



新聞稿

新地毗鄰港鐵元朗站及 YOHO 系列^o最高[&]地標住宅項目

第 C 期正式命名為「The YOHO Hub II」⁺

接軌規劃中北部七大鐵路^{%o} 把握港深發展機遇

【2024 年 4 月 18 日，香港】新鴻基地產發展有限公司（新地）精心規劃全新大型住宅發展項目期數「The YOHO Hub II」⁺，發展項目基座商場「YOHO MIX 元點」^o享有蓋行人天橋無縫連接港鐵元朗站，坐擁交通樞紐，社區生活配套完善，可享元朗市中心璀璨景觀[^]，同時遠眺深圳大都會景致[^]。「The YOHO Hub II」⁺更屬 YOHO 系列^o最高[&]的住宅發展項目，位處未來「北部都會區」[%]發展成熟的都會地段，接軌「南金融、北創科」^o格局，可謂 YOHO 系列^o的壓軸項目，佔盡未來發展優勢。新地今日為 The YOHO Hub 發展項目的第 C 期住宅發展項目隆重命名為「The YOHO Hub II」⁺，為銷售部署正式揭開序幕，延續項目無限發展機遇，勢必成為市場矚目焦點。

新地副董事總經理雷霆表示：「集團傾力打造『The YOHO Hub 發展項目』為 YOHO 系列^o的壓軸之作，集完善交通、商業及生活配套於一身，圓滿 YOHO 大都會圈^{*}。『The YOHO Hub II』⁺傲踞未來北部核心發展樞紐『北部都會區』[%]發展成熟都會地段，而未來整個『北部都會區』[%]布局宏大，面積相等約 4 個港島^o，預計可容納約 250 萬人口[%]及提供約 65 萬個就業機會[%]，包括約 15 萬個創科職位[%]，更部署遷入政府機構^o，引領龐大商住需求。項目同時受惠於商住北移之發展趨勢，匯聚本港未來二十年城市建設及人口增長最活躍的地區，包括規劃中北部七大鐵路^{%o}，其中規劃中的北環綫支綫^{%o}及港深西部鐵路^{%o}貫通港深創科園(興建中)^{%o}及新皇崗口岸(規劃中)^o，盡佔優越地利先機。此外，項目僅 1 站直達擬建的北環綫主綫^{^o}，於錦上路可乘搭規劃中的中鐵綫^e，到達九龍塘站^e更快捷方便。項目更位於其中的『深圳灣優質發展圈』[%]，覆蓋南山高新科技區[%]及前海深港現代服務業合作區[%]等經濟據點，同時鄰近『港深緊密互動圈』[%]，受惠『香港矽谷』新田科技城(規劃中)

The YOHO Hub II

及港深創科園(興建中)等人才企業交流據點，機遇無可限量，勢成未來『北部都會區』的重中之重。」

新地代理總經理陳漢麟表示：「『The YOHO Hub II』⁺為 YOHO 系列^o最高[&]地標住宅項目，在未來『北部都會區』[%]的地標性地位不言而喻。集團精心打造及設計項目，基座商場『YOHO MIX 元點』^o有蓋行人天橋無縫連接港鐵元朗站，為住戶帶來生活便利。項目基座商場『YOHO MIX 元點』^o毗鄰港鐵元朗站，盡享港鐵網絡的便利，且毗鄰輕鐵元朗站及大型交通總匯，不僅迅速連接港九核心商業區⁻，更接軌規劃中^o/擬建的^o/擬議的^o北部七大鐵路[%]發展，包括規劃中的港深西部鐵路^{%o}及北環綫支綫^{%o}，輕鬆往返兩地。此外，項目配備雙住客會所，為住戶打造廣闊的綠色休憩生活空間，尊設多項優越品味設施，多元化且一應俱全，勢必受高品味生活人士的青睞。」

發展項目基座商場「YOHO MIX 元點」^o預計於 2024 年次季開幕，將貫通「YOHO MALL I 形點 I」及「YOHO MALL II 形點 II」，拼構成逾百萬平方呎的時尚購物版圖^β，同時亦是未來「北部都會區」最大型的購物網絡^o，加上毗鄰同系之「YOHO PLUS 加點」^μ，可額外提供約 780 個時租車位^μ，為顧客帶來更方便的消閒購物體驗。

