

富豪
·
悦庭

*Casa
Regalia*

千億之驕 綠洲之罕

洪水橋千億發展區獨立花園大宅

△相片於2016年2月11日在發展項目拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。有關相片並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

◆關於發展項目的分區計劃大綱圖所述的發展項目所位於的區域為唐人新村。

8 DISTINCTIVE FEATURES

「富豪·悦庭」八大特色

1.

今天洪水橋 明日門廊市鎮

洪水橋傲踞珠三角曼克頓的門廊樞紐，連接新界西北、香港國際機場、深圳前海及珠海橫琴等經濟要道。政府更特別在洪水橋擬定五大發展特色分區，作重點發展，機遇潛力，不言而喻。



2.

兩大幹線交匯 交通便利

鄰近三號及九號幹線，接通全港主要幹道，瞬間直達港九新界核心地區。加上正在興建的西鐵洪水橋站，「富豪·悦庭」既可遠離塵囂，亦與城市脈搏緊密串連。



3.

綠色小鎮 與自然作伴

「富豪·悦庭」得天獨厚，附近有以養殖蠔和魚場聞名的流浮山、暮色怡人的下白泥、景物豐富的大欖郊野公園、世界級的米埔自然保護區及香港濕地公園等。罕貴的大自然景致，盡在生活圈中。



4.

優越社區 優越生活

鄰近區域文娛薈萃，商場林立，各國珍饈與傳統美饌應有盡有，信步之間齊備生活所需。東北面更有元朗舊墟和屏山文物徑，都市生活與歷史遺痕近在咫尺。



5.

鳥語花香 無盡綠茵

「富豪·悦庭」擁抱羣山，自成一隅，私隱度極高。屋苑綠化率達35%，翠意盎然，身心時刻洗滌無塵。洋房享開揚懿景，巒天一色，實為大都會的世外桃源。



8.

富豪酒店集團管理

富豪酒店集團提供貼心管理，將平凡的日常生活昇華至非凡出俗，彷彿置身渡假酒店，活在放不完的假期中。



△相片、圖像、繪圖或素描並非於或自發展項目拍攝或以發展項目作依據製作，亦與本發展項目無關。有關相片、圖像、繪圖或素描並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

* 相片於2016年2月11日在發展項目拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。有關相片並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

□此為住客會所之設計概念圖，並不反映其實際情況，僅供參考。

◆ 關於發展項目的分區計劃大綱圖所述之發展項目所位於的區域為唐人新村。



A STRATEGIC LOCATION 洪水橋千億發展計劃 明日珠三角門廊市鎮

洪水橋，未來十年的發展主軸，全城注目，傲踞國家級「一二五」規劃的門廊要道，貫連珠三角曼克頓的基建網絡，作為粵港澳經貿交匯的橋頭堡，機遇無限。

HUNG SHUI KIU RECOMMENDED DEVELOPMENT PLAN 五大特色規劃 城鎮南部優居

洪水橋新發展區在可持續發展、以人為本和均衡生活的理念下，重點規劃為新界西北區域經濟及文娛樞紐¹，為這區人口提供一個適宜生活、工作、遊樂和營商的理想地方，並創造就業機會料達15萬個¹。「富豪·悅庭」坐落洪水橋五大發展特色分區的南面，自處幽靜閑謐，兼享各區並提供便利。

河畔和鄉村區

設有優質的住宅區和河畔公共空間。提供零售和餐飲設施增添活力。並設綠化園景和行人道，單車徑及設有區域公園，與河畔長廊結合，成為區域地標，以作消閒和康樂用途。

灣景區及本區服務中心

主要作住宅發展和政府、機構及社區設施。周邊的自然和鄉郊環境互相協調，本區服務中心內設各類零售設施和社區設施。服務本區及鄰區的人口。

物流、企業和科技區

物流、企業和科技區可直接連接多條策略性道路，包括港深西部公路，可輕易通往香港國際機場、葵青貨櫃碼頭及深圳。現有的綠化帶會加以保留和保育，輔以經擴展的休憩用地走廊加強保護。

市中心

成為該新發展區的市中心及新界西北的區域樞紐，旨在營造地區獨有面貌並鞏固區域樞紐的角色、建立鮮明的城市結構、提供便捷的交通和增添城市活力。未來洪水橋站前面的區域廣場橫跨市中心，加上各項消閒、零售及餐飲設施，將會成為區域樞紐內重要的歇息和消閒空間。此區亦劃作專上教育用途，乘坐屯馬線即可到達，快捷方便。

地區商業中心

將發展為該新發展區的第二個樞紐，提供超過60萬平方米的商用總樓面面積，可應付天水圍新市鎮對商業和社區設施的額外需求。擬興建一間醫院，服務該新發展區的區內居民及鄰近社區。

[^] 上述時間乃於非繁忙時間由丹桂村路65號為起點計算的行程時間，僅供參考，可能因應實際路面及交通狀況而有所不同。資料來源：Google Map (www.google.com.hk)。

[#] 元朗市中心以元朗廣場為座標。

^{*} 中環以港鐵中環站為座標。

[△] 地圖經簡化處理，並非按比例顯示，所有資料只供參考之用。地圖亦不構成任何賣方就發展項目不論明示或暗示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

[◆] 關於發展項目的分區計劃大綱圖所述的发展項目所位於的區域為唐人新村。

資料來源：屯門繞道的勘察研究正在進行 (路政署<https://www.hyd.gov.hk>，最後截稿日期2025年10月28日)。

資料來源：

1.「洪水橋及厦村發展大綱圖編號 D/HSK/2 說明書」2024年8月 https://www.pland.gov.hk/file/resources/plan_schedules/adopted-misc/pdf/es/D_HSK_2_tc.pdf

[□] 地圖經簡化處理，並非按比例顯示，所有資料只供參考之用。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、其周邊環境及附近的公共設施有較佳了解。地圖亦不構成任何賣方就發展項目不論明示或暗示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

[◆] 關於發展項目的分區計劃大綱圖所述的发展項目所位於的區域為唐人新村。

名校薈萃 · 盡享優質教育

「富豪·悦庭」坐擁優越地段，車程約20分鐘即可直達享譽全球的哈羅香港國際學校(Harrow International School Hong Kong)。作為哈羅公學在亞洲首間分校，哈羅香港國際學校以超過四百年英國名校傳統為基礎，秉承「領導才能、品格培養及學術卓越」的辦學理念，為學生提供由幼兒至中學的一貫制全人教育。

