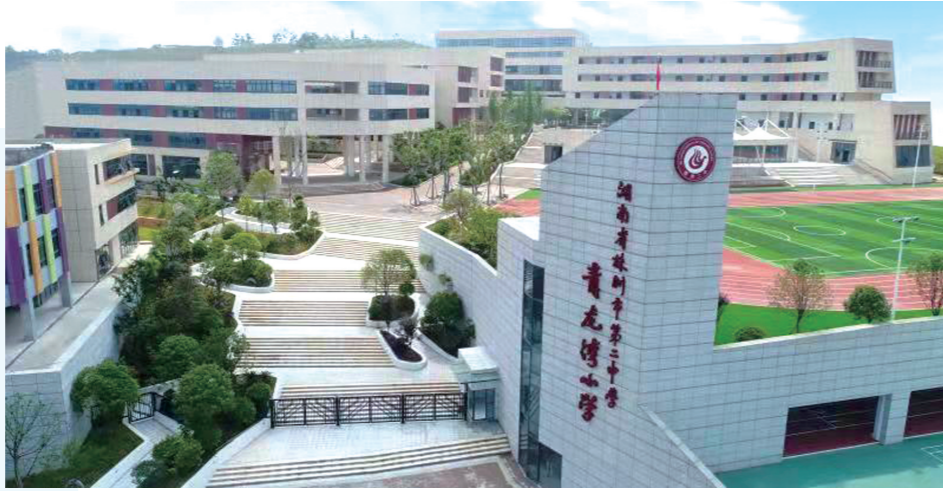


解锁幸福小镇新生活 蝉联“销冠”，青龙湾小镇凭什么？



▲青龙湾小学实景图

在株洲，什么样的楼盘最受欢迎？刚刚过去的2021年，消费者们“用脚投票”，再次选出了当之无愧的销冠大盘——青龙湾小镇。

9月，青龙湾小镇推出公寓新品，一天劲销百套；10月底，推出新品奥莱玲珑商墅，认筹首日起60组，开盘20分钟售罄，引发全城热议；11月，小镇劲销526套产品，创下了4.6亿销售额，实力亮眼！至12月底，青龙湾小镇全年共成交近2000套，在房地产行业的“至暗之年”，唱响了小镇最强音。

深耕小镇13年，这已经不是青龙湾第一次成为株洲楼市销冠了。那么，问题来了：青龙湾小镇红得如此“开挂”，它究竟凭的是什么？

① 完美配套

自带宜居光环 “小镇生活”成“长红密码”

房子，不仅仅是一处居所，更是一种生活方式，承载了我们对生活的无限向往与憧憬。十多年前，当伟大集团决定在青龙湾打造区域城乡一体化发展的国际小镇样板时，很多人并不理解这一选择。

十余载磨一剑，时间，证明了“伟大模式”的优越性。建造之初，青龙湾就将幸福理念贯穿小镇生活的全过程，全能的配套生活系统，为居者创建亲近山水田园、又畅享城市繁华的小镇生活方式，都市人在这里，能找到身心灵的归属和精神寄托。

在株洲，青龙湾的生态资源堪称绝版，西临湘江，坐拥3公里湘江岸线，是株洲上风上水的风水宝地。株洲河东风光带，将一路向南延伸。湘江风光带濠口段，北起建宁大桥，南至株洲航电枢纽，长约16公里，其中，一期工程已经动工，全方位对接湘江风光带株洲主城区段。

与此同时，青龙湾小镇高标准建设2000亩体育公园、3000亩生态农庄、神农文化村，历经十余年精心打磨，生态宜居属性越来越强。

正如一位业主所言，在青龙湾小镇，清晨，迎着第一缕阳光，慢跑在绿意盎然的林间小道上，微风拂过脸庞，轻嗅一口带有微夹草香的空气，感受从容有度的鲜氧生活。漫步在体育公园、教堂景观花园，感受湖山林园的静谧，细嗅沁人心脾的芬芳，感受一份难得的宁静与舒适。

