



沙田

美松苑 · 愉翠苑

社區規劃咸稱善

經

過多年的發展，沙田不但交通網絡完善，而且社區規劃齊備，居住環境優美，深受市民歡迎。在城門河兩岸感受悠閑、遊市鎮公園抱擁青翠、往文化博物館吸取歷史菁華，生活種種美好感受盡在此間！

位處沙田圓洲角的愉翠苑除了盡得沙田地利外，自年前馬鞍山鐵路啟用後，更可享交通優勢。愉翠苑在今期的銷售計劃中提供394個回購單位、2個前裝修承辦商示範單位和10個零散未售單位供申請人選擇。

位於大圍的美松苑有2個回購單位出售。此外，同樣位於大圍的嘉徑苑則會提供300個重售單位供申請人選擇。有關嘉徑苑的資料，請參閱該屋苑本期的售樓說明書。



大圍



©地圖版權屬香港特區政府，經地政總署准許複印。



沙田

美松苑

地址

沙田大圍美田路25至35號

住宅樓宇總數

六座 — A座 富松閣 B座 麗松閣
C座 興松閣 D座 盛松閣
E座 康松閣 F座 樂松閣

樓宇設計

新十字型

樓宇落成日期

A、B和D座 1996年4月26日
C座 1996年4月2日
E和F座 1996年4月15日

政府地契年期

由1994年11月11日至2047年6月30日

業主立案法團

已成立

屋苑管理公司

康業服務有限公司

屋苑設施

兒童遊樂場、羽毛球場和緩跑徑
私家車泊車位

屋苑購物設施

屋苑內設有便利店

附近的購物設施

美林邨商場和大圍街市

交通優勢

近巴士總站、大圍火車站和獅子山隧道

往市區巴士路線

80 美林邨至觀塘 81 禾輦至佐敦

景觀特色

屋苑部分單位可享有翠綠山景或園景

選購美松苑單位申請人注意

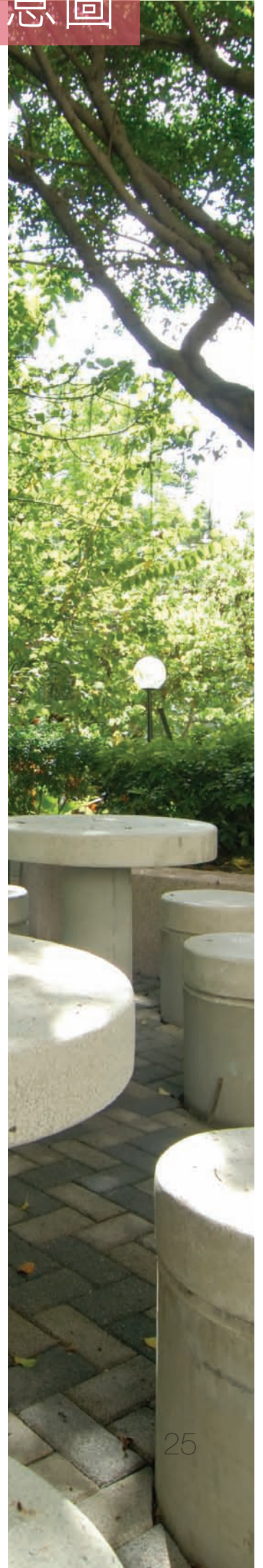
- 業主須負責維修及保養屋苑內和外之斜坡/護土牆。有關斜坡/護土牆的資料和業主須負責任，買家可向屋苑經理人/物業管理公司查詢，或諮詢其律師/專業顧問。
- 屋苑於2007年內更換地磚及遊樂設施的地氈。

