

VILLA LUCCA

林海山城

大埔半山全新低密度海景豪邸¹「林海山城 VILLA LUCCA」
初次披露項目各類單位面積及分布
大型住客會所「CLUB LUCCA」³ 首度曝光
佔地逾 34,000 平方呎 提供約 30 項多元優逸設施³

【2022 年 7 月 18 日】由希慎興業有限公司及香港興業國際集團有限公司攜手傾力策劃，坐落於大埔半山的全新海景¹豪宅項目「林海山城 VILLA LUCCA」，傲據大埔露輝路傳統豪宅地段，共提供 262 戶花園洋房及分層單位，為區內近年罕見大型全新低密度歐洲式豪邸，享極高私隱度。項目倚山抱海而建，背靠八仙嶺延綿山脈，前迎船灣淡水湖與吐露港雙重美景¹。為配合周邊山水相伴的大自然環境¹，發展商特別打造出佔地逾 34,000 平方呎的尊貴住客會所「CLUB LUCCA」，今天首度開放予傳媒率先參觀，感受昇華閒逸生活享受。

希慎興業有限公司寫字樓業務及住宅業務總監葉慕貞女士表示：「第二季本港一手樓市交投暢旺，豪宅市場仍不乏高價承接，如最近有洋房以近 8.7 億售出，呎價達 10.8 萬元，創今年新高⁵，而『林海山城 VILLA LUCCA』為市場罕有全新大型豪宅項目，一直備受市場關注。『林海山城 VILLA LUCCA』早前已經獲批預售樓花同意書及入伙紙，現正積極籌備售樓說明書，預計將於短期內上載，正式啟動推盤部署。」

香港興業國際集團有限公司業務拓展及市務總經理林紅女士表示：「『林海山城 VILLA LUCCA』共提供 262 戶花園洋房及分層單位，整個項目以低密度設計，14 座分層單位[#]皆只有 5 層，標準樓層[#]每層 4 伙，戶戶皆設私人升降機大堂；頂層特色單位[#]大部分為一層 2 伙設計。標準單位共有 160 個，實用面積介乎 1,078 至 2,526 平方呎²，間隔[#]三房至四房不等；另外亦提供 66 伙連花園或頂層特色單位[#]，實用面積由 1,010 至 3,760 平方呎²，屬兩房至四房間隔[#]設計，對喜愛空間融和之士別具吸引力。」

林紅女士續稱：「除了分層住宅外，『林海山城 VILLA LUCCA』亦提供 36 座洋房或大宅，當中 34 座洋房實用面積由 3,245 至 5,341 平方呎²，間隔[#]相當多元化，以迎合不同家庭類型所需，包括四房雙套、四房四套及五房雙套設計。另外，項目特設兩座尊貴大屋[#]，分別為『林海徑 1 號』及『山城徑 1 號』，其中『林海徑 1 號』實用面積 8,030 平方呎²，間隔[#]為五房五套，是項目面積最大的單位，屬市場上超級矜罕之豪華大屋；而另一尊貴大屋『山城徑 1 號』，以稀有的子母屋設計[#]，屬四房四套間隔[#]，實用面積 6,268 平方呎²，亦屬市場罕見。」

VILLA LUCCA

林海山城

「CLUB LUCCA」³揉合四周大自然美景 展現寓居山城之恬靜風雅

葉慕貞女士稱：「『林海山城 VILLA LUCCA』住客會所『CLUB LUCCA』³ 規模龐大，設施極盡完善，特別邀請享譽國際的建築與室內設計團隊 DAVID COLLINS STUDIO 負責設計，巧妙將戶外自然美景融入室內，令住戶時刻盡享半山無盡綠意。其中精緻雲石及木材，用色別具匠心，巧妙地運用深淺色對比牆壁、雲石地板及傢俬上，為設計注入時尚格調。DAVID COLLINS STUDIO 是英國近代著名的室內設計師團隊，為全球業界翹楚，代表作包括倫敦擁有以頂級雞尾酒聞名的 Connaught Bar，高級時裝品牌 Alexander McQueen 位於巴黎的旗艦店，以及多間精品酒店，設計一貫都是既精緻又細緻。」

