



雙鐵[#]核心 翰見未來



大學府環繞[^] 盡顯雙鐵[#]優勢



TRADITION meets
CONTEMPORARY

發展項目大樓設計概念圖

[illegible]

雙鐵[#]交匯 20分鐘大學圈[®]

東鐵綫、屯馬綫交匯大圍站，盡見雙鐵[#]樞紐極速優勢。

由此出發，約20分鐘迅速達以下6間頂尖學府[^]

香港中文大學 香港城市大學 香港浸會大學
香港理工大學 香港恒生大學 香港都會大學

新世代菁英匯聚，人文氣息洋溢－翰林傳承、生生不息。

大型生活配套齊全，文化體驗、運動館、餐廳小店、購物娛樂，都應有盡有，盡享多元生活體驗^o。

沿東鐵綫向北²，更加可以直達深圳，生活更顯精彩。

— 東鐵綫
— 屯馬綫



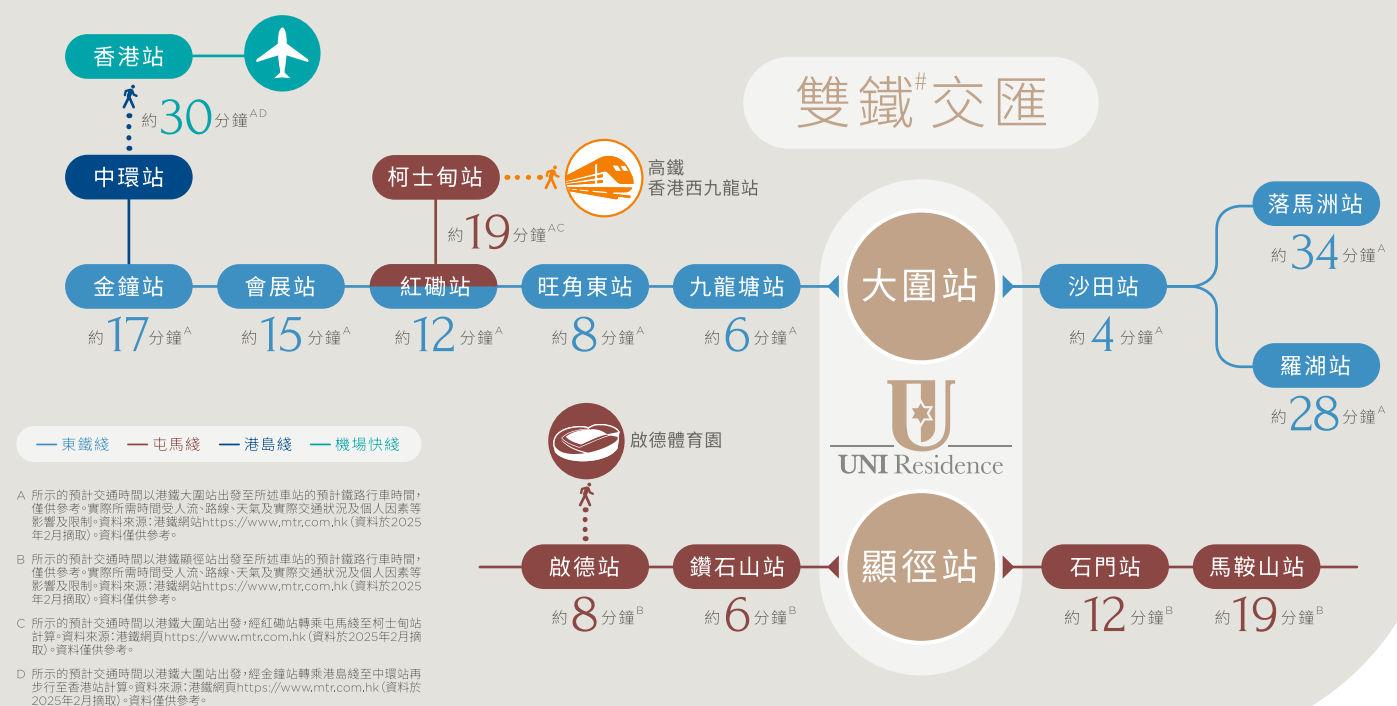
此位置圖(包括其中所載的港鐵路線示意圖)乃經電腦修飾及簡化處理，且不按比例的電腦模擬圖象，純屬畫家對發展項目及其周邊環境之想像，並非用作顯示發展項目、周邊環境、區域、鐵路、車站、隧道、道路、建築物、設施及區域發展等位置或距離之用，且沒有列出各路線的所有車站、僅供參考。有關之建築物、公園、水塘、單車徑、景觀等亦不一定在發展項目視線範圍之內或與發展項目位處同一分區計劃大範圍之區域內。圖中顯示的所有資料包括但不限於發展項目的周邊環境、鐵路網絡、行車路線、樓宇、建築物及公共設施(如有)或會不時改變，只供參考。一切詳情均以政府部門或相關機構最終決定及/或公布為準。此位置圖並不構成亦不得被詮釋或用作作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款。詳情請參閱售樓說明書。賣方亦建議準買方到發展地盤作實地考察，以對發展項目、其周邊環境及其中及附近的公共設施有較佳了解。此位置圖所載資料於2025年3月由下述網頁擷取，所有資料僅供參考：Google地圖網頁<https://www.google.com.hk/maps>；港鐵網頁<https://www.mtr.com.hk>；教育局高等教育院校網頁<https://www.edb.gov.hk/tc/edu-system/postsecondary/local-higher-edu/institutions/index.html>；漁農自然護理署網頁-郊野公園及特別地區分佈地圖https://www.afcd.gov.hk/tc_chi/countryside/cou_vis/cou_vis_cou_vis_cou_1.html；運輸署網頁-隧道及橋樑-詳細資料及位置圖https://www.td.gov.hk/tc/transport_in_hong_kong/tunnels_and_bridges_n/location_map/index.html；運輸署網頁-主要單車徑路線及泊車地點-沙田南<https://www.td.gov.hk/minisite/cic/tc/cycling-infrastructure/cycle-tracks-and-parkings/shatin-ma-on-shan-south.html>；沙田北/馬鞍山<https://www.td.gov.hk/minisite/cic/tc/cycling-infrastructure/cycle-tracks-and-parkings/shatin-ma-on-shan-north.html>

