

THE ADDRESS *of* DISTINCTION



發展項目模擬效果圖¹



車路入口通暢模擬效果圖¹

星輝璀璨，承載風靡都會風範，廣播道是歷史的見證，更是時尚與品位的象徵。這裡綠意清幽，名門匯聚，盡顯超然生活格調。

廣播道作為九龍塘傳統豪宅腹地，薈萃演藝名流與商界精英，積澱深厚人文底蘊。此地坐擁蔥鬱幽謐與文教書香，前瞰九龍市區花園城市³，盡攬壯麗秀氣，融匯繁華便利與靜謐隱逸，鑄就世代相傳的貴族生活版圖。

「Mount Broadcast 博峯」匠心成就經典建築，讓住戶坐擁獅山景致³與香港天際線³，於都市秘境中尊享如明星般的璀璨生活。

博覽天際・峯巒無限³

COMMAND THE SKY AND MOUNTAINS



此相片於2026年1月14日於發展項目附近上空拍攝

學府環繞 育見未來

THE FOUNDATION FOR ACADEMIC EXCELLENCE

項目座落於41小學校網及九龍城中學校網⁶，毗鄰國際學校及專上學府，憑藉優質師資與完善教學體系，為學子奠定扎實學業基礎。從啟蒙到成長階段，豐富的教育資源在書香氛圍中培育英才，成就孩子的卓越未來。

小學(41校網)⁶

- 瑪利諾修院學校(小學部)
- 喇沙小學
- 拔萃小學
- 嘉諾撒聖家學校
- 華德學校

國際學校⁶

- 香港耀中國際學校
- 美國國際學校
- 香港澳洲國際學校
- 香港包玉剛學校(規劃中)¹³

中學(九龍城區校網)⁶

- 協恩中學
- 瑪利諾修院學校(中學部)
- 喇沙書院
- 香港培正中學
- 拔萃男書院

大學⁶

- 香港浸會大學
- 香港城市大學



庫存圖片|瑪利諾修院學校(中學部)



庫存圖片|喇沙小學



庫存圖片|香港城市大學

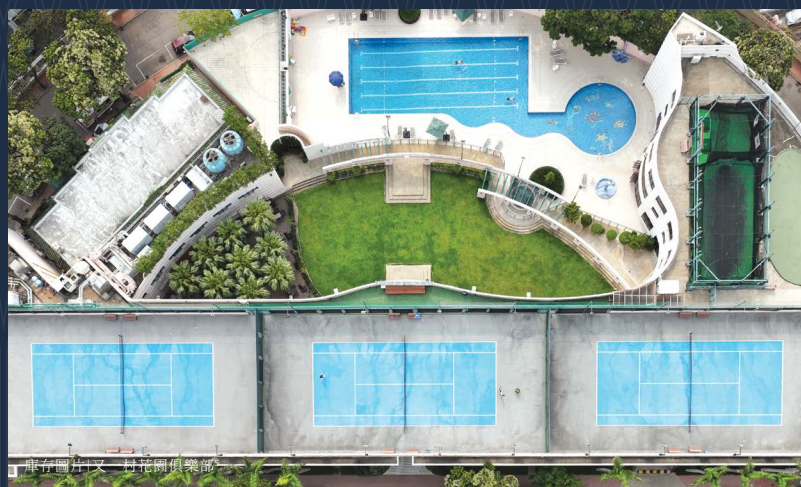


庫存圖片|香港浸會大學⁵

私人會所 頂尖奢享

PRIVATE CLUBS FOR THE DISCERNING FEW

區內雲集多家歷史悠久的高端私人會所，如又一村花園俱樂部及九龍塘會等¹⁰，承襲尊貴傳統，向來是社會名流與精英人士的匯聚首選。在此無論是進行商務交流、好友暢聚或舉辦家宴，每一場雅聚皆是卓越體驗，完美彰顯您的非凡身份與個人格調。



庫存圖片|又一村花園俱樂部



發展項目模擬效果圖¹

國際名師力量 匠造奢華經典

WHERE TIMELESS ARCHITECTURE
MEETS WORLD-CLASS ARTISTRY

「Mount Broadcast 博峯」由 DLN Architects Limited、Conran and Partners 及 Hirsch Bedner Associates 三大國際團隊聯手締造。建築以現代奢華風格、通透採光與自然綠意為基調；室內延續當代倫敦風格，運用中性色調與天然材質，營造兼具格調與舒適的高端居所。

