

Starfront *Royale*

帝 御 星 濤

Starfront *Royale*  
帝 御 星 濤



## 目 錄

放眼璀璨星濤 印證 輝煌盛景	04-09
居高朝海之寓 緻尚 獨一無二	10-13
優裕生活空間 唯此 匠心呈獻	14-21
點點繁星點綴 照耀 城市綠洲	22-35
星級物業管理 服務一絲不苟	36-37



# 放眼璀璨星濤 印證輝煌盛景

飽覽無際廣闊天海，細賞夜空星屑，映照海洋泛起的閃閃浮光，極目未來發展，盛勢扣人心弦...

「帝御」系列第二期隆重鉅獻 - 「帝御·星濤」，屹立傳統豪宅區青山公路 - 青山灣段，據項目最前端之位，與繁星碧海最為接近；前迎黃金泳灘、高級度假酒店、遊艇會，並與享譽國際知名學府「哈羅香港國際學校」為鄰。

擁抱國際化度假海岸生活，同時坐擁大灣新機遇 — 朝閃爍星海，見璀璨未來。

明日大嶼願景<sup>1</sup>  
(計劃中)

東涌綫

機場快綫

北大嶼山公路

香港國際機場

屯赤海底隧道<sup>2</sup>  
(預計2020年底完工)

屯赤隧道北面出入口<sup>2</sup>  
(預計2020年底完工)

西鐵屯門南延綫<sup>3</sup>  
(計劃中)

黃金海岸  
鄉村俱樂部遊艇會

黃金泳灘

新咖啡灣泳灘

舊咖啡灣泳灘

加多利灣泳灘

備註：

此相片為2020年8月24日於「帝御」第二期「帝御·星濤」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「帝御」的第二期「帝御·星濤」及其他期數的住宅大樓於日後建成的大約位置，以顯示期數「帝御·星濤」大約的四周環境。期數「帝御·星濤」的周邊地區經已或日後可能出現改變。

1. 資料來源：[https://www.hk2030plus.hk/TC/document/2030+ Pamphlet\\_Chinese.pdf](https://www.hk2030plus.hk/TC/document/2030+ Pamphlet_Chinese.pdf)及<https://www.legco.gov.hk/yr18-19/chinese/panels/dev/papers/dev20190326cb1-729-3-c.pdf> (2020年5月)

賣方並不就明日大嶼願景會否興建，其相關的規劃及落成日期等資料作出任何形式的保證或承諾。

2. 資料來源：[https://www.hzmb.hk/tchi/about\\_overview\\_04.html](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，其相關的規劃路線及落成日期等資料作出任何形式的保證或承諾。

3. 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，其相關的規劃路線及落成日期等資料作出任何形式的保證或承諾。

4. 圖中所標示之基建項目、公路、景點及設施僅為該等基建項目、公路、景點及設施的大約位置，只供參考。





此相片為2020年9月11日於加多利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「帝御」第二期「帝御·星濤」及其他期數的住宅大樓於日後建成的大約位置，以顯示「帝御」第二期「帝御·星濤」大約的四周環境。「帝御」第二期「帝御·星濤」的周邊地區經已或日後可能出現改變。圖中所標示之景點及設施僅為該等景點及設施的大約位置，只供參考。

## 五灣廣寬壯麗 優閒一脈相連



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

「帝御·星濤」位處青山公路—青山灣段傳統豪宅地段，環境優尚高雅。項目前臨有「18呎半」稱號的知名休閒據點黃金泳灘，加上沿海岸線的新咖啡灣、舊咖啡灣、加多利灣及青山灣組成「五灣一脈」，風光延綿，氛圍自然舒泰。在炎夏你可隨時暢泳其中，並在泳灘的小食亭享用冰凍的汽水，或在秋風送爽的時候與好友來一場沙灘排球，隨時放鬆心情，投入自然之境。

