

99

COMMONS

99
COMMONS

99

COMMON?
UNCOMMON!
平凡? 不凡!
共用? 活用!

/ 迸發非凡成就

多於99個角度，突破99個創想，這裡雲集各領域頂尖人才，迸發多元成就，締造無限可能。99COMMONS 以非凡之姿傲踞屯門市區核心，並為各界提供一個嶄新平台，讓不同行業，例如創意產業、音樂、電競以至電子商貿等大展拳腳。99COMMONS 的標誌內藏「CO」於其中，體現共用活用的 co-work space 理念。一個充滿前瞻性思維的地方，激發並全力支持創新，由零感孕育靈感，把平凡變成非凡。

本印製品之所有資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示(包括單位佈局平面圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途)純屬畫家對有關發展項目之想像，僅供參考。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。本印製品內的任何內容並不構成亦不得詮釋為作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證，一切應以有關部門最後批准為準。有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。根據政府土地契約條款，物業受限制作工業及/或貨倉用途。在買方自行安排獲取政府有關當局(包括但不限於地政總署)的批准後，買方可將物業用作其他非住宅用途。地政總署署長可不時批准不屬住宅用途的其他用途，賣方及地產代理並不擔保物業適合用於作上列的非住宅用途，亦不保證買方可以獲取政府有關當局的批准。買方須就此自行作出獨立調查及判斷。



CREATE

創意產業 引爆驚世創意

我從事創意行業多年，這一行免不了OT，在公司的時間比在家還要多，所以一個理想的工作環境對公司尤其重要。

Leo Tsoi
創作人

創作空間多大，
你的靈感就有多大。

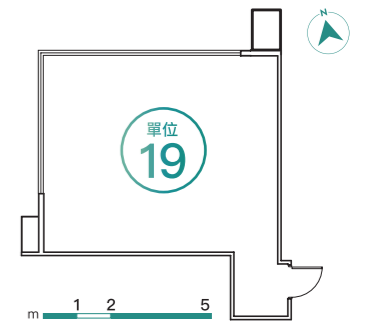
99COMMONS 的寬敞空間有助激發創想，共用空間更讓我有機會結交各行業的人，以開展突破性合作。

單位佈局平面圖 FLOOR PLAN

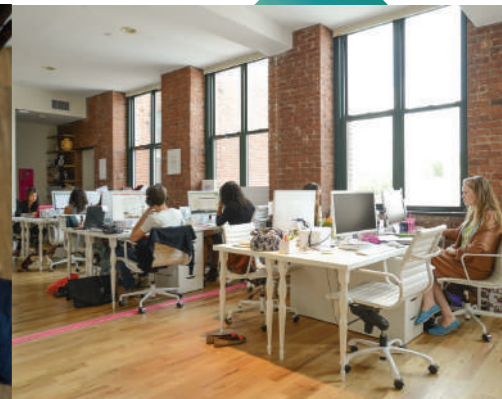


單位簡介 UNIT INFORMATION

3/F - 17/F



建築面積 |
840平方呎



註：上述單位面積以建築面積及平方呎計算，不設第4樓、13樓及14樓。詳細訂正圖則以屋宇署、地政總署及有關政府部門最後批准為準，以上平面圖並非按照比例繪畫及/或經過處理，只供參考。賣方建議買家到該發展項目作實地考察，以獲取對該發展地盤及其周圍地區的公共設施及環境有較佳的了解。根據政府土地契約條款，物業受限制作工業及/或貨倉用途。在買方自行安排獲取政府有關當局(包括但不限於地政總署)的批准後，買方可將物業用作其他非住宅用途。地政總署署長可不時批准不屬住宅用途的其他用途，賣方及地產代理並不擔保物業適合用作上列的非住宅用途，亦不保證買方可以獲取政府有關當局的批准。買方須就此自行作出獨立調查及判斷。本印製品之所有資料(包括單位佈局平面圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途)僅供參考，所載相片或圖像並非於發展項目拍攝或以發展項目為依據製作，亦與發展項目無關。相關資料、相片或圖像並不構成亦不得詮釋為作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證，一切應以有關部門最後批准為準。有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。賣方保留權利修改建築圖則。



LIVE

WELLNESS慢活 經營時尚生活型態

我喜歡這個真正屬於我的空間……
一個讓我全情投入WELLNESS的空間。

Joey Ng
瑜伽愛好者

WELLNESS其實涵蓋生活各部分，
起居飲食、身心、知識甚至社交。

99COMMONS 面向遼闊大自然景觀，有助調整身心，加上地方寬敞，是work-life balance的重要元素。

單位佈局平面圖 FLOOR PLAN

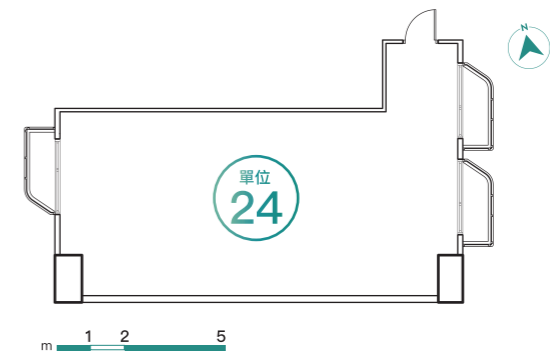


單位簡介 UNIT INFORMATION

3/F - 17/F

建築面積 |

1,320平方呎



註：上述單位面積以建築面積及平方呎計算，不設第4樓、13樓及14樓。詳細訂正圖則以屋宇署、地政總署及有關政府部門最後批准為準，以上平面圖並非按照比例繪畫及/或經過處理，只供參考。賣方建議準買家到該發展項目作實地考察，以獲取對該發展地盤及其周圍地區的公共設施及環境有較佳的了解。根據政府土地契約條款，物業受限制作工業及/或貨倉用途。在買方自行安排獲取政府有關當局(包括但不限於地政總署)的批准後，買方可將物業用作其他非住宅用途。地政總署署長可不時批准不屬住宅用途的其他用途，賣方及地產代理並不擔保物業適合用於作上列的非住宅用途，亦不保證買方可以獲取政府有關當局的批准。買方須就此自行作出獨立調查及判斷。本印製品之所有資料(包括單位佈局平面圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途)僅供參考，所載相片或圖像並非於發展項目拍攝或以發展項目為依據製作，亦與發展項目無關。相關資料、相片或圖像並不構成亦不得詮釋為作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證，一切應以有關部門最後批准為準。有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。賣方保留權利改動建築圖則。



