

「華龍一號」全球首堆提前冷試

全面轉入調試階段 驗證高壓下各項性能

香港文匯報訊 據中新社報道，27日上午10時07分，隨着現場總指揮一聲令下，「華龍一號」全球首堆、中核集團福清核電5號機組一回路水壓試驗正式啟動，這標誌着該機組提前計劃50天啟動冷態功能試驗，由安裝階段全面轉入調試階段。



福清核電5號機組。新華社

福清核電站位於福建福州福清市三山鎮前薛村，規劃建設6台百萬千瓦級壓水堆核電機組，實行一次規劃、連續建設，總投資近千億元人民幣，於2008年11月21日開工建設。其中，1號至4號機組採用二代改進型成熟核電技術，5、6號機組是「華龍一號」示範工程。

據福建福清核電有限公司相關負責人介紹，冷態功能試驗是核電廠大型綜合專項調試試驗，主要目的是驗證一回路系統和設備及其輔助管道在高壓下的各項性能，並在各個壓力平台下進行主系

統和輔助系統的相關試驗，是對整個反應堆性能的第一次全面考驗。該負責人還指出，「華龍一號」示範工程建設團隊將繼續按照安全第一、質量第一的原則，確保各項工作部署和措施落到實處。

工程安全質量良好受控

資料顯示，「華龍一號」是中國具有完全自主知識產權的三代核電技術，設計壽命為60年，反應堆採用177堆芯設計，堆芯採用18個月換料，電廠可利用率高達90%以上，創新性採用「能動和



「華龍一號」全球首堆示範工程福清核電5號機組一回路水壓試驗昨日正式啟動現場。新華社

非能動」相結合的安全系統、雙層安全殼等技術，在安全性上完全滿足國際最高安全標準要求，實現了先進性和成熟性的統一、安全性和經濟性的平衡、能動和非能動的結合，是當前核電市場上接受度最高的三代核電機型之一。

中核集團在建的海內外四台「華龍一

號」核電機組，是全球唯一按照進度計劃建設的三代壓水堆核電項目。目前，「華龍一號」工程建設各節點均按期或提前完成，工程安全和質量處於良好受控狀態。「華龍一號」示範工程福清核電5、6號機組各項節點均按期或提前實現。

追蹤「宇宙信使」科學觀測四川啟動

香港文匯報訊 據新華社報道，位於四川省稻城縣海拔4,000餘米處的高海拔宇宙線觀測站首批探測器日前已投入科學觀測，將探索高能宇宙線起源。

高海拔宇宙線觀測站項目首席科學家曹臻介紹，宇宙線是來自宇宙空間的高能粒子，攜帶着宇宙起源、天體演化、太陽活動及地球空間環境等重要科學信息，被稱為傳遞宇宙大事件的「信

使」。研究宇宙線及其起源是人類探索宇宙的重要途徑。

「宇宙線來自哪裡，它們是如何被加速到如此之高的能量，一直是困擾科學家的問題。」曹臻說，超新星爆發、黑洞爆發、巨大星系之間的碰撞等，到底誰才是真正的來源，還需要繼續尋找證據，高海拔宇宙線觀測站項目正是瞄準這一重大科學問題而提出。

據介紹，項目主體工程於2017年啟動，採用邊建設邊運行的模式。此次投入科學觀測的探測器包括由1,800個探測器組成的、靈敏面積達22,500平方米的一號水切倫科夫探測器陣列，兩台廣角切倫科夫望遠鏡，180台電磁粒子探測器和80個繆子探測器。其中，一號陣列的巡天靈敏度比國際上最高靈敏度的同類裝置高出30%。整體工程計劃於2021年

全部建成。

美日德法等多國現場考察

該項目首批探測器投入科學觀測受到國際專家關注。來自美、日、德、法等多國的科學家27日赴觀測站現場考察，並對第一階段的科學觀測目標進行深入探討，有望促進國際間大型天文觀測實驗的合作研究。

海日灣II首日沽219伙

會德豐 MONTARA 首日逾萬人參觀示位

香港文匯報訊 政府空置稅來勢洶洶，新盤以招標形式賣樓又被關注，發展商億京大埔白石角的海日灣II昨日首度以價單形式公開發售，涉及295伙，累收4,950票超額15倍。其於石門京瑞廣場的售樓處，昨晨9時大批準買家到場，長人龍包圍售樓處外，現場所見，代理及到場買家約有200至300人輪候入場揀樓。首日已沽出219伙，佔首張價單超過7成，發展商表示將於短期內公佈第二張價單。



海日灣II首日開售295伙，售樓處場外人頭湧湧。香港文匯報記者 彭子文攝

海日灣II首批推售295個單位，折實價359.8萬元起至2,661.6萬元，折實呎價12,655至15,420元，平均折實呎價為13,774元。

600萬以下物業受追捧

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，大埔白石角海日灣II今天首輪開售295伙，由於是次抽籤實行一客一飛，不設大手，抽籤結果亦早已公佈，該行出席率相當高，近8至9成。現時市場上剛性需求強勁，用家主力尋找600萬元以下的單位，因可透過按揭計劃創造八成高成數按揭，阻力位為逾千萬大單位，因同區選擇多。

