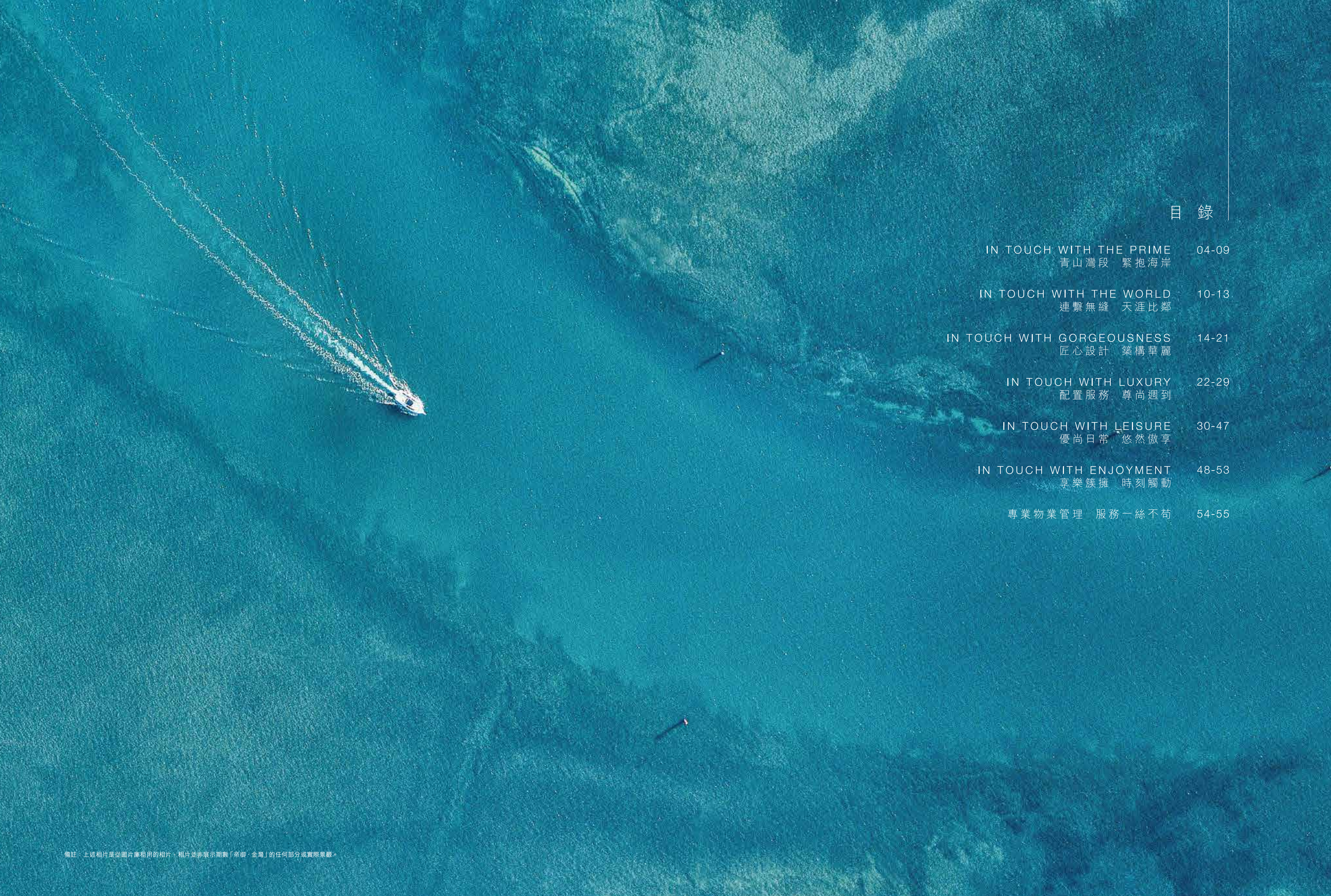


Seacoast *Royale*
帝 御 金 灣

Seacoast *Royale*
帝 御 金 灣





目 錄

IN TOUCH WITH THE PRIME 04-09
青山灣段 緊抱海岸

IN TOUCH WITH THE WORLD 10-13
連繫無縫 天涯比鄰

IN TOUCH WITH GORGEOUSNESS 14-21
匠心設計 築構華麗

IN TOUCH WITH LUXURY 22-29
配置服務 尊尚週到

IN TOUCH WITH LEISURE 30-47
優尚日常 悠然傲享

IN TOUCH WITH ENJOYMENT 48-53
享樂簇擁 時刻觸動

專業物業管理 服務一絲不苟 54-55

備註：上述相片是從圖片庫租用的相片，相片並非展示期數「帝御·金灣」的任何部分或實際景觀。



IN TOUCH WITH THE PRIME
青山灣段 緊抱海岸

備註：上述所有相片是從圖片庫租用的相片，相片並非展示期數「帝御·金灣」的任何部分或實際景觀。

據中心之位 觸動大灣新趨勢

全球每個灣區，對當地經濟發展均具舉足輕重地位。

與三藩市灣區、紐約大都會區及東京灣區齊名之粵港澳大灣區，
不僅人口居四大灣區之首，空港旅客及貨櫃運輸量
亦遠超三大灣區。

「帝御·金灣」抓緊大灣區發展契機，選址青山公路 - 青山灣段，
正正位處大灣區黃金樞紐中心位置，坐享非凡地利。

透過「港珠澳大橋」及未來交通幹道網絡，輕鬆通達香港
商業區、深圳前海發展區及珠海橫琴發展區三大經濟重鎮。

大灣區發展機遇觸手可及，趨勢盡握，前景無限！



澳門海岸



港珠澳大橋

廣州市區中心

備註：
1. 資料來源：<https://research.hktdc.com/tc/article/MzYzMDU5NzQ5> (2020年7月9日)
2. 上述所有相片是從圖片庫租用的相片，相片並非展示期數「帝御·金灣」的任何部分或實際景觀。

Seacoast Royale

帝 御 金 灣

位處青山公路-青山灣段，傳統豪宅區之所在；傲據前方，
緊抱海岸；前迎黃金泳灘、高級度假酒店、
遊艇會及享譽國際知名學府「哈羅香港國際學校」為鄰。

國際化度假海岸生活，由此、由你，觸手可及。



備註：
1. 此相片為2020年4月12日於「帝御」的第一期「帝御·金灣」附近上空以航拍器材實景拍攝，並經由電腦圖像技術作畫面整合，顏色修飾及以光速模擬期數「帝御·金灣」的住宅大樓於日後建成的大約位置，以顯示期數「帝御·金灣」大約的四周環境。期數「帝御·金灣」及「帝御」其他期數的周邊地區經已或日後可能出現改變。



IN TOUCH WITH THE WORLD
連繫無縫 天涯比鄰

備註：上述所有相片是從圖片庫租用的相片，相片並非展示期數「帝御·金灣」的任何部分或實際景觀。

中山

擁抱大灣 接觸世界 由此無遠弗屆

大灣區基建， 造就更完善交通連繫

1. 從項目出發，經青山公路往建設中之「屯門至赤鱗角連接路(屯赤隧道)」¹北面出入口車程約15分鐘²，經由屯赤隧道往返「香港國際機場」只需約10分鐘¹車程；經屯赤隧道更可直達港珠澳大橋香港口岸，接通千億鉅建-「港珠澳大橋」，僅約需40分鐘³車程即可通往珠海及澳門。三大發展重鎮互連互通，項目處於核心樞紐位置，自然盡握機遇。
2. 經研究中的屯門西繞道⁴連接西部通道通往深圳灣口岸，直接通達深圳寶安國際機場，亦可循「廣深沿江高速公路」直抵廣州市。
3. 興建中之「深中通道」預計2024年通車⁵，全長24公里⁵，以「橋、島、隧、地下互通」結構，橫跨珠江口由深圳機場直達中山，車程只需約30分鐘⁶。
4. 《香港2030+》⁷之明日大嶼願景計劃興建「西部海岸鐵路」⁷以屯門為起點，沿新界西北直達大嶼山東部，貫連通往國際及鄰近地區門廊優勢，成就「西部經濟走廊」概念；宏大願景，一觸即發。
5. 從項目出發經屯門公路及3號幹線約半小時車程⁸直抵西九、尖沙咀及中環等商業核心。配合預計2025年完成之中九龍幹線，約5分鐘車程便可從西九龍直達九龍灣⁹。
6. 預計2030年竣工的屯門南延綫，將西鐵綫屯門站向南延伸至屯門碼頭附近設置的屯門南站¹⁰。

