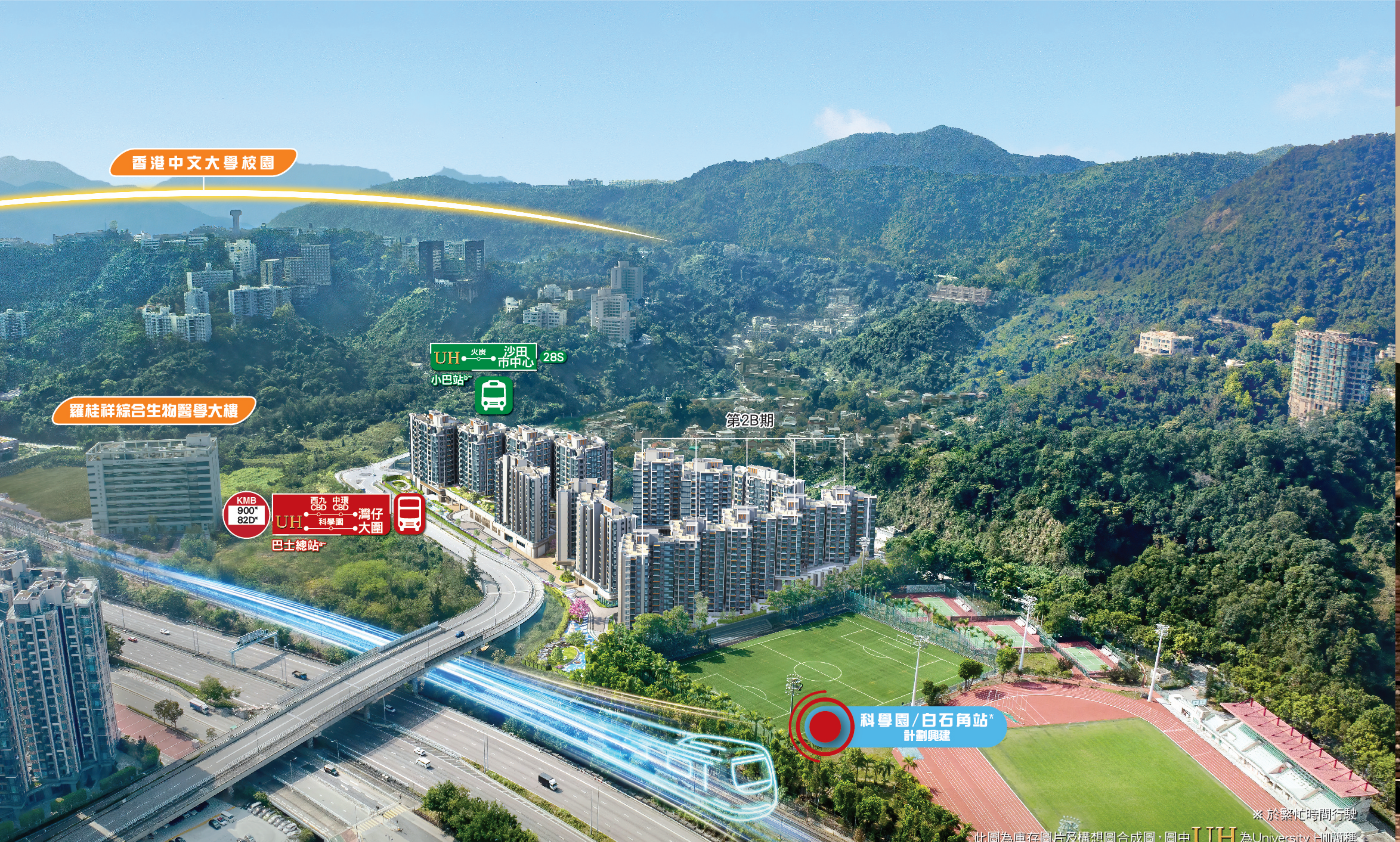


※於繁忙時間行駛

此圖為庫存圖片及構想圖合成圖，圖中UH為University Hill簡稱

以上相片於2022年2月27日於發展項目期數附近上空拍攝，並經電腦修飾處理，發展項目期數之大概外觀以電腦模擬效果合成加入並經電腦修飾處理，以展示發展項目期數大約之周圍環境、建築物及設施，並非作展示發展項目期數或其任何部分最後完成之外觀及其景觀，一切僅供參考。拍攝時，發展項目期數仍在興建中。發展項目期數的批准建築圖則會不時修改，落成後之詳情亦可與本相片所述者不同，一切以政府相關部門最後批准之圖則為準。發展項目期數四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及設施，且區內及周邊環境、建築物及設施會不時改變，賣方對發展項目期數區內及周邊環境、建築物及設施並不作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。| *東鐵線科學園/白石角站資料來源：行政長官2022施政報告 https://www.policyaddress.gov.hk/2022/tc/ (參考日期：2022年10月20日)。鐵路站的選址尚未落實，照片或片段中所顯示的鐵路站的位置並非實際或將來鐵路站的位置，一切以政府或相關機構公布之計劃內容為準。| 本廣告/宣傳資料內載列的擬建或尚未落成的鐵路、道路、建築物、設施及區域發展等僅供參考，其詳情（包括但不限於落實與否、位置、設計、路線及竣工與通車時間等）均以政府最終決定為準，於本發展項目期數落成及入伙時可能尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告所述者不同。| 除另有指明外，本廣告中之相片、圖像並非於本期數或其附近實景拍攝，亦並非說明本期數或其任何部分最後完成之實際外觀、其景觀或其周邊環境。該些相片、圖像、素描及繪圖並非按照比例繪畫及/或可能經電腦修飾處理，相片、圖像、素描及繪圖內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園景及其他物件等及其展示之景觀不一定會在本期數或其附近環境出現，僅供參考，且不構成任何賣方就本期數、其周邊環境、建築物及設施不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。本期數的周邊環境、建築物及設施會不時改變，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。| 本廣告僅為促銷發展項目第2B期內的住宅物業。