昨天出席買家當中，用家佔約7至8成，新界客佔約7成。客源亦有約一成為居屋客，由於居屋抽籤人數眾多，輪候時間長，部分

有能力之買家亦轉向私樓市場。本月至今一手成交錄約1,650宗，預計全月錄約2,200宗。由於樓價持續上揚，交投氣氛持續向好。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，美聯有8成出席率，屬近期新盤中較理想。當中新界客佔8成，九龍及港島佔2成；用家客佔6成，投資者佔4成，料入伙時呎租可達40至45元，回報約3厘。市況方面，布少明預期一手市場本月錄2,100宗成交，較上月的2,800宗明顯回落，主要因不少大盤要待5月才開始推售；二手錄5,000宗成交為2015年1月後新高，相信下月將明顯下調至3,500宗左右，因為不少業主反價封盤，令成交減少。

MONTARA 首日收1800票

另外，會德豐地產旗下日出康城MONTARA昨日首度開放示位

予公眾參觀，登記數字已達1,800，參觀人數達12,000，創集團過往項目單日登記及參觀人數新高紀錄。市場反應非常熱烈，登記客人其中60%來自九龍區（包括九龍東及將軍澳）、20%來自港島東及20%來自新界區。登記意向1房(20%)、2房及2房半(60%)及3房(20%)。登記客人主要以自住為主，當中不乏投資客人。70%介乎25-45歲，心儀項目商場上蓋及完善生活配套。另外亦見不少同區家庭查詢，有意購入大單位作換樓用途。

會德豐地產常務董事黃光耀表示，因應市場反應及登記數字十分理想，集團希望可以在短期內盡快加推單位，以滿足市場需求。市場反應理想，加推單位將視乎收票情況而決定，並具加價空間，加幅會相對溫和，價錢會逐步提升，較大機會本周銷售。

海日灣II售樓現場訪問

王太 土瓜灣租客

樓市一路都無跌過，同埋自住的話，樓價跌都要住，與其租樓不如買樓，故斥資約840萬元購入2房單位自住。曾留意將軍澳區單位，但由於二手樓與新樓價格差不多，故選購白石角項目，該盤鄰近科學園，有升值潛力。



劉先生 投資者

樓市氣氛好，加上手頭有足夠資金，斥資約500萬元購入300方呎單位，屬首次買樓投資，預計每月租金收入有1.1至1.2萬元，回報約3厘。自己居住元朗區，為自僱人士，開價單形式賣樓較招標方便揀樓。



發展商助按揭 新盤銷售6年升66%

香港文匯報訊 政府推出《一手住宅物業銷售條例》即將屆滿6年，期內本港樓市又受制於3D辣招及收緊按揭等政策影響，二手市場交投萎縮；不過，發展商提供各類優惠及按揭計劃助減低辣招的影響力，新盤市場積極吸納購買力，無論「量」及「額」均較前6年明顯向上。

美聯物業房地產數據及研究中心高級經理張蓓蕾指出，據該行綜合土地註冊處資料顯示，若以近6年(13年5月至19年4月25日)計算，一手私樓註冊量合共98,763宗，較之前6年(07年5月至13年4月)合計76,349宗多約29.4%；金額方面，近6年一手私樓註冊金額合共錄約11,376.2億元，較之前6年合計約6,860.7億元更高出約65.8%。

新盤吸金力強，近年一手私樓註冊金額更處高水準。據資料顯示，過去一年(去年5月至今年4月25日)為止一手私樓註冊金額共涉及約2,372.1億元，不僅超越前一年約2,251.3億元，並已連續3年超越2,000億元水平。

樓價回升 本月一手買賣大升八成

香港文匯報訊 樓市氣氛明顯好轉，樓價止跌回升，而且低息持續，吸引用家上車置業，刺激二手住宅成交活躍，帶動一、二手登記數字連升四個月。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，一手方面，截至4月24日，2019年4月份一手私人住宅買賣合約登記暫時錄得2,264宗，總值226.2億元。預期整月約有2,600宗及260億元，將較3月的1,439宗及150.6億元，分別大幅上升80.7%及72.6%。估計一手宗數將創2017年4月2,649宗後的24個月(兩年)新高，金額將創2019年1月282.9億元後的三個月新高。

黃良昇認為，有關數字反映新春後發展商積極推售新盤及貨尾，刺激一手登記量重上逾二千宗高水準。截至4月24日，2019年4月份登記宗數最高的新盤為將軍澳日出康城6期LP6，暫錄298宗，總值30.51億元。其次是土瓜灣臻尚，錄293宗，總值17.66億元。紅磡啟岸錄260宗，排名第三位，總值15.60億元。

二手交投料創逾四年新高

二手市場方面，截至4月24日，2019年4月份二手私人住宅買賣合約登記暫時錄得3,639宗，總值317.2億元。預測整月登記約4,500宗及395.0億元，將較3月的3,469宗及292億元，分別上升29.7%及35.3%。估計宗數將創2015年1月4,537宗後的51個月(逾四年)新高，金額將創2012年3月398.9億元後的85個月(逾七年)新高。

葵涌廣場單位平售 逾十組客搶盤

香港文匯報訊 近日二手「搶盤」情況愈趨激烈，買心儀單位講求「快狠準」。中原地產許偉業透露，葵涌廣場錄得10多組買家搶購單位的個案，單位為1座中層E室，實用面積318方呎，因開價低於600萬元，吸引10多組準買家於昨天早上10至11時「魚貫入場」聯樓，當時業主提出以價高者得方式，並以成功落訂者為準，結果一名90後以即時支付支票，落訂17萬元擊敗10多組客人，獲業主首肯出售。原業主接受以584萬元將單位售予該名90後時，業主太太認為單位出售價太低，於是雙方再議價後，最終反價2萬元以586萬元成交，實用呎價為18,428元。