- | | |
|--------|----------------|
| ■ 荃灣綫 | ■ 高速鐵路 |
| ■ 西鐵綫 | ■ 屯門南延綫(擬建) |
| ■ 東涌綫 | ■ 西部海岸鐵路(計劃興建) |
| ■ 機場快綫 | |

深圳寶安
國際機場

廣深沿江高速

深圳灣口岸

深港
西部通道

研究中
屯門西
繞道⁴

2

6 屯門
16區¹⁰
屯門南¹⁰

1 屯赤隧道¹(預計
2020年底完工)

1

黃金海岸

4 西部海岸鐵路⁷
(計劃興建)

香港
國際機場

迪士尼

大嶼山

東涌

落馬洲口岸 / 福田口岸

9號幹線

香港

荃灣西

荃灣

荔景

5 3號幹線

南昌

柯士甸

中九龍幹線⁹(建設中)

高鐵香港西九龍站

九龍

尖沙咀

香港 中環 金鐘

珠海及澳門口岸

1 港珠澳大橋

澳門機場

珠海金灣機場

備註：

1. 資料來源：https://www.hzmb.hk/tchi/about_overview_04.html (2020年5月) 屯赤隧道即屯門至赤鱗角連接路。賣方並不就屯門至赤鱗角連接路會否落成，其相關的規劃線路及落成日期等資料作出任何形式的保證或承諾。
2. 此預計車程時間乃依據Google Maps (2020年7月10) 日資料估計，受實際交通情況影響，所需時間可能較長。
3. 資料來源：<https://www.hzmb.gov.hk/tc/index.html> (2020年5月)
4. 資料來源：https://www.hzmb.hk/tchi/about_overview_05.html (2020年5月) 賣方並不就屯門西繞道會否興建，其相關的規劃線路及落成日期等資料作出任何形式的保證或承諾。
5. 資料來源：http://www.cnbayarea.org.cn/homepage/news/content/post_257317.html (2020年7月) 賣方並不就深中通道會否落成，其相關的規劃線路及落成日期等資料作出任何形式的保證或承諾。
6. 資料來源：<https://hd.sheadline.com/news/realtime/hk/1506234/%E5%8D%B3%E6%99%82-%E6%B8%AF%E8%81%9E-%E4%B8%AD%E5%B1%B1%E5%BB%BA-%E6%B7%B1%E4%B8%AD%E9%80%9A%E9%81%93-%E4%B8%80%E5%B0%8F%E6%99%82%E7%A9%BF%E6%A2%AD%E7%81%A3%E5%8D%80%E5%9F%8E%E5%B8%82> 賣方並不就深中通道會否落成，其相關的規劃線路及落成日期等資料作出任何形式的保證或承諾。
7. 資料來源：https://www.hk2030plus.hk/TC/document/2030+ Pamphlet_Chinese.pdf及<https://www.lagco.gov.hk/yr18-19/chinese/panels/dev/papers/dev20190326cb1-729-3-c.pdf> (2020年5月) 賣方並不就西部海岸鐵路會否興建，其相關的規劃線路及落成日期等資料作出任何形式的保證或承諾。
8. 此預計車程時間乃依據Google Maps (2020年7月10) 日資料估計，受實際交通情況影響，所需時間可能較長。
9. 資料來源：http://www.ckr-hyd.hk/about_ckr/benefit.html?lang=cht&size=s 賣方並不就中九龍幹線會否落成，其相關的規劃線路及落成日期等資料作出任何形式的保證或承諾。
10. 資料來源：<https://www.info.gov.hk/gia/general/202005/29/P2020052900370.htm> 賣方並不就屯門南延綫會否興建，其相關的規劃線路及落成日期等資料作出任何形式的保證或承諾。
11. 此地圖簡化處理及並非按照比例繪畫，只供參考。



IN TOUCH WITH GORGEOUSNESS
匠心設計 築構華麗

獨到理念 實踐生活創見

選擇寓居海洋，對於舒閒自在、勝人一籌之生活，固然格外嚮往！

「帝御」系列傲據屯門青山公路-青山灣段8號，三期項目共六座大樓。第一期「帝御·金灣」，由第3座及第5座組成。

「帝御·金灣」建築靈感源自遊艇會，以簡潔明快造型及流麗線條，貫徹總體規劃，由佈局、細節以至選材，均處處力臻完美。

- 「帝御·金灣」依山而建，翠綠環抱；大樓圍繞園林景觀配以室外泳池，營造愜意優閒、遠離繁囂氛圍
- 大樓外立面以「揚帆出海」主題設計。白色線條帆狀立面象徵乘風啟航，與黃金海岸相互輝映
- 約26,000平方呎住客會所¹提供豪華遊艇會級的娛樂設施，讓你彷如置身海上假期，盡享非凡寫意

備註：
1. 此面積由期數的認可人士根據最新經批准的建築圖則計算及提供，有關住客會所面積的詳情，請參閱售楼說明書。
以上「住客會所」的面積是供整個發展項目(由第1期，第2期及第3期組成)使用。各期數內的公用設施為供所有期數的住客及其訪客使用的公用及共享設施。詳情請參閱公契。
2. 此設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景(如有)並非期數「帝御·金灣」的真實景觀，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動而無須另行通知。

相迎氣派 彰顯品位非凡

「帝御·金灣」項目大樓設計出自屢獲殊榮的王董建築師事務所的手筆，外觀採用大師級玻璃幕牆外立面設計，令整體建築彷彿揚帆海上，盡顯時尚風格。

從設計規劃、建築選材以至大廈配置，均以「綠色建築、健康生活」為大前提，包括避免屏風樓效應及熱島效應、節水節能、減少碳排放及提供優質食水等不同範籌，均務求達致理想水平。

王董建築師事務所以其創新及多元化的設計概念，服務領域廣泛及多元化，建築規劃業績遍布香港、澳門、中國內地及其他亞太地區。

更憑藉著高素質的專業水平，贏得多項本地及國際獎項。

近年榮獲之部份獎項：

- 2019年度榮獲BCI亞洲頒授 —— 香港十大建築設計公司
- 2019年環保建築大獎優異獎（新建建築類別 - 已落成項目 - 住宅建築）—— 香港綠色建築議會（香港「傲瀧」）
- 2019年北京市優秀工程勘察設計獎公共建築綜合獎一等獎 —— 北京工程勘察設計協會（北京「國貿大廈B座」）
- 2019年上海市優秀工程設計一等獎 —— 上海市勘察設計行業協會（上海「上海環貿廣場」）
- 2018年安波利斯摩天（Emporis）大樓獎首位（澳門「美獅美高梅」）
- 2014年優質建築大獎優異獎 - 香港住宅項目（多幢建築物）—— 優質建築大獎籌委會（香港「深灣9號」）
- 2014年優質建築大獎優異獎 - 香港住宅項目（多幢建築物）—— 優質建築大獎籌委會（香港「御金·國峯」）
- 2013年世界華人建築師協會設計獎（香港「天晉」）