下班回家，換過運動裝束，沿著青山公路緩步跑，不覺間便來到「青山灣海濱長廊」，迎著柔和海風，飽覽青山灣泳灘及屯門避風塘一帶黃昏景緻，享受自己的專屬時光；累了，可在避雨亭長椅上稍作休息，遠眺青山灣西南方對岸大嶼山至赤臘角一帶，香港國際機場及港珠澳大橋人工島之遠景，放眼未來，見證繁盛。

項目更背靠有香港千島湖之稱的「大欖涌水塘」，山水樹木共生，是行山好去處。就在下一個週末遠離都市煩囂，到此呼吸著清新空氣，享受綠蔭之中的恬靜吧！





## 擁海 抱未來

「帝御」系列選址屯門青山公路 - 青山灣段 8 號<sup>2</sup>，三期項目共六座大樓。第二期「帝御·星濤」由第 1 座及第 2 座組成，期數位據最接近海灣之處，極目連綿泳灘海岸線與壯闊天海，配合靈感源自遊艇會之建築概念，完美體現自由自在海灣生活。

「帝御·星濤」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；象徵乘風啟航，與黃金海岸相互輝映。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。

備註：  
1. 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·星濤」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. 此臨時門牌號數有待期數建成時確認。  
3. 上述相片是從圖片庫相用的相片，相片並非展示期數「帝御·星濤」的任何部分或實際景觀，僅作參考。





CONDOR  
HILL

# 居高朝海之寓 緻尚 獨一無二

「帝御·星濤」頂層特色單位「星御天池」<sup>^</sup>，居高臨下，  
俯瞰連綿海岸線，遠眺海灣繁華基建；  
獨享天台空間及城中稀有私人露天泳池，  
彰顯非凡氣度，身價無與倫比。

備註：此相片為2020年9月11日於「帝御」的第二期「帝御·星濤」之建築地盤以航拍器材實景拍攝，以模擬日後建成的期數「帝御·星濤」的第1座高層單位01之大約外望景觀，相片並經由電腦圖像技術作畫面整合及顏色修飾處理，只供參考。所描述的外望景觀將因應個別人士所處之樓層高度、座向、位置、外望角度及其他因素包括但不限於日與夜不同時段的景色變化、天氣或四季的轉變及受周邊建築物及環境影響等而有所差異。外望景觀亦並非等同日後參觀者於任何時間在相關之單位所看到之真實景觀。期數「帝御·星濤」周邊地區經已或日後可能出現改變，敬請留意。  
<sup>^</sup>「星御天池」為期數內的第1座19樓單位01的市場推廣之用名稱，並不會於期數現場及業權契據出現。



# 「星御天池」<sup>^</sup>

(第一座19樓單位01)



第1座外觀設計概念圖<sup>1</sup>

## 遠觀，遼闊盛景 近賞，眼前星空



第1座19樓單位01之設計概念圖<sup>1</sup>



第1座19樓單位01天台設計概念圖<sup>2</sup>

身處連天台戶型特色單位「星御天池」<sup>^</sup>，在項目的至高點，俯瞰灣岸動人景色。偌大天台平台是眾所嚮往的休憩閒暇理想天地，白天享受陽光空氣，夜間放眼漫天星海；更可約同親朋好友享受燒烤之樂。特設私人露天泳池，盛夏日子可隨時投入其中，品嚐美酒特飲，在晴空下領略清涼快意。天池之內，體現高人一等的生活境界！

備註：  
<sup>^</sup>「星御天池」為期數內的第1座19樓單位01的市場推廣之用名稱，並不會於期數現場及業權契據出現。  
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·星濤」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。此單位及天台內之裝置、裝修物料、設備、佈置及傢具並非交樓標準。有關單位之裝置、裝修物料及設備詳情，請參閱售樓說明書。  
2. 上述之設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景為2020年9月11日於「帝御」的第二期「帝御·星濤」之建築地盤上空以航拍器材實景拍攝，以模擬日後建成的期數「帝御·星濤」的第1座之大約周邊環境，相片並經由電腦圖像技術作畫面整合及顏色修飾處理，只供參考。期數「帝御·星濤」的周邊地區經已或日後可能出現改變，敬請留意。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。此單位天台內之裝置、裝修物料、設備、佈置及傢具並非交樓標準。有關單位之裝置、裝修物料及設備詳情，請參閱售樓說明書。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。



