

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

愉景灣「Toscana 意濤」地標海景名宅^{1*}
第 19-1 及 19-2A 期住宅項目命名為
「ONE TOSCANA 滿·意」及「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」
臻尚府邸 矜覽維港璀璨海景*
即日上載售樓說明書

【2026 年 6 月 18 日，香港】香港興業有限公司（「香港興業」）匠心打造的愉景灣新晉意式大型海景*豪宅區「Toscana 意濤」，坐落愉景北半山優越地段，面積超越香港大球場²，兼具群山環抱，與海為鄰*的優勢。今日，香港興業國際集團有限公司銷售及市務助理總經理陳秀珍女士隆重宣布「Toscana 意濤」地標海景名宅^{1*} — 愉景灣第 19-1 及第 19-2A 期正式命名為「ONE TOSCANA 滿·意」及「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」。「ONE TOSCANA 滿·意」住宅系列設計融入意式建築美學，以意大利托斯卡納（Toscana）園林與海岸線為設計靈感，為住戶呈獻一步簇擁壯麗海景與連綿綠意*、前瞻規劃及交通便捷的優尚居停，更與愉景灣的自然環境完美結合，打造嶄新的優裕臨海*度假式生活體驗。

香港興業國際集團有限公司銷售及市務助理總經理陳秀珍女士表示：「『Toscana 意濤』自展開宣傳推廣後，吸引大量客人蒞臨展銷廳親身感受項目及愉景灣的獨特優勢。『ONE TOSCANA 滿·意』及『ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期』今天正式公布命名，同時上載售樓說明書，為銷售部署揭開序幕。『ONE TOSCANA 滿·意』及『ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期』分別提供 320 伙及 170 伙³，兩個項目共提供 490 個分層住宅單位³，設 1 至 4 房多元化間隔³，而兩期項目均已取得入伙紙¹⁹。」

陳秀珍女士續指：「『ONE TOSCANA 滿·意』的命名蘊含深遠寓意，『ONE』代表著『領先』與『獨一無二』，寓意項目是『Toscana 意濤』的首個住宅系列，住戶將率先一步尊享全新意式中央公園 Park Toscana⁵及愉景灣 2.0 全面升級的休閒和交通配套⁶，彰顯高瞻遠矚的生活視野。『TOSCANA』則承襲『Toscana 意濤』整個全新豪宅區的英文名稱，靈感源自意大利托斯卡納（Toscana），將其翠綠山巒、美麗海岸線及豐富藝術氣息融入整體規劃當中，營造濃厚的意式度假風情。中文名字『滿·意』，寓意香港興業致力為住戶締造『圓滿生活、稱心滿意』的理想生活體驗，亦巧妙地呼應了整個豪宅區『Toscana 意濤』中的『意』字，體現對意式生活美學的極致追求。」

「ONE TOSCANA 滿·意」延續愉景灣的低密度社區特色，合共提供 320 個住宅單位³，主要朝向東北或西南，坐擁優美海景*、Park Toscana⁵園景*、翠綠山景*或開揚景致*，多元化戶型涵蓋 1 房至 4 房³，實用面積介乎 425 至 1,683 平方呎⁴，能滿足不同家庭及

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

人生階段的需要，無論投資²⁰或自住均為理想之選。室內設計注重空間感，而且間隔方正，務求以靈活實用的設計理念，將每一寸空間效益發揮至極致，完美契合現代家庭對舒適與功能並重的需求。基座外牆採用大地色系的 St. Nicholas 天然石配棕色金屬質感線條，而外牆選用玻璃幕牆，增加單位採光和拉闊賞景視野^{3*}。

「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」尊據『Toscana 意濤』現時最臨海位置*，坐擁『維港門廊』中環及西九地標的維港海景*、翠綠山景*、Park Toscana⁵園景或開揚景致*，提供 170 個多元化戶型³，涵蓋 1 房至 4 房³，實用面積介乎 469 至 4,416 平方呎⁴，當中第 1A 座更屬「樓王」4 房海景大宅^{3*}，一梯一伙³，每戶均設私人升降機大堂³，私隱度十足³。

「ONE TOSCANA 滿·意」戶型分布

單位	戶型 ³	實用面積 (平方呎) ⁴	數目 (伙) ³
標準單位	1 房	450 至 463	138
	2 房	597 至 601	60
	3 房 1 套房	954 至 1,061	96
平台特色單位	1 房 - 3 房 1 套房	425 至 1,012	18
天台特色單位	4 房 2 套房	1,645 至 1,683	8
單位總數			320

