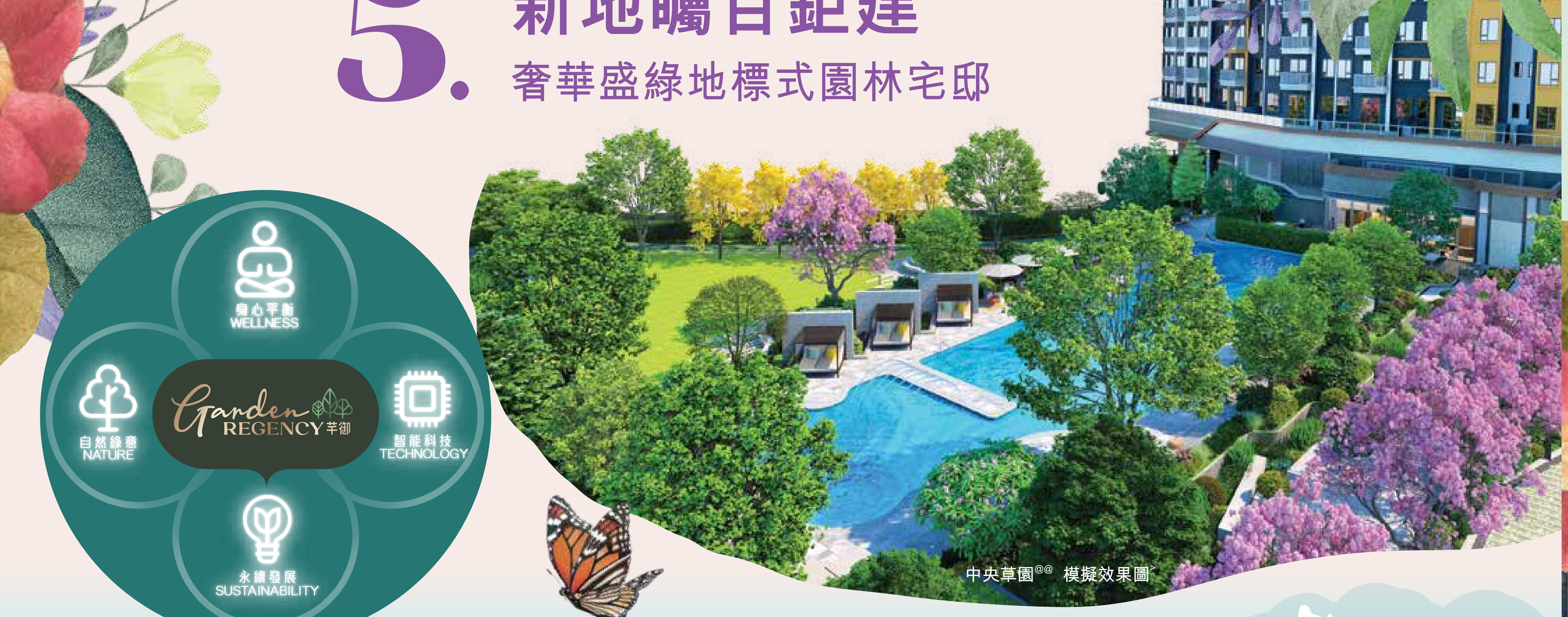
5. 新地矚目鉅建

奢華盛綠地標式園林宅邸



6. 特高約3.5米層與層高度^^

奢闊生活空間

- 標準樓層與樓層之間標準高度^^達約3.5米，空間靈活，自主生活
- 多元化戶型，涵蓋1房至3房及特色戶，其中7成單位為2房戶，滿足各種空間所需
- 儲物空間充裕，實現收納自由
- 新鴻基一貫頂尖交樓標準，配合國際名牌電器及設備，奢華無憂

相片

7. 低密度%、高綠化%

體驗奢綠生活藝術

- 1.43倍低地積比率%，佔近60%高園林比率%，低密度寫意奢適居所
- 鄰近逾7,000公頃自然生態圈
- 部份單位可飽覽園景、山景或河景，眼界超然

8. 逾10萬平方呎@會所及園林

48項豐富消閒設施@@

- Club Regency@@以WELLNESS為設計概念，融合身心健康、智慧生活及社交互動
- 栽植逾60種植物√及逾160棵樹木√，設有「御園林」@@、「中央草園」@@、「盛景廊」@@及四大園林燒烤場@@
- 多元化的私人空間及社交空間，設「御宴董事屋」@@及寵物設施@@
- 豐富運動設施包括約33米長園林泳池@@、約600米連續緩跑徑@@，以及多個戶內外瑜伽及運動空間@@
- 24小時全天候健身室@@，配備智慧科技設施