出售剩餘居屋單位第2期

美松苑出售單位數目：2個回購單位



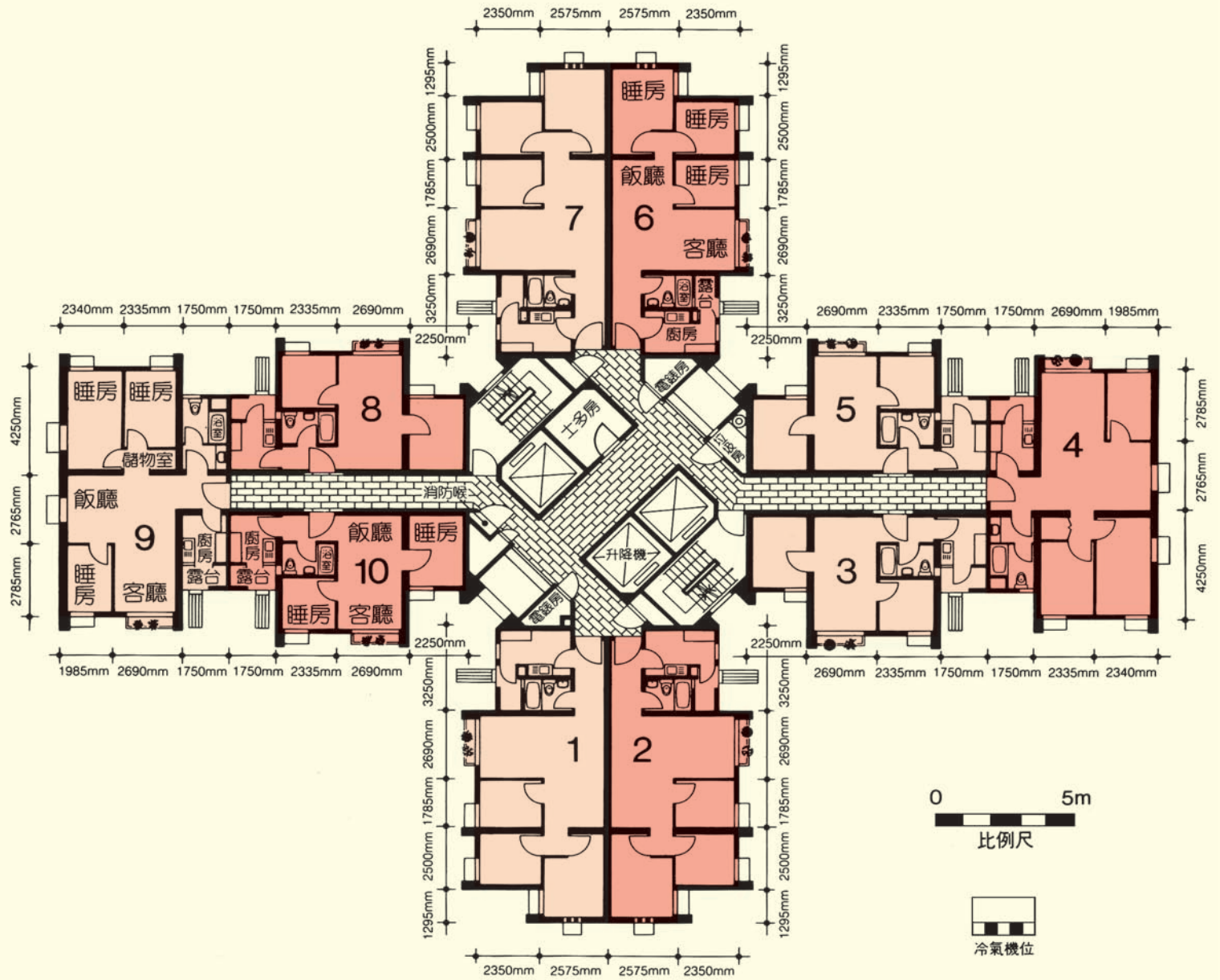
樓宇位置示意圖



資料摘錄自1994年9月12日印製的居者有其屋計劃第16期乙的美松苑售樓書，只供參考。

樓宇樣本平面圖

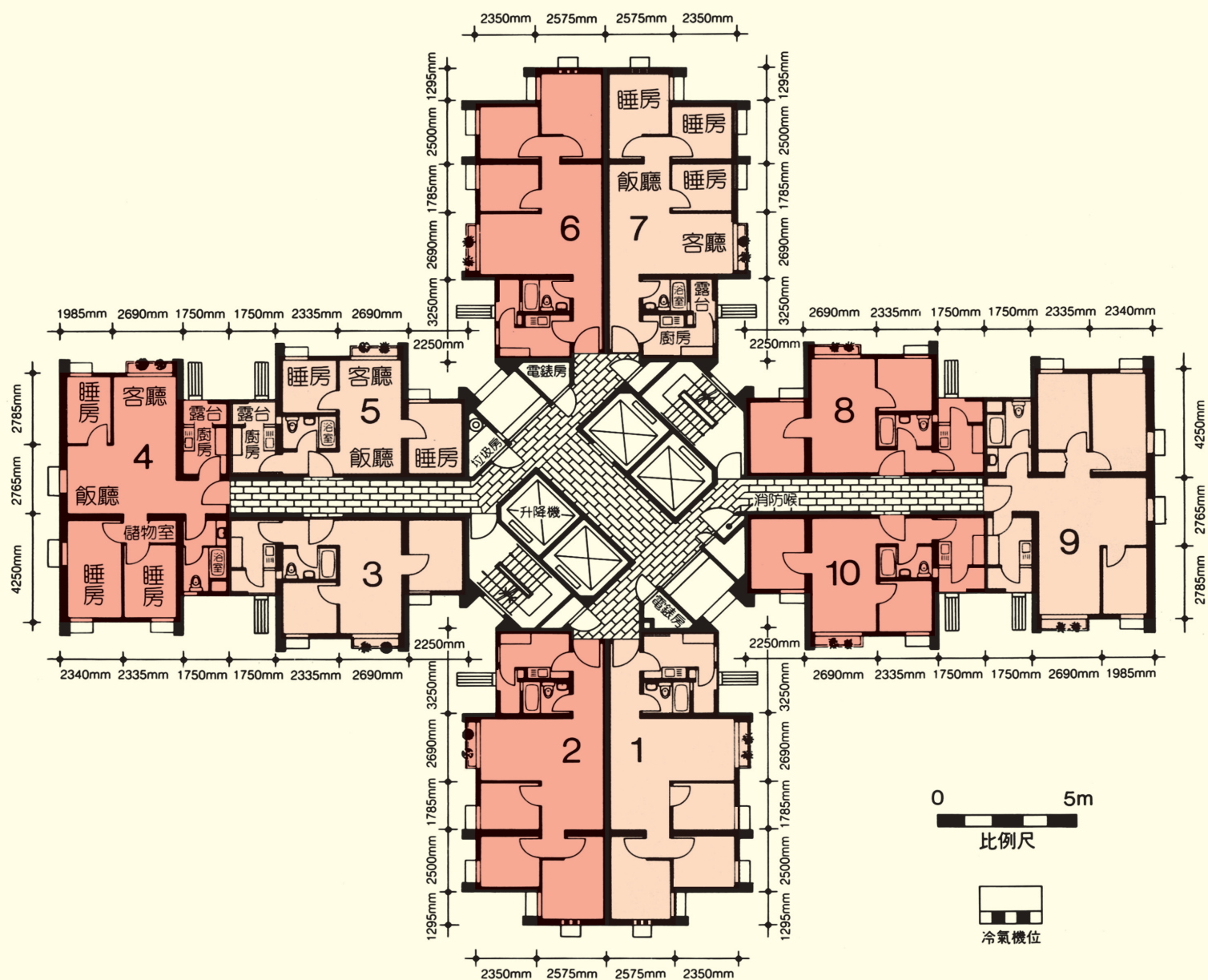
C座1樓至27樓



註：

1. 由於高層單位的結構牆比較薄，高層單位的實用空間一般會較低層單位稍大。
2. 所有圖則、用料及設備，以房屋委員會最後批准者為準。

E座1樓至35樓



註：

1. 由於高層單位的結構牆比較薄，高層單位的實用空間一般會較低層單位稍大。
2. 所有圖則、用料及設備，以房屋委員會最後批准者為準。

樓面面積

座	樓層	單位	建築面積 (平方米)	實用面積 (平方米)
C	12	8	48.0	37.3
E	14	3	48.0	37.3

註：

1. 1平方米=10.764平方呎
2. 建築面積是單位的實用面積加上該座樓宇內公用地方所攤分的面積。



上述資料摘錄自1994年印製的居者有其屋計劃第16期乙的價目表，只供參考。本期可供選購的單位，請參閱價目表。

實用面積是指：就一個有牆壁圍繞的單位而言，該單位的樓面面積由該單位外牆的外部開始量度，如外牆屬分隔兩個相連單位的牆壁，則從牆壁的中部開始量度，並得包括該單位的內部間隔及支柱，但不包括牆外的公用地方；如有任何外牆與公用地方緊貼，則該牆壁的全部厚度亦會計算在內。

圓洲角



©地圖版權屬香港特區政府，經地政總署准許複印。



沙田

愉翠苑

地址

沙田小瀝源牛皮沙街2至8號

住宅樓宇總數

16座 — A座 愉歡閣 B座 愉欣閣 C座 愉滿閣
F座 愉善閣 G座 愉揚閣 H座 愉齊閣
J座 愉居閣 K座 愉庭閣 L座 愉民閣
M座 愉能閣 N座 愉賢閣 O座 愉禮閣
P座 愉頌閣 Q座 愉廉閣 R座 愉政閣
S座 愉勤閣

