



SUTTON

文曜

九龍塘傳統名校區高尚住宅

FLOOR PLAN BOOKLET

平面圖冊

3/F FLOOR PLAN
3樓平面圖



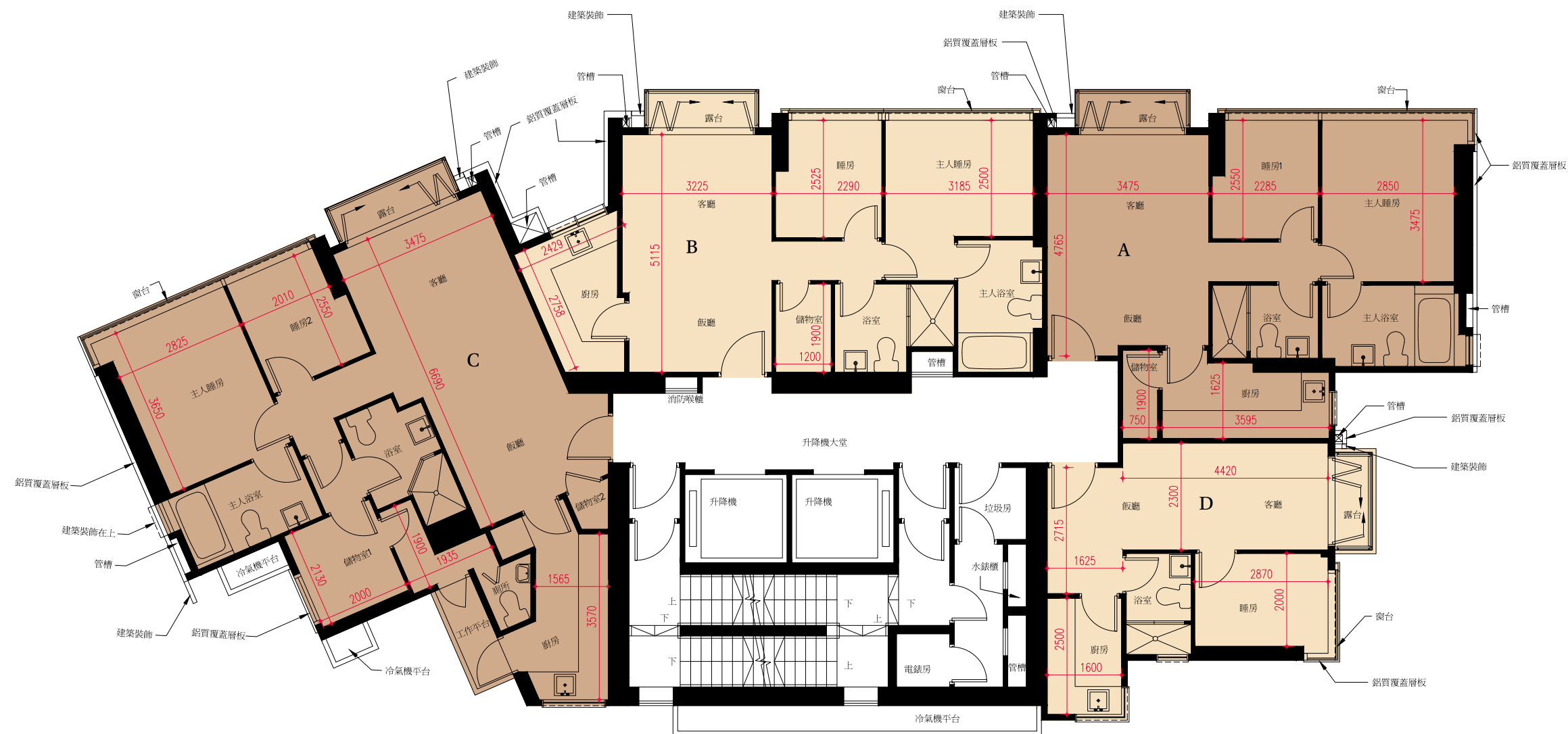
單位	實用面積 (包括露台及工作平台 (如有)) 平方米 (平方呎)	其他面積 (不計算入實用面積) 平方米 (平方呎)	單位	實用面積 (包括露台及工作平台 (如有)) 平方米 (平方呎)	其他面積 (不計算入實用面積) 平方米 (平方呎)
----	---------------------------------------	---------------------------------	----	---------------------------------------	---------------------------------



A	59.033 (635) 露台: 2.046 (22) 工作平台: -	窗台: 0.553 (6)	C	79.427 (855) 露台: - 工作平台: -	私人平台: 149.853 (1,613) 窗台: 0.550 (6)
B	60.349 (650) 露台: 2.034 (22) 工作平台: -	窗台: 0.558 (6)	D	35.164 (379) 露台: 2.000 (22) 工作平台: -	窗台: 0.210 (2)