优质的教育资源为孩子梦想的道路领航奔跑，在青龙湾小镇，可以二中青龙湾小学、二中青龙湾中学比邻而居，伟才国际幼儿园、清华幼教幼儿园等也先后办学，让小镇上的适龄儿童享受到优质的学前教育资源。更有一站式培训教育共享平台——伟大学库，为小镇所有家庭提供一站式、全素质的教育共享平台，为孩子提供高品质高水准、贴心舒适的学习环境。

当宜居成为人民购房的首选时，可以畅享自然的田园国际小镇，自然也成为人们的置业首选。

② 性价比高 一二级联动开发，成本优势明显

相比株洲其他片区，青龙湾小镇是毫无疑问的高性价比。更重要的是，并不是因为品质、配套、交通的落后，而是伟大集团独特的开发模式，给消费者带来的红利。

2007年，伟大集团开始践行株洲房地产业转型的城乡一体化建设，次年开始建设青龙湾小镇。由于拿地时间早，土地和开发建设成本有优势，加上既是开发企业，又是建筑企业的一二级联动开发模

③ 产品丰富 差异化产品覆盖各类需求

在株洲，如果要你找一个楼盘，既适合经济并不富裕的年轻刚需群体，又适合有着丰富资源人脉的社会精英群体，那恐怕只有一个地方：青龙湾。在当前房地产产品严重同质化情势下，青龙湾小镇就走出了一条差异化发展路线。

青龙湾小镇整体规划不仅颠覆传统，其推出的产品，也在凸显创新基因。项目涵盖别墅、节能房、电梯洋房、花园洋房、空中别墅、养老与青年公寓、四合院等全系产品，多元性与稀缺性并存，适合全龄段各种人群置业。

④ 品牌加持 伟大模式引领全国

2021年是中国共产党百年华诞，也是伟大集团改制发展二十周年。

二十年艰苦，奋斗在株洲，伟大集团可谓家喻户晓，其先后开发了株洲首个海派风格的高档住宅区海创·明珠花园、株洲首个国际化社区山水国际、株洲首个青少年商业主题街区伟大国际广场等多个知名楼盘，一度引领株洲房地产发展风向，成为株洲品质保障的代名词。

◆ 综合评价

对于开发者来说，集结大笔资金投入基础建设项目，体现的是一种“长期主义”的精神。教育是“长期主义”开发道路上的关键配套，是激发板块热度、提振区域发展的“良方”。伟大集团之所以十几年如一日坚持开发核心项目的周边配套，不仅是对城乡一体化开发模式的创新和践行，守住兑现与所有业主、客户约定的初心，使自然健康、舒心便捷的“小镇生活方式”走

进人们的视野，还由于笃信未来人居水平的发展必然朝着“绿色低碳”“可持续”“人文化”“田园国际”“品质生活”满足男女老少各种人群的精神、物质需求的总方向演进。

有些人苦苦寻找“生存法则”的所谓规律，而有些人已经开始重新定义“生存法则”。找准定位，目标高远，投资教育、完善配套，优化产品、注重服务，向内激活、向外聚

式下，让青龙湾小镇产品有着其他开发商无可比拟的成本优势，从而在价格上秒杀同行。

根据权威机构的数据，2021年，株洲市商品住宅成交均价约7000元/㎡；别墅成交均价11000元/㎡，而青龙湾滨江高层4500元/㎡起，奥莱玲珑商墅总价70万起，折合下来单价4字头，显然要优于株洲市整体房价水平。

巨大的升值空间吸引了众多置业者。青龙湾小镇北邻枫溪生态城、董家墩高科园，是芦淞区与渌口区无缝对接的第一站。株洲城南发展的桥头堡。未来10年，将扛着“大城南”城市更新的重任，成为株洲城市拓展新看点。

临山傍水，山水生态资源充足的青龙湾小镇靠近株洲中心城区，对外交通便利，片区发展潜力巨大，房价将向中心城区看齐是大概率事件。

墅群，一推出即受到市场热捧。第五代建筑项目定位高端人群，玲珑商墅适合全家三代人居住，对于想买小面积的刚需客来说，青龙湾也有对应的产品可供选择。日前，青龙湾加推70-100平米的科技节能房，总价35万起即可拥有恒温恒湿恒氧的科技节能房。