學校以嚴謹的英式課程（包括 IGCSE 及 A-Level）聞名，融合寄宿文化與國際化視野，致力培養學生自信、責任感及領導能力。憑藉傑出師資、完善設施及全球校友網絡，Harrow 學生於世界頂尖大學的升學率一直名列前茅。



對重視子女教育的家庭而言，「富豪·悦庭」鄰近如此世界級學府，不僅提升生活品質與社區格調，更成為區內極具吸引力的居住與投資之選。

EXCLUSIVE RECREATIONAL FACILITIES

悠然舒逸的豪華會所

- 兩層高的豪華會所，締造度假式的消閒享受。
- 時尚的悠然雅座位於大堂門廊處，設計恢宏大度，空間寬闊舒適，呈現自然與雕牆間的平衡。
- 健身室美感與活力並致，帶氧運動、伸展和負重等各項鍛鍊設備一應俱全。



- Ⓐ 禮賓接待處
- Ⓑ 悠然雅座
- Ⓒ 多功能室
- Ⓓ 健身室
- Ⓔ 男士衣帽間
- Ⓕ 女士衣帽間
- Ⓖ 洗衣間
- Ⓗ 無障礙洗手間



POOLSIDE INDULGENCE

碧波茂林洗滌 暢游萬里晴空

會所設有戶外游泳池，巧佈在一片綠茵環繞，叢林樹影之中。沐浴絢爛陽光之下，游向杳然長空。住客可在池畔享受閒情逸致，靜觀沒入泳池的暮色。

- Ⓘ 池畔雅座
- Ⓙ 御花園
- Ⓚ 戶外游泳池



△ 相片於2016年2月11日在發展項目之會所拍攝，並經電腦修飾處理。
 □ 此為住客會所之設計概念圖，並不反映其實際狀況，僅供參考。賣方保留修訂及更改住客會所設施及其間隔、用料、傢俬、設計、布局及用途、規格及特色的權利，而無須另行通知。
 有關相片、圖像、繪圖或素描並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

30 DETACHED HOUSES

30座獨立花園洋房

- 多種屋型設計的3層高獨立洋房，實用面積由2,136平方呎至4,497平方呎。
- 每座洋房均享有偌大的私人戶外空間，包括地下前後花園面積由172平方呎至2,820平方呎、天台花園面積由339平方呎至861平方呎、平台面積由68平方呎至162平方呎及露台，大宅氣度超然。
- 主席屋 (5套房) 室內設私人升降機往來地庫至二樓，城中難求。尊貴氣派，自不待言。
- 戶戶均設有獨立樓梯直達地庫停車場，同區罕見。
- 停車位充足，發展項目設有72個住宅車位，戶主及家人均可享駕駛之樂，輕鬆駕馭四方。

丹桂村路75A號洋房客廳及飯廳



丹桂村路75A號洋房主人套房



丹桂村路71A號洋房睡房



丹桂村路71A號洋房主人套房



丹桂村路71A號洋房客廳



丹桂村路75A號洋房花園



丹桂村路75A號洋房



□ 相片於2025年9月30日在發展項目之示範單位丹桂村路71A號洋房拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。有關相片並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

△ 相片於2025年9月30日在發展項目之示範單位丹桂村路75A號洋房拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。有關相片並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

○ 相片於2016年4月21日在發展項目之示範單位丹桂村路71A號洋房拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。有關相片並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。實用面積是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的，詳情請參閱售樓說明書。實用面積是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的，詳情請參閱售樓說明書。

MASTER LAYOUT PLAN OF THE DEVELOPMENT

發展項目布局圖

AREA SCHEDULE OF THE DEVELOPMENT

發展項目面積表

洋房	洋房布局	實用面積 (平方呎)	平台面積 (平方呎)	花園面積 (平方呎)	天台面積 (平方呎)	梯屋面積 (平方呎)
屋型A 富豪·悦庭丹桂村路 67A, 67B, 69A及69B號	4套房	2,824-2,829 (露台: 48)	140	660-896	555	74
屋型B 富豪·悦庭丹桂村路 71A, 71B, 73A及73B號	4套房	2,772-2,777 (露台: 48)	68	784-949	564	74
屋型C 富豪·悦庭丹桂村路 83A, 83B, 83C, 83D, 83E, 83F及83G號	4套房	2,702-2,712 (露台: 48)	68	982-1,461	577	40
屋型D 富豪·悦庭丹桂村路 75A, 75B, 77A, 77B, 85A, 85B, 85C及85D號	3套房	2,383-2,396 (露台: 40)	162	581-993	385	74
主席屋 富豪·悦庭丹桂村路 89號	5套房	4,497 (露台: 65)	81	2,820	861	78



