三亚凤凰岛国际邮轮港抢抓机遇，加快二期项目建设

冲刺亚洲最大邮轮母港

■ 本报记者 黄媛艳

走进三亚凤凰岛国际邮轮港二期工地，热闹的作业场面让凤凰岛这座小岛活力迸发。200余名工人挥洒汗水，塔吊、挖机不停歇地高效运转，一辆辆水泥车疾驰而过……项目建设各方正以一天都不耽搁的精神，投入到中国首个国际邮轮专用港口的扩建工作中。

三亚凤凰岛国际邮轮港二期于2014年4月开工。目前，港池疏浚挖泥完成总量的79.9%，沉箱底胎制作完成总量的87%。 本报记者 王凯 摄

与时间赛跑，工人把施工船当家

在二期工地的沉箱预制场，人车往来频繁，可每小时同时存储1600立方米混凝土的水泥储罐高高矗立，两台塔吊安装和砼拌站高高放置在海面旁，预制场上，一摞红色的模板正在工人们的巧手下，拼接预制成一个个重达768吨的沉箱。海面上，一台台正在作业的挖机不间断地将大型石块投入海中的沉箱中，激起水花四溅。

每天上班前看看二期工程进展已成为三亚凤凰岛国际邮轮港发展有限公司高级顾问王万茂雷打不动的习惯。他说，凤凰岛邮轮港已与皇家加勒比公司签订靠港合作协议，为保证合作顺利，皇家加勒比公司相关负责人要求每月报送二期工程进展照片和视频。为保证工程进度和质量，二期工程选择了国内航道疏浚最为专业的中交天津航道局有限公司作为施工单位。同时，中国交通建设股份有限公司入股凤凰岛，为工程提供了重要的资金和技术保障。

“我们设立了QC小组，及时发现施工中的问题，果断进行整改；实施首件制，混凝土构件等首块产品严格控制质量，总结经验后大量复制，标准化流程保证进度；严格把控原材料质量关，所有钢材必须从大厂家采购，首批40吨钢材因从小厂家采购，被果断清理出工地；沉箱预制、机床开挖等关键线路上的工序，严格进行监控，及时组织大型塔吊等设备安装，确保工程计划如期完成。”三亚凤凰岛国际邮轮港发展有限公司副总经理耿永卫说。

凤凰岛国际邮轮港二期工程项目经理助理卢东博透露，目前二期工程采用成建制的施工队伍，高峰期每天可有300人同时在工地施工，确保项目人员队伍的稳定性。同时，为提高工作效率，工程24小时施工，结合海南高温的天气和三亚市区交通特点，石料运输等工程放置在后半夜进行，抛石、绑扎钢筋等工序放置白天进行，既减少扰民，也保证工程进度。

没有大码头，痛失10艘次预订邮轮航次

站在凤凰岛最高的29楼俯视二期工地的作业面，王万茂着急拉来记者，“你快看，今天第八个沉箱安装，整个码头面的工作很快就能完成，7月建成10万吨码头应该没问题。”

王万茂的这份激动中，更多是一份迫切，一份无奈。

“因为我们没有大码头，导致大型邮轮无法靠港，今年皇家加勒比邮轮公司取消了预订的10艘次到港邮轮，直接减少3万多人次境外游客造访三亚。如果今年8月前不能保证10万吨码头建成，剩余的3艘13.8万吨邮轮预订航次可能也保不住。”王万茂说，8月8日13.8万吨的“海洋航行者”邮轮即将到访，赶快建成大码头成为凤凰岛的当务之急。

目前三亚凤凰岛国际邮轮港只有一个8万吨的泊位，面对大吨位邮轮到访，该港口只能采用最传统的方式——用小船接驳客人到岸。然而，这种方式，无论对于邮轮公司、政府部门还是港口方，玩的都是心跳。

“今年大年初一15万吨的‘玛丽女王2号’邮轮到访三亚，只能通过22艘次的摆渡接游客上岸。每次摆渡我都提心吊胆，生怕出意外。”王万茂回忆道，为确保安全，三亚口岸、海事、边检等多部门反复研究，8艘执法船艇更是对摆渡区域及摆渡航线开展通航护航，各方压力都不小。

“邮轮产业发展迅速，建设大吨位的邮轮已成为趋势。既有的邮轮泊位已难以满足大型邮轮接待的需要。”三亚口岸办主任左正和认为，目前，世界上大型邮轮港口较少，三亚扩建码头，既是现实发展的必需，也是抢抓未来一段时期高速发展的邮轮市场的需要。

