

柏瓏 II

GRAND MAYFAIR II

傲踞  錦上路站 盡享北部都會區¹發展機遇

 通往
錦上路站
A出口

 通往
錦上路站
D出口

發展項目期數及其他期數、其會所及康樂設施的模擬效果圖²

1. 規劃中的北部都會區資料來源：《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》報告https://www.pland.gov.hk/pland_en/p_study/comp_s/hk2030plus/TC/document/2030+_booklet.pdf及《北部都會區發展策略》報告<https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf> (擷取日期：2021年10月15日)。本廣告/宣傳資料內載列的擬議中、擬建或未落成的鐵路、建築物、道路、設施及區域發展等僅供參考，其詳情（包括但不限於落實、位置、設計、竣工日期與行車時間等）均以相關政府部門及/或有關當局機構最終決定為準，於發展項目期數落成及入伙時將尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所述不同。本廣告/宣傳資料對該等鐵路、建築物、道路、設施及區域發展最終是否會落實及其最終之規劃、設計、落成及啟用日期並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

2. 圖像是發展項目期數及其他期數、其會所及康樂設施的模擬效果圖，經電腦修飾處理，純屬畫家對發展項目期數及其他期數、其會所及康樂設施之想像，而發展項目其他期數則經電腦技術效果處理，以半透明效果顯示，僅供參考。發展項目期數正在興建中，此圖像僅作展示發展項目期數落成後的大概外觀之用，並非作展示發展項目期數或任何部分於落成時之實際外觀或景觀。發展項目期數的周邊環境及建築物並無完全顯示，內容僅供參考。發展項目期數住宅物業所享有之景觀受其座向、樓層、周邊建築物及環境影響，可能存在於發展項目期數的外牆、平台及天台之喉管、窗線、冷氣機、格柵等均無顯示，模擬效果圖內的康樂設施之實際設計、顏色、用料、布局、間隔、建築、位置、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、植物、園具及其他物件等及其展示之景觀未必會在日後落成的發展項目期數或其附近範圍內出現，賣方保留其修改及改變發展項目期數及其他期數、其會所及所有康樂設施之設計、規格、特色、圖則、用料、用途等的權利，而毋須另行通知。發展項目期數會所及所有康樂設施的細節於落成後之詳情可能與本廣告/宣傳資料所述者不同，並以政府相關部門最後批准之圖則為準。發展項目期數會所及/或康樂設施的開放時間及使用或操作可能受政府許可證、相關法律、批地文件、公契條款、會所使用守則及環境狀況所限制。此等設施於發展項目期數住宅物業入伙時未必能即時啟用，或需要額外收費。部分會所及/或康樂設施屬於發展項目其他期數，於其他期數落成前未必能夠使用。圖像僅供參考，並不構成亦不得誣經公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）。有關發展項目期數的詳細資料，請參閱售樓說明書。

柏瓏 II
GRAND MAYFAIR II

布局圖



住宅物業間隔	實用面積(平方呎)	數目
1房(開放式廚房)	351' - 354'	136
1房(開放式廚房)+儲物室	389'	16
2房(開放式廚房)	444' - 478'	360
2房(開放式廚房)+儲物室	501' - 531'	61
2房	519'	16
2房+儲物室	551'	16
3房1套	668' - 679'	29
3房1套+儲物室	737'	13
3房1套+工作間(連洗手間)	758' - 773'	79
3房1套+儲物室+工作間(連洗手間)	826' - 832'	48
4房1套+工作間(連洗手間)	974' - 977'	31

發展項目間數住宅物業戶型、間隔及面積(包括實用面積)以政府有關部門最後批准的建築圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。賣方保留根據實合的條款更改建築圖則的權利。賣方對此並不作出任何不備明示或隱含之契約、承諾、保證或保證。

1. 發展項目間數住宅物業戶型、間隔及面積(包括實用面積)以政府有關部門最後批准的建築圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。賣方保留根據實合的條款更改建築圖則的權利。賣方對此並不作出任何不備明示或隱含之契約、承諾、保證或保證。

2. 發展項目間數住宅物業戶型、間隔及面積(包括實用面積)以政府有關部門最後批准的建築圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。賣方保留根據實合的條款更改建築圖則的權利。賣方對此並不作出任何不備明示或隱含之契約、承諾、保證或保證。

3. 此等發展項目間數住宅物業戶型、間隔及面積(包括實用面積)以政府有關部門最後批准的建築圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。賣方保留根據實合的條款更改建築圖則的權利。賣方對此並不作出任何不備明示或隱含之契約、承諾、保證或保證。

