



EDEN MANOR

高爾夫・御苑

發展項目的布局圖

- 前臨140公頃¹ 粉嶺高爾夫球場，地位顯赫，品味非凡
- 設8座分層住宅，主打3房及4房大宅，並備實用面積介乎1,587平方呎至1,803平方呎²的「天際泳池屋」³ 特色單位，盡顯豪宅氣派
- 另設25幢全球場景獨立花園洋房，部分設泳池及升降機，彌足珍貴

- 獨立花園洋房
實用面積由2,601平方呎至3,063平方呎²
- 3房、4房分層大宅
實用面積由960平方呎至1,314平方呎²
- 精品分層住宅（開放式、1房及2房）
實用面積由276平方呎至487平方呎²



1. 資料來源：香港特別行政區發展局「局長隨筆 - 多管齊下 同心協力」(2021年4月21日) https://www.devb.gov.hk/te/home/my_blog/index_id_326.html

2. 詳情請參閱售樓說明書。

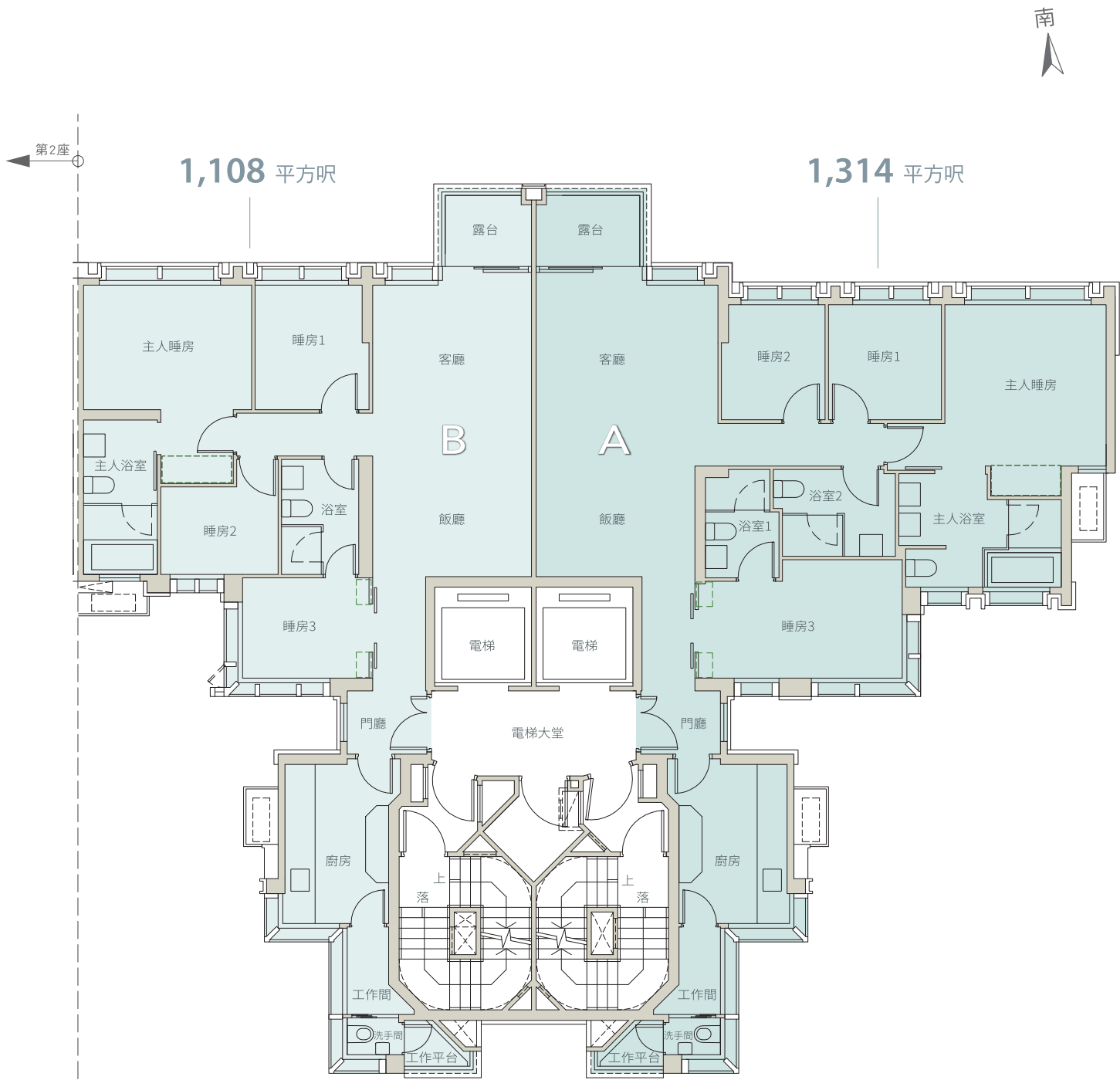
3. 「天際泳池屋」為「高爾夫·御苑」第2、3、5及6座28樓A單位的市場推廣之用的名稱，並不會於發展項目現場及業權契據等文件出現。