樓宇設計

康和式

樓宇落成日期

A、B和C座 2001年8月29日
F、G和H座 2002年4月4日
J、K、L、M、N、O、P、Q、R和S座
2001年7月13日

政府地契年期

由2001年5月18日起計50年

業主立案法團

暫未成立

屋苑管理公司

康業服務有限公司

屋苑設施

兒童遊樂場、羽毛球場、籃球場和花園等
私家車和電單車泊車位

屋苑購物設施

屋苑商場設有超級市場、酒樓和街市

交通優勢

近馬鐵第一城站、巴士總站和大老山隧道

景觀特色

屋苑部分單位可享有翠綠山景或園景等

出售剩餘居屋單位第2期

愉翠苑出售單位數目：406（包括394個回購單位、2個前裝修承辦商示範單位和10個零散未售單位）



樓宇位置示意圖



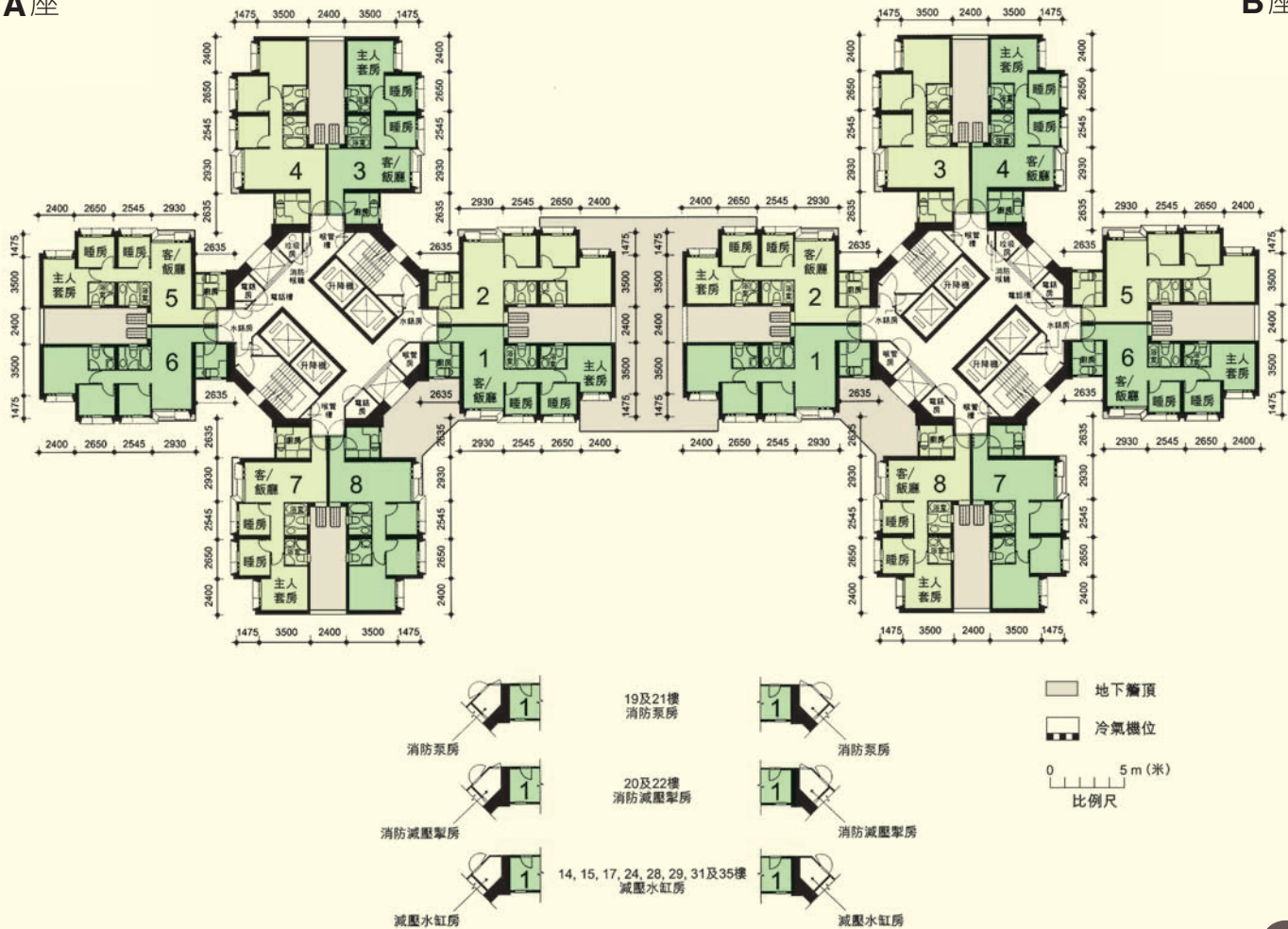
資料摘錄自2001年4月印製的居者有其屋計劃第23期甲的愉翠苑一期售樓書和2006年12月6日印製的出售剩餘居屋單位第1期的愉翠苑售樓書，只供參考。

樓宇樣本平面圖

A及B座1樓至40樓

A座

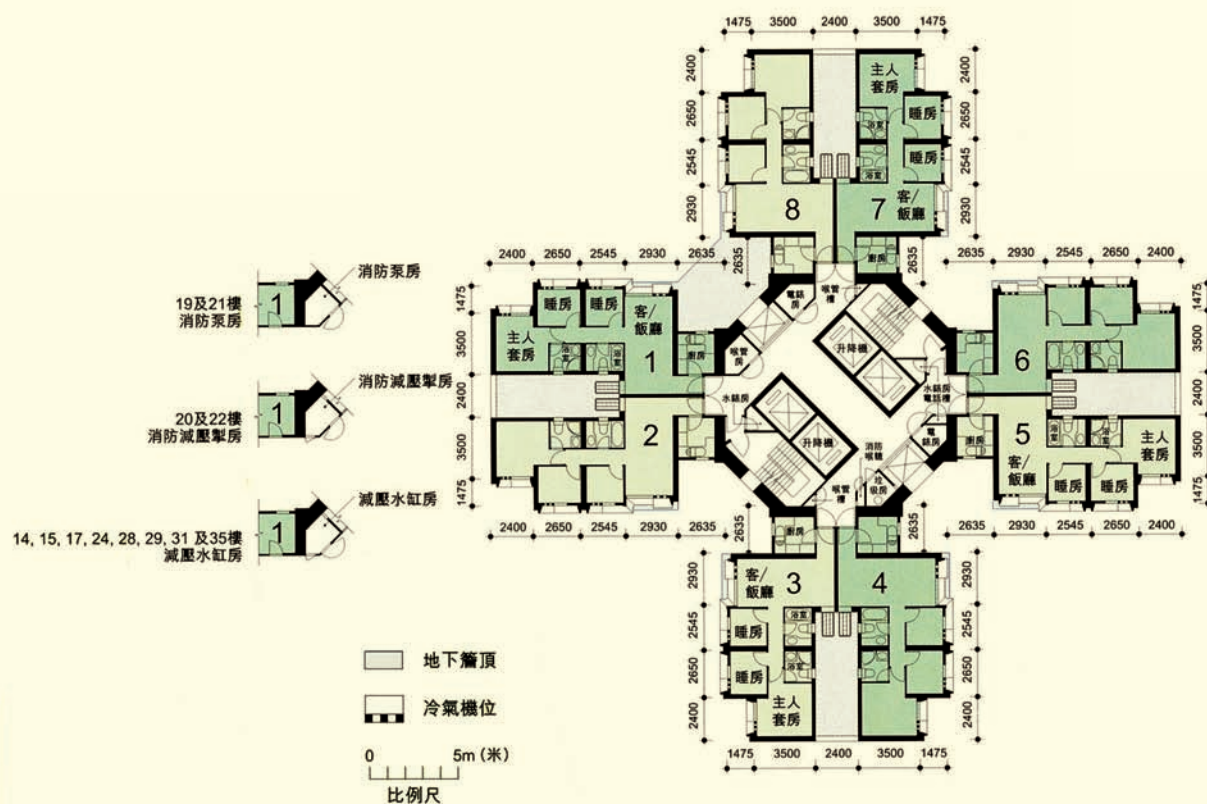
B座



註：

1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
2. 圖中所有長度為毫米，1000毫米(即1米)約等於3.28呎。
3. 每座大廈設有4部升降機，每層有2部升降機到達。
4. 標準樓層高度(兩地台結構面間之距離)約為2.75米。