「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」戶型分布

單位	戶型 ³	實用面積 (平方呎) ⁴	數目 (伙) ³
標準單位	1 房	469 至 494	59
	2 房	632 至 656	42
	2 房 1 套房	719 至 726	14
	3 房 1 套房	978 至 1,079	24
	4 房 3 套房	1,453	11
	4 房 3 套房連儲物室	1,757 至 1,769	14
平台特色單位	3 房 1 套房 - 4 房 3 套房	940 至 1,397	3
天台特色單位	4 房 2 套房	1,841 至 1,845	2
	2 房 2 套房連書房、家庭廳、健身室及儲物室	4,416	1
單位總數			170

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

一步體驗愉景灣 2.0 全方位升級的優越配套⁶

「ONE TOSCANA 滿·意」住宅系列的住戶將率先盡享香港興業「愉景灣 2.0 藍圖」⁶所帶來的多項升級配套，從康樂設施到交通配套，均以全新面貌迎接更優裕的生活，全面提升休閒與出行體驗。當中位於「Toscana 意濤」內的意式中央公園 Park Toscana⁵，佔地逾 160,000 平方呎，由國際知名園林設計團隊 Adrian L. Norman 匠心設計，以「Green Living Art」及「Clubhouse Everywhere」為設計概念，精心打造 13 大意式主題園區⁵，特設創意裝置及藝術雕塑⁵，與大自然互相呼應，健身設施遍佈公共空間⁵，實現藝術與健康結合的綠色生活。另外，全新打造的愉景灣多用途活動中心預計於 2027 年落成⁷，將提供多項室內及室外康樂設施，包括溫室農場、攀石場、匹克球場及餐廳等⁷，讓住客享受嶄新玩樂設施體驗；而區內的愉景灣高爾夫球會⁸和海澄湖畔會所⁹亦已進行升級工程，提供優質會所度假式體驗。

另外，「ONE TOSCANA 滿·意」住宅系列更可率先受惠於「愉景灣 2.0 藍圖」⁶全面升級的交通網絡，包括進一步加強愉景北往來中環的渡輪服務¹⁰、巴士往返機場、港珠澳大橋口岸、東涌及欣澳港鐵站¹⁰。同時，的士出入愉景灣的範圍將進一步擴大（申請中）^{10,11}，加上區內提供九巴寵物巴士服務¹⁰，為住戶提供更多元便捷的出行選擇。此外，「Toscana 意濤」亦設攀山電梯及全新自動扶梯¹²，連接愉景北商場、的士站、巴士站及愉景北首個交通總匯大樓 DB Times Square（已獲政府批准興建）¹³，擬設逾 160 個車位¹³，泊車轉乘往返港九各區更便捷。多項嶄新規劃造就更宜人宜居的社區，為住戶打造一個滿載心意的理想家園，完美詮釋項目的「一步·一境界」理念。

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

圖片說明



圖片一及圖片二) 香港興業國際集團有限公司銷售及市務助理總經理陳秀珍女士宣布，愉景灣新晉意式大型海景*豪宅區「Toscana 意濤」地標海景*名宅 — 愉景灣第 19-1 及 19-2A 期正式命名為「ONE TOSCANA 滿·意」及「ONE TOSCANA 2 滿·意 2期」，售樓說明書亦已正式上載，為銷售部署揭開序幕。

###

相片下載連結：<https://shorturl.at/E4EZF>

有關「ONE TOSCANA 滿·意」及「ONE TOSCANA 2 滿·意 2期」之項目介紹，請瀏覽 www.onetoscana.com.hk 及 www.onetoscana.com.hk/phase2。

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

關於「Toscana 意濤」、「ONE TOSCANA 滿·意」及「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」

「Toscana 意濤」為愉景灣新晉意式大型海景*豪宅區，位於愉景北半山地段，發展項目總佔地共逾 650,000 平方呎¹⁴，將分期發展逾 1,300,000 平方呎¹⁴總樓面面積私人住宅及佔地逾 160,000 平方呎的意式中央公園 Park Toscana⁵。

當中「ONE TOSCANA 滿·意」提供 320 伙 1 至 4 房分層單位³，實用面積 425 至 1,683 平方呎⁴；而「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」提供 170 伙 1 至 4 房分層單位³，實用面積 469 至 4,416 平方呎⁴。

