29樓
(每座不設13樓、14樓及24樓)

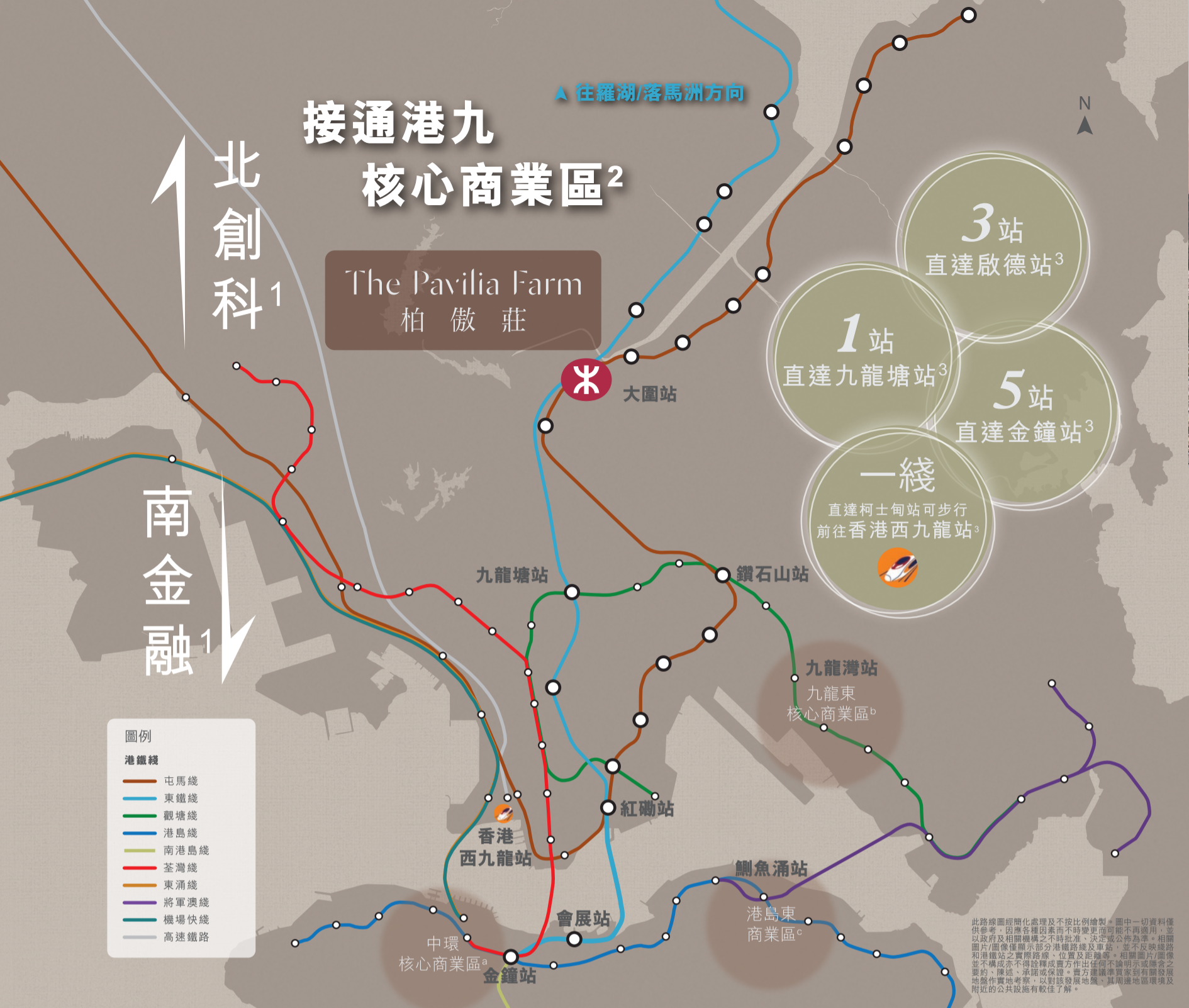


單位間隔	單位數目	實用面積(平方呎) [^]
1房+開放式廚房	96	285 - 359
2房+開放式廚房	229	419 - 477
2房	106	472 - 534
3房1套	55	659 - 746
3房1套+儲物房	226	726 - 847
4房1套+工作間	127	945 - 1,022
4房2套+工作間	45	1,210 - 1,676
頂層4房特色天台戶	8	1,022 - 1,695
總數	892	

備註:

- 關於物業的住宅物業的樓面平面圖及詳細尺寸，請參閱售樓說明書。
- 住宅物業樓面平面圖以及所有相關部門最新批准的建築圖則為準。
- 所有尺寸均以毫米標示。
- 關於物業的住宅物業的好壞錄音描述之詳情，請參閱售樓說明書。
- 以上樓面平面圖並未顯示位於第8座(8A及8B)16樓、18樓、19至39樓不設24樓及24樓及30樓的公用樓梯的部分面積，該部分面積將用於公用地方，並不構成物業的任何住宅物業的一部分。詳情請參閱售樓說明書。
- 本圖所列列出物業所有住宅單位的戶型，僅供參考，但不或有與售樓說明書所列之住宅物業的樓面平面圖，並未顯示以上所列之所有戶型或個別戶型之所有物業單位。物業的樓面平面圖、戶型、設計及裝修效果均須以有關部門發出的圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。圖則未能顯示物業發展項目或物業發展商及更改住宅單位數目。賣方對此不作出任何不誤明或隱含之陳述或保證。





Life At The Top

約65萬平方呎基座商場⁴
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」⁴
- 匯聚近150個商戶，包括大型戲院、多國佳舖及時尚名店，衣食住行一應俱全