C座1樓至40樓



註：

1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
2. 圖中所有長度為毫米，1000毫米(即1米)約等於3.28呎。
3. 大廈設有4部升降機，每層有2部升降機到達。
4. 標準樓層高度(兩地台結構面間之距離)約為2.75米。

樓宇樣本平面圖

G及H座1樓至32樓

G座



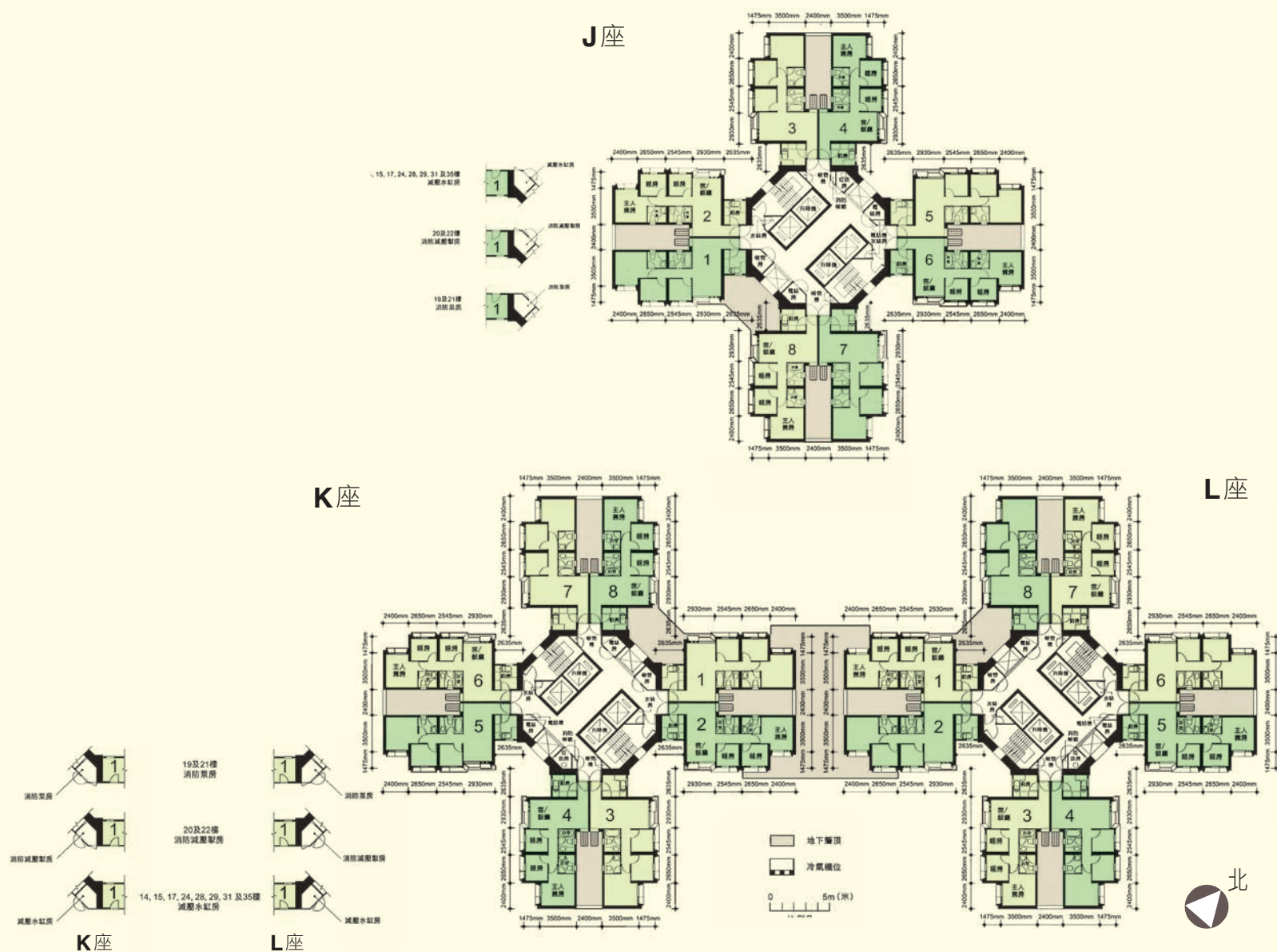
H座



註：

1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
2. 圖中所有長度為毫米，1000毫米(即1米)約等於3.28呎。
3. 每座大廈設有2部升降機，每層均有2部升降機到達。
4. 標準樓層高度(兩地台結構面間之距離)約為2.75米。