4. 發展項目間數住宅物業戶型、間隔及面積(包括實用面積)以政府有關部門最後批准的建築圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。賣方保留根據實合的條款更改建築圖則的權利。賣方對此並不作出任何不備明示或隱含之契約、承諾、保證或保證。

5. 發展項目間數住宅物業戶型、間隔及面積(包括實用面積)以政府有關部門最後批准的建築圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。賣方保留根據實合的條款更改建築圖則的權利。賣方對此並不作出任何不備明示或隱含之契約、承諾、保證或保證。

6. 發展項目間數住宅物業戶型、間隔及面積(包括實用面積)以政府有關部門最後批准的建築圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。賣方保留根據實合的條款更改建築圖則的權利。賣方對此並不作出任何不備明示或隱含之契約、承諾、保證或保證。

7. 發展項目間數住宅物業戶型、間隔及面積(包括實用面積)以政府有關部門最後批准的建築圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。賣方保留根據實合的條款更改建築圖則的權利。賣方對此並不作出任何不備明示或隱含之契約、承諾、保證或保證。

8. 此等發展項目間數住宅物業戶型、間隔及面積(包括實用面積)以政府有關部門最後批准的建築圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。賣方保留根據實合的條款更改建築圖則的權利。賣方對此並不作出任何不備明示或隱含之契約、承諾、保證或保證。



坐擁雙綫²優勢 時刻連繫都會脈搏

柏瓏 II GRAND MAYFAIR II 住客入口連接港鐵錦上路站，
經屯馬綫5站即達港鐵九龍站⁷，6站抵達港鐵香港站⁷；
半小時內⁷，從容穿梭九龍西及香港兩大商業核心。
4站即達港鐵柯士甸站⁷，接駁高鐵香港西九龍站，
轉乘廣深港高速鐵路，連接國家高鐵網絡。

此外，政府將增建北環綫（規劃中）⁶，港鐵錦上路站作為未來北環綫首站，
經港鐵古洞站（擬建中）⁶轉乘更可達港鐵落馬洲站，
勢將進一步提升發展潛力。

北部都會區³ 緊連大灣區經濟引擎

施政報告提出北部都會區³概念，佔地面積約30,000公頃³，
亦將建設多條新鐵路³，藉其接壤深圳的區位優勢，
把北部都會區³發展成為香港第二個經濟引擎，
並規劃發展新田科技城³、港深創新及科技園（建設中）³及新界北核心商務區³。
項目連接錦上路站，勢享北部都會區³發展優勢。

北部都會區³ 柏瓏 II 維港都會區³



1.繪圖並非按照比例繪畫，亦經簡化及電腦修飾處理，純屬畫家之想像。繪圖中所顯示之發展項目期數的位置、區域、商場、設施、地點、車站位置、幹道及交通網絡等（如有）經簡化處理及不按比例繪製，可能未有顯示所有發展項目期數周邊環境的道路、建築物及設施等，僅供參考，並以政府、相關機構或項目持份者不時公布或決定為準。繪圖亦可能沒有顯示所有港鐵綫路及沿線所有車站。繪圖並不反映發展項目期數的位置、地盤大小、設計、外觀、高度及與各區域、商場、設施、地點、車站位置、幹道及交通網絡等的實際距離。繪圖一切資料及圖像僅供參考，非作顯示發展項目、其周邊環境、布局、街道、路綫、車站位置、建築物、設施及相關區域的位置之用。發展項目期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。相關資料乃反映本廣告/宣傳資料印製日期之狀況，且可能不時出現改變，於發展項目期數入伙時亦可能尚未完成，並因應各種因素不時變更而可能不再適用。賣方並不就此作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方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。以上繪圖資料來源為香港出行易網站<https://www.hkemobility.gov.hk/tc/route-search/driving/>及高德地圖網頁<https://ditu.amap.com/>（擷取日期：2021年11月11日）。

2.雙綫指港鐵屯馬綫及規劃中的港鐵北環綫。資料來源：香港鐵路有限公司網站 http://www.mtr.com.hk/ch/corporate/projects/northern_link.html（擷取日期：2021年10月15日），內容僅供參考。本廣告/宣傳資料內載列的擬議中、擬建或未落成的鐵路、建築物、道路、設施及區域發展等僅供參考，其詳情（包括但不限於落實、位置、設計、竣工日期與行車時間等）均以相關政府部門及/或有關當局機構最終決定為準，於發展項目期數落成及入伙時將尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所述不同。本廣告/宣傳資料對該等鐵路、建築物、道路、設施及區域發展最終是否會落實及其最終之規劃、設計、落成及啟用日期並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

