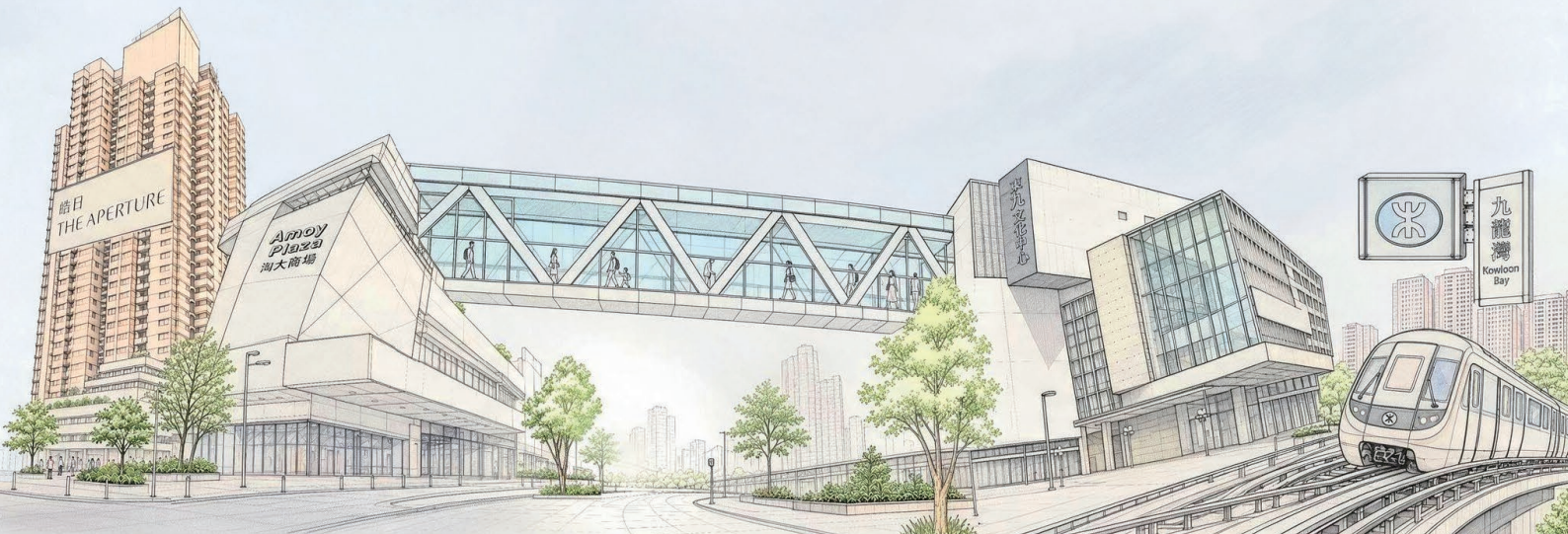


恒隆的九龙湾物业组合 连系社区半世纪



自1976年起，恒隆地产（“恒隆”）一直与九龙湾社区并肩同行，见证地区蜕变，以优质发展项目凝聚人群、丰富生活，为社区的长远发展注入持续动力。

从1980年落成的德福花园、1981年的淘大花园、2024年的皓日（THE APERTURE），至2026年落成启用的淘大行人天桥，恒隆每项发展皆承载着对九龙湾的深厚情谊与长远承诺，并在不同时代，为这个社区勾勒出独有的面貌与脉络。

淘大行人天桥正是这幅长远蓝图中的重要一环。它不仅是一条连接通道，更将多年来分阶段建成的住宅、零售、交通及文化设施紧密串联，进一步完善九龙湾的整体社区布局。时至今日，九龙湾已发展成一个宜居宜业、休闲与文化体验兼备的社区，往来人流均可借此天桥享受更便捷的日常生活。

这个活力充沛的社区服务数以万计的居民、上班族及访客，充分体现恒隆多年来深耕九龙湾、与社区共同成长。



总计

住宅单位数目

5,190

零售楼面面积

51,533平方米

发展里程碑

1976年

签署德福花园
发展协议

1980年

德福花园
入住

1981年

淘大花园及
淘大商场
开幕

2003年

淘大商场
创业径开幕

2024年

皓日
(THE APERTURE)
开幕

2026年

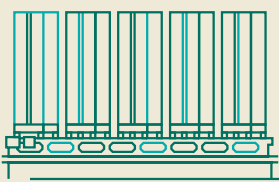
淘大
行人天桥
启用



淘大花园及淘大商场

淘大花园及淘大商场屹立九龙湾多年，是兼具住宅与零售功能的综合发展项目，亦见证恒隆早期以整体规划和协同发展建设社区的概念。这份重视生活、商业与社区互相融合的初心，直至现时仍持续支撑恒隆的核心业务策略。

淘大花园距离九龙湾港铁站仅约三分钟步程，由四期项目组成，周边休闲及康乐设施完善，为住客提供便捷而舒适的生活空间。淘大商场的商户组合多元化，汇聚餐饮、时装服饰、超级市场、教育及娱乐等不同产品及服务，既满足居民日常生活所需，亦服务九龙东的学生及办公人士。



地址 | 香港牛头角道77号

落成年份 | 1981年

淘大花园

座数 | 19座

单位数目 | 4,896个

实用面积 | 242至489平方尺

淘大商场

总楼面零售面积 | 49,731平方米

层数 | 3层

零售行业的性质分布 (按已出租楼面面积)