PLAY

建立電競皇國 奠定輝煌戰績

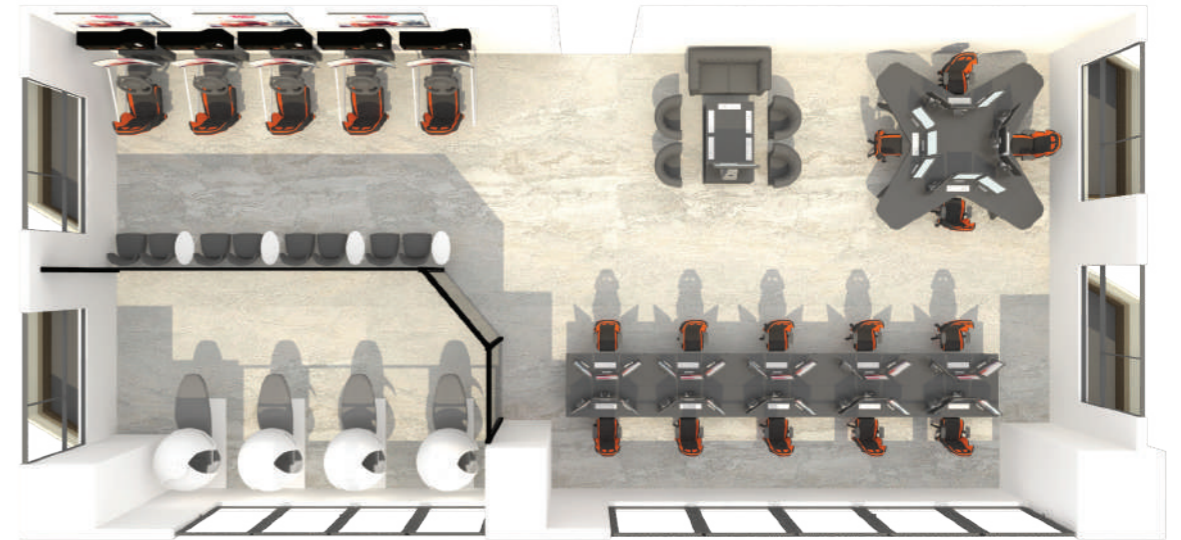
記得電視宣佈電競被正式納入亞運比賽項目，電子遊戲被認為一項專業的技能，當時我的團隊心情都十分高漲，我決定投資更多，升級所有配備。

Charles Hui
電競領隊

打機不只是一項消閒活動，
今時今日已經進化成國際競技和龐大產業。

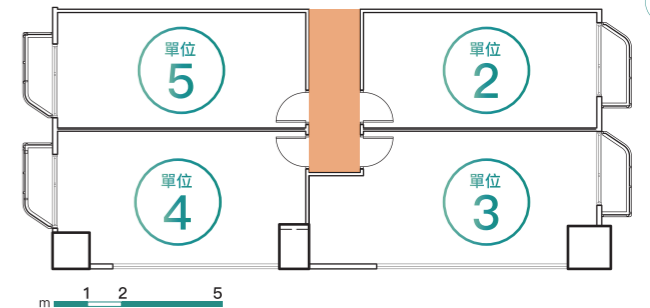
政府近年大力支持電競產業及金融科技產業，要把握箇中新機遇，空間寬敞的99COMMONS 就能滿足我們擺放大量設備的實際需要。

單位佈局平面圖 FLOOR PLAN

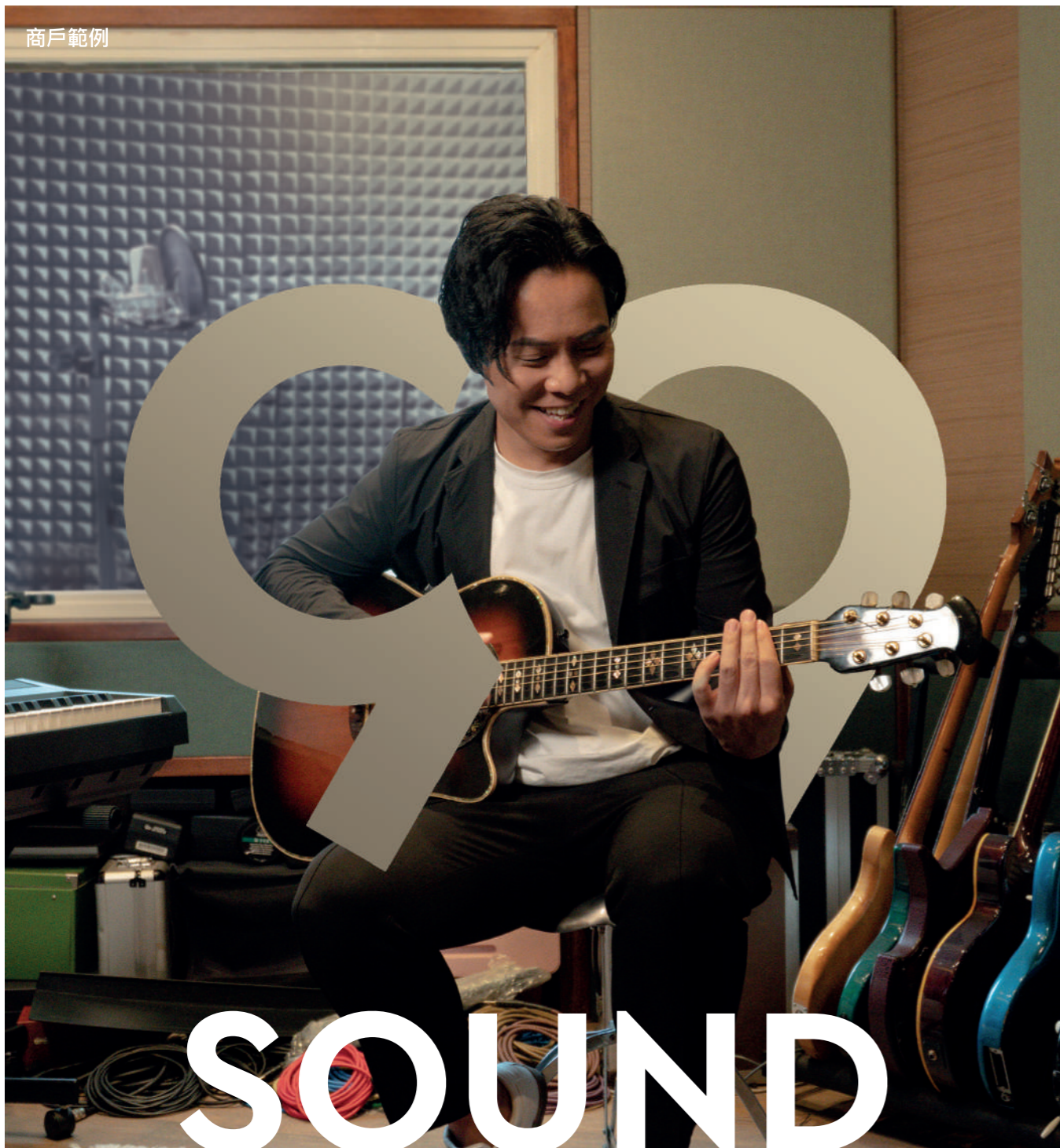


單位簡介 (4個單位) UNIT INFORMATION (4 UNITS) 3/F - 11/F

建築面積 |
2,208平方呎
(另尊享82平方呎額外空間使用權)