| a巴士站資料來源：2022-2023年度大埔區巴士路線計劃https://www.td.gov.hk/filemanager/en/util_uarticle_cp/rpp_22_23_tp.pdf(參考日期：2022年5月3日)；巴士資料來源：900於繁忙時段行駛https://search.kmb.hk/KMBWebSite/?action=routesearch&route=900(參考日期：2023年3月6日)；82D於繁忙時段行駛https://search.kmb.hk/KMBWebSite/?action=routesearch&route=82D(參考日期：2023年3月6日) | b優景里小巴站(近公眾停車場)資料來源：根據《新批地文件》第22765號(批地文件)(參考日期：2022年5月3日) | 上述巴士及小巴路線服務將由第三者公司所提供，並非由賣方提供、第三者公司可自行決定上述服務之收費、使用條款、營運時間及服務期限。| ~此巴士及/或小巴站為擬定興建之車站，預計期數中的住宅物業入伙時運作。賣方不就有關擬定車站的落成或運作時間等事項作出不論明示或暗示之承諾或保證。

發展項目期數名稱：大埔市地段第244號發展項目(「發展項目」) 的第2B期(「期數」)(期數中住宅發展項目的優景閣第1座、優景閣第2座、優景閣第3座、優景閣第5座及優景閣第6座稱為「University Hill」)

區域：大埔 | 期數的街道名稱及門牌號數：優景里63號# | 賣方就期數指定的互聯網網站的網址：www. universityhill.com.hk/p2b

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：昌保有限公司 | 賣方的控權公司：Elisford Limited、Time Effort Limited、新鴻基地產發展有限公司 | 期數的認可人士：黃明康 | 期數的認可人士以其專業身份擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：王董建築師事務有限公司 | 期數的承建商：添輝建築有限公司 | 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：孖士打律師行、薛馮鄺岑律師行、胡關李羅律師行 | 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：香港上海滙豐銀行有限公司 | 已為期數的建造提供貸款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited | 盡賣方所知，由期數的認可人士提供的期數之預計關鍵日期：2024年6月15日(「關鍵日期」指批地文件的條件就期數而獲符合的日期。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。) | 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解期數的資料。| 本廣告由賣方發布或在賣方的同意下由另一人發布。 | 截至本廣告/宣傳資料的印製日期為止，期數的售樓說明書尚未發布。 | #此臨時門牌號數有待期數建成時確認。|本廣告之印製日期：2023年4月27日

