



**REGENCY** bay  
御海灣

海皇路23號  
23 Hoi Wong Road

項目定位

# REGENCY bay

御海灣

JEWEL BY THE SEA  
傲據 海灣之最



只供內部培訓用途

# REGENCY BAY DEVELOPMENT 御海灣發展項目

第一期

(Tower 2)

(263 伙)



海皇路23號  
23 Hoi Wong Road

只供內部培訓用途

# 項目位置圖



## 交通配套

- 港鐵站
  - 巴士站
  - 輕鐵站
  - 小巴站
- 屯門西繞道(擬建中)    屯門至赤鱗角連接路(即將通車)  
 西鐵南延綫(建議中)    港深澳大橋    輕鐵綫  
 由御海灣出發大概步行時間

## 毗鄰生活配套設施

- 商店
- 藥房
- 診所
- 市場
- 銀行
- 藥房
- 禮券館
- 學校
- 餐廳/食肆
- 電影院
- 公共設施

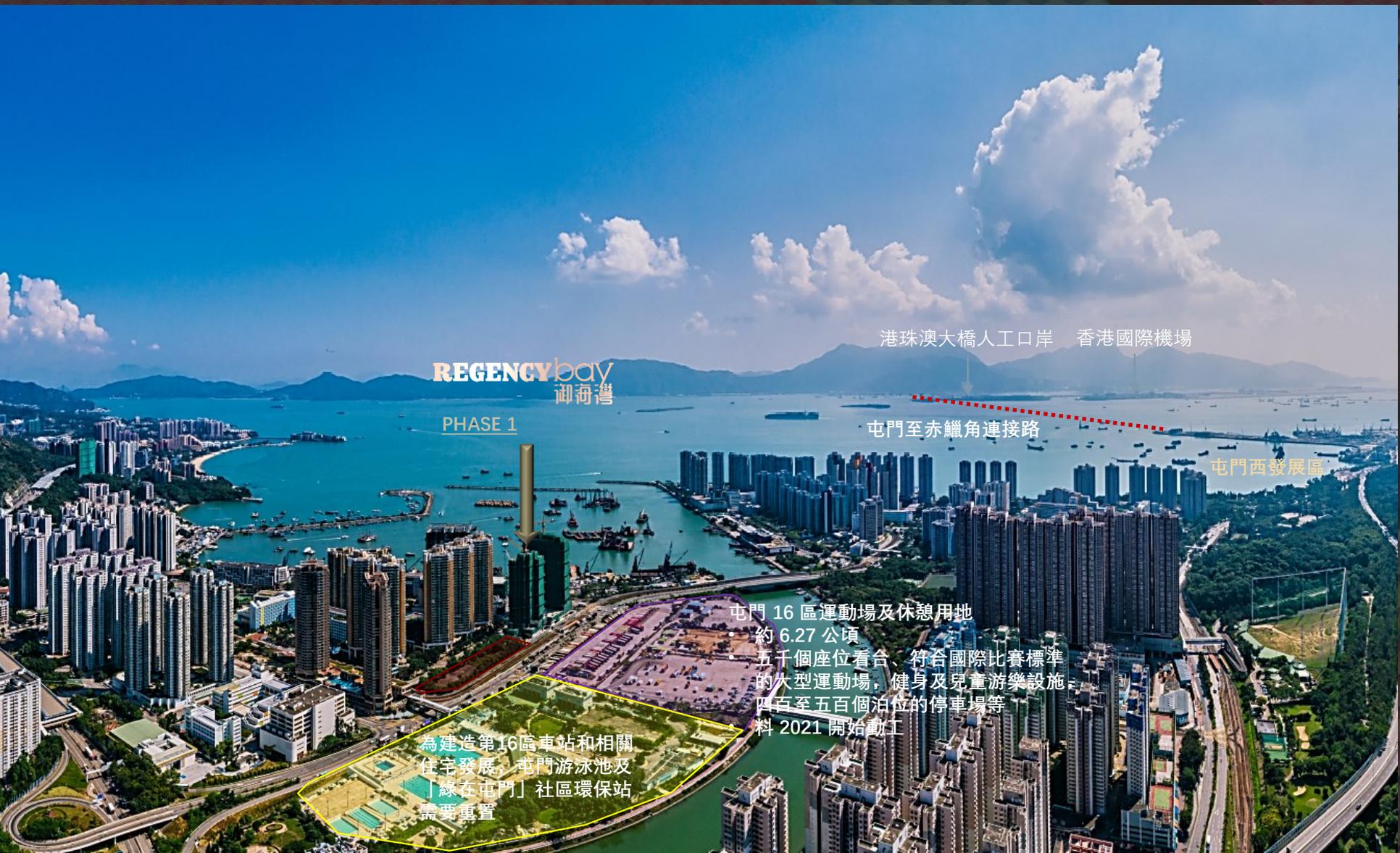


**REGENCY bay**  
御海灣

此項發展項目，位於新界屯門區，鄰近港鐵屯門站，交通方便。項目名稱及門牌號碼：海皇路23號。賣方就現時數指定的互聯網網站的網址：[www.regencybay.com.hk](http://www.regencybay.com.hk)。此臨時門牌號數有待期數建成時確認。本廣告/宣傳資料內載列的照片、圖像、繪圖或素描顯示純屬畫家對有關發展項目的想像。有關照片、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：置業有限公司，其附屬公司：Lend Lease (Development) Limited, Time Well Limited, 詳情請參閱售樓說明書。發展商：置業有限公司。賣方：置業有限公司。此項發展項目，位於新界屯門區，鄰近港鐵屯門站，交通方便。項目名稱及門牌號碼：海皇路23號。賣方就現時數指定的互聯網網站的網址：[www.regencybay.com.hk](http://www.regencybay.com.hk)。此臨時門牌號數有待期數建成時確認。本廣告/宣傳資料內載列的照片、圖像、繪圖或素描顯示純屬畫家對有關發展項目的想像。有關照片、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。

# 項目鳥瞰圖



REGENCY bay  
御海灣

PHASE 1

港珠澳大橋人工口岸 香港國際機場