DLN

CONRAN AND
PARTNERS

HBA

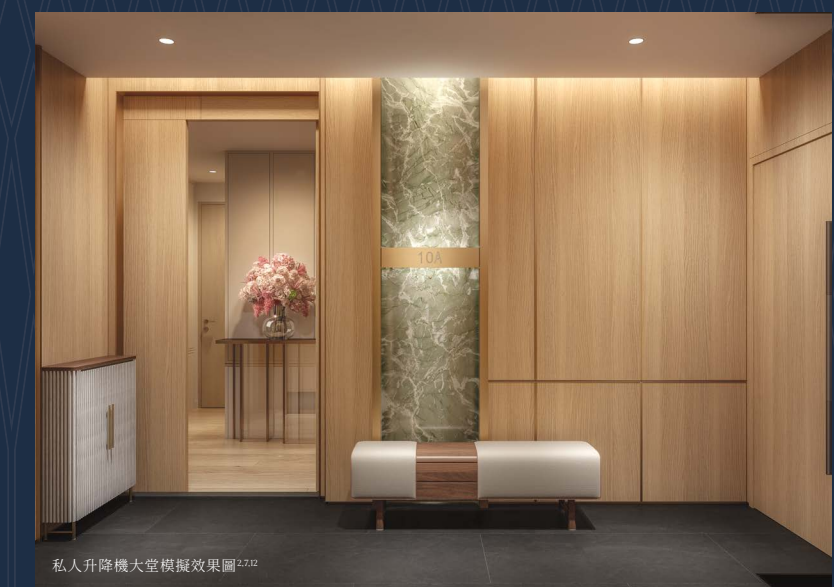


發展項目住宅大樓東翼10樓A單位客廳模擬效果圖⁷

無雙氣派 超然格局

A STATEMENT OF SPACE AND SOPHISTICATION

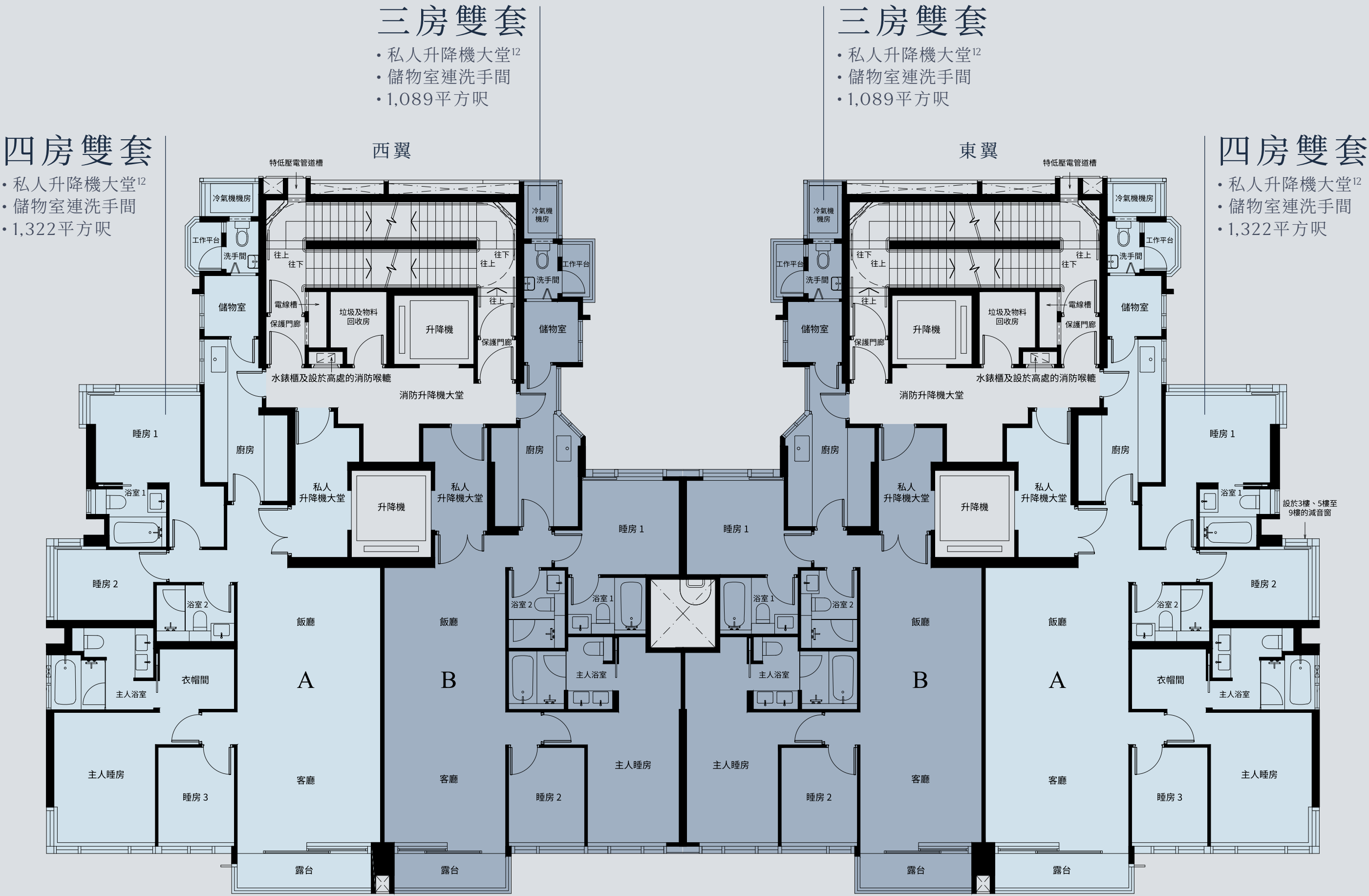
項目精選三房雙套及四房雙套間隔，所有住宅大樓單位實用面積均大於1,000平方呎⁸及約3.5米特高樓底¹¹，以寬敞尺度滿足不同家庭所需。戶戶配置專屬私人升降機大堂¹²，在保障隱私的同時，更彰顯尊貴優雅風範。