如此多类型的产品，不管你是哪种需求的购房都能找到适合自己的产品，也难怪能俘获众多购房者的芳心，纷纷成为青龙湾的业主。

——玲珑商墅，复刻了欧式小镇建筑及生活场景建造的低密联排别

墅群，一推出即受到市场热捧。第五代建筑项目定位高端人群，玲珑商墅适合全家三代人居住，对于想买小面积的刚需客来说，青龙湾也有对应的产品可供选择。日前，青龙湾加推70-100平米的科技节能房，总价35万起即可拥有恒温恒湿恒氧的科技节能房。

如此多类型的产品，不管你是哪种需求的购房都能找到适合自己的产品，也难怪能俘获众多购房者的芳心，纷纷成为青龙湾的业主。

——玲珑商墅，复刻了欧式小镇建筑及生活场景建造的低密联排别

墅群，一推出即受到市场热捧。第五代建筑项目定位高端人群，玲珑商墅适合全家三代人居住，对于想买小面积的刚需客来说，青龙湾也有对应的产品可供选择。日前，青龙湾加推70-100平米的科技节能房，总价35万起即可拥有恒温恒湿恒氧的科技节能房。

如此多类型的产品，不管你是哪种需求的购房都能找到适合自己的产品，也难怪能俘获众多购房者的芳心，纷纷成为青龙湾的业主。

——玲珑商墅，复刻了欧式小镇建筑及生活场景建造的低密联排别

墅群，一推出即受到市场热捧。第五代建筑项目定位高端人群，玲珑商墅适合全家三代人居住，对于想买小面积的刚需客来说，青龙湾也有对应的产品可供选择。日前，青龙湾加推70-100平米的科技节能房，总价35万起即可拥有恒温恒湿恒氧的科技节能房。

如此多类型的产品，不管你是哪种需求的购房都能找到适合自己的产品，也难怪能俘获众多购房者的芳心，纷纷成为青龙湾的业主。

——玲珑商墅，复刻了欧式小镇建筑及生活场景建造的低密联排别

墅群，一推出即受到市场热捧。第五代建筑项目定位高端人群，玲珑商墅适合全家三代人居住，对于想买小面积的刚需客来说，青龙湾也有对应的产品可供选择。日前，青龙湾加推70-100平米的科技节能房，总价35万起即可拥有恒温恒湿恒氧的科技节能房。

如此多类型的产品，不管你是哪种需求的购房都能找到适合自己的产品，也难怪能俘获众多购房者的芳心，纷纷成为青龙湾的业主。

——玲珑商墅，复刻了欧式小镇建筑及生活场景建造的低密联排别

墅群，一推出即受到市场热捧。第五代建筑项目定位高端人群，玲珑商墅适合全家三代人居住，对于想买小面积的刚需客来说，青龙湾也有对应的产品可供选择。日前，青龙湾加推70-100平米的科技节能房，总价35万起即可拥有恒温恒湿恒氧的科技节能房。

如此多类型的产品，不管你是哪种需求的购房都能找到适合自己的产品，也难怪能俘获众多购房者的芳心，纷纷成为青龙湾的业主。

——玲珑商墅，复刻了欧式小镇建筑及生活场景建造的低密联排别



业主投诉地下车库变物业“员工食堂” 车库改建审批手续是否齐全？几个部门各有说辞



▲地下车库里搭建的房屋已基本建成。记者/易楚瞳 摄

▲青龙世纪城·玉兰谷小区地下车库，施工人员进行安装排烟管道。受访者供图

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/易楚瞳)“地下车库搭建员工宿舍和食堂，这合规吗？”近日，云龙示范区、株洲经开区青龙世纪城·玉兰谷小区E区的业主因地下车库“违建”一事与物业公司闹得不可开交，这是怎么回事？

1月10日，记者来到该小区了解情况。业主张女士反映，自去年5月起，小区6、8、9栋的部分地下车库车位便遭到清除，被一间间水泥砖房所代替。“业主起初认为是建小区老年活动室，故而未加干涉。然而，当现场施工人员开始安装排烟管道，大家才如梦初醒。”

张女士说，物业公司未经全体业主同意，私自改变小区地下车库车位原有用途，极大损害了业主们的合法权益。“物业员工的食堂进出通道占用了小区楼栋的消防通道，如此搭建既不符常规，还存在安全隐患。”业主邓某补充道。