發展項目名稱：芊御 | 區域：錦田北 | 發展項目的街道名稱及門牌號數：映河路1A號* | 賣方就發展項目指定的互聯網網站的網址：www.gardenregency.com | 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。

新鴻基地產

查詢熱線：8330 0338

WELL PLACED · WELL BEING 北都#機遇 盛綠生活

宣傳單張

1. 北都#黃金樞紐地利

盡佔元朗錦田盛勢變天紅利

- 元朗錦田鐵路配套全面躍升，憑北環綫(興建中)貫通東西經濟走廊及新皇崗口岸(興建中)，聯動錦田及北都#經濟雙核引擎
- 項目坐落北都#樞紐位置，匯聚「高端專業服務和物流樞紐」#及「創新科技地帶」#兩大發展引擎
- 凹頭站(興建中) 2站達香港矽谷新田科技城(規劃中)，4站達港深創科園(興建中)，聚焦高收入創科客群
- 元朗站3站迅抵洪水橋站(興建中)，緊繫未來新界北核心商務區(興建中)的高端商務發展
- 憑青朗公路瞬接北都公路(擬議中)，匯通新田科技城(規劃中)、港深創科園(興建中)、北都大學教育城(規劃中)、古洞北新發展區(興建中)及洪水橋新界北CBD(興建中)等北都#主要據點
- 北都7大交通基建+，加速連繫「南金融、北創科」^，全速推進發展潛力