入口大堂 演繹堂皇時尚

「帝御」項目為六座大樓設計，各大樓自設入口大堂，從外至內均注入「海上度假式生活」元素，營造海岸度假氣氛；獨到心思，見微知著。

住宅大樓高層地下入口大堂樓高近四米，帶有特色之花紋金玻璃及精緻雕琢天花裝飾，彷彿將天空融入室內，極盡富麗堂皇；配置裝飾火爐及雕花裝飾牆身，將藝術品味與豪華風格淋漓體現。

各座大堂內採用NCCO納米氧聚解空氣淨化技術¹，結合活氧產生器及氧聚解反應層，於系統內殺滅細菌與病毒，確保大堂內享受的一呼一吸，均是純淨、健康。

住宅電梯內部設計，一脈相承大堂奢華氣派。牆身兩側鋪置仿如鋼琴木飾面，配以圖案樣式特色玻璃，優雅高尚，盡顯氣度。



第3座標準住宅樓層電梯大堂之設計概念圖²



第3座住宅大堂入口之設計概念圖²

備註：

1. 資料來源：<http://www.rhtair.com/aboutus/?lang=zh-hant>
賣方承諾如該項目中沒有安裝指明的品牌名稱或產品型號的設備，便會安裝品質相約的設備。
2. 此等設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景（如有）並非期數「帝御·金灣」的真實景觀，只供參考。
賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動而無須另行通知。

IN TOUCH WITH LUXURY
配置服務 尊尚週到



備註：上述所有相片是從圖片庫租用的相片，相片並非展示期數「帝御·金灣」的任何部分或實際景觀。

獨運匠心 締造完美生活空間



豪華遊艇生活概念，由室外延續至每室每戶；從設計到配置，一磚一瓦，處處展現細緻心思；為你完美展現愜意舒適、夢寐以求之灣岸生活。由著名室內設計 Studio HBA 赫室負責單位設計，採用弧形曲線及木質色調演繹豪華遊艇概念，優雅時尚。

第3座及第5座之住宅單位的設計特色：

- 標準層單位¹包括開放式及一至兩房戶型，間隔四正；大部分單位層與層之間高度約3.3米²，成就寬裕空間感

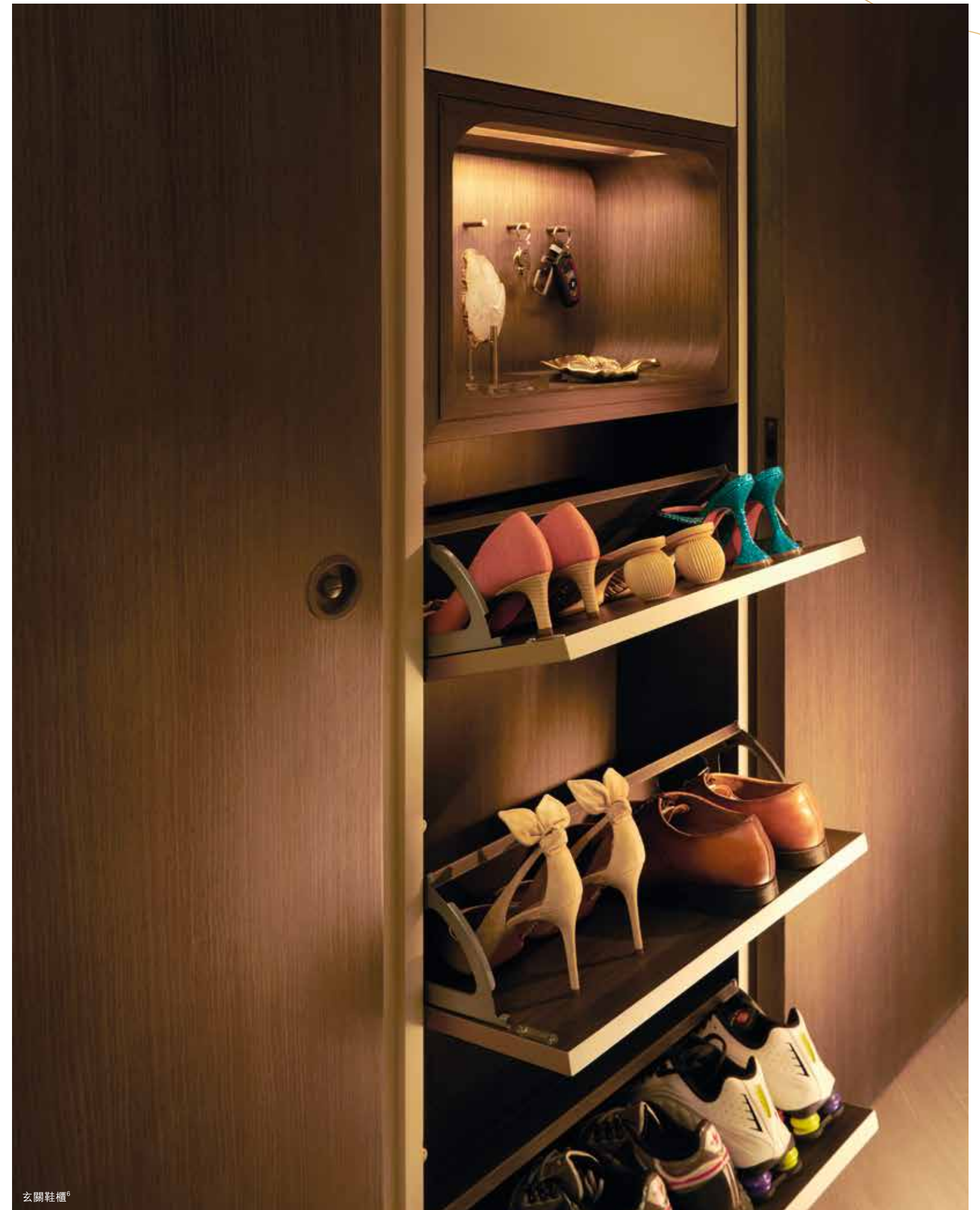
- 特式地下及頂兩層大部分單位層與層之間高度約3.5米²
- 開放式單位附送「聰明空間」天花收納及玄關鞋櫃（第5座所有單位10除外）
- 部分一房單位配有鞋櫃及浴室吊架
- 部分一房單位設「聰明空間」天花收納及/或拉趟式間隔牆
- 部分單位配備衣帽間或儲物室
- 所有開放式及一房單位配有USB充電插頭（第5座所有單位10除外）
- 全屋配置 Panasonic 空調機³，全年盡享舒適室內溫度
- 裝設歐洲保安專家 Dormakaba 數碼門鎖⁴，以手機APP、密碼、感應卡、指紋及鎖鑰五式開鎖選擇，功能随心自選，極盡方便



Panasonic



dormakaba



備註：

- 第3座19樓單位10、11及第5座19樓單位01除外。
- 所述之層與層之間高度數值為於住宅單位內計算的比較眾數，各住宅單位的層與層之間高度或因應個別單位所處的樓層高度、間隔設計及建築結構而有所差異，並於同一住宅單位內或會包含不同數值。
- 所展示之空調機為庫存圖片。相片並非展示期數「帝御·金灣」的任何部分或實際設備，僅作參考。賣方承諾如該項目中沒有安裝指名的品牌名稱或產品型號的設備，便會安裝品質相約的設備。
- 所展示之大門門鎖為庫存圖片。相片並非展示期數「帝御·金灣」的任何部分或實際設備，僅作參考。賣方承諾如該項目中沒有安裝指名的品牌名稱或產品型號的設備，便會安裝品質相約的設備。
- 此設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景（如有）並非期數「帝御·金灣」的真實景觀，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動而無須另行通知。
- 此相片為2020年7月6日於展銷中心的第3座16樓單位27無改動示範單位拍攝，並經由電腦圖像技術作顏色修飾處理，並因不同住宅單位的不同間隔而有所差異，只供參考。另賣方保留權利更改其設計而無須另行通知。