關於愉景灣

愉景灣座落於大嶼山東北部，佔地約 650 公頃⁶，背山面海*，恬靜怡人，為本港著名的世外桃源。

愉景灣發展規劃完善，休閒設施一應俱全，包括四大高級會所¹⁵：愉景灣高爾夫球會⁸、香港大嶼山遊艇會⁸、海澄湖畔會所⁹和愉景灣康樂會⁹。區內設有臨海露天美食區 D'Deck、愉景廣場和愉景北商場¹⁶，匯聚 50 多間餐廳及商店，提供多元化的購物及美饌選擇。此外，香港愉景灣酒店、海濱禮堂和愉景灣溜冰場¹⁶等地標，加上預計於 2027 年開幕的愉景灣多用途活動中心⁷，更讓住客盡享度假式生活。

愉景灣為全港首個「尚綠環保城」，約三分之二的面積為廣闊的園林和綠化地帶⁶，區內設約 400 米長的大白灣沙灘、愉景灣水塘、遠足徑、緩跑徑和紅樹林¹⁶等，是宜人宜居的綠色生活環境。區內更設嶄新保育園地 DBee Oasis¹⁶為蜜蜂和授粉昆蟲打造理想的棲息居所，為城市生態系統的可持續發展注入新動力。

愉景灣設有多所學校，包括中學、小學和幼兒園，例如英基智新書院、愉景灣國際學校及聖公會偉倫小學^{17,18}等，提供多元化教育配套。

愉景灣交通便捷，除有愉景灣及愉景北渡輪往返中環外¹⁰，更設巴士往返香港國際機場、港珠澳大橋香港口岸、東涌及欣澳港鐵站¹⁰。市區及大嶼山的士均可直達愉景北¹⁰，愉景灣更已獲政府批准興建愉景北首個交通總匯大樓 DB Times Square¹³，當中擬設逾 160 個車位¹³；而區內亦設九巴寵物巴士服務¹⁰，住客出入更見便利。

作為獨一無二的度假式綜合住宅社區，愉景灣提供多元化的海濱生活，讓情侶、朋友和家庭全年間盡享一連串精彩生活體驗。無論是節日盛事、水上及陸上戶外運動，還是國際美饌¹⁶，皆締造這個無與倫比、充滿活力的理想居停。

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

關於香港興業有限公司

香港興業有限公司（「香港興業」）是香港大嶼山著名度假式住宅區愉景灣的單一發展商，自 1977 年起持續發展愉景灣逾 40 年。香港興業亦為社區提供優質的住宅及商業物業管理服務、便利的水陸交通服務，以及一系列度假、娛樂及休閒設施，令愉景灣成為一個自給自足的社區。

香港興業國際集團有限公司及中信泰富有限公司分別擁有香港興業 50% 權益。

此新聞稿由恒信公關國際有限公司在賣方及香港興業有限公司的同意下發出。

1. Toscana 意濤為愉景灣半山全新發展項目，整體規劃包括不同期數之私人住宅及中央公園 Park Toscana。| *「臨海」並非指地理上的緊接，乃指景觀上的大致接連，但所述之景觀不適用於所有住宅物業。描述僅為期數或意濤大概位置及周邊環境、景觀及設施之大概描述，或期數個別住宅物業可享有的景觀的大概描述，並不反映期數所有或任何住宅物業或其他任何部份可享有之景觀，僅供參考。景觀因應住宅物業所處層數、高度、座向及周邊建築物、設施及環境所影響，並非適用於所有住宅物業。期數或意濤落成後之四周會有其他建成及/或未建成之建築物及/或設施，包括意濤的其他後續期數，且期數或意濤周邊的建築物、設施及環境會不時改變。賣方建議準買家到有關環境及發展地盤作實地考察，以對住宅物業、發展地盤、期數或意濤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。上述內容僅供參考，並不構成亦不得被詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論是否與海景或山景有關）。| 2. 資料來源：康樂及文化事務署網站：www.lcsd.gov.hk/tc/stadium/hks (最後擷取日期為 2026 年 3 月 4 日)，香港大球場佔地 58,500 平方米=約 629,694 平方呎，而意濤佔地約 650,000 平方呎。| 3. 賣方保留權利改動建築圖則及更改期數不同部份之面積、間隔、設計、布局、用途、裝置、裝修物料及設備等，並以政府相關部門最終批准者為準。關於期數及各住宅物業的詳情，請參閱售樓說明書。| 4. 實用面積（包括露台、工作平台及陽台（如有）的樓面面積）是按《一手住宅物業銷售條例》第 8 條計算得出的。其他指明項目的面積（不計算入實用面積）是按《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 2 部計算得出的。以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以 1 平方米 = 10.764 平方呎之比率換算並以四捨五入至整數，故平方米及平方呎面積數字或會有些微差別。詳情請參閱售樓說明書。| 5. 賣方保留權利不時改動期數、意濤或「中央公園 Park Toscana」的建築圖則及其他圖則，設計以有關政府部門最後批准之圖則為準。「中央公園 Park Toscana」部份屬於並位於第 19-1 期及意濤住宅物業之後續期數內，但擬於愉景灣 N8 區域興建之「中央公園 Park Toscana」部份則獨立於期數或意濤住宅物業之後續期數，並將開放予所有愉景灣居民及其訪客。本文所述之設施及主題內容待定，現名稱僅為宣傳名稱。「中央公園 Park Toscana」仍在規劃中，而其興建期

