

中国第一座五星级度假酒店落幕——

# 三亚凯莱风雨 13 年

本报记者 刘 贡

三亚凯莱即将终结。这座代表国内度假酒店纪元、业界无可争议的中国第一座五星级度假酒店，在扩建之后将改名为美高梅金殿。扩建奠基庆典昨天在凯莱曾引以为豪的大草坪上进行。两年后，这块空间上将建成另一座外型与现凯莱相仿的“Y”字型酒店，与之并立。

礼炮、鞭炮的轰鸣中，凯莱依然正常营业。但凯莱明年将停业改建，员工分流至中粮集团旗下酒店，等待新的美高梅金殿落成。“凯莱不再！”大家小声议论。

## 开创中国度假业的“鼻祖”

1996年8月22日，三亚凯莱度假酒店开业时的“惊艳”依然深深地印在许多人的脑海里。人们睁大眼睛、张大嘴讶异地看着敞开而通透的大堂，质朴的地砖，身着花哨工作服的侍者，还有那些穿休闲服受邀前来的香港嘉宾……

“简直不能让人接受。”业界同行指责三亚凯莱完全另类的举措，并预言：“最多三个月就关门。”

安然作为三亚凯莱最早一批员工，在接受海南口报记者采访时认为，业界当时的看法是能理解的。对于一个还没有“度假”概念的国家，在酒店都是商务类型时，凯莱的一切无异于向传统进行挑战。

“事实上，凯莱的开业有着历史的必然，是中国的度假旅游的时代浪潮将其推向了浪尖。”资深旅游人士王健生回忆。1996年1月1日，‘96中国度假休闲游开幕式在亚龙湾举行。后来学者们将这次开幕式和三亚凯莱开业放在一起，认定了1996年为中国休闲度假元年。

三亚凯莱没有在三个月后就关门，相反其火爆让同行侧目。在1997年亚洲金融风暴的阴霾里，三亚凯莱却经营得风和日丽。“客人宁愿睡在自己的车上，等待别人退房后入住凯莱。”“入住凯莱，需提前一两个月交付订金。”至今，老凯莱人说起当年的故事，很兴奋。

“三亚凯莱的工作服后来演变成了海南岛服。”每一位受访者都不忘强调这一条。开业那几年，三亚凯莱以绝对垄断的优势享受着“度假”概念的无限风光。安然从一名普遍的服务员一直干到酒店高管，把一个女孩子最青春的时光献给了凯莱。她说：“那



↑11月18日，三亚美高梅金殿大酒店举行奠基庆典，标志着三亚凯莱度假酒店完成了历史使命。

←美高梅金殿大酒店效果图。本报记者 苏建强 摄

时候，凯莱真的很辉煌。”

对三亚凯莱酒店如何评星，国家旅游局一时不知所措：传统的星级评定标准，凯莱达不到；度假酒店标准，尚未出台。凯莱的老员工们都知道：“可以说，是三亚凯莱引导和推动了中国度假酒店的星级评定办法出台。”

## 培养度假酒店人才的“摇篮”

作为三亚凯莱的业主方，中粮集团董事长宁高宁说，他在介绍自己及公司时，以亚龙湾和三亚凯莱为荣。11月18日美高梅金殿大酒店奠基庆典仪式上，省委常委、三亚市委书记江泽林肯定了凯莱为亚龙湾国家旅游度假区、三亚市乃至整个海南省旅游酒

店事业所做出的贡献。

业界都说，三亚凯莱的贡献除了开创度假酒店先河，还有培养了一大批度假型酒店的人才。他们从普通的员工，到高层管理，由凯莱“孕育”，与凯莱“成长”，最后在全岛甚至全国“开花”。如今，三亚很多酒店高管都是从凯莱走出来的。

三亚本地人陈晓云是凯莱至今未离开的老员工之一，如今像他这样干了13年的老员工只剩下五六人。酒店员工的流动性较大，别的酒店会出更高的薪水挖人。但陈晓云对凯莱的感情太深了：“1996年的亚龙湾一片荒凉，我从杂草深处第一次踏进酒店，看到那么漂亮的泳池，就喜欢上了。”

