



PAVILIA ROSA

漱蘊

A GARDEN CITY LEGACY



由「激蘊」駕車出發前往¹:

尖沙咀	約9分鐘
九龍東核心商業區	約10分鐘
高鐵香港西九龍站	約13分鐘
中環核心商業區	約14分鐘
港島東核心商業區	約18分鐘
香港國際機場	約29分鐘
落馬洲	約32分鐘

經簡化路線圖及地圖

此路線圖經簡化處理及不按照比例繪製。圖中一切資料(包括但不限於交通時間、位置、路線、車站、建築物、圖像、方向及距離等)僅供參考,並以政府及相關機構不時公布及/或決定為準。賣方並不作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證。



港鐵九龍塘站⁹

Kowloon Core Connected 九龍核心 盡握商業脈搏

「激蘊」居於九龍核心地段,以高效交通網絡接軌港九商業區及大灣區。項目鄰近港鐵九龍塘站,該站作為港鐵東鐵綫、觀塘綫及未來中鐵綫(規劃中)²的交匯點,四通八達,出行節奏隨心所欲。向南,一綫直達港島商業中樞,與國際金融脈搏同步;向北,銜接跨境路網,貫通大灣區核心城市,布局未來視野。



備註:此路線圖經簡化處理及不按照比例繪製。圖中一切資料(包括但不限於交通時間、位置、路線、車站、建築物、圖像、方向及距離等)僅供參考,並以政府及相關機構不時公布及/或決定為準。賣方並不作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證。

A Garden City Legacy 百年風華 傳承貴族底蘊

這片土地的矜貴,源於百年「花園城市」的理想先見與自成一派的貴族社交圈層。作為市區核心罕見的傳統低密度「豪宅區」,這裡自上世紀初起便是名門望族的聚居之地。九龍塘會⁷、九龍仔業主會⁸、又一村花園俱樂部⁹等頂級會所環繞,匯聚名流雅趣,提供多元化的餐飲、宴會及運動設施⁷。「激蘊」屹立於此地脈,將這份深厚的歷史底蘊與富豪聚居的尊崇感,融入到當代的奢華日常。



玫瑰街¹⁰



又一村花園俱樂部⁹



拔萃男書院¹¹

- 幼兒教育¹⁰
- 國際英文幼稚園
 - 民生書院幼稚園
 - 劍鳴幼稚園
-
- 國際學校、中學及小學¹⁰
- 拔萃男書院
 - 九龍塘學校(小學部)
 - 香港耀中國際學校
 - 香港澳洲國際學校
 - 九龍塘宣道小學
 - 香港包玉剛學校 (九龍塘校舍預計2028年竣工)¹¹
-
- 高等學府¹²
- 香港城市大學
 - 香港浸會大學

A Premier Educational Network 名校薈萃 書香文脈相承

依托深厚的學府底蘊與頂尖教育資源,這裏成為培養社會棟樑和精英的搖籃。由日常接送到學業規劃,皆能優雅入序。駕車約6分鐘內可達多間知名學府¹³,社區洋溢著濃厚的書卷氣息。在成長的每個階段,讓家庭生活與學術氛圍和諧共振,成就名門世家和書香門第的長遠布局。



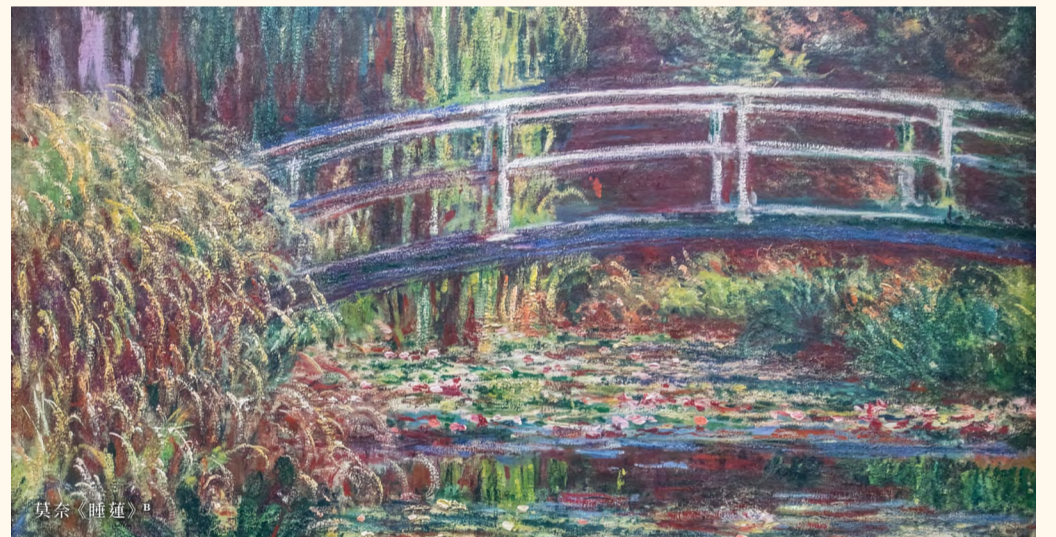
宴會廳¹⁵之模擬效果圖¹⁶

PAVILIA COLLECTION¹⁴ 名門望族 匠心典藏系列

PAVILIA COLLECTION¹⁴貫徹新世界發展對工匠精神的極致追求。每一個項目皆是因地制宜的藝術珍品。「激蘊」作為系列中首個九龍核心低密度¹⁴豪宅項目，深度糅合文化歷史與現代美學，邀請國際殿堂級大師聯手，將其打造為貴冑風華府邸、具收藏價值的建築精品，於恬靜繁華之中彰顯名門優雅。