1. 平面圖經電腦修飾及簡化處理，並非按照比例顯示，僅供參考之用。
2. 平面圖所列之尺寸為以毫米標示之建築結構尺寸。
3. 以平方米列出的面積由以平方米列出的面積以 1 平方米 ≈ 10.764 平方呎換算，並四捨五入至整數，與以平方米表述之面積可能有些微差異。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。
4. 實用面積包括露台及工作平台面積 (如有)，但不包括任何窗台或私人平台面積。
5. 部分單位外牆可能設有建築裝飾及外牆喉管，平面圖未有反映所有外牆建築裝飾及外牆喉管。詳情請參考最新批准之建築圖則。
6. 平面圖所示之裝置及設備如洗滌盤、坐廁、企缸、洗滌盤櫃等只供展示其大約位置而非展示其實際大小、設計及形狀。
7. 賣方保留權利不時改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、間隔、布局及用途、單位及/或其任何部份之實用面積、單位面積、單位戶型和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准之建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。本頁所顯示之平面圖並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何明示或隱含的要約、陳述、承諾、保證或合約條款。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。

5/F to 6/F FLOOR PLAN
5樓至6樓平面圖



單位	實用面積 (包括露台及工作平台 (如有)) 平方米 (平方呎)	其他面積 (不計算入實用面積) 平方米 (平方呎)	單位	實用面積 (包括露台及工作平台 (如有)) 平方米 (平方呎)	其他面積 (不計算入實用面積) 平方米 (平方呎)
A	59.033 (635) 露台: 2.046 (22) 工作平台: -	窗台: 0.553 (6)	C	83.985 (904) 露台: 2.331 (25) 工作平台: 2.227 (24)	窗台: 0.550 (6)
B	60.349 (650) 露台: 2.034 (22) 工作平台: -	窗台: 0.558 (6)	D	35.164 (379) 露台: 2.000 (22) 工作平台: -	窗台: 0.210 (2)



1. 平面圖經電腦修飾及簡化處理，並非按照比例顯示，僅供參考之用。
2. 平面圖所列之尺寸為以毫米標示之建築結構尺寸。
3. 以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以 1 平方米 ≈ 10.764 平方呎換算，並四捨五入至整數，與以平方米表述之面積可能有些微差異。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。
4. 實用面積包括露台及工作平台面積 (如有)，但不包括任何窗台或私人平台面積。
5. 部分單位外牆可能設有建築裝飾及外露喉管，平面圖未有反映所有外牆建築裝飾及外露喉管。詳情請參考最新批准之建築圖則。
6. 平面圖所示之裝置及設備如洗滌盤、坐廁、企缸、洗滌盤櫃等只供展示其大約位置而非展示其實際大小、設計及形狀。
7. 賣方保留權利不時改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、間隔、布局及用途、單位及/或其任何部份之實用面積、單位面積、單位戶型和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准之建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。本頁所顯示之平面圖並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何明示或隱含的要約、陳述、承諾、保證或合約條款。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。

7/F to 17/F FLOOR PLAN
7樓至17樓平面圖 (不設13樓及14樓)



單位	實用面積 (包括露台及工作平台 (如有)) 平方米 (平方呎)	其他面積 (不計算入實用面積) 平方米 (平方呎)	單位	實用面積 (包括露台及工作平台 (如有)) 平方米 (平方呎)	其他面積 (不計算入實用面積) 平方米 (平方呎)
A	59.033 (635) 露台: 2.046 (22) 工作平台: -	窗台: 0.553 (6)	C	83.985 (904) 露台: 2.331 (25) 工作平台: 2.227 (24)	窗台: 0.697 (8)
B	60.349 (650) 露台: 2.034 (22) 工作平台: -	窗台: 0.558 (6)	D	35.164 (379) 露台: 2.000 (22) 工作平台: -	窗台: 0.210 (2)



1. 平面圖經電腦修飾及簡化處理，並非按照比例顯示，僅供參考之用。
2. 平面圖所列之尺寸為以毫米標示之建築結構尺寸。
3. 以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以 1 平方米 ≈ 10.764 平方呎換算，並四捨五入至整數，與以平方米表述之面積可能有些微差異。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。
4. 實用面積包括露台及工作平台面積 (如有)，但不包括任何窗台或私人平台面積。
5. 部分單位外牆可能設有建築裝飾及外露喉管，平面圖未有反映所有外牆建築裝飾及外露喉管。詳情請參考最新批准之建築圖則。
6. 平面圖所示之裝置及設備如洗滌盤、坐廁、企缸、洗滌盤櫃等只供展示其大約位置而非展示其實際大小、設計及形狀。
7. 賣方保留權利不時改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、間隔、布局及用途、單位及/或其任何部份之實用面積、單位面積、單位戶型和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准之建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。本頁所顯示之平面圖並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何明示或隱含的要約、陳述、承諾、保證或合約條款。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。