# GRANDIEUR

## 優裕生活空間 唯此 匠心呈獻

「帝御·星濤」特設整體項目獨有之三房連儲物室及四房大單位「星濤雅御」\*，全數朝海座向，讓你每天身在家中，放眼碧海灣岸美景，相迎海風柔和吹拂。單位附設工作平台及露台，營造寬裕舒適生活空間感。工作間附帶獨立洗手間，盡現大宅風範。

「星濤雅御」\*特設多項德國 Miele 高級廚房設備，包括氣體煮食爐、微波焗爐、雪櫃連冰箱及抽油煙機，亦設德國 Siemens 洗衣乾衣機等配備。優雅緻尚的起居享受，寓居「星濤雅御」\*，你將悉數擁有。

STARFRONT ROYALE  
帝御·星濤



第1座18樓單位01之設計概念圖<sup>1</sup>



第1座18樓單位02之設計概念圖<sup>1</sup>



項目外觀設計概念圖<sup>2</sup>

備註：  
\* 「星濤雅御」為期數內的第1座1樓單位02、2樓單位02、3樓、5樓至12樓、15樓至18樓單位01及02的市場推廣之用的名稱，並不會於期數現場及案權契據出現。  
1. 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·星濤」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。此單位內之裝置、裝修物料、設備、佈置及傢具並非交樓標準。有關單位之裝置、裝修物料及設備詳情，請參閱售樓說明書。  
2. 此設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景（如有）並非「帝御」及期數「帝御·星濤」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。



# 歐陸廚衛名牌 活現 星級生活

寓居「帝御·星濤」，由內而外的星級生活享受，早已為你預備就緒。項目部分單位除設置歐洲廚櫃外，更預置意大利及德國品牌爐具及配置。上乘功能及時尚外型，不但為居室增添品味格調，更能讓你盡情發揮巧手煮意，大展廚藝！

標準單位之優質廚房設備（「星濤雅御」\*、第1座19樓單位01及第2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<sup>3</sup>
- 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
- 德國 Siemens 嵌入式微波燒烤爐<sup>3</sup>
- 德國 Siemens 雪櫃連冰箱<sup>4</sup>

「星濤雅御」\*及特式單位之優質廚房設備（第1座19樓單位01及第2座19樓單位01）

- 德國 Miele 煮食爐
- 德國 Miele 微波焗爐（第1座19樓單位01及第2座19樓單位01除外）
- 德國 Miele 微波爐（只適用於第1及第2座19樓單位01）
- 德國 Miele 焗爐（只適用於第1及第2座19樓單位01）
- 德國 Miele 雪櫃連冰箱
- 德國 Miele 抽油煙機
- 德國 Miele 酒櫃（只適用於第1及第2座19樓單位01）
- 德國 Siemens 二合一洗衣乾衣機



參考圖片<sup>2</sup>

Miele



參考圖片<sup>2</sup>

Miele

備註：

- \*「星濤雅御」為期數內的第1座1樓單位02、2樓單位02、3樓、5樓至12樓、15樓至18樓單位01及02的市場推廣之用的名稱，並不會於期數現場及業權契據出現。
1. 有關上述各項廚房之家電設備，請參閱並以期數「帝御·星濤」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·星濤」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. 上述僅為參考相片。相片並非展示期數「帝御·星濤」的任何部分或實際設備，僅供參考。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。
  3. 只適用於第2座高層地下單位01及1樓單位01、2樓至3樓、5樓至12樓及15樓至18樓單位01及15、19樓單位15。
  4. 第2座高層地下單位01及1樓單位01、2樓至3樓、5樓至12樓及15樓至18樓單位01及15、19樓單位15除外。
  5. 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·星濤」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。
  6. 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物料或設備，便會安裝品質相約的物料或設備。
  7. 有關廚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。