設計概念圖

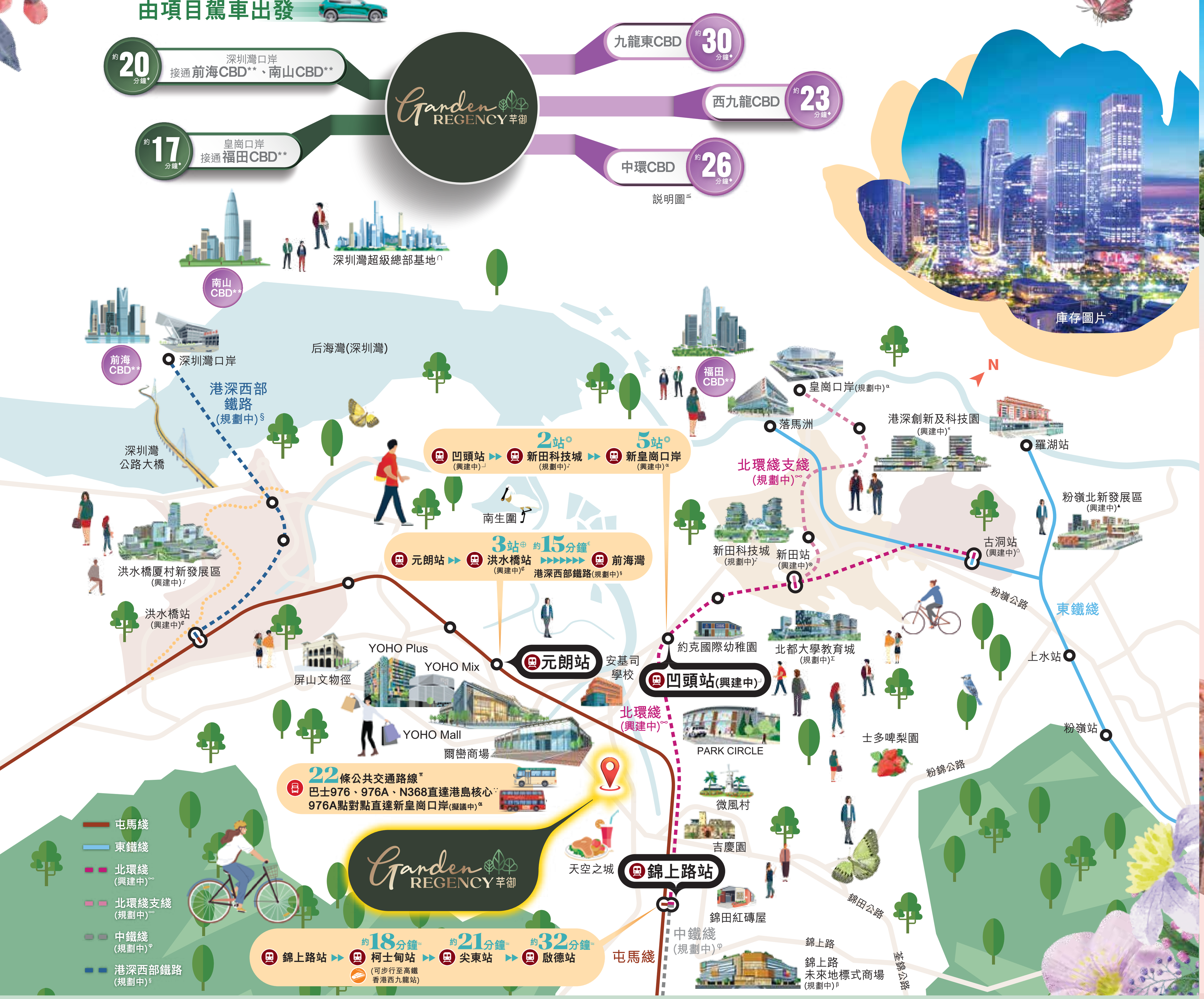
庫存圖片

2. 核心位置

約半小時港深生活圈£

- 傲踞北都#優越地段，鄰近錦上路站「超級轉乘站」♀，約半小時內£匯擁北部都會區#、維港都會區❖及大灣區經濟機遇
- 約5分鐘內◆貫通大欖隧道轉車站，約23分鐘◆車程速達西九龍，匯通高鐵西九龍站、ICC、IGC及藝術廣場大樓(興建中)$，連繫有如「中環2.0」&&的戰略版圖
- 約26分鐘即抵中環ifc◆，迅達港九兩大經濟核心
- 約半小時內£相連七大口岸¢，速連「中國矽谷」南山++、「珠三角曼哈頓」前海##及「金融核心」福田$$，協同深圳三大CBD**
- 迅速即達香港國際機場及深圳寶安國際機場，盡享雙機場優勢¢
- 迅速主要通勤據點、六間大學☉、購物網絡、機場、高鐵站及口岸¢，一切盡在約半小時生活圈£

由項目駕車出發



3.「三綫三站」★優勢

多元化交通網絡

- 步行約1-2分鐘◇▽即達4個巴士小巴站，共22條路線π直達維港都會❖及北部都會#據點
- 13條巴士及小巴路線直達錦上路站π，15條路線直達元朗站π，2條路線直達凹頭站(興建中)π⌟，三站★無縫相連
- 三站貫通屯馬綫、北環綫(興建中)〜及中鐵綫(規劃中)φ三綫★，半小時內暢連港九新界主要地點
- 當中9條路線直達大欖隧道轉車站π，瞬接40多條交通路線π，縱橫全港輕鬆自如
- 976A巴士(路線擬議中)點對點直達新皇崗口岸(興建中)α，無縫接軌港深繁華