3.規劃中的北部都會區、港深西部鐵路、新界北核心商務區、新田科技城、深方科創園區、北環綫支綫、北環綫東延及建設中的港深創新及科技園及維港都會區資料來源：《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》報告https://www.pland.gov.hk/pland_en/p_study/comp_s/hk2030plus/TC/document/2030+_booklet.pdf及《北部都會區發展策略》報告<https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chl/pdf/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf>（擷取日期：2021年10月15日）。北部都會區多條新鐵路包括規劃中的港深西部鐵路、北環綫支綫、北環綫東延、東鐵綫北伸、自動捷運系統。本廣告/宣傳資料內載列的擬議中、擬建或未落成的鐵路、建築物、道路、設施及區域發展等僅供參考，其詳情（包括但不限於落實、位置、設計、竣工日期與行車時間等）均以相關政府部門及/或有關當局機構最終決定為準，於發展項目期數落成及入伙時將尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所述不同。本廣告/宣傳資料對該等鐵路、建築物、道路、設施及區域發展最終是否會落實及其最終之規劃、設計、落成及啟用日期並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

4.建設中的深圳灣超級總部基地資料來源：深圳市商務局網站 http://commerce.sz.gov.cn/tzly/qyfb/gcycjs/content/post_8572223.html（擷取日期：2021年10月15日）。本廣告/宣傳資料內載列的擬議中、擬建或未落成的鐵路、建築物、道路、設施及區域發展等僅供參考，其詳情（包括但不限於落實、位置、設計、竣工日期與行車時間等）均以相關政府部門及/或有關當局機構最終決定為準，於發展項目期數落成及入伙時將尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所述不同。本廣告/宣傳資料對該等鐵路、建築物、道路、設施及區域發展最終是否會落實及其最終之規劃、設計、落成及啟用日期並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

5.擬建中的洪水橋站資料來源：運輸及房屋局網站 <https://www.thb.gov.hk/tc/psp/pressreleases/transport/land/2021/20210527a.html>（擷取日期：2021年10月15日）。本廣告/宣傳資料內載列的擬議中、擬建或未落成的鐵路、建築物、道路、設施及區域發展等僅供參考，其詳情（包括但不限於落實、位置、設計、竣工日期與行車時間等）均以相關政府部門及/或有關當局機構最終決定為準，於發展項目期數落成及入伙時將尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所述不同。本廣告/宣傳資料對該等鐵路、建築物、道路、設施及區域發展最終是否會落實及其最終之規劃、設計、落成及啟用日期並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

6.規劃中的北環綫、新田站及擬建中的古洞站資料來源：香港鐵路有限公司網站 http://www.mtr.com.hk/ch/corporate/projects/northern_link.html（擷取日期：2021年10月15日）。本廣告/宣傳資料內載列的擬議中、擬建或未落成的鐵路、建築物、道路、設施及區域發展等僅供參考，其詳情（包括但不限於落實、位置、設計、竣工日期與行車時間等）均以相關政府部門及/或有關當局機構最終決定為準，於發展項目期數落成及入伙時將尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所述不同。本廣告/宣傳資料對該等鐵路、建築物、道路、設施及區域發展最終是否會落實及其最終之規劃、設計、落成及啟用日期並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

7.「5站」是指港鐵屯馬綫的港鐵荃灣西站、港鐵美孚站、港鐵南昌站及港鐵東涌綫的港鐵錦上路站、港鐵九龍站。「6站」是指港鐵屯馬綫的港鐵荃灣西站、港鐵美孚站、港鐵南昌站及港鐵東涌綫的港鐵九龍站、港鐵香港站。「4站」是指港鐵屯馬綫的港鐵荃灣西站、港鐵美孚站、港鐵南昌站及港鐵九龍站。由港鐵錦上路站至港鐵九龍站之行駛（月台至月台）所需時間為約24分鐘。由港鐵錦上路站至港鐵香港站之行駛（月台至月台）所需時間為約27分鐘。相關資料僅供參考，預計乘車時間受實際交通情況、道路施工、天氣或其他事情影響。賣方對乘車時間並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

8.此路線圖並不按照比例繪畫，經電腦修飾處理，純屬畫家之想像。此路線圖經簡化處理，可能未有顯示所有港鐵綫路、沿線所有車站、發展項目期數周邊及周圍環境的道路、建築物及設施等，僅供參考之用，亦不代表、預計、顯示及保證發展項目期數與其他地區的實際交通距離及時間。鐵路路線情況亦可能不時改變，此路線圖並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何就發展項目期數不論明示或隱含之合約條款、要約、承諾、陳述或保證（不論是否有關景觀）。資料來源：香港鐵路有限公司網站 <https://www.mtr.com.hk/>（擷取日期：2021年11月11日），內容僅供參考。

