

今年8月27日，「2019年（第十屆）亞洲10大超級豪宅排行榜」在香港揭曉，位於廣西南寧的「凱旋1號」再次上榜，位居第五名。這已是該樓盤連續第四年獲此稱號，一同上榜的還有香港的Mount Nicholson、印度的安蒂拉（Antilla）、阿聯酋的棕櫚島豪宅等世界知名豪宅。然而，在內地二線城市南寧建造亞洲頂級豪宅、項目由設計到封頂歷時6年，凱旋1號從上市起便伴隨着爭議。被業界稱「不差錢」的項目開發商、南寧大西洋置業董事長鄭泉接受香港文匯報記者採訪時，直言以打造奢侈品的極致追求來雕琢樓盤。

■香港文匯報記者 曾萍、蘇征兵 南寧報道

有片睇



▼凱旋1號連續4年上榜「亞洲十大超級豪宅」和「中國十大超級豪宅」。

受訪者供圖



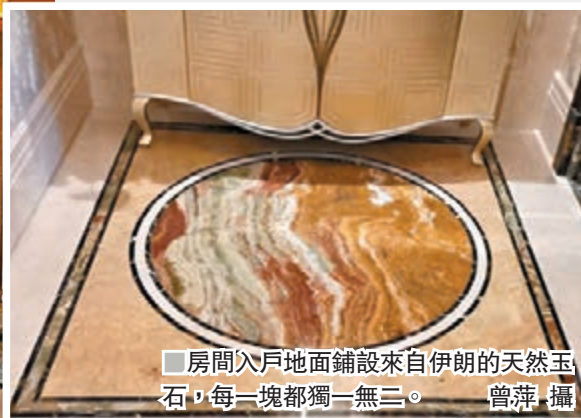
鄭泉長期從事時尚用品和奢侈品貿易。

曾萍攝



樓盤專門定製的天鵝造型施華洛世奇水龍頭。

曾萍攝



房間次戶地面鋪設來自伊朗的天然玉石，每一塊都獨一無二。

曾萍攝



主衛的洗手枱面用的是整塊石材，而不是拼接的枱面。

曾萍攝

法國華僑建亞洲超級豪宅

以製作藝術品心態雕琢「不差錢」樣樣追求極致

作為長期旅居法國的海外華僑，長期從事時尚用品和奢侈品貿易的鄭泉一直笑稱自己是「非正式開發商」。「在南寧做房地產開發完全是機緣巧合。」由於長期浸潤在法蘭西文化之中，鄭泉從拿地之初便決定打造一座擁有純正法式皇家藝術血統的豪宅。「我不單單想做一個單純的地產商，我希望建造一個能經歷數百年風雨的文物級建築。」為此，在凱旋1號建築的每一個細節中，都不難窺見法式貴族的「儀式感」。

希望建造文物級建築

為了營造塔尖人士的生活「儀式感」，作為奢侈品貿易商的鄭泉可謂深諳其道。樓盤無論是在建築用料、還是在精裝選擇上，選用的都是世界頂級品牌產品，以此來匹配其「豪宅」的身份。

遠遠望去，四幢白色的建築在綠植掩映中顯得靜謐而高貴。鄭泉透露，一期四棟樓全部選用與美國白宮同款的白色大理石作為建築外立面，這些產自地中海沿岸的純白色大理石「普羅旺斯」，在國外也只有少數最高端的建築物如美國白宮、法國巴黎白教堂才會採用。「可以說，我們是以打造奢侈品的極致追求來雕琢每一棟建築。」

據鄭泉介紹，凱旋1號所用石材共30多種，有意大利黑金花、希臘太子金、金絲玉、亞馬遜公主等等，每塊石材都有來頭：意大利黑金花被稱為「大理石之王」，一個完整的門套價值就相當於一輛奔馳車；電梯轎廂內採用了整塊的阿富汗七彩綠玉石，每塊都造價不菲；而太子金目前在市場上已絕跡，最後一批就用在凱旋1號的金色大廳內。