註：上述單位面積以建築面積及平方呎計算，不設第4樓、13樓及14樓。有關上述額外空間使用權之詳細內容請參閱發展項目公契。詳細訂正圖則以屋宇署、地政總署及有關政府部門最後批准為準，以上平面圖只供參考。買方建議準買家到該發展項目作實地考察，以獲取對該發展地盤及其周圍地區的公共設施及環境有較佳的了解。根據政府土地契約條款，物業受限制作工業及/或貨倉用途。在買方自行安排獲取政府有關當局(包括但不限於地政總署)的批准後，買方可將物業用作其他非住宅用途。地政總署署長可不時批准不屬住宅用途的其他用途，賣方及地產代理並不擔保物業適合用作上列的非住宅用途，亦不保證買方可以獲取政府有關當局的批准。買方須就此自行作出獨立調查及判斷。本印製品之所有資料(包括單位佈局平面圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途)僅供參考，所載相片或圖像並非於發展項目拍攝或以發展項目為依據製作，亦與發展項目無關。相關資料、相片或圖像並不構成亦不得詮釋為作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證，一切應以有關部門最後批准為準。有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。賣方保留權利改動建築圖則。



SOUND

拉闊音樂 空間 演繹心中夢想

明明自己覺得是美妙的旋律，鄰居卻認為是噪音，想要做更好的音樂卻沒地方添置音樂器材，我的音樂總是欠缺了靈魂。

Kevin Chan
音樂人

好的音樂是被賦予靈魂的，
好的音樂能扣人心弦。

99COMMONS 提供一個寬敞的音樂專屬空間，延續我的音樂夢。

單位佈局平面圖

FLOOR PLAN



單位簡介

UNIT INFORMATION

3/F - 17/F



建築面積 |

508平方呎



註：上述單位面積以建築面積及平方呎計算，不設第4樓、13樓及14樓。詳細訂正圖則以屋宇署、地政總署及有關政府部門最後批准為準，以上平面圖並非按照比例繪畫及/或經過處理，只供參考。賣方建議準買家到該發展項目作實地考察，以獲取對該發展地盤及其周圍地區的公共設施及環境有較佳的了解。根據政府土地契約條款，物業受限制作工業及/或貨倉用途。在買方自行安排獲取政府有關當局(包括但不限於地政總署)的批准後，買方可將物業用作其他非住宅用途。地政總署署長可不時批准不屬住宅用途的其他用途，賣方及地產代理並不擔保物業適合用於作上列的非住宅用途，亦不保證買方可以獲取政府有關當局的批准。買方須就此自行作出獨立調查及判斷。本印製品之所有資料(包括單位佈局平面圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途)僅供參考，所載相片或圖像並非於發展項目拍攝或以發展項目為依據製作，亦與發展項目無關。相關資料、相片或圖像並不構成亦不得詮釋為作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證，一切應以有關部門最後批准為準。有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。賣方保留權利改動建築圖則。



商戶範例

ONLINE

嚴選心頭好 開展鴻圖大計

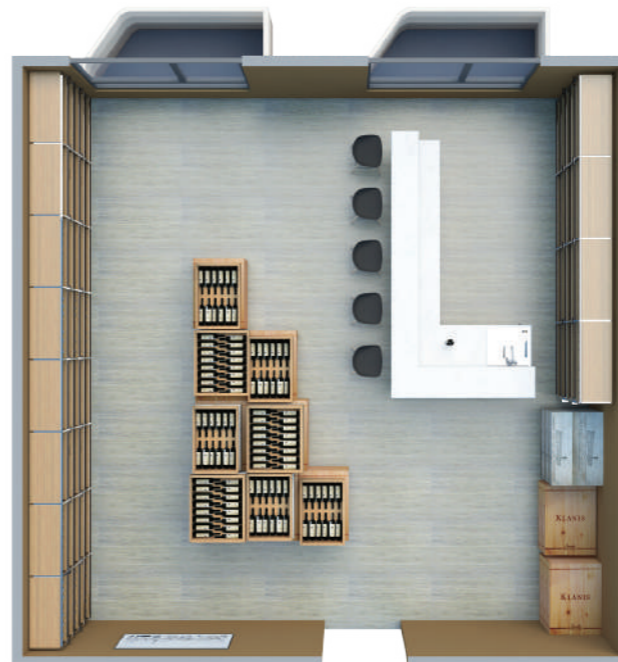
把整面牆打造成酒櫃，從來都是我夢寐以求的事。酒藏展示的不單單是陳年好酒，而是整體的藝術品味與格調。

Tony Leung
電商業者

一個好的名酒網上交易平台，
能讓人嚐出每瓶酒的歷史故事與餘韻。

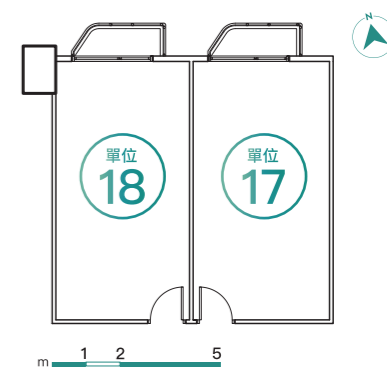
99COMMONS 位處中心地帶，交通便利，有時我會相約三五知己
到來把酒談天，感覺猶如藏酒庫crossover私人會所。

單位佈局平面圖 (2個單位) FLOOR PLAN (2 UNITS)



單位簡介 UNIT INFORMATION

3/F - 17/F



建築面積 |
1,012平方呎



註：上述單位面積以建築面積及平方呎計算，不設第4樓、13樓及14樓。有關上述額外空間使用權之詳細內容請參閱發展項目公契。詳細訂正圖則以屋宇署、地政總署及有關政府部門最後批准為準，以上平面圖只供參考。賣方建議準買家到該發展項目作實地考察，以獲取對該發展地盤及其周圍地區的公共設施及環境有較佳的了解。根據政府土地契約條款，物業受限制作工業及/或貨倉用途。在買方自行安排獲取政府有關當局(包括但不限於地政總署)的批准後，買方可將物業用作其他非住宅用途。地政總署署長可不時批准不屬住宅用途的其他用途，賣方及地產代理並不擔保物業適合用於上列的非住宅用途，亦不保證買方可以獲取政府有關當局的批准。買方須就此自行作出獨立調查及判斷。本印製品之所有資料(包括單位佈局平面圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途)僅供參考，所載相片或圖像並非於發展項目拍攝或以發展項目為依據製作，亦與發展項目無關。相關資料、相片或圖像並不構成亦不得詮釋為作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證，一切應以有關部門最後批准為準。有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。賣方保留權利改動建築圖則。



坐擁大灣區優勢 中港海外無縫接軌

DOMINANT POSITION IN THE GREATER BAY AREA

粵港澳大灣區凝聚龐大市場潛力，港珠澳大橋的落成實現了三地全天候互連，促進資源人力交流之餘，經濟活動更趨活躍。港珠澳大橋尾段將於2020年開通，屆時經北面連接路（屯門南至大橋香港口岸）由屯門至赤鱸角香港國際機場僅需15分鐘，穿梭海外，倍添便利。

