

路劲地产 香港元朗锦田北低密度洋房尚宅 「山水盈 CRESCENT GREEN」首张价单 67 户隆重登场

3 房 1 套连工作间及洗手间宽敞大户¹
实用面积折实呎价由 \$9,900 港元起¹¹

2019 年 11 月 5 日，香港 — 由路劲地产悉心打造、位于香港元朗锦田北全新低密度住宅及洋房豪宅项目 — 「山水盈 CRESCENT GREEN」继昨天开放展销厅及示范单位予传媒参观，一直备受市场关注及期待。故发展商今天正式公布项目的首张价单，涉 67 伙，主要分布于第 1 座至 3 座，以及第 5 座，户型均为 3 房 1 套连工作间及洗手间大户¹，其中大部份更设有私人升降机大堂¹，实用面积由 916 至 970 平方呎¹。

「山水盈」的第 1 号价单包括 67 伙，实用面积由 916 至 970 平方呎¹，价单所列售价由 \$11,058,000 港元至 \$14,439,000 港元，以价单所列售价计算之实用面积呎价由 \$12,072 港元至 \$14,916 港元。买家可享最高折扣 18%¹¹，以最高折扣率计算，该批单位折实后实用面积呎价由 \$9,900 港元至 \$12,232 港元¹¹，折实后售价由 \$9,068,000 港元至 \$11,840,000 港元¹¹。

路劲地产销售及市场推广总监钟彩玲小姐于会上公布：「第 1 号价单中所列售价最低之单位为第 5 座 2 楼 B 室，属 3 房 1 套连工作间及洗手间大单位¹，实用面积 916 平方呎¹，买家可享最高折扣 18%¹¹，则折实实用呎价 \$9,900 港元¹¹，折实售价为 \$9,068,000 港元¹¹；而设有私人升降机大堂的 3 房 1 套连工作间及洗手间大单位¹，价单所列售价最低者则为第 2 座 1 楼 A 室，实用面积 968 平方呎¹，买家可享最高折扣 18%¹¹，则折实实用呎价 \$9,947 港元¹¹，折实售价为 \$9,629,000 元¹¹。

钟小姐续指：「『山水盈 CRESCENT GREEN』为新界近年少见的低密度纯住宅连洋房的住宅项目，首张价单以『3 房劲喜价』推出，有三重意思 — 第一，是指项目的 3 房单位拥有豪宅配置及多样优势如空间宽敞、特高层与层之间高度及连接车库层等；第二，当然是希望买家『住得开心欢喜』；另外，亦同时有起动的意思。今日公布的首张价单提供最高合共 18%折扣优惠¹¹，实用面积折实呎价由 \$9,900 港元起¹¹，希望吸引追求宽敞生活空间的用家及长线投资者。」

首张价单提供多种付款办法，包括「150 天现金优惠付款计划」、「150 天备用一按贷款付款计划」、「150 天尊尚备用一按贷款付款计划」、「150 天备用二按贷款付款计划」、「建筑期付款计划」及「建筑期备用二按付款计划」，连同「特别折扣优惠」、「印花税津贴优惠」及「置业优惠」等，最高可享售价折扣高达 18%¹¹。另外，首张价单的所有买家都可获通知安排认购一个停车位，其价值预计为每个 \$1,388,000¹²，贴心照顾大户家庭所需。

「山水盈 CRESCENT GREEN」第 1 号价单概要

是次首推 67 伙的单位，实用面积为 916 至 970 平方呎¹，分布于第 1 至 3 座及第 5 座，主要享有向南的内园或园池景²。其中 37 个(约 55%) 为 3 房 1 套房连工作间及洗手间户型，更设有私人升降机大堂，实用面积为 950-970 平方呎¹；另外 30 个(约 45%)为 3 房 1 套房连工作间及洗手间户型，实用面积为 916-946 平方呎¹。

项目展销厅及示范单位设于尖沙咀庄士伦敦广场 2 楼，即日起开放予公众参观，开放时间为星期一至日上午 11 时至下午 8 时。¹³

「山水盈 CRESCENT GREEN」项目概要

「山水盈 CRESCENT GREEN」共设 9 座低密度分层住宅大楼，每座仅 13 层¹，以及 29 幢洋房¹，合共提供 331 户优质住宅¹。当中 7 成半以上户型以 3 房 1 套房连工作间及洗手间设计¹。项目更提供连花园、连天台或连平台特色户¹，以及少量 2 房连储物室及开放式单位¹。9 座分层住宅大楼及洋房 2 至 33 号，均可直达车库层，尊贵出行；项目的车位配置充裕，提供 316 个住客车位，与住宅单位比例近 1 比 1¹。