屯門至赤鱸角連接路

屯門西發展區

屯門 16 區運動場及休憩用地

- 約 6.27 公頃
- 五千個座位看台、符合國際比賽標準的大型運動場、健身及兒童游樂設施、四百至五百個泊位的停車場等
- 料 2021 開始動工

為建造第 16 區車站和相關住宅發展，屯門游泳池及「綠在屯門」社區環保站需要重置



# 項目鳥瞰圖



# 項目鳥瞰圖



# 項目資料

項目地址	屯門海皇路23號 23 Hoi Wong Road , Tuen Mun
座數	1 (第二座)
樓層	22層 (3/F – 28/F)
單位總數	263 伙 (第一期: 263;第二期: 406 )
戶型	開放式至三房 特色單位
樓層高度	標準 : 3.15 m (3/F – 26/F) : 3.5 m (27/F) 特色 : 3.5 m (28/F)
住客車位	19
預計關鍵日期	2021年6月30日
管理公司	康業

**REGENCY** bay  
御海灣



# 項目佈局圖



# 項目大門



# 單位分佈 (第I期)

	實用面積 (平方呎)	百分比
開放式	~250	15.6%
1房	~300 – ~330	39.5%
1房連儲物室	~370	8.0%
2房	~420 – ~450	24.0%
3房	~520	7.6%
特色單位 (開放式至3房套加平台/天台)	~250 – ~690	5.3%
	總數	100%

# 標準樓層 (第I期, 18/F)



- 開放式
- 1房
- 1房連儲物室
- 2房
- 3房

	實用面積 (平方呎)
開放式	~250
1房	~300 – ~330
1房連儲物室	~370
2房	~420 – ~450
3房	~520
特色單位 (開放式至3房套加平台/天台)	~250 – ~690

只供內部培訓用途

The background features a complex pattern of overlapping, wavy lines in various colors including purple, blue, green, and brown. A large, dark, semi-transparent shape, possibly a stylized letter 'S' or a similar graphic, is overlaid on the pattern. A bright starburst light effect is positioned to the right of the main text.