18/F to 23/F FLOOR PLAN
18樓至23樓平面圖

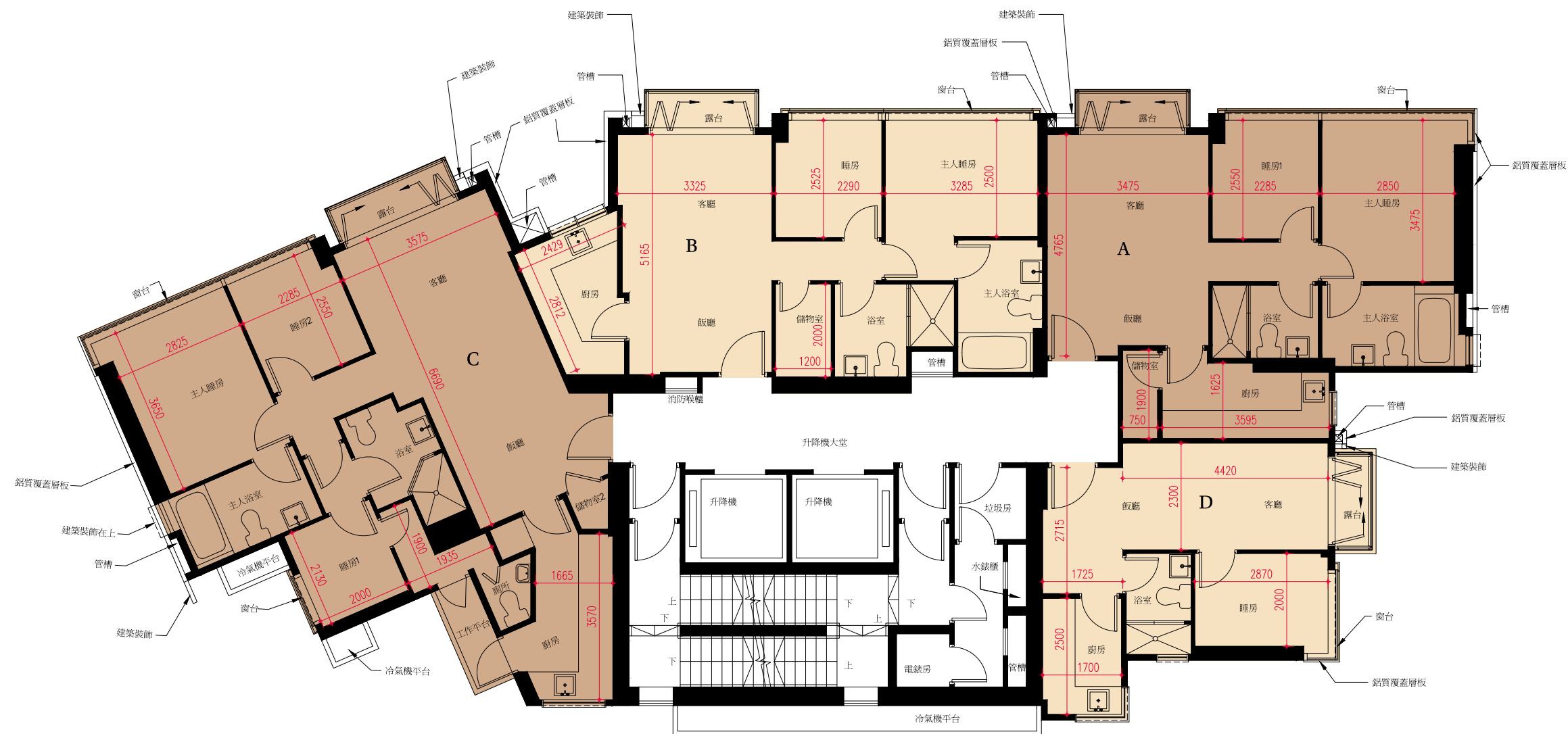


單位	實用面積 (包括露台及工作平台 (如有)) 平方米 (平方呎)	其他面積 (不計算入實用面積) 平方米 (平方呎)	單位	實用面積 (包括露台及工作平台 (如有)) 平方米 (平方呎)	其他面積 (不計算入實用面積) 平方米 (平方呎)
A	58.970 (635) 露台: 2.046 (22) 工作平台: -	窗台: 0.553 (6)	C	83.973 (904) 露台: 2.331 (25) 工作平台: 2.227 (24)	窗台: 0.697 (8)
B	60.423 (650) 露台: 2.034 (22) 工作平台: -	窗台: 0.558 (6)	D	35.164 (379) 露台: 2.000 (22) 工作平台: -	窗台: 0.210 (2)