4. 以上佈局圖僅供參考及純屬畫家對發展項目之想像，並非按照比例繪畫並經電腦修飾及簡化處理，作顯示單位大概座向和佈局之用，及以相關政府部門最後批准之圖則為準。所顯示之裝置、裝修物料、設備、設施、家具、園景、植物等純屬畫家之想像，未必能反映發展項目和相關部分之真實情況，亦未必會在發展項目提供。詳情請參閱售樓說明書。

5. 以上佈局圖之周邊地區環境僅供參考及純屬畫家對發展項目周邊地區環境之想像，並非按照比例繪畫並經電腦修飾及簡化處理，不能反映發展項目和相關部分之真實情況。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。

6. 會所及不同康樂設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件、公契條款及現場環境狀況限制。會所及不同康樂設施可能需要另行收費。會所設施於入伙時未必能即時使用。

第1座 15樓至23樓、25樓至27樓平面圖



樓面平面圖圖例

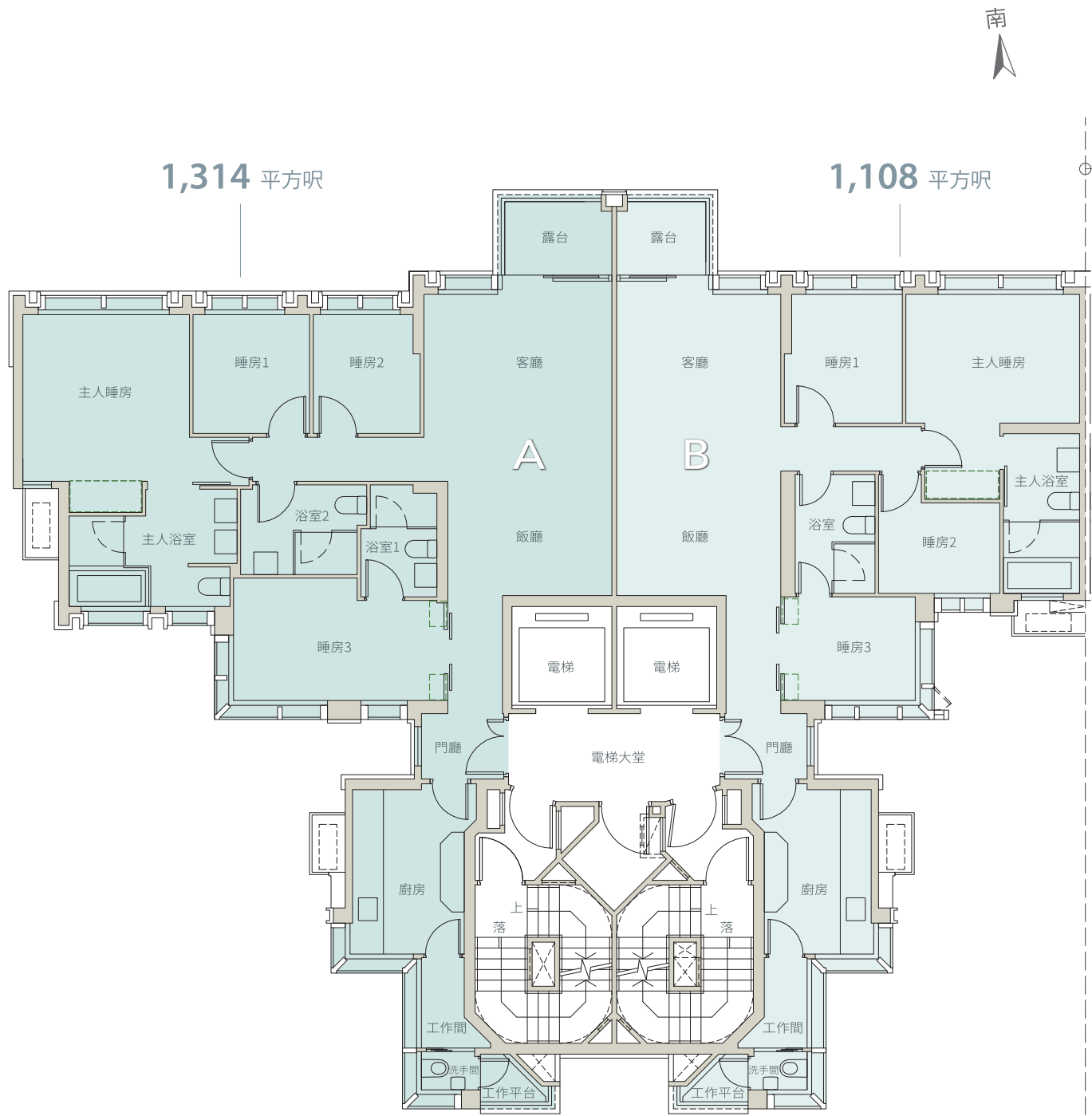
[] = 隨樓附送嵌入式裝置

0米 5米
比 例：

備註：

- 部分住宅單位的露台、工作平台、平台、天台或外牆或設有外露之公用喉管，或外牆裝飾板內藏有公用喉管。
- 部分住宅單位內之部分天花或有跌級樓板，用以安裝上層之機電設備或配合上層之結構、建築設計及/或裝修設計上的需要。
- 部分住宅單位內或設有假陣或假天花用以安裝冷氣喉管及/或其他機電設備。
- 各住宅單位的樓面平面圖內所展示之裝置及設備的圖標如浴缸、洗手盆、座廁、淋浴間、洗滌盆、櫃(如有)等乃根據最新經批准的建築圖則擬備，其形狀、尺寸、比例或與實際提供的裝置及設備存在差異，僅供示意及參考之用。
- 有關各樓面平面圖中各住宅單位的外部及內部尺寸及部分設於外牆之建築裝飾詳情，請參閱售樓說明書。
- 上述平面圖內所列之面積均為實用面積。上述所有平面圖及實用面積(包括露台、工作平台及陽台(如有))只供參考，各樓面平面圖、實用面積及其他指明項目的面積(不計入實用面積)的詳情，請參閱售樓說明書。
- 因住宅物業的較高樓層的結構牆的厚度遞減，較高樓層的內部面積，一般比較低樓層的內部面積稍大。