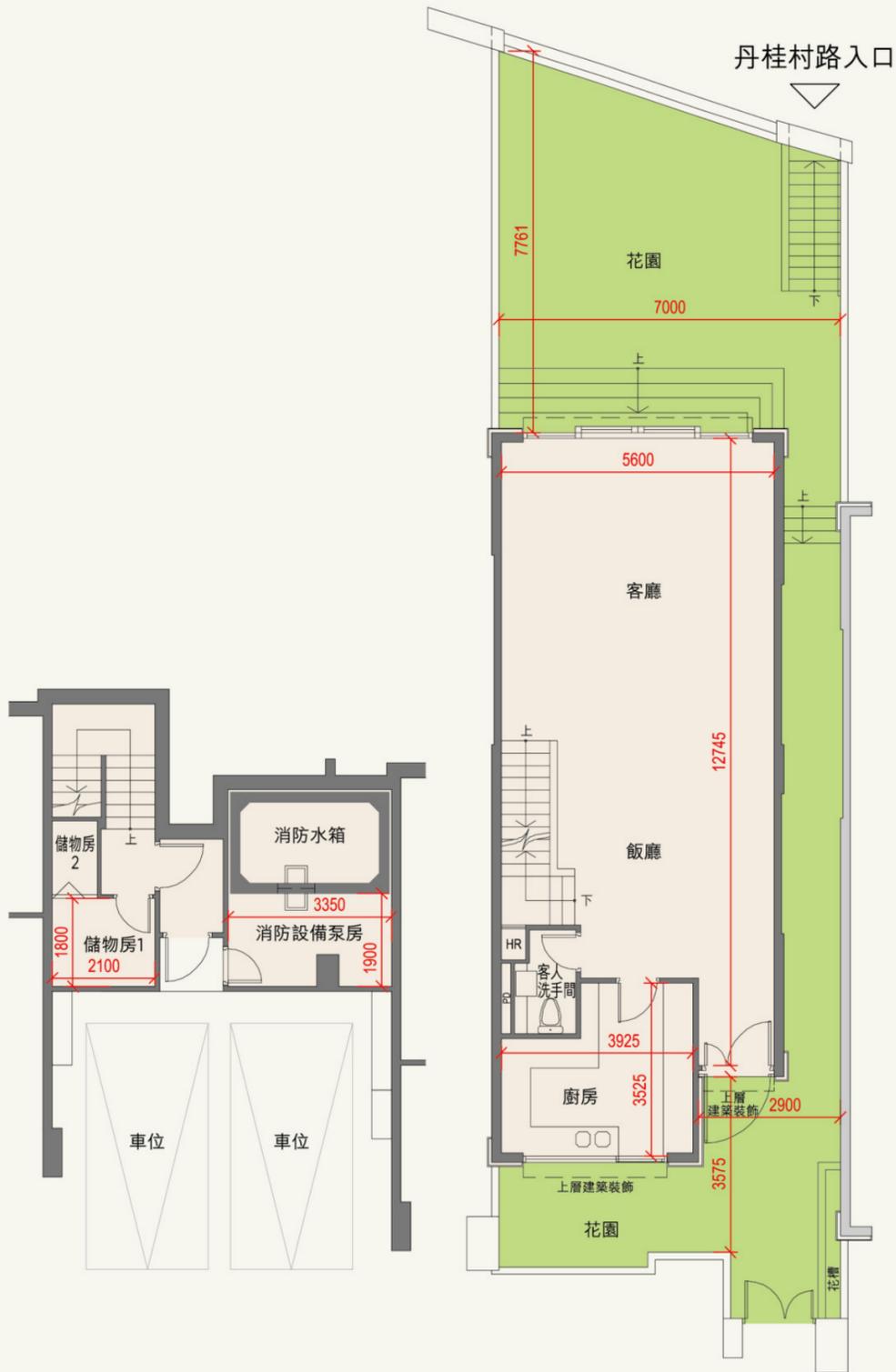
實用面積是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的，詳情請參閱售樓說明書。

屋型A - 平面圖示範

富豪·悅庭 丹桂村路 69A號洋房

屋型A面積表(4套房)

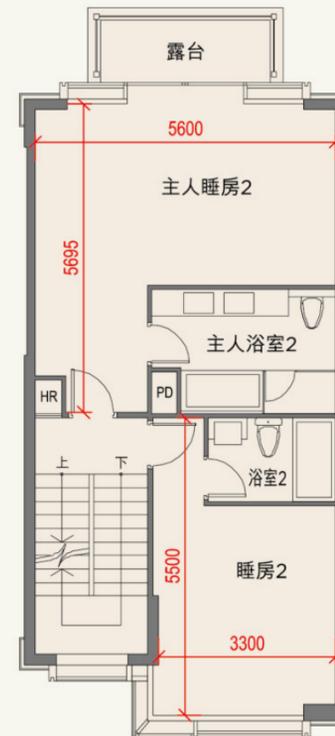
洋房	實用面積 (平方呎)	平台面積 (平方呎)	花園面積 (平方呎)	天台面積 (平方呎)	梯屋面積 (平方呎)
67A	2829(露台:48)	140	660	555	74
69B	2824(露台:48)	140	879	555	74