1. 平面圖經電腦修飾及簡化處理，並非按照比例顯示，僅供參考之用。
2. 平面圖所列之尺寸為以毫米標示之建築結構尺寸。
3. 以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以 1 平方米 ≈ 10.764 平方呎換算，並四捨五入至整數，與以平方米表述之面積可能有些微差異。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。
4. 實用面積包括露台及工作平台面積 (如有)，但不包括任何窗台或私人平台面積。
5. 部分單位外牆可能設有建築裝飾及外露喉管，平面圖未有反映所有外牆建築裝飾及外露喉管。詳情請參考最新批准之建築圖則。
6. 平面圖所示之裝置及設備如洗滌盤、坐廁、企缸、洗滌盤櫃等只供展示其大約位置而非展示其實際大小、設計及形狀。
7. 賣方保留權利不時改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、間隔、布局及用途、單位及/或其任何部份之實用面積、單位面積、單位戶型和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准之建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。本頁所顯示之平面圖並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何明示或隱含的要約、陳述、承諾、保證或合約條款。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。

25/F to 27/F FLOOR PLAN
25樓至27樓平面圖

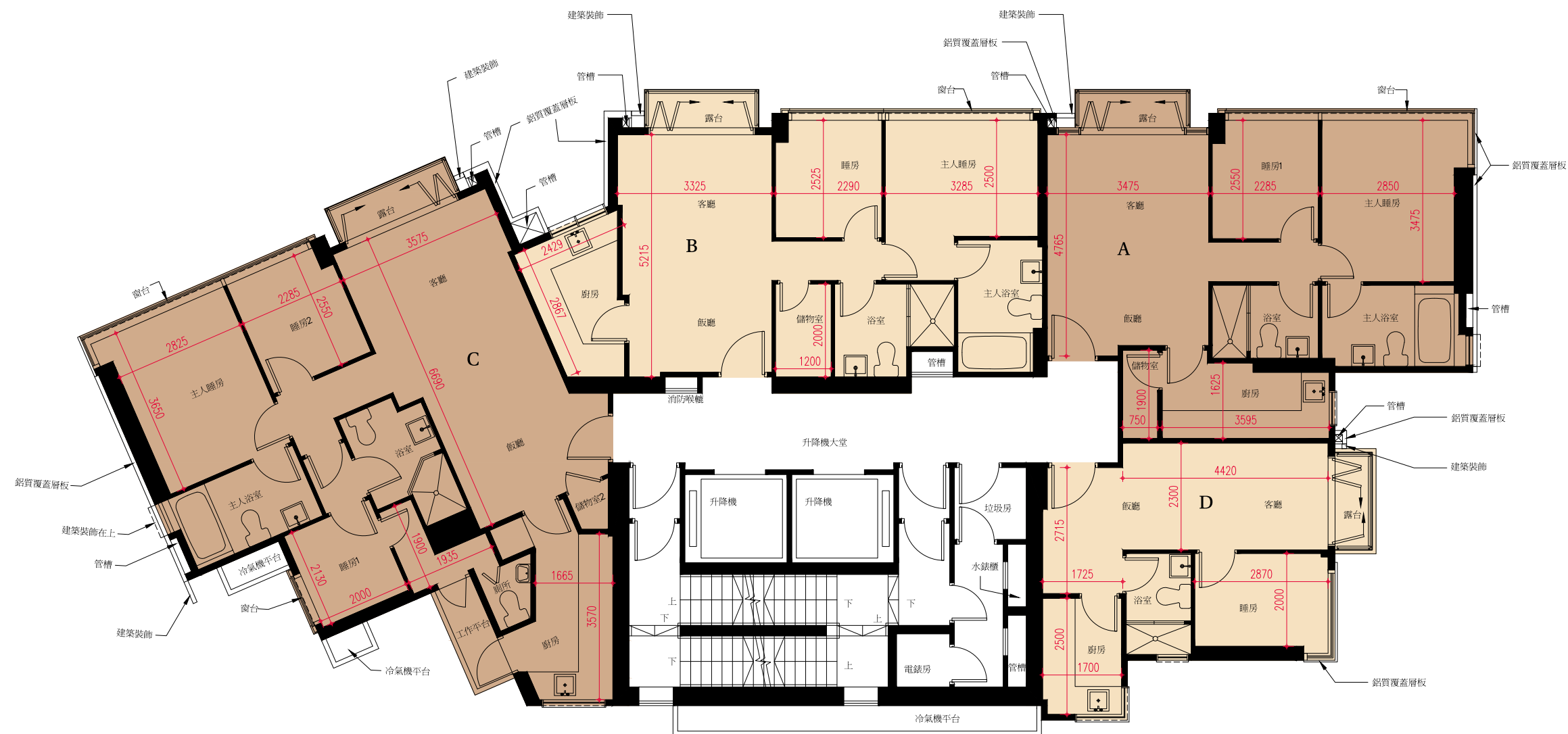


單位	實用面積 (包括露台及工作平台 (如有)) 平方米 (平方呎)	其他面積 (不計算入實用面積) 平方米 (平方呎)	單位	實用面積 (包括露台及工作平台 (如有)) 平方米 (平方呎)	其他面積 (不計算入實用面積) 平方米 (平方呎)