為照顧不同類型的尊貴住戶需求，「CLUB LUCCA」³ 引進多元創意設施，合共提供約 30 項動靜兼備設備³。整個會所以 Earth、Mountain、Ocean 及 Wood 四大主題區劃分³。當中 Earth Zone³ 採用董事屋概念設計，提供豪華宴會廳 Grand Lucca³，配備專業級廚房，引入 minotticucine⁴ 廚櫃及 Gaggenau⁴、Sub-zero⁴ 等頂級電器，讓住戶於親友相聚時大展身手或共享入廚之樂。同時亦設酒窖、品酒廳、雪茄房、桌球室及私人健身室與水療間³，一定可以滿足追求品味生活的住戶所需。

至於 Mountain Zone³ 適合動靜皆宜的不同年齡層住戶，設施³ 包括悠閒雅座、閱覽室及遊戲室，住客可於裝修雅緻的會所之中安逸閒坐，或是細閱心愛書籍淨化心靈，享受寧靜漫活。同時亦可相約三五知己共聚玩樂，感受互動刺激的遊戲世界。

Ocean Zone³ 顧名思義是一個具備池園元素的獨特地帶，住客日後可於露天廣場³、中央花園³ 及水映池³ 周圍寫意漫步³，欣賞由專業園林建築師 Adrian L Norman Ltd 匠心設計的園區美景，欣賞四時花卉及自然景致。同時亦設由知名遊戲設計單位 Rakoon Design 設計的兒童遊樂園³，為小朋友住戶打造消閒好去處，所有物料均由德國製造並符合歐盟標準⁴，父母們可以安心地讓孩子盡情玩樂發揮，激發出創意思維。

Wood Zone³ 由健身室及泳池等運動設備組成³，當中包括雙泳池設計，匯聚 42 米長室外大型園林游泳池及 25 米長室內游泳池³，其中室內游泳池盡頭的藝術品 Glass Ripple Color Shift Panel 由荷蘭設計師 Rive Roshan 打造，為住戶提供獨有山林暢泳的悠然體驗，同時亦設有室外嬉水池、按摩池及不同特色之水療設施³，全面照顧運動愛好者的需要。

事實上，「CLUB LUCCA」³ 不但各式設施一應俱全，會所內、外設計及用料均盡見發展商的細心誠意。其中螺旋形樓梯的靈感來自庭院裏片片竹林，猶如竹枝連綿不

VILLA LUCCA

林海山城

斷，起伏有致；賦以傳統手工藝⁴的陶瓷瓦片，當陽光照進庭院時，園林的樹影灑落在綠藍色的瓦片，閃爍交錯，與水池粼粼的波光交織一起。每一片竹子形態的陶瓷，皆由匠人手工壓製⁴、上釉和燒窯；質感和紋路，盡皆渾然天成，卻是獨一無二。

為映襯項目四周天然綠化氣息，會所內特別引入大型馬賽克特色牆³，由英國藝術家 Pierre Mesguich 精心打造，全以人手上色，盡顯非凡工藝以一系列不同顏色的玻璃馬賽克及金銀箔，細緻勾畫及打造出大型花朵圖案，整件作品由 8 名工匠耗時兩個半月時間製作，為會所增添濃厚藝術色彩。

關於希慎興業有限公司

希慎興業有限公司為領先的物業投資、管理及發展公司，其核心資產組合香港“利園區”擁有逾 4 百萬平方呎的優質寫字樓、商舖及住宅樓面面積。希慎在香港植根近百年，用心經營，著力社區營造，新舊融合，科技應用，可持續發展，定位“利園區”為具有香港特色的國際現代智能社區，吸引知名企業，國際旅客和本地市民。

集團透過擴大規模和精準的提升改造不斷強化核心資產；同時亦確立了策略性增長支柱，以把握新經濟帶來的機遇，從地域和產業的佈局提升業務。近期亦已投資了上海利園和土瓜灣市區重建等項目。希慎自 1981 年起於香港聯合交易所上市，股份代號為 00014。

官方網站：www.hysan.com.hk

關於香港興業國際集團有限公司

香港興業國際集團有限公司於香港、中國內地及亞洲從事多元化業務，包括地產發展及投資、物業管理、豪華酒店及其他投資。公司的多元化物業組合包括香港的愉景灣、中環大廈；上海的興業太古滙以及位於上海、嘉興和杭州的多項優質發展中住宅項目。公司自 1989 年開始在香港聯合交易所上市，股份代號 00480。

