

東華三院乙巳年及丙午年董事局交代就職典禮 曾慶業榮膺新屆主席 仁澤和衷 善道同行

東華三院乙巳年及丙午年董事局交代就職典禮日前於東華醫院地下禮堂舉行，邀得勞工及福利局局長孫玉菡親臨主禮及民政及青年事務局副局長梁宏正主持監誓，標誌着新任董事局肩負管治東華三院的重任，在善業路上力求創新。



▲勞工及福利局局長孫玉菡致辭。



▲東華三院丙午年董事局主席曾慶業（前排右六）聯同其他董事局成員在民政及青年事務局副局長梁宏正（前排右四）監督下宣誓就職。



▲東華三院丙午年董事局主席曾慶業致辭。

秉承慈善薪火 發揚東華善業

勞工及福利局局長孫玉菡於典禮上頒發獎狀予乙巳年董事局成員及顧問，並由民政及青年事務局副局長梁宏正為新一屆丙午年董事局主持監誓儀式。丙午年董事局主席曾慶業從乙巳年董事局主席何獻啟手上接過契據及印信，標誌着新董事局肩負起管治東華三院的重任。

曾慶業發表就職演辭時表示，丙午年董事局將會以「仁澤和衷 善道同行」為管治理念，並積極推展多元服務的發展，惠澤社群。目前東華三院服務單位已增至401個，來年連同醫院服務的經常性開支將超過130億元。本屆董事局已在周年計劃報告中，為未來一年訂立全面而精準的服務方向，以回應各項民生需要。東華三院今年將籌劃並展開多個跨年度大型建設項目，為香港市民提供更完善的支援。

承傳贈醫施藥 推動智慧醫療

醫療服務方面，東華三院來年將繼續為市民提供免費醫院病床及豁免中西醫普通科門診診金和藥物費用，並透過20多項病人助醫計劃，資助有經濟困難的病人接受各類治療。

曾慶業強調，董事局會全力支持各項務務發展工程。廣華醫院重建計劃第二期大樓工程預計2028年竣工；廣華醫院新成立的數位病理學中心

預期今年逐步投入服務，結合人工智能推動智慧醫療。而附設於北角醫療中心的中銀香港社區藥房正研究遷至中西區，擬與東華三院中西區地區康健中心協作，支援市民管理慢性疾病。該院亦將參與香港大學主導的肺癌篩查研究計劃，並繼續全力支持中西區地區康健中心及三間樂妍站的工作。

籌劃校舍重置 促進多元學習

曾慶業表示，東華三院是香港規模最大的辦學團體之一。來年重點包括將軍澳86區三個校舍重置計劃，以及九龍塘聯福道兩所新校舍，預計2026年底投入運作，用以調遷包玉星學校；並成立全新的包丁秀鳳學校，以回應特殊教育學位及住宿需求。

該院又積極推動境外交流，組織「一帶一路」倫敦文化體驗團、小學「有品足球大使」倫敦交流團及「學生大使溫哥華參訪團」，並與內地姊妹學校交流，拓展學生視野。另將舉辦「長征勝利90周年」活動、珠海航空航大博覽會研學，以及孫中山誕辰160周年聯校專題活動，從多角度引領學生認識國家歷史與發展。

東華三院除推行STEAM教育外，更將人工智能定位為「教學賦能者」，透過AI實踐適應性教學，啟發學生創造力與批判思維。專上教育方面，東華學院正進行機構評審，期望年內獲批准

升格為大學。

優化社會服務 推動大型建設

曾慶業表示，東華三院將推進多個大型建設項目，包括大口環道賽馬會護理安老院改建工程，計劃提供超過800個安老及復康名額，預計2031年完工；小欖峻底已進入第三階段營運，提供六百個住宿及四百個日間訓練名額；而上環荷李活道青年宿舍預計2027年年底落成。

