

# VILLA LUCCA

## 林海山城

大埔半山全新低密度海景<sup>1</sup>豪邸「林海山城 VILLA LUCCA」  
首度開放現樓經佈置<sup>5,6</sup>頂層連天台特色戶 環抱壯麗自然景致<sup>1</sup>  
每戶設專屬升降機大堂 展現尊尚生活風範  
預計下月初開放現樓單位予公眾參觀

【2022年7月27日】傲據大埔露輝路傳統豪宅地段，由希慎興業有限公司及香港興業國際集團有限公司精心策劃發展的大埔半山全新海景<sup>1</sup>豪宅項目「林海山城 VILLA LUCCA」，繼早前公布項目單位面積和分布，以及介紹大型住客會所「CLUB LUCCA」<sup>3</sup>約 30 項多元優逸設施<sup>3</sup>後，發展商預計會加快推售步伐。今日率先安排傳媒參觀項目極尚尊貴的頂層連天台特色戶\*，單位由知名設計團隊傾力打造，善用單位室內結構和得天獨厚的戶外優美景緻，將山、海、林的美景<sup>1</sup>透過落地玻璃窗和相連的特大平台引入室內，單位並設有獨立天台及後勤空間。此外，發展項目每戶均設專屬升降機大堂，彰顯物業高貴非凡氣派。

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：「『林海山城 VILLA LUCCA』首度開放參觀的經佈置<sup>5,6</sup>特色單位，由設計團隊 J Candice Interior Architects 以引入大自然為基礎，不但把八仙嶺美麗山景<sup>1</sup>帶入室內，而且室內設計更利用天然原木<sup>5</sup>和其他柔和色調，營造自然悠閒的感覺，打造出舒適悠逸的生活空間。」

葉慕貞女士續表示：「是次開放參觀的頂層連天台特色單位<sup>5,6</sup>，實用面積超過 2,200 平方呎<sup>2</sup>，並設超過 1,100 平方呎<sup>2</sup>的平台。設計師把客飯廳相鄰的家庭廳設計為個人品味空間<sup>6</sup>，供戶主與好友一起欣賞自己喜歡的音樂及收藏。另外，項目單位特別之處，是每戶享有專屬升降機大堂，私隱度高。」

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：「充滿大自然悠逸感覺，擁有山、海、林元素的『林海山城 VILLA LUCCA』，整個項目共有 66 個特色單位\*，其中屬一層兩伙、設獨立私人升降機大堂的頂層連天台特色戶，共佔 26 伙，實用面積為 2,021 至 3,760 平方呎<sup>2</sup>，彌足珍貴。」

# VILLA LUCCA

## 林海山城

林紅女士指出：「『林海山城 VILLA LUCCA』反應熱烈，特色戶\*亦錄不少查詢，為呼應市場需求，亦計劃加快推售步伐，於下月初開放現樓單位予公眾參觀。今日率先開放第 6 座 5 樓 B 室現樓經佈置<sup>5,6</sup>單位予傳媒先睹為快，讓準買家了解單位矜貴及非凡之處。此單位坐向正北，實用面積 2,259 平方呎<sup>2</sup>，屬三房兩套連家庭廳間隔<sup>#</sup>，並附設 1,118 平方呎<sup>2</sup>平台。另私人天台以內置樓梯連接，天台長度逾 17 米(即逾 57 呎)。此特色單位間隔方正<sup>#</sup>，客飯廳實用面積逾 600 平方呎<sup>2</sup>，客飯廳涇渭分明，闊度逾 8.2 米(即逾 27 呎)，加上高樓底<sup>@</sup>設計，層與層之間的高度有 3.38 米高(即逾 11 呎)，彰顯空間感。主人套房設廣闊大窗引入遼闊景致<sup>1</sup>，實用面積逾 400 平方呎<sup>2</sup>，間隔靈活闊落，放置雙人大床後仍可三邊落床。」

### 第 6 座 5 樓 B 室特色單位連天台 實用面積 2,259 平方呎<sup>2</sup> 三房兩套連家庭廳間隔<sup>#</sup> 客飯廳涇渭分明

第 6 座 5 樓 B 室特色單位由享負盛名之設計團隊 J Candice Interior Architects 主理室內設計。創辦人 Candice Chan 負笈美國，擅長設計優雅型格之室內空間，其代表作包括香港賽馬會貴賓室、廣州聯合廣場及多間知名餐廳。

第 6 座 5 樓 B 室擁落地玻璃窗連接特大平台，採光度特高，引入八仙嶺翠綠山景景致<sup>1</sup>，亦可眺望船灣淡水湖與吐露港雙重海景<sup>1</sup>，配合寬闊客飯廳及高樓底<sup>@</sup>設計，更顯空間感。全屋以彎曲的人字拼花地板打造獨特圖案<sup>5</sup>，對紋的大理石牆<sup>5</sup>與壁爐<sup>5</sup>勾劃出客廳位置，而飯廳採用特色原裝木板<sup>5</sup>作為餐枱枱面，別具獨特氣派。平台配有沙發及高椅<sup>5</sup>，打造出私人空中酒吧<sup>6</sup>，同時亦坐擁寬闊景觀<sup>1</sup>。