A	58.907 (634) 露台: 2.046 (22) 工作平台: -	窗台: 0.553 (6)	C	83.951 (904) 露台: 2.331 (25) 工作平台: 2.227 (24)	窗台: 0.697 (8)
B	60.508 (651) 露台: 2.034 (22) 工作平台: -	窗台: 0.558 (6)	D	35.164 (379) 露台: 2.000 (22) 工作平台: -	窗台: 0.210 (2)



1. 平面圖經電腦修飾及簡化處理，並非按照比例顯示，僅供參考之用。
2. 平面圖所列之尺寸為以毫米標示之建築結構尺寸。
3. 以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以 1 平方米 ≈ 10.764 平方呎換算，並四捨五入至整數，與以平方米表述之面積可能有些微差異。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。
4. 實用面積包括露台及工作平台面積 (如有)，但不包括任何窗台或私人平台面積。
5. 部分單位外牆可能設有建築裝飾及外露喉管，平面圖未有反映所有外牆建築裝飾及外露喉管。詳情請參考最新批准之建築圖則。
6. 平面圖所示之裝置及設備如洗滌盤、坐廁、企缸、洗滌盤櫃等只供展示其大約位置而非展示其實際大小、設計及形狀。
7. 賣方保留權利不時改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、間隔、布局及用途、單位及/或其任何部份之實用面積、單位面積、單位戶型和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准之建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。本頁所顯示之平面圖並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何明示或隱含的要約、陳述、承諾、保證或合約條款。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。