薈萃廚衛名牌 體驗極緻生活

要一展巧手廚藝，擁有廚衛優質配置及煮食爐具，自然更得心應手！意大利及德國品牌爐具及配置，讓你大展身手；為家人及好友烹調佳餚饗宴，共敘美味時光！

標準單位之優質廚房設備

（第3座19樓單位10及11；第5座19樓單位01除外）

- 意大利Mia Cucina煮食爐
- 意大利Mia Cucina雪櫃連冰箱³
- 意大利Mia Cucina抽油煙機
- 意大利Mia Cucina二合一洗衣乾衣機
- 德國Siemens嵌入式微波爐⁴
- 德國Siemens嵌入式微波燒烤爐³
- 德國Siemens雪櫃連冰箱⁴

特式單位之優質廚房設備

（第3座19樓單位10及11；第5座19樓單位01）

- 德國Miele煮食爐
- 德國Miele微波爐
- 德國Miele焗爐
- 德國Miele雪櫃連冰箱
- 德國Miele抽油煙機
- 德國Miele酒櫃
- 德國Siemens二合一洗衣乾衣機



Mia Cucina煮食爐²



Miele抽油煙機²



備註：

1. 有關上述各項廚房之家電設備，請參閱並以期數「帝御·金灣」售樓說明書內之「裝備、裝修物料及設備」為準，惟部分設備於期數「帝御·金灣」售樓說明書內因產條例所限而未有清楚列明其產品名稱。
2. 上述僅為庫存圖片。相片並非展示期數「帝御·金灣」的任何部分或實際設備，僅供參考。
3. 賣方承諾如該項目中沒有安裝指定的品牌名稱或產品型號的設備，便會安裝品質相約的設備。
4. 只適用於第3座地下單位16、19；高層地下單位01、16、19；1樓單位01、16、19；2樓至3樓、5樓至12樓、15樓至18樓單位01、02、16、19；19樓單位01、02。
5. 第3座地下單位16、19；高層地下單位01、16、19；1樓單位01、16、19；2樓至3樓、5樓至12樓、15樓至18樓單位01、02、16、19；19樓單位01、02除外。
6. 此等設計概念圖僅為設計師之構想，非實際情況，並因不同住宅單位的不同間隔而有所差異，只供參考。

另賣方保留權利更改其設計而無須另行通知。有關櫥櫃各款標準用料配搭組合，條款及細則請向相關之銷售人員查詢。



第3座18樓單位25廚房設計概念圖⁵



第3座19樓單位01浴室設計概念圖

雅尚浴室配置 締造悠閒時空

浴室，是都市人抽離煩囂的天地，當然要格外講究。「帝御·金灣」精心搜羅環球知名品牌衛浴配置，浴室天花更預置藍牙擴音器，讓你透過移動裝置享受至愛樂韻；特式單位浴室更設先進智能魔鏡，緊貼生活潮流。置身雅尚沐浴空間，自可洗滌身心，盡享舒懷。

AXOR DURAVIT

KOHLER BETTE

the.artceram

標準單位之浴室配置
(第3座19樓單位10、11及第5座19樓單位01除外)

- 美國 Kohler 洗手盆水龍頭
- 美國 Kohler 淋浴龍頭及花灑套裝
- 美國 Kohler 浴缸與淋浴龍頭及花灑套裝配
德國 Bette 浴缸²
- 意大利 the.artceram 座廁

特式單位之浴室配置
(第3座19樓單位10、11及第5座19樓單位01)

- 德國 Axor 洗手盆水龍頭
- 德國 Axor 淋浴龍頭及花灑套裝
- 德國 Axor 浴缸與淋浴龍頭及花灑套裝配
德國 Bette 浴缸 (第5座19樓單位01除外)
- 德國 Duravit 座廁

備註：
1. 有關上述各項浴室設備，請參閱並以期數「帝御·金灣」售樓說明書內之「裝備、裝修物料及設備」為準，惟部分設備於期數「帝御·金灣」售樓說明書內因應條例所限而未有清楚列明其產品名稱。
2. 只適用於第3座高層地下單位01；1樓單位01；2樓至3樓、5樓至12樓、15樓至18樓單位01；19樓單位01。
3. 此設計概念圖僅為設計師之構想，非實際情況，並因不同住宅單位的不同間隔而有所差異，只供參考。另賣方保留權利更改其設計而無須另行通知。



IN TOUCH WITH LEISURE
優尚日常 悠然傲享

備註：上述所有相片是從圖片庫租用的相片，相片並非展示期數「帝御·金灣」的任何部分或實際景觀。

多接觸綠色 灣岸生活新方式

「帝御·金灣」公用花園或遊樂地方面積超過55,000平方呎¹，除保留現有珍貴的樹木，更種植了不少於150棵喬木及各種灌木，讓住客領略大自然般的綠色健康生活。

項目入口設特色水景配合垂直綠牆，從踏進家園的第一步便聽到舒泰的淙淙流水聲，感受清新生活環境。

每座住宅樓前均設專屬的花園大堂、裝飾鋪設、照明和座椅，營造出輕鬆的戶外生活空間。

愛寵樂園提供各種寵物玩樂設施，讓您與愛寵在明朗晴天下，共享戶外享樂時光！



備註：

1. 此面積由期數的認可人士根據最新經批准的建築圖則計算及提供。有關公用花園及遊樂地方的詳情，請參閱售樓說明書。以上的公用花園或遊樂地方的面積是供整個發展項目（由第1期、第2期及第3期組成）使用。各期數內的公用設施為供所有期數的住客及其訪客使用的公用及共享設施。詳情請參閱公契。
2. 此等設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景（如有）並非期數「帝御·金灣」的真實景觀，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動而無須另行通知。
3. 上述相片是從圖片庫租用的相片，相片並非展示期數「帝御·金灣」的任何部分或實際景觀。

春映花海

以三棵原地悉心保育之大型喬木(印度橡樹分別約20米及18米高；高山榕約16米)組成的中央景觀區，並設各樣的展示將保育樹木的教育資訊融入到景觀設計中。

大型開放式草坪及遊樂區，為兒童提供了一個親近大自然美的機會。
晚間更以燈飾融入草原之中，猶如螢火蟲漫天飛舞，營造森林奇境的魅力。



春映花海之設計概念圖1



春映花海之設計概念圖1



夏漾御池之設計概念圖1



夏漾御池之設計概念圖1

夏漾御池

露天泳池設置於園林中，設有約25米長的游泳池，
室外按摩池和數個淺水區域，體驗於樹海中暢泳之樂！

住客更可於池畔的躺椅享受閒暇，悠然寫意。

秋意觀臺

背靠自然山坡，住客可在平台花園一邊眺望園林景色，
更可步往住客會所，從另一角度俯瞰花園；放眼盡綠，一覽無遺。



秋意觀臺之設計概念圖1



庫存圖片1

冬日雅庭

透過精心挑選花卉、青蔥小徑，並安排
形形色色的運動及有機生活體驗，
讓住戶離開都市煩囂。

新穎的花園設計概念，加入香草、
水果和蔬菜等植物種類，帶來清新的
種植配搭。

寧靜的休憩空間，讓住客透過瑜伽
和太極等運動，促進人與大自然接觸。



冬日雅庭之設計概念圖1

備註：

1. 此等設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景(如有)並非期數「帝御·金灣」的真實景觀，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動而無須另行通知。
2. 上述相片是從圖片庫租用的相片，相片並非展示期數「帝御·金灣」的任何部分或實際景觀。

中央園林及會所平面圖



園林庭園

1. 帝御門庭
2. 春映花海
3. 夏漾御池
4. 秋意觀臺
5. 冬日雅庭
6. 愛寵樂園

UG/F

7. 禮賓師服務台
8. 自助預約區
9. 專車等候區
10. 會員儲物空間(上下層)
11. Sports Royale服務台
12. 空中瑜樂坊

13. 24小時 Sports Royale
14. 極速Spinning
15. 更衣室
16. 多用途遊玩室
17. 24小時禮賓師服務台
18. 池畔盛宴Royale Banquet