此位置圖經電腦簡化處理，只顯示發展項目周邊區域部分建築物、設施、道路、環境及發展，僅供參考。此位置圖並非按照比例製作，並不反映發展項目或其周邊地區之地勢及位置圖中各建築物和設施之大小及其之間的距離。發展項目或其周邊地區之建築物、設施、道路、環境及發展可能不時更改。相關資料並不構成亦不得詮釋為作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證，一切應以有關部門最後批准為準。賣方建議地產代理及準買家到該發展項目地盤作實地考察，以獲取對該發展項目及周圍地區環境及附近的公共設施及環境有較佳的了解。此圖所顯示之駕駛時間表示由發展項目用選定路線以合法車速駛往各目的地之大概所需時間，並不包括未能預計之交通狀況或交通燈號等候時間，僅供參考。由港鐵屯門站出發至其他車站的大概乘車時間 - 資料來源：香港鐵路有限公司網站 <http://www.mtr.com.hk> 所述之乘車時間僅供參考，並受實際交通情況限制。

1. 摘錄自路政署：屯門至赤鱸角連接路 (資料來源：https://www.hyd.gov.hk/tc/road_and_railway/hzmb_projects/tmcki/index.html)
 2. 摘錄自國家發展和改革委員會：深中通道 (資料來源：<http://www.ndrc.gov.cn/fzgggz/dqjj/qygh/200901/P020150723524881631785.pdf>) 上述資料僅供參考，最終將以政府有關部門公佈為準。

位處屯門核心地帶 交通完善盡享地利

LOCAL CONNECTIVITY

青山

楊小坑錦簇花園

IVE
(屯門分校)



往深圳灣口岸 (9分鐘)



青雲路

往黃金海岸及掃管笏 (12分鐘)



3分鐘
8分鐘

杯渡路

屯門河



震寰路

屯門市廣場2期

屯門市廣場1期

屯門大會堂



屯門鄉事會路

屯門公路

此位置圖經電腦簡化處理，只顯示發展項目周邊區域部分建築物、設施、道路、環境及發展，僅供參考。此位置圖並非按照比例製作，並不反映發展項目或其周邊地區之地勢及位置圖中各建築物和設施之大小及其之間的距離。發展項目或其周邊地區之建築物、設施、道路、環境及發展可能不時更改。所載相片或圖像並非於發展項目拍攝或以發展項目為依據製作，亦與發展項目無關。相關資料、相片或圖並不構成亦不得詮釋為作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證，一切應以有關部門最後批准為準。賣方建議地產代理及準買家到該發展項目地盤作實地考察，以獲取對該發展項目及周圍地區環境及附近的公共設施及環境有較佳的了解。以上所需時間乃根據 Google Map 所建議的路程及預計時間而列出，只供參考。準買家如欲了解實際時間，請參考有關機構所公佈的最新資料，並以該等資料為準，以獲得對路程有較佳的了解。

本地無限商機

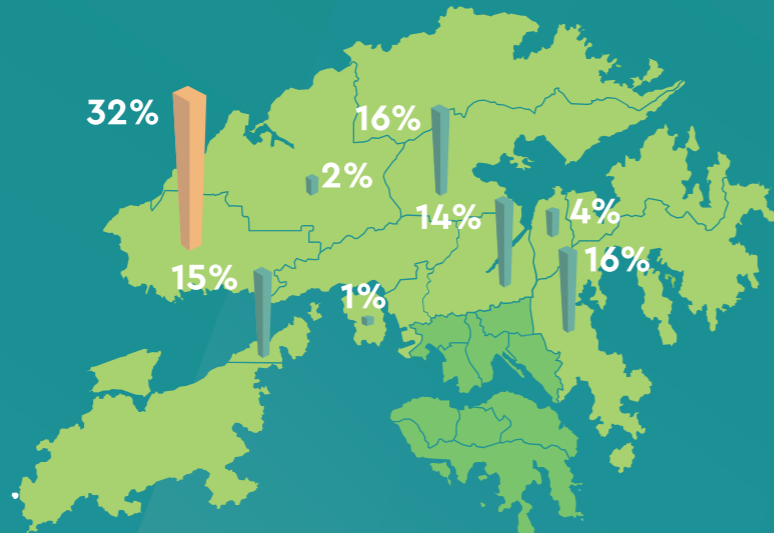
UNLIMITED BUSINESS OPPORTUNITIES

新市鎮人口增長全港之最

2026年增至約

57 萬人，
佔新市鎮人口增長約

32%¹。



寬免政策 稅務優惠

工廈物業買賣

買家印花稅



額外印花稅



發展局宣布落實放寬工廈地契豁免書申請的受惠行業²



藝術工作室



設計及媒體製作



研究所，
設計及發展中心



特定創意產業³



影音錄製室

大灣區龐大客源

FULFIL THE IMMENSE POTENTIAL OF THE GREATER BAY AREA



增長 ↗
240%

2017

\$11.8
萬億元

2030

\$28
萬億元

大灣區早已成為世界人口最多、面積最大的城市地區，總人口約7,000萬，人均生產總值(GDP) 11.8萬億元¹，預計於2030年前更將達至28萬億元²。



資料來源：1. 2017年，香港政府統計處、澳門統計暨普查局、珠三角各市統計局
2. 2022基金會《大灣區的未來發展與香港的機遇》

世界排名 |
第



招股中心

世界排名 |
第



貨櫃吞吐量

香港作為全球第二大首次公開招股中心，擁有世界排名第五的貨櫃吞吐量及世界頂級的國際航空貨運機場，在大灣區擔當著舉足輕重的領導角色²。

本印製品之所有資料包括但不限於地圖、圖像、相片、圖表、繪圖、素描、透視圖及插畫均可能經過電腦模擬處理及不按比例表達，以上資料只是畫家描繪之想像感覺，並不反映發展項目現在或將來的實際外觀、景觀或周邊環境。所載相片或圖像並非於發展項目拍攝或以發展項目為依據製作，亦與發展項目無關。相關資料、相片或圖像只供參考之用，並不構成亦不得詮釋為作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證，一切應以有關部門最後批准為準。賣方建議地產代理及準買家到該發展項目地盤作實地考察，以獲取對該發展項目及周圍地區環境及附近的公共設施及環境有較佳的了解。

1. 規劃署—人口分佈推算2018–2026：https://www.pland.gov.hk/pland_en/info_serv/statistic/tables/Locked_WGPD%20Report_2018–2026.pdf | 2. 發展局網頁：https://www.devb.gov.hk/filemanager/tc/Content_3/Relaxation_of_the_Waiver_Application_in_Existing_IB.pdf | 3. 「特定創意產業」，包括設計及媒體製作公司、印刷及出版業、電影公司和與電影業有關的行業組織。





劃時代建築 建構區內新氣象

FIRST NEW BUILD IN 20 YEARS

隨著20年來屯門區內的演變與轉型，外形破格，樓高18層的99COMMONS 為傳統的屯門工業區重新注入活力，並為工廈重新定義。

模擬效果圖純屬製作者對發展項目相關單位之想像，並經過電腦修飾處理及僅供參考之用。圖內的設計、用料、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、燈飾、植物、園景及其他物品等並非有關發展項目的指明物業交樓標準，未必會在實際發展項目內提供或出現。發展項目周邊之建築物及環境可能並無顯示或作簡化處理。裝置、裝修物料及設備之提供以買賣合約規定為準，賣方保留權利更改物業之裝置、裝修物料及設備。單位景觀受所處層數、座向、周邊建築物及環境影響，且周邊建築物、設施及環境會不時改變。模擬效果圖並不構成亦不得詮釋為作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證，一切應以有關部門最後批准為準。有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。