第2座 15樓至23樓、25樓至27樓平面圖



樓面平面圖圖例

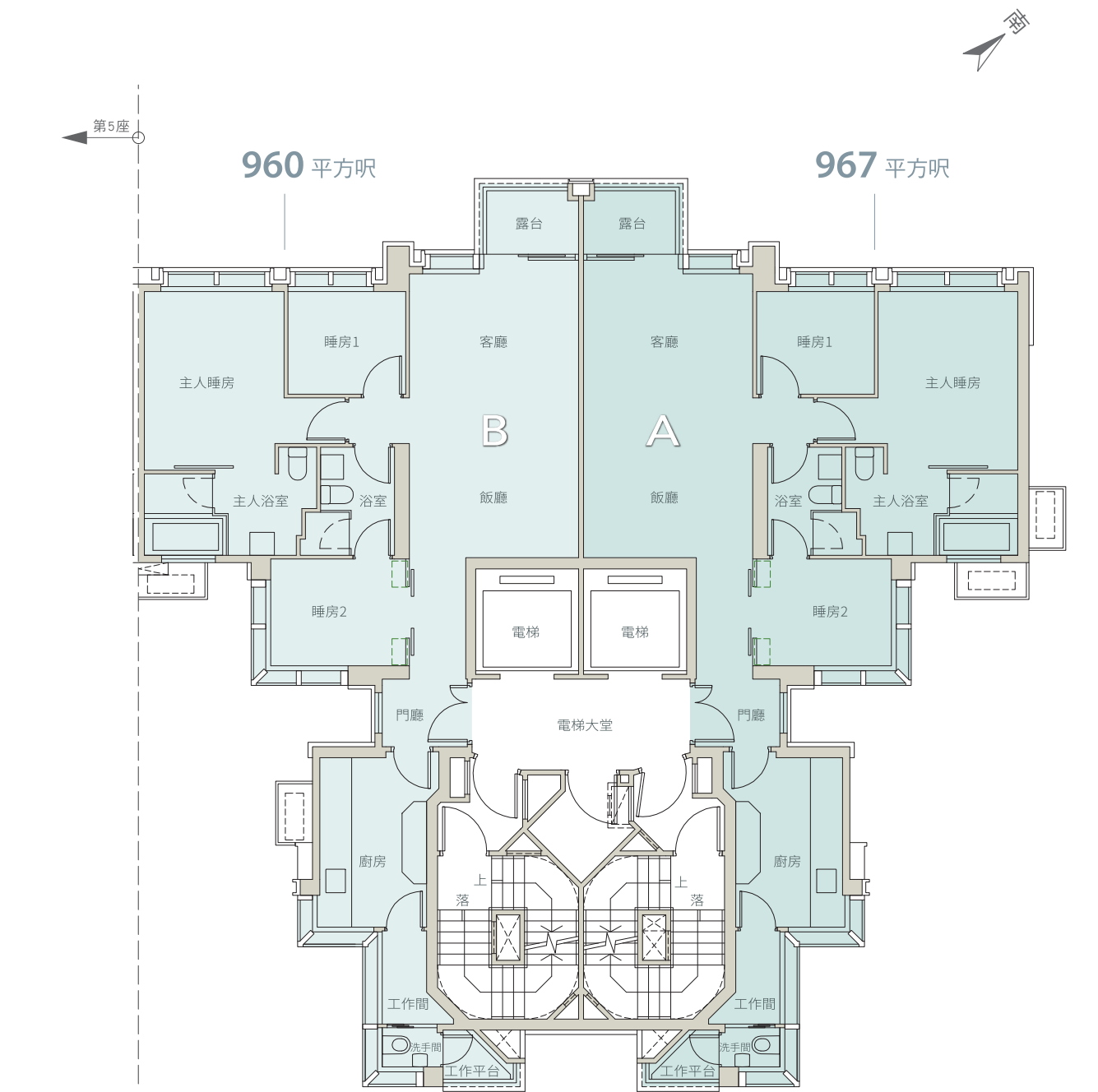
[] = 隨樓附送嵌入式裝置

0米 5米
比 例：

備註：

- 部分住宅單位的露台、工作平台、平台、天台或外牆或設有外露之公用喉管，或外牆裝飾板內藏有公用喉管。
- 部分住宅單位內之部分天花或有跌級樓板，用以安裝上層之機電設備或配合上層之結構、建築設計及/或裝修設計上的需要。
- 部分住宅單位內或設有假陣或假天花用以安裝冷氣喉管及/或其他機電設備。
- 各住宅單位的樓面平面圖內所展示之裝置及設備的圖標如浴缸、洗手盆、座廁、淋浴間、洗滌盆、櫃(如有)等乃根據最新經批准的建築圖則擬備，其形狀、尺寸、比例或與實際提供的裝置及設備存在差異，僅供示意及參考之用。
- 有關各樓面平面圖中各住宅單位的外部及內部尺寸及部分設於外牆之建築裝飾詳情，請參閱售樓說明書。
- 上述平面圖內所列之面積均為實用面積。上述所有平面圖及實用面積(包括露台、工作平台及陽台(如有))只供參考，各樓面平面圖、實用面積及其他指明項目的面積(不計入實用面積)的詳情，請參閱售樓說明書。
- 因住宅物業的較高樓層的結構牆的厚度遞減，較高樓層的內部面積，一般比較低樓層的內部面積稍大。

