the ARLES

星凱・堤岸

LIVE BOUNDLESS

庫存圖片[1]

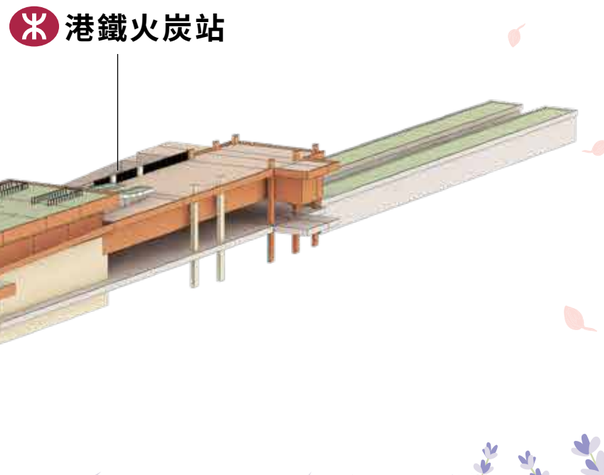
庫存圖片[1]

電腦模擬效果圖[3]

the ARLES

星凱・堤岸

緊貼火炭站大型住宅地標[4]



庫存圖片[1]

庫存圖片[1]

LIVE BOUNDLESS

“ 19世紀，梵高在Arles小鎮繪下
《羅納河上的星夜》
21世紀，如畫風景
在城門河畔繼續流淌

一顆蘊含着美好生活的種子
穿梭時間，無限延伸

在繁華與靜謐交織的堤岸萌芽
於流水和光影協奏的空間生長
從此，故事展開全新的一章. . . . . .

生活—— 浪漫、美好、無邊際
遇見—— 未來、喜悅、新希望

When you live boundless,
Life converges with joyful tales,
Where urbanity and tranquility intertwine.

As flowing water and the dance of light
extend endlessly along the riverside.

In this place of blossoms,
the beautiful dawn brings romance, joy,
and new hope to a boundless future. ”

庫存圖片[1]

MODERN RESIDENCES
BOUNDLESS LIVING
現代無邊際生活方式

THE ARLES星凱・堤岸入口

電腦模擬效果圖[3]

the ARLES
星凱・堤岸

港鐵沙田站
新城市廣場
城門河
九肚山
港鐵火炭站
香港中文大學
科學園
沙田馬場/彭福公園
吐露港

沙田航拍相片[5]

| CONTENTS |

庫存圖片[1]

BOUNDLESS MOBILITY
瞬·節奏

深鐘之間-高科技商貿區 02
30分鐘生活圈 03
多層次交通網絡 04

庫存圖片[1]

BOUNDLESS COMMUNITY
漫·文藝

火炭藝文氛圍 06
購物休閒娛樂 07
成熟教育配套 09
豐富自然生態 11
創新科學園區 13
河畔逸然社區 15

電腦模擬效果圖[3]

BOUNDLESS CRAFT
雅·建築

陶藝手法融入建築理念 19
無邊際現代藝術居所 20
優雅而純粹的住戶大堂 21

庫存圖片[1]

BOUNDLESS TECH
智·科技

無觸式感應科技 24
SMART LOCK智能鎖 24
SMART MIRROR智能鏡 25
住戶智能手機應用程式 25
5G網路全覆蓋 25
JLL現代化物管服務 26

BOUNDLESS HEALTH
家·健康

高規格廚浴電器 29
健康衛生去水管設計 29
都市耕作配合環保系統 30
寵物友善住宅 30

庫存圖片[1]

電腦模擬效果圖[3]

CLUB ARLES
樂·會所

4大園區逾100項設施 32
藝術沉浸式會所設計 33
CHILL VIBES社交空間 35
SIX PACKS運動空間 37
KID'S GOT TALENT 兒童遊樂場 40
CLUB ARLES PLAN 會所平面圖 41

電腦模擬效果圖[6]

THE LAWN
藝·園林

約15,000呎觀星花園 44
季節花見 45
50M戶外泳池 47
多主題禪意庭園 48
THE LAWN PLAN 園林平面圖 49

「THE ARLES 星凱·堤岸」項目戶型資料簡介 51 - 59

BOUNDLESS MOBILITY

瞬·節奏

庫存圖片[1]

“ *TO BE THE FIRST MOVER*
躍然，走在人前
全港各處，瞬間即達，連結世界
通勤，遠遊，自由切換 ”

FO TAN —— THE FUTURE HIGH TECH AREA

火炭 —— 深鐘之間據點
未來的高科技商貿區

火炭座落於金融中心[金鐘]及科技中心[深圳]之間，具雙核心發展潛力。穿梭深港交通便捷，佔盡地理優勢，未來將轉型成高科技商貿區，極具升值潛力。

金鐘金融中心
庫存圖片[1]

深圳市中心
庫存圖片[1]

THE FORMULA OF CONVENIENCE

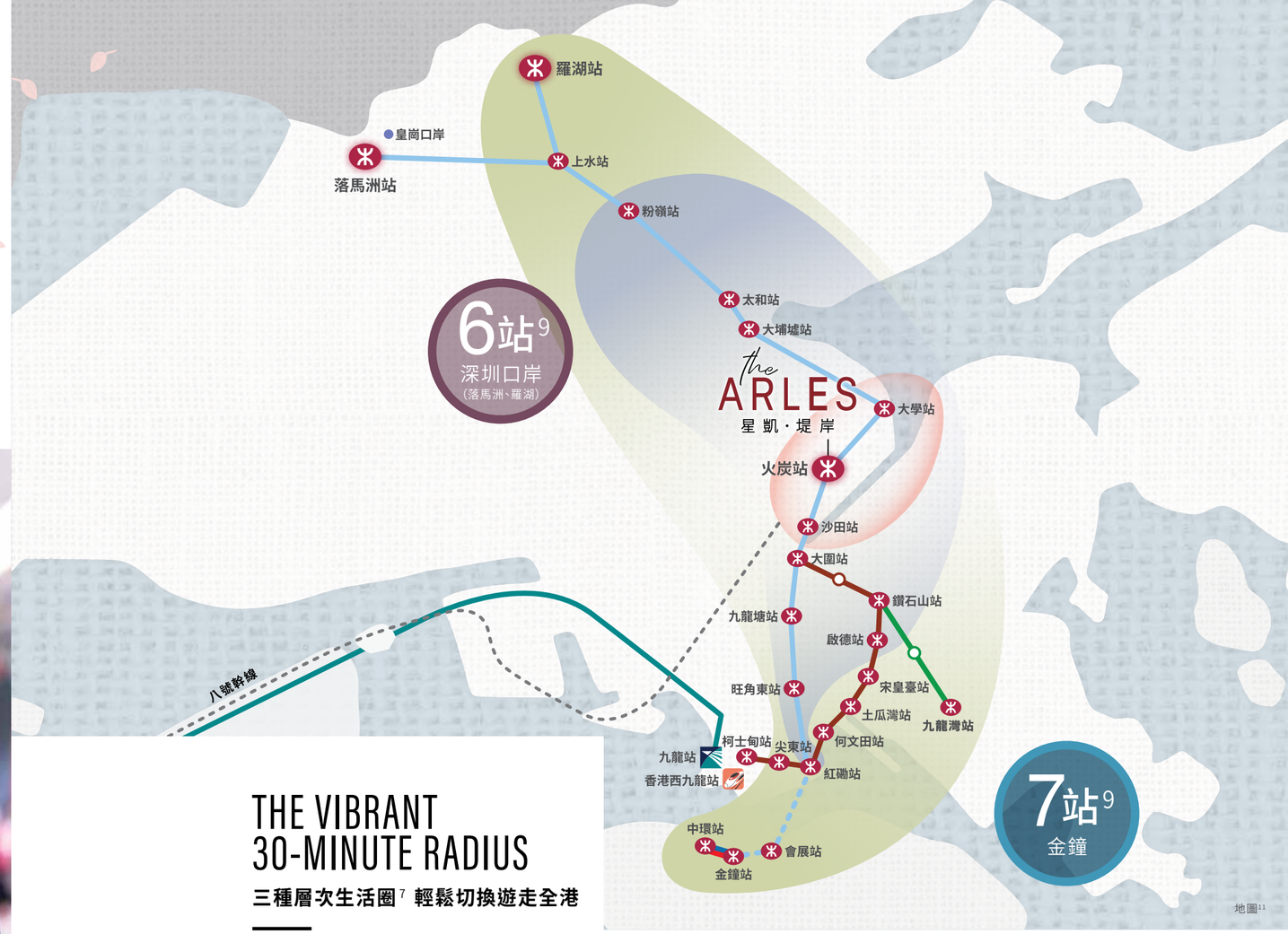
30分鐘生活圈[7]——
隨心所想　轉念即達

庫存圖片[1]

“ *FO TAN MTR - A WONDERFUL MORNING*
「每一日醒來，咖啡，新聞，打Tie，出門，一眨眼就已經站在港鐵火炭站月台。輕鬆上車，不緊不迫，我總是第一個，走在人前——是我的習慣，跟馬場的騎師一樣，一直衝在前面。生活按部就班，計劃日程一向分秒不差。港鐵是我的好朋友，帶我瞬間直達全港；機場，西九龍高鐵站，各個口岸，轉眼就在眼前。通勤、出差、遠遊、探索，一切都遵循我的半小時生活圈[7]。」 ”

港鐵路綫圖[8]

庫存圖片[1]



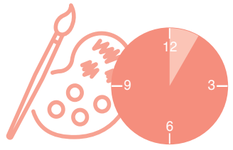
地圖[11]

THE VIBRANT 30-MINUTE RADIUS

三種層次生活圈[7] 輕鬆切換遊走全港

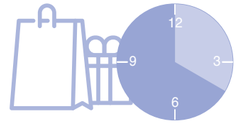
「THE ARLES星凱．堤岸」前往各區所需距離：

半小時生活圈



沙田周邊　藝文漫遊

- 沙田 —— 1站[10]/東鐵
- 大學 —— 1站[10]/東鐵



兼享九龍便利　新界綠色生活

大埔墟	2站[10]/東鐵
九龍塘	3站[10]/東鐵
旺角東	4站[10]/東鐵
粉嶺	4站[10]/東鐵
紅磡	5站[10]/東鐵
鑽石山	4站[10]/東鐵+屯馬綫

瞬達全港　貫通世界　接駁內地/河套區

羅湖	6站[10]/東鐵
尖東	6站[10]/東鐵+屯馬綫
金鐘	7站[10]/東鐵綫過海段（2022年通車）
中環	8站[10]/東鐵綫過海段+港島綫（2022年通車）
九龍灣	6站[10]/東鐵+屯馬綫+觀塘綫

屯馬綫　觀塘綫　東鐵綫　東鐵綫過海段
機場快綫　荃灣綫　港島綫

BOUNDLESS COMMUNITY 漫·文藝

沙田城門河畔
庫存圖片[1]