Club Royale
會所平面圖

G/F

1. 岩鹽桑拿浴
2. 更衣室
3. 按摩池



1/F

1. 瑰麗樓梯
2. 悠閒領域
3. 歡聚廊
4. 童夢製作室
5. 視聽娛樂圈
6. 廚藝天地
7. 樂作坊
8. 船長薈Captain's Hub
9. 觀星閣
10. 燒間樂
11. 會員儲物空間

備註:

1. 此等平面圖經簡化處理，並非按照比例繪畫，只供參考。中央園林及住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)包括但不限於其名稱、間隔、設計、布局、用途、裝置、裝修物料及設備皆可能改變，只供參考，一切以政府有關部門最後批准之圖則為準，並一切皆以入伙時之提供為準。
2. 期數「帝御·金灣」的管理服務或其他服務概由根據有關公契中獲委任的發展項目的管理人或根據服務合約(如有)而提供服務的第三者服務供應商所提供。就其管理服務之收費、使用條款、營運時間、服務期限及管理服務的提供，管理人或第三者服務供應商可能根據公契、服務合約及其他相關法律文件所訂立的條款，自行酌情決定。
3. 管理人將按照住戶之興趣及需要而提供各類型之住客休閒活動設施或活動項目，而上述各項設施或活動僅為管理人之構思建議，一切皆以入伙時實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。
4. 第三者服務供應商將按照實際情況而提供相應服務。
5. 各項休閒活動設施將按照不同使用時段收取費用。
6. 各項休閒活動設施於入伙時未必能即時使用；室外游泳池需待有關政府部門批出牌照方可使用。
7. 管理人保留一切權利，因應實際情況，改變、修改、暫停或終止安排上述任何一項由管理人或第三者服務供應商所安排的管理服務。此等任何一項管理服務的改變、修改、暫停或終止，將不構成或不應被視為任何違反承諾，及/或失實陳述等。

城市方舟 遠離煩囂

Club Royale 設約26,000平方呎雙會所¹，以遊艇會概念呈現，環抱綠化園林及泳池水景而建；兩層高的玻璃幕牆將室外美景及自然光引入會所。配合室外遊艇甲板式設計的空中步道及觀星閣，引領住客遊走於會所與園林之間，帶來非凡會所體驗。

「帝御·金灣」項目外觀設計概念圖²

備註：

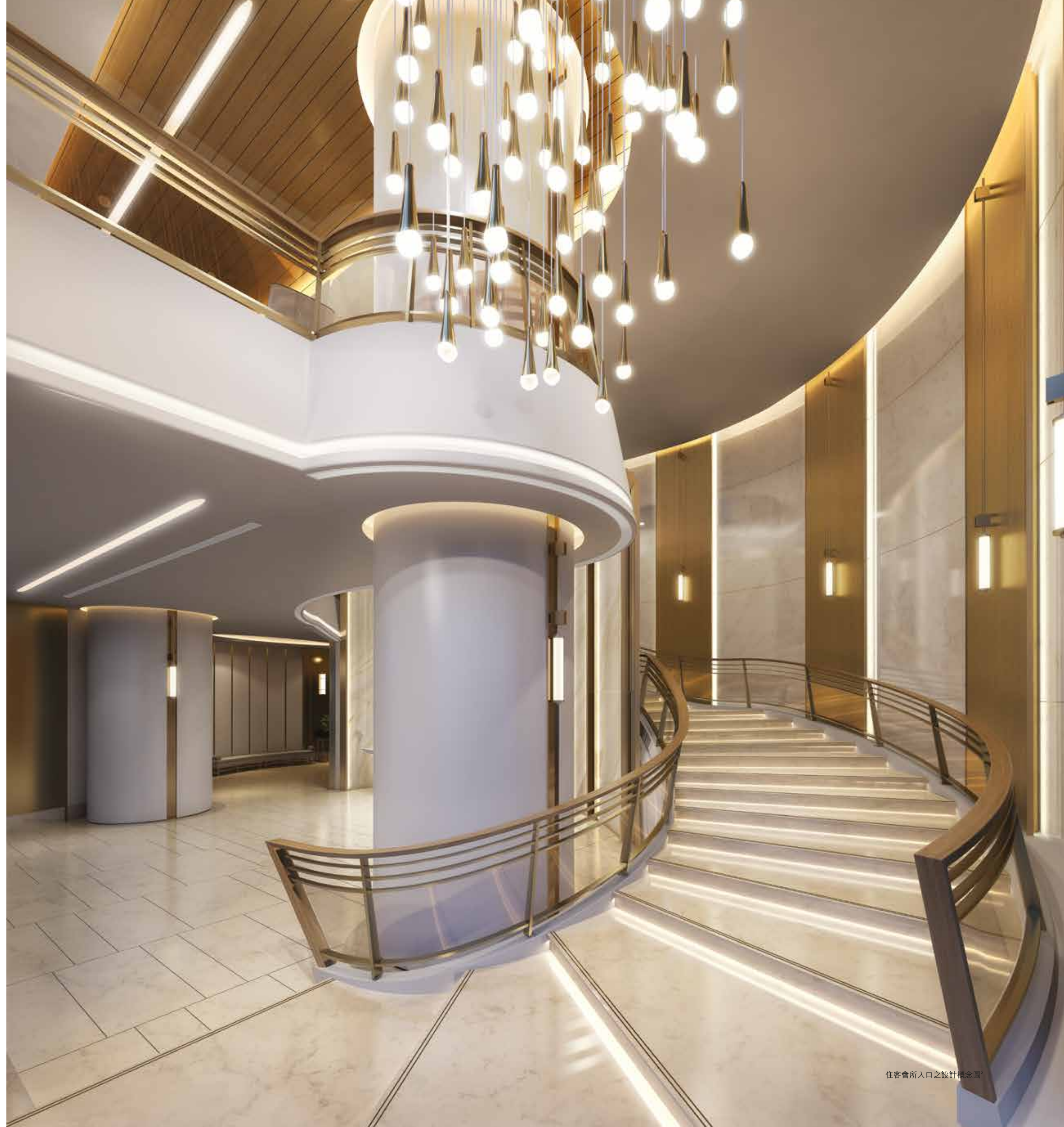
1. 此面積由期數的認可人士根據最新經批准的建築圖則計算及提供，有關住客會所面積的詳情，請參閱售樓說明書。
 2. 以上「住客會所」的面積是供整個發展項目（由第1期、第2期及第3期組成）的會所面積。各期數內的公用設施為供所有其數的住客及其訪客使用的公用及共享設施。詳情請參閱公眾。
- 此設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景(如有)並非期數「帝御·金灣」的真實景觀，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動而無須另行通知。

優尚享樂 實現遊艇會所概念

甫進入酒店式設計的Club Royale入口，旋轉型大樓梯呈現眼前；標誌性接待處，懸掛著巨型豪華水晶燈，顯赫氣派，極致流露。會所部分地方同樣採用NCCO納米氧聚解空氣淨化技術¹，確保空氣衛生純淨。富豪級遊艇會體驗，如今觸得到，享得到。

