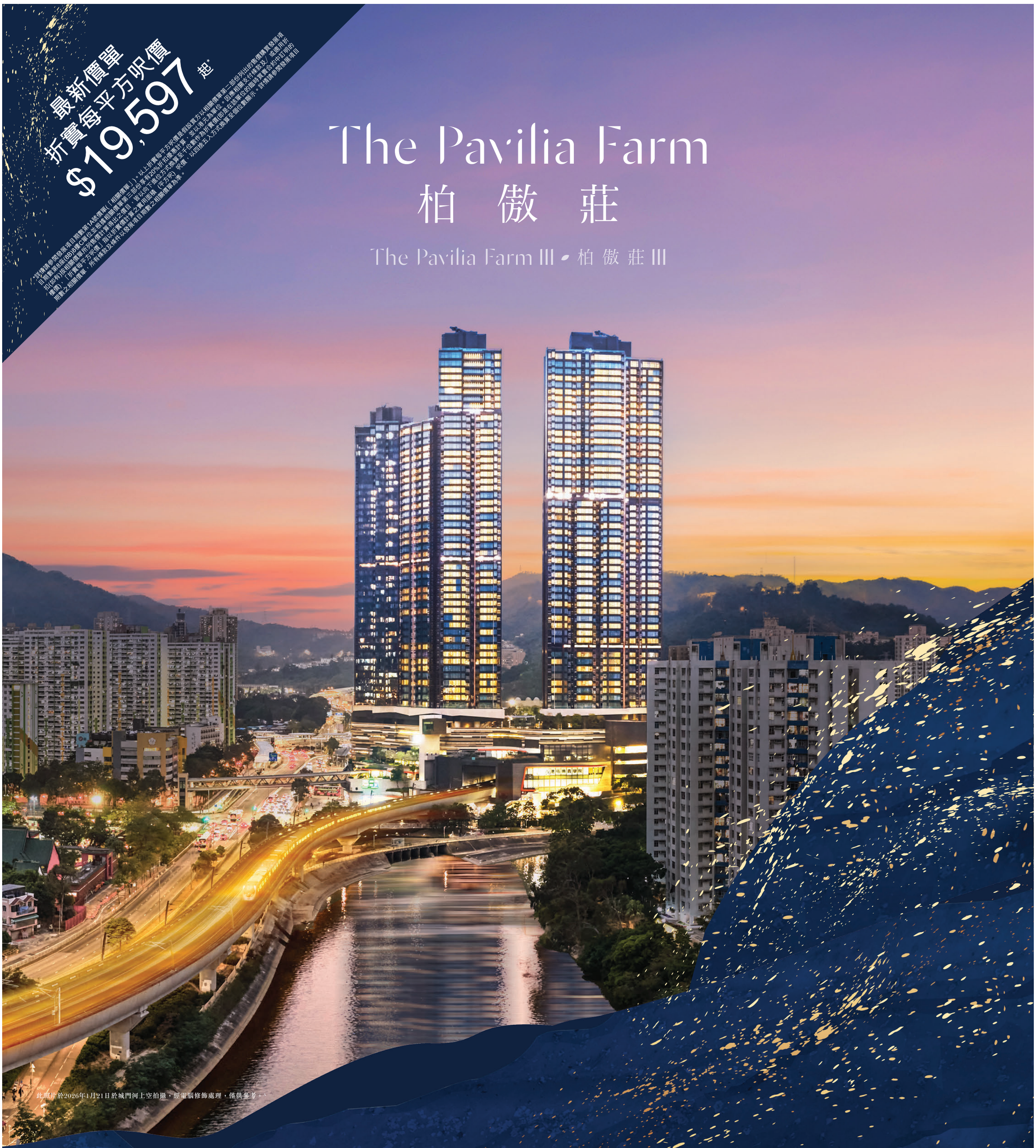
最新價單
折實每平方呎價
$19,597 起*

*請精睿參閱發展項目期數第1A號價單(「相關價單」)。以上折實每平方呎價是假設買方以相關價單第一部份列出的售價購買發展項目期數第8座(8B)8樓C單位並根據相關價單第三部份享有20%折扣優惠計算，並以港元為單位。因應相關交易條款及/或適用折扣(如有)按相關價單所列售價計算後出之價目，皆以向下進位方式換算至千位數作為折實價(即是在該單位的售價基數台約中扣明的優惠)。「折實每平方呎價」指以折實價計算之實用面積(平方呎)呎價，以四捨五入方式換算至個位數顯示。請精睿參閱發展項目期數之相關價單，所有條款及條件以發展項目期數之相關價單為準。