長者服務方面，該院會推行「內視鏡吞嚥評估支援計劃」及逐步改裝舊式安老院舍；推廣「終·有得揀」預設照顧計劃，加強晚期照顧及「居處離世」服務；籌備參與「廣東院舍照顧服務計劃」，為有意於大灣區養老的長者提供選擇；又會透過設於九龍西的「歌一歌」照顧者資源中心，支援精神復元人士家屬。

青少年服務方面，將提升「家長學院」服務，推出「共居同行」離舍支援計劃，並推展「東華x中銀[U-LEAD]青年領袖培育計劃」，拓展青年視野。同時將於上環總部附近開設東華餐廳，並作為青年職涯平台。

此外，東華三院會於油麻地「社區客廳」推出多項增值服務，惠及基層市民；並持續為轄下三個過渡性房屋及元朗依學路簡約公屋的居民舉辦各類活動，增強基層市民的幸福感和歸屬感。

申遺世界記憶 保育東華文化

曾慶業續指，東華三院公共服務涵蓋殯儀殮葬、廟宇祭祀及傳統文化。現正翻新殯儀館設施，並計劃更換電動靈車；與湖南長沙民政職業技術學院合作，為前線員工提供專業培訓；舉辦傳統及創新廟宇活動，加強社區互動。東華義莊多媒體展示室改裝工程預計今年下半年竣工，以新穎方式介紹原籍安葬服務及香港早期華人遷移歷史。

東華三院計劃於今年九月參加國家檔案局工作坊，申報將東華義莊文獻收錄「中國檔案文獻遺產名錄」，持續優化檔案管理，鞏固社會認受性。

（特刊）



▲東華三院丙午年董事局成員。

地產

新盤大手成交 首季 265 宗急升 1.3 倍

入市資金平均 2691 萬 啟德西沙各錄 1 客掃 9 戶

一手火熱

首季樓市展現出強勁的「復活」勢頭。受惠於減息及市場信心回升，一、二手市場同步呈現「價量齊升」格局，新盤市場掀起近年罕見的大手客「掃貨潮」。根據中原地產大數據顯示，截至3月20日，首季全港新盤共錄得265宗大手成交（指同一買家於一個月內在同屋苑購入多於1個單位），創2008年後同期新高，涉及單位伙數多達695伙，總成交金額高見71.3億元。

大公報記者 梁穎賢



得166宗大手成交，冠絕全港新盤。

數據反映，平均每組大手客的入市門檻高達2691萬元。若與2025年同期錄得的117宗大手客個案相比，按年急升1.3倍；若進一步對比「撒辣前」的2023年首季僅錄得15宗大手客，今年首季數據急飆近17倍。

代理：市道復甦 吸引投資者

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指出，首季一二手累錄5373宗買賣登記，涉及總金額高達628億元，較去年同期分別急彈38%及94%，更創下歷年同期新高，足證首季樓市已全面重回正軌。市道全面復甦下，實力投資者正傾巢而出，全方位進攻新盤市場，單是大手客交易已佔整體一手登記量超過一成。

新地(00016)旗下西沙SIERRA SEA首季錄得166宗大手冠絕新盤，涉及單位高達447伙，總成交金額27.54億元。除大型屋苑外，市區單幢盤同樣備受資金追捧，其中北角嘉居·天后及尖沙咀臻爾，分別錄得10組（涉27伙）及8組（涉33伙）大手客紀錄。

此外，近期新盤市場頻現「一客多食」現象。中原地產統計顯示，今年首季斥資購入2伙的大手客多達160組；購入3伙的有55組；連掃4伙的佔34組；更有12組

「超級大手客」豪氣吞下5個或以上單位。其中最矚目的兩宗交易，涉及兩名以公司名義入市的大手買家，分別掃掃9伙，其中一人斥資7291萬元掃入啟德THE HENLEY III；另一人則以5841萬元連購SIERRA SEA第2B期9伙單位。