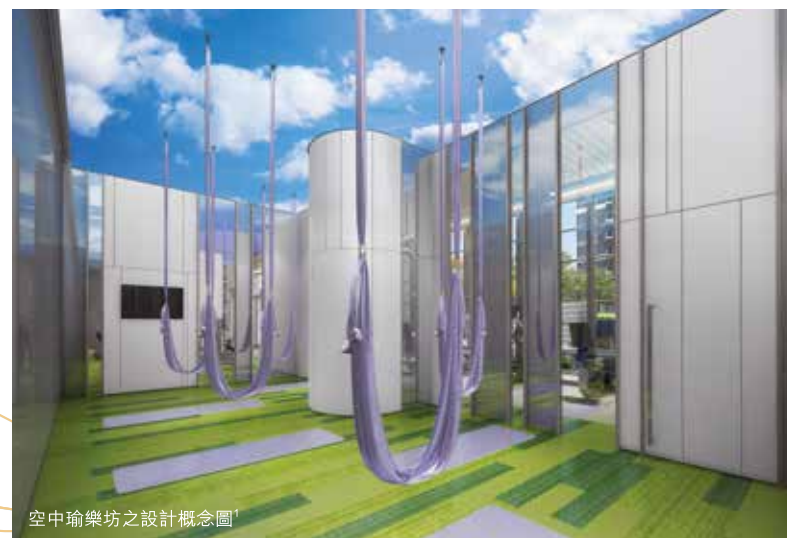


備註：
1. 資料來源：<http://www.rhtair.com/aboutus/?lang=zh-hant>
賣方承諾如該項目中沒有安裝指明的品牌名稱或產品型號的設備，便會安裝品質相約的設備。
2. 此等設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景（如有）並非期數「帝御·金灣」的真實景觀，只供參考。
賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動而無須另行通知。





24小時Sports Royale之設計概念圖¹



空中瑜樂坊之設計概念圖¹

24 小時Sports Royale

- 全日夜24小時多功能健身室，分別有帶氧運動、Aerial Yoga及極速Spinning三個區域，隨時隨心鍛鍊肌肉體魄，保持身心健康
- 更衣室配備各式身體療效設備，如岩鹽桑拿浴、按摩浴缸、舒適躺椅等，讓你盡消一天工作勞累



備註：

1. 此等設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景（如有）並非期數「帝御·金灣」的真實景觀，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動而無須另行通知。
2. 所展示之器材均為參考相片，相片並非展示發展項目的任何部分或實際設備，僅作參考。賣方承諾如項目中沒有安裝指明的品牌名稱或產品型號的設備，便會安裝品質相約的設備。
3. 期數「帝御·金灣」的管理服務或其他服務概由根據有關公契中獲委任的發展項目的管理人或根據服務合約（如有）而提供服務的第三者服務供應商所提供。就其管理服務之收費、使用條款、營運時間、服務期限及管理服務的提供，管理人或第三者服務供應商可能根據公契、服務合約及其他相關法律文件所訂立的條款，自行酌情決定。
4. 管理人將按照住戶之興趣及需要而提供各類型之住客休閒活動設施或活動項目，而上述各項設施或活動僅為管理人之構思建議，一切皆以入伙時實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。
5. 第三者服務供應商將按照實際情況而提供相應服務。
6. 各項休閒活動設施將按照不同使用時段收取費用。
7. 各項休閒活動設施於入伙時未必能即時使用；室外游泳池需待有關政府部門批出牌照方可使用。
8. 管理人保留一切權利，因應實際情況，改變、修改、暫停或終止安排上述任何一項由管理人或第三者服務供應商所安排的管理服務。此等任何一項管理服務的改變、修改、暫停或終止，將不構成或不應被視為任何違反承諾，及/或失實陳述等。

- Climbmill²提供各式帶氧運動選項，以重覆動作鍛鍊下半身及核心肌肉
- 可根據自己喜好，選擇低強度穩態有氧運動或高強度間歇訓練，有效提高心率及增強耐力，有益心血管健康
- 配備16英寸電容式觸摸屏，提供多種娛樂選擇

Club Royale Party Room

- 由「樂作坊」、「廚藝天地」及「視聽娛樂圈」三間多功能空間組成，靈活百變，可隨住客所需，獨立或組合享用
- 「樂作坊」可作繪畫及手藝工作區，舉行Art Jam等活動，發揮藝術創意
- 「廚藝天地」讓你與摯友親朋，一同泡製美饌佳餚，共享烹飪樂趣
- 「視聽娛樂圈」為家人和摯友提供共聚空間，共賞精彩電影劇集，享受卡拉OK之樂

廚藝天地之設計概念圖¹視聽娛樂圈之設計概念圖¹樂作坊之設計概念圖¹

備註：

1. 此等設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景（如有）並非期數「帝御·金灣」的真實景觀，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動而無須另行通知。
2. 上述相片是從圖片庫租用的相片，相片並非展示期數「帝御·金灣」的任何部分或實際景觀。
3. 期數「帝御·金灣」的管理服務或其他服務概由根據有關公契中獲委任的發展項目的管理人或根據服務合約（如有）而提供服務的第三者服務供應商所提供。就其管理服務之收費、使用條款、營運時間、服務期限及管理服務的提供，管理人或第三者服務供應商可能根據公契、服務合約及其他相關法律文件所訂立的條款，自行酌情決定。
4. 管理人將按照住戶之興趣及需要而提供各類型之住客休閒活動設施或活動項目，而上述各項設施或活動僅為管理人之構思建議，一切皆以入伙時實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。
5. 第三者服務供應商將按照實際情況而提供相應服務。
6. 各項休閒活動設施將按照不同使用時段收取費用。
7. 各項休閒活動設施於入伙時未必能即時使用；室外游泳池需待有關之政府部門批出牌照方可使用。
8. 管理人保留一切權利，因應實際情況，改變、修改、暫停或終止安排上述任何一項由管理人或第三者服務供應商所安排的管理服務。此等任何一項管理服務的改變、修改、暫停或終止，將不構成或不應被視為任何違反承諾，及/或失實陳述等。

船長薈 Captain's Hub

- 傳統英式氣派的主題空間，配置裝飾火爐，美式桌球及傳統木質標靶，處處流露高級品味
- 和三五知己品嚐醇和美酒、暢談天南地北，彼此較勁球技，頃刻成為優越生活的快樂船長

船長薈 Captain's Hub 之設計概念圖¹

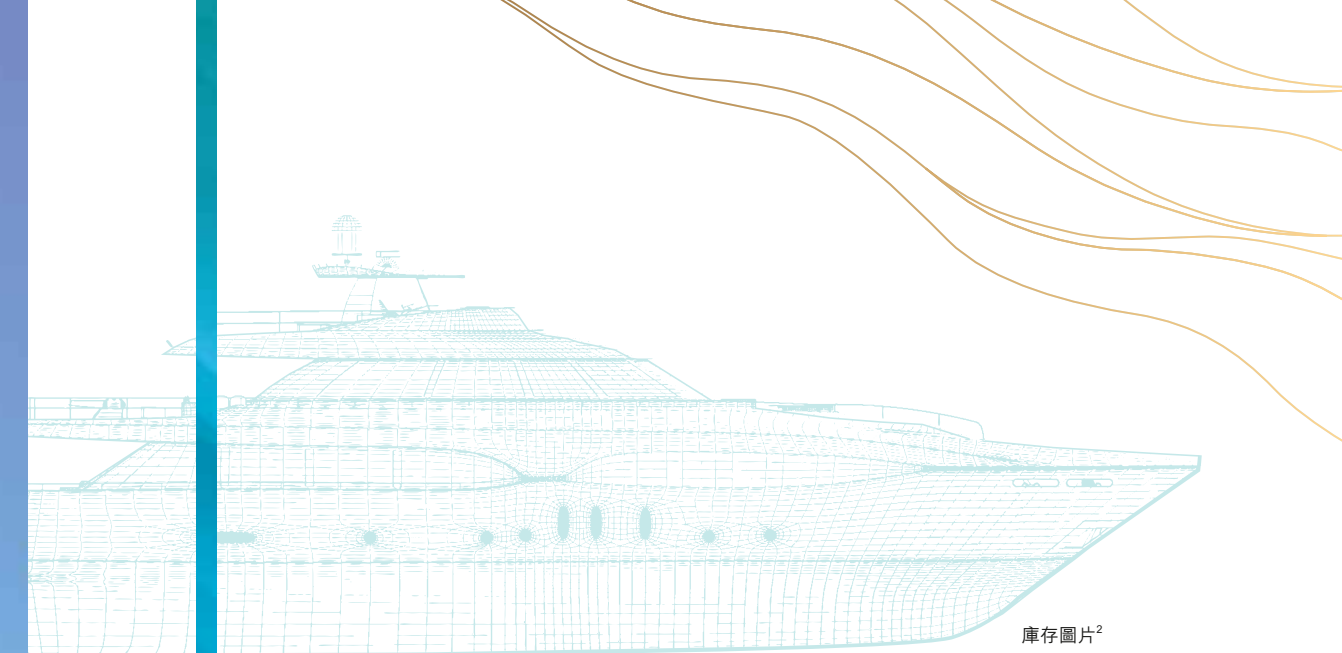
童夢製作室

以海岸生活為主題之玩樂空間，精心安排各式實況場景及道具，讓孩子進行職業/角色扮演遊戲。訓練小小腦袋思維，激發想像創意；你更可一同投入其中，享受優質親子時光，與孩子歡度閒暇假日。