邮轮产业正旺，凤凰岛优势明显

邮轮被誉为“漂浮在海上的休闲饭店”，邮轮产业是“黄金水道上的黄金产业”，拥有1:10的带动效应。

“截至今年3月18日，邮轮港共接待国际邮轮460艘次，进出港旅客78.4万人次，邮轮到港艘次全国第一，旅客进出港人数仅次于上海的吴淞口。”王万茂说，相似纬度的迈阿密年接待旅客达到480万人次，对比之下，三亚的发展潜力巨大。

左正和说，三亚位于中国最南端，北上可以通达香港台湾、日本，南达南中国海、东南亚及印度洋，是远航南中国海及印度洋的必经之路，是国际环球邮轮东南亚交通“中转站”及航运补给线，拥有邮轮旅游航线十分优越的区位优势。

“三亚旅游客源基础雄厚，又是全国少有的全年不冻港，旅游资源丰富，发展邮轮产业条件优越。”中国交通运输协会邮轮游艇分会副会长郑炜航说。

“二期工程建成后，凤凰岛国际邮轮港将成为亚洲最大邮轮母港，能同时停靠5艘万吨级邮轮，年旅客接待能力将达到200万人次，拉动GDP100亿元以上。”三亚凤凰岛国际邮轮港发展有限公司董事长曾宪云说。

因为邮轮，左正和和曾宪云最近都很忙。记者采访当日，曾宪云正为一个考察团讲解邮轮港情况，而这已是他连续第三天担任“讲解员”。

“大家都看好三亚邮轮市场，以三亚为中心的邮轮旅游产品和航线开发潜力巨大。最近歌诗达邮轮公司相关负责人还与我们密切沟通。”左正和透露，随着“一带一路”圈定重点加快“海口、三亚”等15个港口建设和海南自贸区建设等利好，凤凰岛国际邮轮港有望迎来新的发展机遇。

“我们正加快二期港口泊位建设，提高停靠大型邮轮的靠泊能力。同时，不断完善邮轮港的服务配套，力促餐饮住宿、文化娱乐、商贸购物等产业的落地生根。”曾宪云说。

（本报三亚4月24日电）

链 接

2011年到港邮轮96航次，旅客近7万人；

2012年到港邮轮172航次，旅客近12万人；

2013年到港邮轮226航次，旅客13.6万人；

2014年到港邮轮142航次。（黄辑）

现场 特写

工人争分夺秒赶工期

吃住全在施工船上

■ 本报记者 黄媛艳

站在三亚凤凰岛国际邮轮港二期工地上的抛石船上，船长庄文杰眼睛一动不动地盯着正在往沉箱中抛石作业的挖机。

“工期紧，得争分夺秒。”庄文杰告诉记者，今年年前本已买好返乡的机票，但为不耽误工期，只能退票，让家人来工地一起过年。春节期间，工人仅放了2天假就继续加班，抢抓工期。

“你看，预制的沉箱正在浇筑，两条抛石船正在24小时不休地加班投石，夯石机正把石头面压实，挖泥船在为下一个作业面清淤打基础，整个流水线作业面有条不紊。让每个工序间衔接得更为紧密，可保证工期的顺利推进。”二期项目工程部员工朱海峰说。

在高达13米的预制沉箱模板的平面上，工人李间朴腰身紧束安全带，正用扳手一个个拆除模板上的螺丝钉，确保沉箱能尽快入海，加快项目码头面建设。

“一面有26个螺丝钉，拆除一个大概需要两分钟，我现在技术越来越熟练，平均5分钟能拆除3个。”李间朴边说着边灵活在一个个螺丝钉中游走。在他的身旁，巨大的塔吊正在将一块块预制模板吊至指定沉箱处，加快整个投海沉箱的制作。

离沉箱预制场不远处，钢筋加工厂区也热闹非凡。“我们18个老乡过年都没回家，全在工地上，就是希望能尽快完成码头建设，有机会能从这乘坐邮轮感受一下。”工人张配国正和工友密切配合，将一捆捆钢筋逐个打弯。

与张配国等工友不同，水泥车司机孙永君有过乘坐邮轮的体验。可面对到访的一艘艘大型邮轮，他还是有些激动。“当时乘坐的邮轮吨位不大，特别期待能有机会在三亚乘坐大邮轮旅游。我现在每天能拉10车水泥，一车就有12立方米的水泥。”刚卸载完一车水泥，孙永君正小心清洗水泥车的水管，以防残余水泥硬化导致水管堵塞，进而影响水泥装卸。

在同一抛石船的作业平台上，两台挖机正隔着一排排海中的沉箱连续投石。铲起一斗石块，精准向沉箱内投放，如此反复的动作，24小时内不间断地进行着，忙碌却又有序。

正值午饭时间，抛石船的船舱内飘出阵阵菜肴香味。“大家吃住都在船上，几乎不下船，争分夺秒地赶工期。”来自连云港的厨师师傅正忙着给工友们准备大餐，炒豆芽、海螺汤、炒虾、蒸螃蟹等美味正逐一出锅。