經電腦修飾航拍照片合成圖^{oo}



^{oo} 此圖是設計師以經電腦修飾航拍照片及「20分鐘大學圈[®]」示意圖合併而成，並經電腦圖像技術整合及修飾處理。圖中所顯示的經電腦修飾航拍照片於2025年1月15日於發展項目地盤附近上空拍攝，並加入光效顯示發展項目的大概位置，影像經過電腦修飾處理，並不反映發展項目任何部分之高度、邊界、外觀或可能享有之景觀，僅供參考。此圖中的「20分鐘大學圈[®]」示意圖經電腦修飾及簡化處理，並非按比例製作，僅供參考，並非用作顯示發展項目、路線、車站、建築物等位置或距離之用。圖中顯示的所有資料或會不時改變，一切詳情均以政府部門或相關機構公布為準。此圖並不構成亦不得被詮釋或用作作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款。賣方建議準買方到有關發展地盤作實地考察，以對發展項目、其周邊地區環境及其中及附近的公共設施有較佳了解。

^{***} 此乃庫存圖片，並非於發展項目內或其附近範圍拍攝，亦非展示發展項目的任何部分或實體景觀，並經電腦合成及修飾處理，僅供參考。圖片內展示的任何環境、建築、裝飾、設備及設施等(如有)未必會在日後落成的發展項目或其附近範圍內出現，並不反映發展項目之最終狀況、景觀、設施、周邊建築物及/或環境，與發展項目無關。此圖片中所載之地點、建築物、商舖及設施等並非發展項目的一部分，不一定位處於適用於發展項目的分區計劃大範圍的範圍之內，亦與賣方及發展項目無關，僅供參考。相關地點、建築物、商舖及設施等可能不時更改，賣方就相關地點、建築物、商舖及設施等並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款。



A 所示的預計交通時間以港鐵大圍站出發至所述車站的預計鐵路行車時間，僅供參考。實際所需時間受人流、路線、天氣及實際交通狀況及個人因素等影響及限制。資料來源：港鐵網頁<https://www.mtr.com.hk> (資料於2025年2月擷取)。資料僅供參考。

B 所示的預計交通時間以港鐵顯徑站出發至所述車站的預計鐵路行車時間，僅供參考。實際所需時間受人流、路線、天氣及實際交通狀況及個人因素等影響及限制。資料來源：港鐵網頁<https://www.mtr.com.hk> (資料於2025年2月擷取)。資料僅供參考。

C 所示的預計交通時間以港鐵大圍站出發，經紅磡站轉乘屯馬綫至柯士甸站計算。資料來源：港鐵網頁<https://www.mtr.com.hk> (資料於2025年2月擷取)。資料僅供參考。