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

將跨越意濤不同期數。本廣告/宣傳資料中描述所擬建之設施、類別及主題等，可能與最終的設計或佈局有所不同。賣方保留權利變更、修改和更改設施類別及主題、栽種的植物種類及數量，及其圖則、設計、布局、名稱及用途。設施落成日期以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批核為準。開放時間及使用可能受制於相關法律、批地文件、相關公契條款、現場環境狀況、設施使用守則及政府有關部門發出之同意書或許可証，或部份設施須額外收費。部份設施於期數入伙時尚在興建中或未能使用。| 6. 資料來源：香港興業國際集團網站：www.hkri.com（最後擷取日期為 2026 年 3 月 4 日）。| 7. 上述擬建中之設施仍在規劃中，可能不時更改。該多用途活動中心將開放予愉景灣居民及訪客。此活動中心最終之規劃、設計、落成及啟用日期以有關政府部門或機構最終批准為準。本廣告/宣傳資料對該設施最終是否會落實及其最終之規劃、設計、落成及啟用日期並不作出亦不得被詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證，其完成後之狀況與本廣告所述者可能有所不同。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。相關會所及/或康樂或休閒設施等並非位於期數、意濤或其附近或毗鄰期數或意濤，並不構成期數或意濤的一部份，亦與期數或意濤無關，僅供參考。賣方建議準買家到期數發展地盤作實地考察，以對住宅物業、發展地盤、期數、意濤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。| 8. 愉景灣高爾夫球會（「球會」）及香港大嶼山遊艇會（「LYC」）均獨立於期數或意濤。球會及 LYC 之會籍、使用權及收費等，均受制於球會及 LYC 不時修訂之條款。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。| 9. 此乃供愉景灣居民及會員享用之會所。會籍、使用權及收費等，均受制於會所不時修訂之條款。會所及/或康樂或休閒設施的開放時間及使用權均受相關法律、批地文件條件、愉景灣公契及/或分公契(如適用)之條款及實際情況所規定及限制。會所及/或康樂或休閒設施可能須收取費用方可使用。會所及/或康樂或休閒設施的設計、佈局、間隔、用途及名稱、相關服務之細節及提供均受制於會所章程及規則並以管理公司及/或有關服務供應商之安排與決定為準，亦可能不時變更及修改。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。| 10. 愉景北渡輪有關詳情/班次可能更改。相關的交通、基建及服務等並不構成期數或意濤的一部份，亦與期數無關。賣方不就此交通/服務作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方建議準買方到有關發展地盤作實地考察，以對住宅物業、發展地盤、期數或意濤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。| 11. 上述建築/設施/交通/服務僅為計劃中或申請中，最後可能未必實現，落實與否/落成後(如適用)之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所述者不同。賣方保留權利更改或撤回有關計劃，且一切以政府及/或相關機構最終決定及批准圖則為準。| 12. 新自動扶梯擬成為愉景灣公用地方及/或設施的一部份，並獨立於期數或意濤。其運作及維修費用等日後決定。賣方對於新自動扶梯不作任何明示或隱含的要約、承諾、陳述或保證。| 13. DB Times Square 交通總匯大樓興建之申請已獲政府批准，但尚未開始興建，落成後(如