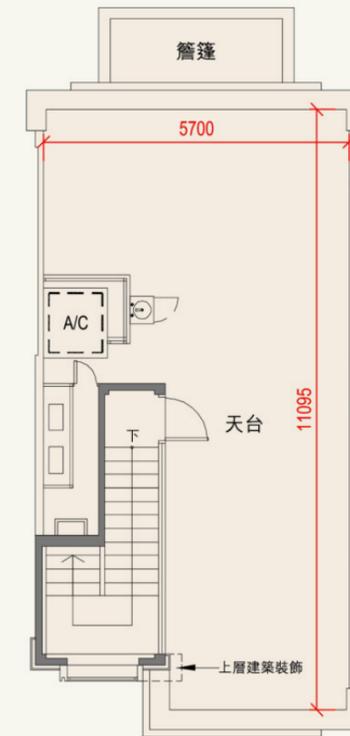
地庫平面圖



一樓平面圖



二樓平面圖



天台平面圖



上層天台平面圖



0 5M

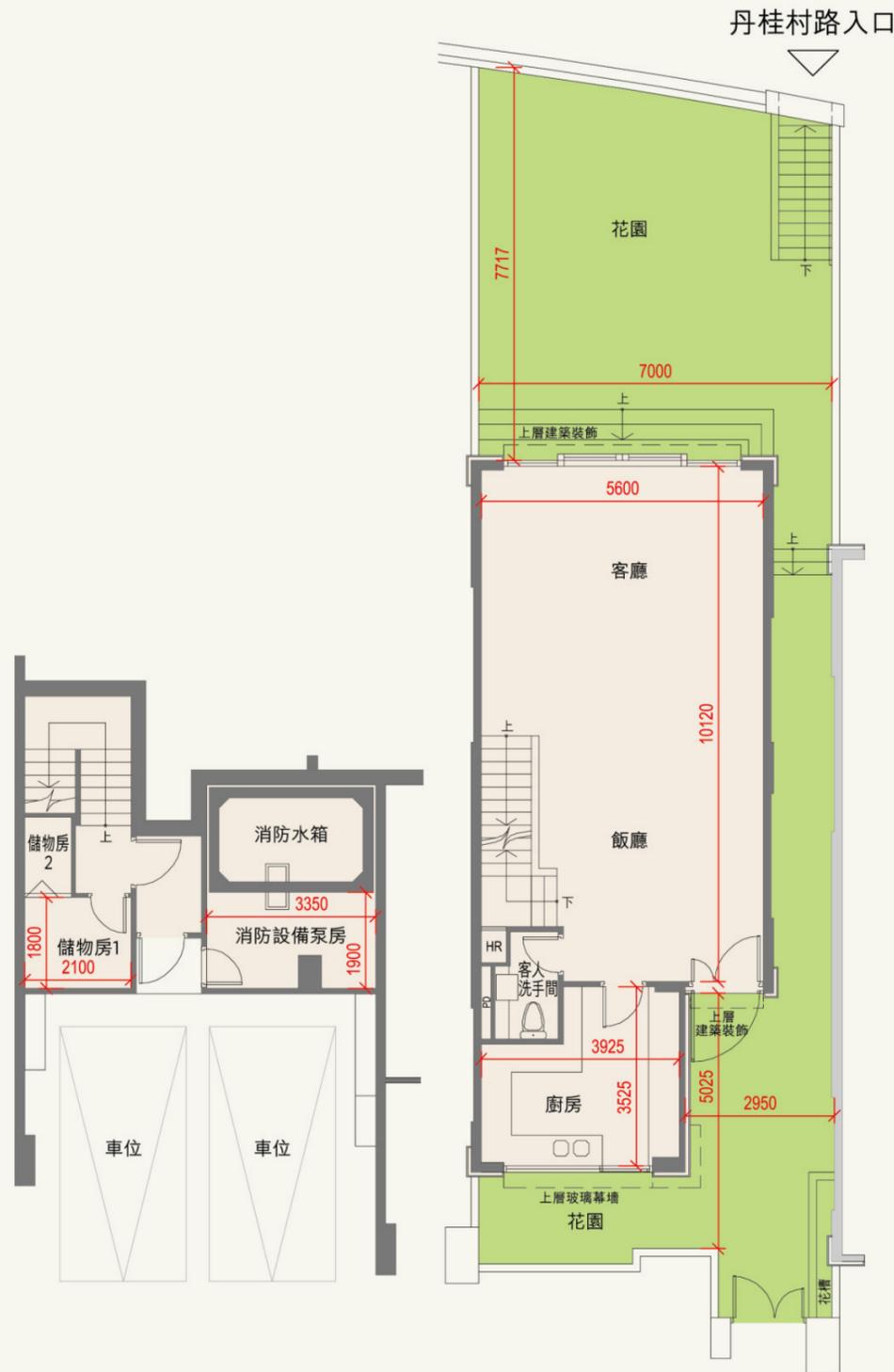
圖則經簡化處理，有關各單位的呎寸，詳情請參閱售樓說明書。
實用面積是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的，詳情請參閱售樓說明書。

屋型B - 平面圖示範

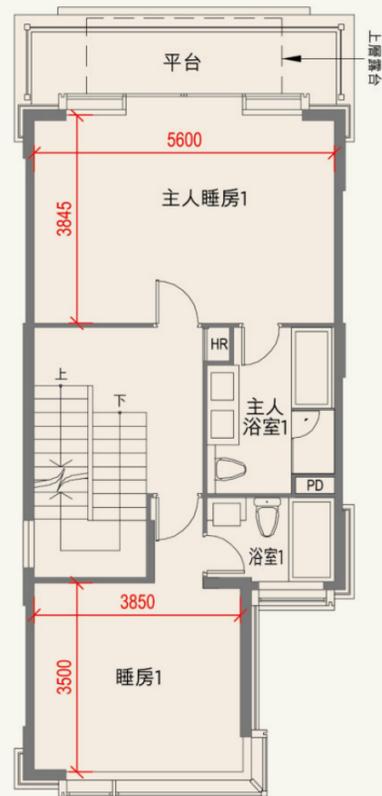
富豪·悅庭 丹桂村路 71B號洋房

屋型B面積表(4套房)

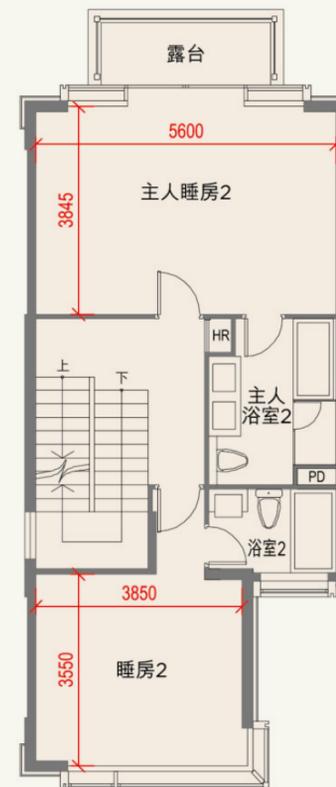
洋房	實用面積 (平方呎)	平台面積 (平方呎)	花園面積 (平方呎)	天台面積 (平方呎)	梯屋面積 (平方呎)
71A	2774(露台:48)	68	949	564	74
73B	2772(露台:48)	68	784	564	74