D 所示的預計交通時間以港鐵大圍站出發，經金鐘站轉乘港島綫至中環站再步行至香港站計算。資料來源：港鐵網頁<https://www.mtr.com.hk> (資料於2025年2月擷取)。資料僅供參考。

此港鐵路線示意圖經簡化處理及不按比例製作，並沒有列出各路線的所有車站，僅供參考，並不反映相關鐵路的路線、位置、車站及其與發展項目之間的實際距離。相關路線或會因應各種因素不時變更或可能不再適用。一切詳情均以政府或相關機構之最終決定為準。此圖並不構成亦不得被詮釋為任何要約、陳述、承諾、保證或合約條款(不論明示或暗示)。所述之車程時間並未包括由發展項目步行至候車站，以及候車、步行轉線等時間，並非指由發展項目抵達所示地點之所需時間。以上全部所述車程時間僅供參考，實際行車時間受交通情況、天氣和路線以及不同因素影響而有異。



會所設計概念圖^{&+}

會所布局設計概念圖^{&+}

UNI CLUB⁺

藝緻空間設計 延展動靜生活理念

項目外型設計，以單車為靈感，糅合現代建築，大堂以典雅作主調，住客會所的舒然氣息則貫穿室內、室外空間；項目附近更有單車徑，預計未來全長達82公里[®]，出門方便快捷。

會所設施⁺包括：

- | | | |
|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 1 UNI Lounge (休閒區) | 2 UNI Banquet (宴會區) | 3 UNI Gym (室內外健身區) |
| 4 UNI Play (童樂區) | 5 UNI Patio (戶外燒烤) | 6 UNI Bike (單車區) |

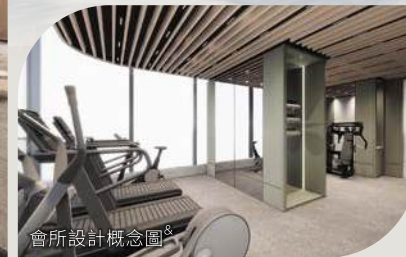
* 設計概念圖乃電腦模擬效果，純屬畫家對發展項目或其相關部分之想像，僅作顯示發展項目或其相關部分設計概念，並非按照比例製作，僅供參考。此圖片並非於或自發展項目或其周邊地區拍攝或以發展項目作依據製作，亦與發展項目無關，並不反映發展項目任何部分最後完成之面貌及其周邊建築物或環境或發展項目任何部分之外觀或可能享有之景觀，發展項目的外牆、平台及天台上可能存在之燈管、管線、冷氣機、格柵等以及周邊之建築物及環境可能經簡化處理或並無顯示。於此所示之器材、擺設、裝飾、物料、間隔、布局、會所或康樂設施、植物、樹木、園林設計等可能與發展項目實際所提供的（如有）有所不同，且不一定會在發展項目的相關部分出現。賣方保留權利改動及增減任何上述項目，一切以買賣合約為準，詳情請參閱售樓說明書。賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則。發展項目之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。此圖片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、保證或合約條款。

UNI Banquet⁺



會所設計概念圖[&]

UNI Gym⁺



會所設計概念圖[&]

發展項目大樓設計概念圖^{**}



會所設計概念圖[&]

UNI Patio⁺



會所設計概念圖[&]

UNI Lounge⁺

CONRAN AND PARTNERS



第三方提供圖片

The Peninsula Boutique & Cafe



第三方提供圖片

Lanson Place Parliament Gardens, Melbourne



第三方提供圖片

Park Hyatt Changsha

國際著名室內設計團隊匠心創作

國際著名室內設計團隊Conran and Partners以當代觸覺糅合典雅氣派，細節盡展新世代生活質感，代表作包括：

- The Peninsula Boutique & Cafe | 香港及倫敦
- Lanson Place Parliament Gardens, Melbourne | 墨爾本
- Park Hyatt | 長沙及雅加達

上述資料及圖片由相關第三方提供，與賣方及發展項目無關，賣方不保證上述資料及圖片的真實性。資料僅供參考。以上圖片並非於發展項目內或其附近範圍拍攝，並非展示發展項目的任何部分或實體景觀，並經電腦合成及修飾處理，僅供參考。圖片內展示的任何環境、建築、裝飾、設備及設施等（如有）未必會在日後落成的發展項目或其附近範圍內出現，並不反映發展項目之最終狀況、景觀、設施、周邊建築物及/或環境，與發展項目無關。以上內容或任何描述，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、保證或合約條款。

