



## 瑰麗級酒店設計師匠心打造「激蘊」會所<sup>1</sup> 締造奢華典雅的迷人生活之旅

新世界發展旗下「PAVILIA ROSA激蘊」坐落於九龍核心傳統低密度<sup>2</sup>豪宅地段，傳承百年「花園城市」之恬靜私密與自成一派的貴族社交圈層，將深厚的歷史底蘊與富豪聚居的尊崇感融入至奢華日常。從項目出發，約7分鐘路程可達港鐵九龍塘站<sup>3</sup>，附近名校林立<sup>4</sup>，生活配套一應俱全。「激蘊」由國際知名室內設計師Lillian Wu匠心設計，她將主理曼谷、多哈、溫哥華等地瑰麗酒店<sup>5</sup>的經驗傾注於此，打造足以跨越世代傳承的奢華大宅，彰顯名門優雅。

### Interior Aesthetics : Lillian Wu Elegance 瑰麗美學 續寫豪宅傳奇

作為LILLIAN WU STUDIO的創辦人，Lillian Wu將其主理曼谷、多哈、溫哥華及佛羅里達州等地瑰麗酒店及瑰麗府邸(Rosewood Hotels & Rosewood Residences)<sup>6</sup>的里程碑經驗，悉數傾注於「激蘊」之中。她延續相似的美學理念，匠心打造瑰麗級低密度<sup>2</sup>豪宅。Lillian以「A LIFE LIVED WELL」為設計理念，融匯東西風韻，透過對空間比例、細膩光影與材質層次的精準拿捏，於繁華深處構築一座美輪美奐、足以跨越世代傳承的建築臻品。



多哈瑰麗酒店<sup>5</sup>  
圖片由瑰麗酒店集團提供



Lillian Wu, Lillian Wu Studio 創辦人兼負責人<sup>7</sup>



溫哥華瑰麗酒店<sup>5</sup>  
圖片由瑰麗酒店集團提供



曼谷瑰麗酒店<sup>5</sup>  
圖片由瑰麗酒店集團提供

### Grand Foyer<sup>1</sup> With Opulence 尊貴大堂 彰顯傳世風範

「激蘊」作為PAVILIA COLLECTION<sup>8</sup>中首個九龍核心低密度<sup>2</sup>豪宅項目，深度糅合文化歷史與現代美學，將其打造為貴胄風華府邸。步入瑰麗級酒店式會所<sup>1</sup>，猶如鑒賞光影流轉的藝術之所，空間採用內斂的淺色木皮<sup>9</sup>，沉穩的石材地面<sup>10</sup>與精緻的藝術擺設<sup>11</sup>相映成趣，配合窗後典雅的園林景致<sup>12</sup>，營造出歸家的儀式感與奢雅的氛圍，方寸間彰顯傳世大宅之非凡氣派。



休閒雅座<sup>1</sup>之模擬效果圖<sup>13</sup>

### HOUSE ROSA<sup>1</sup> : The Prestige Clubhouse<sup>1</sup> 精心雕琢 奢華會所<sup>1</sup>典範

住客會所HOUSE ROSA<sup>1</sup>提供多元化設施，無論是於宴會廳<sup>14</sup>歡聚親朋，還是於健身室<sup>15</sup>釋放活力，或於戶外雅座<sup>16</sup>沐風小憩，皆能尊享奢華酒店級消閒體驗，將城市繁囂隔絕於外，為生活注入無限愜意。



宴會廳<sup>14</sup>之模擬效果圖<sup>13</sup>



庭院休憩之模擬效果圖<sup>13</sup>

查詢：(852) 8338 3338 開放時間：11am - 8pm (假日照常)  
展銷廳：鰂魚涌英皇道728號 K11 ATELIER King’s Road 2樓 Hall B （港鐵鰂魚涌站C出口）

www.paviliarosa.com.hk<sup>17</sup> 街道名稱及門牌號數 (臨時):玫瑰街28號<sup>18</sup> 區域:石硤尾 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。