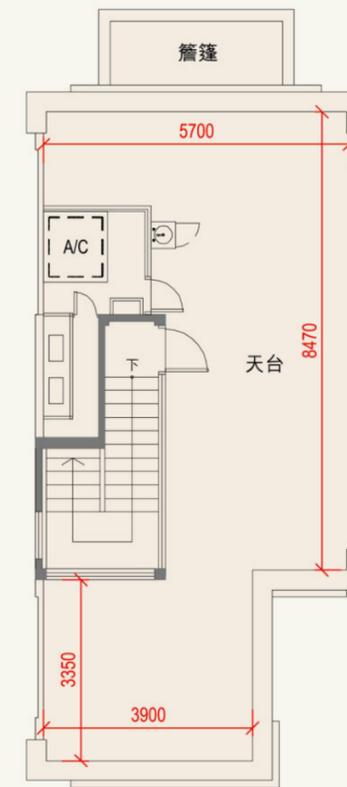
地庫平面圖



一樓平面圖



二樓平面圖



天台平面圖



上層天台平面圖



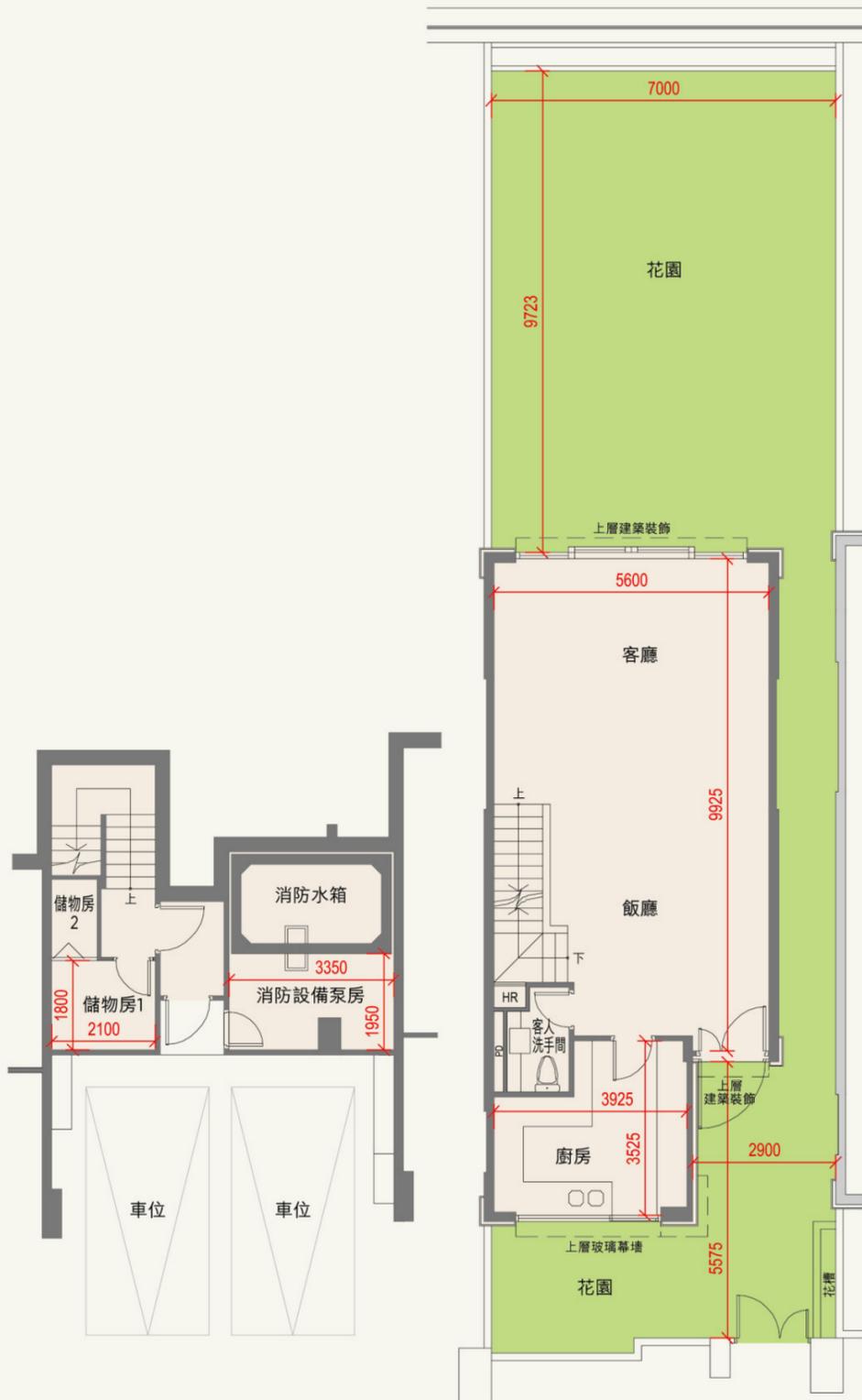
圖則經簡化處理，有關各單位的呎寸，詳情請參閱售樓說明書。
實用面積是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的，詳情請參閱售樓說明書。

屋型C - 平面圖示範

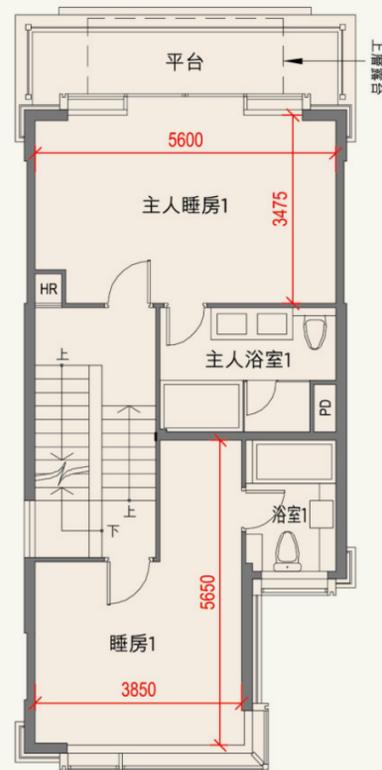
富豪·悅庭 丹桂村路 83C號洋房

屋型C面積表(半層式4套房)

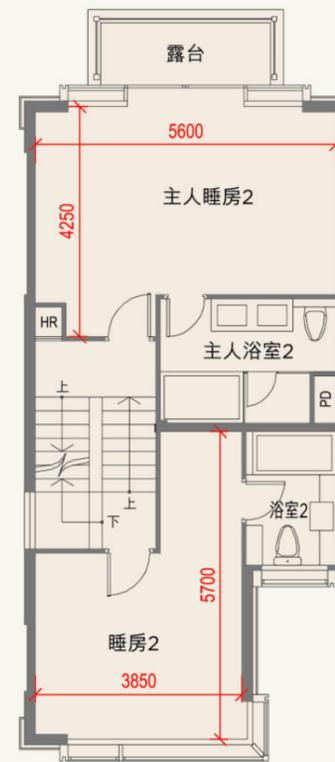
洋房	實用面積 (平方呎)	平台面積 (平方呎)	花園面積 (平方呎)	天台面積 (平方呎)	梯屋面積 (平方呎)
83G	2712(露台:48)	68	982	577	40



地庫平面圖



一樓平面圖



二樓平面圖

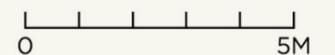


天台平面圖



上層天台平面圖

圖則經簡化處理，有關各單位的尺寸，詳情請參閱售樓說明書。
實用面積是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的，詳情請參閱售樓說明書。

