



會所入口之模擬效果圖[▲]

「激蘊」締造貴族生活典範 奢享瑰麗級管家服務¹及尊崇禮遇²

新世界發展旗下「PAVILIA ROSA激蘊」坐落於九龍核心傳統低密度豪宅地段，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³，附近名校林立³，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⁶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。

Grand Arrival With Opulence 氣派自成 迎啟尊榮序幕

氣派不凡的會所入口⁴營造歸家的儀式感，建築軒昂之形鋪陳出低密度⁵超級豪宅之磅礴。從踏入的一刻起，塵囂盡落，每一次歸家都成為一場從容有度的心靈洗禮。項目亦配備頂尖國際級三重保安防線¹，包括AI 綜合保安監控系統¹、入侵偵測系統以及車輛管理系統¹，為住戶提供全方位高級守護。



宴會廳⁷之模擬效果圖[▲]

All-Round Elite Services¹ 從容雅居 高端管家服務¹

尊貴生活不僅在於空間的構築，更在於貼心禮遇與無微不至的細節，住戶可享受新世界發展旗下高端管家品牌Majordomo Service「御承管家服務」¹。管家團隊透過多元化服務締造上流貴族生活體驗。

- 園藝服務
- 美酒購買
- 聯合港怡醫院提供提供視像看診及藥物配送服務
- 節慶布置
- 鮮花購買
- 晚宴預備
- 酒窖管理



庭院花徑²之模擬效果圖[▲]

The Ascent of Living 專屬禮遇²躍升生活維度

「激蘊」傳承百年花園城市之貴族底蘊，打造貴冑風華府邸，亦將豪宅內的高端生活體驗延伸至全球排名第一的香港瑰麗酒店⁸。住戶尊享香港瑰麗酒店Asaya專屬私人會籍及一系列尊尚禮遇²，於都市繁華中享受優雅生活。

- 25米無邊際泳池
- 多元化康體課程
- 水療設施及療程
- 全天候健身中心
- 私人健身課堂
- Asaya Lodge 套房一晚

asaya



香港瑰麗酒店⁸

2025年全球
50最佳酒店第1位⁹

2025年香港
最佳酒店水療中心⁹

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# 街道名稱及門牌號數（臨時）：玫瑰街28號[▲] 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。

*由賣方為推行《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。>>上述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」）。賣方：BREMONT INVESTMENTS LIMITED。賣方的控股公司：新世界發展有限公司、ECHO TRILLION LIMITED、BLOOMING TWIST LIMITED。發展項目的認可人士及該認可人士以其專業身份擔任發行人、董事或編纂的商業或法團：亞設貝佳國際（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擁有行人事務的律師事務所：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：不適用。已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：新世界金銀有限公司。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（「預計開工日期」指該項目在獲有關批准的建築圖則的情況下在各方面均屬完成的日期。預計開工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法律責任的公司。1.上述管理服務、活動及其他服務於發展項目入伙時未必能即時使用，亦可能不時更改或取消，或需額外收費，亦未必適用於所有發展項目住宅單位。服務將由發展項目的管理人或其他合約聘用的第三者公司所提供，詳情受制於條款及細則。各項設施及服務之提供、服務範圍、收費、條款及細則等皆以賣方及相關之服務提供者所訂立的準則為依據。以上資料並不構成或不應被視作賣方對任何有關設施及/或服務的使用、操作及/或提供之要約、陳述、承諾或保證（不論明示或隱含）。如有任何爭議，管理公司或其他合約聘用的第三者公司保留最終決定權。2.資料來源：Asaya: <https://www.rosewoodhkshop.com/pages/asaya-membership>（擷取日期：2026年6月1日）。本廣告載列的服務將由發展項目的管理人或其他合約聘用的第三者公司不時就提供有關服務之條款及細則作出修訂、更改或增減，包括及不限於收費、發售時間及服務期限，而不作另行通知。進服務之提供須受公契、服務合約或任何其他相關法律文件所訂立的條款規限。該等服務於發展項目住宅物業交樓時未必能即時啟用。如有任何爭議，管理公司或其他合約聘用的第三者公司保留最終決定權。3.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。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。單位有關之間隔改動（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。改動或處理有關牆壁門、可能被相關的法律、法規及/或公契所限制，及/或可能需經相關政府部門及/或發展項目管理人同意或批准，方可進行。4.由「激蘊」由身至地盤九龍塘C出口約步行5分鐘。此類步行路程及時間乃由工作人員於2026年1月28日針對該地方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。5.以上所列之小學或中學屬私營機構或直營資助計劃、小學或中學，並不屬於40A學校網及深水埗區校網。所列之幼兒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於的右啟屋分區計劃大綱圖不時之草圖或已核准的版本區域及/或由教育局制定的校網範圍內。資料僅供參考。如有更改，請以教育局網頁及所述大學、專上學院、學校之網頁最後公佈為準。詳情請參考教育局網頁、所述大學、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於的校網及附近有何學校及設施等並不作出任何明示或隱含之陳述或保證。6.資料來源：LILLIAN WU STUDIO: <https://lwstudio.com/projects/>（擷取日期：2026年6月1日）。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、轉讓契或其他業權文件或法律文件中。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，以及其設施、部分或範圍之裝置、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。8.資料來源：ROSEWOOD: <https://www.rosewoodhotels.com/tc/hong-kong/overview/awards>（擷取日期：2026年6月1日）。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、傢俬、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。賣方保留權利、修改和更改會所或康樂設施的設計、名稱、間隔和用途的權利。會所或康樂設施的開放時間指使用均受相關法律、本地文件條件、發展項目之公契條款和電費情況所規定和限制。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後未必能即時使用。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之後有所改變。賣方並作出任何不論明示或暗示的承諾、陳述或保證。此模擬效果圖屬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。相關圖片經電腦編輯修飾處理，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明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證（不論是否與景觀有關）。「PAVILIA COLLECTION」系列是指包括柏蔚山、柏蔚山、柏蔚灣、激蘊、柏蔚莊、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、轉讓契或其他業權或法律文件中。印製/製作日期：2026年6月10日。

「激蘊」網站