此外，主人房內更預留特大衣帽室，並巧妙地運用衣帽室的角落作為梳妝枱後的儲物空間<sup>6</sup>，善用每寸空間。主人套房浴室為明廁設計，採用意大利 Gessi<sup>5</sup> 洗面盆龍頭花灑套裝及英國 Victoria+Albert<sup>5</sup> 浴缸。拉絲黃銅衛浴<sup>5</sup>及扇形大理石牆淋浴間<sup>5</sup>，營造出充滿格調又盡顯時尚氣派的效果。

廚房方面採用開放式設計，用料講究，配備國際知名德國品牌廚具設備，如頂級家庭電器品牌 Gaggenau<sup>5</sup>及高質廚房水龍頭 Dornbracht<sup>5</sup>等，展現生活品味，彰顯高雅風範；加上意大利 Moldunova<sup>5</sup>高級廚櫃組合，色調配襯得宜，格調高雅。室內明確劃分出「Back of House Area」的後勤空間，用以打點家務，並有獨立副入口連接公共升降機大堂，讓主、客空間分明，更顯高貴氣派及私隱度。

# VILLA LUCCA

## 林海山城

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<sup>1</sup>的「**林海山城 VILLA LUCCA**」，提供合共 262 戶花園洋房及分層單位，實用面積介乎 1,010 至 8,030 平方呎<sup>2</sup>，整個項目以低密度設計，提供 26 個頂層特色單位，大部分為一層 2 伙<sup>#</sup>設計，實用面積為 2,021 至 3,760 平方呎<sup>2</sup>，另有 40 個<sup>#</sup>連花園特色戶，實用面積介乎 1,010 至 2,503 平方呎<sup>2</sup>，所有特色單位<sup>\*</sup>均屬兩房至四房間隔<sup>#</sup>，對著重大面積空間的人士別具吸引力。標準單位<sup>#</sup>共有 160 個，分布於 14 幢樓高 5 層大樓，實用面積介乎 1,078 至 2,526 平方呎<sup>2</sup>，間隔<sup>#</sup>三房至四房不等，戶戶皆設私人升降機大堂。另住客會所「CLUB LUCCA」<sup>3</sup>揉合四周大自然美景，展現寓居山城之恬靜風雅。

### **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](http://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、中染大廈；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](http://www.hkri.com)

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

# VILLA LUCCA

## 林海山城

### 圖片說明



圖片一) 實用面積超過 2,200 平方呎的「林海山城 VILLA LUCCA」第 6 座 5 樓 B 室的現樓經佈置<sup>5,6</sup> 單位擁落地玻璃窗連接特大平台，引入八仙嶺翠綠山景景致<sup>1</sup> 和眺望船灣淡水湖與吐露港雙重海景<sup>1</sup>。右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；左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) 私人天台利用天然原木<sup>5</sup>和其他柔和色調營造出自然悠閒的感覺，擁有山、海、林<sup>1</sup>的美景感受寓居山城之恬靜風雅。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

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，且周邊建築物及環境不時變改。本文所述之景觀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。其他指明項目的面積是按《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 2 部計算得出的。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。
5. 除另有指明外，上述配套的大概描述，及所有裝置、裝修物料、設備、設施、家具、器材、燈飾、藝術品、裝飾品及其他物件等並非交樓標準，亦不適用於所有住宅物業。有關裝置、裝修物料及設備、採用之品牌或製造商的詳情，請參閱售樓說明書，並以買賣合約條款為準。賣方保留權利更改及/或以任何其他裝置、裝修物料、設備及採用之品牌或製造商代替有關裝置、裝修物料、設備及採用之品牌或製造商，詳情請參閱售樓說明書。
6. 單位顯示之佈置設計及布局，純屬設計師之個人選擇，僅作示範。單位有關之間隔改動(如有)，於其他單位未必適用或可行。買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。改動或處理間隔牆或門，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/或發展項目管理人同意或批准，方可進行。

# 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。

\* 特色單位是指頂層連天台特色戶及地下連花園特色戶。

@ 樓底指層與層之間的高度，指該樓層之石屎地台面與上一層石屎地台面之高度距離。因應個別單位所處的樓層、間隔設計及建築結構，每單位之樓層高度有所差異，亦可能於同一單位內包含不同樓層高度，詳情請參閱售樓說明書。

# VILLA LUCCA

## 林海山城

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](http://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。印製日期：2022 年 7 月 27 日