club  
regency  
**LUXE**

**CLUBHOUSE FACILITIES**

# 會所設施佈局圖



club  
regency  
LUXE



The LOBBY  
住客會所大堂

# REGENCY bay 御海灣

5 SELLING POINTS

臨海向南優勢 領享千億基建地利

# 五大優勢

## 1. 屯門南臨海矜罕景致 擁抱海灣生活



前臨 屯門南 遼闊醉人海景

既享「千金難買向南樓」的臨海向南矜罕景致，亦匯聚  
6大海灣



# 五大優勢

## 2. 多元交通 雙鐵優勢



屯門泳池站  
Tuen Mun Swimming Pool



港鐵屯門南延綫設兩站（擬議中）  
鄰近泳池及屯門碼頭

只供內部培訓用途

# A 雙鐵優勢

REGENCY bay  
御海灣



毗鄰屯門泳池輕鐵站



西鐵屯門南延線16區車站 (擬議中)

# B 屯門至赤蠟角連接路 直達香港國際機場

項目毗鄰即將通車的 屯門至赤蠟角連接路，由屯門南出發的行車時間 僅約10分鐘即達香港國際機場，而運輸署亦正計劃 重組 項目鄰近 多條機場巴士線。



# 多元交通 雙鐵優勢

- a. 毗鄰 屯門泳池輕鐵站 及擬議中的 西鐵屯門南延線16區車站
- b. 返工易 - 點對點直達商業核心
- c. 購物易 - 頃刻接連購物消閒熱點
- d. 旅遊易 - 直達香港國際機場及邊境口岸

## 雙鐵優勢 多元交通網絡



### 從 REGENCY bay 御河灣 出發

**A** 約 1 分鐘  
到屯門泳池輕鐵站

迅速連接 Vcity 及屯門西鐵站

輕鐵 607 輕鐵 614 輕鐵 616P  
• Vcity • 屯門市中心 • 高樓

**B** 約 1 分鐘  
到南浪海灣小巴站

對點直達屯門市中心

小巴 41  
• 屯門市中心

**C** 約 3 分鐘  
到屯門泳池巴士及小巴站

直達九龍東區購物區、環濱及港珠澳大橋、香港口岸便捷連繫大灣區

KMB 269D / 269X KMB E33P KMB M43D  
• 觀瀾 • 觀瀾 • 觀瀾

**D** 毗鄰西鐵屯門南延線 16 區車站 (擬議中)

瞬間往藍灣中環商業核心

## 返工易 點對點直達商業核心



### 從 REGENCY bay 御河灣 出發

**E** 約 1.5 分鐘  
到屯門中央廣場巴士站

多種路線直達港九核心商業區

城巴 962、962X、N962 城巴 962C K92  
• 上環 • 金鐘 • 銅鑼灣 • 北角 • 屯門西鐵站  
• 中環 • 灣仔 • 太古 (僅單邊都路接駁港九新門站區)

**F** 約 5.5 分鐘  
到豐景園、友愛南巴士及小巴站

961 點對點直達灣仔北、多條巴士及轉乘小巴直達港九核心商業區、接連香港國際機場及深灣口岸

- |         |          |          |          |           |          |         |
|---------|----------|----------|----------|-----------|----------|---------|
| KMB 961 | KMB 260C | KMB 260B | KMB 263C | KMB       | 城巴 B3    | 小巴 4461 |
| • 上環    | • 金鐘     | • 尖沙咀    | • 大馬路    | A33X、A33P | • 屯門市中心  | • 屯門市中心 |
| • 中環    | • 灣仔     | • 旺角     | • 灣仔     | • 觀瀾      | • 南灣/南灣仔 | • 登打士   |
| • 金鐘    | KMB 60X  | KMB 61X  | • 灣仔     | • 灣仔      | • 灣仔     | • 灣仔    |
| • 灣仔    | KMB 60M  | • 灣仔     | • 灣仔     | • 灣仔      | • 灣仔     | • 灣仔    |
| KMB 61M | KMB 263  | KMB 263  | • 灣仔     | • 灣仔      | • 灣仔     | • 灣仔    |
| • 灣仔    | • 灣仔     | • 灣仔     | • 灣仔     | • 灣仔      | • 灣仔     | • 灣仔    |
| • 灣仔    | KMB 263A | KMB 263A | • 灣仔     | • 灣仔      | • 灣仔     | • 灣仔    |
| • 灣仔    | • 灣仔     | • 灣仔     | • 灣仔     | • 灣仔      | • 灣仔     | • 灣仔    |