歐洲專業廚櫃品牌Arredo3<sup>6</sup>  
兩款不同色系以供選擇<sup>7</sup>



第1座19樓單位01廚房設計概念圖<sup>8</sup>



型冷色系<sup>7</sup>  
第1座18樓單位01之廚房設計概念圖<sup>8</sup>



暖色系<sup>7</sup>  
第1座18樓單位01之廚房設計概念圖<sup>8</sup>



「星濤雅御」\*及特式單位（第1座19樓單位01及第2座19樓單位01）預置歐洲專業廚櫃品牌Arredo3廚櫃<sup>6</sup>，設型冷色系及暖色系兩種不同顏色廚櫃以供選擇<sup>7</sup>，突顯個人品味風格。上乘用料加上精心佈置格局，令酷愛入廚的你更得心應手，盡情發揮巧手煮意。





## 浴室悉心配置 營造 優閒空間

經過一天的工作勞累，投入浴室私人天地，  
享受悠閒浸浴，自是賞心樂事！

「帝御·星濤」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，讓你透過接駁移動裝置，  
細賞舒懷身心樂曲；特色單位浴室更設先進  
智能魔鏡，緊貼生活潮流。細密心思，旨在締造  
優閒空間，為你洗滌身心。

AXOR DURAVIT  
KOHLER BETTE

the.artceram

標準單位及「星濤雅御」\*之浴室配置  
(第1座19樓單位01及第2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<sup>2</sup>
- 意大利 the.artceram 座廁

特色單位之浴室配置  
(只適用於第1座19樓單位01及第2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
- 德國 Duravit 座廁

備註：  
\* 「星濤雅御」為期數內的第1座1樓單位02、2樓單位02、3樓、5樓至12樓、15樓至18樓單位01及02的市場推廣之用的名稱，並不會於期數現場及業權契據出現。  
1. 有關上述各項浴室設備，請參閱並以期數「帝御·星濤」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·星濤」售樓說明書內因應條例所限而未清楚列明其產品名稱。  
2. 只適用於第1座1樓單位02浴室1、2樓單位02浴室1、3樓、5樓至12樓及15樓至18樓單位01浴室1及浴室2、單位02浴室1、第2座高層地下單位01浴室1、1樓單位01浴室1、2樓至3樓、5樓至12樓及15樓至18樓單位01浴室1及單位15、19樓單位15。  
3. 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·星濤」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。



## 瑰麗入口大堂 氣派 極致昇華

「帝御」項目為六座大樓設計，各大樓自設入口大堂，裝潢華麗。項目裡外均注入海上度假式生活元素，甫踏進大堂一刻，已能投入閒逸度假氛圍。

第1座大堂入口與秋意觀臺為鄰，茂密綠樹鋪陳入口兩旁，無論出行或是歸家之時，也能呼吸陣陣草香，欣賞繁花競艷。大堂旁更設置休憩座椅，讓你稍作歇息，同時感受鳥語花香，擁抱自然氣息。電梯大堂則極盡高貴豪華，呈獻截然不同感覺。

精心雕琢的裝潢及裝飾陳設，襯托引入室外之園林景色及自然日光，高貴而不落俗套，獨顯優雅品味。

電梯兩側鋪置仿如鋼琴木飾面，配以圖案樣式特色玻璃，為你每天出入，盛載瑰麗非凡。



第3座標準住宅樓層電梯大堂之設計概念圖<sup>1</sup>



STARFRONT ROYALE  
帝御·星濤

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「帝御」及期數「帝御·星濤」的真實景觀，只供參考。貴方保留一切權利，按實際情況需要作出改動而無須另行通知。

第1座住宅大堂入口之設計概念圖<sup>1</sup>



## 點點繁星點綴 照耀 城市綠洲

星海之下，為你呈獻遊艇會所級高尚享樂 - Club Royale<sup>1</sup> 設約26,000平方呎<sup>2</sup>雙會所，環抱以春夏秋冬四季為主題之綠化園林及泳池水景而建。

無論你是在春映花海細賞保育喬木叢中的螢火蟲燈飾，在夏漾御池中於樹海之中游泳、在秋意觀臺一邊享受燒烤之樂一邊飽覽園林景色、或是在冬日雅庭的青蔥小徑寫意漫步，悠然綠意，定能令你舒懷舒暢，寫意神往。

