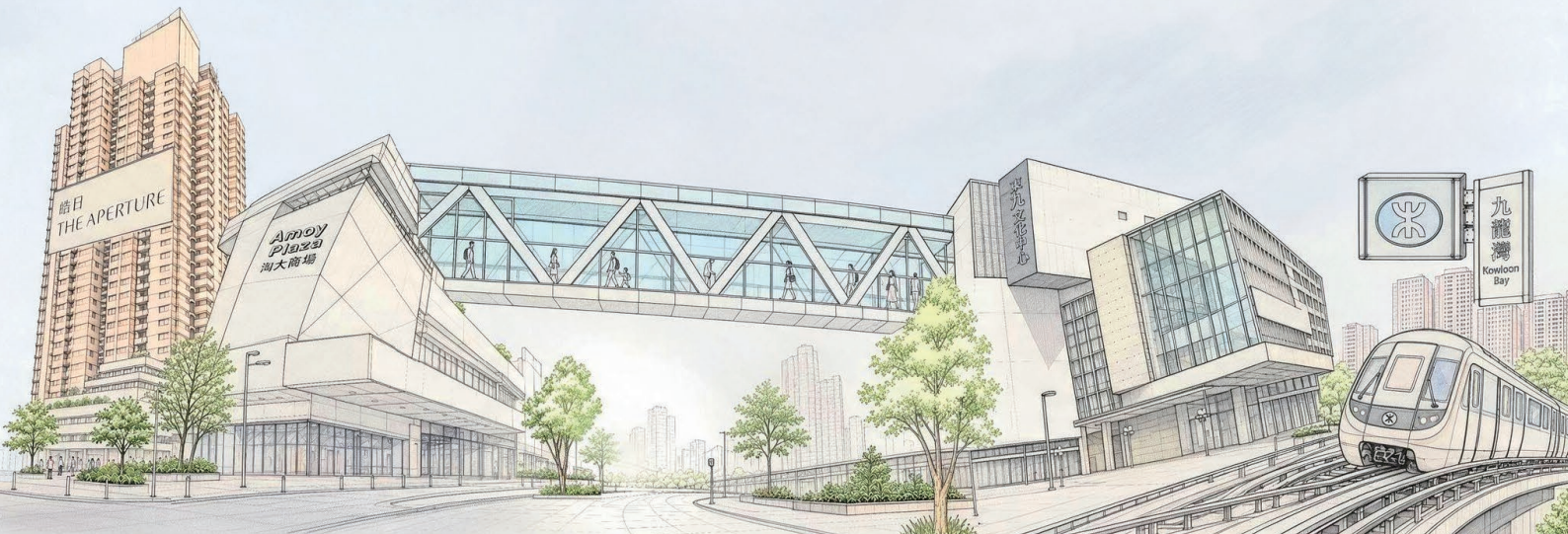


恒隆的九龍灣物業組合 連繫社區半世紀

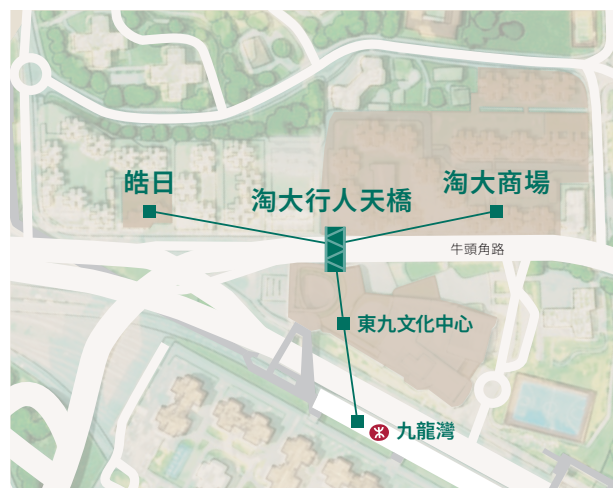


自1976年起，恒隆地產（「恒隆」）一直與九龍灣社區並肩同行，見證地區蛻變，以優質發展項目凝聚人群、豐富生活，為社區的長遠發展注入持續動力。

從1980年落成的德福花園、1981年的淘大花園、2024年的皓日（THE APERTURE），以至2026年落成啟用的淘大行人天橋，恒隆每項發展皆承載着對九龍灣的深厚情誼與長遠承諾，並在不同時代，為這個社區勾勒出獨有的面貌與脈絡。

淘大行人天橋正是這幅長遠藍圖中的重要一環。它不僅是一條連接通道，更將多年來分階段建成的住宅、零售、交通及文化設施緊密串連，進一步完善九龍灣的整體社區布局。時至今日，九龍灣已發展成一個宜居宜業、消閒與文化體驗兼備的社區，往來人流均可藉此天橋享受更便捷的日常生活。

這個活力充沛的社區服務數以萬計的居民、上班族及訪客，充分體現恒隆多年來深耕九龍灣、與社區共同成長。



總計

住宅單位數目

5,190

零售樓面面積

51,533平方米

發展里程碑

1976年

簽署德福花園
發展協議

1980年

德福花園
入伙

1981年

淘大花園及
淘大商場
開幕

2003年

淘大商場
創業徑開幕

2024年

皓日
The APERTURE
開幕

2026年

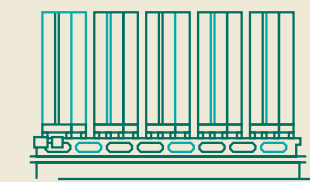
淘大
行人天橋
啟用



淘大花園及淘大商場

淘大花園及淘大商場屹立九龍灣多年，是兼具住宅與零售功能的綜合發展項目，亦見證恒隆早期以整體規劃和協同發展建設社區的概念。這份重視生活、商業與社區互相融合的初心，直至現時仍持續支撐恒隆的核心業務策略。