J、K及L座1樓至40樓



註：

1. 大廈設有4部升降機，每層均有2部升降機到達。
2. 所有圖則、用料及設備，以房屋委員會最後批准者為準。

O、P及Q座1樓至40樓

O座



P座和Q座



註：

1. 大廈設有4部升降機，每層均有2部升降機到達。
2. 所有圖則、用料及設備，以房屋委員會最後批准者為準。

樓面面積

座	樓層	單位	建築面積 (平方米)	實用面積 (平方米)
J	1-40	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	76.6	60.4
K			76.7	60.4
L			76.7	60.4
O	1-40	5, 6	87.7	61.6
		1, 4	68.3	47.9
		2, 3	68.6	48.2
P	1-40	5, 6	87.7	61.6
		1, 4	68.3	47.9
		2, 3	68.6	48.2
Q	1-40	5, 6	87.7	61.6
		1, 4	68.3	47.9
		2, 3	68.6	48.2
R	1-40	5, 6	87.7	61.6
		1, 4	68.3	47.9
		2, 3	68.6	48.2
S	1-40	5, 6	87.7	61.6
		1, 4	68.3	47.9
		2, 3	68.6	48.2

座	樓層	單位	建築面積 (平方米)	實用面積 (平方米)	按比例攤分的公用 地方面積 (平方米)
A	1-40	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	76.7	60.4	16.3
B			76.7	60.4	16.3
C			76.6	60.4	16.2
G	1-32	1, 4	62.6	47.4	15.2
		2, 3, 5, 6	63.4	48.0	15.4
H	1-32	1, 4	62.6	47.4	15.2
		2, 3, 5, 6	63.4	48.0	15.4
N	1-40	1, 4	68.3	47.9	20.4
		2, 3	68.6	48.2	20.4
		5, 6	87.7	61.6	26.1

註：

- 1平方米=10.764平方呎
- 以上的建築及實用面積只供參考。
- 建築面積是單位的實用面積加上根據該單位之實用面積與屋苑內該類型樓宇的總實用面積比例所攤分得出之屋苑樓宇內有關的公用地方的面積之總和。
- 由於屋苑內各類型樓宇設計的不同，康和式單向設計的M、N、O、P、Q、R及S座之每個單位所攤分的公用地方之比例較康和式一型的A、B、C、J、K及L座和康和式二型的G及H座之單位為高。住宅單位的業權之分割份數及管理份數是根據各住宅單位的建築面積計算。
- 公用地方包括(但不限於)電梯大堂、走廊、樓梯、電梯槽、儲物房、屋苑管理處及有關附屬的辦事處。

上述樓面面積分別摘錄自2001年4月印製的居者有其屋計劃第23期甲的愉翠苑一期售樓書和2006年12月6日印製的出售剩餘居屋單位第1期的愉翠苑售樓書，只供參考。本期可供選購的單位，請參閱價目表。

實用面積是指：就一個有牆壁圍繞的單位而言，該單位的樓面面積由該單位外牆的外部開始量度，如外牆屬分隔兩個相連單位的牆壁，則從牆壁的中部開始量度，並得包括該單位的內部間隔及支柱，但不包括牆外的公用地方；如有任何外牆與公用地方緊貼，則該牆壁的全部厚度亦會計算在內。

同期發售的零散未售單位

本期除了發售愉翠苑394個回購單位和2個前裝修承辦商示範單位外，尚有10個零散未售單位，可供申請人選擇。

座	樓層	單位	建築面積 (平方米)	實用面積 (平方米)
A	15	8	76.7	60.4
	27	5	76.7	60.4
B	8	1	76.7	60.4
C	21	7	76.6	60.4
	23	3	76.6	60.4
G	25	2	63.4	48.0
H	11	5	63.4	48.0
	21	5	63.4	48.0
N	34	4	68.3	47.9
S	23	5	87.7	61.6

有關屋苑及以上單位的一般資料，申請人可參閱本期的價目表和2006年12月6日印製的出售剩餘居屋單位第1期的愉翠苑售樓書。該等資料可在居屋銷售小組辦事處查閱或瀏覽房委會/房屋署網站。

房委會為以上零散未售單位提供一年的保養期，由個別單位的轉讓契據日期起計。有關A、B、C、G、H和N座單位的材料及設備說明，可參閱上述售樓書，而S座單位的材料及設備說明和相關圖則，則可參閱存放於居屋銷售小組辦事處摘錄自單位的買賣協議中文譯本之附表1和有關的建築圖則。(請注意：單位的材料及設備和一年保養期並不適用於以「現狀」出售的回購單位及前裝修承辦商示範單位。)