形形色色的會所設施，特別為不同喜好和年齡住客而設；精心巧妙設計佈局，總有令你愛上的元素。非凡會所體驗，在此一一實現。

備註：

1. 以上住客會所屬於「帝御」的第一期「帝御·金灣」的一部分。住客會所是供整個發展項目(由第一期、第二期及第三期組成)使用。詳情請參閱公契。
2. 有關住客會所面積的詳情，請參閱「帝御」第一期「帝御·金灣」的售樓說明書。
3. 此設計概念圖乃設計師的初步構思，其構景(如有)並非「帝御」及期數「帝御·星濤」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。圖片內之小型巴士是從圖片庫租用的相片，相片並非展示「帝御」及期數「帝御·星濤」的任何部分或實際景觀，只供參考。



## 童真 幻想 無限飛躍



童夢製作室之設計概念圖<sup>1</sup>

走進於這個

「童夢製作室」，

換上各式各樣的制服，

置身於廣闊浩瀚的思想

宇宙，愛夢想的心立即呈現！

以海岸生活為主題之玩樂空間，精心設置各式實況場景及道具，讓孩子進行角色扮演遊戲。父母和孩子更可投入參與其中，

和孩子大玩Cosplay；以模擬場景及情節，讓孩子預先經驗一下不同職業的經驗和責任，訓練小小腦袋思維，激發想像創意。亦可善用場景道具，為孩子灌輸相關知識，作為「我的夢想職業」預演，認定將來志向，朝目標努力。今後，父母也毋須再為安排優質安全的假日閒暇時光而費煞思量了，「童夢製作室」就是你和孩子享受優質親子時光的好去處！更可相約同學好友們一同遊玩，不假外求，安全放心。



童夢製作室之設計概念圖<sup>2</sup>



童夢製作室之設計概念圖<sup>3</sup>

備註：

1. 以上住客會所屬於「帝御」的第一期「帝御·金灣」的一部分。住客會所是供整個發展項目(由第一期、第二期及第三期組成)使用。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「帝御」及期數「帝御·星濤」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. 期數「帝御·星濤」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。



# 親身領略 遊艇俱樂部式享受

踏足酒店式設計的住客會所 Club Royale<sup>1</sup> 入口華麗大堂，代表展開會所享樂新篇章！逾20項精心規劃的會所設施，為好動或好靜的你而設；一家大小，總會在其中找到你的專屬空間。  
會所部分地方採用NCCO納米氧聚解空氣淨化技術<sup>2</sup>，清新空氣，洗滌心靈。



住客會所入口之設計概念圖



住客會所入口之設計概念圖



Royale Premium Lounge 之設計概念圖<sup>4</sup>

## 等待 從未如此優悠

置身 Royale Premium Lounge，連看時間的焦急也一掃而空！在寬敞空間坐椅上，手握著一杯暖飲，掃掃手機 update 好友生活近況趣聞，拋開急速的都會生活節奏，等待頃刻到臨的交通往返。  
往返屋苑時，更可在附設之自動售賣機選購家居用品，盡享方便自在。

## 禮賓「智御 iRoyale」 隨時為你效勞

置身 Club Royale 雙會所之內，你隨時會發現禮賓「智御 iRoyale」Sunny 和 Rainbow 的蹤影。這對活寶貝充當 Club Royale 的禮賓專員，他們會以互動形式，為你提供會所指南及設施資訊，更會親身引領你抵達想前往之會所目的地。此外，他們更備測量體溫及於所達之處進行消毒噴霧等功能，時刻守護住客健康。

下次遇到他們，不妨說聲：Hello!