凱旋1號外立面用的是白宮「同款」石材。

曾萍攝

融合中外創新元素

在建築設計上，樓盤一反內地住宅的圍合式做法，引進法國皇家前後左右對外開放的大格局理念，形成南北通透、四面無遮擋的無敵景觀。「帶着純正的法蘭西貴族血統，凱旋1號還創造了很多廣西乃至內地的『唯一』。」鄭泉掰着指頭告訴記者，凱旋1號是廣西唯一配有水地暖、新風系統和自動除濕系統的樓盤；唯一一個地下室可以駛入任何規格的大型房車、救護車和中型貨車，且項目車位配比達到了少見的1:3；唯一一個戶內沒有一塊瓷磚和國產石材的高端住宅。

大樓電梯選用的是全球知名摩天大樓定製的瑞士迅達S7000。電梯直接入戶，進入入戶門廳，入戶大門是專門定製的

甲級防火門，金箔打底，實木雕花，裡面還夾着兩塊8公分厚的鋼板，能夠有效隔絕火情8小時。推門而入，腳下一塊天然玉石。戶內材料選用的都是奢華品牌：意大利定製的斯麥格整體櫥櫃、日本Toto智能馬桶、以及一套造價30萬元的鍍金施華洛世奇主衛水龍頭……最令人印象深刻的是很多裝修以純手工藝打磨，如鉑金鍍銀吊頂、施華洛世奇水晶燈、衛浴五金等，全都經手工打磨。

裝修以純手工藝打磨

除了在裝修用料上極盡奢華，物業服務顧問公司選用了「世界五大行」之一的高力國際。「我們的物業採用『鉑金管家』服務體系，為業主提供360度高端定製服務以及度假型管家服務。」鄭泉形容。

進入凱旋1號，可見法國巴黎聖歷山大三世樣式的橋、精緻古樸的銅燈、法國皇家宮殿式的金色大廳、盧浮宮的穹頂、凡爾賽宮後花園的花鉢、巴黎歌劇院的鐵藝欄杆、多彩的天然大理石拼花……文藝浪漫的法式情懷被設計師鑲嵌到樓盤的每一個角落。

設計中體現人性化

著名建築設計師文毅表示，建築主體在設計美觀的同時兼具了實用性。「四棟超層建築採用前後左右對外開放大格局理念，住戶在屋內的每個陽台都能擁有270度江景，可謂永不落幕的風景。」陽台在設計時為了防止住戶恐高，護欄扶手高度和寬度都作特殊處理，減輕視覺上的落差以緩解心理上對高的恐懼。此外，樓盤首層車庫可駛入任何規格的救護車和消防車。

作為李嘉誠御用設計師，香港著名豪宅設計師陳文棟稱，項目的設計理念是打造「南寧白沙半島上的藝術宮殿」，為頂富階層定製一份居住的藝術藏品。房間主衛洗手台採用整塊2.35米超長土

耳其金玫瑰大理石，對工藝要求特別高。仿古金箔、仿古銀箔的吊頂、卡地亞風格水晶燈、鍍24K金的水龍頭等等，都是全球頂級稀缺石材以及流傳幾個世紀的家裝品牌。

由貝爾高林首席設計師譚偉業設計的園林也可圈可點：40,000平方米園林景致和7,000平方米自然水系，以棕櫚樹為主導，通過園林不同植物的層次作區域的分區，如有成人區、兒童區的泳池，有醫療救援專用的私人停機坪，還有高爾夫草坪等。業主在小區的活動可互不打擾，有相對隱秘的空間。



園林用不同植物劃分區域，保護業主的私隱。

深信南寧區位優勢吸粵港澳買家

凱旋1號獲亞洲十大豪宅稱號的消息剛傳開時，曾引起不少議論。當時南寧市商品房均價每平方不足1萬元（人民幣，下同），凱旋1號便以均價每平方2.8萬元、頂樓複式每平方15萬元的價格驚詫眾人。另據2018年中國最新城市排名顯示，南寧市剛剛躋身二線城市行列不久。在這裡建超級豪宅是否脫離當地實際購買力？