“ *RIVERSIDE STORIES*

城門河畔，藝術社區
湛藍天空，碧綠河流
流淌着許多美好
多樣的生活方式在此
匯聚、交織、延伸
沙田，從此煥然一新 ”

PARALLEL INSPIRATIONS

漫步藝文河畔　與靈感來一場偶遇

「THE ARLES 星凱·堤岸」周邊有着濃厚的藝文氣息。包括香港文化博物館、沙田大會堂、公共圖書館、車公廟等。書香和展覽，是創作者不可或缺的靈感來源。

除此之外，火炭區更是臥虎藏龍，許多藝術家於此開設各式各樣的art studio，形成一個充滿活力的藝術村。「火炭藝術工作室開放日」便是每年一度的本地藝術界盛事。

香港文化博物館
庫存圖片[1]

庫存圖片[1]

“ *SHA TIN PROMENADE - AFTERNOON*

「河畔漫步時，聽著一曲名為《藍色降落傘》的鋼琴曲，步調，頓時變得悠悠然了。想起初見他的那天，一時興起，誤打誤撞走入一家art studio，伴著午後的溫柔陽光，兩個人像孩子一樣專注地做陶藝，幾年過去了，那家studio還在。一切，就好像還是昨天的事。選擇在此開啟新生活，真是緣份使然。」 ”

SURROUNDED BY DIVERSE EXPERIENCES

擁抱購物、娛樂、休閒的一切多元可能

「THE ARLES 星凱·堤岸」基座約100,000呎商場彷彿是住戶的生活美學寶盒，特色餐飲、超市百貨，日常所需在此應有盡有；更設有國際幼稚園。除此之外，藝術工作坊更將藝術氣息帶到家樓下。

港鐵1站即達沙田新城市廣場，包羅萬象的品牌滿足一家大小的不同喜好。閒時探索周邊其他時尚購物熱點，亦十分便捷。

項目經港鐵連結約570萬呎[12]購物消閒空間：

火炭/基座購物商場（約100,000呎）	**樓下基座**
沙田/新城市廣場	1站[10]
大圍/圍方	2站[10]
九龍塘/又一城	3站[10]
旺角東/MOKO	4站[10]
尖東/K11 MUSEA	6站[10]
金鐘/PACIFIC PLACE（2022年東鐵綫過海段通車）	7站[10]

基座購物商場及住宅穿梭電梯大堂
電腦模擬效果圖[3]

庫存圖片[1]

THE ARLES MALL - AFTERNOON
「購物最重要是省時方便！不論是日常添置生活用品，給老婆準備禮物，小朋友最愛的零食和玩具，家樓下的商場輕輕鬆鬆就能買到，有空還能帶家人一起去藝術工作坊體驗手工藝的樂趣！」

庫存圖片[1]

CAFE - WEEKEND BRUNCH TIME
「忙碌的日常裡，美食永遠是生活最好的治癒師。無論跟朋友約在異國情調餐廳chill下，還是在週末的陽光下探一家特色cafe，都讓我的心情持續放晴。」

TOP-TIER SCHOOL NETWORK

成熟且優越的教育土壤　栽培未來英才

教育一直是家長關注的核心。沙田匯聚全港最多的英文中學，區內擁有優越且多元化的教育配套，從基座商場內的國際幼稚園，到91校網的小學，再到沙田區校網的中學及國際學校等，更毗鄰歷史悠久且排名領先國際的香港中文大學。沙田區提供的一條龍式優質教育環境，栽培孩子成為獨一無二的英才。

庫存圖片[1]

“ *SMART HOME - DAY*
Coco:「我幾時先可以長大成人啊？」
Charles:「妳現在還在讀幼稚園，妳還要上小學，然後上中學，再考大學。」 ”

大學	香港中文大學
國際學校	沙田學院
	沙田小學
	基督教國際學校
	啟新書院
	香港墨爾文國際學校
中學（沙田區校網）	浸信會呂明才中學
	聖公會曾肇添中學
	沙田崇真中學
	沙田培英中學
小學（91校網）	浸信會沙田圍呂明才小學
	浸信會呂明才小學
	保良局蕭漢森小學
國際幼稚園	設於「THE ARLES星凱．堤岸」基座商場

校網[13]

香港墨爾文國際學校
庫存圖片[1]

大尾督單車徑
庫存圖片[1]

DRIFT ALONG IN A COZY LIFESTYLE

日常風景如畫　動靜交織出燦爛光景[14]

穿過無邊際會所及藝術園林，沿著城門河漫步，經過沙田運動場、沙田馬場、彭福公園，被清新怡人的空氣及盎然綠意所環繞，眺望遠方吐露港的藍色漸層。假日午後前往馬鞍山郊野公園，俯瞰絕美的山海景致，再踱步至烏溪沙海灘，欣賞絢爛晚霞映照在天空之鏡。

庫存圖片[1]

“ *MA ON SHAN PEAK - SUNSET*
「深呼吸，把自己的身心浸在郊野的芬多精。跟著地上的光斑，終於到達了觀景台。今天的夕陽絢爛天際，層次比我想像的還要豐富，眼前的5種顏色，都是我調色盤上沒有出現過的。」 ”

城門河海濱公園
庫存圖片[1]

彭福公園
庫存圖片[1]

馬鞍山昂平
庫存圖片[1]

FINTECH X CREATIVE- UNLEASHING INVENTIVE IMAGINATION

金融科技X創意　激盪出意想不到的驚喜

佔盡地理優勢的火炭，迅速連結金融中心[金鐘]及科技中心[深圳]，雙核心發展優勢，未來將轉型成高科技商貿區，升值潛力不容小覷。

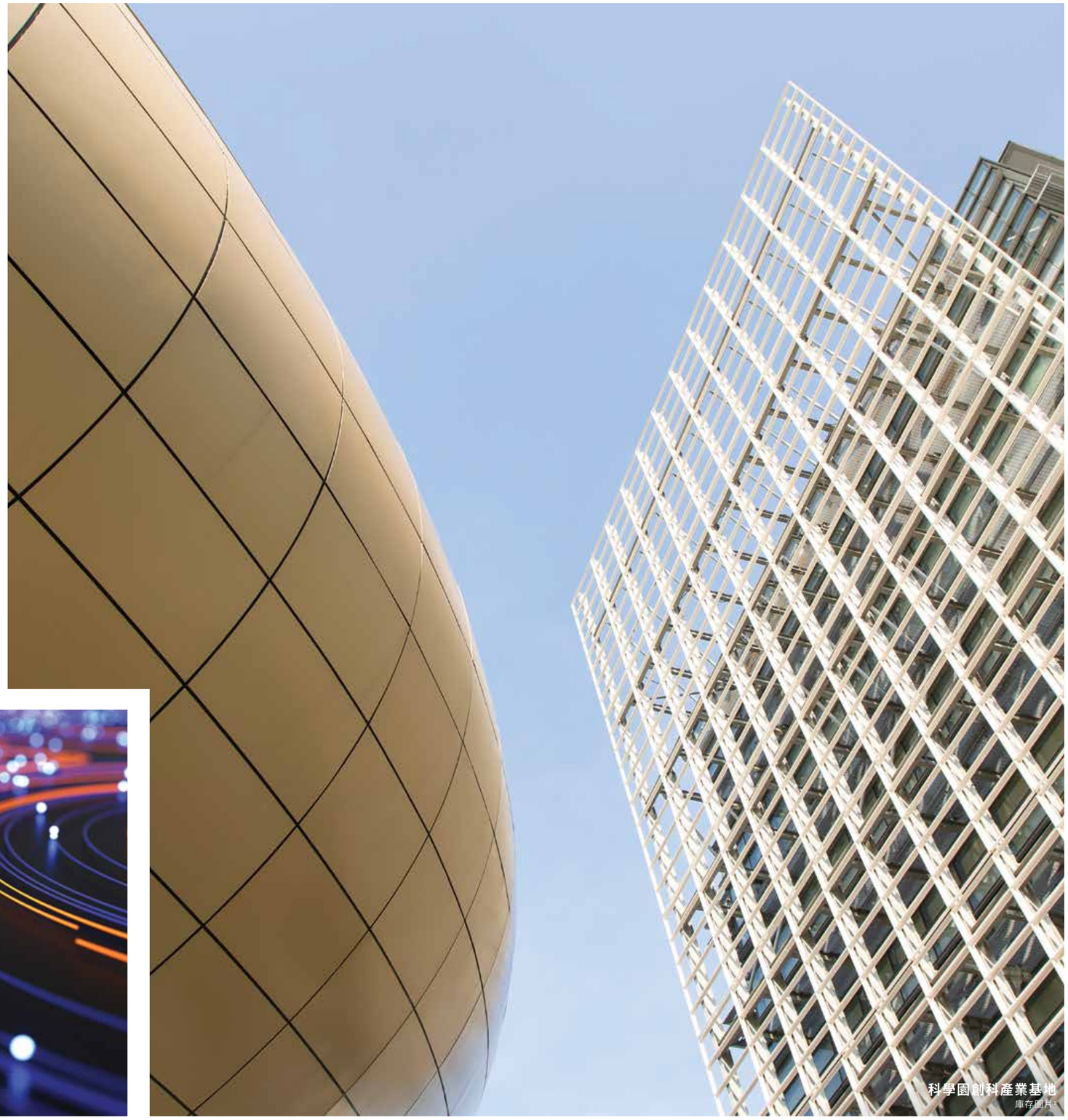
項目毗鄰的科學園，是備受矚目的創科研發基地，園區內進駐了許多具科研實力的新興創科公司，業務網路遍佈世界。而發展中的河套區更是未來香港與深圳創新與科技的搖籃。在此將創意大膽實踐，緊扣未來，機遇無可限量。

庫存圖片[1]

SCIENCE PARK - DAY

「機遇，與其說是巧合，不如說是注定。在科學園工作結識到了志同道合的partners，看著我們共同合作的project正式出街，還取得了意想不到的迴響！原來無論多大膽的想法，都有機會實現。我已經迫不及待去接受未來的更多驚喜與挑戰。」

庫存圖片[1]


科學園創科產業基地
庫存圖片[1]

地圖[11]

A BOUNDLESS COMMUNITY OF ART, CULTURE AND LEISURE

河畔藝文社區　瀰漫逸然生活氣息

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

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

購物消閒熱點

23. 基座購物商場
24. 新城市廣場

高科技商貿區/火炭藝術村

25. MEGA Two數據中心
26. 中移動數據中心（擬建）
27. 科學園

其他

28. 沙田第一城
29. 獅子亭

公路　水流　山地　屯馬綫　東鐵綫

BOUNDLESS CRAFT

雅·建築

“ *INNOVATIVE ARCHITECTURE*

現代建築的存在
不僅建造宜人居所
更是營造一個世界
將人與環境無際相連 ”

