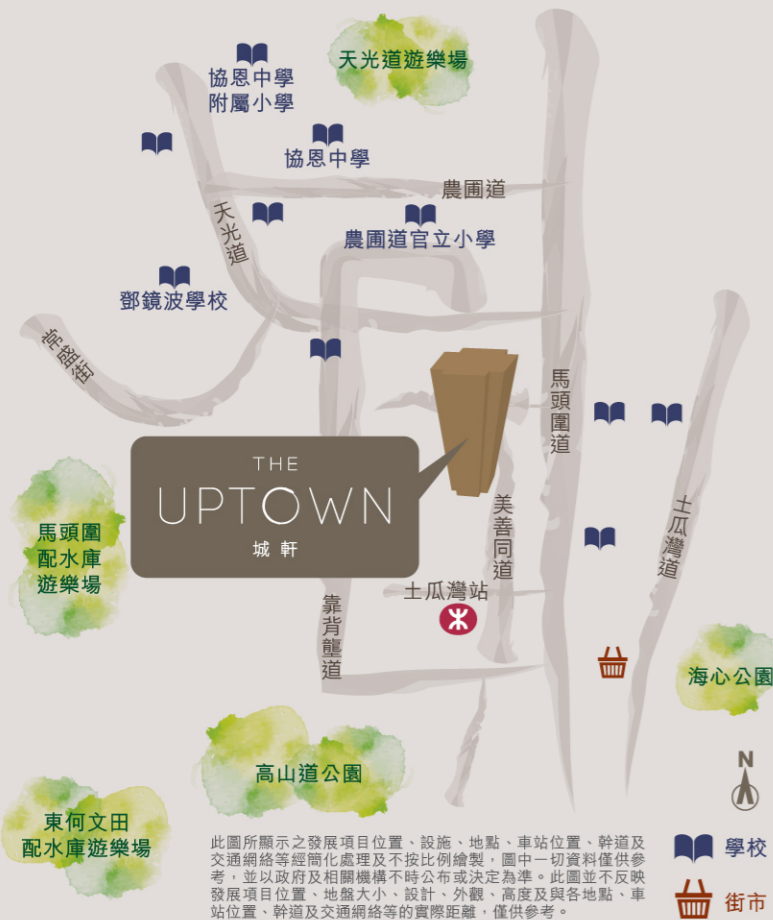


LOCATION MAP

項目位置圖



PROPERTY SUMMARY

發展項目資料

- 物業名稱：城軒
- 項目地址：馬頭角美善同道6至10號
- 座數：1
- 單位數目：48伙
- 住宅樓層數目：24（住宅樓層設於6樓至33樓連天台，不設13、14、18及24樓）
- 實用面積：約510 - 708平方呎¹
- 單位間隔：兩房兩廳、三房兩廳（一套房）
- 停車位數目：私家車位12個（其中2個為訪客車位），電單車位1個
- 物業管理公司：韋堅信設施管理有限公司
- 會所設施：住客專用會所設於5樓，包括健身室、宴會廳、綠化園林等²
- 校網³：小學34校網，中學校網為九龍城區

ENQUIRY HOTLINE

查詢熱線

2520 0838

裕泰興有限公司
Yu Tai Hing Company Limited

區域：馬頭角 | 街道名稱及門牌號數：美善同道6至10號
| 發展項目指定的互聯網網站網址：www.the-uptown.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。