國際級家居設備品牌³

精選優質國際品牌家電，優越質素與嶄新配置，
融入設計師匠心獨運的時尚觸覺，
體驗高端煮食體驗及生活美學，塑造理想家居。



物業資料		
名稱	UNI Residence	
地址	沙田顯和里7號 ⁷	
住宅物業總數	240伙	
實用面積(平方呎 ⁵)	286至636平方呎 ⁵	
單位間隔	開放式至四房 (包括平台單位 ⁹ 及天台特色戶 ⁹)	
預計關鍵日期	2026年9月30日 ⁶	
物業管理公司	UNI Residence Property Management Limited ⁸	
	戶型	實用面積 (平方呎 ⁵)
標準樓層 ⁴ 單位	開放式	286
	一房	291 - 347
	兩房	370 - 394

優越空間感 創造多種可能

部分單位層與層之間的高度達3.325米⁸，
高度優勢不僅大大提高垂直空間感，
打造靈活多變型格生活。

部分住宅物業客飯廳連接的「三合一」環保露台[△]，
大大增加實用性，延展室內空間感，
充分採納戶外自然光線，
令整體空間開闊明亮，更顯舒適寬敞。



¹ 此圖片由供應商提供，並非拍攝於發展項目或其附近，並可能經過電腦修飾處理，與發展項目無關，亦不會構成發展項目一部分。圖片內所顯示的設施、建築物、景觀及物件（如有）等並非位於或毗鄰發展項目或其中任何部分，而這些設施、建築物、景觀及物件等亦不一定在發展項目或其周邊地區或其中任何部分出現或提供。此圖片不構成亦不得詮釋成任何賣方就發展項目或其中任何部分作出的不論明示或隱含之要約、承諾、陳述、保證或合約條款。詳情請參閱售樓說明書。

² 設計概念圖純屬畫家對發展項目或其相關部分之想像，經電腦圖形化處理且並非按比例製作，並不反映發展項目相關部分或住宅物業文樓時的實際外觀、景觀、設計或實際狀況，僅供參考。圖中所顯示之設計、顏色、布局、用料、裝置、裝修物料、設備、植物、園景、設施、家具擺設、燈飾、裝飾、物件等（如有）並非發展項目住宅物業之交樓標準，可能會與發展項目相關住宅物業所實際提供者（如有）不同，並非適用於所有住宅單位，亦未必會在發展項目落成時在發展項目相關部分或住宅物業提供。一切以買賣合約條款及條件為準。賣方保留權利不時改動發展項目或其任何部分的建築圖則及其他圖則、設計、裝置、裝修物料及設備等，發展項目設計以有關政府部門最後批准之圖則為準。此設計概念圖並不構成亦不得被詮釋成賣方就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、保證或合約條款（不論與景觀是否有關）。詳情請參閱售樓說明書。

³ 標準樓層指位於發展項目3樓、5樓至12樓、15樓至23樓、25樓至31樓（不設4樓、13樓、14樓及24樓）。15發展項目相關樓層之平面圖，經過電腦修飾及簡化處理，並不一定完全按比例製作，僅供參考。賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則，發展項目之設計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。圖中所示之形象裝置皆符號知洗滌器、坐廁、淋浴設施及洗滌機等乃摘自最新的經批准的建築圖則，只作一般性標註，不代表其實際大小、設計、位置及形狀。此平面圖所顯示之單位圍封牆或邊界牆厚度未必一定反映該牆身之實際厚度。圍封牆或邊界牆厚度詳情請參閱售樓說明書。16所述預計關鍵日期由發展項目的認可人士提供。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。根據批地文件，進行該項買賣，需獲地政總署署長同意。為買賣合約的目的，在不局限任何其他可用以證明發展項目落成方法的原則下，地政總署署長發出的合格證明書或轉讓同意，即為發展項目已落成或當作已落成（視屬何情況而定）的確認。「關鍵日期」指該批地文件的條件就發展項目而獲符合的日期。17此臨時門牌號數有待發展項目建成時確認。18於本廣告/宣傳資料的印製日期，發展項目的公契及管理協議的最新擬稿未有提供發展項目的管理人的名稱，而賣方擬在獨立公契及管理協議時委任UNI Residence Property Management Limited為發展項目的管理人。UNI Residence Property Management Limited由萬科物業服務（海外）有限公司全資擁有。資料僅供參考，發展項目的管理人可能不時更改。