私人升降機大堂模擬效果圖²²

標準戶型平面圖

2樓至3樓及5樓至9樓



備註：

1. 以上列出發展項目部份住宅單位的戶型，僅供參考。此標準戶型平面圖僅顯示住宅大樓2樓至9樓（不設4樓）之住宅物業的樓面平面圖。
2. 平面圖經簡化處理，並未標示所有建築裝飾、住宅物業的減音窗、實際標準裝置及/或家具，僅供參考。關於發展項目的住宅物業的樓面平面圖及詳細尺寸，請參閱售樓說明書。
3. 住宅物業的實用面積以及構成住宅物業的一部分的範圍內的露台、工作平台及陽台（如有）之樓面面積是按照《一手住宅物業銷售條例》（第621章）第8條計算得出的。
4. 構成住宅物業的一部分的範圍內的其他指明項目（如有）的面積（不計算入實用面積），是按照《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部計算得出的。
5. 樓面平面圖所列之尺寸（如有）是以毫米標示的建築結構尺寸。
6. 上述以平方米顯示之面積乃依據最近的經批准建築圖則計算，以平方米列出的面積以1平方米=10.764平方呎換算至平方呎並以四捨五入至整數，故兩者可能有些微差異。
7. 賣方保留權利不時改動、修改和更改建築圖則、其他圖則及發展項目任何部分的設計、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。發展項目的單位、布局、設計及間隔以政府有關部門最後批准的圖則為準。賣方不作出任何不論明示或隱含的合約條款、要約、陳述、承諾或保證。
8. 平面圖上所顯示的形象裝置符號，例如浴缸、洗滌盆、坐廁、淋浴間、洗滌盆櫃等只作一般性標誌。
9. 私人升降機大堂的使用受相關法律、批地文件、公契條款、屋苑守則和實際情況所規定和限制。



休閒雅座模擬效果圖⁹

奢享雅境 生活盛宴 A RETREAT FOR REFINED LIVING



項目會所設有健身室⁹、兒童遊樂室⁹、寵物小天地⁹及休閒雅座⁹等多元空間。這裡不僅作為日常休閒場所，更是住戶與貴賓拓展社交圈、共融高尚生活的理想平台。



兒童遊樂室模擬效果圖⁹



健身室模擬效果圖⁹

發展項目名稱：MOUNT BROADCAST博峯 | 區域：九龍塘 | 發展項目所位於的街道名稱及由差餉物業估價署署長編配的門牌號數：廣播道71、73、75號[#] (洋房1：廣播道73號[#]、洋房2：廣播道71號[#]、住宅大樓：廣播道75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.MOUNTBROADCAST.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。