Facebook Instagram Youtube

新鴻基地產
Sun Hung Kai Properties

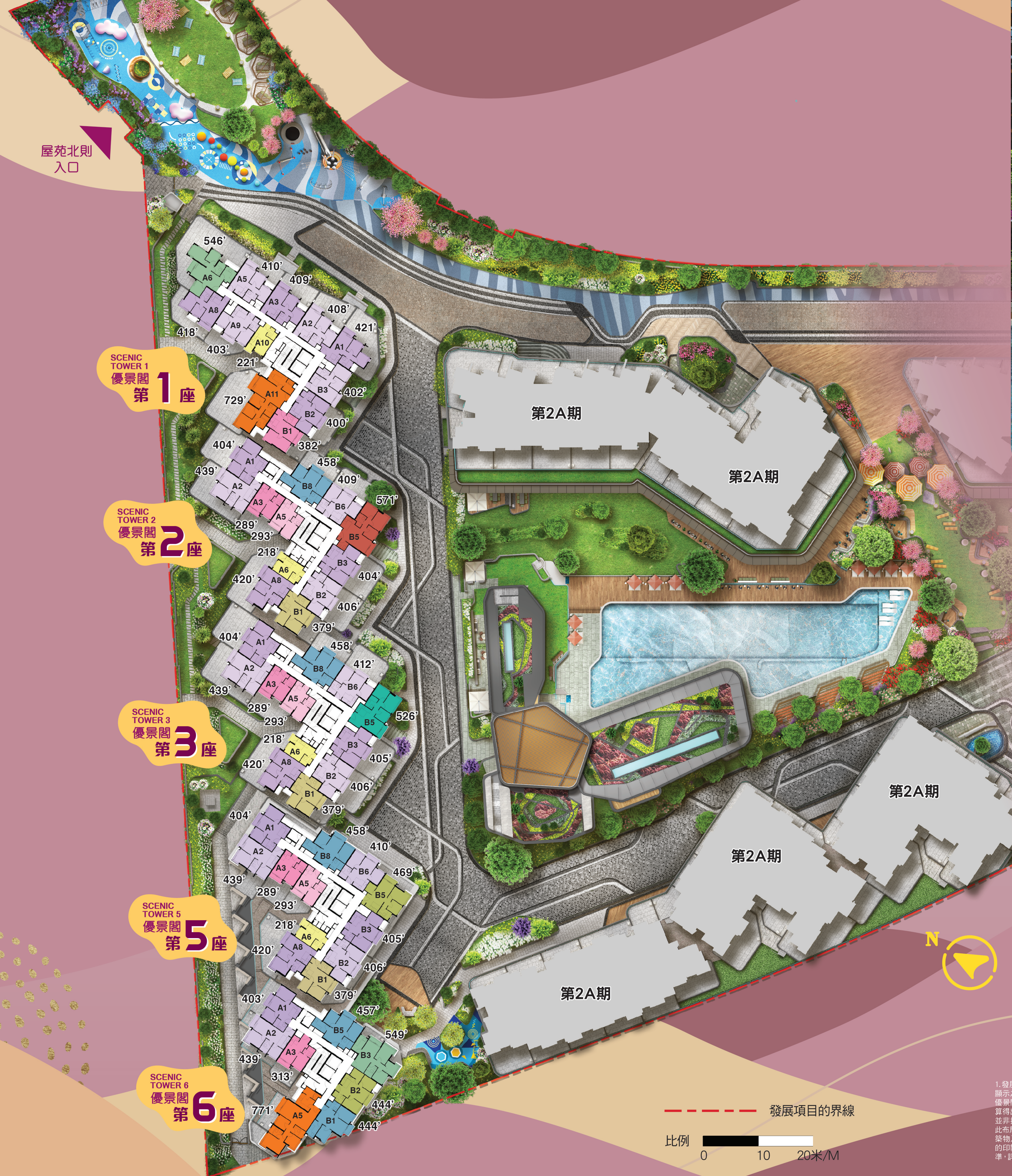
# UNIVERSITY Hill

此圖為庫存圖片及構想圖合成圖

宣傳單張 D

除另有指明外，本廣告中之相片及繪圖並非於期數或發展項目或其任何部分實景拍攝，亦並非說明期數或發展項目或其任何部分落成之最後外觀或其景觀，並可能與期數或發展項目完全無關。該些相片及繪圖經電腦修飾處理，相片及繪圖內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在期數或發展項目或其周邊地方出現，僅供參考，且不構成任何賣方就期數或發展項目或其任何部分不論明示或隱含之任何要約、承諾、陳述或保證。有關期數的詳細資料，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。