Monet Noble Retreat 莫奈花園 繪就貴族園景

法國印象派大師莫奈以光寫詩，捕捉不喧嘩的色彩與片刻的寧靜。「激蘊」以此為靈感，以繁花為調色，大地為畫布，精心布局花卉與植物¹⁵，打造貴族園林¹⁵，將四時流轉演繹為一幅生機盎然的印象派巨作。於繁華深處，如詩如畫的生活實景就此展開。



莫奈《睡蓮》¹⁵



花樣雅座¹⁵之模擬效果圖¹⁶

A Timeless Escape 移步異景 沉浸世外桃源

園林精心規劃五大主題空間¹⁵：營造尊貴迎賓氣度的「Grande Allée」¹⁵，水光相映的「Aqua Vista」¹⁵，彷彿戶外調色盤的「Garden Atelier」¹⁵，沉澱心靈的「Serenity Terrace」¹⁵，以及供小朋友玩樂和戶外聚餐的「Botanical Loft」¹⁵。移步異景，享受世外桃源般的鬆弛節奏。

The Aquatic Velvet 水光瀲灩 映照悠然逸境

水景設計為點睛之筆，標誌性瀑布與室外泳池¹⁵互相輝映，捕捉光影流轉之妙。層層疊疊的花木環抱幽靜水岸¹⁵，方寸間營造靈動意境。住戶可於室外泳池¹⁵暢游，或是在日光浴台¹⁵沐陽，於碧波與暖陽間細味慢生活的真諦。



室外泳池¹⁵之模擬效果圖¹⁶



宴會廳¹⁵之模擬效果圖¹⁶

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)¹⁶ 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¹⁶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¹⁶
圖片由瑰麗酒店集團提供



Lillian Wu, Lillian Wu Studio 創辦人兼負責人¹⁶



溫哥華瑰麗酒店¹⁶
圖片由瑰麗酒店集團提供



曼谷瑰麗酒店¹⁶
圖片由瑰麗酒店集團提供



休閒雅座¹⁵之模擬效果圖¹⁶

Grand Foyer¹⁵ With Opulence 尊貴大堂¹⁵ 彰顯傳世風範

步入瑰麗級酒店式會所¹⁵，猶如鑒賞光影流轉的藝術之所，空間採用內斂的淺色木皮¹⁵，沉穩的石材地面¹⁵與精緻的藝術擺設¹⁵相映成趣，配合窗後典雅的園林景致¹⁵，營造出歸家的儀式感與奢雅的氛围，方寸間彰顯傳世大宅之非凡氣派。

HOUSE ROSA¹⁵ : The Prestige Clubhouse¹⁵ 精心雕琢 奢華會所¹⁵ 典範

住客會所 HOUSE ROSA¹⁵ 提供多元化設施，無論是於宴會廳¹⁵歡聚親朋，還是於健身室¹⁵釋放活力，或於戶外雅座¹⁵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¹⁵之模擬效果圖¹⁶



庭院花廊¹⁵之模擬效果圖¹⁶



經改動客/飯廳之模擬效果圖 | 2樓和3樓D2單位(複式單位)^F



經改動主人睡房之模擬效果圖
2樓和3樓D2單位(複式單位)^F



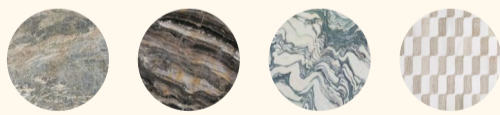
經改動主人房浴室之模擬效果圖
2樓和3樓D2單位(複式單位)^F

Enduring Elegance 恆久質感 勾勒雋永大宅

Lillian Wu在「激蘊」的材料⁷運用上，體現了對質感的極致追求。室內設計巧妙融入豐富的圖案紋理⁷，奢華的大理石鋪陳出大氣磅礴的氣度⁷。「光」於此被昇華為一種悉心淬煉，蘊含深意的核心材質，與器具、家具、線面，共同雕琢出一個低調內斂卻又層次深邃的奢華空間。

Refining Life Within And Beyond 頂尖配置⁷ 彰顯非凡格調

部分單位⁶配備頂級德國 **Miele** 家電⁷，以精準性能與卓越設計，將科技轉化為沉穩的體貼，讓生活重心回歸家的本質。複式單位⁶設有高樓底⁸溫室及工作平台，罕有的AI Fresco設計⁶，讓住戶可隨心打造成早午餐區，或在Magic Hour時分於此小酌一杯，享受寫意生活。細節於此沉澱為居者日常生活的豐盈質感。



庫存圖片⁶



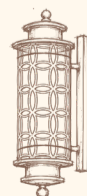
經改動廚房之模擬效果圖
2樓和3樓D2單位(複式單位)^F



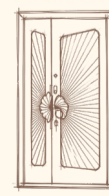
經改動溫室及工作平台之模擬效果圖
2樓和3樓D2單位(複式單位)^F

Bespoke Craftsmanship 繁花巧意 至臻奢雅之境

項目以繁花為靈感，淬煉獨特的豪宅設計美學。「Rosa Door 花蘊金門」⁷以盛放花朵為主題，配合剔透的玻璃飾面⁷，盡顯奢雅氣質；「Rosa House Light 曜蘊壁燈」⁷花紋典雅高貴，將豪宅韻味延伸至室外；更有「Rosa Lounge 醇酒閣」⁷以金屬飾面搭配白色石紋以及淺色木材⁷，彰顯瑰麗級室內美學。



ROSA HOUSE LIGHT^A
曜蘊壁燈^A



ROSA DOOR^A
花蘊金門^A



ROSA LOUNGE^A
醇酒閣^A



會所入口⁸之模擬效果圖^D