嶄新工作空間 共享創意社區

DESIGN CONCEPT: REFINED INDUSTRIAL

99COMMONS 是一所凝聚創意工作者的大廈，提供獨立的工作室及共享空間，為理念相近的小型企業創造舒適和靈活的工作平台。這裡，無論你是推動慢活文化的生活先驅，對音律一絲不苟的樂手，還是努力踏上國際舞台的時裝設計師，皆能在獨立空間內創作，在共享社區裡成長，在平凡的日子裡活出不平凡的創意人生。

99COMMONS 取意於其地址屯門杯渡路99號。這裡有青山綠水，也有方便來回市區和中港的交通運輸。99COMMONS 以清新、有活力的姿態，為社區注入嶄新的文化氣息。

翠綠建築融入自然環境 落地玻璃展現建築輪廓

FACADE: CONNECTING TO NATURE

大廈外牆的設計靈感來自附近的青山。設計師以豐富的綠色瓷磚來拼湊牆身，配合不同漸層的褐色鋁框，既呼應了週遭自然的環境，也為大廈增添了一份時尚感。每個單位都有寬敞窗戶，270景觀單位更設計了落地玻璃，把光線和自然帶進室內。

模擬效果圖純屬製作者對發展項目相關單位之想像，並經過電腦修飾處理及僅供參考之用。圖內的設計、用料、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、燈飾、植物、園景及其他物品等並非有關發展項目的指明物業交樓標準，未必會在實際發展項目內提供或出現。發展項目周邊之建築物及環境可能並無顯示或作簡化處理。裝置、裝修物料及設備之提供以買賣合約規定為準，賣方保留權利更改物業之裝置、裝修物料及設備。單位景觀受所處層數、座向、周邊建築物及環境影響，且周邊建築物、設施及環境會不時改變。模擬效果圖並不構成亦不得詮釋為作出任何明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證，一切應以有關部門最後批准為準。有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

永續青山綠意 門前公園景致

SWEEPING MOUNTAIN VIEWS : UNCHANGING THROUGH THE TIMES

環抱寧謐大自然，盡享綠意盎然。大廈前迎休憩公園，背靠青山蒼鬱，充份感受被包圍於盛綠之中。



本相片於2019年7月5日在發展項目附近上空拍攝，並經電腦修飾處理，並非用作展示發展項目的位置及其周圍環境，僅供參考。本相片並非展示發展項目或任何部分可能享有之景觀，亦非說明發展項目之外觀及/或最後完成之面貌。相關相片並不構成亦不得詮釋為作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。賣方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。

99 COMMONS

流線型大堂入口 盡顯細緻工藝

LOBBY: A STREAMLINED DESIGN, FLUIDLY CRAFTED

大堂設計呈流線型，建築面積達1,800平方呎，配以4.6米的樓底，氣派不凡。地板和櫃檯皆以灰白色的水磨石建造，配合日本金屬瓷磚拼湊的特色牆和落地玻璃，盡顯對細緻工藝的執著。特設的寬敞落客區，氣派媲美酒店正門；兩旁的側門可作為通往杯渡路和新益里之間的捷徑。



模擬效果圖純屬製作者對發展項目相關單位之想像，並經過電腦修飾處理及僅供參考之用。圖內的設計、用料、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、燈飾、植物、園景及其他物品等並非有關發展項目的指明物業標準，未必會在實際發展項目內提供或出現。發展項目周邊之建築物及環境可能並無顯示或作簡化處理。裝置、裝修物料及設備之提供以買賣合約規定為準，買方保留權利更改物業之裝置、裝修物料及設備。單位景觀受所處層數、座向、周邊建築物及環境影響，且周邊建築物、設施及環境會不時改變。模擬效果圖並不構成亦不得詮釋為作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證，一切應以有關部門最後批准為準。有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。



標準單位

STUDIO | 單位設於2/F至17/F

單位特色

UNIT FEATURES

3.1米高樓底 寬敞舒適

獨立空調系統

不再受制於中央空調系統時限，免除中央空調附加費，運作悉隨尊便

私人平台

位於2/F的標準單位大多兼備私人平台

模擬效果圖純屬製作者對發展項目相關單位之想像，並經過電腦修飾處理及僅供參考之用。圖內的設計、用料、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、燈飾、植物、園景及其他物品等並非有關發展項目的指明物業交樓標準，未必會在實際發展項目內提供或出現。發展項目周邊之建築物及環境可能並無顯示或作簡化處理。裝置、裝修物料及設備之提供以買賣合約規定為準，賣方保留權利更改物業之裝置、裝修物料及設備。單位景觀受所處層數、座向、周邊建築物及環境影響，且周邊建築物、設施及環境會不時改變。模擬效果圖並不構成亦不得詮釋為作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證，一切應以有關部門最後批准為準。有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。



270景觀單位

CORNER STUDIO | 單位設於2/F至17/F

單位特色 UNIT FEATURES

3.1米高樓底 寬敞舒適

L形落地玻璃窗

廣闊無阻的落地玻璃窗，可飽覽青山全景

獨立空調系統

不再受制於中央空調系統時限，免除中央空調附加費，運作悉隨尊便



模擬效果圖編製者對發展項目相關單位之想像，並經過電腦修飾處理及僅供參考之用。圖內的設計、用料、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、燈飾、植物、園景及其他物品等並非有關發展項目的指明物業交樓標準，未必會在實際發展項目內提供或出現。發展項目周邊之建築物及環境可能並無顯示或作簡化處理。裝置、裝修物料及設備之提供以買賣合約規定為準，賣方保留權利更改物業之裝置、裝修物料及設備。單位景觀受所處層數、座向、周邊建築物及環境影響，且周邊建築物、設施及環境會不時改變。模擬效果圖並不構成亦不得詮釋為作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證，一切應以有關部門最後批准為準。有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

THE SOCIAL*

逾2,000呎的會員專享多功能工作間 —— THE SOCIAL，配備投射影音及會議室設施供會員預約使用，適合用作舉辦臨時會議及小型講座；特設自助咖啡吧、桌球檯及戶外休憩空間，是個輕鬆交流經營心得，激發非凡創想的co-work空間。