9.本頁內之庫存圖片並非於發展項目期數或其附近拍攝，或以發展項目期數作依據製作，並經過電腦修飾處理，僅供參考。相關庫存圖片不得被視為描述或代表發展項目期數外望之景觀、或發展項目或其任何部分的實際狀況或外觀。發展項目的周邊環境、建築物及設施可能不時改變。相關庫存圖片並不構成亦不得詮釋成賣方就發展項目期數作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。準買家如欲了解發展項目期數的詳情，請參閱售樓說明書。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。

10.未來商場位於錦上路站發展用地，並非本發展項目及/或期數一部分。商場仍處於規劃階段，計劃內容、設計及竣工時間可能不時更改，亦可能未必出現或興建。本廣告/宣傳資料內載列的擬議中、擬建或未落成的鐵路、建築物、道路、設施及區域發展等僅供參考，其詳情（包括但不限於落實、位置、設計、竣工日期與行車時間等）均以相關政府部門及/或有關當局機構最終決定為準，於發展項目期數落成及入伙時將尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所述不同。本廣告/宣傳資料對該等鐵路、建築物、道路、設施及區域發展最終是否會落實及其最終之規劃、設計、落成及啟用日期並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。發展項目期數的周邊環境、建築物及設施會不時改變，僅供參考。資料來源：錦田南分區計劃大綱核准編號SY/L-KTS/15 <https://www2.ozp.tpb.gov.hk/gos/download.aspx?type=ozp&caseno=SY/L-KTS/15&lang=1> 及城市規劃委員會《錦田南及八鄉土地用途檢討》https://www.info.gov.hk/tpb/en/papers/TPB/1056-tpb_9590.pdf（擷取日期：2022年2月21日）。

△「中環CBD」指「中環商業核心區」；「福田CBD」指「福田中心區」；「前海CBD」指「前海深港現代服務業合作區」；「南山CBD」指「南山商業文化中心」。資料來源：《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》報告 https://www.pland.gov.hk/pland_en/p_study/comp_s/hk2030plus/TC/document/2030+_booklet.pdf；福田政府在線網站 http://www.szft.gov.cn/zjft/jtggk/content/post_9578720.html；中國政府網網站 http://www.gov.cn/zhengce/2021-09/06/content_5635728.htm；深圳政府在線網站 http://www.sz.gov.cn/cn/xsgk/zfxzg/zwdt/content/post_1606459.html（擷取日期：2022年2月18日），內容僅供參考，並不構成亦不得詮釋成賣方就發展項目期數作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。



優美園林及尊貴雙會所 營造國際級度假氛圍

柏瓏 II GRAND MAYFAIR II
以LAKESIDE RESORT LIVING¹為概念，
由著名國際設計團隊
SNØHETTA及BLINK DESIGN GROUP
匠心設計出優美的園林及尊貴的雙會所。



發展項目期數及其他期數、其會所及康樂設施的模擬效果圖⁴

WATER GARDEN³ 園林長達270米，延伸盎然視野。

- 2
約10,000平方呎的
戶外兒童遊樂場
FOREST PLAY & LEARN³
以親子樂為設計概念，
為父母與小孩提供廣闊的遊樂空間。



- 1
以 LAKESIDE RESORT LIVING¹為主題，
水面面積約34,000平方呎，分為各種特色水景，碧水盛載雅致。

園內栽種超過300棵樹²，
綠化比率高達30%²，悠綠處處。

5

長約1.1公里緩跑徑
LAKESIDE WALK³
讓您在健步的沿途感受綠樹林蔭。

4

繪圖不按比例繪畫⁵

盎然綠意 簇擁生活處處

柏瓏 II GRAND MAYFAIR II 園林WATER GARDEN³，
花園園林及遊樂空間逾26萬平方呎，
綠化面積逾13.5萬平方呎，綠化比例高達30%²。
園內栽種超過300棵樹²，沿水散佈著優雅的橋樑及涼亭，
讓住戶在林木水岸邊散步或小憩片刻。
項目約34,000平方呎水面面積，並與會所融合，
呈現獨創的天然和設計空間。