28/F FLOOR PLAN
28樓平面圖

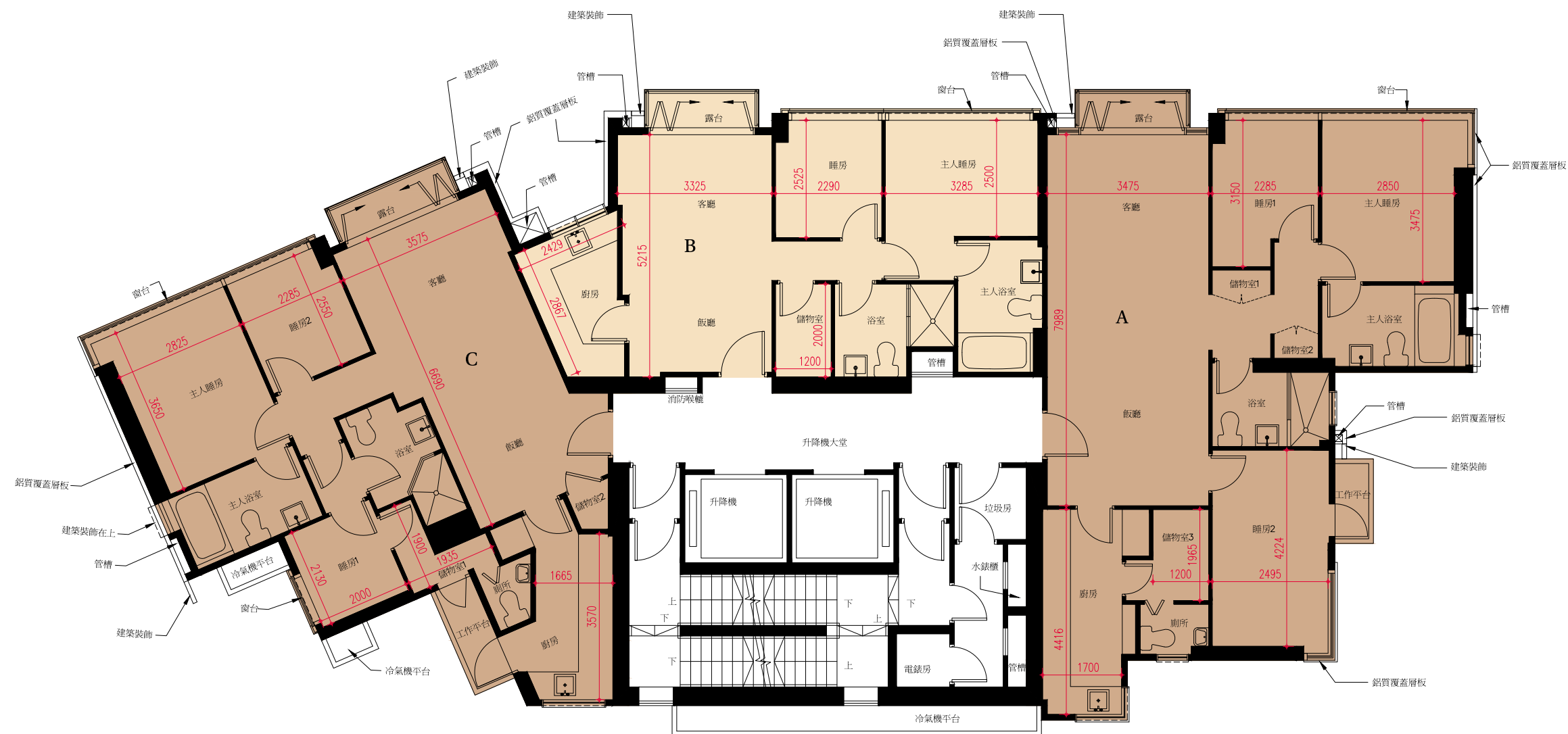


單位	實用面積 (包括露台及工作平台 (如有)) 平方米 (平方呎)		其他面積 (不計入實用面積) 平方米 (平方呎)	
	單位	實用面積 (包括露台及工作平台 (如有)) 平方米 (平方呎)	其他面積 (不計入實用面積) 平方米 (平方呎)	
A	58.927 (634)	露台：2.046 (22) 工作平台：—	窗台：0.553 (6)	
B	60.508 (651)	露台：2.034 (22) 工作平台：—	窗台：0.558 (6)	
C	83.951 (904)	露台：2.331 (25) 工作平台：2.227 (24)	窗台：0.697 (8)	
D	35.164 (379)	露台：2.000 (22) 工作平台：—	—	



1. 平面圖經電腦修飾及簡化處理，並非按照比例顯示，僅供參考之用。
2. 平面圖所列之尺寸為以毫米標示之建築結構尺寸。
3. 以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以 1 平方米 ≈ 10.764 平方呎換算，並四捨五入至整數，與以平方米表述之面積可能有些微差異。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。
4. 實用面積包括露台及工作平台面積 (如有)，但不包括任何窗台或私人平台面積。
5. 部分單位外牆可能設有建築裝飾及外露喉管，平面圖未有反映所有外牆建築裝飾及外露喉管。詳情請參考最新批准之建築圖則。
6. 平面圖所示之裝置及設備如洗滌盤、坐廁、企缸、洗滌盤櫃等只供展示其大約位置而非展示其實際大小、設計及形狀。
7. 賣方保留權利不時改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、間隔、布局及用途、單位及/或其任何部份之實用面積、單位面積、單位戶型和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准之建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。本頁所顯示之平面圖並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何明示或隱含的要約、陳述、承諾、保證或合約條款。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。