庫存圖片[15]

SCULPTING AN ICONIC ARCHITECTURE

以陶藝手法　塑造獨特的地標性建築

配合火炭藝術社區氛圍，大師獨運匠心巧思，將陶藝手法融入建築設計，將項目與社區緊密交織，將時尚、活力、簡約的元素注入現代生活中。

“塑”

塑造優雅，現代品味的流暢立體造型。

庫存圖片[1]

“刻”

使用不同的凹凸面打造外立面的層次，同時創造具有不同功能的迷你空間。

庫存圖片[1]

“雕”

進一步細化立面造型，透過細部處理手法，豐富建築物的層次感。

庫存圖片[1]

MODERN DWELLING WITH AN ARTISTIC SOUL

無邊際藝術居所　品味生活的雕刻家

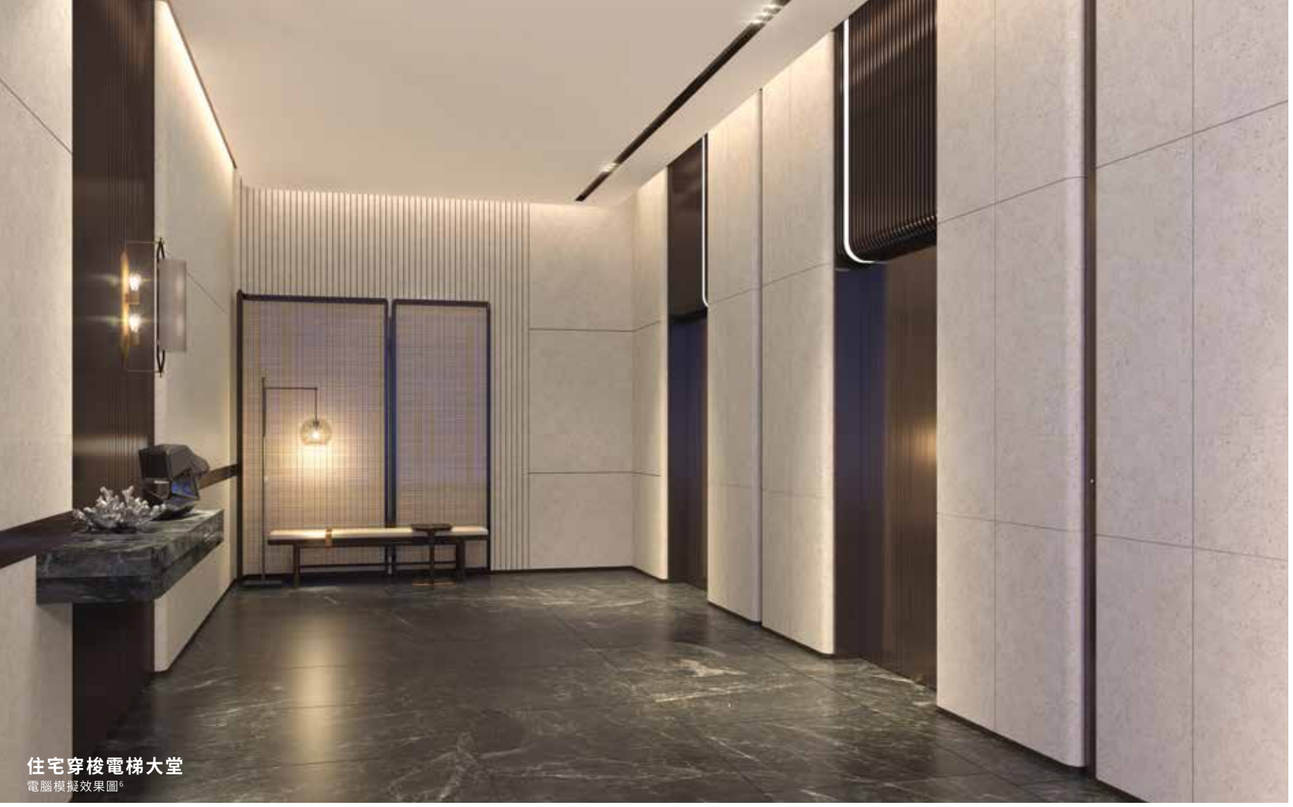
穿梭電梯大堂及水景花園
電腦模擬效果圖[3]

庫存圖片[1]

DLN Architects Limited
劉榮廣伍振民建築師事務所

DLN是國際享譽盛名的專業建築師事務所，服務領域廣泛及多元化，參與過許多世界知名的的建築項目，包括高聳雲霄的摩天大樓及最高端的大型綜合設計。英國權威建築雜誌《Building Design》發布的2020年全球100強建築設計公司名單中，DLN排名35。

DLN



住宅穿梭電梯大堂
電腦模擬效果圖。

基座平台住宅電梯大堂
電腦模擬效果圖[6]

SHINING THE PATH BACK HOME

光影與曲線　共同鋪就回家的路

住宅基座平台電梯大堂延伸建築曲線設計，彷如流水的形態貫穿整個空間，落地大玻璃窗引入充沛自然光，空間內的材質，在光影的洗禮下顯得更加純粹。

大堂中採用大面積的石材及金屬等材質，對自然光進行雕刻，簡潔優雅。標準層電梯廳中大量的木飾面營造出的溫暖氛圍，讓住戶帶著輕鬆的心情回到家中。從選材到設計，均賦予住戶藝術般的生活品質。

庫存圖片[1]

庫存圖片[1]

Cheng Chung Design
鄭中設計事務所

CCD由著名設計師鄭忠先生(JOE CHENG)創立，是國際頂級品牌酒店室內設計機構之一。CCD在美國《室內設計》雜誌2019年的全球酒店室內設計百大排名中名列第三，綜合排名亞洲第一。2019及2020連續兩年榮登「亞洲品牌500強」。創立至今已獲得包括室內設計界最高榮譽—“Gold Key Awards(金鑰匙獎)”，成為首位囊括全系列酒店設計大獎的華人設計公司。代表作：深圳中洲萬豪酒店、上海佘山世茂洲際酒店。

CCD
ChengChung Design

庫存圖片[1]

BOUNDLESS TECH 智·科技

“ *CUTTING-EDGE*
SMART HOME LIVING
創新，體現於細節
將科技融入生活
讓生活不止便利
更能享受智能化的優越 ”

AN AUTOMATED SMART SYSTEM FOR THE WHOLE WAY HOME

全自動感應科技
免觸碰門把按鍵安心回家[16]

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。住戶擁有專屬的屋苑RFID住戶證，只要將其放在身上毋須提出，當系統感應到住戶証時，便會自動識別，為住戶打開大門；而屋苑採用的無觸式電梯按鈕，讓住戶免除直接觸碰電梯按鈕，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、按鍵的情況下便可安心回家。

電腦模擬效果圖[6]

庫存圖片[1]

SMART LOCK

智慧門鎖　給家安全無憂的守護[16]

每戶均配備LOCKLY智能門鎖，設有因應不同需要的5種開門模式，戶主更可從手機向特定訪客制定一次性密碼，並透過通訊工具發送給來訪客人，安心無憂。

LOCKLY®

庫存圖片[1]

5種開門方式

防偷窺按鍵　3D指紋　LOCKLY APP　RFID智能卡　鎖匙

SMART MIRROR

先進智能鏡 專屬的生活管家[16]

每個單位浴室內均配備smart mirror智能鏡。可根據不同家庭成員進行偏好設定，登入專屬帳號後，可瀏覽天氣、新聞、交通情況，查看日程提醒，同時亦可瀏覽屋苑通告。讓住戶每日出門前都做足準備，還有遊戲娛樂等功能，供親子一同消閒。

包括多種個人化功能：

NEWS
新聞

屋苑及會所信息

遊戲

娛樂

庫存圖片[1] 電腦模擬效果圖[3] 智能裝置[16]

A CONVENIENT HOME IN ONE APP

屋苑專用住戶手機應用程式[16]

住戶專用手機應用程式，一站式打理住戶的生活大小事，住戶可快速預訂會所設施、繳費等，更支援多種付費平台，同時亦可及時收取屋苑最新訊息。

5G網路全覆蓋

高速5G網絡覆蓋園林、會所，讓住戶更快一步，迅速連結嶄新時代生活。

“ *ON THE WAY TO SCHOOL - MORNING*
Charles:「作為一個smart boy，家裡的smart facilities是我的好partners，輕輕鬆鬆，生活大小事都掌握在我手中。」 ”

PROPERTY MANAGEMENT THAT STAYS AHEAD OF THE TIME

與時並進的物管服務[16]

仲量聯行為住戶提供現代化的物業管理服務，將科技融入生活。配有住宅停車場車牌自動識別系統，屋苑會所、平台花園及住宅地下大堂更實現全Wi-Fi覆蓋，住戶可透過手機應用程式掌握最新消息。

JLL®

“ *IN THE CAR - AFTERWORK*
Dad:「停車場的車牌自動識別系統，對開車的人來說真的很方便！駕車回家路上不用開窗拍卡，閘門就自動打開，颱風下雨都不怕弄濕衣服。」 ”

綠色及環保物業管理：

屋苑手機應用程式

經智能鏡及手機應用程式向各住戶發佈屋苑訊息

住宅停車場車牌自動識別系統

Wi-Fi全面覆蓋屋苑會所、平台花園及基座平台住宅電梯大堂

太陽能照明系統

屋苑設備智能監控系統

BOUNDLESS HEALTH

家·健康

庫存圖片[1]

“ *YOUR HOME SWEET HOME*
家是酸甜苦辣的料理
是愛與夢編織的窩
家人健康，實現夢想
將溫馨時刻一一收藏 ”

REFINED KITCHENWARE FACILITIES

健康家庭　少不了頂級設備[17]

現代人健康的生活方式，離不開高規格的家居電器。每戶廚房均配備德國頂級家電品牌Miele的蒸爐/焗爐，法國高端品牌De Dietrich雪櫃及洗衣/乾衣機。3房及以上單位配有法國品牌Vinvautz酒櫃，而特選單位更配有Panasonic雙門雪櫃。無論是平時鍾愛下廚的家中大廚，或是烹飪新手，均能享受豐富的煮食樂趣，全方位享受足不出戶的理想健康生活。

庫存圖片[1]

庫存圖片[1]

SWEET HOME KITCHEN - MORNING

Chloe:「我同老公輪流為對方準備早餐。他總是做重複的菜式，次次的味道都一模一樣；而我就喜歡發揮想像力，讓不同食材互相碰撞，做我的創意私房菜！」

健康衛生去水管道設計[18]

「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，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。

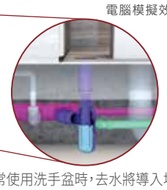
電腦模擬效果圖[18]

浴室洗手盆及地台去水接駁經特別設計，所有浴室設有地台去水補水導管（綠色喉管）

電腦模擬效果圖[18]