會所模擬效果圖⁶

1. “Lakeside Resort Living”之陳述僅供參考，僅為宣傳推廣目的，並不反映發展項目期數的名稱或地址。發展項目及/或期數位置的詳情，請參閱售樓說明書。賣方亦建議準買家到有關發展項目地盤作實地考察，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。此陳述並不構成亦不應被詮釋為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。

2. 賣方保留權利不時改動園區及園景之設計及所提供之花卉植物品種及數量。期數落成後之詳情可能與本廣告/宣傳資料所述者有所不同，並以相關部門最後批准之圖則為準。賣方對此並不作出亦不得被詮釋或作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

3. 此為發展項目期數會所及康樂設施的推廣名稱，僅於廣告或宣傳資料中顯示，將不會在公契、臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或其他業權契據中顯示。有關名稱可能在發展項目期數落成時或其後有所改變，此推廣名稱並不構成亦不應被詮釋為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。

4. 圖像是發展項目期數及其他期數、其會所及康樂設施的模擬效果圖，經電腦修飾處理，純屬畫家對發展項目期數及其他期數、其會所及康樂設施之想像，而發展項目其他期數則經電腦技術效果處理，以半透明效果顯示，僅供參考。發展項目期數正在興建中，此圖像僅作展示發展項目期數落成後的大概外觀之用，並非作展示發展項目期數或任何部分於落成時之實際外觀或景觀。發展項目期數的周邊環境及建築物並無完全顯示，內容僅供參考。發展項目期數住宅物業所享有之景觀受其座向、樓層、周邊建築物及其他期數、其會所及所有康樂設施之設計、規格、特色、圖則、用料、用途等的權利，而毋須另行通知。發展項目期數會所及所有康樂設施的細節於落成後之詳情可能與本廣告/宣傳資料所述者不同，並以政府相關部門最後批准之圖則為準。發展項目期數會所及/或康樂設施的開放時間及使用或操作可能受政府許可證、相關法律、批地文件、公契條款、會所使用守則及環境狀況所限制。此等設施於發展項目期數住宅物業入伙時未必能即時啟用，或需要額外收費。部分會所及/或康樂設施屬於發展項目其他期數，於其他期數落成前未必能夠使用。圖像僅供參考，並不構成亦不得詮釋為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）。有關發展項目期數的詳細資料，請參閱售樓說明書。

5. 此繪圖乃模擬效果圖，所顯示之發展項目期數會所及康樂設施經簡化及電腦修飾處理，並不按比例顯示，僅供參考。純屬畫家對發展項目期數會所及康樂設施之想像，僅作展示發展項目期數會所及康樂設施部分範圍大概布局之用，並非作展示發展項目期數會所及康樂設施或其任何部分於落成時之布局或狀況，僅供參考。繪圖內展示的會所及康樂設施之實際設計、顏色、用料、布局、間隔、建築、位置、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、植物、園景及其他物件等及其展示之景觀未必會在日後落成的發展項目期數或其附近範圍內出現。賣方保留其修改及改變發展項目期數會所及康樂設施之設計、規格、特色、圖則、用料、用途等的權利，而毋須另行通知。發展項目期數會所及康樂設施的細節於落成後之詳情可能與本廣告/宣傳資料所述者不同，並以政府相關部門最後批准之圖則為準。發展項目期數會所及康樂設施的開放時間及使用或操作可能受政府許可證、相關法律、批地文件、公契條款、會所使用守則及環境狀況所限制。此等設施於發展項目期數住宅物業入伙時未必能即時啟用，或需要額外收費。部分會所及/或康樂設施屬於發展項目其他期數，於其他期數落成前未必能夠使用。圖像僅供參考，並不構成亦不得詮釋為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）。有關發展項目期數的詳細資料，請參閱售樓說明書。

6. 圖像是發展項目期數會所及康樂設施的模擬效果圖，經電腦修飾處理，純屬畫家對發展項目期數會所及康樂設施之想像，僅供參考。模擬效果圖內的康樂設施之實際設計、顏色、用料、布局、間隔、建築、位置、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、植物、園景及其他物件等及其展示之景觀未必會在日後落成的發展項目期數或其附近範圍內出現。賣方保留其修改及改變發展項目期數會所及所有康樂設施之設計、規格、特色、圖則、用料、用途等的權利，而毋須另行通知。發展項目期數會所及所有康樂設施的細節於落成後之詳情可能與本廣告/宣傳資料所述者不同，並以政府相關部門最後批准之圖則為準。發展項目期數會所及/或康樂設施的開放時間及使用或操作可能受政府許可證、相關法律、批地文件、公契條款、會所使用守則及環境狀況所限制。此等設施於發展項目期數住宅物業入伙時未必能即時啟用，或需要額外收費。部分會所及/或康樂設施屬於發展項目其他期數，於其他期數落成前未必能夠使用。圖像僅供參考，並不構成亦不得詮釋為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）。有關發展項目期數的詳細資料，請參閱售樓說明書。