賣方：源吳有限公司 | 賣方的控股公司：麗新發展有限公司、Ultra Big Limited | 發展項目的認可人士：王明炎 | 發展項目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：劉策廣伍振民建築師有限公司 | 發展項目的承建商：華營建築有限公司 | 就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有入行事的律師事務所：張葉司徒陳律師事務所 | 已為發展項目的建造提供貸款或已承諾為該建造提供融資的認可機構：東亞銀行有限公司 | 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：Lai Sun International Finance (2012) Limited | 畫賣方所知的本發展項目的預計開工日期：2022年3月31日（開工日期：指批地文件的條件就發展項目而獲符合的日期、發展項目的預計開工日期由發展項目之認可人士提供，以及是受到買賣合約所允許的任何延期所規限的。） | 1. 此乃發展項目外觀的模擬效果圖，純屬畫家之想像，經電腦修飾處理，並非按實際比例顯示，僅供參考。發展項目仍在興建中，模擬效果圖僅作顯示發展項目落成後的大概外觀之用，並不代表發展項目落成後的實際景觀、狀況、外觀或周邊環境、道路、建築物及設施。模擬效果圖未完全顯示發展項目外觀、平台及天台可能存在的綠化、管線、冷氣機及橋樑等設施（如有），以及發展項目的周邊環境、道路、建築物及設施。模擬效果圖顯示的設施、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園景及其他物件等（如有）未必會在落成後的發展項目或其附近出現。模擬效果圖中所示的顏色、布局、用料、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、園景、植物及其他物件不一定會在發展項目提供，或與交樓標準及實際狀況不同。發展項目的周邊環境、建築物或設施可能會不時改變。模擬效果圖並不構成或不得被詮釋為構成賣方就發展項目或其任何部分或發展項目的周邊環境、建築物或設施作出任何不論明示或隱含的合約條款、要約、陳述、承諾或保證（不論是否與景觀有關）。賣方保留權利不時修改、修改和更改建築圖則及發展項目任何部分的設計、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。發展項目之設計以政府相關部門最後批准之建築圖則為準。 | 2. 此乃發展項目的模擬效果圖，純屬畫家之想像，經電腦修飾處理，並非按實際比例顯示，僅供參考。發展項目仍在興建中，模擬效果圖並不反映發展項目落成後的實際景觀、狀況、外觀或周邊環境、道路、建築物及設施。模擬效果圖顯示的設施、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園景及其他物件等並非交樓標準，未必會在實際發展項目或其任何部份出現。 | 3. 發展項目住宅物業所享有之景觀受其座向、樓層、周邊建築物及環境所影響。發展項目周邊環境、建築物、設施及環境可能會不時改變。賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察及查詢相關公眾可獲取資料，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。 | 4. 相片於2026年1月14日發展項目附近上空拍攝，經電腦修飾處理（修飾內容為相片整合和連接、顏色調整及外觀修飾）。此相片僅作展示發展項目大概之周邊環境、建築物及設施。相片不反映或顯示發展項目或其任何部分的實際外觀，其真實景觀及環境狀況。發展項目住宅物業所享有之景觀受其座向、樓層、周邊建築物及環境所影響。發展項目周邊環境、建築物、設施及環境可能會不時改變。 | 5. 庫存圖片並非於發展項目拍攝或以發展項目為依據製作，並經電腦修飾處理，與發展項目無關，僅供參考。 | 6. 發展項目座落於41小學校網及九龍城中文學校網。於發展項目住宅物業入伙時附近學校狀況可能與本廣告/宣傳資料所述或所示者不同，學校資料及校網之劃分以教育局不時公布者為準，詳情請參閱教育局小一學校網41網頁<https://www.edb.gov.hk/attachment/tc/edu-system/primary-secondary/spa-systems/primary-1-admission/school-lists/Net41.pdf>（資料擷取日期：2026年6月17日）、教育局分區學校名冊網頁：<https://www.edb.gov.hk/en/student-parents/sch-info/sch-search/schlist-by-district/school-list-ke.html>（資料擷取日期：2026年7月6日）及向教育局查詢，教育局香港國際學校本區列表現時包括香港國際學校、美國國際學校及香港澳洲國際學校等（不包括計劃中的香港包玉剛學校）https://internationalschools.edb.gov.hk/tc/schools/index.html?keyword=&age=&education_level=&fee=&curriculum=&language=&location=2-5&type=&search=1&advanced=（資料擷取日期：2026年7月28日）、香港城市大學並非位於發展項目所在之九龍塘分區。