## 購物易 頃刻接連購物消閒熱點



瞬間連繫屯門西鐵站及旗艦級購物商場 Vcity，頃刻貫達強大港鐵網絡，轉瞬即達各核心商業圈的主要商場。

### 從 REGENCY bay 御河灣 出發

約 15 分鐘  
到屯門西鐵站

約 13 分鐘  
到 Vcity 購物中心

約 40 分鐘  
到九龍站

約 13 分鐘  
到西鐵屯門南延線 16 區車站 (擬議中)

約 1 分鐘  
到屯門泳池輕鐵站

約 1 分鐘  
到屯門泳池巴士及小巴站

約 1 分鐘  
到屯門泳池輕鐵站

約 1 分鐘  
到屯門泳池巴士及小巴站

約 1 分鐘  
到屯門泳池輕鐵站

## 旅遊易 直達香港國際機場及香港口岸



頂目毗鄰預計即將通車的屯門至赤鱗角連接路，屯門南僅約 10 分鐘即達香港國際機場。

### 從 REGENCY bay 御河灣 出發

約 40 分鐘  
到澳門及珠海口岸

有關項目名稱、發展商發展項目 (發展商) 區域：屯門 1 期數的街道名稱及門牌號數：海皇路 23 號 \* 賣方就期數指定的互聯網網站的網址：[www.regencybay.com.hk](http://www.regencybay.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。 \* 此圖時門牌號與香港地圖時門牌號不同。

# 五大優勢

## 3. 屯門大變天



# 匯聚千億發展規劃

坐落粵港澳大灣區 未來 機遇無限

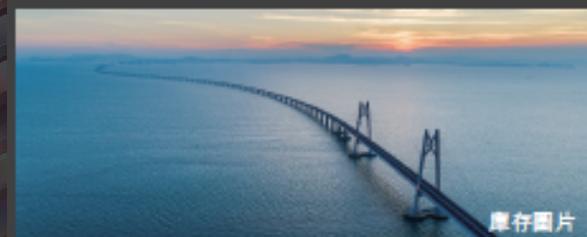
屯門坐擁「地利四部曲」，以及政府建議中興建的西鐵屯門南延線及重點規劃的屯門西發展區，將帶動龐大經濟機遇。



- 1 屯門至赤鱗角連接路(即將通車)<sup>6</sup>
- 2 屯門西發展區(規劃中)<sup>10</sup>
- 3 西鐵屯門南延線16區車站(擬議中)<sup>7</sup>
- 4 屯門西繞道(擬建中)<sup>8</sup>
- 5 港珠澳大橋
- 6 深港西部通道<sup>9</sup>

# A 坐擁大灣區地利四部曲

項目位處粵港澳一小時生活圈中心，享盡大灣區地利四步曲之樞紐地利，潛力澎湃。



## 1 跨境大橋 — 港珠澳大橋(屯門至赤鱸角連接路【即將通車】)<sup>6</sup>

即將通車的屯門至赤鱸角連接路<sup>6</sup>，連繫港珠澳大橋<sup>5</sup>，接通粵港澳大灣區，打造一小時生活圈<sup>12</sup>，盡享策略性地利。

## 2 鐵雙機場 — 屯門輕鐵及港鐵西鐵線；香港及深圳寶安國際機場

- 信步即達輕鐵線屯門泳池站<sup>4</sup>，迅速連繫西鐵線以及整個港鐵網絡。
- 屯門南經屯門至赤鱸角連接路只需約10分鐘<sup>6</sup>，即可連繫香港國際機場；加上經深港西部通道便捷往來深圳寶安機場<sup>3</sup>，舉步相連世界。