大埔

景雅苑

環境優美任逍遙

大埔擁有廣闊的園林規劃，居住環境優雅。位於大埔南部、鄰近大埔河的景雅苑，屋苑多處種植花卉林木，翠綠景致悅人心目，是理想的生活居停。

景雅苑鄰近大埔墟火車站，交通方便。

本期有1個回購單位可供選擇。





©地圖版權屬香港特區政府，經地政總署准許複印。



大埔

景雅苑

地址

大埔曉運路6至8號

住宅樓宇總數

兩座 — A座 景欣閣 B座 景悅閣

樓宇設計

新十字型

樓宇落成日期

1992年6月16日

政府地契年期

由1991年9月6日至2047年6月30日

業主立案法團

已成立

屋苑管理公司

新昌管理服務有限公司

屋苑設施

兒童遊樂場

附近的購物設施

大埔中央街市、運頭塘邨商場

交通優勢

近大埔墟火車站

往市區巴士路線：73X 大埔至荃灣

74X 大埔至觀塘

景觀特色

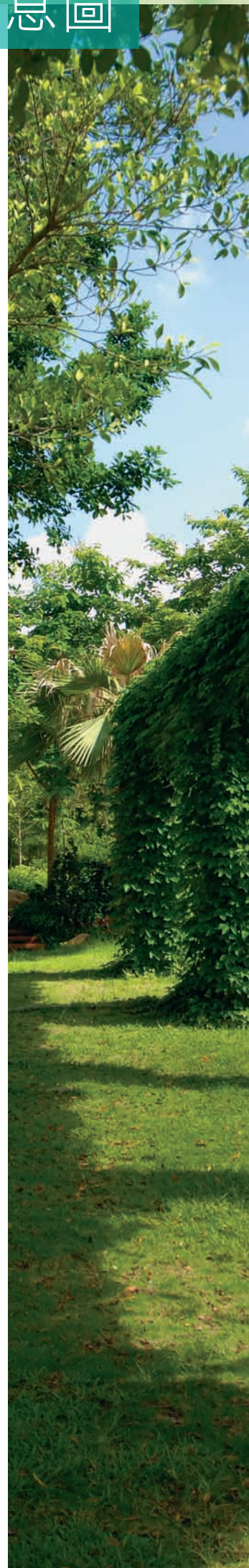
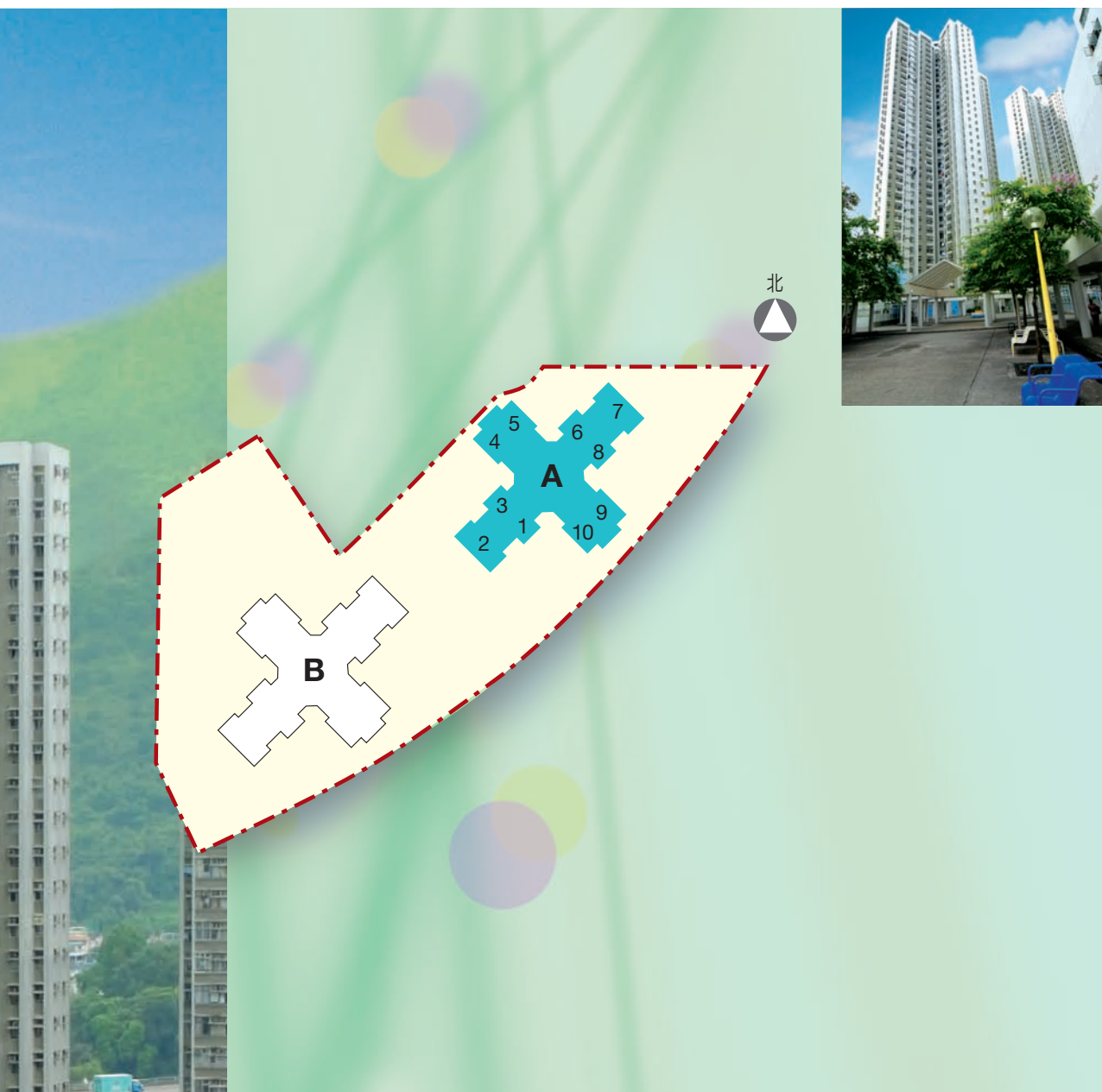
屋苑部分單位可享有翠綠山景