截至2025年12月31日

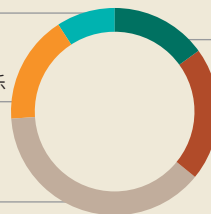
9%
服饰用品

17%
时尚生活及娱乐

38%
餐饮

15%
百货公司

21%
其他



租出率 | 零售：95%

商场租户数目 (截至2025年年底) | 241

停车位数目 | 620



淘大行人天桥

淘大行人天桥由恒隆全资兴建及营运，是一条设有上盖、无障碍及全天候的通道，连接淘大商场、东九文化中心及九龙湾港铁站。

天桥为九龙湾构建更完善的步行网络，贯通住宅、零售、交通及文化设施，令各处连系更紧密，步行更舒适便捷。同时，天桥有助改善人车分流，减少地面人车争路，加强整体步行体验与道路安全。随着社区脉络进一步打通，淘大商场更深度融入九龙湾的日常动线，访客往返更轻松，亦为场内租户带来更多商机。

贯彻恒隆对可持续发展的长远承诺，天桥采用低碳环保的建筑材料，并配备太阳能板、节能LED照明及智能能源管理系统，把环保理念融入建筑设计与日常营运之中。



地址 | 香港牛头角道77号

落成年份 | 2026年

复盖范围 | 147平方米



皓日 THE APERTURE

兼顾宠物生活与家庭成长需要的 优质住宅项目

皓日 (THE APERTURE) 是恒隆于九龙东的全新住宅项目，坐落于九龙湾核心地段，距离地铁站仅约三分钟路程¹，交通便捷，可轻松往返九龙东商业枢纽。

项目提供区内相对罕有的三房单位选择，回应成长型家庭对居住空间与生活品质的追求。住客会所连同园林空间逾15,000平方尺²，由著名室内设计公司CL3匠心设计，将历久弥新的优雅气韵与当代美学巧妙揉合，为住户缔造兼具格调、舒适与品味的休憩空间。

作为区内少数宠物友善的住宅项目之一，皓日体现新一代都市居所对生活方式及身心健康的细致关怀。项目设有基座商场，并毗邻逾100公顷绿意空间³，让住户与挚爱宠物可在繁盛都会之中，拥抱更自在、丰盛的活力生活。



地址 | 香港九龙湾牛头角道11号

落成年份 | 2024年

单位数目 | 294个

实用面积 | 289至898平方尺⁴

设施 | 户外泳池、健身室、童乐室、多用途室、游戏室、瑜伽室、烧烤区等

总零售楼面面积 | 1,802平方米

建筑师 | LWK + PARTNERS

室内设计师 | CL3

1. 上述步行时间由独立交通顾问评估及计算得出 (2021年7月22日)，并以皓日 THE APERTURE 发展项目主入口为起点计算，仅供参考。实际所需时间受人流、路线、天气及实际路面状况及个人因素等影响及限制。
2. 住客会所连同园林空间面积是由住客会所 (包括供住客使用的任何康乐设施) 的总面积及供住客使用的公用花园或游乐地方 (不论是称为有盖及园景的游乐场或有其他名称) 的总面积而定的，详情请参阅售楼说明书。
3. 有关面积资料仅供参考。发展项目周边地区用地之规划及用途可能不时改变，并以政府相关部门最终公布及批准为准。卖方就此并不作出任何不论明示或隐含之要约、陈述、承诺或保证。逾100公顷绿化空间是根据牛头角及九龙湾分区计划大纲核准图内的休憩用地及绿化地带之面积得出而成，资料来源：<https://www.ozp.tpb.gov.hk/?page=search&searchType=AdvSearch&type=plan&caseNo=S%2FK13%2F34&layers=ozp-1&lang=tc>。
4. 实用面积以及构成住宅物业的一部份的露台、工作平台及阳台 (如有) 的楼面面积，是按照《一手住宅物业销售条例》第8条计算得出的。上述以平方尺列出的面积以1平方米 = 10.764平方尺换算并四舍五入至整数。以平方尺计算之面积与以平方米计算之面积可能有些微差异。

发展项目名称：皓日 | 区域：牛头角及九龙湾 | 本发展项目的街道名称及门牌号数：牛头角道11号 | 由卖方为施行《一手住宅物业销售条例》第二部而就发展项目指定的互联网网站的网址：www.theaperture.com.hk。本广告/宣传资料内载列的相片、图像、绘图或素描显示纯属画家对有关发展项目之想像。有关相片、图像、绘图或素描并非按照比例绘画及/或可能经过电脑修饰处理。准买家如欲了解发展项目的详情，请参阅售楼说明书。卖方亦建议准买家到有关发展地盘作实地考察，以对该发展地盘、其周边地区环境及附近的公共设施有较佳了解。

卖方：Total Select Limited | 卖方的控股公司：恒隆集团有限公司、恒隆地产有限公司、Newhart Investments Limited、Total Lead Holdings Limited | 发展项目的认可人士：吴国辉先生 | 发展项目的认可人士以其专业身份担任经营人、董事或雇员的商号或法团：梁黄顾建筑师 (香港) 事务所有限公司 | 发展项目的承建商：保华建造有限公司 | 就发展项目中的住宅物业的出售而代表拥有人行事的律师事务所：孖士打律师行 | 已为发展项目的建造提供贷款或已承诺为该项建造提供融资的认可机构：不适用 | 已为发展项目的建造提供贷款的任何其他人：恒隆地产融资有限公司 | 卖方建议准买方参阅有关售楼说明书，以了解发展项目的资料。 | 本广告在卖方的同意下发布。 | 印制日期：2026年9月14日