住宅项目座数	9 座 13 层高分层住宅大楼及 29 幢洋房
住宅单位数目	331
住宅单位层数	第 1 座至第 3 座及第 5 座至第 10 座: 13 层 (不设 4 楼、13 楼及 14 楼)； 洋房 1 号:2 层，洋房 2 至 33 号: 3 层
层与层之间高度	第 1 座至第 3 座及第 5 座至第 10 座分层单位: 3.45 至 3.5 米 ¹ ； 洋房单位 : 3.5 至 4.5 米 ¹
住宅车位总数	316 个
预计关键日期	2021 年 3 月 31 日

「双西铁路、双口岸、双 CBD」多重优势 成就半小时中港跨境生活圈

「山水盈 CRESCENT GREEN」傲踞穿梭港深交汇点，环抱半小时中港跨境生活圈。享有「双西铁路」地利，约 4 分钟⁴ 车程即达港铁元朗站及锦上路站。另外，由项目经 3 号干线驾车前往尖沙咀只需约 24 分钟⁴，往来中环及九龙东「双 CBD」亦只需约 27 分钟⁴。此外，由港铁锦上路站出发，仅需约 8 分钟一站即达荃湾西站⁵、约 18 分钟达柯士甸站⁵接驳西九龙站转乘广深港高铁、约 25 分钟达九龙站⁵、约 27 分钟迅达香港站⁵，尽享生活便捷。项目同时连系各大桥及高速公路，坐拥「双口岸」优势；由项目驾车出发约 12 分钟⁴ 达落马洲管制站、约 17 分钟⁴ 达皇岗口岸接驳深圳福田、约 26 分钟⁴ 达深圳湾口岸接连前海，连同已通车的港珠澳大桥及广深高铁香港段，前往内地更趋便捷。

毗邻未来百亿落马洲港深创科园 拟建北环线及增设凹头站

项目位于策略性高增值地段，只需约 22 分钟⁴车程即达未来百亿落马洲河套区「港深创科园」⁶，投资额达 200 亿元，预计可创造 5 万个职位，吸引大量科技专才进驻⁷。加上区内未来逾 160 万平方呎大型发展综合用地⁸，包括特色商店、餐饮及学校规划等，进一步提升区内发展潜力。此外，区内计划兴建北环线并增设凹头站⁶，届时将贯通东西铁路线，成就高增值新社区。

环抱自然生态圈 绿意盎然

项目尽享逾 8,000 公顷绿意空间⁹，与自然生态及郊野公园相邻；前往大棠、南生围及嘉道理农场暨植物园只需 12 分钟车程¹⁰，往米埔自然保护区及下白泥亦仅约 30 分钟¹⁰。

- 完 -

关于路劲地产集团有限公司

路劲地产扎根香港，凭借「用心筑造品质生活」的核心理念，致力在香港及内地发展优质住宅项目。集团连续 7 年位列中国外资房地产开发企业第 1 名及全国房企首 35 强，现时持有土地储备合共逾 8,500 万平方呎，足迹遍布粤港澳大湾区、长三角及渤海湾地区。集团现时在香港有三大重点优质住宅项目：元朗锦田北「山水盈」、港铁黄竹坑站上盖第一期项目及屯门管翠路项目。母公司路劲基建有限公司（股份代号：1098）是投资及营运收费公路的先行者，拥有超过廿年丰富发展经验。每段路到每个家，一步一步，用心筑造品质生活。

图片说明



路劲地产销售及市场推广总监钟彩玲小姐今日出席路劲地产旗下元朗锦田北豪宅项目「山水盈」新闻发布会，向传媒公布项目首张价单，涉 67 伙，全属 3 房 1 套连工作间及洗手间大戶。

此新闻稿由恒信公关国际有限公司代表**路劲地产集团有限公司**发出，传媒如有查询，可联络：

恒信公关

客户经理 刘咏怡小姐

客户主任 谈泳仪小姐

电话：3960 1917 / 9091 8934

电话：3960 1916 / 9302 2784

电邮：rebeccalau@bentleyhk.com

电邮：emilytam@bentleyhk.com

备注：

¹ 卖方保留权利更改发展项目之建筑图则及发展项目之面积、间隔、设计、布局及用途(包括但不限于地积比率及绿化比率)，并以政府相关部门最终批准者为准。「绿化比率」指本发展项目的总绿化面积与地盘面积的百分比，而根据本发展项目的批地文件，本发展项目地盘面积为 28,457 平方米。「3 房 1 套房连工作间」是指相关住宅物业将有 3 间睡房（其中 1 间为套房）并另设工作间。实用面积是按照《一手住宅物业销售条例》第 8 条计算得出的。