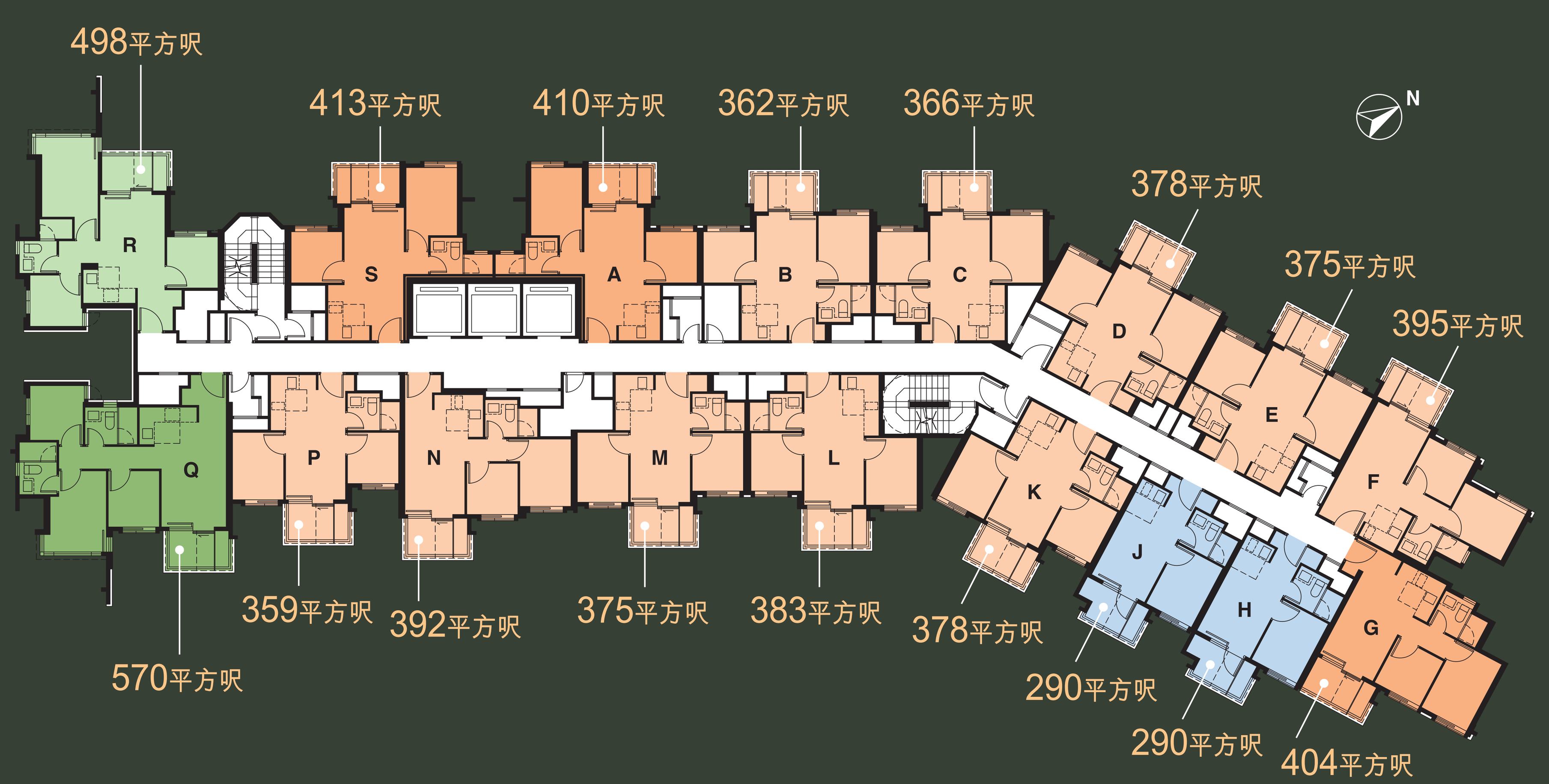
4. 完善生活配套

頃連商場及休閒熱點

- 暢步即達爾巒商場©，咫尺滿足生活所需
- 頃連逾120萬呎YOHO品牌大型購物網絡&及錦上路站未來地標式商場β
- 簇擁大欖郊野公園、林村郊野公園、南生圍及香港濕地公園等，逾7,000公頃∪自然生態圈，連通約60公里超級單車徑∠，薈萃豐富的自然、文化及休閒熱點

