

東華三院舉辦全國兩會精神分享會 凝心聚力 貢獻國家發展

2026年4月28日，東華三院連續第四年舉辦「全國兩會精神分享會」，邀請多位全國人大代表，包括東華三院顧問暨庚子年主席文穎怡、朱立威、沈豪傑、陳曉峰，以及全國政協委員，東華三院顧問暨己亥年主席蔡榮星和馬浩文擔任嘉賓，並由立法會議員、東華三院顧問暨辛丑年主席譚鎮國擔任嘉賓主持，與近1,600名現場及線上參加者分享第十四屆全國兩會的精要，以加強員工對國家「十五五」規劃開局之年的發展方向及兩會精神的理解，體現東華三院以社會福祉為導向，積極融入國家發展大局的擔當。



曾慶業：發揮自身所長 服務國家所需

東華三院主席曾慶業致辭。



東華三院丙午年董事局主席曾慶業於開場致辭時表示，今年是「十五五」規劃的開局之年，亦是國家邁向基本實現社會主義現代化的關鍵一年。作為選舉委員會教育界和社會福利界的當然委員，東華三院一向積極配合國家最新發展，為員工提供平台，以掌握兩會精神的核心內容，發揮自身所長，服務國家所需。他期望，該院同仁透過是次分享會加深對全國兩會精神的理解。



立法會議員、東華三院顧問暨辛丑年主席譚鎮國擔任嘉賓主持。

全國人大代表、立法會議員陳曉峰作分享。



陳曉峰提出，國家以五年規劃奮鬥目標為框架，設定了短、中、長期目標，香港亦將制定首份香港五年規劃，主動對接國家「十五五」部署，包括以北部都會區作為創科與產業升級的重要載體，積極發揮「一國兩制」的優勢以及自身國際金融和創新科技中心的角色，助力國家發展新興及未來產業。

全國人大代表、立法會議員、東華三院顧問暨庚子年主席文穎怡作分享。



文穎怡認為，「十五五」規劃重點是推動高質量發展、做強國內大循環、推進共同富裕及統籌發展和安全，而中央目標在2035年建設「健康中國」，包括推動鼓勵長者發揮所長的「銀齡行動」及為長者提供技術支援的「智慧助老」。她強調，東華三院作為全港最大慈善機構之一，可與內地相互借鑒及合作，透過改善民生、加強安老等服務，融入國家發展大局。

全國人大代表、立法會議員朱立威作分享。



朱立威在會上指出，今年國家將制訂《中華人民共和國生態環境法典》等三部法律，為粵港澳環保合作提供基礎。他認為香港應深化與粵澳兩地合作，推進大灣區建設及加快北部都會區發展，並進一步發揮香港在金融、創科、高端服務和文化传播等領域的優勢，主動對接「十五五」規劃。

全國人大代表沈豪傑作分享。



沈豪傑表示，北部都會區將打造成創科中心，重點發展河套深港科技創新合作區、新田科技鎮及大學鎮。他亦指出，因應今年政府工作報告對大灣區的直接部署，北部都會區應加

強與內地城市合作，並訂立專屬法例，推動更多高增值產業落戶。

全國政協委員、東華三院顧問暨己亥年主席蔡榮星作分享。



蔡榮星認為，「十五五」規劃聚焦高質量發展，目標涵蓋科技自立自強、改革持續深化、社會文明與人民生活同步改善等，是一套相互聯動的結構，以製造業穩住基礎，以科技創新抬高上限，同時通過內需與政策體系形成支撐。他強調在大灣區框架下，香港應與深圳、東莞等城市分工協同，於研發、金融、服務等環節嵌入產業體系。未來的五年，是國家邁向現代化關鍵的五年，也將是香港實現新飛躍的五年。

全國政協委員馬浩文作分享。



馬浩文表示，香港的角色將由「超級聯繫人」升級為「超級增值人」，並從融入國家發展大局邁向主動服務國家發展大局。他提到國家支持香港建設國際高端人才集聚中心，應發揮「南金融、北創科」布局，以A賦能及新質生產力雙輪驅動，推動科研成果轉化，並以北部都會區及大灣區為發展引擎。

伍怡：與國家及特區政府發展藍圖同頻共振

東華三院副主席伍怡作總結。



東華三院副主席伍怡在總結發言中感謝各嘉賓的分享，加深了員工對兩會核心精神及國家未來五年發展方向的認識。他表示，東華三院將在醫療、教育、社會服務及文化保育等多方面積極響應年內制定的香港五年規劃，與國家及特區政府發展藍圖同頻共振，為國家與香港繁榮穩定作出更大貢獻。

(特刊)

地產

租盤搶手 新都城兩房月租攀上2萬

內地生1.85萬預租 University Hill 較舊約貴近一成

需求殷切

內地生搶租潮

前月，私宅租金已率先起動，將軍澳新都城兩房單位月租攀上2萬元，實用呎租突破45元，為屋苑同類單位租金歷史新高；備受內地生追捧的大埔白石角 University Hill，有單位未收樓已搶先獲內地生預租，月租達1.85萬元，較舊租升近一成。

大公報記者 林惠芳



將軍澳新都城兩房單位月租攀上2萬元。

最新私樓租賃成交

單位	實用面積 (方呎)	月租 (元)	實用呎租 (元)	備註
馬灣珀麗灣31座中層E及F室	1253	43000	34.3	屋苑罕有特色戶租賃，業主租金回報4.2厘
何文田朗賢峰6A座高層C室	497	30000	60	較半年前月租高17.6%
將軍澳新都城2期10座高層D室	441	20000	45.4	第1及2期兩房單位租金新高
大埔白石角 University Hill 第2A期漾景閣3座高層B3室	426	18500	43.4	未收樓已獲內地生預租
屯門城·點低層F室	220	12000	54.5	比同面積單位入伙期租金高20%