1. 住宅物業的實用面積(包括構成該住宅物業的一部分的範圍內的露台、工作平台及陽台(如有)的樓面面積)是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的。| 2. 會所設施名稱待定，所有名稱未必與會所日後啟用時的設施名稱相同。會所設施於入伙時未必能即時使用。不同設施之開放時間及使用可能不時更改，並受相關法律、批地文件及公契條款及現場環境狀況等限制。賣方保留權利更改會所設施及其間隔、設計、布局及用途等。會所及不同康樂設施可能需要另行收費。| 3. 校網及學校資料參考自教育局網站(www.edb.gov.hk)，僅供參考，並以香港特別行政區教育局不時公布的資料為準。| 賣方：僑業有限公司 | 買方的控權公司：裕泰興有限公司 | 發展項目的認可人士：李嘉胤先生 | 發展項目的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：李景勳、靄熾庭建築師有限公司 | 發展項目的承建商：裕榮建築置業有限公司 | 就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有入行事務的律師事務所：何耀棟律師事務所 | 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：不適用 | 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：不適用 | 買方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解發展項目的資料。| 本廣告由賣方發布或在買方的同意下發布。| 市場情況不時變化，準買方應衡量其財務情況及負擔能力及所有相關因素方作出決定購買或於何時購買任何住宅物業，於任何情況或時間，準買方絕不應以本廣告/宣傳資料之任何內容、資料或概念作依據或受其影響決定購買或於何時購買任何住宅物業。| 賣方保留權利不時改動發展項目或其任何部分之建築圖則及其他圖則、設計、裝置、裝修物料及設備等。裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款為準。發展項目設計以相關政府部門最後批准者為準。發展項目及其周邊地區日後可能出現改變。| 本廣告及其內容僅供參考，並不構成亦不得詮釋構成任何合約條款、要約、承諾、陳述或保證（不論是否有關聲譽）。| 印製日期：2023年11月21日

THE UPTOWN

城軒

南九龍 城中城 愜意優居

THE NEW TOWN IN TOWN
城芯·隨心



「THE UPTOWN」
網站

庫存圖片，並非拍攝於發展項目或其周邊地區，並非反映發展項目外觀、景觀、設計、裝置、裝修物料、設備、設施和服務，亦不會構成發展項目一部分。

馬頭角美善同道6至10號

THE UPTOWN

城軒

CENTRALITY

慢活城芯

- 城軒尊處九龍都會正中土瓜灣美善同道，南九龍都城核心全新臻逸名邸，自成一角，距土瓜灣港鐵站B出口僅2分鐘²步程，經屯馬綫及東鐵綫2站速達九龍東CBD2及5站直達中環³，盡享雙綫雙核心地利。
- 經屯馬綫4站速抵高鐵西九龍站⁴，約2小時⁵暢達大灣區重點城鎮。
- 項目亦鄰近馬頭圍道及土瓜灣道，多條小巴及巴士線晝夜穿梭，緊貼城中熱點。
- 發展成熟的土瓜灣，從日常所需、購物餐飲以至高山劇場精心鋪陳的藝文盛事，均為城軒尊戶的日常起居倍添便捷，慢賞豐盈生活意趣⁶。



1. 庫存圖片，並非拍攝於發展項目或其周邊地區，並非反映發展項目外觀、景觀、設計、裝置、裝修物料、設備、設施和服務，亦不會構成發展項目一部分。| 2. 上述預計步行時間以發展項目為起點計，根據 Google 地圖 (www.google.com.hk/maps) 提供的地圖衛星定位作評估及計算，僅供參考，實際所需時間可能因應交通情況及步行者個人情況而有所不同。| 3. 參考自港鐵網站(mtr.com.hk)，「速達九龍東CBD2」指由港鐵土瓜灣站出發，2站直達啟德站。| 4. 參考自港鐵網站(mtr.com.hk)，此指由港鐵土瓜灣站出發，經屯馬綫4站直達柯士甸站，再步行至高鐵香港西九龍站。| 5. 以高鐵香港西九龍站出發設計，前往距離香港最遠的大灣區城市肇慶（肇慶東站），列車行駛所需時間約為1小時38分，參考自高鐵網站(www.highspeed.mtr.com.hk)，僅供參考，實際所需時間可能因應交通情況而有所不同。| 6. 發展項目的周邊環境、建築物及設施會不時改變，賣方對發展項目周邊環境、建築物及設施並不作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。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。| 7. 上述發展計劃仍在施工興建中，可能不時更改於本發展項目入伙時亦可能尚未完成，完成後之狀況與本廣告所述者可能有所不同。該等設施之實際情況（包括但不限於建造、規劃、位置、設計、路線及竣工與落成日期等）均以政府及相關機構最終決定及/或公布為準。該等工程最終是否落成或何時落成或該等工程其他資料，賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述、保證或合約條款。