本印製品之所有資料(包括單位佈局平面圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途)僅供參考，所載相片或圖像並非於發展項目拍攝或以發展項目為依據製作，亦與發展項目無關。相關資料、相片或圖像並不構成亦不得詮釋為作出任何明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證，一切應以有關部門最後批准為準。有興趣之準買家應諮詢獨立專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。發展項目的設計、用料、裝置物料、設備、服務及設施等以入伙時提供為準，賣方保留一切權利作出改動，而無須作出事先通知。部份服務由外判商提供並需另行收取費用。
*此圖以電腦動畫製作，以模擬設計師對The Social的初步構想，並非本發展項目的真實景觀，僅供參考。The Social不屬本發展項目的公共空間或設施，須購買單位方可享用The Social的設施，部份設施及服務可能另行收費。The Social當中包括但不限於其設計、用料、裝置、裝修物料、設備、傢俬、裝飾物、燈飾、植物、園景及其他物件皆可能改變。賣方/管理商保留一切權利，按實際情況作出改動而無須另行通知。此模擬效果圖並不構成亦不得詮釋為賣方就發展項目或其任何部份作出任何部分作出任何明示或隱含之契約、承諾、應承或保證。

商廈級設備 提高生產效率

FEATURES



仲量聯行

物業管理服務由JLL仲量聯行提供

尊貴客戶增值服務

Value-added privileges and services

- 信件代寄
- 影印服務
- 智能產品自助充電服務
- 過境巴士班次及資訊查詢
- 電召的士
- 充電池回收服務
- 預訂餐飲
- 報紙及雜誌訂購
- 代訂花束/花籃服務
- 本地遊資訊
- 洗車服務

物品借用，供應及代售

Borrowing, provision and sale

- 蒸汽燙斗/針線包
- 雨具借用
- 輪椅借用
- 免費外擴充電器借用
- 香港郵票代售
- 個人護理用品

車輛用品借用服務

Borrowing, vehicle use item

- 流動車用吸塵機
- 汽車借電器

借用工具

Tools for borrowing

- 旅行轉換器
- 空氣清新機
- 手推車

急救服務

First aid service

- 自動心臟復甦機
- 急救箱
- 輪椅借用

全面配套

Comprehensive support

- 24小時禮賓及保安服務
- 大堂無線上網
- 辦公室清潔打掃及洗衣服務
- 小型維修工作

停車場

Car park
提供私人停車位、貨車及卡車停車位，更特設汽車充電站供商戶和訪客使用。

智能門卡系統

Smart key card access
智能識別所屬單位及升降機樓層，工作間安全更有保障。



99

佈局平面圖 FLOOR PLAN 2/F

面積表 AREA SCHEDULE

樓層	單位	實用面積 (平方呎)	建築面積 (平方呎)	其他面積		
				平台 (平方呎)	天台 (平方呎)	梯屋 (平方呎)
2/F	1	327	545	-	-	-
	2	284	473	-	-	-
	3	393	655	-	-	-
	4	347	578	96	-	-
	5	301	502	-	-	-
	6	321	535	-	-	-
	7	359	598	281	-	-
	8	356	593	231	-	-
	9	1,226	2,043	801	-	-
	10	380	633	-	-	-
	11	300	500	-	-	-
	12	308	513	-	-	-
	13	299	498	-	-	-
	14	304	507	-	-	-
	15	303	505	-	-	-
	16	504	840	-	-	-
	17	361	602	-	-	-
	18	339	565	-	-	-
	19	399	665	-	-	-
	20	603	1,005	-	-	-

向杯渡路



向青山



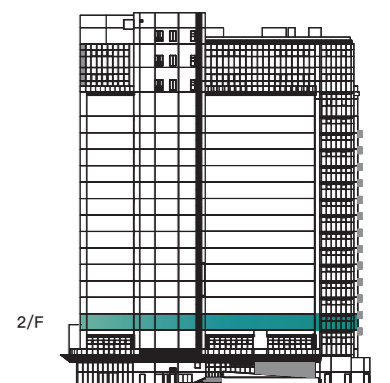
- 270景觀單位
- 標準單位 (含私人平台)
- 標準單位
- THE SOCIAL

購買相連單位尊享額外空間使用權

- 單位 3, 4 A
 - 單位 2, 3, 4, 5 A + B
- (空間：A = 22平方呎，A + B = 82平方呎)

1 2 5
m

- 註：
- 1) 上層單位樓層不設4樓、13樓及14樓。
 - 2) 承力結構牆以粗黑線表示。
 - 3) 2樓樓面至樓面高度約為3.3米(根據以批准圖則)。樓面至樓面高度指該樓層之石屎地台面與上一層石屎地台面之高度距離。
 - 4) 所有詳細訂正圖以屋宇署及地政總署最後批准之圖則為準。
 - 5) 所有布局、室內及戶外之間隔、裝飾、設計、擺設及設備以入伙時所提供為準。賣方保留一切權利修改發展項目之布局、室內及戶外之間隔、裝飾、設計、擺設及設備。
 - 6) 賣方建議準買家到訪本發展項目作實地考察，以對該地盤現場、其周圍地區環境及附近的公共設施有較佳的了解。
 - 7) 賣方保留一切權利按實際情況需要改動建築圖則。
- 有關上述額外空間使用權之詳細內容請參閱發展項目公契。
#The Social不屬本發展項目的公共空間或設施，須購買會籍方可享用The Social 的設施，部份設施及服務可能另行收費。