第3座 2樓至3樓、5樓至12樓、15樓至23樓、25樓至27樓平面圖



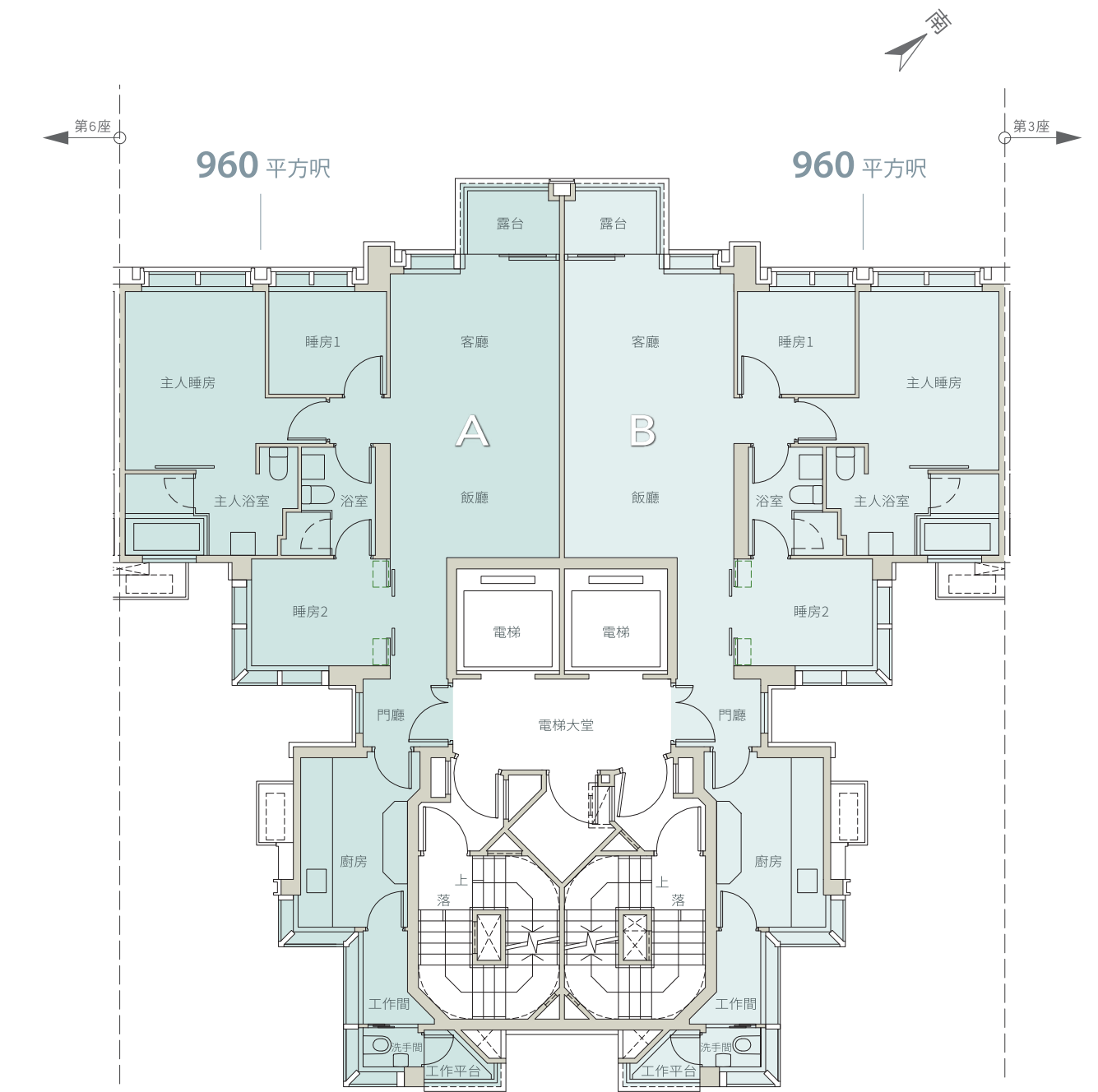
樓面平面圖圖例

[] = 隨樓附送嵌入式裝置

備註：

- 部分住宅單位的露台、工作平台、平台、天台或外牆或設有外露之公用喉管，或外牆裝飾板內藏有公用喉管。
- 部分住宅單位內之部分天花或有跌級樓板，用以安裝上層之機電設備或配合上層之結構、建築設計及/或裝修設計上的需要。
- 部分住宅單位內或設有假陣或假天花用以安裝冷氣喉管及/或其他機電設備。
- 各住宅單位的樓面平面圖內所展示之裝置及設備的圖標如浴缸、洗手盆、座廁、淋浴間、洗滌盆、櫃(如有)等乃根據最新經批准的建築圖則擬備，其形狀、尺寸、比例或與實際提供的裝置及設備存在差異，僅供示意及參考之用。
- 有關各樓面平面圖中各住宅單位的外部及內部尺寸及部分設於外牆之建築裝飾詳情，請參閱售樓說明書。
- 上述平面圖內所列之面積均為實用面積。上述所有平面圖及實用面積(包括露台、工作平台及陽台(如有))只供參考，各樓面平面圖、實用面積及其他指明項目的面積(不計入實用面積)的詳情，請參閱售樓說明書。
- 因住宅物業的較高樓層的結構牆的厚度遞減，較高樓層的內部面積，一般比較低樓層的內部面積稍大。