GREENERY

漫賞綠意

城軒為九龍中五大公園簇擁，廣達86,000平方米的綠化地帶，競逐、慢步、賞綠、觀星，或動或靜，讓你盡享閑適，細嚐綠意的罕貴⁵。

THE UPTOWN

城軒

海心公園
約32,350平方米³

東何文田
配水庫遊樂場
約24,000平方米²

天光道遊樂場
約13,000平方米²

馬頭圍配水庫遊樂場
約5,000平方米²

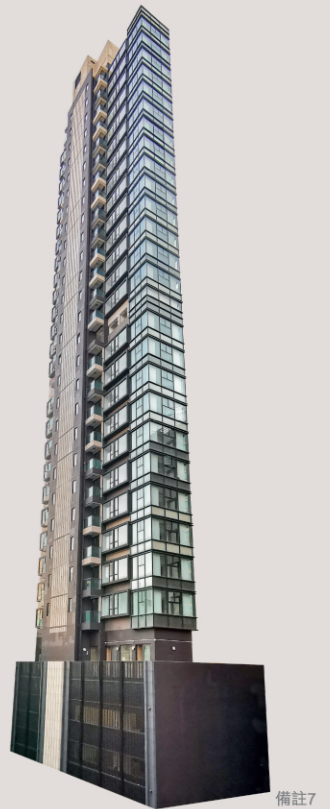
高山道公園
約12,000平方米²

備註1

CRAFTSMANSHIP

細味匠心

- 城軒發展商匠心考究，建築設計內外兼備，巨細無遺，處處展現以人為本的專業與細緻。
- 項目外牆鋪砌棕色瓷磚，間配深藍色鋼化玻璃，貴氣時尚。入口大堂寬宏高拔、流麗簡約，低調奢華。基座外牆裝設大型網狀外框，型格時尚。
- 所有單位均配備名牌家電，為住戶構建舒適寫意的現代家居。
- 住客專用會所設於5樓，提供健身室、宴會廳及四季庭園⁶，讓住戶足不出戶，投入世外意境。



備註7

WISDOM

悅品書香

城軒坐擁小學34優越校網及九龍城區傳統頂級中學校網，加上區內多所知名國際學校⁴，為住戶的新生代，開展愉悅的學習坦途⁵。

城軒近鄰之國際學校：
英基英皇佐治五世學校
美國國際學校
耀中國際學校



備註1

34小學校網其中部分學校：
陳瑞祺(喇沙)小學
協恩中學附屬小學
聖羅撒學校
保良局何壽南小學
農圃道官立小學

九龍城區中學校網其中部分學校：
喇沙書院
拔萃男書院
瑪利諾修院學校中學部
協恩中學
鄧鏡波學校



備註9



備註9



備註9



備註10



備註1

6. 會所設施名稱待定，所有名稱未必與會所日後啟用時的設施名稱相同。會所設施於入伙時未必能即時使用。不同設施之開放時間及使用可能不時更改，並受相關法律、批地文件及公契條款及現場環境狀況等限制。賣方保留權利更改會所設施及其間隔、設計、布局及用途等。會所及不同康樂設施可能需要另行收費。| 7. 本相片於2023年11月6日於發展項目現場實景拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。本相片並不構成亦不應詮釋成賣方對發展項目任何部分之景觀或周邊環境、建築物及設施或就發展項目作出任何不詳明示或隱含之要約、承諾、陳述及保證。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。| 8. 所述裝置、裝修物料及設備的牌子只適用於部分單位，並非所有住宅單位均會安裝上述所有牌子及所有裝置、裝修物料及設備等。資料僅作參考。| 9. 本相片於2023年11月12日於發展項目26樓B單位現場實景拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。本相片中所顯示之單位佈局、室內及室外設計、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途僅供參考，並不構成亦不應詮釋成賣方對發展項目任何部分之景觀或就發展項目作出任何不詳明示或隱含之要約、承諾、陳述及保證。有關各項裝置及設備之提供，請參閱並以售樓說明書為準。| 10. 本相片於2023年11月12日於發展項目之會所現場實景拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。本相片中所顯示之會所佈局、室內及室外設計、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途僅供參考，並不構成亦不應詮釋成賣方對發展項目任何部分之景觀或就發展項目作出任何不詳明示或隱含之要約、承諾、陳述及保證。有關各項裝置及設備之提供，請參閱並以售樓說明書為準。