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

適用)之詳情可能與本廣告/宣傳資料所述者不同。賣方保留權利更改、延後或撤回有關興建計劃(包括但不限於車位數目等),且一切以政府及/或相關機構最終決定及批准圖則為準。所述之設施名稱待定,現名稱僅為宣傳名稱,其落成/啓用後之名稱可能與本廣告/宣傳資料所述者不同。賣方並不就上述建築/設施/交通/服務之提供作出任何要約、承諾、陳述或保證。| 14. 賣方保留權利不時改動期數或意濤內的規劃、建築圖則及其他圖則或住宅單位數目,期數/意濤設計及單位數目以有關政府部門最後批准之圖則為準。| 15. 「四大會所」包括:愉景灣高爾夫球會、香港大嶼山遊艇會、海澄湖畔會所及愉景灣康樂會。各會所均獨立於期數或意濤。其會籍、使用權及收費等,均受制於各會所不時修訂之條款。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。| 16. 相關康樂或休閒設施等並非期數或意濤或其附近或直接毗鄰期數或意濤,並不構成期數或意濤的一部份,亦與期數或意濤無關,且會不時變改。賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察,以對住宅物業、發展地盤、期數/意濤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。賣方對此等服務或設施,並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。| 17. 相關的建築、社區設施及環境等不構成期數或意濤的一部份,亦與期數或意濤無關,因應各種因素不時變更而可能不再適用。賣方不就期數或意濤內、周邊環境、建築物、設施或其景觀作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。| 18. 所述學校資料僅供參考,並以教育局及有關學校不時公布的資料為準。所述學校與期數或意濤無關,其資料(包括校舍位置、課程及收生資料等)亦可能不時改變,僅供參考。期數或意濤周邊地區環境及設施可能不時改變,賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察,以對住宅物業、發展地盤、期數、意濤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。| 19. 指發展項目第 19-1 期及第 19-2A 期已取得屋宇署發出的佔用許可證。| 20. 住宅物業市場狀況不時變化,準買方應衡量個人/公司之財務狀況及負擔能力及所有相關因素方作出決定購買或於何時購買任何住宅物業,於任何情況或時間,準買方絕不應以本廣告/宣傳資料之任何內容、資料或概念作依據或受其影響決定購買或於何時購買任何住宅物業。

DISCOVERY BAY 愉景灣
ONE TOSCANA 滿·意

發展項目第 19-1 期的名稱：滿·意 (註：期數為愉景灣之第 19-1 期。) | 發展項目第 19-2A 期的名稱：滿·意 2 期 (註：期數為愉景灣之第 19-2A 期。) | 註：前述每一期數在下方稱為「期數」。 | 除另有指明外，以下資料均適用於第 19-1 期及第 19-2A 期。

區域：愉景灣 | 期數所位於的街道名稱及門牌號數：意濤徑 1 號 | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第二部而就第 19-1 期指定的互聯網網站的網址：www.onetoscana.com.hk | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第二部而就第 19-2A 期指定的互聯網網站的網址：www.onetoscana.com.hk/phase2 | 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。

賣方：香港興業有限公司 (作為擁有人)，香港興業國際集團有限公司 (作為如此聘用的人) (註：「擁有人」指期數的法律上的擁有人或實益擁有人；「如此聘用的人」指擁有人聘用以統籌和監管期數的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售的過程的人士。) | 賣方 (擁有人) 的控權公司：Brentall Investments Limited、HK Resort International Limited 及香港興業國際集團有限公司 | 賣方 (如此聘用的人) 的控權公司：不適用 | 期數的認可人士：陳韻明 | 期數的認可人士以其專業身分擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：巴馬丹拿建築師有限公司 | 期數的承建商：聯力建築有限公司 | 就期數中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：的近律師行 | 已為期數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、中國工

DISCOVERY BAY 愉景灣
ONE TOSCANA 滿·意

商銀行（亞洲）有限公司、Oversea-Chinese Banking Corporation Limited、中國光大銀行股份有限公司香港分行、交通銀行（香港）有限公司、東亞銀行有限公司、上海浦東發展銀行香港分行、中國民生銀行股份有限公司香港分行 | 已為期數的建造提供貸款的任何其他人：Brentall Investments Limited 及 Baylink Investments Limited | 盡賣方所知的第 19-1 期的預計關鍵日期：2026 年 9 月 30 日，第 19-2A 期的預計關鍵日期：2027 年 7 月 31 日（「關鍵日期」指批地文件的條件就第 19-1 期及 19-2A 期而分別獲符合的日期。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。）| 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解期數的資料。詳情請參閱售樓說明書。| 本廣告由賣方發布。| 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。賣方亦不探求對任何物業的無明確選擇購樓意向或有明確選擇購樓意向。| 在作出購買決定前，應先取得物業的所有相關資料及仔細考量。如有疑問，應尋求專業意見。| 印製日期：2026 年 6 月 18 日