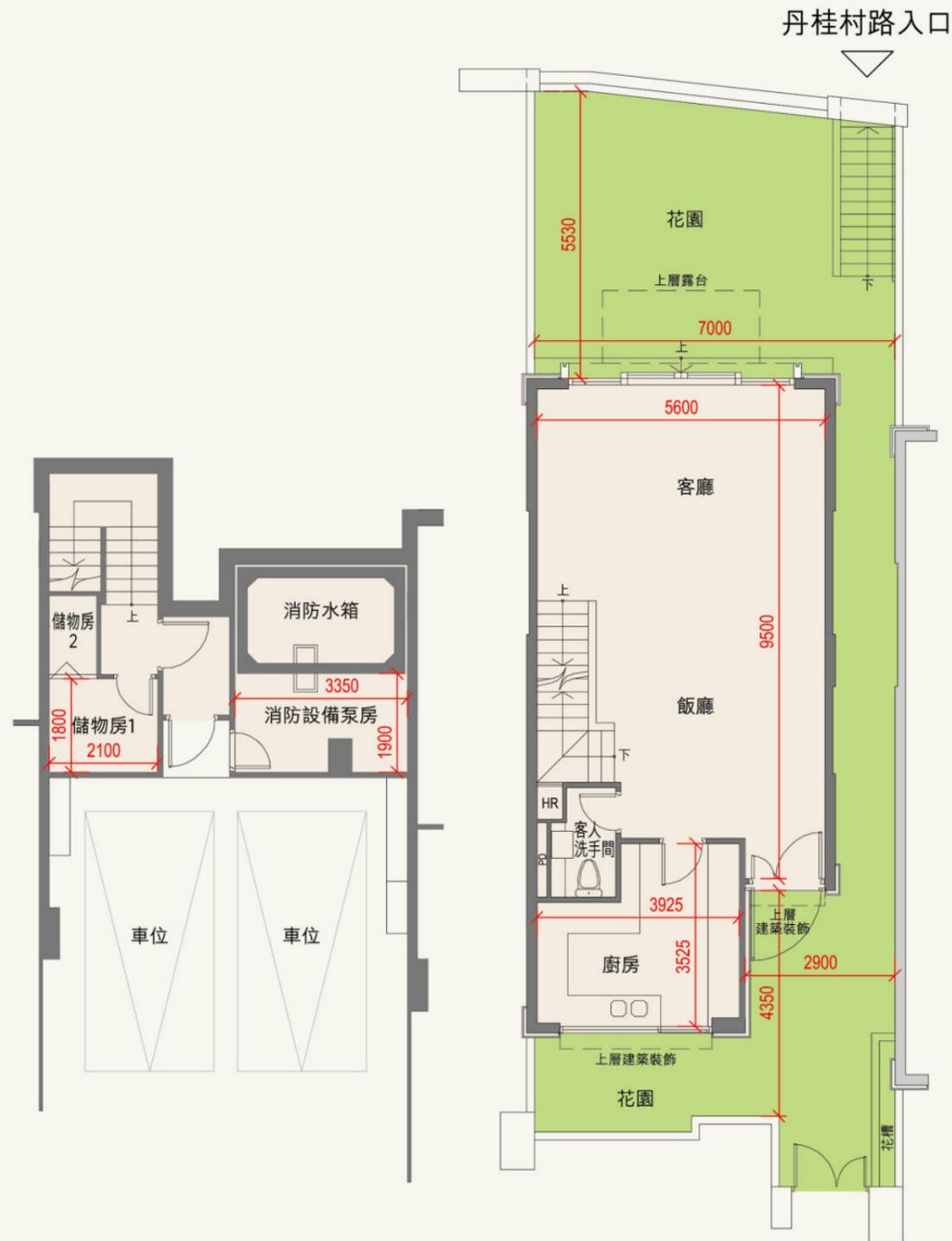


屋型D - 平面圖示範

富豪·悅庭 丹桂村路 75B號洋房

屋型D面積表(3套房)

洋房	實用面積 (平方呎)	平台面積 (平方呎)	花園面積 (平方呎)	天台面積 (平方呎)	梯屋面積 (平方呎)
75A	2386(露台:40)	162	796	385	74



地庫平面圖

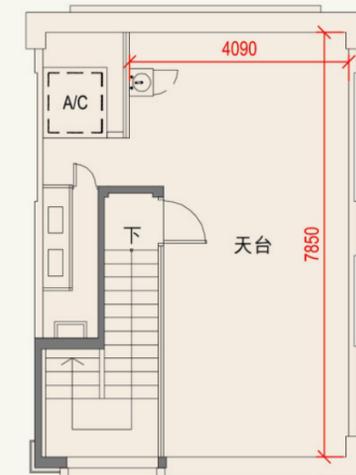
地面層平面圖



一樓平面圖



二樓平面圖

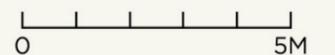


天台平面圖



上層天台平面圖

圖則經簡化處理，有關各單位的尺寸，詳情請參閱售樓說明書。
實用面積是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的，詳情請參閱售樓說明書。