Dream Within Reach

地靈人傑學府林立 翰林學士趨之若鶩

四周著名學府林立，讓各莘莘學子在怡人環境中成長，成未來的優才精英



大學及專上學院⁵

香港中文大學
香港恒生大學
香港伍倫貢學院

國際學校⁶

英基國際幼稚園(烏溪沙)
朗思國際幼稚園(馬鞍山)
李寶椿聯合世界書院

顯赫中學(沙田區)⁶

浸信會呂明才中學
聖公會曾肇添中學
聖公會林裘謀中學

著名小學(88校網)⁷

沙田官立小學
聖母無玷聖心學校
迦密愛禮信小學



柏傲莊 III 資料

會所 FARM PAVILION* 資料

住宅單位總數*

892伙

樓層總數*

(只包括住宅樓層)

第1座(1A): 7樓-62樓(48層)
-30樓及53樓為庇護層

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.thepaviliainfarm.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」)、其基有限公司(作為「如此聘用的人」)(備註:「擁有人」指期數中的住宅物業的法律上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管期數的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售過程的人士。賣方的控權公司: 協興建業有限公司)的控權公司; 不適用; 如此聘用的人(其基有限公司)的控權公司: 新世界發展有限公司。期數的認可人士及該認可人士以其專業身份擔任經理人、董事或僱員的商號或法團: 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: 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或賣方作出任何不備聲明或隱含之要約、陳述、承諾或保證(不論是否有關關稅)。1.資料來源:「北都都會區-打拉國際創科新城」的《專題快訊》https://www.info.gov.hk/gia/general/202505/28/P20250528005511.htm(擷取日期:2026年1月15日)所述之地點、建築物及設施與期數無關,亦不與期數位於同一區域內。相關資料乃反映本廣告/宣傳資料製作日期之狀況,因應各種因素不時變更而可能不再適用。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。2.「九龍東核心商業區」及「九龍東核心商業區」。資料來源:香港特別行政區二零一三至二零一四財政年度政府財政預算案https://www.budget.gov.hk/2013/chi/budget19.html(擷取日期:2026年1月13日)。3.由港鐵大圍站出發,乘搭東鐵綫1站可達九龍塘站及5站可到堆金鐘站,乘搭屯馬綫3站可達啟德站及8站可達何士申站,可步行前往香港西九龍站。資料來源:香港鐵路有限公司https://www.mtr.com.hk/chi/customer-services/system_map.html(擷取日期:2026年3月3日)資料來源:「龍方」商場https://www.thewaimall.com/chi(擷取日期: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備聲明或隱含之要約、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,不會用於或出現在建築圖則、公契、副公契、買賣合約、轉讓契或其他法律文件,亦可能不時更改。5.資料來源:香港中文大學https://www.cuhk.edu.hk/chinese/(擷取日期:2026年2月23日)資料來源:香港恒生大學https://www.hsu.edu.hk/hk/about-hsuhk/(擷取日期:2026年2月23日)資料來源:香港伍倫貢學院https://www.uowch.edu.hk/s-21486/(擷取日期:2026年2月23日)發展項目及期數周邊之建築物及設施可能不時改變。上述資料僅供參考。6.資料來源:香港教育局https://www.edb.gov.hk/en/student-parents/sch-info/sch-search/schlist-by-district/school-list-st.html(擷取日期:2026年1月28日)所述的部分建築物及設施未必與發展項目及期數位於同一區劃大圍圖則區域內。發展項目及期數周邊之建築物及設施可能不時改變。上述資料僅供參考。7.資料來源:教育局https://www.edb.gov.hk/attachment/en/edu-system/primary-secondary/spa-systems/primary-1-admission/schoolists/SchoolLists.pdf(擷取日期:2026年1月28日)所述的部分建築物及設施未必與發展項目及期數位於同一區劃大圍圖則區域內。發展項目及期數周邊之建築物及設施可能不時改變。上述資料僅供參考。8.本相片並非於或自發展項目或期數實地拍攝,亦與發展項目及期數無關,僅供參考。9.當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。所描述的外望景觀將因應個別單位的樓層高度、座向、位置、外望角度及其他因素而有所差異。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、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。a.「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不備聲明或隱含之陳述或保證。b.「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預者可能有所不同。該等設施之實際情況(包括但不限於建造、規劃、位置、設計、路線與竣工日期等)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,賣方並不作出任何不備聲明或隱含之要約、陳述、承諾或保證,並不保證該項目是否會新修訂及/或其準確性。資料來源:立法會秘書處-穩定城市建設第一核心商業區的推動措施https://app7.legco.gov.hk/rpd/chi/loads/2024/FS/501_2024_20241101_lc.pdf(擷取日期:2026年2月23日) c.「港島東商業區」為香港東區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地塊的數目、用途、規劃或發展。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不備聲明或隱含之陳述或保證。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訂定為準。會所及園林及康樂設施於住宅物業入伙時將未必可以即時啟用。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/或其不同設施之描述或命名僅作推廣之用,不會用於或出現在建築圖則、買賣合約、公契、轉讓契或其他法律文件中。有關名稱可能在發展項目落成時或其後有所改變。賣方亦保留權利更改發展項目或期數之圖則(包括會所及園林之面積、設施、間隔、設計、佈局、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。相關服務之細節及提供以管理公司及/或有關服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備聲明或隱含之要約、陳述、承諾或保證(不論是否有關關稅)。*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



賣方(如此聘用的人)的控權公司:

賣方(擁有人):

查詢熱線:

新世界發展有限公司 New World Development Company Limited

MTR

8339 8339