² 所述仅为发展项目周边环境的大概描述，并不反映发展项目或其任何部分的景观。卖方就此并不作出任何不论明示或隐含之要约、陈述、承诺或保证（不论是否有关景观）。

³ 会所设施未必会于落成的发展项目中出现或于发展项目入伙时即时启用。不同设施之开放时间及使用受相关法律、批地文件及公契条款、现场环境状况及管理人营运方式等限制，并可能不时更改。会所及不同康乐设施可能需要另行收费。卖方保留权利更改会所设施及其面积、间隔、设计、布局及用途，并以政府相关部门最终批准者为准。

⁴ 由高埔径驾车前往上述地点之大约行车时间 (资料来源: Google Map <https://www.google.com.hk/maps/>; 参考日期: 2018 年 6 月 13 日、2018 年 8 月 10 日、2018 年 10 月 31 日及 2019 年 4 月 19 日; 高德地图 <https://ditu.amap.com/>; 参考日期: 2018 年 6 月 22 日、2018 年 7 月 31 日及 2018 年 8 月 1 日) 上述之交通时间仅供参考，实际所需时间将受交通及路面情况限制而有所不同。

⁵ 由港铁锦上路站前往上述地点之大约行车时间 (资料来源: 香港铁路有限公司网站 www.mtr.com.hk; 参考日期: 2019 年 4 月 19 日) 上述之交通时间仅供参考，实际所需时间将受交通及路面情况限制而有所不同。

⁶ 有关拟建中的或未落成的道路、建筑物及设施之资料仅供参考，其详情(包括但不限于落实、位置、设计、路线及竣工与通车时间等)均以政府或相关机构之最终决定为准。该等道路、建筑物及设施于本发展项目落成及入伙时可能尚未完成或尚未落实兴建，落成后之详情亦可能与本广告/宣传资料所述者不同。卖方对其并不作出任何不论明示或隐含之要约、陈述、承诺或保证。拟建北环线及凹头站 (资料来源: 运输及房屋局之《铁路发展策略 2014》第 20 至 24 页 <https://www.thb.gov.hk/sc/psp/publications/transport/studies/rds2014.pdf>; 参考日期: 2019 年 4 月 19 日; 政府一站通 <https://www.info.gov.hk/gia/general/201901/09/P2019010900383.htm>; 参考日期: 2019 年 4 月 19 日); 落实在落马洲河套区发展「港深创新及科技园」 (资料来源: 政府新闻网 https://www.news.gov.hk/tc/categories/admin/html/2017/01/20170103_165616.shtml; 参考日期: 2019 年 4 月 19 日)。

⁷ 落实在落马洲河套区发展「港深创新及科技园」;是香港历来最大的创科平台(资料来源: 政府新闻网 https://www.news.gov.hk/tc/categories/admin/html/2017/01/20170103_165616.shtml; 参考日期: 2019 年 4 月 19 日); 政府预留 200 亿发展落马洲河套区「港深创新及科技园」 (资料来源: 2018 至 19 财政年度政府财政预算案 <https://www.budget.gov.hk/2018/chi/ec.html>; 参考日期: 2019 年 4 月 19 日); 在园区内制造约 5 万个职位 (资料来源: 政府新闻网 https://www.news.gov.hk/tc/record/html/2017/03/20170306_154801.shtml; 参考日期: 2019 年 4 月 19 日)。

⁸ 「逾 160 万平方呎大型发展综合用地」指元朗锦田长春新村综合发展区 (资料来源: 城市规划委员会网站 https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/A_YL-KTN_604.html; 参考日期:2019 年 4 月 9 日)。有关规划申请于本广告制作日期尚待政府批准, 并与卖方或发展项目无关, 仅供参考。有关规划申请并不一定获批, 如获批其详情(包括但不限于面积、用途、规划、设计及落成时间等)亦可能与上述者有所不同。详情以政府最终公布者为准。卖方就此作出任何不论明示或隐含之要约、陈述、承诺或保证。