出售剩餘居屋單位第2期

景雅苑出售單位數目：1個回購單位

樓宇位置示意圖



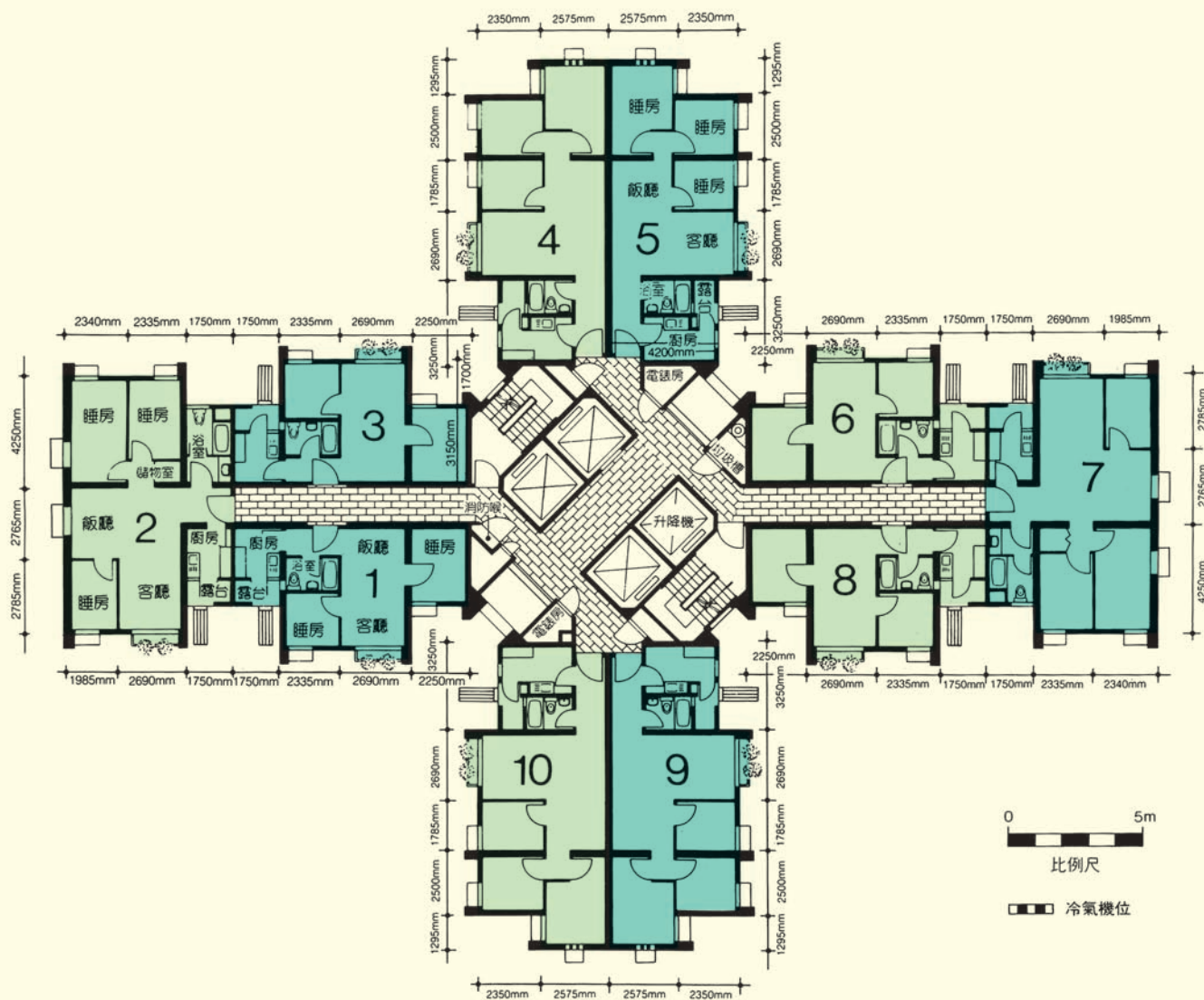
資料摘錄自1991年8月9日印製的居者有其屋計劃第13期乙的景雅苑售樓書，只供參考。

大埔

景雅苑

樓宇樣本平面圖

A座1樓至35樓



註：

- 1 平方米=10.764平方呎
- 由於高層單位的結構牆比較薄，高層單位的內部面積一般會較低層單位稍大。
- 所有圖則、用料及設備，以房屋委員會最後批准為準。

樓面面積

座	樓層	單位	建築面積 (平方米)	實用面積 (平方米)
A	7	8	47.8	37.3

註：

1. 1平方米=10.764平方呎
2. 建築面積是單位的實用面積加上該座樓宇內公用地方所攤分的面積。

上述資料摘錄自1991年印製的居者有其屋計劃第13期乙的價目表，只供參考。本期可供選購的單位，請參閱價目表。

實用面積是指：就一個有牆壁圍繞的單位而言，該單位的樓面面積由該單位外牆的外部開始量度，如外牆屬分隔兩個相連單位的牆壁，則從牆壁的中部開始量度，並得包括該單位的內部間隔及支柱，但不包括牆外的公用地方；如有任何外牆與公用地方緊貼，則該牆壁的全部厚度亦會計算在內。