「智御 iRoyale」實物相片<sup>5</sup>

備註：  
1. 以上住客會所屬於「帝御」的第一期「帝御·金灣」的一部分。住客會所是供整個發展項目(由第一期、第二期及第三期組成)使用。詳情請參閱公契。  
2. 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。  
3. 此等設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景(如有)並非「帝御」及期數「帝御·星濤」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。  
4. 此設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景(如有)並非「帝御」及期數「帝御·星濤」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。  
5. 此相片為2020年10月6日於展銷中心拍攝，並經由電腦圖像技術作顏色修飾處理，只供參考。



# 中央園林 平面圖



UG/F

- |         |                          |                         |
|---------|--------------------------|-------------------------|
| 1. 帝御門庭 | 7. 禮賓師服務台                | 13. 24小時 Sports Royale  |
| 2. 春映花海 | 8. 自助預約區                 | 14. 極速 Spinning         |
| 3. 夏漾御池 | 9. Royale Premium Lounge | 15. 更衣室                 |
| 4. 秋意觀臺 | 10. 會員儲物空間 (上下層)         | 16. 多用途遊玩室              |
| 5. 冬日雅庭 | 11. Sports Royale 服務台    | 17. 24小時禮賓師服務台          |
| 6. 愛寵樂園 | 12. 空中瑜樂坊                | 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  | 6. 廚藝天地              |
| 2. 悠閒領域  | 7. 樂作坊               |
| 3. 歡聚廊   | 8. 船長薈 Captain's Hub |
| 4. 童夢製作室 | 9. 觀星閣               |
| 5. 視聽娛樂圈 | 10. 燒間樂              |
|          | 11. 會員儲物空間           |

備註:

1. 以上中央園林及Club Royale屬於「帝御」的第一期「帝御·金灣」的一部分。
2. 中央園林及Club Royale是供整個發展項目(由第一期、第二期及第三期組成)使用。詳情請參閱公契。
3. 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。
4. 期數「帝御·星濤」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。
5. 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。
6. 第三者服務供應商將按照實際情況而提供相應服務。
7. 各項休閒活動設施將按照不同使用時段收取費用。
8. 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。
9. 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/或失責陳述等。



## 紳士樂敘 實踐優尚品味

和三五知己一邊品嚐2009年法國Bourgogne紅酒，  
一邊較勁桌球球技；贏輸不是重點旨在天南地北，暢所欲言。  
悉心為男士打造的傳統英式主題空間「船長薈 Captain's Hub」，  
讓你處處流露紳士氣度。閒時在此打桌球或玩飛鏢，  
一球尾袋，一箭紅心，興奮舒懷之餘，也是品味的彰顯，  
更是人生一大享受。

船長薈 Captain's Hub 之設計概念圖<sup>2</sup>船長薈 Captain's Hub 之設計概念圖<sup>2</sup>視聽娛樂圈之設計概念圖<sup>2</sup>

## 多變空間 造就多元享樂

作為時尚都市人，興趣，又豈會單一化。由「樂作坊」、「廚藝天地」及「視聽娛樂圈」  
三個多功能空間組成的領域「Club Royale Party Room」，  
專為熱愛多元享樂的你而設：喜歡藝術創作？  
可利用「樂作坊」進行 Art Jam 或手工藝工作坊，  
讓色彩發揮創意；近來鍾情自製高纖低脂美食，可在「廚藝天地」一展身手，  
更可即席宴客親朋，分享健康飲食新態度；

樂作坊之設計概念圖<sup>2</sup>廚藝天地之設計概念圖<sup>2</sup>

正在追看熱門影集，  
不要獨個兒在手機看了！  
到「視聽娛樂圈」和家人  
在大屏幕一同觀賞吧！  
精彩情節，同賞同樂！  
三個空間靈活百變，  
更可因應所需作獨立或  
組合享用，體現娛樂無窮。

備註：  
1. 以上住客會所屬於「帝御」的第一期「帝御·金灣」的一部分。住客會所是供整個發展項目(由第一期、第二期及第三期組成)使用。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「帝御」及期數「帝御·星濤」的真實景觀，只供參考。賣方保留一切權利，投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<sup>2</sup>