1. 庫存圖片，並非拍攝於發展項目或其周邊地區，並非反映發展項目外觀、景觀、設計、裝置、裝修物料、設備、設施和服務，亦不會構成發展項目一部分。| 2. 網上並無該公圖面積之官方數據，僅按Google地圖上顯示之面積作出估算。| 3. 資料來源：九龍城區議會轄下文娛康樂及地區設施管理委員會第29/13號文件(https://www.districtcouncils.gov.hk/kc/doc/2012_2015/tc/committee_meetings_doc/4LDFMC/3153/KCLDFMC%2013_29cp.pdf)| 4. 部份學校並不位處發展項目所位於的分區計劃大綱圖區域。以上資料僅供參考。文中所述已建的學校，其收生狀況、營運方式或營運時間等可能不時改動。於發展項目入伙時學校等設施的狀況亦可能與現時不同，賣方就發展項目附近有何種設施並不作出任何不詳明示或隱含之陳述或保證。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。| 5. 發展項目的周邊環境、建築物及設施會不時改變，賣方對發展項目周邊環境、建築物及設施並不作出任何不詳明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。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。

備註1



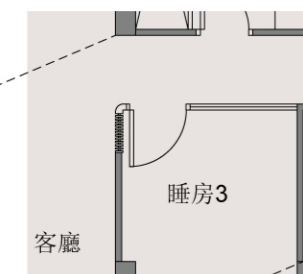
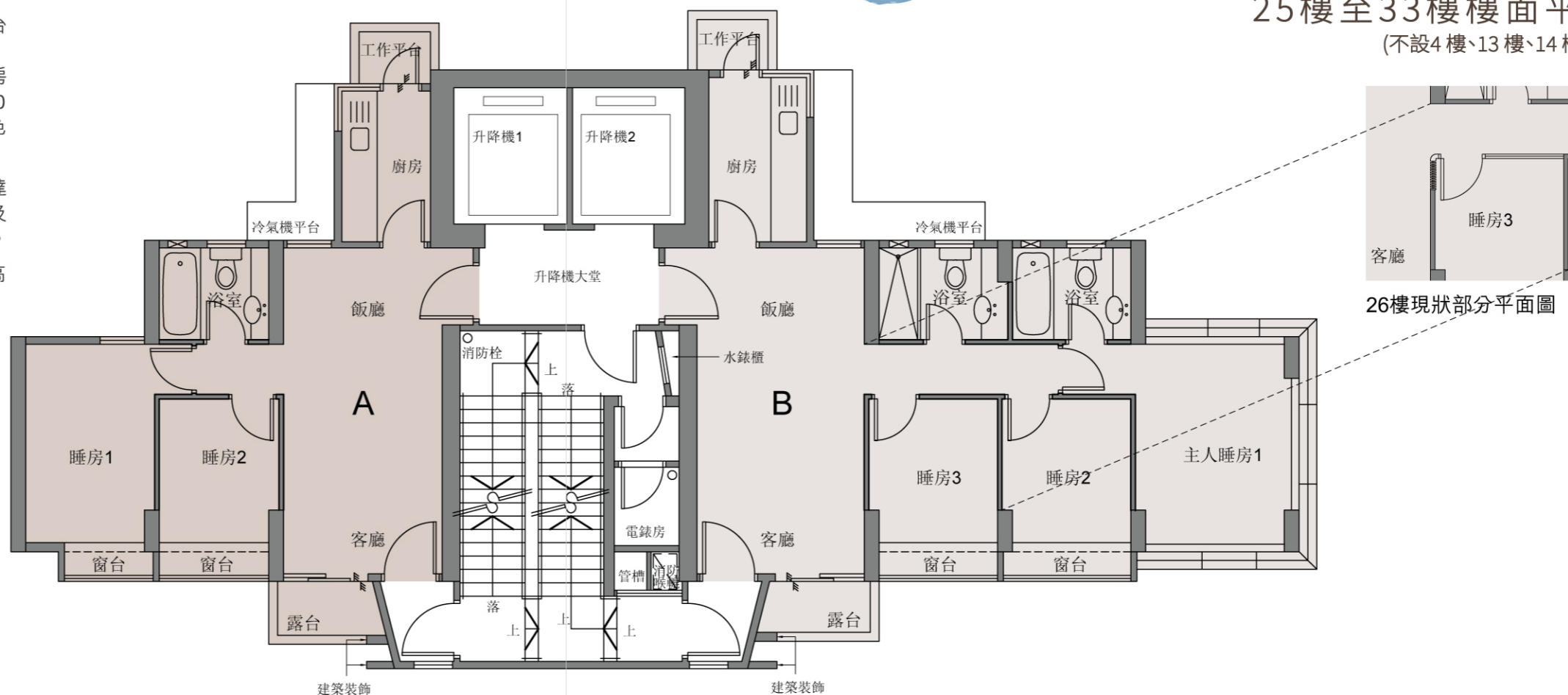
TRANQUILITY