對於這些疑問，鄭泉表示，選址南寧建超級豪宅，一方面是因為其好山好水的環境，另一方面則是看中南寧「背靠大西南、面向東南亞、毗鄰粵港澳」的獨特區位優勢。「首先南寧既是綠城又是花城，在內地省會城市中宜居指數屈指可數。其次南寧位置就相當於布魯塞爾，是連接內地西南、粵港澳和東盟的重要節點城市，在這裡建豪宅，我們的目標客戶群其實指向的是粵港澳地區。」

東盟與歐盟體量不相上下，涵蓋18億人口、GDP近6萬億美元、貿易額達4.5萬億美元，有報告指出，到2030年東盟有望成為世界第四大經濟體。「未來東盟地區在國際上的地位將更加顯赫。」鄭泉信心滿滿告訴記者，隨着「南寧渠道」在東盟合作中發揮

的作用，南寧將會吸引更多資本、技術和人才。「不論是粵港澳高鐵還是港珠澳大橋的開通，都將南寧和粵港澳的距離極大拉近，未來這裡將是承接內地東部發達地區和粵港澳人才、資金、技術的窪地。」

樓盤設計迎合港人

他還透露，目前已有不少香港的「大佬」到凱旋1號參觀了解，「我聽說施子清都有來看過。樓盤設計為迎合香港客戶的喜好，園林、裝修設計都邀請香港設計師，而且樓盤的風水也由香港著名的風水大師堪輿設計。」

內地樓市調控持續，但鄭泉依然看好內地房地產市場的長遠發展。「豪宅對於調控並不敏感，從目前凱旋1號的銷售情況看，內地房地產的發展潛力依然十分巨大。」

據介紹，凱旋1號去年1至8月便售出22套單位。他告訴記者，南寧的地理位置和DNA決定了它有一個光輝燦爛的前途，「我走過世界不少地方，但是只有南寧給我一種『遠方歸來的理想家園』的感覺，我想這也是很多客戶選擇在此置業的原因吧。」

由打樁到安防 細微處無遺漏

凱旋1號項目佔地兩百多畝，總建築面積達100萬平方米，分兩期開發，首期規劃360戶，最小戶型310平方米，層高3.5米，戶戶南北通透，南北都是無敵江景。據記者了解，項目拿地至今已18年，而從設計到封頂使用了6年時間。對於業界評價其「不差錢」的慢工，鄭泉不置可否：「確實，和流化建造的商品房相比，我們工期進度一直很慢，一個月只蓋三層。」他說，秉承打造「百年經典建築」的信念，樓盤從設計、建造再到精裝每一個環節都是工匠精神的體現。

「為了追求不朽，我們專門請了上海最優秀的打樁隊伍，帶着樁基設備遠赴南寧為凱旋1號打樁，30多米長的旋挖樁入岩3米，反氣旋清孔保證每根樁都是A類樁。3到7米厚的筏板，全現澆外牆立面，鋁模工藝等等，讓200米的超高層趨

於0沉降。」鄭泉介紹。

設計到封頂耗時6年

據了解，凱旋1號還是一個封閉式的社區，設置了五重安防，首層架空層層高9米，在9米高的架空層頂部外圍設有一圈防攀爬的霧簾紅外報警系統，先進完備的技防和人防讓業主居家生活更有安全保證。

而在鄭泉心目中，凱旋1號不僅僅是一件收藏品、藝術品和奢侈品，其更重要的意義還在於為業主打造一個頂級社交圈層。「住這裡的360戶業主將會成為南寧的一個前所未有的『朋友圈』，無與倫比的能量圈、人人嚮往的社交圈。」

鄭泉告訴記者，凱旋1號為頂富階層打造純正的法式高端商務俱樂部凱旋匯，總建築面積近7,000平方米，配備了金色大廳（宴會廳）、紅酒雪茄吧、露天咖啡



樓盤私人會所地面鋪設是整塊的玉石。

曾萍攝

吧、模擬高爾夫等，為業主提供私人訂製、高端會晤派對、高端家宴的「殿堂級」服務。