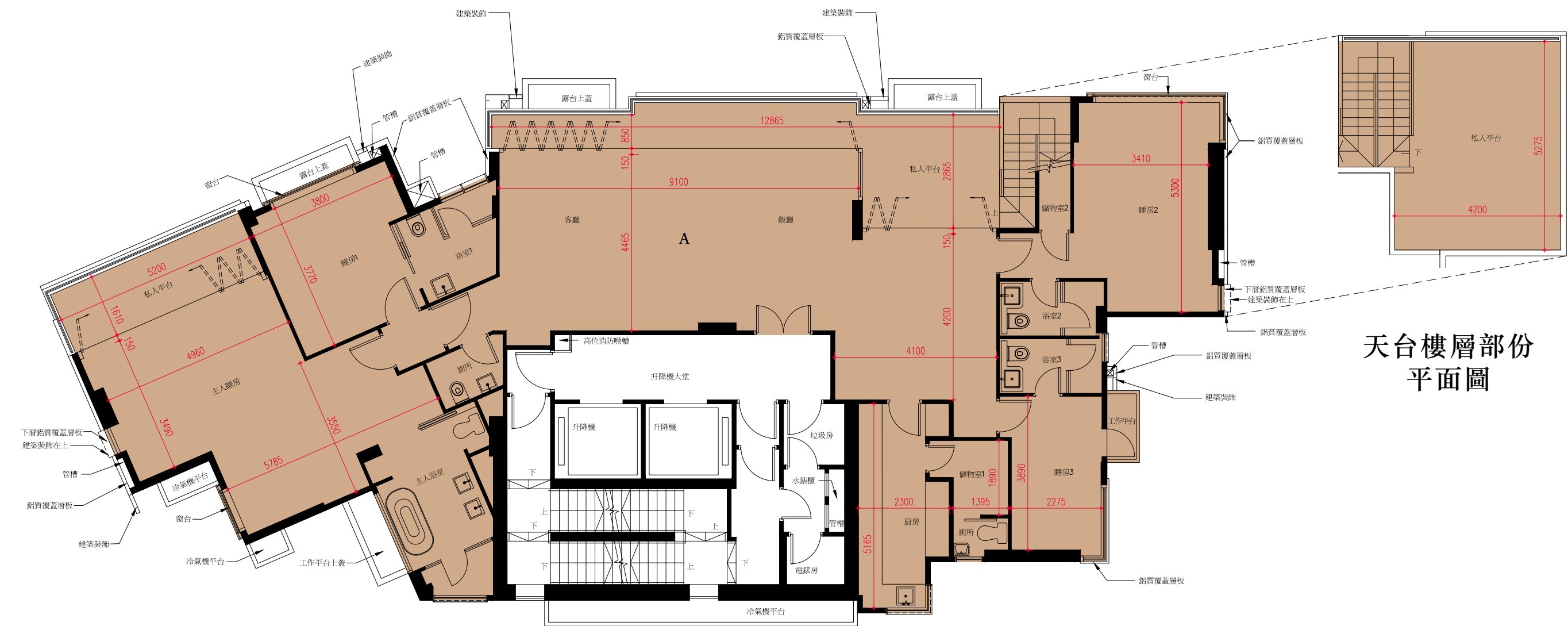
29/F FLOOR PLAN
29樓平面圖



單位		實用面積 (包括露台及工作平台 (如有)) 平方米 (平方呎)	其他面積 (不計算入實用面積) 平方米 (平方呎)	單位		實用面積 (包括露台及工作平台 (如有)) 平方米 (平方呎)	其他面積 (不計算入實用面積) 平方米 (平方呎)
A	97.185 (1,046)	露台: 2.046 (22) 工作平台: 1.502 (16)	窗台: 0.553 (6)	C	83.951 (904)	露台: 2.331 (25) 工作平台: 2.227 (24)	窗台: 0.697 (8)
	60.456 (651)	露台: 2.034 (22) 工作平台: -	窗台: 0.558 (6)				
B							

1. 平面圖經電腦修飾及簡化處理，並非按照比例顯示，僅供參考之用。
2. 平面圖所列之尺寸為以毫米標示之建築結構尺寸。
3. 以平方米列出的面積由以平方米列出的面積以 1 平方米 ≈ 10.764 平方呎換算，並四捨五入至整數，與以平方米表述之面積可能有些微差異。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。
4. 實用面積包括露台及工作平台面積 (如有)，但不包括任何窗台或私人平台面積。
5. 部分單位外牆可能設有建築裝飾及外露喉管，平面圖未有反映所有外牆建築裝飾及外露喉管。詳情請參考最新批准之建築圖則。
6. 平面圖所示之裝置及設備如洗滌盤、坐廁、企缸、洗滌盤櫃等只供展示其大約位置而非展示其實際大小、設計及形狀。
7. 賣方保留權利不時改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、間隔、布局及用途、單位及/或其任何部份之實用面積、單位面積、單位戶型和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准之建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。本頁所顯示之平面圖並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何明示或隱含的要約、陳述、承諾、保證或合約條款。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。

30/F FLOOR PLAN
30樓平面圖



天台樓層部份
平面圖

單位	實用面積 (包括露台及工作平台 (如有)) 平方米 (平方呎)	其他面積 (不計算入實用面積) 平方米 (平方呎)
A	202.788 (2,183) 露台: - 工作平台: 1.502 (16)	私人平台: 54.702 (589) 窗台: 0.763 (8)