第5座 2樓至3樓、5樓至12樓、15樓至23樓、25樓至27樓平面圖



樓面平面圖圖例

[] = 隨樓附送嵌入式裝置

0米

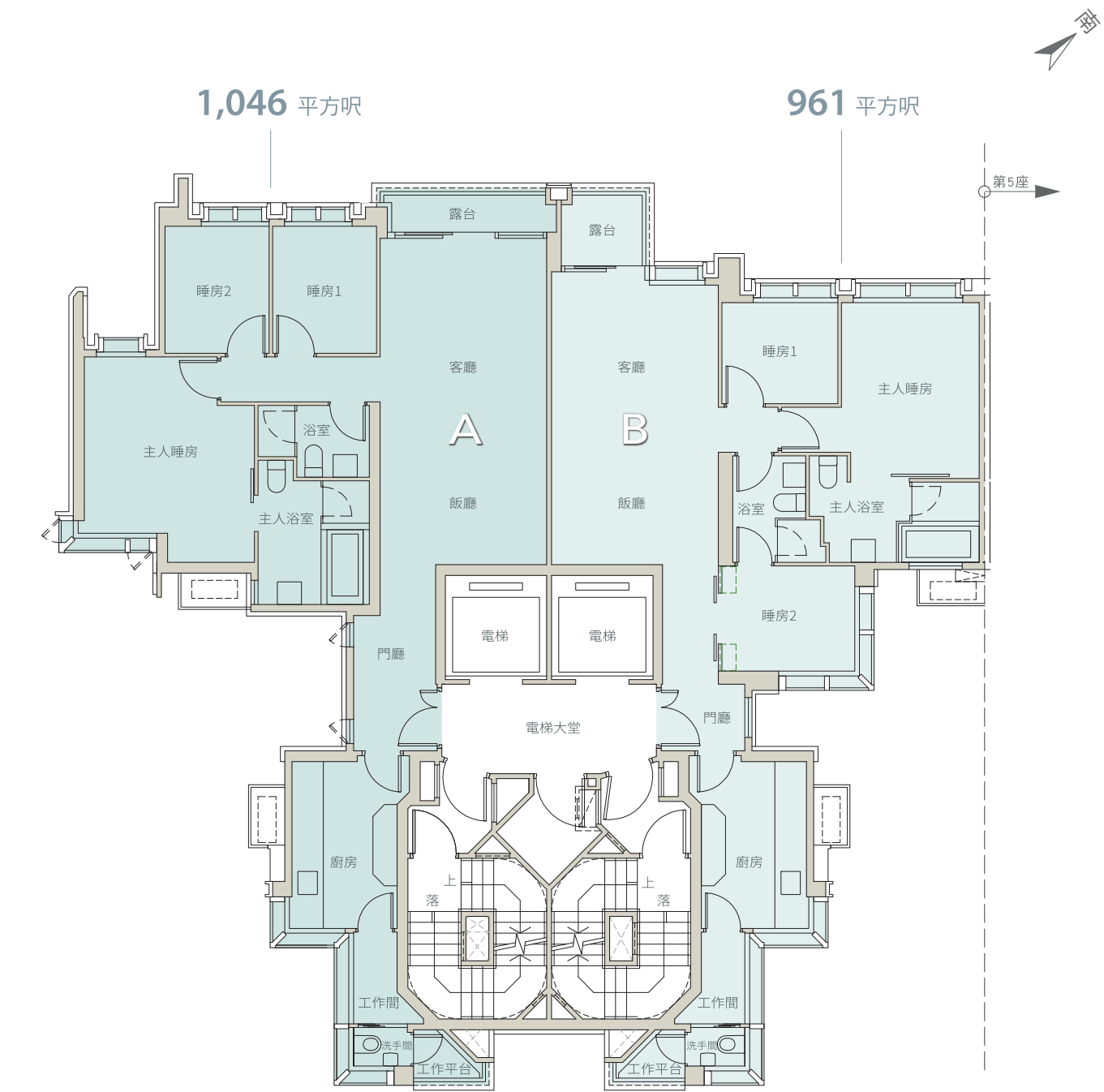
5米

比 例：

備註：

- 部分住宅單位的露台、工作平台、平台、天台或外牆或設有外露之公用喉管，或外牆裝飾板內藏有公用喉管。
- 部分住宅單位內之部分天花或有跌級樓板，用以安裝上層之機電設備或配合上層之結構、建築設計及/或裝修設計上的需要。
- 部分住宅單位內或設有假陣或假天花用以安裝冷氣喉管及/或其他機電設備。
- 各住宅單位的樓面平面圖內所展示之裝置及設備的圖標如浴缸、洗手盆、座廁、淋浴間、洗滌盆、櫃(如有)等乃根據最新經批准的建築圖則擬備，其形狀、尺寸、比例或與實際提供的裝置及設備存在差異，僅供示意及參考之用。
- 有關各樓面平面圖中各住宅單位的外部及內部尺寸及部分設於外牆之建築裝飾詳情，請參閱售樓說明書。
- 上述平面圖內所列之面積均為實用面積。上述所有平面圖及實用面積(包括露台、工作平台及陽台(如有))只供參考，各樓面平面圖、實用面積及其他指明項目的面積(不計入實用面積)的詳情，請參閱售樓說明書。
- 因住宅物業的較高樓層的結構牆的厚度遞減，較高樓層的內部面積，一般比較低樓層的內部面積稍大。