陈晓云在接受记者采访时说，他经历了八任酒店总经理。第一任是美国人，第二任葡萄牙人彭雷呆的时间最长，第三任德国人，第四任美国人，第五任大连人张嘉裕，第六任马来西亚籍李振兴，第七任新加坡籍张伟民，现在的总经理是意大利人布瑞狄。其他中高层管理多来自东南亚，如新加坡、缅甸、马来西亚及香港等地。

渐渐地，亚龙湾酒店形成了一个外籍高管群。也正因为亚龙湾高档度假酒店的带动，三亚大东海、三亚湾酒店重新兴旺起来，并辐射到周边地区。

## 被“边缘化”和变革

2004年前后，凯莱陆续对酒店硬件进行更新换代，革新客房设施设备，部分房型增添榻榻米小格间，将浴室改进为开放式尽览海景，更换大森林淋浴头，马桶增添小孩坐便器等。翻新的客房数量达70%。

开业至今，三亚凯莱已累计接待客人230万人次。但入住率已不能与当年相提并论了，近五年来，年平均出租率在60%左右，淡旺季明显。虽然部分老客人习惯入住凯莱，价格的相对优势也吸引了不少新客，硬件设施的局限限制了凯莱的市场份额。

“凯莱开放式大堂后来也更人性化地安装了玻璃窗和空调，却始终无法突破原来的格局。酒店建材、结构和装饰都落伍了。”说起三亚凯莱，挑剔的客人颇有微词。一波一波来了又去的员工，周边万豪、希尔顿、丽思卡尔顿等酒店的陆续开业，让三亚凯莱倍感压抑。

“三亚凯莱的市场竞争力在整体品质不断上升的亚龙湾度假区中已不能拔得头筹，与当前形势的发展要求存在一定差距。”中粮集团酒店事业部总经理姚长林说，所以决定引进美高梅酒店集团，重新定位三亚凯莱的市场战略地位，对酒店进行全面的、根本性地改扩建。

美高梅酒店集团中国首席代表周锋说，他们只与最有实力的伙伴，选最美的地方，创造最好的产品。亚龙湾项目将是中国内地第一家开业的美高梅金殿品牌酒店。

中粮集团此举意在“提高亚龙湾乃至三亚的知名度，推动海南作为国际旅游岛在旅游产业方面的发展”。

但她再也不是三亚凯莱。

(本报三亚11月19日电)

## 三亚将申办世界兰花大会 借机推动兰花产业发展

本报三亚11月19日电（记者程范滢）今天，记者从三亚市有关方面获悉，第四届中国（三亚）国际热带兰花博览会将于明年1月10日至16日举行，三亚市将申办于2017年举行的第22届世界兰花大会。

本届博览会展览内容、规模等都比前三届有所突破，除广邀国内各省市市区兰花商参展外，还邀请泰国、缅甸、越南、马来西亚、新加坡、日本、印度、美国、澳大利亚等18个国家参展商参展。

三亚市政府副市长姚磊表示，三亚

准备于明年初向世界兰花大会理事会申办第22届世界兰花大会，借机推动三亚市兰花产业的进一步发展。世界兰花大会是目前世界上参展国家、地区及人数最多、影响最大的兰界盛会。从1954年以来，每3年举行一次。2008年，第19届世界兰花大会在美国佛罗里达州迈阿密举行。第20届（2011年）、第21届（2014年）世界兰花大会的举办权已经被新加坡、南非获得。目前，厄瓜多尔、泰国等国家已经对申办第22届世界兰花大会提出了申请。

## “兰花世界”公园一期工程完工 拟明年初正式开园

本报三亚11月19日电（记者程范滢）一个以热带兰花为主题公园“兰花世界”将于明年初正式开业。这是记者今天从三亚市有关方面获悉的。

“兰花世界”位于天涯镇红塘高速公路口旁，占地面积1500亩，计划投资2.6亿

元，投资方是海南柏盈实业有限公司。到目前为止，一期工程基本完工，投资方已经投资6000多万元，完成开发了125亩热带兰花园。

据介绍，三亚“兰花世界”按照国家5A级旅游景区标准建设。

## 200套教师经济适用房动工 定价2800元/平方米

本报三亚11月19日电（记者刘贡贞）三亚教师经济适用房项目昨天破土动工，意味着三亚将新增200套城区在岗、无房产教师经济适用房。

教师经济适用房在“汇润花园”项目内，位于三亚市海润路，地处荔枝沟路与火车站之间。项目总建筑面积4.5万平方米，其中200套经济适用房占1.6万平方米。教师经济适用房采取