GRAND LIBRARY 閱讀閣¹
會所模擬效果圖⁴



LAKESIDE GYM 湖畔健身室¹
會所模擬效果圖⁴



THE LAKE BISTRO 湖畔餐廳¹
會所模擬效果圖⁴

多元化會所配套² 平衡生活動與靜

主會所GOLDEN PAVILION¹設多樣化設施，
包括室內運動場、瑜珈室、音樂室、宴會廳、多用途活動室、兒童遊樂室、閱讀室、餐廳及多個休閒雅座等，
讓你足不出戶亦能全面盡享LAKESIDE RESORT LIVING³度假生活。

健體會所VITALITY HOUSE¹設50米室外游泳池¹及湖畔健身室¹，提供先進運動設施，
亦有戶外休閒空間，不妨來一場身心活絡的節目。



LAKE HOUSE 湖畔宴會屋¹
發展項目期數及其他期數、其會所及康樂設施的模擬效果圖⁵

湖畔宴會屋LAKE HOUSE¹ BLINK DESIGN GROUP匠心打造

湖畔宴會屋LAKE HOUSE¹面積逾3,000平方呎，
以落地玻璃引湖庭景入室，設計時尚高雅，
設寬敞室內及室外用餐區、平台花園、湖畔雅座等。
住戶可以在備餐區大展廚藝，滿足不同類型的宴請需要。

1.此為發展項目期數會所及康樂設施的推廣名稱，僅於廣告或宣傳資料中顯示，將不會在公契、臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或其他業權契據中顯示。有關名稱可能在發展項目期數落成時或其後有所改變，此推廣名稱並不構成亦不應被詮釋為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，詳情請參閱售樓說明書。
2.發展項目期數會所及康樂設施的細節僅供參考，於落成後之詳情可能與本廣告/宣傳資料所述者有所不同，並以政府相關部門最後批准之圖則為準。賣方保留其修改及改變發展項目期數會所及所有康樂設施之設計、規格、特色、圖則、用料、用途等的權利，而毋須另行通知。發展項目期數會所及康樂設施的開放時間及使用或操作可能受政府許可證、相關法律、批地文件、公契條款、會所使用守則及環境狀況所限制。此等設施於發展項目期數住宅物業入伙時未必能即時啟用，或需要額外收費。部分會所及/或康樂設施屬於發展項目其他期數，於其他期數落成前未必能夠使用，詳情請參閱售樓說明書。
3.“Lakeside Resort Living”之陳述僅供參考，僅為宣傳推廣目的，並不反映發展項目期數的名稱或地址。發展項目及/或期數位置的詳情，請參閱售樓說明書。賣方亦建議準買家到有關發展項目地盤作實地考察，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。此陳述並不構成亦不應被詮釋為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。
4.圖像是發展項目期數會所及康樂設施的模擬效果圖，經電腦修飾處理，純屬畫家對發展項目期數會所及康樂設施之想像，僅供參考。模擬效果圖內的康樂設施之實際設計、顏色、用料、布局、間隔、建築、位置、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、植物、園景及其他物件等及其展示之景觀未必會在日後落成的發展項目期數或其附近範圍內出現。賣方保留其修改及改變發展項目期數會所及所有康樂設施之設計、規格、特色、圖則、用料、用途等的權利，而毋須另行通知。發展項目期數會所及所有康樂設施的開放時間及使用或操作可能受政府許可證、相關法律、批地文件、公契條款、會所使用守則及環境狀況所限制。此等設施於發展項目期數住宅物業入伙時未必能即時啟用，或需要額外收費。部分會所及/或康樂設施屬於發展項目其他期數，於其他期數落成前未必能夠使用。圖像僅供參考，並不構成亦不得詮釋為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）。有關發展項目期數的詳細資料，請參閱售樓說明書。
5.圖像是發展項目期數及其他期數、其會所及康樂設施的模擬效果圖，經電腦修飾處理，純屬畫家對發展項目期數及其他期數、其會所及康樂設施之想像，僅供參考。發展項目期數正在興建中，此圖像僅作展示發展項目期數落成後的大概外觀之用，並非作展示發展項目期數或任何部分於落成時之實際外觀或景觀。發展項目期數的周邊環境及建築物並無完全顯示，內容僅供參考。發展項目期數住宅物業所享有之景觀受其座向、樓層、周邊建築物及環境影響。可能存在於發展項目期數的外牆、平台及天台之喉管、管線、冷氣機、格柵等均無顯示。模擬效果圖內的康樂設施之實際設計、顏色、用料、布局、間隔、建築、位置、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、植物、園景及其他物件等及其展示之景觀未必會在日後落成的發展項目期數或其附近範圍內出現。賣方保留其修改及改變發展項目期數及其他期數、其會所及所有康樂設施之設計、規格、特色、圖則、用料、用途等的權利，而毋須另行通知。發展項目期數會所及所有康樂設施的開放時間及使用或操作可能受政府許可證、相關法律、批地文件、公契條款、會所使用守則及環境狀況所限制。此等設施於發展項目期數住宅物業入伙時未必能即時啟用，或需要額外收費。部分會所及/或康樂設施屬於發展項目其他期數，於其他期數落成前未必能夠使用。圖像僅供參考，並不構成亦不得詮釋為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）。有關發展項目期數的詳細資料，請參閱售樓說明書。