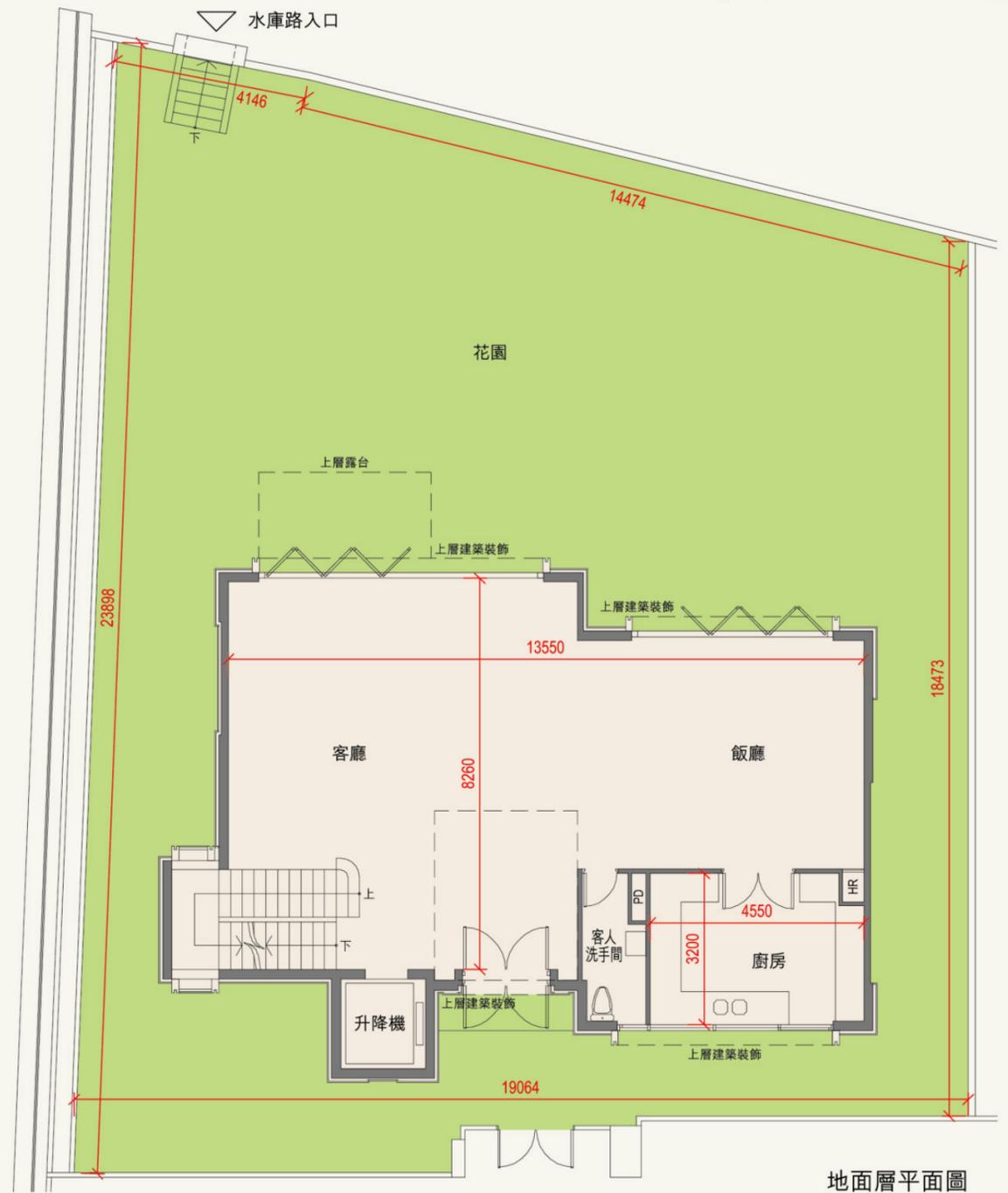


主席屋



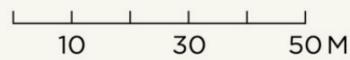
主席屋 - 平面圖
 富豪·悅庭 丹桂村路 89號洋房

N 0 5M



主席屋面積表 (5套房)

洋房	實用面積 (平方呎)	平台面積 (平方呎)	花園面積 (平方呎)	天台面積 (平方呎)	梯屋面積 (平方呎)
89	4497(露台:65)	81	2820	861	78



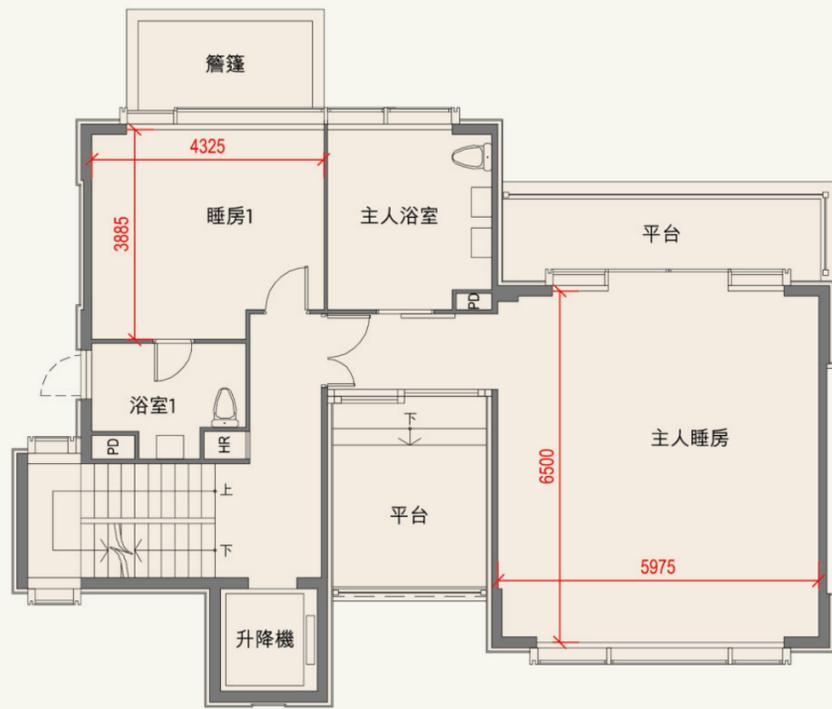
丹桂村路

△相片於2016年2月11日在發展項目丹桂村路89號洋房拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。有關相片並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