賣方就上述內容之完整性及準確性並不作出亦不得被詮釋成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。 | 7. 此模擬效果圖純屬製作者對發展項目有關設施之想像，經過技術上簡化或電腦修飾處理，並且未必按照比例，亦未顯示發展項目內的其他建築物及設施。此模擬效果圖僅供參考之用，並以政府相關部門最後批准之建築圖則為準。賣方保留修訂及更改有關設施及其用料、家具、設計、布局及用途、規格及特色的權利，而無須另行通知。此模擬效果圖所顯示之用料、家具、設計、布局、用途、規格、尺寸、顏色、設施、裝置、裝修物料、植物、園景、燈光效果及其他所有物件等並非交樓標準，可能與實際有異，亦未必會在發展項目或其附近範圍內出現。住宅物業裝置、裝修物料及設備的交樓標準以買賣合約條款為準，詳情請參閱售樓說明書。有關設施的名稱僅為廣告用途，並不會於臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何發展項目的契據出現。 | 8. 按現時發展項目批准的圖則，住宅大樓標準住宅物業單位位於東翼及西翼之1樓至3樓、5樓至10樓及1樓之A單位及B單位的實用面積為1,322平方呎及1,089平方呎，住宅大樓特色單位位於東翼及西翼之12樓及15樓之A單位的實用面積為2,207平方呎及2,217平方呎，洋房1及洋房2的實用面積為2,623平方呎及2,621平方呎。實用面積（包括露台、工作平台及陽台（如有））是按照《一手住宅物業銷售條例》（第621章）第8條計算得出的。發展項目的單位、布局、設計及間隔以政府有關部門最後批准的圖則為準。賣方保留修訂及更改發展項目的建築圖則及更改單位數目。 | 9. 會所及不同樓層設施及服務可能收取費用方可使用。該等設施（包括會所及康樂設施等）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）只作宣傳推廣之用，所顯示的設施及名稱有否決定，可能更新，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、轉讓契或其他契據文件或法律文件中。賣方保留權利修改會所及康樂設施及其間隔、設施、設計、布局及用途。發展項目的會所及康樂設施的開放時間和使用均受相關法律、批地文件、公契條款、會所使用守則和實際情況所規定和限制。 | 10. 發展項目的部份鄰近私人會所，如又一村花園俱樂部及九龍塘會等，詳情請參閱又一村花園俱樂部網頁：<https://yccclub.org/zh-hant/about-us/>（資料擷取日期：2026年6月25日）及九龍塘會網頁：<https://www.kowloonclub.org/contact-us.aspx>（資料擷取日期：2026年6月25日）。根據分區計劃大綱圖，又一村花園俱樂部並非位於發展項目所在之九龍塘分區。資料與發展項目無關，僅供參考。 | 11. 住宅大樓單位樓層高度即「層與層之間的高度」，指該樓層之石屎地台與上一層石屎地台之間之高度距離。因應個別單位所處的樓層、間隔設計及建築結構，每單位之樓高度有所差異。所述層與層之間高度包括物業的樓板的高度，亦並非適用於所有住宅物業，亦未必適用於住宅物業所有部分。詳情請參閱售樓說明書。 | 12. 僅指住宅大樓住宅物業之私人升降機大堂。發展項目之洋房1及洋房2並沒有設置私人升降機大堂。私人升降機大堂的使用受相關法律、批地文件、公契條款、屋苑守則和實際情況所規定和限制。 | 13. 據教育局資料，YK Pao Education Foundation獲分配現海山街4號的空置校舍，建校用地發展國際學校（資料來源：https://www.edb.gov.hk/attachment/tc/sch-admin/sch-premises-info/allocation-of-sch/sae-result/result_SAE2023_tc_final.pdf，擷取日期：2026年7月28日）。該團體之「香港包玉剛學校」計劃於2026年起辦學，並擬於日後獲政府批准遷入上述校址。學校現時地址為油塘樂山街8號地下。（資料來源：<https://ykpaoschool.hk/>，擷取日期：2026年7月28日）。根據分區計劃大綱圖，玫瑰園4號並非位於發展項目所在之九龍塘分區。上述所有資料僅供參考，可能因應不同因素不時變更而不再適用，最終以政府及相關機構不時之最新批准與公布為準。賣方建議準買家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。 | 此臨時門牌號碼有待發展項目建成時確認。 | 本廣告/宣傳資料內的任何內容並不構成或不得被詮釋為構成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。 | 本廣告/宣傳資料由賣方或在賣方的同意下發布。 | 本廣告/宣傳資料印製/製作日期：2026年8月25日



LAI SUN DEVELOPMENT
麗新發展