第6座 2樓至3樓、5樓至12樓、15樓至23樓、26樓至27樓平面圖



樓面平面圖圖例

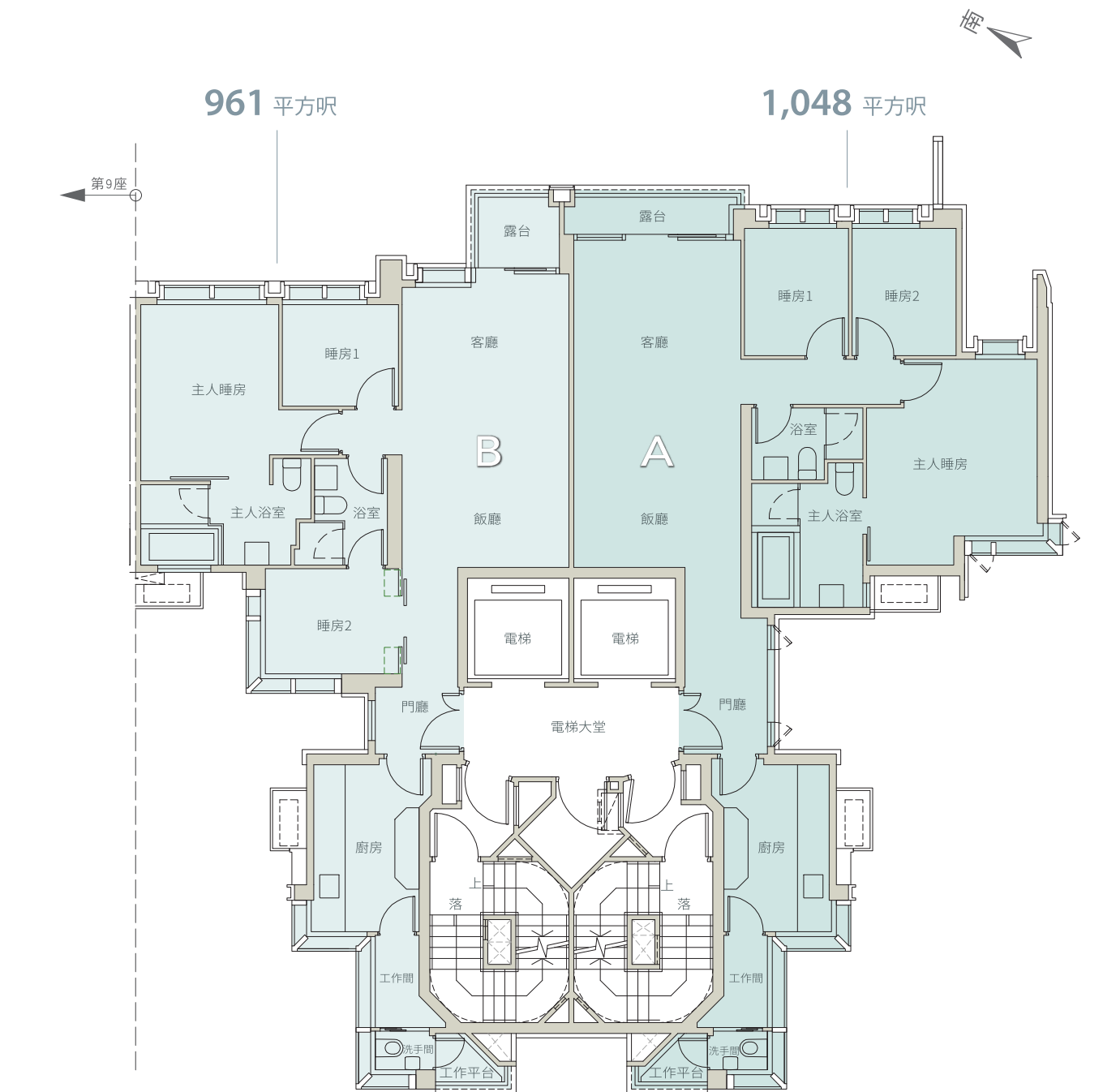
[] = 隨樓附送嵌入式裝置

0米 5米
比 例：

備註：

1. 部分住宅單位的露台、工作平台、平台、天台或外牆或設有外露之公用喉管，或外牆裝飾板內藏有公用喉管。
2. 部分住宅單位內之部分天花或有跌級樓板，用以安裝上層之機電設備或配合上層之結構、建築設計及/或裝修設計上的需要。
3. 部分住宅單位內或設有假陣或假天花用以安裝冷氣喉管及/或其他機電設備。
4. 各住宅單位的樓面平面圖內所展示之裝置及設備的圖標如浴缸、洗手盆、座廁、淋浴間、洗滌盆、櫃(如有)等乃根據最新經批准的建築圖則擬備，其形狀、尺寸、比例或與實際提供的裝置及設備存在差異，僅供示意及參考之用。
5. 有關各樓面平面圖中各住宅單位的外部及內部尺寸及部分設於外牆之建築裝飾詳情，請參閱售樓說明書。
6. 上述平面圖內所列之面積均為實用面積。上述所有平面圖及實用面積(包括露台、工作平台及陽台(如有))只供參考，各樓面平面圖、實用面積及其他指明項目的面積(不計入實用面積)的詳情，請參閱售樓說明書。
7. 因住宅物業的較高樓層的結構牆的厚度遞減，較高樓層的內部面積，一般比較低樓層的內部面積稍大。