一般屋苑沒有導管設計，彎管容易乾涸，大廈排水管的不潔氣體有機會倒流入屋

電腦模擬效果圖[18]



住戶日常使用洗手盆時，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，減低不潔氣體倒流入屋的風險

AN URBAN FARMING SYSTEM WITH ECO-FRIENDLY RECYCLING

都市耕作配合環保生態系統[19]

THE LAWN園林花園中特別規劃都市耕作區域，打造家樓下的綠色農莊。住戶可以在屋苑內體驗到耕作樂趣。

屋苑更設立廚餘回收系統，收集廚餘，分解後作為環保土壤；再配合雨水收集系統，作為都市耕作的灌溉用水。一體化實踐環保綠色生活，親身守護環境。

膠樽回收綠色環保計劃

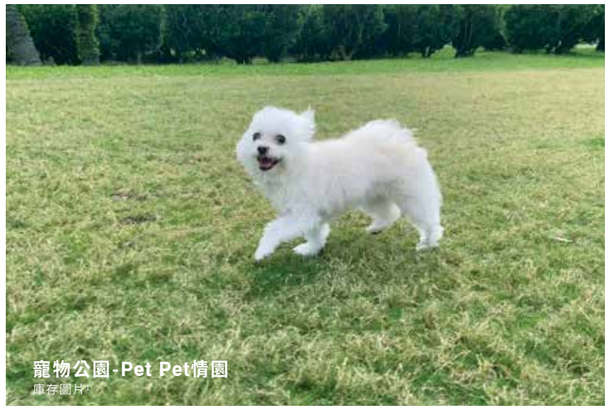
「THE ARLES 星凱．堤岸」重視社區環境保護。屋苑內設有膠樽回收機，住戶專用的手機應用程式更連接回饋計劃，讓住戶身體力行參與環保行動。

PET FRIENDLY RESIDENCE

寵物友善住宅　毛孩的幸福天地[19]

THE LAWN園林花園設有寵物公園-Pet Pet情園及寵物訓練場。多元空間讓主人與寵物一起盡情玩耍，更可參與屋苑舉辦的定期寵物派對，認識新朋友。

各座住宅大堂更設有寵物消毒設施，寵物外出回家前可先在大堂消毒，細節的關懷，讓主人及愛寵生活得更安心。


寵物公園-Pet Pet情園
庫存圖片[7]

庫存圖片

URBAN FARM - MORNING

「自己播種，自己澆水，悉心照料，記錄生長狀況，真是一種簡單的快樂。等到成熟結果，再把這份自然的饋贈在餐桌上分享給家人朋友。」

ARTISTIC LAWN - AFTERNOON

Princess Cream:「今日嘅行程full晒，朝早同鄰居朋友約咗去寵物公園，下晝參加寵物party，最後大堂消毒完再返屋企食飯，媽咪就唔洗擔心啦～」

庫存圖片[1]

CLUB ARLES 樂·會所

"*AN INTERFLOWING ARTISTIC PLAYGROUND*

無邊際園林會所
是日常樂活的延伸
一個想像之外的體驗空間
溫馨、笑語、活力、寧謐
呈現生活多重面向的逸趣"

BOUNDLESS LEISURE IN 4 THEMED ZONES

4大園區　逾100項設施　各年齡層暢遊多元體驗[19]

庫存圖片[1]

「賞庭院花木，探戶外之趣」

庫存圖片[1]

「一人愜意，好友小聚，宴請親朋」

庫存圖片[1]

「為孩子打造的歡樂童年」

庫存圖片[1]

「盡情WORKOUT，深度放鬆」

Club Arles入口前禪意水池
電腦模擬效果圖[3]

THE ELEGANCE OF ULTIMATE SIMPLICITY

極簡而純粹的住客會所
沉浸在無邊的動與靜[19]

會所設計流露着水的藝術哲思，蘊含着簡而不露的美。空間力求簡約優雅，結合建築曲線外觀，與室外的自然光交織互動，演繹成動態流水的形態貫穿整個項目；隨光陰流轉，四季交替，演繹出不同的氛圍，觸動感官，體驗無限。

無邊際會所Club Arles與周邊自然環境相融，將體驗從室外不知不覺引至室內，自在穿梭於不同屬性空間；多元化設施動靜皆享，令住戶盡情尋覓、探索、沉浸在專屬的無邊際生活方式。

THE JOURNEY BEGINS WITH CURVING BEAUTY

循着流線型會所入口　踏上感官體驗之旅[19]

Club Arles入口大堂
電腦模擬效果圖[6]

CHILL VIBES

社交空間　匯聚閒情逸致[19]

步入優雅流線型的Club Arles入口，來到雅致的輕食相聚–一刻館，你可以約上知己閒坐享受下午茶；或拿上一本喜歡的書，配上一杯精品咖啡，細細品味當下每一刻的自在寫意。

庫存圖片[1]

“ *一刻館 - AFTERNOON*
「午後四時，紅茶正是恰好的餘溫，陽光正和煦，輕柔地照在紙上，故事進行到第十二章……」 ”

輕食相聚–一刻館
電腦模擬效果圖[6]

A GRAND SPACE TO GET TOGETHER

聚會空間　享樂生活的儀式感[19]

派對房-Chill級Party Room設計風格年輕型尚，讓玩樂無比盡興。配備Snooker、Beer Pong、Karaoke等多種現代玩樂設施，為你和朋友打造意想不到的精彩派對。

宴會廳–一聚一會空間軒敞，簡約優雅，更配有開放式廚房，可與摯友親朋盡情歡聚，一起享受煮食樂趣，慶祝生活中的每一個重要日子。更適合作私人宴請，款待貴賓，盡展高雅品味。

庫存圖片[1]

“ *一聚一會 - MOMMY'S BIRTHDAY*
「每個人都有各自精彩的生活，而相聚，使這些精彩相互交織，燦爛。聚在一起，心在一起。這就是一家人最幸福的時刻。」 ”

宴會廳–一聚一會
電腦模擬效果圖[6]

派對房–Chill級Party Room
電腦模擬效果圖[6]

SIX PACKS

躍動每個細胞[19]

住客會所引入一連串先進多元的健身器材，
住戶可根據心情，自由切換不同的運動節奏，
為生活注入源源不斷的健康能量。

- 24小時健身室 - Infinity Gym
- 室內多功能運動場 - Arène Lab
- 健身單車區 - VR決戰單車
- 瑜伽室 Yoga Room

庫存圖片[1]

“ *YOGA ROOM - MORNING*
Mommy:「晨起的瑜伽練習，是我多年的習慣。在inhale exhale之間，感受自己身體的變化。保持健康，讓每一天都身心愉悅。」 ”

室內多功能運動場–Arène Lab
電腦模擬效果圖[6]

24小時健身室–Infinity Gym
電腦模擬效果圖[6]

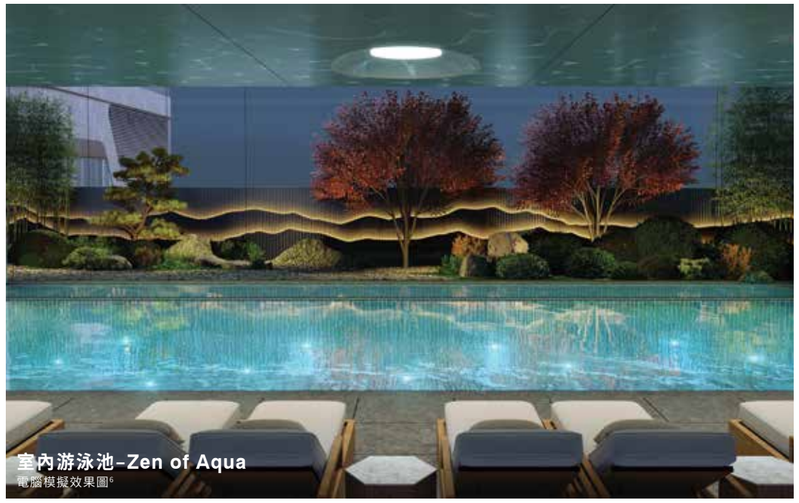
THE MIND FLOWS WITH WATER

與水為伴　寫意逸然[19]

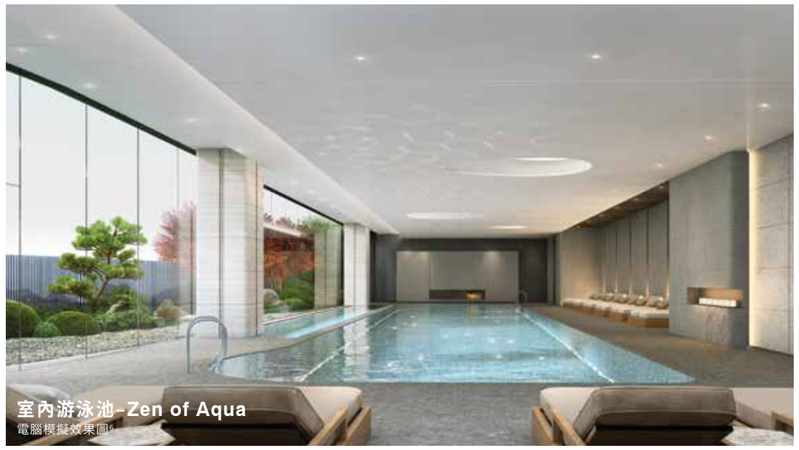
室內游泳池–Zen of Aqua
會所內的室內泳池，別有禪宗意境。極簡的設計線條，配合柔和的燈光，與窗外日式設計庭院的花石草木，勾勒出一種平靜的氛圍。池畔更設有按摩池，舒緩放鬆，靜心冥想，讓禪意在不知不覺間滲透生活。

庫存圖片[1]

“ *JACUZZI - AFTERNOON*
「浸在按摩池裡，讓水溫柔地洗滌所有煩囂，深層次放鬆每一個細胞。閉上眼，身心彷彿踏上了一段小旅行。」 ”



室內游泳池–Zen of Aqua
電腦模擬效果圖[6]



室內游泳池–Zen of Aqua
電腦模擬效果圖[6]

STATE-OF-THE-ART WELLNESS AMENITIES

放鬆身心每處[19]

Club Arles更特別由法國引入創新科技休閒設施，動靜之間，身心帶来前所未有的放鬆與舒適。

水中單車－Aquabike
Zen of Aqua旁設有水中單車Aquabike，讓運動從此遠離疲勞。Aquabike內配有26個強力水療噴咀，每個強力水療噴咀噴出的水壓有助增強血液及淋巴的循環。水中運動，避免膝蓋勞損，只需要30分鐘，便可高效率鍛鍊肌肉，促進血液循環，紓緩疲勞的同時，亦能輕鬆消耗300~500卡路里，是一種既優雅又高效的水中workout新體驗。