Typical FLOOR PLAN

第1座 12樓之樓層平面圖

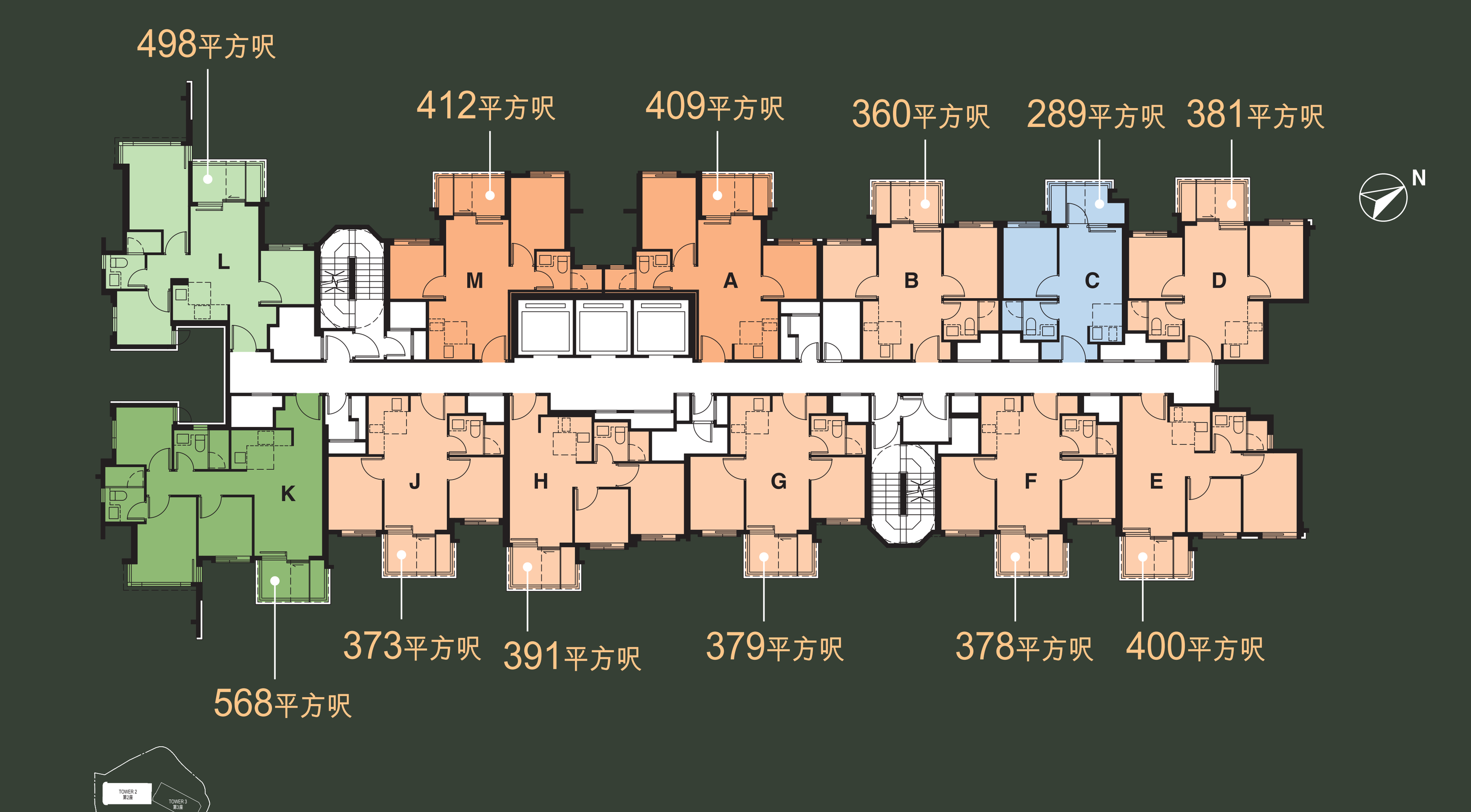


第1座12樓之住宅物業間隔		實用面積(平方呎)
H及J單位	1房	290
B, C, D, E, F, K, L, M, N及P單位	2房 (400平方呎或以下)	359 - 395
A,G及S單位	2房 (400平方呎以上)	404 - 413
R單位	3房	498
Q單位	3房1套	570

指示圖
Boundary of the Development 發展項目的界線

Scale 比例 0M(米) 2M(米) 4M(米)