海環灣下周二次輪推售 168 伙

至於前日首輪開售即日搶清254伙、由信置(00083)牽頭的日出康城海環灣I，亦錄得多宗大手掃貨，最大手一組斥6000萬元購入8伙2房。信置執行董事田兆源表示，該盤同日加推180伙，並落實下周二（7日）次輪推售168伙。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，集團首季銷售金額突破104億元，累售862伙，較去年首季沽出354伙，套現32億元，銷售金額按年升逾2倍。其中黃竹坑DEEP WATER SOUTH累售103伙，套現近19億元，部署復活節後推出一批單位招標。

晉環5房豪宅 1.1 億元易手

此外，一手新盤再錄億元成交。路勁旗下黃竹坑晉環1A座41及42樓A室，2084方呎5房4套間隔，連568方呎天台及240方呎平台，連車位沽1.1億元，呎價52783元。

首季前五個最多大手客新盤

新盤	大手客宗數	涉及單位伙數	涉及成交金額(億元)
西沙SIERRA SEA	166	447	27.54
北角嘉居·天后	10	27	2.76
尖沙咀臻爾	8	33	2.23
日出康城11及12期	7	20	1.56
啟德DOUBLE COAST	6	14	1.12

大公報記者整理

新世界深圳臻悅 擬季內推 300 伙

【大公報訊】新世界發展(00017)宣布，集團位於深圳的首個大型產城融合綜合項目「新世界188號」正式揭幕，進一步深化粵港澳大灣區布局。項目首階段住宅部分命名為「臻悅」，將於今季率先推出首批約300個單位，主打3房或以上大戶，目標客群為城市精英及三代同堂家庭。

新世界188號總建築面積約970萬方呎，涵蓋逾230萬方呎商務辦公空

間、逾10座住宅物業。其中住宅部分「臻悅」由4座物業組成，共提供逾1140個單位，主打面積約820至1940方呎的3至5房戶型。

內地K11 客流平均增 10%

內地零售方面，新春期間K11多個重點項目平均人流按年升10%，服飾及3C數碼零售類別銷售分別增長28%及25%。廣州漢溪K11及廣州K11客流量

現理想，K11 ECOAST與香港迪士尼樂園聯乘活動日均客流量近15萬人次，上海K11新會員數目更較去年同期倍升。

香港市場方面，集團旗下一位於西九高鐵藝文商圍的「臻瑤」上月首輪發售64伙，即日全數沽清。國際文化零售地標K11 MUSEA正進行品牌升級，更新逾30%舖面面積，引入超過60個首次進駐品牌，預期完成後相關舖位租金將錄雙位數增幅。

凱樂苑未補價 835 萬沽 創屋苑 29 月高

【大公報訊】新一批白居二於去年10月出爐，刺激第四季資助房交投大旺，惟隨着買家相繼入市，今年購買力減弱。據房委會數字，今年3月份全港未補地價資助房暫錄144宗二手買賣，比2月的303宗減少52.4%，連跌2個月，今年首季暫錄933宗。較去年第四季共1629宗回落42.7%。按年方面，去年首季二手資助房僅816宗買賣，今年首季按年增14.3%，反映樓市氣氛回暖，用

家入市態度轉趨積極。資助房量跌價照升，據資料，凱樂苑一伙高層單位，實用面積629方呎，上月以835萬元未補地價易手，為該屋苑29個月新高價，實用呎價13275元。代理透露，成交單位是凱樂苑E座高層4室。值得注意的是，凱樂苑對上一宗800萬元以上交易，追溯至2023年9月，當時未補價售848萬元，竟是上述同一個單

位，換言之，原業主於2023年9月高價入市，持貨至今賬面仍蝕13萬元。

富榮 469 萬易手 廿八年升值 1.88 倍

世紀21家天下物業富榮花園分行經理黎振傑表示，旺角富榮花園2座高層E室，實用面積431方呎，剛以469萬元未補地價賣出，實用呎價10882元，原業主早於1998年以163萬入市，賬面勁賺306萬或1.88倍。