日式蒸氣機－蒸鬆GOAL
日式蒸氣浴室中配備「蒸鬆GOAL」。通過紅外線水療科技，以熱力暖身並促使體內天然排毒過程，幫助女士們達到減肥塑形及細胞再生的效果，讓忙碌的身心得到充分放鬆。

庫存圖片[1]

“ *AQUABIKE - MORNING*
「踩半個鐘的Aquabike，輕輕鬆鬆高效workout，接下來半個鐘的蒸鬆GOAL，徹底紓緩放鬆，這便是我繁忙生活裡消除疲勞，犒賞自己的『最佳療癒一小時』。」 ”

水中單車-Aquabike
庫存圖片[1]

KID'S GOT TALENT

童心樂園　釋放玩樂天性[19]

會所設有整層的兒童遊樂天地，室內外的遊樂設施，為不同年齡段的兒童特別規劃適合的玩樂專區。

0-3歲
BB專區-親親好媽
BB專區的設計融入自然及可愛的動物元素，帶來愉快的心情，讓家長陪伴BB一起，探索他們眼中的小小世界，一起度過甜蜜的親子時光。

3-6歲
兒童專區-雲之樂園
室內遊樂園「雲之樂園」打造一個夢幻的玩樂空間，溫暖明亮的色調，雲朵飄浮在空中，啟迪小朋友天馬行空的想像力。孩子可以在創意畫畫牆大展身手，在波波樂園和同伴盡情玩耍，享受無憂無慮的童年時光。

6歲或以上
戶外玩樂區-探索城堡
戶外遊樂場「探索城堡」內設有孩子夢寐以求的大型攀爬玩樂區、兒童攀石區及無敵大鞦韆等。周邊被豐富綠植包圍，小朋友彷彿在森林中穿梭，攀上爬下，滑下時光隧道，抵達夢想中的城堡，充分滿足活潑好動的天性。

庫存圖片[1]

“ *KID'S GOT TALENT - AFTERNOON*
Coco:「放學後，我最期待奔向我的小小世界，這裡有不同形態的雲朵，玩不完的玩具，在森林城堡裡穿梭，能認識好多新朋友！」 ”

6歲或以上兒童戶外區-探索城堡
電腦模擬效果圖[2]

BB專區-親親好媽
電腦模擬效果圖[2]

CLUB ARLES PLAN - KID'S GOT TALENT 平面圖[20]

3-6歲兒童專區-雲之樂園
電腦模擬效果圖[6]

0-3歲BB專區–親親好媽

1. Learning Corner
2. 雲之塔
3. BB TV
4. STEM Think Touch
5. STEM WALL
6. Hammock Chair
7. BB Sir滑梯
8. 家居小探索

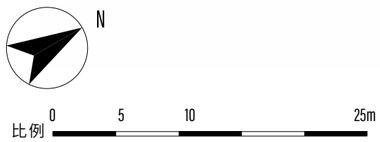
3-6歲兒童專區–雲之樂園

9. 波波樂園
10. 創意畫畫牆
11. 繩網滑梯樹
12. Toy Zone
13. Party Zone
14. Touch Screen Game

6歲或以上兒童戶外區–探索城堡

15. Music Corner
16. 放電一分鐘
17. 無敵大鞦韆
18. 大型攀爬玩樂區
19. 兒童攀石區
20. 時光隧道

會所平面圖[20]



CLUB ARLES PLAN - CHILL VIBES 平面圖[20]

會所平面圖[20]

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

CLUB ARLES PLAN - SIX PACKS 平面圖[20]

27 24小時健身室 - Infinity Gym

- 跑步機
- 太空漫步機
- 臥式自行車
- 立式自行車
- 室內單車機
- 團體訓練系統
- 多功能推舉訓練器
- 高拉背肌/划艇拉力訓練器
- 蹬腿訓練器
- 啞鈴組合
- 多重調節練習椅
- 柔韌性訓練器
- 體脂肪分析器
- 拳擊機

會所平面圖[20]

10. Concierge
11. 健身單車區–VR決戰單車
12. 瑜伽室
13. 水中單車–Aquabike
14. 按摩池
15. 熱石區
16. 室內游泳池–Zen of Aqua
17. 池畔躺椅
18. 男更衣室
19. 桑拿室
20. 女更衣室
21. 日式蒸氣機室–蒸鬆GOAL
22. Foot Bath
23. 淋浴間
24. 室內多功能運動場–Arène Lab
    - 籃球場
    - 羽毛球場
25. 攀石區–攀高一點
26. 按摩鬆一Zone

THE LAWN 藝・園林

“ *INDULGE IN THE BLOOMING*
於藝術園林中靜思
聽風微語，沉醉芳馥
禪意浸染生活
欣賞季節花見
四時如畫，日常如詩 ”

觀星花園
電腦模擬效果圖

家樓下約15,000呎觀星花園，為住戶帶來廣闊之極的歡樂。日常和家人愛寵一起，在陽光下愜意散步；櫻花時節，帶上美食美酒一邊賞花一邊野餐；節日還可向會所預約Glamping設施，輕鬆體驗戶外露營樂趣。

庫存圖片[1]

POETRY OF THE ARTISTIC LANDSCAPE

沉浸式藝術園林　無際美學蔓延[19]

園林，是自然用一種溫柔的方式，將花草樹木之美帶到身邊。
漫步於Artistic Garden，或駐足靜思，或仰望大樹，或凝視落花，沉浸在自然之中，沉澱思緒，放大感官，與自我對話。

BBQ-BB Grill
電腦模擬效果圖

THE SOULFUL BLOOMING OF SEASONAL FLORA

季節花見　花園中的紛紛詩意

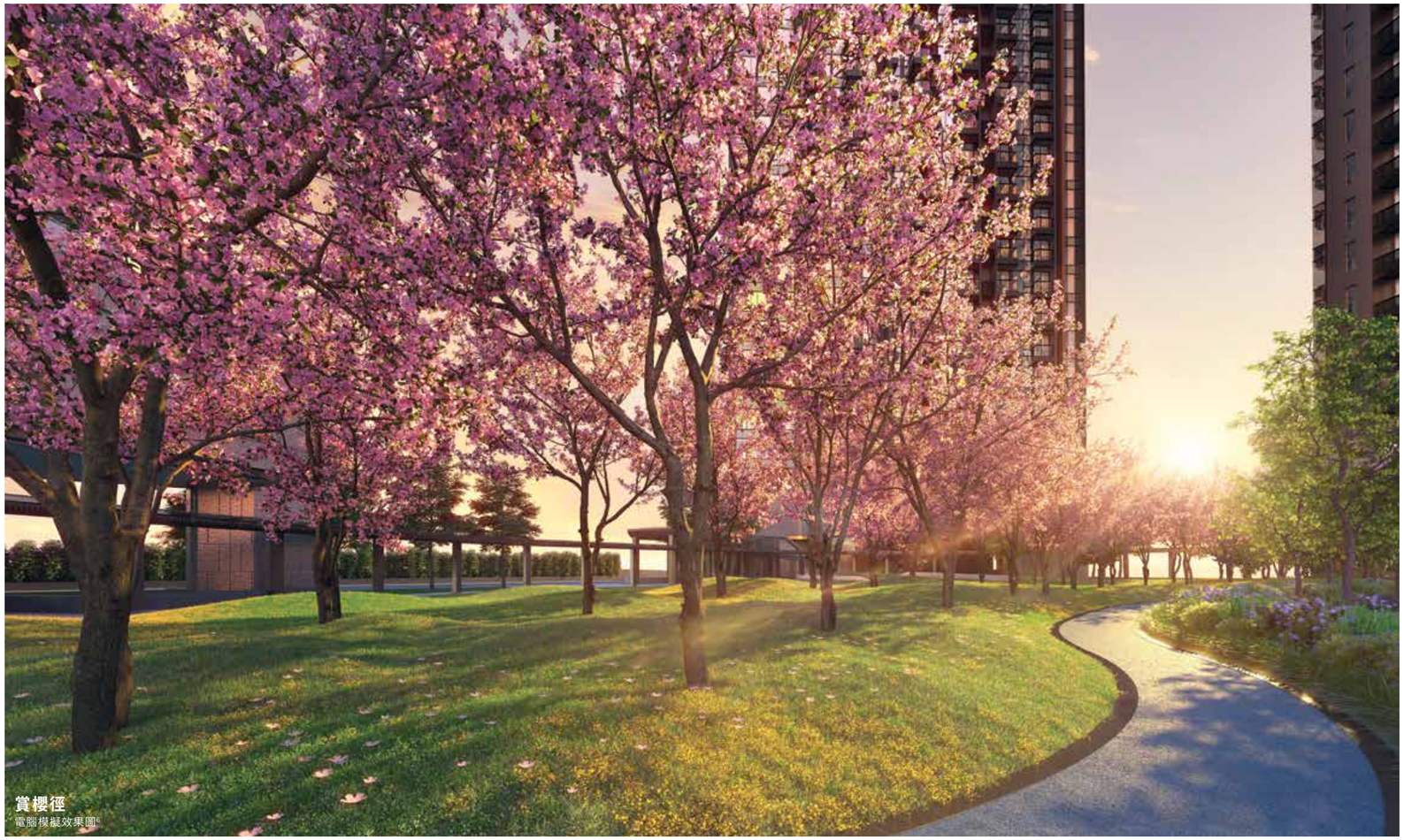
THE LAWN精心栽種多種罕有花卉，於不同季節綻放出別樣的絢麗景象，賞心悅目。讓繁花似錦的光景，彩繪住戶生活的日常。

◦櫻花
櫻瓣飄飄，櫻雨紛紛
無可取代的浪漫與含蓄
憶起心中秘藏的美好

◦薰衣草
淡紫色的芳菲映襯著薄紗般的羽翼
薰衣草獨有的淡淡清香
吐露著一種清秀、恬靜及高雅

◦日本紅楓
風中涼意漸起
楓葉色澤漸漸轉紅
蔓延開一大片壯美的緋紅

◦羅漢松
青翠，茂密，肅然屹立
沈穩中又透露一絲溫和
蘊含着自然的智慧
如果足夠幸運
還能看到難得一見的紅紫色漿果



賞櫻徑
電腦模擬效果圖[6]

庫存圖片[1]

“ *ARTISTIC GARDEN - DAYTIME*
Chloe:「花園不僅是拿來觀賞的，更是我的靈感孕育場。」 ”

庫存圖片[1]

禪意水池中的羅漢松
電腦模擬效果圖[6]

ENCOUNTER THE ROMANCE OF EVERYDAY

花園漫遊　一處處萌生夢幻的場域[19]