<sup>1</sup>由賣方為進行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就發展項目指定的互聯網網站的網址。<sup>2</sup>上座門牌號數為臨時門牌號數，有待該發展項目建成時確認。發展項目名稱：激蘊(下稱「發展項目」)。<sup>3</sup>賣方：BREMONT INVESTMENTS LIMITED。賣方的控股公司：新世界發展有限公司。ECHO TRILLION LIMITED。發展項目的認可人士及該認可人士以其專業身份擔任經管人、董事或僱員的商號或法團：亞瑟貝佳國際(香港)有限公司之賴志良先生。發展項目的承建商：Build King Construction Limited。就發展項目中的住宅物業的出售而代表進行人事的律師事務所：胡聯李羅律師行。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：不適用。已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：新世界金融有限公司。本廣告由「激蘊」之賣方發布。盡賣方所知發展項目的預計開工日期為2027年11月30日(「關鍵日期」)指該項目在遵照經批准的建築圖則的情況下在各方面均屬完成的日期。預計關鍵日期是受到買賣合約所允許的任何延期所限制的。賣方建議準買家參閱有關售樓說明書，以了解本發展項目的資料。ECHO TRILLION LIMITED及BLOOMING TWIST LIMITED均為英屬處女群島成立之有限公司。1.會所及不同康樂設施可能需收取費用方可使用。該等設施(包括會所及附屬康樂設施等)於發展項目入伙時未必能即時使用。會所及康樂設施之名稱(如有顯示)僅作宣傳推廣之用，所顯示的設施的名稱有待決定，可能更改，所有設施的名稱未必與實際設施(包括會所)日後啟用時的設施名稱相同，且不會用於或出現在發展項目的建築圖則、買賣合約、公契、轉讓契或其他法律文件及/或政府文件。賣方保留權利修改會所及康樂設施及其間隔、設計、佈局及用途。本廣告/宣傳資料並不構成亦不得詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何(不論明示或隱含)要約、陳述、承諾或保證或合約條款(不論與景觀是否有關)。賣方保留權利不時修訂及/或更改會所設施、以及其他設施、部分和範圍之裝置、裝修物料、設備及其間隔、用料、傢俬、設計、佈局、用途、規格及顏色等的權利，而無須另行通知。有關發展項目的詳細資料，請參閱售樓說明書。2.發展項目的單位戶型、間隔、圖則、裝置、裝修物料及設備以政府有關部門最後批准之圖則為準，詳情請參閱售樓說明書。並以買賣合約條款為準。賣方保留權利根據買賣合約更改發展項目的建築圖則。單位有關之圖則改動(如有)，於其他單位未必適用或可行。賣方於改動任何間隔前，必須先就改動工程向有關專業人士查詢，改動或處理間隔或門，可能被相關的法律、法規及/或公契所限制，及/或可能需要相關政府部門及/或發展項目管理人員同意或批准，方可進行。3.由「激蘊」出發至港鐵九龍塘站C出口步程約7分鐘。此預計步行路程及時間乃由工作人員於2026年1月28日於地點方式實地步行測試而計算得出，需視乎實際天氣、路面情況、行走路線及個人步速而有所差異。只供參考。4.以上所列之小學或中學屬私營機構或直資資助計劃小學或中學，並不屬於40小學校網及深水埗校網。所列之幼稚園及國際學校的人學安排不受地區限制。上述學校均不涉及政府統一派位機制。資料來源：教育局分區學校名單：https://www.edb.gov.hk/en/student-parents/sch-info/sch-search/schlist-by-district/school-list-ke.html(擷取日期：2026年5月15日)。上述學校並不一定位處發展項目所位處的硤石硤屋分區計劃大綱圖或已核准的版本區域及/或由教育局劃定的校網範圍內。資料僅供參考。如有更改，請以教育局網頁及所發大學/專上學院/學校之網頁及向教育局查詢。所述學校的收生狀況等可能不時改動。於發展項目入伙時學校的狀況亦可能與現時不同。賣方就發展項目所位處的校網及附近有何學校及設施等並不作出任何不論明示或隱含之陳述或保證。5.資料來源：LILLIAN WU STUDIO:https://lwstudio.com/projects/(擷取日期：2026年5月15日)6.「PAVILIA COLLECTION」系列是指包括柏蔚山、柏傲山、柏傲灣、傲濠、柏傲莊、柏蔚森、皇都、激蘊及激蘊在內之不同住宅項目，各項目分別受其各自之批地文件管轄。上述之其他住宅項目與賣方及發展項目無關。PAVILIA COLLECTION僅屬推廣名稱，不會用於或出現於建築圖則、買賣合約、公契、轉讓契或其他法律文件中。A.此模擬效果圖並非於發展項目之會所或康樂設施拍攝，僅供參考。所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、藝術品及其他物件不一定會在日後發展項目落成後於會所或康樂設施提供或與實際狀況不同。賣方保留變更、修改和更改會所或康樂設施的設計、佈局、間隔和用途的權利。會所或康樂設施的開放時間和使用均受相關法律、批地文件條件、發展項目之公契條款和實際情況所規定和限制。會所或康樂設施可能需收取費用方可使用。會所或康樂設施於發展項目入伙時未必能即時使用。會所或康樂設施的名稱僅用於宣傳推廣目的，並未必會使用或出現於建築圖則、地契文件或其他法律文件上。有關名稱可能在發展項目落成時或後有所改變。賣方並無作出任何不論明示或暗示的承諾、陳述或保證。此模擬效果圖經電腦修飾修改或更改，並不構成亦不得詮釋為賣方對發展項目或其任何一部分作出任何不論明示或暗示之要約、承諾、陳述或保證。B.本廣告/宣傳資料內所載之所有庫存圖片均非於發展項目拍攝或其附近實景拍攝，亦並非依據發展項目製作，亦不反映發展項目落成後之實際狀況及設施或其周邊環境之實際狀況及面貌，亦與發展項目一概無關。相關圖片經電腦修飾處理，僅供參考。影像並不構成亦不應被詮釋為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、陳述、承諾或保證(不論是否與景觀有關)。印製/製作日期：2026年6月8日

「激蘊」網站