The Pavilia Farm
柏 傲 莊

The Pavilia Farm III • 柏 傲 莊 III



此照片於2026年1月21日於城門河上空拍攝，經電腦修飾處理，僅供參考。A

大圍站上蓋 臨河[1]住宅地標登峰之作

- 新世界集團匠心打造PAVILIA COLLECTION[2]登峰之作，大圍鐵路上蓋商場住宅項目
- 坐擁約65萬平方呎地標式基座商場「圍方」[3]，滿足各式品味生活
- 盡享「雙綫四隧」[4]鐵路項目優勢，一綫迅達高鐵(香港段)香港西九龍站[5]、3站達港鐵紅磡站[5]、5站達港鐵金鐘站[5]
- 柏傲莊III享最前席河景[9]，部分單位享開揚城門河景[6]，市場熱烈期待
- 3房及4房單位設計昇華[10]，融入匠心「ALPINE CHALET」山嶺木舍建築特色[7]
- 國際級建築團隊攜手構築約28萬呎園林及住客會所FARM PAVILION[8]，全新第三期會所Sky House[8]矚目登場

免費穿梭巴士
服務時間：14:00 - 18:00（約每30分鐘一班）

現樓單位(沙田車公廟路18號) ⟷ **展銷廳**(長沙灣瓊林街83號B座30樓)

註：只供往來參觀柏傲莊III現樓單位及展銷廳使用。如此聘用的人有權修改或取消有關穿梭巴士的安排而不作另行通知。

現樓單位 歡迎預約參觀 查詢熱線: **(852)8339 8339**

賣方(如此聘用的人)的控權公司: 新世界發展有限公司 New World Development Company Limited

賣方(擁有人): MTR

www.thepaviliafarm.com.hk/tpfiii# 街道名稱及門牌號數: 車公廟路 1 8 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，請參閱售樓説明書。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：發展項目第三期稱為「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”)、玥基有限公司(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”指擁有人聘用以談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: 擁有人(香港鐵路有限公司) 的控權公司：不適用。如此聘用的人(玥基有限公司) 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營人、董事或幫員的商號或法團：呂元祥建築師事務所(香港)有限公司之梁傑文先生。期數的承建商：協興建業有限公司。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：的近律師行、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融資的認可機構：不適用。已為期數的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的同意下發布。賣方建議準買方參閱有關售樓説明書，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.僅為發展項目及期數周邊環境及設施之大概描述，並不反映發展項目及期數中任何住宅物業可享有之景觀，僅供參考。發展項目及期數周邊之建築物及設施可能不時改變。賣方就此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)。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.「PAVILIA COLLECTION」系列是指包括柏蔚山、柏傲山、柏傲灣、傲瀧、柏傲莊、柏蔚森、皇都、漾晨及漾蘊在內之不同住宅項目，各項目分別受其各自之地文件管轄。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。3.資料來源:「圍方」商場:https://www.thewaimall.com/tch(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鋪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核之建築圖則及最終審批為準。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、主公契、副公契、買賣合約、轉讓契或其他業權契據或法律文件，亦可能不時更改。4.「雙綫四隧」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。5.「一綫迅達」指由港鐵大圍站出發，乘搭屯馬綫3站可達柯士甸站後，可步行至高鐵香港西九龍站；乘搭東鐵綫3站可達紅磡站及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/ch/customer/services/system_map.html (擷取日期：2026年2月23日) 6. 所述景觀將因應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暗示之要約、陳述、承諾或保證。7.「ALPINE CHALET」山嶺木舍泛指期數相關部分的設計概念，並非表示期數任何住宅物業或其他部份的指明或實際建築物料或用途。此設計概念未必適用於發展項目及期數內所有或任何住宅物業。8.園林及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園林及會所及康樂設施，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。園林及會所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(包括園林及會所之面積)，並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、轉讓契或其他業權或法律文件中，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(包括發展項目及期數之布局和設計及園林、會所之面積、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論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證(不論是否有關景觀)。9.柏傲莊III屬整個項目享最前席河景的意思是位置上最靠近城門河。部份單位更可享城門河景致。僅為發展項目及期數周邊環境及設施之大概描述，並不反映發展項目及期數中任何住宅物業可享有之景觀，僅供參考。發展項目及期數周邊之建築物及設施可能不時改變。賣方就此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)。10.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。詳情請參閱售樓説明書。A. 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。所描述的外望景觀將因應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觀看到的真實景觀。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參考，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。印製日期: 2026年4月10日。