靜享優居

- 城軒樓高24層，住宅樓層設於6樓至33樓連天台（不設13、14、18及24樓），兩梯兩伙設計，私隱寧靜。標準單位間隔分為兩房兩廳及三房兩廳（一套房）兩種，實用面積分別為約510平方呎及約708平方呎¹¹，頂層為連天台特色單位。
- 所有標準單位之露台連工作平台，面積廣達38平方呎¹¹，讓大部份尊戶飽覽啟德發展區及鯉魚門日夜迷人景致外，亦大幅提升室內空間感¹²。
- 物業採用大面積玻璃幕牆，室內採光度大幅提高窗明几淨，節能環保。

6/F - 12/F, 15/F - 17/F, 19/F - 23/F AND 25/F - 33/F FLOOR PLAN

6樓至12樓、15樓至17樓、19樓至23樓及25樓至33樓樓面平面圖
(不設4樓、13樓、14樓及24樓)



26樓現狀部分平面圖



Scale 比例： 0 5M(米)

a. 部份住宅物業的露台及/或工作平台及/或平台及/或冷氣機平台及/或外牆上/附近設有外露及/或金屬格柵內藏之公用喉管。請查閱最新之批准建築圖則及/或批准排水圖則以了解詳情。| b. 部份住宅物業有跌級樓板及/或裝飾橫樑及/或假天花，以安裝機電設備。| c. 樓面平面圖所示之裝置如窗、門、廚櫃、去水位、淋浴間及其門、洗滌盆、座廁、面盆等只供展示其大約位置而非展示其實際大小、設計及形狀。| d. 賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則，本發展項目之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。

11. 住宅物業的實用面積(包括構成該住宅物業的一部分的範圍內的露台、工作平台及陽台(如有)的樓面面積)是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的。其他指明項目的面積(不計入實用面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部計算得出的。| 12. 單位景觀受所處樓層、周邊建築物及環境影響，且周邊建築物及環境不時改變。所述景觀可能只是單位一個窗戶或以上的景觀，亦可能不是客廳的景觀。賣方對單位景觀不作任何承諾或保證。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。| 13. 本相片於2023年11月1日於發展項目33樓B單位天台實景拍攝，並經電腦修飾處理，以展示發展項目大約之周邊環境、建築物及設施，僅供參考。本相片並不構成亦不應詮釋成賣方對發展項目任何部分之景觀或周邊環境、建築物及設施或就發展項目作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述及保證。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。