童夢製作室之設計概念圖¹庫存圖片²



池畔盛宴 Royale Banquet之設計概念圖¹



庫存圖片²

池畔盛宴 Royale Banquet

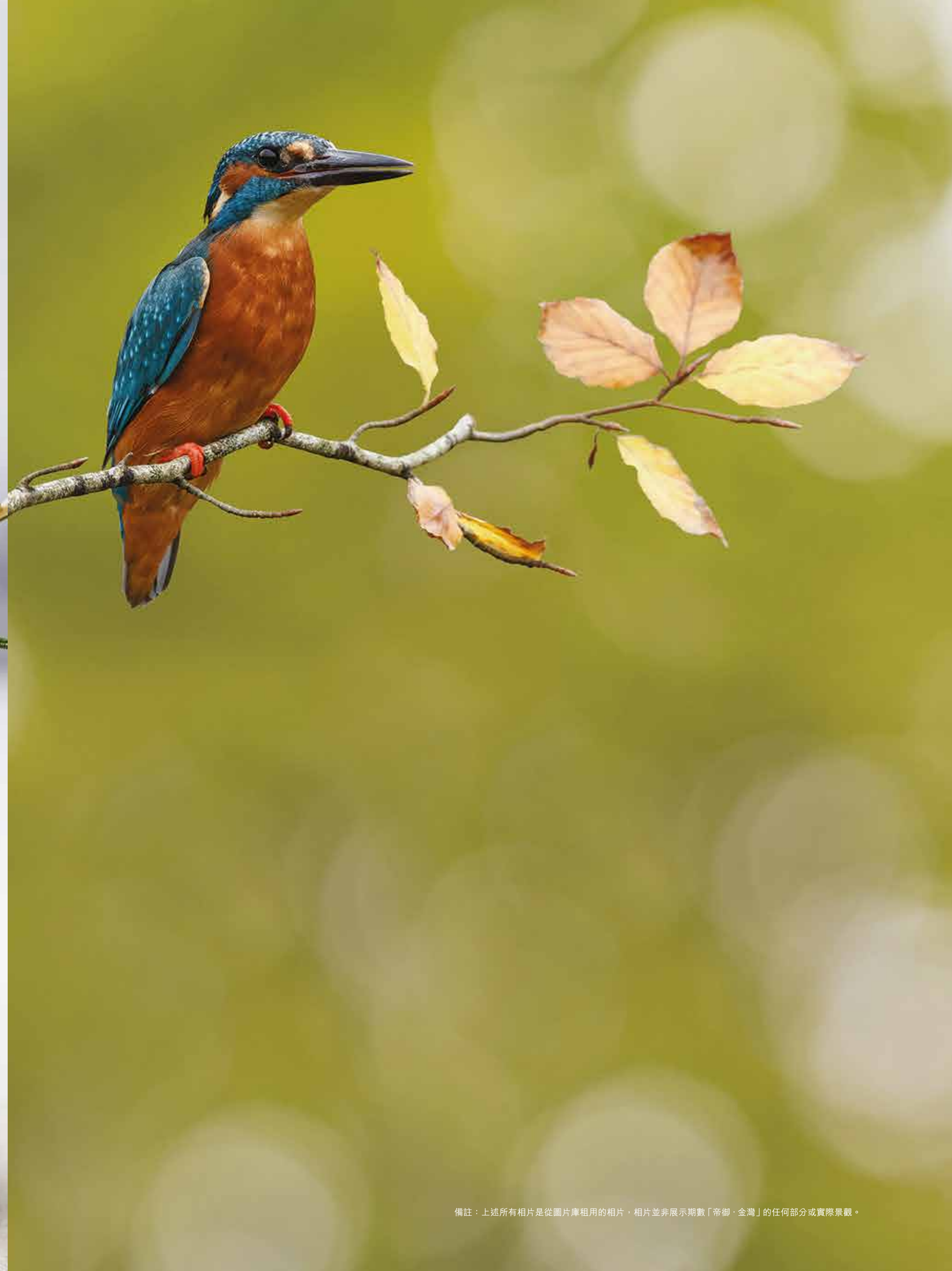
- 住客專屬飲宴及聚會空間，特設獨立尊貴出入口，增強私隱度
- 由戶外園林Pre-Function Area、室內多功能宴會廳連私人嬉水池及天台戶外觀星閣等不同區域組成，作各式配搭享用
- 配備烹飪設備及裝飾酒櫃，更附設卡拉OK屏幕及影音設備，可作到會、廚藝秀或池邊派對等各式宴會



宴緣御池之設計概念圖

- 備註：
1. 此等設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景(如有)並非期數「帝御·金灣」的真實景觀，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動而無須另行通知。
 2. 上述相片是從圖片庫租用的相片，相片並非展示期數「帝御·金灣」的任何部分或實際景觀。
 3. 期數「帝御·金灣」的管理服務或其他服務概由根據有關公契中獲委任的管理人或根據服務合約(如有)而提供服務的第三者服務供應商所提供。就其管理服務之收費、使用條款、營運時間、服務期限及管理服務的提供，管理人或第三者服務供應商可能根據公契、服務合約及其他相關法律文件所訂立的條款，自行酌情決定。
 4. 管理人將按照住戶之興趣及需要而提供各類型之住客休閒活動設施或活動項目，而上述各項設施或活動僅為管理人之構思建議，一切皆以入伙時實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。
 5. 第三者服務供應商將按照實際情況而提供相應服務。
 6. 各項休閒活動設施將按照不同使用時段收取費用。
 7. 各項休閒活動設施於入伙時未必能即時使用；室外游泳池需待有關之政府部門批出牌照方可使用。
 8. 管理人保留一切權利，因應實際情況，改變、修改、暫停或終止安排上述任何一項由管理人或第三者服務供應商所安排的管理服務。此等任何一項管理服務的改變、修改、暫停或終止，將不構成或不應被視為任何違反承諾，及/或失實陳述等。

IN TOUCH WITH ENJOYMENT
享樂簇擁 時刻觸動



備註：上述所有相片是從圖片庫租用的相片，相片並非展示期數「帝御·金灣」的任何部分或實際景觀。

動人天然景觀 全方位一覽無遺

毗鄰全港最多郊遊徑之大欖郊野公園¹及名峰九逕山，
山巒面積合共逾5,400公頃¹，景緻怡人。

當中麥理浩徑更榮膺《國家地理》頻道評選為
全球20大最佳行山徑之一²，讓你隨時投入心曠神怡之地，
領略自然之美。

前臨海岸線由黃金泳灘、新咖啡灣、舊咖啡灣、加多利灣及
青山灣五個海灘相連一線。

後靠大欖涌水塘千島湖，飽覽山水與樹木共生之城中罕世
絕景：前後呼應，勾勒瑰麗稀有之天然風景線。



黃金海岸³



麥理浩徑³

大欖涌水塘³

備註：
1. 資料來源：https://www.afcd.gov.hk/tc_chi/country/cou_vis/cou_vis_cou_vis_cou_vis_cou_vis_cou_vis_cou_vis_cou_vis.html (2020年5月)
2. 資料來源：https://www.scmp.com/lifestyle/travel-leisure/article/1941663/best-maclehoise-trail-east-asia-only-national-geographic (2016年5月6日)
3. 上述所有相片是從圖片庫租用的相片，相片並非展示期數「帝御·金灣」的任何部分或實際景觀。