99

佈局平面圖

FLOOR PLAN

3/F - 17/F

面積表 AREA SCHEDULE

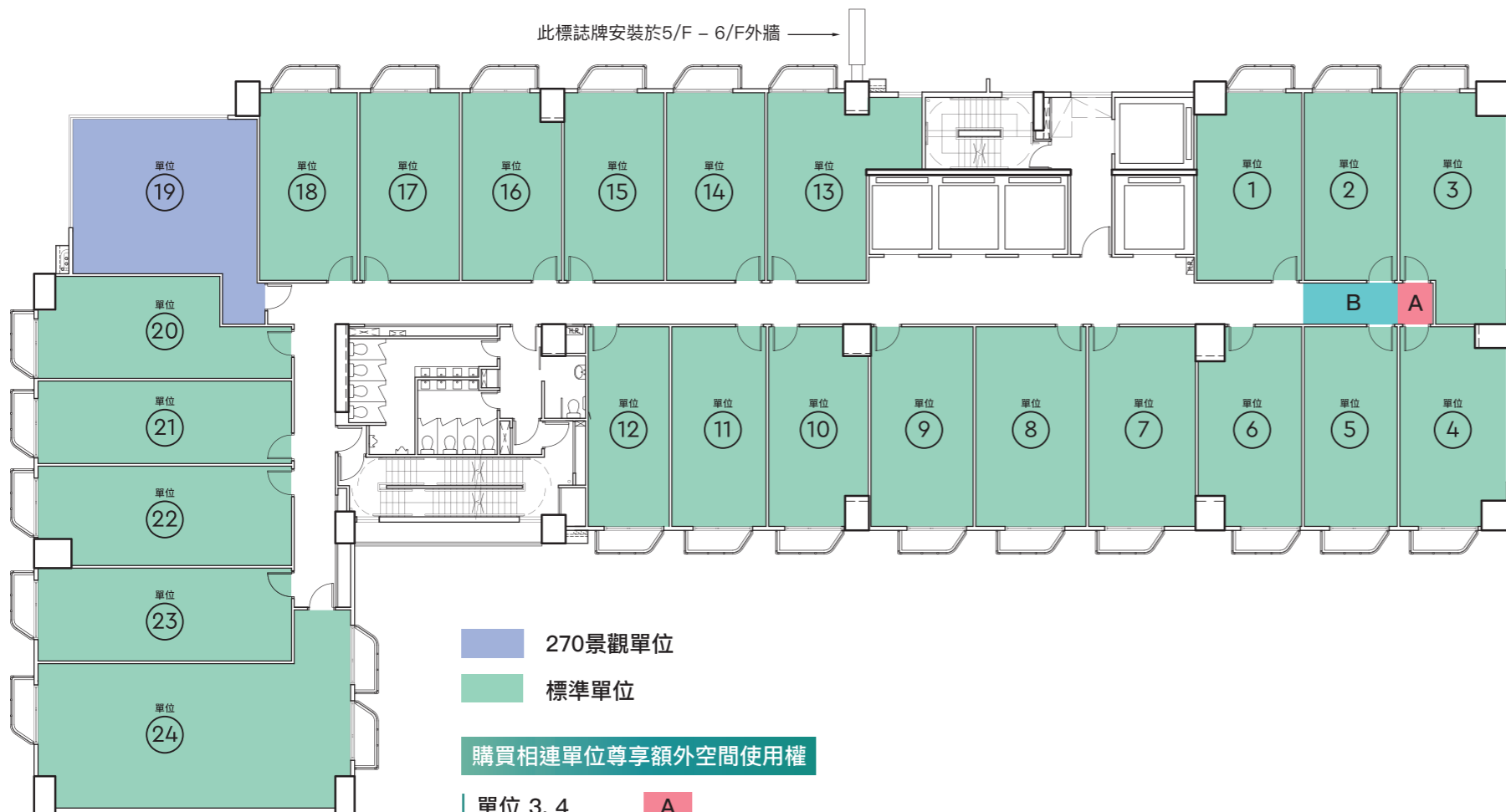
樓層	單位	實用面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	其他面積		
				平台 (平方米)	天台 (平方米)	梯屋 (平方米)
3/F 至 11/F	1	327	545	-	-	-
	2	284	473	-	-	-
	3	393	655	-	-	-
	4	347	578	-	-	-
	5	301	502	-	-	-
	6	321	535	-	-	-
	7	359	598	-	-	-
	8	356	593	-	-	-
	9	342	570	-	-	-
	10	310	517	-	-	-
	11	305	508	-	-	-
	12	268	447	-	-	-
	13	380	633	-	-	-
	14	300	500	-	-	-
	15	308	513	-	-	-
	16	299	498	-	-	-
	17	304	507	-	-	-
	18	303	505	-	-	-
	19	504	840	-	-	-
	20	361	602	-	-	-
	21	339	565	-	-	-
	22	399	665	-	-	-
	23	386	643	-	-	-
	24	792	1,320	-	-	-
12/F 至 17/F	1	327	545	-	-	-
	2	284	473	-	-	-
	3	392	653	-	-	-
	4	347	578	-	-	-
	5	301	502	-	-	-
	6	323	538	-	-	-
	7	357	595	-	-	-
	8	356	593	-	-	-
	9	341	568	-	-	-
	10	312	520	-	-	-
	11	305	508	-	-	-
	12	268	447	-	-	-
	13	380	633	-	-	-
	14	300	500	-	-	-
	15	308	513	-	-	-
	16	299	498	-	-	-
	17	304	507	-	-	-
	18	303	505	-	-	-
	19	504	840	-	-	-
	20	361	602	-	-	-
	21	339	565	-	-	-
	22	399	665	-	-	-
	23	386	643	-	-	-
	24	792	1,320	-	-	-

向杯渡路

此標誌牌安裝於5/F - 6/F外牆



向南



270景觀單位

標準單位

購買相連單位尊享額外空間使用權

單位 3, 4 **A**

單位 2, 3, 4, 5 **A + B**

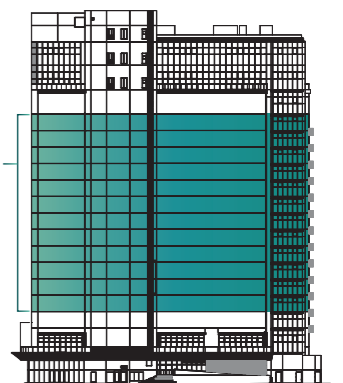
(空間：A = 22平方呎，A + B = 82平方呎)

1 2 5
m

註：

- 1) 上層單位樓層不設4樓、13樓及14樓。
 - 2) 承力結構牆以粗黑線表示。
 - 3) 3至17樓樓面至樓面高度約為3.3米(根據批准圖則)。樓面至樓面高度指該樓層之石屎地台面與上一層石屎地台面之高度距離。
 - 4) 所有詳細訂正圖以屋宇署及地政總署最後批准之圖則為準。
 - 5) 所有布局、室內及戶外之間隔、裝飾、設計、擺設及設備以入伙時所提供為準。賣方保留一切權利修改發展項目之布局、室內及戶外之間隔、裝飾、設計、擺設及設備。
 - 6) 賣方建議準買家到訪本發展項目作實地考察，以對該地盤現場、其周圍地區環境及附近的公共設施有較佳的了解。
 - 7) 賣方保留一切權利按實際情況需要改動建築圖則。
- 有關上述額外空間使用權之詳細內容請參閱發展項目公契。

3/F - 17/F



頂尖設計團隊 締造創意社區

SAGE x LTL ARCHITECTS x LAAB x EDITECTURE



顧曉楠
規劃、興建及管理商



黎紹堅
建築師



工廈，是時候來一場變革！

顧曉楠是 SAGE 智銳物業的董事，致力長線投資，並提供優質精品物業的發展商。智銳物業目前以香港工商業發展項目為主，正積極把版圖擴展至亞洲及歐洲不同地方，首個發展項目為 99COMMONS。



99COMMONS - Hong Kong

顧曉楠於2013年被《南華早報》評為香港最具潛力的十大女性之一，並一直列入香港“Tatler”雜誌500強名單以內。

大廈角落採用玻璃幕牆設計，晚上能呈現燈臺的效果。

呂鄧黎建築有限公司是本地建築界翹楚，其創新思維及業務多元性多年來備受公私營機構客戶信賴，不論是工、商、住宅、教育，以至康樂設施等均屢創佳績。本著「卓越設計」的經營理念，由洞察實際問題出發，在美學的追求與功能性之間取得最佳平衡，透過領先科技以滿足用家期望。為配合可持續發展的大趨勢，公司更特意將環保設計融入項目，以綠化建築來營造健康舒適的生活及工作環境，打造別具特色的建築風格。