「The YOHO Hub II」⁺位處未來「北部都會區」[%]交通樞紐，位置得天獨厚，毗鄰港鐵元朗站及輕鐵元朗站，盡握深港發展新布局。由港鐵元朗站乘搭港鐵前往環球貿易廣場及圓方所在之港鐵九龍站，車程只需約 27 分鐘[~]，而由港鐵元朗站乘搭港鐵前往港鐵香港站的國際金融中心只需約 30 分鐘[~]，迅抵兩大經濟據點，快捷方便。住戶亦可於港鐵柯士甸站或九龍站輕鬆步行至高速鐵路（香港段）的香港西九龍站^f，接駁國家高鐵網絡，連接全國主要城市。此外，「The YOHO Hub II」⁺更與規劃中的北部七大鐵路^{%o}接軌，由港鐵元朗站出發，僅需一站即可接駁至擬建的北環綫主綫^{%o}，連繫未來「北部都會區」[%]重點發展的「香港矽谷」新田科技城(規劃中)^{%o}，輕鬆轉乘規劃中的北環綫支綫^{%o}，速達港深創科園(興建中)^{%o}及新皇崗口岸(規劃中)^o；由港鐵元朗站出發，三站即達未來洪水橋站(擬建的)^o，



接連規劃中的港深西部鐵路[°]，直達深圳前海，貫通港深經濟脈搏。此外，項目僅一站直達擬建的北環綫主綫[△]，於錦上路可乘搭規劃中的中鐵綫[€]，到達九龍塘站[€]更快捷方便。

「The YOHO Hub II」⁺坐擁完善的幹道網絡，由發展項目駕車經三號幹線前往環球貿易廣場，車程僅需約 23 分鐘[@]，前往國際金融中心亦只需約 27 分鐘[@]，讓駕駛住戶亦能盡享發展項目之交通便利，迅速接通香港各個主要核心商業區。此外，住戶駕車經三號及八號幹線或屯門-赤鱗角隧道前往香港國際機場，最快僅需約 28 分鐘[@]，輕鬆與世界接軌。發展項目更鄰近深圳皇崗口岸及福田口岸，坐享雙口岸優越地利，由發展項目駕車前往落馬洲管制站只需約 10 分鐘^{@§}，直達落馬洲河套區的興建中深港科技創新合作區[°]；由發展項目經深港西部通道駕車至深圳灣口岸亦只需約 16 分鐘^{@§}，從容往返規劃中的前海深港現代服務業合作區[°]，穿梭粵港澳大灣區經濟要點，緊緊港深經濟脈搏，盡享「雙城三圈」[°]的雙重優勢，無限機遇不言而喻。

「The YOHO Hub II」⁺由 2 座住宅大樓組成，合共提供 939 個優質住宅單位，單位間隔實用兼多元化，涵蓋一房至四房戶型[∧]，切合有品味及追求生活享受人士及家庭的需要。

「The YOHO Hub II」⁺不僅位處於 YOHO 大都會圈^{*}中心地段，更享有未來北部核心發展樞紐之優勢，引領龐大發展前景，盡展其於區內住宅市場的核心地位。

[°]YOHO 系列指「YOHO Town」、「YOHO Midtown」、「Grand YOHO 發展項目」及「The YOHO Hub 發展項目」。

[&]根據仲量聯行於 2023 年 6 月 15 日對 The YOHO Hub 發展項目之第 6 座及第 8 座建築物高度發出之獨立查驗結果，The YOHO Hub 發展項目之第 6 座及第 8 座建築物的高度（由地面量度至天台）於 2023 年 1 月 3 日經批准的建築圖則中為 169.5 米，是 YOHO 系列最高的建築物。YOHO 系列指「YOHO Town」、「YOHO Midtown」、「Grand YOHO 發展項目」及「The YOHO Hub 發展項目」。

⁺發展項目期數名稱為「The YOHO Hub 發展項目的第 C 期」（「期數」）。期數中住宅發展項目的第 6 座及第 8 座稱為「The YOHO Hub II」。

[∅]「The YOHO Hub 發展項目」之基座商場名稱為「YOHO MIX 元點」，僅作市場推廣之用，不會在公契、臨



時買賣合約、買賣合約、轉讓契及其他業權契據或文件中顯示，賣方並保留更改基座商場名稱的權利。

^β 發展項目基座商場「YOHO MIX 元點」[Ⓞ]之商場/商舖面積為約 107,000 平方呎，而根據《新鴻基地產 2021/22 年報》，「YOHO MALL I 形點 I」之商場/商舖面積為約 695,000 平方呎，「YOHO MALL II 形點 II」之商場/商舖面積為約 245,000 平方呎，發展項目基座商場「YOHO MIX 元點」[Ⓞ]、「YOHO MALL I 形點 I」及「YOHO MALL II 形點 II」之商場/商舖面積總和為約 1,047,000 平方呎。資料來源：《新鴻基地產 2021/22 年報》https://www.shkp.com/Content/Uploads/FinReports/SHKPAR_TC_2021_22.pdf。