政府扶持、开发商让利的合作模式建设。

“汇润花园”开发商、海南积汇实业有限公司董事长陈鸿发介绍，该项目商品房和教师经济适用房同时施工，一样的产品，一样的质量。商品房将以市场价开盘，200套经济适用房每平方米定价2800元。公司将按照三亚市委、市政府的要求，保证在明年6月完工。

## 三亚房地产市场产销俱旺 今年1-10月,完成投资近80亿元

本报讯（记者程琼 通讯员沈彤中）记者从省统计局了解到，今年1-10月，三亚市已累计完成房地产开发投资79.27亿元，同比增长26.2%，投资规模位居全省第一。在同一时期内，该市房屋销售面积累计达85.76万

平方米，同比增长21.3%，销售量仅次于海口，居全省第二位，产销增速基本同步。

据悉，今年1-10月，我省房地产开发投资累计超过10个亿的“五巨头”依次是三亚、海口、琼海、陵水和万宁。

## 海口—营口的绿色精品集装箱航线开通 打开海南至北方的水路经济运输通道

中国海运海口—营口的绿色精品集装箱航线的开通是海南瓜果菜运输史上的一件喜事，也是一件具有里程碑意义的大事，将打开海南至北方的水路经济运输通道，结束海南至北方港口没有直达集装箱干线班轮的历史，架起海南至东北、华北地区水路运输的桥梁。

据了解，我省每年瓜果菜产量有550多万吨，其中，销往华北、东北地区的瓜果菜约占出岛总量的35%左右，约160万吨，北方市场对海南瓜果菜的消费量呈逐年递增趋势。

据悉，我国华北地区，如北京、天津、河北主要市区人口有3500多万人，东北三省主要城市沈阳、大连、长春、哈尔滨也有3000多万人，华北、东北主要城市人口加起来有6500多万，按每人每天0.5斤瓜果菜消费量计算，一天就要消耗约1.7万吨的瓜果菜，年消费量约620万吨。

海南港航控股有限公司副总裁吴雄彪介绍，东北华北地区每年冬季时间较长（7—8个月），大部分瓜果菜都来自南方市场供应，利用海南反季节种植瓜果菜得天独厚的优势，把海南发展成为东北、华北地区瓜果菜供应基地，具有广阔的市场，必将促进海南农产品种植业的快速发展。

然而目前我省的瓜果菜出岛主要以汽车运输为主，占全省瓜果菜出岛的95%，约450万吨，而采用集装箱冷藏柜运输比例仅为3%，约10万吨。由于汽车运输搬运环节多，加上长途的颠簸，无法冷藏保鲜，造成瓜果菜平均损耗率高达10%—20%左右。

以每年450万吨的汽车运输量计算，每年通过汽车运输的瓜果菜损耗量约50万吨左右，这是一笔惊人的浪费，也就是说，如果以瓜果菜平均销售价为0.5元/公斤，则每年

有约2.5亿元白白损耗。同时，由于汽运瓜果菜未冷藏，保鲜度很低，售价不是很好，造成瓜果菜市场竞争力大大下降。

而中国海运海口—营口集装箱绿色精品直达航线的开通，除装载其它普通货柜外，每航次可装载400个40尺冷藏柜，运输时间约5天，从运输时间、冷藏要求和运输成本上均可满足瓜果菜运输的需求。

有关人士认为，海南港航控股有限公司与营口港、中海集装箱公司充分发挥两港一航的区位优势 and 资源优势，携手打造海口——营口集装箱直航绿色精品航线，对海南经济而言，不亚于引进一个大基础建设项目，一方面为海口港打造环北部湾集装箱中心枢纽港创造有利条件，另一方面将架起海南至东北、华北地区水路运输的桥梁，推进海南反季节瓜果菜冷藏集装箱化快捷北运，以及北粮大规模散改集南运，促进海南与华北地区的物流业发展。