1. 平面圖經電腦修飾及簡化處理，並非按照比例顯示，僅供參考之用。
2. 平面圖所列之尺寸為以毫米標示之建築結構尺寸。
3. 以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以 1 平方米 ≈ 10.764 平方呎換算，並四捨五入至整數，與以平方米表述之面積可能有些微差異。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。
4. 實用面積包括露台及工作平台面積 (如有)，但不包括任何窗台或私人平台面積。
5. 部分單位外牆可能設有建築裝飾及外牆喉管，平面圖未有反映所有外牆建築裝飾及外牆喉管。詳情請參考最新批准之建築圖則。
6. 平面圖所示之裝置及設備如洗滌盤、坐廁、企缸、洗滌盤櫃等只供展示其大約位置而非展示其實際大小、設計及形狀。
7. 賣方保留權利不時改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、間隔、布局及用途、單位及/或其任何部份之實用面積、單位面積、單位戶型和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准之建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。本頁所顯示之平面圖並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何明示或隱含的要約、陳述、承諾、保證或合約條款。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。

「SUTTON文曜」物業簡介

項目地址：	聯合道18號
物業座數：	1座
住宅物業總數：	92伙
物業樓層總數：	27層 (不包括地庫1、地庫2、天台及上層天台)
層與層之間高度 ⁺ ：	3樓至28樓 – 約3.125米 (不設4樓、13樓、14樓及24樓); 29樓 – 約3.365米; 30樓 – 約3.8米
會所設施 [^] ：	Elite Hall, Enchantment Hall, The Chamber, Sutton Pool, Poolside Grill, Gymnasium, The Mahjong, The Spa, Climb N Slide, Read N Play, The Music, Green Pavilion, The Sauna

項目資料

單位間隔	住宅數目	實用面積 (平方呎) [§]
1房	22	379
2房1套連儲物室	45	634 - 651
2房1套連2儲物室及私人平台	1	855
2房1套連2儲物室	2	904
3房2套連1儲物室	19	904
3房2套連2儲物室	1	904
3房1套連3儲物室	1	1,046
4房4套連2儲物室及私人平台	1	2,183

WWW.SUTTON.HK



《一手住宅物業銷售條例》於「SUTTON 文曜」並不適用。發展項目名稱：SUTTON 文曜 | 區域：馬頭角 | 街道名稱及門牌號數：聯合道18號 | 賣方就發展項目指定的互聯網網站的網址：www.sutton.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，請參閱最新批准之建築圖則。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。

發展項目所位處之小學41校網，與九龍塘大部份地方所位處之小學校網相同。資料來源:「教育局」的網站－區域與小一學校網對照表 https://www.edb.gov.hk/tc/edu-system/primary-secondary/spa-systems/primary-1-admission/school-lists/index.html (最後擷取日期：2023年8月2日)。賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新版本。發展項目位處馬頭角分區計劃大綱草圖編號S/K10/29之內。 | § 本頁中所載的實用面積，均包括露台及工作平台（如有）。上述以平方呎列出的實用面積由平方米的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並四捨五入至整數平方呎之方法計算得出，與以平方米表述之面積可能有些微差異。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。 | ^所述樓層高度及呎吋僅供參考，每個住宅物業的層與層之間的高度是指該樓層之石屎地合面與上一層石屎地合面之高度距離。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。 | ^會所設施之名稱僅作推廣之用，不會用於或出現在發展項目的建築圖則、公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契、其他業權契據或其他法律文件。有關名稱可能在發展項目落成時或其後有所改變，賣方並無作出任何不論明示或隱含的承諾、陳述或保證。賣方保留權利修改會所及康樂設施的設計、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、藝術品、其他物件、用途及名稱。 | 本廣告/宣傳資料內提及之住客會所設施的名稱為推廣名稱並僅於推廣資料中顯示，將不會在公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契或其他業權契據中顯示。有關名稱可能在發展項目落成時或其後有所改變，賣方並無作出任何不論明示或隱含的要約、承諾、陳述或保證。上述住客會所設施於發展項目入伙時未必即時啟用，其詳情亦可能與本廣告 / 宣傳資料所述者不同，相關設施僅為發展項目管理人之構思建議，一切皆以實際提供及政府有關部門之審批同意或許可為準，使用者或須另外繳費。本廣告 / 宣傳資料內載列的住客會所設施將由發展項目的管理人或其他合約聘用的第三方公司所提供或管理，詳情受制於條款及細則，發展項目管理人或合約聘用的第三方公司可自行就有關服務及 / 或設施之服務 / 使用條款及細則作出修訂、更改或增減，包括及不限於收費、營運時間及服務期限，而不作另行通知，惟服務及 / 或設施需受公契條款、服務合約或其他相關法律文件、批地文件、會所及設施使用守則及現場環境狀況規限。如有任何爭議，發展項目管理人或合約聘用的第三方公司保留最終決定權。有關管理服務的改變、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。 | 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，並不構成亦不得詮釋或作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。本廣告/宣傳資料由賣方發布。賣方建議準買家參閱最新批准之建築圖則，以了解發展項目的資料。 | 本廣告的印製日期：2023年9月8日