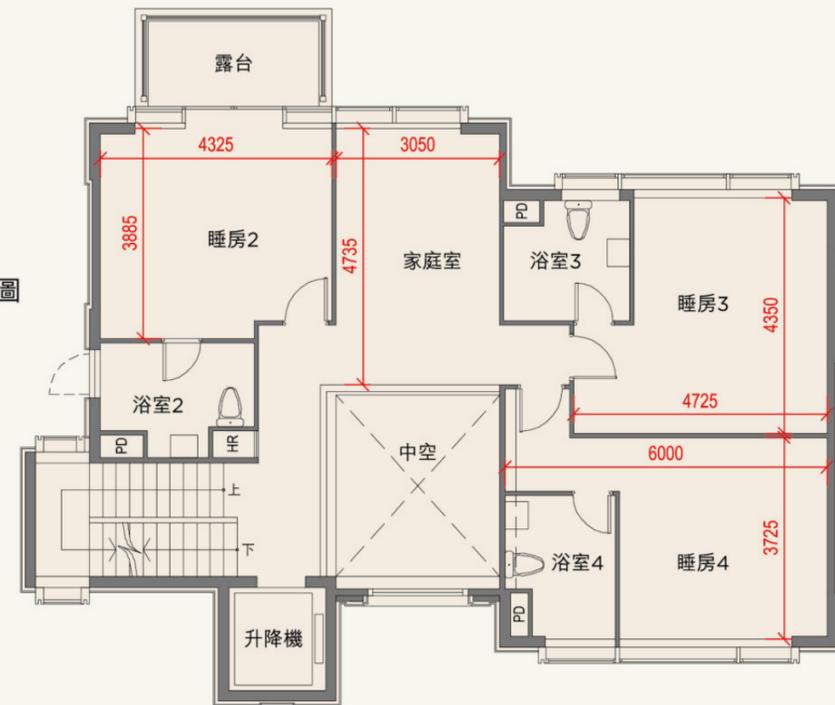
主席屋 - 平面圖

富豪·悦庭 丹桂村路 89號洋房

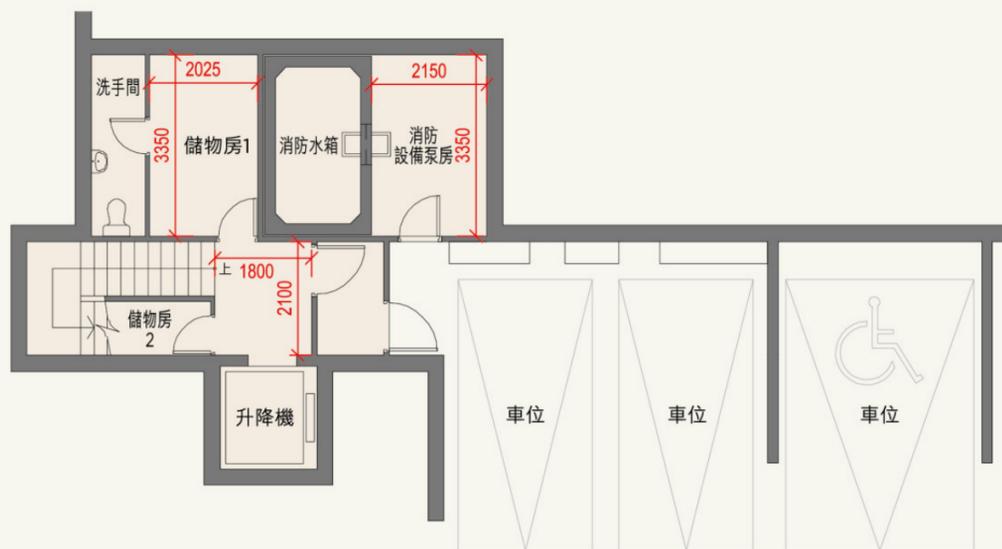
二樓平面圖



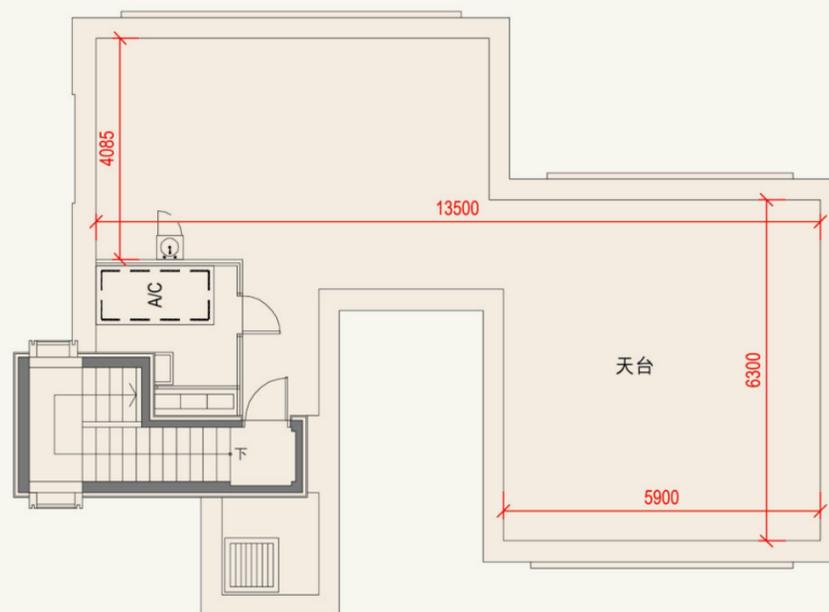
一樓平面圖



地庫平面圖



天台平面圖



上層天台平面圖



區域：唐人新村 發展項目的街道名稱及門牌號數：丹桂村路65, 67A, 67B, 69A, 69B, 71A, 71B, 73A, 73B, 75A, 75B, 77A, 77B, 79A-79F, 81, 83A-83G, 85A-85D, 87A-87E及89號 賣方就發展項目指定的互聯網網站的網址：www.casaregalia.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。#載有售樓說明書、價單及成交紀錄冊電子版本的網址。

賣方：晉茂投資有限公司, Lucky Achievement Limited*, Brilliant Enhancement Limited*, Inspiring Goal Limited*, Multiple Achievement Limited*, Equal Advantage Limited*, Super Residence Limited*
 賣方的控權公司：Lucky Vortex Limited, Cheer Enhancement Limited, Talent Inspiring Limited, Multiple Options Limited, Parallel Advantage Limited, Super Upsurge Limited, 晉茂投資有限公司, Master Fame Investments Limited, P&R Holdings Limited 百富控股有限公司, Paliburg Development BVI Holdings Limited, Paliburg Holdings Limited, Century City BVI Holdings Limited, Century City International Holdings Limited
 發展項目的認可人士：黃寶文先生
 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：百利保發展顧問有限公司
 發展項目的承建商：正宏工程有限公司
 就發展項目的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：姚黎李律師行
 已為發展項目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：東亞銀行有限公司（有關貸款已經全部還清）
 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：Master Fame Investments Limited
 附註：
 晉茂投資有限公司已將以下住宅物業及車位轉讓予其有聯繫法團：

有聯繫法團名稱	住宅物業及車位
Lucky Achievement Limited	富豪·悅庭丹桂村路 67A號及住宅車位1及2號
Brilliant Enhancement Limited	富豪·悅庭丹桂村路 69B號及住宅車位7及8號
Inspiring Goal Limited	富豪·悅庭丹桂村路 71A號及住宅車位9及10號
Multiple Achievement Limited	富豪·悅庭丹桂村路 73B號及住宅車位15及16號
Equal Advantage Limited	富豪·悅庭丹桂村路 83G號及住宅車位58及59號
Super Residence Limited	富豪·悅庭丹桂村路 89號及住宅車位39, 40及41號

為《一手住宅物業銷售條例》的目的及根據該條例的第11條，以上住宅物業之相關買賣合約及轉讓契不視為已就以上住宅物業而訂立 / 作出。因此，以上有聯繫法團分別成為以上住宅物業之賣方。
 詳情請參閱售樓說明書。本廣告由賣方或在賣方的同意下發布。
 印製日期：2025年11月28日



千億之驕 綠洲之罕
 洪水橋千億發展區獨立花園大宅



△相片於2016年2月11日在發展項目拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。有關相片並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。
 ◆ 關於發展項目的分區計劃大綱圖所述的发展項目所位於的區域為唐人新村。