第2座 12樓之樓層平面圖

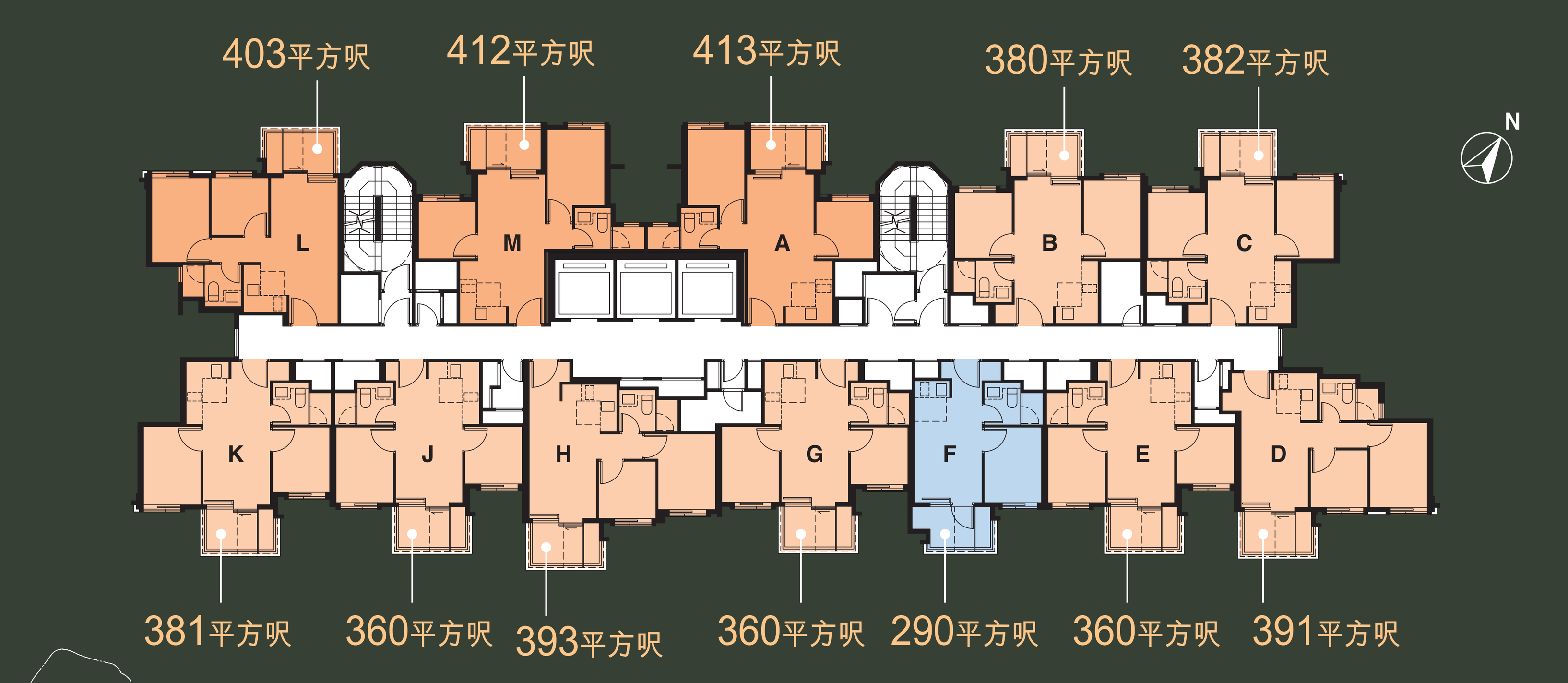


第2座12樓之住宅物業間隔		實用面積(平方呎)
C單位	1房	289
B, D, E, F, G, H及J單位	2房 (400平方呎或以下)	360 - 400
A及M單位	2房 (400平方呎以上)	409 - 412
L單位	3房	498
K單位	3房1套	568

指示圖
Boundary of the Development 發展項目的界線

Scale 比例 0M(米) 2M(米) 4M(米)

第3座 12樓之樓層平面圖



第3座12樓之住宅物業間隔		實用面積(平方呎)
F單位	1房	290
B, C, D, E, G, H, J及K單位	2房 (400平方呎或以下)	360 - 393
A,L及M單位	2房 (400平方呎以上)	403 - 413

指示圖
Boundary of the Development 發展項目的界線

Scale 比例 0M(米) 2M(米) 4M(米)

註：
1. 住宅物業的實用面積，以及露台、工作平台及陽台(如有)的樓面面積，是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的。 2. 上述以平方呎顯示之面積，均以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎，平方呎與平方米之數字……詳細樓面平面圖，請參閱售樓説明書。 4.賣方保留權利不時改動發展項目的建築圖則及其他圖則，發展項目的設計以相關政府部門最後批准之圖則為準。 5. 樓面平面圖上所顯示的形象裝置符號，例如浴缸、洗滌盆櫃等乃摘自最新的經批准的建築圖則，只作一般性標誌。
> 此模擬效果圖經電腦修飾處理，並非説明本發展項目及/或會所最後完成之外觀或其景觀，模擬效果圖內的設施、佈局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢具、裝飾物、植物、園景及其他物件等僅供參考及其……或其附近範圍出現。發展項目及/或會所周邊之建築物及環境亦可能並無顯示或與實際有異。賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對發展項目、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。本廣告/宣傳資……不得詮釋成賣方就本發展項目作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。