庫存圖片³

豐富娛樂美饌 頃刻可達

柏瓏 II GRAND MAYFAIR II

毗鄰未來錦上路站發展用地規劃包括約43萬呎大型商場¹，
提供豐富零售及餐飲選擇，令區內生活加倍精彩。

項目更一站連接元朗或荃灣西超過300萬呎購物熱點²，
消閒娛樂一應俱全。

智能科技融入日常^{4,5} 國際認證可持續發展生活



柏瓏 II GRAND MAYFAIR II 榮獲本地權威綠建環評新建建築（1.2版）
暫定金級認證⁷，其在各範疇的突出表現，符合可持續發展原則，
並能確保環境潔淨舒適，使住戶的生活更健康美好。



庫存圖片³

單位採用LOCKLY® 智能電子門鎖，

配備全球超過30項專利的PIN GENIE™防窺視密碼鍵盤⁶，
實時變更數字鍵盤，亦包括指紋開鎖、藍牙、RFID智能卡、
實時視訊通話、門鐘及鎖匙等開門功能⁶，
讓您盡享家居安全與便捷。



5G流動通訊基建⁴

高速5G網絡覆蓋
住宅大堂、住宅標準層升降機大堂、
會所及住戶停車場



USB充電座配置⁴

客廳及主人睡房配備USB充電插座



專屬手機應用程式⁴

透過專屬程式
查閱屋苑資訊及預約會所設施等



光纖入屋⁴

已預先安裝光纖，
確保住戶可享高速流動上網，
無時無刻與世界連接



電動車充電電力配套

全部住宅車位均配備EV電動車充電隔離裝置
以及其線路



Mesh WiFi網絡路由器⁴

住宅單位配備Mesh WiFi網絡路由器，
達致家居網絡全覆蓋，令居家生活更方便

展覽廳：九龍尖沙咀中心（ 港鐵尖東站P1出口）*開放時間：12pm - 8pm (星期一至五) 10am - 8pm (星期六、日及公眾假期) *賣方保留更改展覽廳開放日期及時間的權利