敞開心扉，放鬆五感，這裡有一種誘人的寧靜。散步經過水景花園，特色噴泉區，放慢步調遊走Artistic Garden，呼吸更加輕盈，心不知不覺就沉靜下來。

戶外泳池－50M Olympic Training Pool

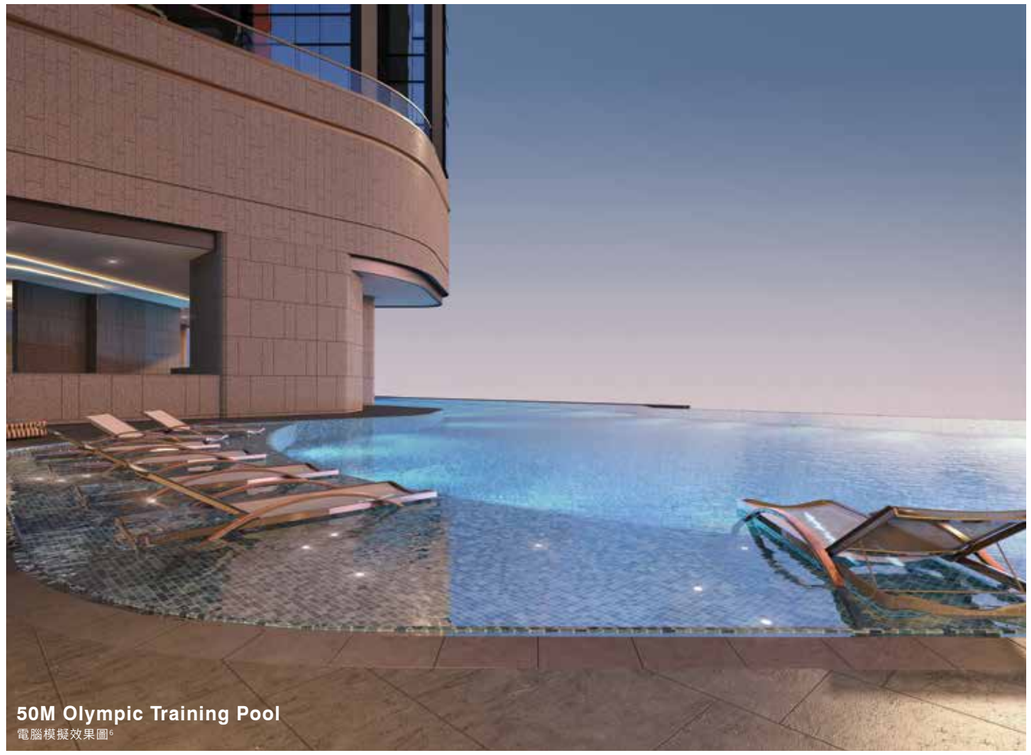
位於基座平台的50米戶外泳池，設計別有優雅情調，愜意隨着曲線延伸。住戶可以在無邊際的泳池盡情暢遊，欣賞盎然綠意及絢爛彩霞，飽覽季節限定的繁花似錦。池畔平台更設有躺椅，住戶可隨心沐浴在日光下小憩一刻。

庫存圖片[1]

“50M TRAINING POOL - EVERY MORNING

「運動，是忙碌最好的夥伴。Workout是我對自己的要求，我喜歡汗水滴在肩上的那種爽快淋漓，帶著生活的瑣事、煩惱、壓力、一起躍入水中，收穫一個嶄新的自己。」”

庫存圖片[1]



50M Olympic Training Pool
電腦模擬效果圖[6]

AESTHETICS IN THE SMALLEST DETAILS

從微小一景　洞察身邊的點滴美學[19]

園林中特別規劃四個不同主題的禪意庭院。移步換景間，感受光之變化、沙的紋路、石的靜謐、土的沉穩。從一個個小世界中，自內向外平靜地凝視，感受周邊自然環境每一瞬微小的變化。

光

庫存圖片[1]

沙

庫存圖片[1]

石

庫存圖片[1]

土

庫存圖片[1]

會所平面圖[20]

CLUB ARLES PLAN - THE LAWN 會所平面圖[20]

1 戶外健身區–維他命D Fitness Zone
- Energy Hand Bike
- Energy Spinning Bike
- Bench
- Full Body Multi-Gym

2 瑜伽及太極平台
3 戶外泳池區
- 50M Olympic Training Pool
- 池畔平台
- 池畔躺椅
- 幼兒池
- 淺水區泳池
- 水療Zone一Zone

4 緩跑徑
5 卵石按摩區
6 觀星花園
- Glamping
- 國際棋盤
- 飛碟區
- 野餐區

7 BBQ
- BB Grill
- Gathering Zone

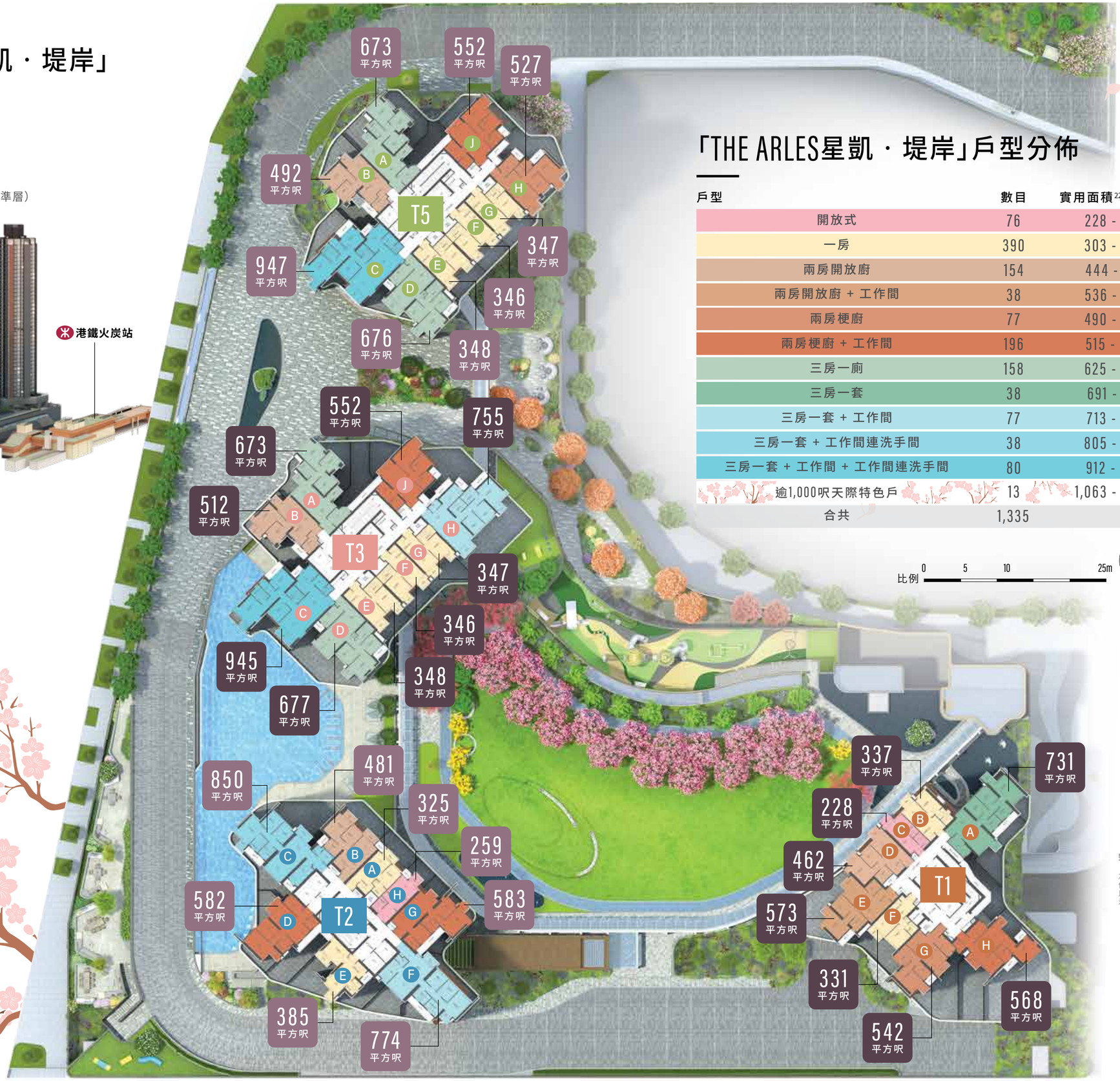
8 DIY農莊 - Grow Your Own Food
9 戶外Café–Café Terrace
10 寵物公園–Pet Pet情園
11 寵物訓練場
12 Vertical Greenwall
13 賞櫻徑
14 光之庭院
15 沙之庭院
16 石之庭院
17 土之庭院
18 水景花園
19 禪意水池
20 Artistic Garden
21 特色噴泉區
22 特色水牆
23 日式庭園
24 男更衣室
25 女更衣室

「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
車位數目：196個
層與層之間的高度：3.15米（標準層）

電腦模擬效果圖[3]



「THE ARLES星凱・堤岸」戶型分佈

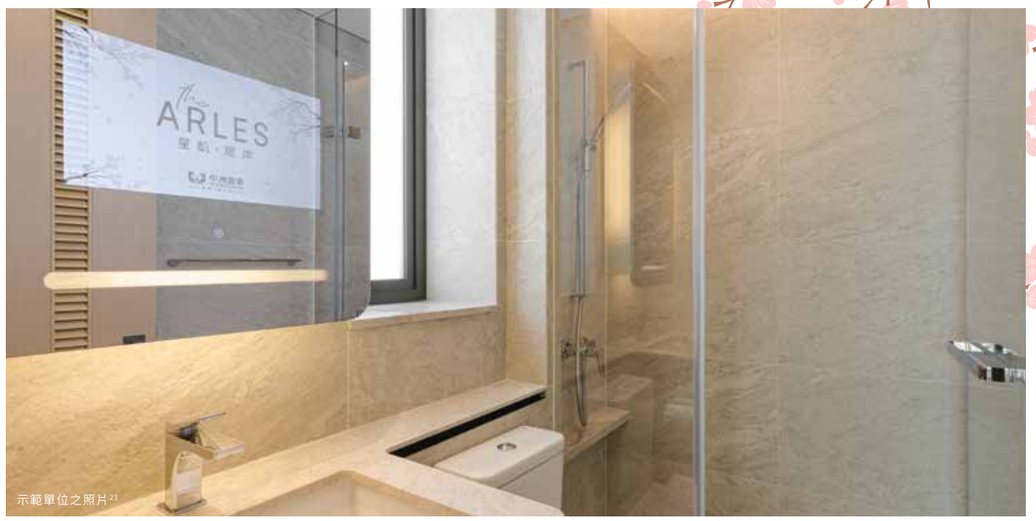
戶型	數目	實用面積[22]（平方呎）
開放式	76	228 - 259
一房	390	303 - 385
兩房開放廚	154	444 - 512
兩房開放廚 + 工作間	38	536 - 573
兩房梗廚	77	490 - 542
兩房梗廚 + 工作間	196	515 - 583
三房一廁	158	625 - 683
三房一套	38	691 - 731
三房一套 + 工作間	77	713 - 774
三房一套 + 工作間連洗手間	38	805 - 850
三房一套 + 工作間 + 工作間連洗手間	80	912 - 947
逾1,000呎天際特色戶	13	1,063 - 2,001
合共	1,335	