## 3 出入境點 — 人工島香港口岸，深圳灣口岸，香港國際機場

- 沿港珠澳大橋抵達24小時通關的人工島香港口岸<sup>5</sup>
- 經屯門西繞道(擬建中)接連深港西部通道連接深圳灣口岸<sup>4</sup>
- 經屯門至赤鱸角連接路直達香港國際機場<sup>6</sup>



## 4 方地利 — 「港、深、珠、澳」龐大經濟機遇

大型基建進一步發揮往返大灣區鄰近城市的便利，瞬捷貫通「港、深、珠、澳」，集結各地發展機遇，發揮協同效應，建立龐大經濟機遇。



# B 毗鄰西鐵屯門南延線16區車站



庫存圖



## C 屯門西發展區 觸發前瞻性升值潛力

政府重點為 屯門西沿海的內海碼頭 等地區和 龍鼓灘 涉及約220至250公頃的填海發展潛力進行合併研究，發展將帶動龐大經濟機遇。



庫存圖片

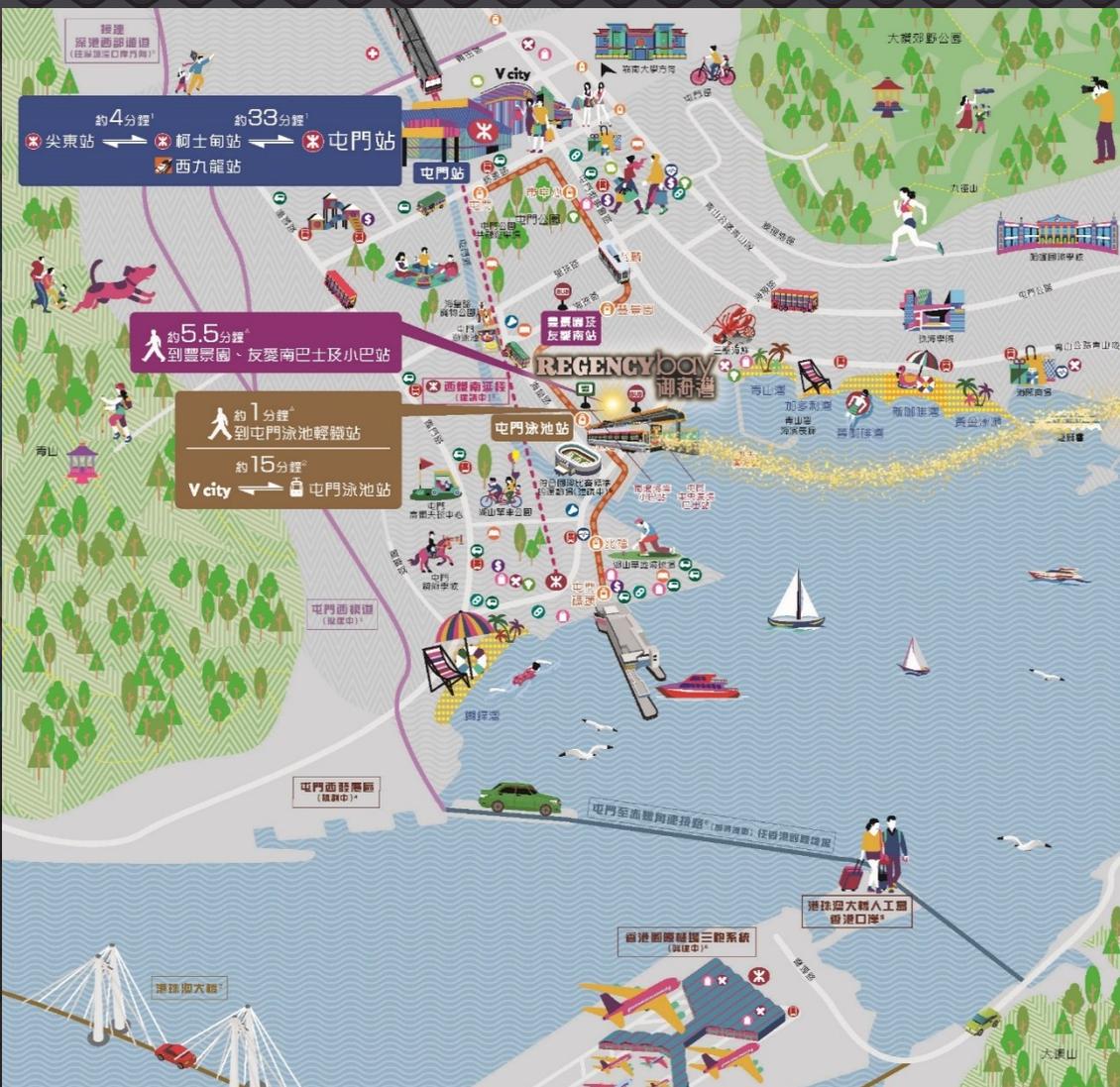
# 五大優勢

## 4. 完善社區配套



# A 完善社區配套

位處 屯門南臨海地段，盡享 六大海灣、近數百萬呎 綠化及康體設施、逾兩萬呎 基座商舖、近三十萬呎 旗艦購物商場。



## 交通配套

- 港鐵站
- 巴士站
- 輕鐵站
- 小巴站
- 屯門西鐵道(擬建中)
- 屯門至赤鱗角連接路(即將通車)
- 西鐵南延綫(建議中)
- 港珠澳大橋
- 輕鐵綫
- 由御海灣出發大鵬步行時間

## 毗鄰生活配套設施

- 商店
- 醫院
- 診所
- 市場
- 銀行
- 藥房
- 體育館
- 學校
- 餐廳/食肆
- 電影院
- 公共設施



## 只供內部培訓用途

此廣告僅供參考，所有資料均屬初步建議，不構成任何合約。區域：屯門二期數的街道名稱及門牌號數：海皇路23號。賣方就期數指定的互聯網網站的網址：[www.regencybay.com.hk](http://www.regencybay.com.hk)。此臨時門牌號數有待期數建成時確認。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的想像。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，請參閱有關樓說明書。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。