淘大花園距離九龍灣港鐵站僅約三分鐘步程，由四期項目組成，周邊休閒及康樂設施完善，為住客提供便捷而舒適的生活空間。淘大商場的商戶組合多元化，匯聚餐飲、時裝服飾、超級市場、教育及娛樂等不同產品及服務，既滿足居民日常生活所需，亦服務九龍東的學生及辦公人士。



地址 | 香港牛頭角道77號

落成年份 | 1981年

淘大花園

座數 | 19座

單位數目 | 4,896個

實用面積 | 242至489平方呎

淘大商場

總樓面零售面積 | 49,731平方米

層數 | 3層

零售行業的性質分布 (按已出租樓面面積)

截至2025年12月31日

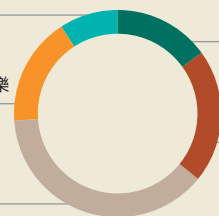
9%
服裝飾品

17%
時尚生活及娛樂

38%
餐飲

15%
百貨公司

21%
其他



租出率 | 零售：95%

商場租戶數目 (於年底) | 241

停車位數目 | 620



淘大行人天橋

淘大行人天橋由恒隆全資興建及營運，是一條設有上蓋、無障礙及全天候的通道，連接淘大商場、東九文化中心及九龍灣港鐵站。

天橋為九龍灣構建更完善的步行網絡，貫通住宅、零售、交通及文化設施，令各處連繫更緊密，步行更舒適便捷。同時，天橋有助改善人車分流，減少地面人車爭路，加強整體步行體驗與道路安全。隨着社區脈絡進一步打通，淘大商場更深度融入九龍灣的日常動線，訪客往返更輕鬆，亦為場內租戶帶來更多商機。

貫徹恒隆對可持續發展的長遠承諾，天橋採用低環境影響的建築材料，並配備太陽能板、節能LED照明及智能能源管理系統，把環保理念融入建築設計與日常營運之中。



地址 | 香港牛頭角道77號

落成年份 | 2026年

覆蓋範圍 | 147平方米



皓日 THE APERTURE

兼顧寵物生活與家庭成長需要的 優質住宅項目

皓日 (THE APERTURE) 是恒隆於九龍東的全新住宅項目，坐落於九龍灣核心地段，距離港鐵站僅約三分鐘路程¹，交通便捷，可輕鬆往返九龍東商業樞紐。

項目提供區內相對罕有的三房單位選擇，回應成長型家庭對居住空間與生活質素的追求。住客會所連園林空間逾15,000平方呎²，由著名室內設計公司CL3匠心設計，將歷久彌新的優雅氣韻與當代美學巧妙揉合，為住戶締造兼具格調、舒適與品味的休憩空間。

作為區內少數寵物友善的住宅項目之一，皓日體現新一代都市居所對生活方式及身心健康的細緻關懷。項目設有基座商場，並毗鄰逾100公頃綠意空間³，讓住戶與摯愛寵物可在繁盛都會之中，擁抱更自在、豐盛的活力生活。



地址 | 香港九龍灣牛頭角道11號

落成年份 | 2024年

單位數目 | 294個

實用面積 | 289至898平方呎⁴

設施 | 戶外泳池、健身室、童樂室、多用途室、遊戲室、
瑜伽室、燒烤區等

總零售樓面面積 | 1,802平方米

建築師 | LWK + PARTNERS

室內設計師 | CL3

1. 上述步行時間由獨立交通顧問評估及計算得出（2021年7月22日），並以皓日 THE APERTURE 發展項目主入口為起點計算，僅供參考。實際所需時間受人流、路線、天氣及實際路面狀況及個人因素等影響及限制。
2. 住客會所連園林空間面積是由住客會所（包括供住客使用的任何康樂設施）的總面積及供住客使用的公用花園或遊樂地方（不論是稱為有蓋及園景的遊樂場或有其他名稱）的總面積而定的，詳情請參閱售樓說明書。
3. 有關面積資料僅供參考。發展項目周邊地區用地之規劃及用途可能不時改變，並以政府相關部門最終公布及批准為準。賣方就此並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。逾100公頃綠化空間是根據牛頭角及九龍灣分區計劃大綱核准圖內的休憩用地及綠化地帶之面積得出而成，資料來源：<https://www.ozp.tpb.gov.hk/?page=search&searchType=AdvSearch&type=plan&caseNo=S%2FK13%2F34&layers=ozp-1&lang=tc>。
4. 實用面積以及構成住宅物業的一部份的露台、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。上述以平方呎列出的面積以1平方米 = 10.764平方呎換算並四捨五入至整數。以平方呎計算之面積與以平方米計算之面積可能有些微差異。

發展項目名稱：皓日 | 區域：牛頭角及九龍灣 | 本發展項目的街道名稱及門牌號數：牛頭角道11號 | 由賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第二部而就發展項目指定的互聯網網站的網址：www.theaperture.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。

賣方：Total Select Limited | 賣方的控股公司：恒隆集團有限公司、恒隆地產有限公司、Newhart Investments Limited、Total Lead Holdings Limited | 發展項目的認可人士：吳國輝先生 | 發展項目的認可人士以其專業身份擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：梁黃顧建築師（香港）事務所有限公司 | 發展項目的承建商：保華建造有限公司 | 就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：孖士打律師行 | 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：不適用 | 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：恒隆地產融資有限公司 | 賣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。 | 本廣告在賣方的同意下發布。 | 印製日期：2026年9月14日