信和置業



嘉華國際



中國海外

互聯網網站的網址：
www.grandmayfair.hk/GM2#

查詢專線：8106 6886



GRAND
MAYFAIR II
網站

發展項目期數名稱：柏瓏（「發展項目」）的第1B期稱為「柏瓏II」（「期數」） 區域：錦田南 期數的街道名稱及門牌號數：錦河路29號[^] 賣方就期數指定的互聯網網站的網址：www.grandmayfair.hk/GM2# 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：錦上物業發展有限公司（作為「擁有人」）、宏鍵有限公司（作為「如此聘用的人」）（備註：「擁有人」指期數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、完成及銷售的過程的人士。）| 賣方（擁有人）的控權公司：西鐵物業發展有限公司 | 賣方（如此聘用的人）的控權公司：泰達集團有限公司 | 期數的認可人士：陳顯明 | 期數的認可人士以其專業身分擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：巴馬丹拿建築及工程師有限公司 | 期數的承建商：中國海外房屋工程有限公司 | 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：何耀棟律師事務所、金杜律師事務所、胡百全律師事務所、陳添耀、陳瑛律師事務所、國浩律師（香港）事務所及高李葉律師行 | 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：中國工商銀行（亞洲）有限公司、星展銀行有限公司、香港分行、恒生銀行有限公司 | 已為期數的建造提供貸款的任何其他人：美興亞洲有限公司、會達發展有限公司、中國海外地產有限公司、多美有限公司 | 盡賣方所知的期數的預計關鍵日期：2024年11月9日（「關鍵日期」指批地文件的條件就期數而獲符合的日期，期數的預計關鍵日期由期數的認可人士提供，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。） | 本廣告/宣傳資料及其內容僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。 | 賣方建議準買方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。 | 此區時門牌號數有待期數建成時確認。 | 賣方為履行《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。 | 本廣告/宣傳資料由如此聘用的人在擁有人同意下發布。 | 1. 未來商場位於錦上路發展用地，並非本發展項目及/或期數一部分。商場仍處於規劃階段，計劃內容、設計及竣工時間可能不時更改，亦可能未必出現或興建。本廣告/宣傳資料內載列的擬議中、擬建或未落成的鐵路、建築物、道路、設施及區域發展最終是否會落實及其最終之規劃、設計、落成及啟用日期並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。發展項目期數的周邊環境、建築物及設施會不時改變，僅供參考。資料來源：錦田南分區計劃大綱核准圖編號S/YL-KTS/15 https://www2.ozp.tpb.gov.hk/gos/download.aspx?type=ozp&caseno=S/YL-KTS/15&lang=1 及城市規劃委員會《錦田南及八鄉土地用途檢討》https://www.info.gov.hk/tpb/en/papers/TPB/1056-tpb_9590.pdf（擷取日期：2022年2月21日）。 | 2. 超過300萬呎購物熱點是結集了發展項目期數附近的商場面積總和，包括荃新天地（約50萬呎）、形點（約110萬呎）、海之戀商場（約43萬呎）、如心廣場（約35萬呎）、灣景廣場購物中心（約17萬呎）及荃灣廣場（約58萬呎）。資料來源：荃新天地網站https://www.citywalk.com.hk/tc/aboutUs、形點網站https://www.yohomall.hk/tch/main/about/、海之戀/Ocean Pride Facebook專頁https://www.facebook.com/oceanpride34/、華懋集團網站https://www.chinachemgroup.com/zh-hk/sales-leasing/for-lease/nina-tower、恒基兆業地產有限公司網站https://www.hld.com/tc/propertiesh/skyline_plaza.shtml及荃灣廣場網站http://www.tsuenwanplaza.com.hk/#/tc/about-the-mall（擷取日期：2021年11月11日）。內容僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。 | 3. 本頁內之庫存圖片並非於發展項目期數或其附近拍攝，或以發展項目期數作依據製作，並經過電腦修飾處理，僅供參考。相關庫存圖片不得被視為描述或代表發展項目期數外望之景觀或其周邊環境之景觀、或發展項目或其任何部分的實際狀況或外觀。發展項目的周邊環境、建築物及設施可能不時改變。相關庫存圖片並不構成亦不得詮釋為賣方就發展項目期數作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。準買家如欲了解發展項目期數的詳情，請參閱售樓說明書。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。 | 4. 就發展項目期數住宅物業的通訊基建、智能家居系統、保安系統等，準買家或需聘請第三者服務供應商提供該等服務。各項服務於發展項目期數住宅物業交機時未必能即時啟用或有可能取消、更改或需額外收取費用。有關發展項目期數住宅物業之裝置、裝修物料及設備之提供（如有），均以正式買賣合約條款訂定為準，詳情請參閱售樓說明書。本廣告/宣傳資料並不構成亦不得詮釋為賣方作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。 | 5. 發展項目期數住宅物業所提供的裝置、裝修物料及設備均以正式買賣合約內訂定為準。賣方承諾如在發展項目期數中沒有安裝指明的品牌名稱或產品型號的設備，便會安裝品質相符的設備。賣方保留權利，以品質相符的設備代替上述設備。有關發展項目期數的裝置、裝修物料及設備之詳細資料，請參閱售樓說明書。 | 6. LOCKLY資料來源：LOCKLY網站https://hk.lockly.com/（擷取日期：2021年11月11日），內容僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就發展項目期數作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。 | 7. 發展項目期數獲香港綠色建築議會授予「綠建環評新建建築（1.2版）暫定金級」認證。綠建環評認證有其有效期限，賣方並不對有效期後有關建築認證要求的住宅物業狀態作出保證及承諾，詳情請參閱《香港綠色建築議會》網站https://www.hkgbc.org.hk/tch/beam-plus/beam-plus-new-buildings/（擷取日期：2021年10月15日）。相關資料僅供參考，並不構成亦不得被詮釋為賣方對其作出任何明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。 | 印刷日期：2022年5月18日