整體規劃圖[21]

左圖展示的設計、布局、設施、間隔及圖則純屬製作者對發展項目之想像，並非按照比例繪畫且經電腦修飾及簡化處理，僅供參考，一切資料以政府相關部門最後批准之圖則為準，詳情請參閱售樓說明書。圖中所示之發展項目住宅間隔及住宅面積只適用於第1、2、3及5座28樓。

1座28樓D室客廳及開放式廚房交樓標準
示範單位之照片[23]

1座28樓B室客廳及開放式廚房交樓標準
示範單位之照片[23]



示範單位之照片[23]

示範單位之照片[23]

示範單位之照片[23]

A WIDE VARIETY OF UNIT TYPES

多元戶型　為幸福帶來更多可能

「THE ARLES 星凱·堤岸」針對不同客群，推出多種戶型，包括開放式單位、1 房單位、2 房單位、3 房單位及4 房單位，頂層特色單位部分更備有按摩池[17]，滿足多樣化需求。
「THE ARLES 星凱·堤岸」的交樓標準由Quad Studio設計，實用性與美感並存，細節中盡現人性化巧思，現代簡約的同時亦流露含蓄優雅的居住氛圍。

QUAD

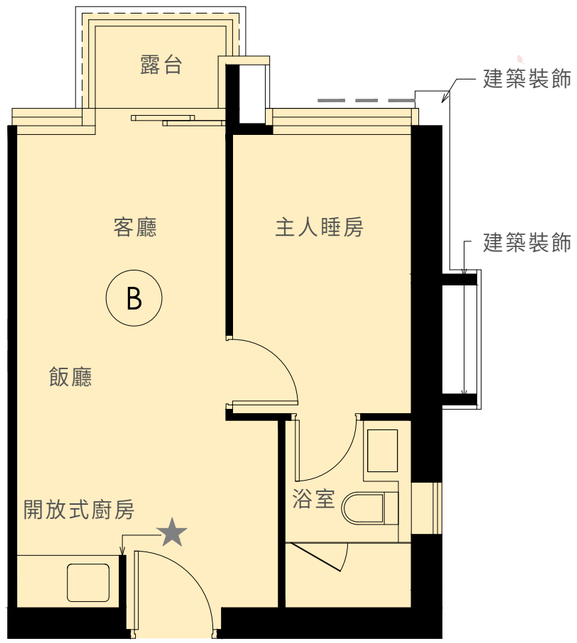
QUAD Studio
擴道.建築設計事務所

QUAD Studio對設計富有熱誠，在國內外以及各設計領域發揮所長，累積大型項目的豐富經驗，並榮獲多項國際獎項。QUAD認為建築設計沒有地域界限，與各領域的頂尖專家合作無間，跨界攜手打造全球各高端項目。代表作[中洲未來實驗室]入圍A&D AWARDS 2020最佳公共大廈室內設計獎。

庫存圖片[1]

第1座28樓B單位平面圖[24]
一房

實用面積[22] 337呎

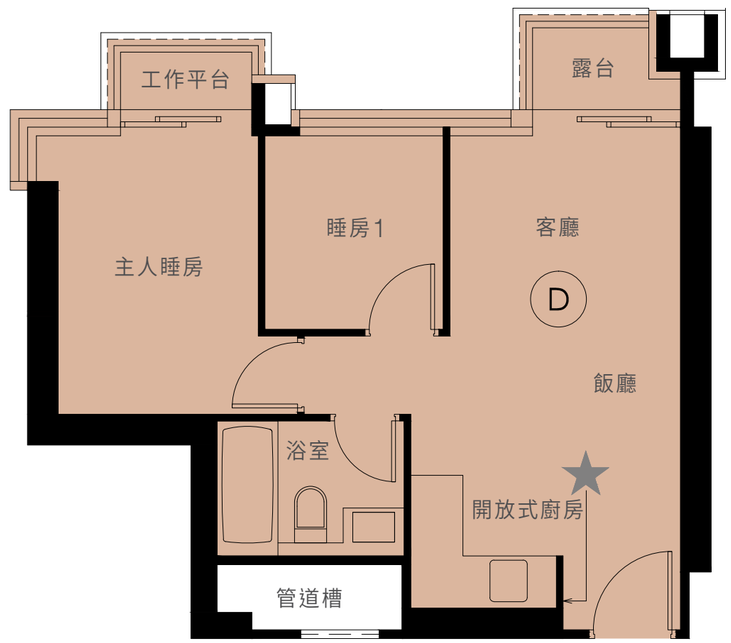


備註： -/30/30隔火牆 固定窗戶（設有或不設維修窗戶）

比例 0 1 2 3m

第1座28樓D單位平面圖[24]
兩房開放式廚房

實用面積[22] 462呎

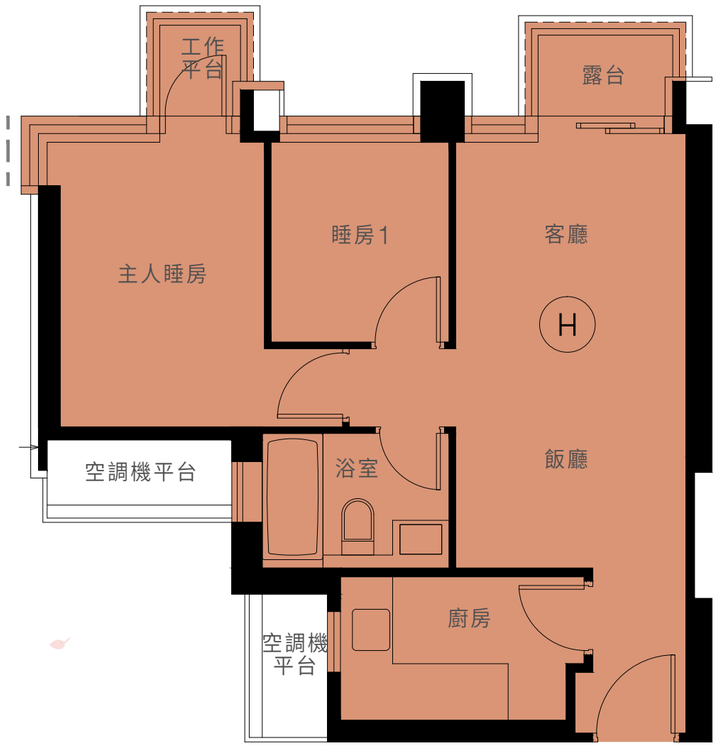


備註： -/30/30隔火牆

比例 0 1 2 3m

第5座28樓H單位平面圖[24]
兩房梗廚

實用面積[22] 527呎

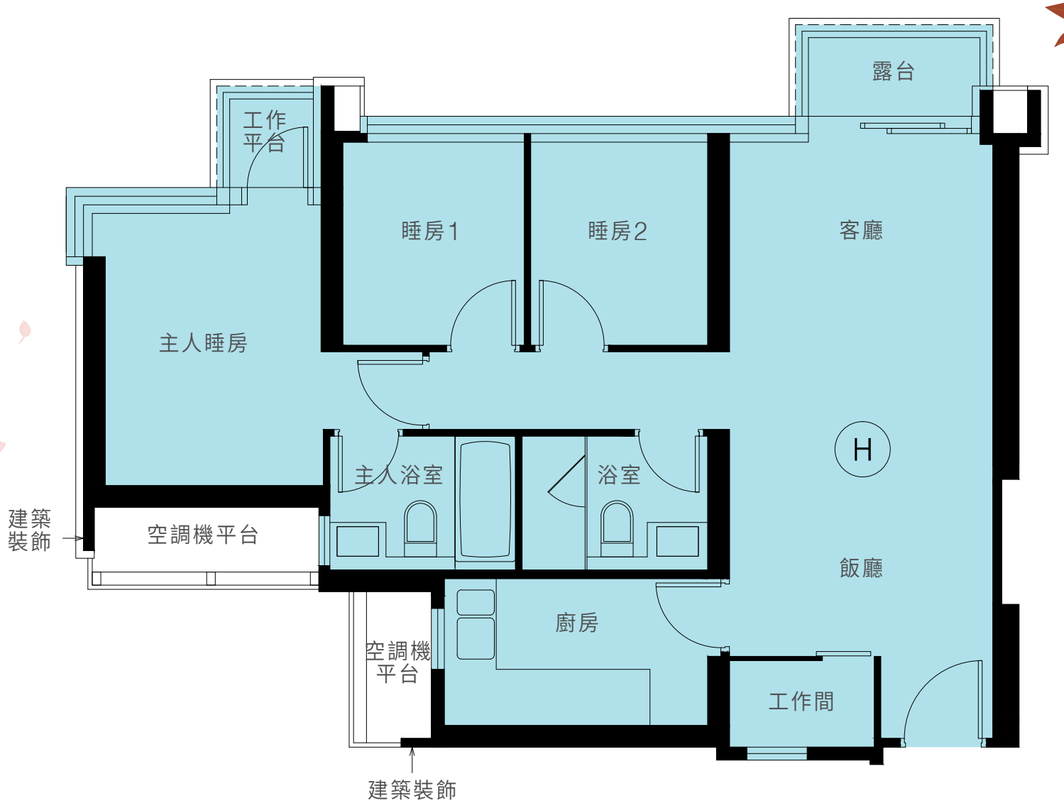


備註： — — — 固定窗戶(設有或不設維修窗戶)

比例 0 1 2 3m

第3座28樓H單位平面圖[24]
三房一套 + 工作間

實用面積[22] 755呎



比例 0 1 2 3m

第3座28樓C單位平面圖[24]
三房一套 + 工作間 + 工作間連洗手間

實用面積[22] 945呎

備註： — — — 固定窗戶（設有或不設維修窗戶）

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：坳背灣街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。