# 發展項目第2B期布局圖


屋苑北則
入口
SCENIC TOWER 1 優景閣 第1座
546'
A6
A5
410'
409'
A3
A8
408'
A2
A9
421'
A1
418'
403'
A10
221'
B3
402'
A11
729'
B2
400'
B1
382'
SCENIC TOWER 2 優景閣 第2座
404'
A1
458'
439'
A2
B8
409'
A3
B6
571'
A5
289'
B5
293'
218'
B3
A6
A8
420'
404'
B2
406'
B1
379'
SCENIC TOWER 3 優景閣 第3座
404'
A1
458'
A2
B8
412'
439'
A3
B6
A5
289'
B5
526'
293'
218'
B3
A6
420'
A8
405'
B2
406'
B1
379'
SCENIC TOWER 5 優景閣 第5座
404'
A1
458'
A2
B8
410'
439'
A3
B6
469'
A5
289'
B5
293'
218'
B3
A6
405'
420'
A8
B2
406'
B1
379'
SCENIC TOWER 6 優景閣 第6座
403'
A1
457'
A2
B5
549'
439'
A3
B3
313'
B2
444'
A5
771'
B1
444'
第2A期
第2A期
第2A期
第2A期
第2A期
N
屋苑
主入口
發展項目的界線
比例
0
10
20米/M

第2B期
第2B期
第2B期
第2B期
第2B期
電腦模擬圖○

○上述僅為對發展項目期數周邊環境的大概描述，並不代表所有單位同時享有相關景觀。所述景觀受單位所處層數、座向及周邊建築及環境所影響，並不適用於所有單位，且周邊建築、設施及環境會不時改變，僅供參考。賣方對發展項目周邊環境或景觀並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。|除另有指明外，本廣告中之相片及繪圖並非於期數或發展項目或其任何部分實景拍攝，亦並非說明期數或發展項目或其任何部分落成之最後外觀或其景觀，並可能與期數或發展項目完全無關。該些相片及繪圖經電腦修飾處理，相片及繪圖內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在期數或發展項目或其周邊地方出現，僅供參考，且不構成任何賣方就期數或發展項目或其任何部分不論明示或隱含之任何要約、承諾、陳述或保證。有關期數的詳細資料，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。

屋苑北則
入口
屋苑南則
入口
屋苑
主入口

指示圖

比例 0 40米/M

**開放式廚房單位**

- 🟨 開放式
- 🟪🟪 一房
- 🟫 一房連書房
- 🟪🟪 兩房
- 🟩 兩房連儲物房
- 🟩 三房
- 🟥 三房連化妝室

**標準廚房單位**

- 🟦 兩房
- 🟩 三房
- 🟧 三房(一套)連儲物房

1.發展項目期數名稱：大埔市地段第244號發展項目(「發展項目」)的第2B期(「期數」)(期數中住宅發展項目的優景閣第1座、優景閣第2座、優景閣第3座、優景閣第5座及優景閣第6座稱為「University Hill」)|2.此發展項目布局圖所顯示之住宅單位乃優景閣第1座、優景閣第2座、優景閣第3座、優景閣第5座及優景閣第6座6樓樓面平面圖，其他樓層的單位戶型及實用面積，請參閱售樓說明書。|3.發展項目布局圖之優景閣第1座、優景閣第2座、優景閣第3座、優景閣第5座及優景閣第6座(不設第4座)均不設4樓、13樓及14樓。|4.布局圖內所載列的住宅單位面積均為實用面積。住宅單位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。|5.上述以平方呎所列之面積均以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎，以平方呎與以平方米表述之數字可能有些微差異，詳情請參閱售樓說明書。|6.此發展項目期數布局圖純粹為作者對期數之想像，並非按照比例繪畫並經電腦修飾及簡化處理。此發展項目期數布局圖僅供參考之用，並以政府相關部門最新批准之圖則為準。此布局圖為發展項目期數的電腦模擬效果圖，並非在發展項目期數實地拍攝。此布局圖經電腦修飾處理，此布局圖內的設施、佈局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園景(如適用)及其他物件等僅供參考，此布局圖所展示之景觀不一定會在本發展項目期數或其附近範圍出現。發展項目期數周邊之建築物及環境亦可能並無顯示或與實際有異。賣方建議準買方到有關發展地盤作實地考察，以對發展項目期數、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。有關期數的詳細資料，請參閱有關售樓說明書。截至本廣告/宣傳資料的印製日期為止，期數的售樓說明書尚未發布。此發展項目期數布局圖上所示之布局、設計、間隔、植物、園景及其相關顏色等僅供參考，並以入伙時所提供為準。|7.發展項目期數的單位戶型以政府有關部門最後批准的圖則為準，詳情請參閱售樓說明書。|8.賣方保留權利根據買賣合約及政府最新批准的建築圖則對發展項目期數的布局圖及樓面平面圖作出修改。