The Pavilia Farm
柏 傲 莊

The Pavilia Farm III • 柏 傲 莊 III

大圍站上蓋臨河[1]府邸 盡展奢華顯赫

此照片於2026年3月18日於發展項目期數第1座(1A) 50樓A單位實景拍攝，並經過電腦修飾處理，僅供參考。

世界級建築團隊巧手雕琢 唯美建築極致昇華

- 單位客廳及飯廳採用長方形設計，配備獨立梗廚[5]。天花配有暖色調氣氛燈組合[4]，營造出曼妙寧謐的生活空間
- 大門旁邊的流線型鞋櫃[4]巧妙地融入北歐手工主題燈具[4]及高級訂製純素皮革組件[4]，盡顯生活品味
- 單位配有一系列國際名牌家電[4]及浴室設備[4]，品牌包括 Miele或Kohler 等，盡顯名宅風範
- 浴室設有多功能鏡櫃MIRROR+[4]，採用雙插座設計，提供USB[4]和電源插座[4]，更預留空間放置風筒等小型家電用品[4]，貼心照顧住戶所需

第1座(1B)46樓A單位
3房1套 + 儲物房

實用面積
765平方呎[5]

家具尺寸表

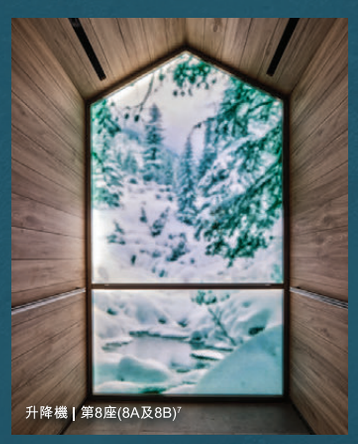
	約長(毫米)	約闊(毫米)
客廳		
A1 4座梳化	2000	1300
A2 電視櫃	1800	250
A3 茶几	直徑 850	
飯廳		
B1 餐桌	1900	1000
B2 餐椅	500	500
主人睡房		
C1 雙人床	1900	1500
C2 床頭櫃	400	500
C3 衣櫃	1150	600
睡房 1		
D1 單人床	1900	1000
D2 衣櫃	1000	600
D3 書桌	1150	500
D4 椅子	400	400

	約長(毫米)	約闊(毫米)
睡房2		
E1 單人床	1900	1000
E2 衣櫃	1000	600
儲物房		
F1 單座梳化	675	600
F2 小几	直徑 200	
F3 書櫃	1850	400
露台		
G1 室外桌	直徑 500	
G2 室外椅	400	400
工作平台		
H1 坐墊	直徑 400	

比例 0 1 2米

* 此裝置乃實際住宅物業的標準裝置，並非家具

備註: 1.關於期數的詳細尺寸平面圖，請參閱售樓說明書。2.以上平面圖所顯示的設計、布局、用料、植物(如有)及園景(如有)等僅屬設計師之設計意念，並非交樓標準，另單位內的家具、裝置、設備等亦僅作參考用途，不應被視為期數內的交樓標準。平面圖及其所示之設計、布局、用料、家具、裝置、設備、植物(如有)及園景(如有)等並不構成賣方作出任何明示或暗示的承諾、陳述及/或保證。有關期數的標準布局、裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書。3.建議的家具布局圖只供參考。所有單位並不提供家具。4.所有家具之尺寸均以毫米標示。5.住宅物業的樓面平面圖以政府有關部門最新經批准的建築圖則為準。6. 關於期數的住宅物業的紓緩噪音措施之詳情，請參閱售樓說明書。



升降機 | 第8座(8A及8B)[7]

住宅入口大堂 | 第8座(8A及8B)[7]

演繹山嶺木舍建築浪漫 智慧設計打造健康新常態

- 「ALPINE CHALET」[3]建築特色概念貫穿「柏傲莊III」，踏進住客大堂的一刻，被木色素材[4]的溫暖及散發着微光的玻璃牆身包圍，彷如身處於浮雲山河間的莊園別墅
- 住客升降機採用山嶺木舍常見的三角屋頂設計，加上仿雪松木飾面及冰屋藍紋磨沙玻璃窗形設計[4]，營造如穿梭於莊園的曼妙氛圍
- 住戶專屬電梯「PAVILIA XPRESS」[2]首度登場直達地標式基座商場「圍方」[6]，為住戶呈獻迅捷出入體驗，彰顯非凡生活

查詢熱線:
8339 8339

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

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

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”)、玨基有限公司 (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：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 (玨基有限公司) 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：董事或僱員的商號或法團：呂元祥建築師事務所(香港)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、仟士打律師行、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。賣方建議準買家參閱有關售樓說明書、以了解期數的資料。詳情請參閱售樓說明書。1.臨河是指柏傲莊位置臨近城門河。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隨時改變。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。2.「PAVILIA XPRESS」僅屬作廣告用，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。所述之命名並不反映相關住宅物業之設計及/或可能享有的景觀，並不構成亦不得被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)。為免生疑問，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該升降機。3.「ALPINE CHALET」山嶺木舍之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範圍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。4.所述之裝置、裝修物料及設備資料僅供參考，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。5.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。實用面積是按《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出，以平方呎列出的實用面積由平方米的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並四捨五入至整數。詳情請參閱售樓說明書。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。6.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。資料來源：「圍方」https://www.thewaimall.com/tch(擷取日期：2026年2月23日)。7.此照片於2026年3月25日於發展項目期數第8座實景拍攝，並經過電腦修飾處理，僅供參考。圖中所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、植物、擺設、藝術品及其他物件僅作參考用途，不一定會在日後期數落成時於住宅物業提供，亦可能與交樓標準及實際狀況不同。裝置、裝修物料及設備之提供以買賣合約條款及條件為準。賣方保留權利改動期數的建築圖則及保留權利改動、修訂和更改期數任何部分的設計、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。此照片經電腦修飾處理，並不構成亦不應詮釋為賣方對期數或其任何部分作出任何明示或暗示的要約、陳述、承諾、保證或合約條款。詳情請參閱售樓說明書。印製日期: 2026年5月3日。