## 鍛鍊體魄 動感無分晝夜

全日夜24小時開放多功能健身室「Sports Royale」，分帶氧運動、Aerial Yoga及極速Spinning三大區域，無論你只想鬆馳繃緊肌肉，或是想健體消脂，甚至想練成比堅尼身段，「Sports Royale」都能滿足你的要求！你可隨興之所至到臨，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，為你舒緩煩囂的都市生活，充充電，再出發。

### 每一步 都為健康鋪路

對健體特別講究的你，「Climbmill<sup>®</sup> 攀爬步行機」定能滿足你所需！挑選最適合自己的帶氧運動選項，重覆動作鍛鍊下半身及核心肌肉。更可根據喜好，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。器械更配備電容式觸摸屏，提供多種娛樂選擇。健體，從此變成日常樂事！

### 緊貼潮流 隨節拍揮灑汗水

Club Royale<sup>1</sup>引入近年最炙手可熱的集體健身活動「極速Spinning」，讓你隨著強勁節拍，選定目標由踩平地逐步變成踩上山坡，循序漸進增加難度，成就理想身段。



庫存圖片<sup>4</sup>



Climbmill<sup>®</sup>



極速Spinning之設計概念圖<sup>3</sup>

備註：

1. 以上住客會所屬於「帝御」的第一期「帝御·金灣」的一部分。住客會所是供整個發展項目(由第一期、第二期及第三期組成)使用。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「帝御」及期數「帝御·星濤」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. 所展示之器材均為參考相片，相片並非展示「帝御」及期數「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。
4. 上述相片是從圖片庫租用的相片，相片並非展示期數「帝御·星濤」的任何部分或實際景觀，僅作參考。
5. 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。



## 星級池畔派對 樂在碧濤之中

在 Club Royale<sup>1</sup> 舉行星級池畔派對，其實輕而易舉！  
「池畔盛宴 Royale Banquet」就是住客尊屬的聚會空間。  
無論是在寬敞的宴會廳內聽著輕快的音樂、品嚐各式美食，  
或在戶外醉人的的夜空下和好友盡情暢飲，  
室外室內隨時互連，歡樂氣氛遊走不同空間。玩至興高采烈，  
隨興之所至，立刻跳入水池降降溫！想休息一會，  
則可到上層的觀星閣，拿著 Cocktail 和親友看看星、聊聊天。  
於仲夏之夜在「池畔盛宴 Royale Banquet」樂親朋，  
歡聚暢泳，定能讓你和好友，共渡樂而忘返的一夜！



備註：

1. 以上住客會所屬於「帝御」的第一期「帝御·金灣」的一部分。  
住客會所是供整個發展項目(由第一期、第二期及第三期組成)使用。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「帝御」及期數「帝御·星濤」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。

池畔盛宴 Royale Banquet 之設計概念圖<sup>2</sup>



## 星級物業管理 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·星濤」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期數中的每個住宅物業的不分割份數的數目，而該不分割份數已載列於期數的售樓說明書內之公契的摘要。  
1.「帝御」的第二期「帝御·星濤」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/或失實陳述等。7.上述相片是從圖片庫租用的相片，相片並非展示期數「帝御·星濤」的任何部分或實際景觀，僅作參考。



發展項日期數名稱：  
帝御的第二期  
〔期數〕稱為  
〔帝御・星濤〕  
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.starfrontroyale.com.hk](http://www.starfrontroyale.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。

\*此臨時門牌號數有待期數建成時確認。

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。已為期數的建造提供貸款的任何其他人：不適用。盡賣方所知的期數的預計關鍵日期為2022年4月30日。此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。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：2020年10月15日。

Empire  
帝國集團

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

展銷中心 歡迎參觀

九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場一期5樓

開放時間：上午10時半至下午8時

查詢熱線：

8209 8000



「帝御·星濤」



「帝御·星濤」樓面平面圖小冊



恒基光榮

「帝御·星濤」網址：[www.starfrontroyale.com.hk](http://www.starfrontroyale.com.hk)

 [www.facebook.com/hld.sales](https://www.facebook.com/hld.sales)

銷售代理： 恒基物業代理有限公司  
HENDERSON PROPERTY AGENCY LIMITED  
牌照號碼 License No.: C-001811