[Ⓡ] 根據仲量聯行於 2023 年 4 月 21 日之獨立查驗結果，由新鴻基地產代理有限公司營運的「YOHO MALL I 形點 I」（元朗元龍街 9 號/朗日路 9 號）及「YOHO MALL II 形點 II」（元朗朗日路 8 號）所構成的購物網絡，可能是未來「北部都會區」最大型的購物網絡。購物網絡指由行人天橋、地下通道及高架行人路連接的商場。位於以下範圍內購物網絡均有包括在獨立查驗內：根據行政長官 2021 年施政報告，未來「北部都會區」覆蓋之元朗及北區 2 個地方行政區，以及其他於 2023 年 4 月 21 日或之前已落成並位於以上範圍內的購物網絡。以上範圍內的購物網絡的面積是根據購物網絡的擁有人/營運者發出的聲明/資料，並與相關的經批准的建築圖則或年報進行核實得出的；根據《新鴻基地產 2021/22 年報》資料顯示，「YOHO MALL I 形點 I」之商場/商舖面積為約 695,000 平方呎，「YOHO MALL II 形點 II」之商場/商舖面積為約 245,000 平方呎，「YOHO MALL I 形點 I」及「YOHO MALL II 形點 II」之商場/商舖面積總和為約 940,000 平方呎。資料來源：《新鴻基地產 2021/22 年報》https://www.shkp.com/Content/Uploads/FinReports/SHKPAR_TC_2021_22.pdf。

[Ⓢ] 「YOHO PLUS 加點」位於新界元朗鳳翔路 2-6 號，根據 1994 年 4 月 26 日經批准的建築圖則中顯示，「YOHO PLUS 加點」可提供的泊車位數目為 780 個。

[^] 上述僅為發展項目期數周邊環境的大概描述，並不代表所有單位同時享有相關景觀。所述景觀受單位所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，並非適用於所有單位，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對景觀及周邊環境並不作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證（不論是否有關景觀）。

[%] 未來「北部都會區」、「北部七大鐵路」包括規劃中的港深西部鐵路、規劃中的中鐵綫、規劃中的北環綫東延綫、規劃中的北環綫支綫、規劃中的新界東北綫、擬議的港島西至洪水橋鐵路及擬建的北環綫主綫、「港深創科園」、「深圳灣優質發展圈」、「南山高新科技區」、「前海深港現代服務業合作區」、「港深緊密互動圈」及「『香港矽谷』新田科技城」資料來源：https://www.nm.gov.hk/downloads/NM_Chi_Booklet_Web.pdf 及 <https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf> 及 <https://www.gld.gov.hk/egazette/pdf/20232740/cgn202327405974.pdf> 及 [https://www.tlb.gov.hk/doc/Hong%20Kong%20Major%20Transport%20Infrastructure%20Development%20Blueprint%20\(Chinese\).pdf](https://www.tlb.gov.hk/doc/Hong%20Kong%20Major%20Transport%20Infrastructure%20Development%20Blueprint%20(Chinese).pdf)，賣方並不保證上述網址及/或其內容之準確性及是否最新修訂版，內容僅供參考。

^α 「南金融、北創科」資料來源：<https://www.fso.gov.hk/chi/blog/blog20211010.htm>，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址及/或其內容之準確性及是否最新修訂版。



*本文中展示或提及的 YOHO 大都會圈或其相關範圍包含及乃指「The YOHO Hub 發展項目」及其基座商場「YOHO MIX 元點」^o及鄰近建築「Grand YOHO 發展項目」、「YOHO Town」、「YOHO Midtown」、「新元朗中心」及「YOHO MALL I 形點 I」、「YOHO MALL II 形點 II」及「YOHO PLUS 加點」，並非全部位於發展項目範圍內。

^o未來北部都會區包括元朗區和北區兩個地方行政區，佔地面積約 300 平方公里，而香港島面積約 78.65 平方公里，因此未來北部都會區面積相當於約 4 個香港島。未來北部都會區資料來源自：

https://www.nm.gov.hk/downloads/NM_Chi_Booklet_Web.pdf 及

<https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf>，而香港島面積資料來源自：<https://www.landsd.gov.hk/tc/resources/mapping-information/hk-geographic-data.html>，賣方並不保證上述網址及/或其內容之準確性及是否最新修訂版，內容僅供參考。

^o資料來源：https://www.nm.gov.hk/downloads/NM_Chi_Booklet_Web.pdf 及

<https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf>，賣方並不保證上述網址及/或其內容之準確性及是否最新修訂版，內容僅供參考。

^o本廣告/宣傳資料內載列的規劃中/擬建中/擬建的/興建中/擬議的或未落成的發展、道路/鐵路、建築物及設施等僅供參考，其詳情（包括但不限於落實、位置、設計、路線及竣工與通車時間等）均以政府最終決定為準，於本發展項目期數落成及入伙時可能尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所述者不同。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證（不論是否有關景觀）。