官方網站：www.hkri.com

VILLA LUCCA

林 海 山 城

圖片說明：



圖片一)「林海山城 VILLA LUCCA」會所主入口特色拱門後的 Feature Mosaic Wall 由英國藝術家 Pierre Mesguich 精心打造。左為希慎興業有限公司寫字樓業務及住宅業務總監葉慕貞女士；右為香港興業國際集團有限公司業務拓展及市務總經理林紅女士。

VILLA LUCCA

林 海 山 城



圖片二) 豪華宴會廳 Grand Lucca配備專業級廚房，並可根據用戶需要組合成不同大小的宴會廳宴請親朋盡情歡聚。

VILLA LUCCA

林 海 山 城



圖片三)「林海山城 VILLA LUCCA」以迴旋樓梯連接約 42 米長室外游泳池，正好表現出項目山、海、林的元素，住客可全天候在群山環抱的景致中盡享愜意優游。

此新聞稿由恒信公關國際有限公司於賣方的同意下發出。傳媒如有任何查詢，歡迎致電與助理客戶總監王婉勤 (9424 7097/3960 1931) 及高級客戶經理劉詠怡 (9091 8934/3960 1917)聯絡。

VILLA LUCCA

林海山城

1. 單位所享有之景觀受其座向、樓層、周邊建築物及環境所影響，並不適用於所有單位。本廣告並不構成任何賣方就發展項目及其景觀不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。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。有關發展項目的詳細資料，請參閱售樓說明書。
2. 實用面積 (包括在構成該住宅物業的一部分的範圍內的露台、工作平台及陽台(如有) 的樓面面積) 是按照《一手住宅物業銷售條例》第 8 條計算得出的。實用面積不包括《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 1 部所指明的每一項的面積。上述以平方呎所列之面積，均以 1 平方米=10.764 平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎，以平方呎與以平方米之數字可能有些微差異。
3. 會所、園景花園及/或康樂設施內的設施及落成日期以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批核為準。會所、園景花園及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、會所使用守則及現場環境狀況限制。「CLUB LUCCA」為發展項目的住客會所，會所/園景花園/康樂設施於發展項目入伙時未必能即時啟用。部分設施及/或服務以政府部門之審批同意或許可為準，使用者或須另外繳費。會所各區域及設施的名稱為推廣名稱並僅於推廣資料中顯示，將不會在發展項目的公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契或其他業權契據中顯示。
4. 發展商保留更改會所、園景花園及/或康樂設施裝置、設備、傢具、裝飾物所採用之品牌或製造商之權利。有關發展項目的詳細資料，請參閱售樓說明書。
賣方保留權利修改及變更發展項目內任何部份的設計、佈局、間隔或面積等，以最終經批准的建築圖則為準。
5. 資料來源: 香港 01 – 2022 年 6 月 26 日之報導
<https://www.hk01.com/sns/article/785777>

區域：大埔 | 發展項目所位於的街道名稱及門牌號數：露輝路 36 號 | 賣方為施行《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：www.villalucca.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。

發展項目的名稱：林海山城 | 盡賣方所知，發展項目的預計關鍵日期：2023 年 6 月 30 日。(「關鍵日期」指批地文件的條件就本發展項目而獲得符合的日期。預計關鍵日期是受到買賣合約所允許的)

VILLA LUCCA

林海山城

任何延期所規限的。) | 賣方：加鋒有限公司（作為「擁有人」）及 TCS Project Management Limited（作為「如此聘用的人」）（「如此聘用的人」指賣方聘用統籌和監管有關發展項目的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售的過程的人士） | 擁有人（加鋒有限公司）的控權公司: Strongbod Limited、Mariner Bay Limited、Harbour Front Global Limited 及希慎興業有限公司 | 如此聘用的人（TCS Project Management Limited）的控權公司: Crown Dragon Company Limited、Hanbright Assets Limited 及香港興業國際集團有限公司 | 認可人士及認可人士以其專業身份擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：劉榮廣伍振民建築師有限公司的王明炎先生 | 承建商：聯力建築有限公司 | 就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所的名稱：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：中國銀行（香港）有限公司作為融資代理人 | 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：Mariner Bay Limited 及 Pine Isle Holdings Limited | 本新聞稿由賣方或在賣方的同意下發布。 | 本廣告 / 宣傳資料並不構成亦不得詮釋成賣方作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦不探求對發展項目任何物業的無明確選擇購樓意向或有明確選擇購樓意向。 | 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解發展項目的資料。 | 詳情請參閱售樓說明書。售樓說明書於本新聞稿的印製日期時尚未提供予公眾領取。印製日期：2022 年 7 月 18 日