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｜賣方的控權公司：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貸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、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、大新銀行集團有限公司、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貸款的任何其他人：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 此庫存圖片、相片及繪圖並非於或自本發展項目實景拍攝，亦不反映本發展項目落成後的任何部分或實際外觀、景觀或其周邊環境。相關庫存圖片、相片及繪圖經電腦合成及編緝修飾處理，僅供參考。本庫存圖片、相片及繪圖內一切資料，須以政府相關部門最後批准之圖則及法律文件為準。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，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成賣方就本發展項目或其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（不論是否與景觀有關）。詳情請參閱售樓說明書。｜2「沙田全新綻放無邊際生活空間」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。實際景觀受住宅物業所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，每個住宅物業的景觀各有不同，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對景觀並不作出任何不論明示、暗示、或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論是否有關景觀）。賣方亦建議準買方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。｜3 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、設施、設計、裝置、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及/或未建成之建築物及/或設施，且發展項目四周的環境、建築物及設施會不時改變。此電腦模擬效果圖所顯示的發展項目之景觀、設施、周邊建築物及環境可能並未被顯示或已作簡化處理。此電腦模擬效果圖並不反映發展項目落成時的實際外觀或其最終景觀、實際周邊環境、所處位置及/或狀況。此電腦模擬效果圖可能顯示發展項目外擬興建、建設中或未落成的建築物、設施及區域發展，其詳情（包括但不限於落實與否、名稱、位置、設計、與發展項目的距離、竣工資料等）均以政府或相關機構之最終決定為準。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、喉管、格柵、氣窗及其他設施或外觀。此電腦模擬效果圖所示的顏色、布局、用料、裝置、裝修物料、設備、燈飾、裝飾物、植物、園藝、設施及其他物件不一定會在日後落成的發展項目或其周邊地區提供或出現，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並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，須以政府及相關部門最後批准之圖則及法律文件為準。賣方保留一切權利，按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）。賣方建議準買家到有關發展項目地盤作實地考察，以對發展項目地盤、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。｜4「緊貼火炭站大型住宅地標」及「緊貼火炭站」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、面積或準確地址及位置。有關發展項目位置的詳情，請參閱售樓說明書。｜5 此相片於2020年12月2日於水泉澳附近上空拍攝，並經電腦修飾處理，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，並加上光束以展示項目的位置。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。｜6 此電腦模擬效果圖之顯示純屬畫家對發展項目其中部分的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或附屬的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，包括進出門禁系統、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應服務及安排。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。此電腦模擬效果圖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）。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。｜7 於2021年6月30日參考自港鐵網頁（http://www.mtr.com.hk/ch/customer/jp2/），僅供參考。由火炭出發，前往沙田預計需時5分鐘；前往九龍塘預計需時12分鐘；前往旺角東預計需時16分鐘；前往羅湖預計需時28分鐘；而由火炭至紅磡預計需時21分鐘，來往紅磡至金鐘預計需時5分鐘，因此火炭至金鐘站預計需時約26分鐘。實際所需時間將受當日之天氣、交通情況、港鐵安排等情況影響而有所不同。賣方並不就港鐵沙中綫會否落成、其車站位置及數目和落成日期等資料作出任何承諾及保證，沙中綫的實際開通日期由有關官方公布及安排為準。｜8 此港鐵路綫圖不按比例製作，並經簡化處理及電腦修飾，並無顯示有關港鐵路綫所有車站，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。｜9 資料來源：根據港鐵網頁（http://www.mtr.com.hk/ch/customer/jp2/），「6站深圳」指由火炭站出發，到羅湖或落馬洲，均乘搭6個站；另2021年7月8日參考自港鐵網頁（https://www.mtr-shatincentrallink.hk/tc/home/），「7站金鐘」指以由火炭站出發，途經預計2022年通車的東鐵綫過海段，需乘搭7個站，僅供參考。賣方並不就港鐵沙中綫會否落成、其車站位置及數目和落成日期等資料作出任何形式的保證及承諾，沙中綫的實際通車日期由有關方面公布及安排為準。｜10 路綫圖不按比例製作，並經簡化處理及電腦修飾，沒有顯示全部車站與路綫，亦非作顯示發展項目、周邊環境、路綫、車站位置、建築物及相關區域等的位置之用，也不反映發展項目與各路綫、車站位置、建築物及相關區域等的實際距離。資料來源：根據港鐵網頁（http://www.mtr.com.hk/ch/customer/jp2/），由火炭站出發到羅湖或落馬洲站，均乘搭6個站，前往沙田或大學站需乘搭1個站，前往大埔墟站需乘搭2個站，前往九龍塘站需乘搭3個站，前往旺角東站、鑽石山站或粉嶺站需乘搭4個站，前往紅磡站需乘搭5個站，前往九龍灣站或尖東站需乘搭6個站，前往柯士甸站需乘搭7個站；根據港鐵網頁-沙中綫（https://www.mtr-shatincentrallink.hk/tc/home/），由火炭站出發到金鐘站（經預計2022年通車的沙中綫過海段）需乘搭7個站，前往中環需乘搭8個站。賣方並不就港鐵沙中綫會否落成、其車站位置及數目和落成日期等資料作出任何形式的保證及承諾，沙中綫的實際通車日期由有關方面公布及安排。｜11 此地圖經簡化處理及並非按照比例繪畫。鐵路站的標記只表示相關鐵路站大概的座落地點。任何其他的道路、鐵路、隧道、幹綫、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。｜12 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能即時啟用，完成後之狀況與本廣告/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，賣方就以上並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。資料來源：1. 新城市廣場（https://www.newtownplaza.com.hk/zh-hant/about-us#:~:text=%E6%96%B0%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%BB%A3%E5%A0%B4%E7%82%BA%E6%96%B0%E9%B4%BB%E5%9F%BA,%E6%B8%AF%E6%9C%80%E5%A4%A7%E5%95%86%E5%A0%B4%E4%B9%8B%E4%B8%80%E3%80%82）2. 又一城（https://www.festivalwalk.com.hk/tc/leasing/?type=retail）3. MOKO（https://www.shkpclub.com/zh-hk/newsletters/detail/258#:~:text=MOKO%E4%BB%A5%E9%AB%98%E9%9B%85%E4%BA%AE%E9%BA%97%E7%9A%84,%E9%9B%B2%E9%9B%86%E8%B6%85%E9%81%8E220%E5%80%8B%E5%93%81%E7%89%8C%E3%80%82）4. K11 MUSEA（https://hk.asiatatler.com/life/k11-musea-completes-adrian-chengs-victoria-dockside）5. PACIFIC PLACE（https://www.swire-properties.com/zh-hk/portfolio/current-developments/pacific-place/pacific-place-mall.aspx）6. 圍方（https://www.mtr.com.hk/ch/corporate/properties/tml_taiwai.html）｜13 小學：資料來源：教育局（https://www.edb.gov.hk/attachment/tc/edu-system/primary-secondary/spa-systems/primary-1-admission/school-lists/2021canet-91.pdf）｜中學：資料來源：教育局（https://www.edb.gov.hk/en/student-parents/sch-info/sch-search/schlist-by-district/school-list-st.html）｜國際學校：資料來源：教育局 香港的國際學校（https://internationalschools.edb.hkedcity.net/?lang=tc#）｜ 上述各項資料僅供參考，或有修改，請以教育局網頁最新之公布為準，參考日期為2021年5月21日。｜14 實際景觀受住宅物業所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，每個住宅物業的景觀各有不同，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對實際景觀並不作出任何不論明示、暗示、或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論是否有關景觀）。賣方亦建議準買方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。｜15 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。｜16 上述智能保安系統、智能家居系統、智能家居方案、安全衛生系統及/或環保節能裝置之提供及詳情純屬賣方構思，賣方並不就此作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。有關系統、設施及服務於發展項目入伙時未必能即時提供或有可能取消、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、條款及細則受限於賣方及相關之服務提供者所訂之準則為依據。「星凱・堤岸」的管理服務或其他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）而提供服務的第三者服務供應商提供。就其管理或其他服務之收費、使用條款、營運時間、服務期限及服務的提供，管理人或第三者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條款，自行酌情決定。｜17 所述之裝置、裝修物料、設備及/或品牌只會於發展項目的部分住宅物業內提供及/或安裝，並不適用於發展項目內所有住宅物業。有關住宅物業之裝置、裝修物料、設備及/或品牌以買賣合約條款為準。賣方保留權利變更、修改和更改發展項目任何部分的裝置、裝修物料和設備而無需另行通知。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書。｜18 此模擬喉管圖參考自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。部分喉管並沒有顯示，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。｜19「星凱・堤岸」的管理服務或其他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）而提供服務的第三者服務供應商提供。就其管理或其他服務之收費、使用條款、營運時間、服務期限及服務的提供，管理人或第三者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條款，自行酌情決定。會所及康樂設施之提供以買賣合約條款及條件以政府有關部門最後批准者作準。不同會所及康樂設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件及公契條款及其他際情況限制。部份設施及/或服務的使用或操作可能受制於政府有關部門發出之同意書或許可證。賣方保留修改所顯示的一切列舉的設施及/或服務之權利。會所及康樂設施名稱（如有顯示）僅作宣傳用途及可能作出修改。所有設施的名稱未必會用於或出現在建築圖則、公契或任何業權文件或其他法律文件。該等設施（包括會所及附屬康樂設施等）於入伙時未必能即時啟用。賣方保留權利更改會所設施及其間隔、設計、佈局及用途。會所及不同康樂設施可能需要另外收費。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、其周邊地區環境和景觀及附近的公共設施有較佳了解。詳情請參閱售樓說明書，已了解發展項目的詳情。｜20 此等平面圖經簡化處理及未必按照比例繪畫，只供參考。住客會所（包括供住客使用的任何康樂設施）包括但不限於其名稱、間隔、設計、布局、用途、裝置、裝修物料及設備皆可能改變，只供參考，詳細之訂正圖則以政府有關部門最後批准之圖則為準，並一切皆以入伙時之提供為準。「星凱・堤岸」的管理服務或其他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）而提供服務的第三者服務供應商所提供。就其管理或其他服務之收費、使用條款、營運時間、服務期限及服務的提供，管理人或第三者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條款，自行酌情決定。管理人將按照住戶之興趣及需要而提供各類型之住客康樂設施或活動項目，而上述各項設施或活動僅為管理人之構思建議，一切皆以入伙時實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。第三者服務供應商將按照實際情況而提供相應服務。各項康樂設施將按照不同使用時段收取費用。各項康樂設施於入伙時未必能即時使用；室外游泳池需待有關之政府部門批出牌照方可使用。管理人保留絕對權利，因應實際情況，改變、修改、暫停或終止安排上述任何一項由管理人或第三者服務供應商所安排的管理服務。此等任何一項管理服務的改變、修改、暫停或終止，將不構成或不應被視為任何違反承諾，及/或失實陳述等。｜21 上圖展示的設計、布局、設施、間隔及圖則純屬製作者對發展項目之想像，並非按照比例繪畫且經電腦修飾及簡化處理，僅供參考，一切資料以政府相關部門最後批准之圖則為準，詳情請參閱售樓說明書。圖中所示之發展項目住宅間隔及住宅面積只適用於第1、2、3及5座28樓。｜22 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由以平方米列出的面積以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。 ｜23 照片於2021年5月24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作考察，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。｜24 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標如洗手盆、座廁、淋浴間、洗滌盆、櫃（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。｜製作日期：2021年10月20日

中洲置業
CENTRALCON
建家 ◆ 築未來

2788 0333

www.thearles.com.hk

庫存圖片[1]

庫存圖片[1]