[^]擬建的北環綫主綫資料來源 <https://www.gld.gov.hk/egazette/pdf/20232740/cgn202327405974.pdf> 及 [https://www.tlb.gov.hk/doc/Hong%20Kong%20Major%20Transport%20Infrastructure%20Development%20Blueprint%20\(Chinese\).pdf](https://www.tlb.gov.hk/doc/Hong%20Kong%20Major%20Transport%20Infrastructure%20Development%20Blueprint%20(Chinese).pdf)，內容僅供參考，賣方並不保證上述網站及/或其內容之準確性及是否最新修訂版。

^e中鐵綫資料來源自 https://www.nm.gov.hk/downloads/NM_Chi_Booklet_Web.pdf 及

[https://www.tlb.gov.hk/doc/Hong%20Kong%20Major%20Transport%20Infrastructure%20Development%20Blueprint%20\(Chinese\).pdf](https://www.tlb.gov.hk/doc/Hong%20Kong%20Major%20Transport%20Infrastructure%20Development%20Blueprint%20(Chinese).pdf)。此方案仍在規劃中，綫路的走綫、車站地點、車站名稱可能不時更改，於發展項目及/或期數入伙時亦可能尚未落實、完成和啟用，其最終之規劃、落成及啟用日期以有關政府部門最終公佈為準，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址及/或其內容之準確性及是否最新修訂版。

^f指可經港鐵九龍站到達環球貿易廣場及圓方，以及港鐵香港站到達國際金融中心。

^g發展項目期數的單位戶型以政府有關部門最後批准之圖則為準，詳情請參閱售樓說明書，並以買賣合約條款為準。賣方保留權利根據買賣合約及政府有關部門最新批准的建築圖則對發展項目期數的布局圖及樓面平面圖作出修改。

^h由港鐵元朗站至其他港鐵車站之預計乘車時間（月台至月台）之資料來源：香港鐵路有限公司網站（www.mtr.hk）。相關資料僅供參考，並受實際天氣、車務、交通等情況限制。賣方對其並不作出任何不論



明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證。

£乘客可經行人天橋及行人隧道連接港鐵屯馬綫柯士甸站，以及東涌綫和/機場快綫九龍站。資料來源: 高速鐵路(香港段)網頁 <https://www.highspeed.mtr.com.hk/tc/guide/wek.html>。

擬建的「洪水橋站」資料來源：https://www.news.gov.hk/chi/2021/05/20210527/20210527_164839_980.html、<https://mtrhungshuikiu.hk/tc> 及

[https://www.tlb.gov.hk/doc/Hong%20Kong%20Major%20Transport%20Infrastructure%20Development%20Blueprint%20\(Chinese\).pdf](https://www.tlb.gov.hk/doc/Hong%20Kong%20Major%20Transport%20Infrastructure%20Development%20Blueprint%20(Chinese).pdf)，賣方並不保證上述網址及/或其內容之準確性及是否最新修訂版，內容僅供參考。

§所有來往香港以外的目的地的行車時間並不包括出入境所需的時間。

— 完 —

發展項目期數名稱：The YOHO Hub 發展項目的第 C 期（「期數」）
（期數中住宅發展項目的第 6 座及第 8 座稱為「The YOHO Hub II」）

區域：元朗

期數的街道名稱及門牌號數：朗樂路 1 號

賣方就期數指定的互聯網網站的網址：www.theyohohub2.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：元朗物業發展有限公司（作為“擁有人”）、成協有限公司（作為“如此聘用的人”）
（備註：“擁有人”指期數的法律上的擁有人或實益擁有人。“如此聘用的人”指擁有人聘用以統籌和監管期數的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售的過程的人士。）

賣方（擁有人）的控權公司：西鐵物業發展有限公司



賣方（如此聘用的人）的控權公司：Able Mariner Limited、Time Effort Limited、新鴻基地產發展有限公司

期數的認可人士：鄭恩瑩

期數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：創智建築師有限公司

期數的承建商：新輝建築有限公司

就期數中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：何耀棣律師事務所、孖士打律師行、胡關李羅律師行、薛馮鄺岑律師行及高李葉律師行

已為期數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：香港上海滙豐銀行有限公司(有關承諾書已經取消)

已為期數的建造提供貸款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited

本廣告由如此聘用的人在擁有人的同意下發布。

截至本廣告/宣傳資料的印製日期為止，期數的售樓說明書尚未發布。

印製日期：2024年4月18日

此新聞稿由智悅公關策劃（Joyous Communications），並在賣方的同意下發放。傳媒如有垂詢，請與 Joyous Communications 李凱琳（電話：2560-8202）或吳芷慧（電話：2560-8116）聯絡。