只供內部培訓用途

# B 六大海灣 生活寫意無垠

御海灣獨踞一隅，抱擁**六大海灘**，讓住戶享受獨特的海灣生活。



# C 近數百萬呎綠化及康體設施

毗鄰屯門 高爾夫球中心、賽馬會公眾騎術學校、湖山草地滾球場、屯門公園 共融遊樂場、麥理浩徑、大欖郊野公園、屯門 康樂體育中心、屯門 寵物公園、鄧肇堅運動場、湖山 單車公園 等等。



# D 優尚生活享受琳琅盡有

項目基座尊擁廣逾2萬平方呎 休閒商業配套  
瞬間連繫旗艦購物商場 V city，內設 YATA 一田百貨，隨時迎合居家生活多樣渴求。



# E 知名學府林立 集智聚賢

區內匯聚多間精英學府，包括：嶺南大學、珠海書院、哈羅香港國際學校等。項目更鄰近多間中小學府及幼稚園，吸引境內及海外菁英匯聚，帶動鄰近租務市場。



嶺南大學



珠海學院



哈羅香港國際學校

# 五大優勢

## 5. 新地鉅建 屯門兆翠區內逾17年全新臨海地標



# A 區內逾17年缺乏全新住宅供應

屯門兆翠區已 超過17年缺乏全新私人住宅供應，市場需求殷切。



## B 建築富麗時尚 大樓基座商舖



「Wi-Fi易」:以收納免費提供的「室內無線網絡系統」。



「充電易」:為無線充電器可兼容符合Qi標準的智能手機，支援無線快速充電。



## B 建築富麗時尚 大樓基座商舖

御海灣基座設有商舖，提供逾2萬平方呎商業樓面，為住戶提供多元化的購物消閒選擇，生活所需，不假外求。



# C 罕貴臨海 動靜住客會所

「Club Regency LUXE」臨海住客會所，建構海灣時尚生活，設施多元化。住客會所設計以“Urban Luxe Lifestyle”作主題，從設計到設施都一絲不苟。



**REGENCY** bay  
御海灣

THANK YOU

只供內部培訓用途