第8座 3樓、5樓至12樓、15樓至23樓、25樓至27樓平面圖



樓面平面圖圖例

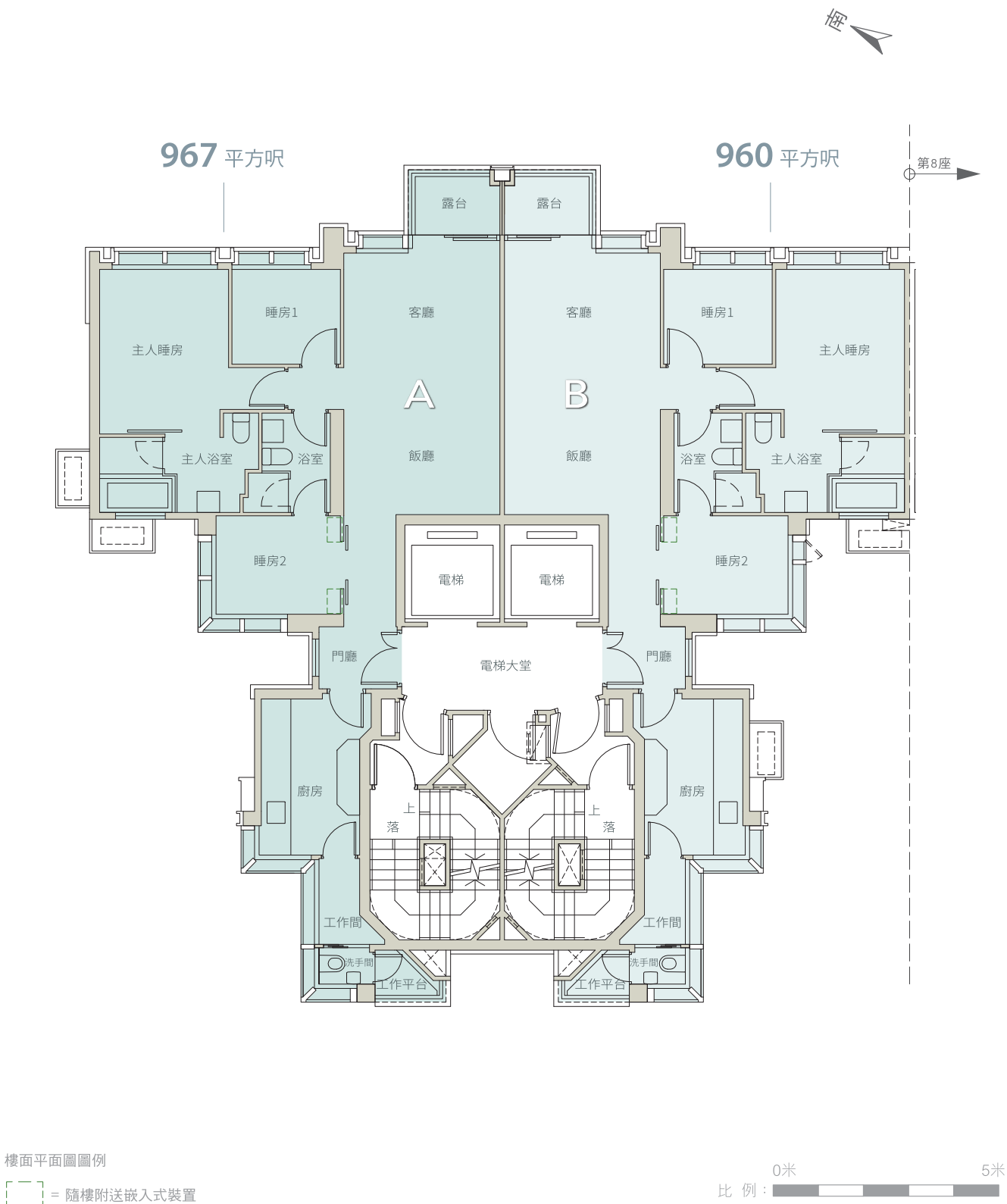
[] = 隨樓附送嵌入式裝置

0米 5米
比 例：

備註：

1. 部分住宅單位的露台、工作平台、平台、天台或外牆或設有外露之公用喉管，或外牆裝飾板內藏有公用喉管。
2. 部分住宅單位內之部分天花或有跌級樓板，用以安裝上層之機電設備或配合上層之結構、建築設計及/或裝修設計上的需要。
3. 部分住宅單位內或設有假陣或假天花用以安裝冷氣喉管及/或其他機電設備。
4. 各住宅單位的樓面平面圖內所展示之裝置及設備的圖標如浴缸、洗手盆、座廁、淋浴間、洗滌盆、櫃(如有)等乃根據最新經批准的建築圖則擬備，其形狀、尺寸、比例或與實際提供的裝置及設備存在差異，僅供示意及參考之用。
5. 有關各樓面平面圖中各住宅單位的外部及內部尺寸及部分設於外牆之建築裝飾詳情，請參閱售樓說明書。
6. 上述平面圖內所列之面積均為實用面積。上述所有平面圖及實用面積(包括露台、工作平台及陽台(如有))只供參考，各樓面平面圖、實用面積及其他指明項目的面積(不計入實用面積)的詳情，請參閱售樓說明書。
7. 因住宅物業的較高樓層的結構牆的厚度遞減，較高樓層的內部面積，一般比較低樓層的內部面積稍大。

第9座 2樓至3樓、5樓至12樓、15樓至23樓、26樓至27樓平面圖



備註：

- 部分住宅單位的露台、工作平台、平台、天台或外牆或設有外露之公用喉管，或外牆裝飾板內藏有公用喉管。
- 部分住宅單位內之部分天花或有跌級樓板，用以安裝上層之機電設備或配合上層之結構、建築設計及/或裝修設計上的需要。
- 部分住宅單位內或設有假陣或假天花用以安裝冷氣喉管及/或其他機電設備。
- 各住宅單位的樓面平面圖內所展示之裝置及設備的圖標如浴缸、洗手盆、座廁、淋浴間、洗滌盆、櫃(如有)等乃根據最新經批准的建築圖則擬備，其形狀、尺寸、比例或與實際提供的裝置及設備存在差異，僅供示意及參考之用。
- 有關各樓面平面圖中各住宅單位的外部及內部尺寸及部分設於外牆之建築裝飾詳情，請參閱售樓說明書。
- 上述平面圖內所列之面積均為實用面積。上述所有平面圖及實用面積(包括露台、工作平台及陽台(如有))只供參考，各樓面平面圖、實用面積及其他指明項目的面積(不計入實用面積)的詳情，請參閱售樓說明書。
- 因住宅物業的較高樓層的結構牆的厚度遞減，較高樓層的內部面積，一般比較低樓層的內部面積稍大。