“航线的开通对解决海南农产品出岛运输中存在的运输成本高、运输时间长、保鲜度低等瓶颈问题具有积极意义，有利于促进省委、省政府提出的农产品“双进双出”战略的实施，从而带动我省农民实现增产增收。”吴雄彪说。

据介绍，今后海南的木瓜、水产品等仅用3天左右就可以到达营口，让北方市民品尝到新鲜的瓜果蔬菜，同时北方的特产也能很快运到海南。

“目前集装箱的冷藏保鲜技术过关，确保了货物到达北方后仍然是新鲜的。东北的玉米、大豆等可以作为饲料快速运到海南，把海南的猪、鸡等养大之后，又会快速地运回东北；东北的肥料运到海南种植农作物后，又能很快运销东北，这是一个良性循环。”海南港航控股有限公司总裁林毅介绍。

## 最新动态

## 海口港集装箱量稳步增长

近年来，海口港面对金融危机影响，积极与兄弟港口和船公司合作开辟沿海新航线，并加大外贸货源组织和码头硬件设施投资力度，使该港集装箱量稳步增长，截止10月底，该港集装箱吞吐量已达33.22万TEU，同比增长20.5%。这是记者从海南港航控股有限公司获悉的。

据介绍，去年，海南港航控股有限公司通过完善管理制度并向制度化体系迈进，同时加大制度检查执行的力度，推行督办制度，使公司的管理水平得到较大的提高，并有效应对市场竞争，港口生产稳步提高。去年集装箱吞吐量达34.6万标箱，成为环北部湾港口群首个突破30万标箱的港口，为把海口港建设成为环北部湾港口中心枢纽港奠定了良好的基础。

而今年该公司面对多种不利因素影响，积极与兄弟港口和船公司合作，并且在今年6月26日，海南港航控股有限公司与营口港、中海集装箱运输有限公司在上海举行了《“两

港一航”战略合作协议》签订仪式。按照协议，中海集装箱运输有限公司计划投入4艘大型集装箱船舶开通海口—营口集装箱绿色精品直达航线。

同时，该公司还充分发挥海口港口区位优势，全面开展港口生产产业链的增值服务，大力发展现代物流产业，积极拓展业务，开拓企业新的经济增长点。截止10月底，该港集装箱吞吐量已达33.22万标箱，同比增长20.5%。

据了解，今年预计全省瓜果菜出岛量为415万吨，与2008年相比约有5%的增长，同时在国家下拨海南12亿元资金用以建设冷库的利好形势下，这将有效延长我省瓜果菜的销售期，增加瓜果菜的出岛量，对海口港轮渡运输及集装箱运输产生积极作用。而且海口港二期工程刚刚试投产，该公司有关负责人说，在这样的形势下，预计今年全年海口港的集装箱吞吐量将突破40万标准箱，明年有望突破50万标准箱，真正成为环北部湾港口集装箱业务的龙头。

## 海口港二期工程试投产及海口—营口绿色精品集装箱航线开通 海口港航业发展迎来新的机遇期

11月18日，中国海运海口—营口绿色精品集装箱航线开通和海口港二期工程试投产，这是海口港航业发展史上具有里程碑意义的事件，也是海口坚持港区联动，大力实施“以港兴市”战略取得的重大突破，将有力提升海口港航业的核心竞争力，促进临港经济快速发展，预示着海口港航业迎来新的发展机遇。

### 整合港口资源实现港口建设大发展

港口物流产业健康发展是海南扩大对外开放，发展外向型经济，实施利用岛外、国外二个市场和两种资源的物流平台的重要保障，在海南经济发展中占有重要地位。

海口港是我国沿海主枢纽港之一，也是海南省水、陆对外联系的窗口和门户，处于海南省综合交通运输网的连接点和中心，全省70%的水运货物通过其进出岛，自古以来就是进出海南客货运输中心和海南对外贸易的重要口岸，吞吐量稳居全省龙头，在海南省的经济发展中发挥着举足轻重的作用。