“大家吃得饱、吃得好才有力干活，现在大家干劲正足。”庄文海笑着说。

（本报三亚4月24日电）

恒大无理由退房 “买房包退”成现实

2015年4月15日下午3时，恒大集团董事局副主席、总裁兼执行董事夏海钧在广州恒大中心举行的新闻发布会上郑重宣布：自4月16日以后，凡置业恒大者，恒大全国所有楼盘将实施无理由退房。这一消息引起的轩然大波，动摇了房地产业内买房不能退的常规做法。

践行民生经营理念 保障消费者的权益

据了解，购买方自签署协议书日起至办理入住手续前的任何时间，享有无理由退房权利。购买方行使无理由退房权利时，只需办理完毕所有手续，可得到所缴纳的楼款本金全额。

恒大无理由退房政策就是对自身产品的充分肯定。首先恒大打造品质的能力强，住宅全部精装修交楼，定位刚需但普通住宅都按豪宅的环境和配套打造；其次恒大成本控制的能力强，标准化运营、材料统一配送等降低了成本，让老百姓买到高性价比的产品。

最新数据显示，恒大2015年3月实现合约销售额137.1亿元，创今年单月销售新高，接近去年单月销售最高水平；合约销售面积181.4万平方米，销售额、销售面积同比分别增31.4%和17.6%，环比则大增162.1%、154.3%。2015年一季度，恒大累计合约销售金额约305.4亿元，累计合约销售面积为403.8万平方米。

根据恒大年报数据显示，恒大总资产4745亿，去年销售1315亿，核心指标10项全国第一。今年1月，恒大宣布了今年1500亿的销售目标。夏海钧表示，这一销售目标肯定提前超额完成。

无理由退房意义重大 影响深远

2015年起，国家出台了许多政策稳定楼市。从降息降准，到二套房首付降至四成，最后到稳定楼市成国14部委的重要任务，这一系列举措都表示着国家对房地产行业的重视程度，在保证消费者的权益下，无理由退房或将成为业内常态。

恒大无理由退房全国实施，意味着消费者有更多的主动权和选择权，同时也对房地产产生双向的作用效果，市场对房地产有着更多的要求，房地产自身的产品就需要根据市场做出更严格的自我要求，产品的质量相应提高，才能更好地发展。

恒大推出无理由退房政策，受益最大的无疑是广大的置业群众，这将把住宅归类成商品的一种，让住宅像其它商品一样获得“包退”承诺，在不久的将来住宅“包退”可能成为市场新常态。房产行业整体素质将会更高，会为老百姓提供性价比更高的产品和更好的服务，老百姓买房也将更称心。

五·一购房大优惠 恒大文化旅游城

据悉无理由退房已落地恒大海口文化旅游城。自2015年4月16日8时起，购买恒大文化旅游城的客户，自签合同之日到办理入住手续前，无违约行为，均可无理由退房，并有权在签合同时自愿选择是否签署无理由退房协议书。

据了解，恒大文化旅游城自12月14日隆重开盘以来，至今已经劲销25亿！仅开盘首日该项目总销售额达到22.3亿，豪夺年度销冠！该项目一直全力塑造“国际度假岛·都荟综合体”的健康生活新理念。从57万m^2湖景园林到4万亩湿地公园再到13万m^2商业综合体和超3万m^2风情文化购物街，这几步的跨出，改变的不仅仅是形象，更是一种气质。

恒大海口文化旅游城作为海口的旅游标杆项目，总建筑面积达138万方，位于海口市迎宾大道高铁东站旁，10分钟生活圈内高尔夫球场、冯小刚电影公社、火山口地质公园、假日海滩，奢华列席。第一八七中心医院、海南师范大学、山高小学等教育、民生配套等教育资源，万千繁华宠爱一身。该项目航母配套在海口市乃至全岛可谓首屈一指，超13万平商业综合体、约16.8万平国际商务集群、约1.6万平五国温泉馆、约6万平六国风情酒店、约9800平世界风情美食街、约7600平全能运动中心、约7400平国际会议中心等45万方十二大世界级航母配套。

目前恒大海口文化旅游城73—126m^2花园美宅户首推已经售罄，在上周又限量紧急加推，一经推出很快受到众多置业者抢购。记者了解到，恒大文化旅游城为回馈新老业主，五·一期间更有特大优惠，首付仅3万起，即可购买73–126m^2花园美宅。

（张 婷）