THE SHARP - Hong Kong



吳鎮麟
外牆及室內設計師



翟凱怡
THE SOCIAL 設計師



我們想營造一個 vertical community 予一班創意工作者。

LAAB 的團隊多元，成員包括建築師、藝術家、設計師、工程師、創客，以及社會學者。從公共藝術與公共空間，到建築及室內設計，LAAB 的作品都注重人、自然和社區的互動，以簡約、前瞻的方針，致力探討各種錯綜複雜的社會問題，實現舒心的生活場景。自2013年成立，LAAB 以香港為立足點，把作品帶到世界。團隊得到的獎項包括「德國紅點國際設計獎」、「荷蘭 FRAME 國際設計雜誌最佳工藝獎」和「美國建築師協會國際區設計獎」等。



f22 foto space - Hong Kong

THE SOCIAL 特意採用 luxurious & modern 的設計風格。

香港設計工作室 EDITECTURE，成立於2015年，是香港多元設計團隊。EDITECTURE 是一個富有活力，想法新穎的精英創作團隊，是對現代美學混合多元文化設計思考模式的工作室。作品從建築公共空間、室內設計、品牌、平面、傢具，以至時裝設計，範疇著力於設計的創意、細節及對每個項目工程的要求，滿足客戶的獨特需要。



ZUNG FU - Hong Kong

基本資料

GENERAL INFORMATION

物業名稱	99COMMONS
地址	屯門杯渡路99號 (此臨時門牌號數有待發展項目建成時確認)
地段	屯門市地段第75號
用途	工業
樓層	18層 (不設4/F, 13/F 及14/F)
單位數目	338個工作室
單位建築面積	約447至3,203平方呎
預計物業完成日期	2020年第四季 (物業之預計交易日期受到買賣合約規限)
賣方	GLEEVILLE ONE COMPANY LIMITED
網址	WWW.99COMMONS.COM

規劃、興建及管理商



建築師

呂鄧黎建築師有限公司

結構與岩土學工程師

黃澤恩顧問工程師事務所

機電工程師

集益顧問工程師有限公司

項目管理顧問

劉智強測量師有限公司

外牆及室內設計師

LAAB Architects

THE SOCIAL 設計師

Editecture

工料測量師

利比有限公司

承建商

華營建築有限公司

建築材料及設備說明

BUILDING MATERIALS AND EQUIPMENT DESCRIPTION

公共空間			
大廈外牆	外牆鋪砌日本製瓷磚，裝置鋁質窗框及鋁板		
大堂入口	地台鋪砌石磚		
	牆身鋪砌瓷磚和裝置金屬裝飾		
	假天花安裝燈具裝飾		
單位樓層 升降機大堂	地台鋪砌瓷磚		
	牆身鋪砌瓷磚及金屬面瓷磚，塑料層壓板和暗紋鏡飾面		
	假天花安裝燈具裝飾		
客用升降機	地台鋪砌石磚		
	牆身鋪砌木紋飾面及裝置，不銹鋼裝飾修邊		
消防升降機	地台鋪砌不銹鋼網紋板		
	牆身和天花鋪砌不銹鋼板飾面		
保安設備	於大廈入口和電梯內裝設閉路電視監控系統		
	智能門卡系統連接電梯系統		
公共洗手間	地板和牆身鋪砌瓷磚		
	裝設鋁質假天花		
單位範圍			
樓層	地台負重		
	單位 (不包括洗手間)	結構負重 (kPa)	
2/F – 17/F: 地台鋪砌瓷磚	5.0		
天花及內牆	於牆身、柱子及天花髹乳膠漆		
樓層高度	2/F	約3.3米	
	3/F – 17/F	約3.3米	
單位入口	2/F – 17/F	實心木門配備三星智能門鎖及門鈴	
洗手間	地板和牆身鋪砌瓷磚		
	裝設鋁質假天花		
水/電錶設備	水錶 (僅適用於帶洗手間的單位) 設於水錶房/水錶箱，電錶設於電錶房/電錶箱		
電力	樓層	工作室	電制開關 (三相)
	2/F	1 – 20	19X60A+1X60A (工作室09)
	3/F – 17/F	1 – 24	24X60A
空調系統	2/F	VRF空調系統僅供冷凍 (工作室16) + 分體式冷氣機僅冷凍 (標準單位)	
	3/F – 17/F	VRF空調系統僅供冷凍 (工作室19) + 分體式冷氣機僅冷凍 (標準單位)	
	品牌	三菱電機	
消防設備	單位裝設消防花灑灑水式滅火系統		
	按照香港消防處規定提供消防栓，消防喉轆及滅火器		
通訊設備	提供多間電訊及寬頻公司供用戶選擇		
	獨立通訊電話系統		
垂直運輸	貨物升降機		
	升降機數量	4 (L2, L3, L4, L5)	
	品牌	通力電梯 (香港) 有限公司	
	前往層數	L2: B/F, G/F, 1/F 至 3/F, 5/F 至 12/F 和 15/F 至 20/F	
		L3, L4, L5: G/F, 1/F 至 3/F, 5/F 至 12/F 和 15/F 至 20/F	
	升降機負重	L2: 2600公斤 (34人)	
L3, L4, L5: 1800公斤 (24人)			
速度	2.5 米/秒		

垂直運輸	升降機內部尺寸	L2: 約2280毫米 (闊) X 2065毫米 (深) X 3400毫米 (高) L3, L4, L5: 約 1730毫米 (闊) X 2065毫米 (深) X 3400毫米 (高)
	升降機門闊	L2: 約1400毫米 (闊) X 2500毫米 (高); L3至L5: 約1100毫米 (闊) X 2500毫米 (高)
	消防升降機/客用升降機	
	升降機數量	1 (L1)
	品牌	通力電梯 (香港) 有限公司
	前往層數	B/F, G/F, 1/F 至 3/F, 5/F 至 12/F, 15/F 至 20/F 和天台
	升降機負重	1800公斤 (24人)
	速度	2.5 米/秒
	升降機內部尺寸	約1850毫米 (闊) X 2050毫米 (深) X 3100毫米 (高)
	升降機門闊	約1100毫米 (闊) X 2500毫米 (高)

附註: 根據政府批地文件，物業受限於作一般工業及/或貨倉用途。賣方對本印製品所載的任何資料及買方就工作室的擬作用途不作出任何保證、陳述或承諾。賣方建議買家就其擬作用途向專業人士徵求獨立專業意見。本印製品所提供之一切資料只供參考之用，並不保證以上資料的準確性及真實性，上述資料可在沒有任何通知情況下隨時作出修改或變更而不作另行通知。本印製品內一切資料，均以政府部門、賣方及有關機構的最後公布及法律文件為依據。在此建議買家如有疑問或欲知個別內容之詳情，請向銷售人員或其有關行業之專業人士詢問查證。本印製品之所有資料包括但不限於地圖、圖像、相片、圖表、透視圖及插圖均可能經過電腦模擬處理及不按比例表達，以上資料只是畫家所描繪之想像感覺，所有資料(包括管理公司提供的服務、行車路線及時間等)只供參考之用，並不構成亦不得詮釋為作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證，一切應以有關部門最後批准為準。賣方建議地產代理及準買家到該發展地盤作實地考察，以獲取對該發展項目及其周圍地區的公共設施及環境有較佳了解。重要聲明: 本物業宣傳冊子內所載的一切資料，已力求精確。然而，業主對有關內容及/或所載資料之完整性及/或準確性，均不予任何書面或口頭承諾或保證(不論明確表示或暗示)。

COMMON?
UNCOMMON!



2503 3078