匯豐逾半億易手 10個月升值1.5%

【大公報訊】二手樓價反彈，惟豪宅屋苑表現相對落後，南昌站匯豐有4房單位以逾半億元易手，較10個月前造價反彈不足2%。

香港置業首席區域董事馬漢偉表示，匯豐III皇鑽匯高層A室4房單位，實用面積2112方呎，獲用家以5510萬元購入，實用呎價26089元。資料顯示，原業主於2025年7月以5427.5

萬元一手購入單位，持貨約10個月轉手，賬面獲利82.5萬，升幅約1.5%。

新界上車盤升勢持續，中原地產分行經理林頌宜表示，元朗朗天峰1B座高層C室2房單位，實用面積397方呎，獲上車客以560萬元購入，實用呎價14106元。據悉，原業主於2025年2月以478.5萬元一手買入，持貨約15個月，賬面獲利81.5萬元或17%。

美聯物業區域營業董事梁浩文透露，屯門NOVO LAND第3B期1座高層D室，實用面積434方呎，成交價590萬元，實用呎價13594元，一手原業主持貨約20個月，賬面獲利52.7萬，單位期內升值9.8%。另屯門青雉低層31室，實用面積128方呎，以208萬元易手，原業主去年10月以200萬購入上址，半年升值4%。

周末四盤混戰 共推528伙吸客

【大公報訊】恒地(00012)牽頭發展的紅磡首岸第3期(第1座)，落實銷售安排，鎖定本週日(10日)首推130伙，折實平均呎價21693元。計及周六開賣的3個全新盤，本週末兩日4盤共528伙混戰。

恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，首岸第3期落實本週日以價單推售130伙，包括101伙兩房及29伙三房，實用面積338至708方呎，折實698.51萬至1585.94

萬元，折實呎價20383至23087元。最低售價為5樓L兩房，實用面積338方呎，今日截票。

恒地系內的馬頭角土瓜灣壹沐第2期，發展商預告周六完成首輪銷售後，連隨加推及鎖實購買力。恒基物業代理董事及營業(一)部總經理林達民表示，截至昨晚8時，連日收約3000票，相對周六以價單形式發售的150伙，超額認購19倍。開賣當日分4組抽樓，其中須購16伙的S組，

有準買家已於該組別提交認購表格。該盤獲滙豐銀行提供定息按揭優惠。滙豐香港區零售銀行及財富管理業務按揭業務主管徐凱廉稱，首3年及5年定息2.73厘，客戶於指定日期前提取貸款，可享額外3888元獎賞。

除上述恒地兩盤外，尚有新地(00016)荃灣形盤及宏安地產(01243)鴨脷洲PORTO。前者昨日截票，連日累收約5700票，按周六發售154伙計，超額36倍。

期漾景閣3座高層B3室，實用面積426方呎，屬2房戶型，投資者新近以680萬元購入後，火速獲內地生以月租1.85萬元預租，實用呎租43.4元，比舊租1.7萬元調升8.8%。

盧嘉麟表示，投資者剛購入上址，預計7月才收樓，但已搶先獲預租，租金回報約3.3厘。新租客為兩名內地生，即將於香港中文大學升學，憂6至7月來港租樓競爭激烈，率先透過朋友介紹物色預租盤。至於原業主於2023年以727.6萬元一手購入，現以680萬元轉售，賬面蝕47.6萬元。

中原地產分行經理霍栢雄表示，租賃氣氛正面，University Hill第2B期優景閣1座中層B3室，實用面積401方呎，2房間隔，獲內地專才以1.77萬元租住，實用呎租44.1元。業主於2023年以707萬元買入，租金回報約3厘。

城·點開放式租金 兩年升20%

此外，屯門城·點低層F室，實用面積220方呎，屬開放式間隔，月租1.2萬元，實用呎租近55元，翻查紀錄，兩年前入伙初期，屋苑同面積單位月租僅1萬元，相隔兩年租金累升達20%。

美聯物業區域經理黃少明表示，來港升學的留學生普遍由7至8月開始起租，所以5月份仍未踏入學生搶租潮。不過，今年租金升勢持續，租盤搶手，以指標屋苑新都城為例，現時全個屋苑(第1至3期)只有約18伙單位交吉放租，比去年平均每月約45伙減少六成。

新都城放租量減少六成

黃少明表示，新都城5月份暫錄4宗租賃成交，其中第2期10座高層D室，實用面積441方呎，屬大2房間隔，獲教師以月租2萬元承租，為新都城第1及2期的兩房單位租金首次登上2萬元水平，折合實用呎租45.4元，同樣是該期數新高。據悉，此單位對上一份舊租約月租1.7萬元，現大幅調升3000元或17.6%，業主於2004年斥175萬入市，租金回報達13.7厘。翻查資料，新都城對上一宗月租2萬元的兩房戶型租賃，來自第3期都會豪庭3座低層D室，實用面積達470方呎，於2024年6月以2.1萬元租出。

學生搶租潮普遍於6月啟動，有內地生為免競爭，搶先預租大埔白石角單位。世紀21地產白石角董事盧嘉麟表示，大埔白石角 University Hill 第2A