⁹ 逾 8,000 公顷绿意空间是结集了发展项目周边的郊野公园、绿化地带及自然保育区之面积得出而成, 包括林村郊野公园 (约 1,520 公顷)、大榄郊野公园 (约 5,412 公顷) 及大帽山郊野公园 (约 1,440 公顷) (资料来源: 渔农自然护理署网站 https://www.afcd.gov.hk/english/country/cou_vis/cou_vis_cou/files/KeyPlan_1_CP_SA_v1_s.pdf; 参考日期: 2019 年 4 月 19 日)、米埔自然保护区 (约 380 公顷) (资料来源: 世界自然基金会香港分会 https://www.wwf.org.hk/whatwedo/water_wetlands/; 参考日期: 2019 年 6 月 22 日)、香港湿地公园 (约 60 公顷) (资料来源: 香港湿地公园网站 <https://www.wetlandpark.gov.hk/tc/aboutus/index>; 参考日期: 2019 年 4 月 19 日) 及南生围 (约 75 公顷) (资料来源: 城市规划委员会 - 法定规划综合网站 2 <https://www2.ozp.tpb.gov.hk/gos/>; 参考日期: 2019 年 4 月 19 日)。上述资料仅供参考, 并以政府及其他相关机构公布之数字为准。

¹⁰ 由高埔径驾车前往大棠约 9 分钟; 南生围约 11 分钟; 嘉道理农场暨植物园约 12 分钟; 米埔自然保护区及下白泥约 29 分钟。(资料来源: Google Map <https://www.google.com.hk/maps/>; 参考日期: 2018 年 8 月 2 日及 2019 年 4 月 19 日) 上述之交通时间仅供参考, 实际所需时间将受交通及路面情况限制而有所不同。

¹¹ 上述资料参考价单第 1 号, 仅供参考。所述之最高折扣率是按照以下基础计算得出: (1)选用 150 天现金优惠付款计划 - 照售价减 8%; (2) 特别折扣优惠 - 额外售价 2%折扣; (3)「印花税津贴」优惠 - 额外售价 6%折扣; (4)「置业优惠」- 额外售价 2%折扣。就本广告/宣传资料而言, 一住宅物业之「折实售价」是其在价单所列售价扣除所有适用折扣后四舍五入至最接近之千位数计算得出的, 「折实呎价」则指折实售价除以其实用面积后四舍五入至最接近之个位数。卖方保留权利不时调整住宅物业之售价、修改价单及支付条款、折扣、赠品、财务优惠或利益。上述资料并未涵盖所有住宅物业或所有情况或可能性。相关买方可能并非选购该价单内之住宅物业, 亦可能并非选用或未能获得上述之支付条款、折扣、赠品、财务优惠或利益。交易条款一概以买卖合同为准。详情请参阅卖方不时发出及修改之价单及销售安排。准买家不应依赖本广告之资料作任何决定。

¹² 停车位之预计价值只作参考, 实际售价以卖方正式公布之价单为准。

¹³ 卖方保留权利不时更改展销厅及示范单位之开放日期及时间。

区域: 锦田北 | 发展项目的街道名称及门牌号数: 高埔径 3 号# | 卖方就发展项目指定的互联网网站的网址: WWW.CRESCENTGREEN.COM.HK | 本广告/宣传资料内载列的相片、图像、绘图或素描显示纯属画家对有关发展项目之想象。有关相片、图像、绘图或素描并非按照比例绘画及/或可能经过电脑修饰处理。准买家如欲了解发展项目的详情, 请参阅售楼说明书。卖方亦建议准买家到有关发展地盘作实地考察, 以对该发展地盘、其周边地区环境及附近的公共设施有较佳了解。

卖方：威良发展有限公司 卖方的控股公司：Road King Infrastructure Limited、路劲地产国际有限公司、路劲地产(海外)有限公司及统希创投有限公司 发展项目的认可人士：蔡家雄先生 发展项目的认可人士以其专业身份担任经营人、董事或雇员的商号或法团：思博建筑设计有限公司 发展项目的承建商：Build King Construction Limited 就发展项目中的住宅物业的出售而代表拥有人行事的律师事务所：的近律师行 已为发展项目的建造提供贷款或已承诺为该项建造提供融资的认可机构：香港上海汇丰银行有限公司、中国工商银行(亚洲)有限公司及中国银行(香港)有限公司 已为发展项目的建造提供贷款的任何其他人：统希创投有限公司 尽卖方所知的发展项目的预计关键日期：2021年3月31日(「关键日期」指根据批地文件的条件就发展项目而获符合的日期。预计关键日期是受到买卖合约所允许的任何延期所规限的。) 本广告由恒信公关国际有限公司在卖方的同意下发布。 #此临时门牌号数有待本发展项目建成时确认。 本广告/宣传资料所有内容只供参考，绝不构成亦不得诠释成作出不论明示或隐含之要约、陈述、承诺或保证(不论是否有关景观)。于本广告/宣传资料之印制日期。印制日期：2019年11月5日