随着海口港二期工程的试投产，海口市的物流产业迎来了新的发展机遇。海南港航控股有限公司总裁林毅介绍，海口港二期工程是海南省第一个大型集装箱专用泊位，目前以集装箱业务为主，今后还将兼顾着停靠7万吨级以上的大型国际邮轮，发挥港口的旅游功能，未来将其打造成以旅游为主的国际邮轮母港，并且还将其建成为环北部湾中心枢纽港。

目前海口正在将港航业发展成为支柱产业，而最关键的一环是将海口港发展成为北部湾地区重要物流中心和枢纽港，以缓解腹地经济发展与港口能力不足的矛盾。

据介绍，按照有关规划，秀英港区未来将以集装箱、国际客运等无污染的运输方式为主；新港港区将作城市化改造，规划2010年前其海峡汽车轮渡和散杂货将搬迁到其他相应港区；新海港区将建成为海南省过海峡的铁路及公路的主通道，成为海口港的海峡火车及汽车、旅客滚装运输的主要作业区；马村港区为远期规划的海口港主体港区。马村港区为未来海口港的中心港区，以集装箱运输为主，大宗散杂货运输为辅，建成油品、煤炭等能源物资的中转基地，建成全省综合物流中心，未来将发展成为设施



图为“两港一航”战略合作协议签订现场。（资料图片）

先进，功能完善、文明环保的现代化综合性港区。通过整合琼北岸线资源，实现港口建设大发展。

近年来，海口加大对港航业的扶持力度，把港航经济作为海口“十一五”期间的重要产业来培育扶持，并加快发展以港航物流为重点的生产型服务业及以邮轮游艇经济等为重点的现代旅游业。海南港航控股有限公司正紧紧抓住这重要的发展契机，积极推进海口港二期工程、马村一二期扩建工程、新海港区客货滚装码头工程的建设，加快港口建设大发展。

### 实现“以港兴市”促进海口经济发展

海口是我国南疆辽迈的海陆交通要冲，重要的港口商埠和新兴的滨海旅游城市，拥有多个优良的自然港湾，海上运输在海口市经济建设中具有极其重要的地位。近年来，海口市大力实施“以港兴市”

战略，坚持港区联动，着力提升海口市港航业的核心竞争力，带动海口经济发展。

而在“以港兴市”战略中，海口港作为我国沿海的主枢纽港，扮演着重要角色。海口港二期建成投产，加上海口——营口市邮轮游艇经济实现新的突破。营口市邮轮游艇经济实现新的突破。营口市邮轮游艇经济实现新的突破。

“这是3家企业发挥‘两港一航’的区位优势 and 资源优势，也是企业抓住机遇实现共赢发展的有益尝试。”有关人士如此认为。

海南港航控股有限公司董事长李向阳表示，为加速实现海口市“以港兴市”的发展战略，公司将立足海口、服务海南，抓住建港有利时机，以集装箱和滚装运输为重点，提供“全方位、多层次、宽区域”的港口服务，成为区域综合交通的重要枢纽，并积极发展临港工业，协调港城关系，拓展港口的物流、信息、保税、商贸、金融等相关服务功能，实现港口经济的全面繁荣和港口建设的大发展。

而昨天，海南港航控股有限公司、营口港务集团有限公司与中海集装箱运输股份有限公司共同打造的“海口—营口”

的绿色精品集装箱航线开通，将架起海南至东北、华北地区农产品水路运输的桥梁，同时，具有接待7万吨级大型豪华国际邮轮能力的海口港二期工程试投产，将推动海口市邮轮游艇经济实现新的突破。

“这是3家企业发挥‘两港一航’的区位优势 and 资源优势，也是企业抓住机遇实现共赢发展的有益尝试。”有关人士如此认为。

海南港航控股有限公司董事长李向阳表示，为加速实现海口市“以港兴市”的发展战略，公司将立足海口、服务海南，抓住建港有利时机，以集装箱和滚装运输为重点，提供“全方位、多层次、宽区域”的港口服务，成为区域综合交通的重要枢纽，并积极发展临港工业，协调港城关系，拓展港口的物流、信息、保税、商贸、金融等相关服务功能，实现港口经济的全面繁荣和港口建设的大发展。

而昨天，海南港航控股有限公司、营口港务集团有限公司与中海集装箱运输股份有限公司共同打造的“海口—营口”