「高爾夫・御苑」所位於的街道名稱及門牌號數：青山公路古洞段88號 地區:發展項目的所在位置不屬任何於《一手住宅物業銷售條例》第19(2)(h)條及第73(9)條所述關乎該項目的圖則所覆蓋。在發展項目之北面及東面的地方屬粉嶺/上水分區計劃大綱圖，在其西北面的地方屬古洞北分區計劃大綱圖，在其西面及西南面的地方屬古洞南分區計劃大綱圖，及其南面的地方屬丙崗分區計劃大綱圖。賣方就發展項目「高爾夫・御苑」指定的互聯網網站的網址：www.edenmanor.com.hk

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: 榮彩發展有限公司 (亦為擁有人及其控權公司為恒基兆業有限公司及恒基兆業地產有限公司)。發展項目的認可人士: 呂元祥建築師事務所(香港)有限公司的呂元祥博士(呂元祥博士為呂元祥建築師事務所(香港)有限公司的董事)。發展項目的承建商: 恒麗建築有限公司。賣方代表律師: 胡關李羅律師行。已為發展項目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（備註：由銀行提供的融資承諾已無需要並已取消）。已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人: 恒基兆業地產代理有限公司。

本廣告/宣傳資料內一切資料，須以政府相關部門最後批准之圖則及法律文件為準。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。在本廣告/宣傳資料內所載列的描述、參考、相片、繪圖、圖像或其他資料，無論是否明訂或隱含，並不構成或不應被視為提供任何要約、承諾、陳述或保證。封面相片為2018年5月12日在粉嶺高爾夫球場實景拍攝，並經由電腦圖像技術作畫面整合及顏色修飾。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。

此廣告由賣方或在賣方的同意下發布。詳情請參閱售樓說明書。此廣告之印製日期：2021年8月16日



銷售代理:



HENDERSON PROPERTY AGENCY LIMITED
恒基物業代理有限公司
牌照編號: Licence No. C-001811

恒基兆業地產:
www.hld.com



「高爾夫·御苑」

Follow us on:



Hendersonlandhk



Henderson Land
Home