消閒主意 隨興之所至

期數與黃金海岸酒店及周邊商場設施僅5分鐘之步距¹，
環球美食、特色商店共治一爐。

周邊多個大型購物商場：包括V City、屯門市廣場、
Yoho Mall、荃新天地及OP Mall等，吃買玩樂一應俱全，
隨時滿足購物消閒慾望。

更毗鄰著名三聖村海鮮漁港，飽嘗馳名世界頂級
海鮮美食；大快朵頤，變成隨心之事！



V City²

三聖村海鮮海港²



屯門市廣場²



Yoho Mall²



荃新天地²



OP Mall²

備註：
1. 由「帝御·金灣」出發至黃金海岸商場之步行距離約5分鐘，此預計步行時間乃依據Google Maps (2020年5月21日) 資料估計，受實際交通情況影響，所需時間可能較長。
資料來源：[https://www.google.com/maps/dir/8+Castle+Peak+Road+\(Castle+Peak+Bay\),+So+Kwun+Wat/So+Kwun+Wat,+Castle+Peak+Road+\(Castle+Peak+Bay\),+%E9%BB%83%E9%87%91%E6%B5%B7%E5%B2%B8%E5%95%86%E5%A0%B4/@22.3725266,113.9905977,17z/data=!4m14!4m13!1m5!1m1!1s0x3403fb741abd9a11d:0x6d286ad672027976!2m2!1d113.9919272!2d22.3735074!1m5!1m1!1s0x3403fb70f341fcfb:0x574ae69c22886f728!2m2!1d113.9925625!2d22.3718951!3e2?hl=zh-TW](https://www.google.com/maps/dir/8+Castle+Peak+Road+(Castle+Peak+Bay),+So+Kwun+Wat/So+Kwun+Wat,+Castle+Peak+Road+(Castle+Peak+Bay),+%E9%BB%83%E9%87%91%E6%B5%B7%E5%B2%B8%E5%95%86%E5%A0%B4/@22.3725266,113.9905977,17z/data=!4m14!4m13!1m5!1m1!1s0x3403fb741abd9a11d:0x6d286ad672027976!2m2!1d113.9919272!2d22.3735074!1m5!1m1!1s0x3403fb70f341fcfb:0x574ae69c22886f728!2m2!1d113.9925625!2d22.3718951!3e2?hl=zh-TW)
2. 上述所有相片是從圖片庫租用的相片，相片並非展示期數「帝御·金灣」的任何部分或實際景觀。



專業物業管理 服務一絲不苟

擁有優秀物業管理，方能提供真正尊尚豪華居住體驗。「帝御·金灣」各尊尚住戶均可專享由「偉邦物業管理有限公司」提供細緻入微的全方位管理服務，務求處處貼心週到。「偉邦物業管理有限公司」擁有物管經驗逾20多年，並屢獲殊榮，於業界備受讚譽。

管理公司安排之增值服務

- 24小時住客會所服務（只限部份設施）
- 安排美酒/咖啡品嚐坊，增添住戶生活品味
- 有機蔬果預訂及鮮花送遞安排服務
- 特設住戶專屬手機應用程式，方便住戶瞭解屋苑訊息如物業通告、物業資訊、會所設施場地預訂、生活資訊、手機程式購物及多項轉介服務等
- 代訂報紙、雜誌服務
- 24小時酒店式禮賓服務
- 郵件代寄及暫收服務
- 家居維修小工具暫借服務
- 代召的士、小型客貨車及貨車服務
- 汽車電池啟動器及汽車輪胎充氣泵借用服務
- 專業保安及深夜護送服務
- 安排不同類別的興趣班、康樂、環保及義工活動

服務承辦商提供之收費服務

- 豪華房車租賃安排
- 五星級酒店餐飲到會安排
- 安排家居清潔、冷氣機清洗、滅蟲、洗衣及提供家務助理資料
- 家居小型維修服務
- 代訂機票、船票、火車票服務
- 照顧幼兒轉介服務
- 醫療轉介服務
- 汽車清潔服務
- 私人健身、游泳及音樂教練服務
- 多類型產品自助售賣機

每個住宅物業的管理費應按照分配予該住宅物業的管理份數份額*計算，而預計每一管理份數的每月管理費約為HKD5.33。

*備註：每個住宅物業的管理份數數目相等於分配予發展項目中的每個住宅物業的不可分割份數的數目，而該不可分割份數已載列於發展項目的售樓說明書內之公契的摘要。

備註：
1.「帝御」的第一期「帝御·金灣」的管理服務或其他服務概由根據有關公契中獲委任的發展項目的管理人或根據服務合約（如有）而提供服務的第三者服務供應商所提供。就其管理服務之收費、使用條款、營運時間、服務期限及管理服務的提供，管理人或第三者服務供應商可根據公契、服務合約及其他相關法律文件所訂立的條款，自行酌情決定。
2.管理人將按照住戶之興趣及需要而提供各類型之住客休閒活動設施或活動項目，而上述各項設施或活動僅為管理人之構思建議，一切皆以入伙時實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。
3.第三者服務供應商將按照實際情況而提供相應服務。
4.各項休閒活動設施將按照不同使用時段收取費用。
5.各項休閒活動設施於入伙時未必能即時使用。
6.管理人保留絕對權利，因應實際情況，改變、修改、暫停或終止安排上述任何一項由管理人或服務供應商所安排的管理服務。此等任何一項管理服務的改變、修改、暫停或終止，將不構成或不應被視為任何違反承諾，及/或失責陳述等。

發展項日期數名稱：
帝御的第一期
（「期數」）稱為
「帝御・金灣」
區域：屯門
期數的街道名稱
及門牌號數：
青山公路 -
青山灣段8號
賣方就期數指定的
互聯網網站的網址：

www.seacoastroyale.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。

賣方：順成企業有限公司（亦為擁有人及其控權公司為 Charmondy Investment Limited）。期數的認可人士：王董建築師事務有限公司的袁灼堯先生（袁灼堯先生為王董建築師事務有限公司的董事總經理）。期數的承建商：精進建築工程有限公司。賣方代表律師：羅文錦律師樓及姚黎李律師行。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：恒生銀行有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司及東亞銀行有限公司。（註：有關貸款已全部清還。）已為期數的建造提供貸款的任何其他人：不適用。本廣告/宣傳資料內一切資料，須以政府相關部門最後批准之圖則及法律文件為準。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。在本廣告/宣傳資料內所載列的描述、參考、相片、繪圖、圖像或其他資料，無論是否明訂或隱含，並不構成或不應被視為提供任何要約、承諾、陳述或保證。此廣告由賣方或在賣方的同意下發布。詳情請參閱售樓說明書。此廣告之製作日期：2022年10月3日。



香港小輪(集團)有限公司
HONG KONG FERRY (HOLDINGS) CO. LTD.

Follow us on:



「帝御•金灣」



Hendersonlandhk



Henderson Land
Home

銷售中心：九龍尖沙咀美麗華廣場一期5樓

開放時間：上午10時30分至下午8時

查詢熱線：8209 8000

「帝御•金灣」網址：www.seacoastroyale.com.hk

恒基兆業地產：www.hld.com

銷售代理：



HENDERSON PROPERTY AGENCY LIMITED
恒基物業代理有限公司
牌照號碼 License No. C001111