记者在现场看到，该处搭建的房间所占地下车库的车位面积确实不小，且整体基本完工，房内暂未安装灯泡、插座等电器设备。地下车库一侧墙壁已贯穿，并安装了排烟管道。

青龙世纪城物业服务中心负责人承认，小区地下车库此处建筑用于员工住宿、用餐。他还

示，该行为属开发商所为，物业公司无权干涉。

开发商株洲市云龙发展投资控股集团置业有限公司负责人则解释，占用的地下车库车位产权属该公司所有，建设规划和审批手续均向相关部门进行了申报。

1月11日，云龙示范区、株洲经开区拆违大队回复，区拆违拆违中队联合自然规划、住建等部门现场核实，青龙世纪城·玉兰谷小区地下车库建筑建设审批手续齐全。

对区拆违拆违中队的说法，该区自然规划审批股及住建部门则表示，两部门暂未收到和受理小区地下车库改建的审批报建手续。

蹊跷！多户业主家电源插座冒油烟 事发玫瑰御园2号楼，开发商想封堵插座但遭居民反对

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/谢嘉)“楼下餐馆一做饭，楼上我家卧室就开始出现油烟味。而油烟味儿的出口，竟然是卧室的电源插座。”1月10日，天元区玫瑰御园小区居民李阿姨说，小区有一栋楼共10多户居民遭遇这样的怪事。

○ 楼下餐馆一做饭，家里电源插孔就冒油烟

李阿姨家在黄河北路玫瑰御园小区2号楼一单元。10日上午9时许，记者来到李阿姨家，走进大门，并未闻到什么异味，但走进一间卧室后，油烟味明显加重。

李阿姨说，油烟味正是从卧室电源插孔处冒出来的。“每天上午11点、下午5点后，油烟味更浓。”她说，小区房屋2019年底正式交房，去年才陆续有业主完成

装修入住。自从一个多月前，他们所在楼栋一楼有餐馆开业后，已经有数十户居民家，出现了插座冒油烟的问题。

记者在李阿姨指引下，从卧室的电源插孔处闻到一股刺鼻的味道，手指头放在插座孔那里，还能感觉到有风。

记者又到另一户业主家，电源插孔冒油烟的情况如出一辙。

○ 开发商：想封堵插座但遭居民反对

居民卧室电源插孔冒油烟，谁来管？该小区物业公司有关负责人说，对于电源插孔往外冒油烟，他们也无能为力，只能收集业主诉求，积极协调，希望能尽快解决问题。

开发商工程部负责人则回应，烟道与业主家的卧室共用一面墙体，原设计是没有插座位置的，墙体里面还有一道保温层。卧室插座油烟倒灌，很可能是业主在安装插座的过程中损坏了墙

体。开发商表示，他们与业主多次协商，表示愿意负责整改，提出的方案就是帮业主把插座封堵起来，但遭到业主的反对。

一楼餐饮店曹姓负责人表示，他们开业不久，使用的是最新的油烟净化设备，也通过了市场、环保等部门多次验收。“我也很无奈，很想解决问题。”他说，自己会和业主一起找开发商进行沟通。

“我们装修前没有人告知不能安装插座，也不同意封堵插座，

该户业主说，担心油烟会损伤身体，他专门买了空气清新器。“晚上睡觉时，我们就把空气清新器定时，直到卧室的油烟味淡一些。”

记者调查发现，2号楼出现“电源插孔往外冒油烟”问题的均为05户型，05户型卧室墙面的背后，正是小区商铺的专用烟道。

千金大药房有员工“被辞退” 没签劳动合同就无法维权？

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/易楚瞳)“我不知道为啥，就被一个电话辞退工作了。”1月6日，毫无征兆的情况下，邹女士被千金大药房“劝退”，想维权的她发现自己未与该店签订劳动合同，只好拨打晚报热线28829110求助。

1月6日下午，刚上完班的邹女士接到药店店长电话，称“明天不用来上班了”。邹女士欲问被辞退原因，对方未明示就挂断电话。“去年2月起，我就在这家药店上班，从未出现过迟到、早退和工作出错，咋就‘被辞退’呢？”邹女士百思不得其解。

邹女士说，几个月前，店内一名女员工同样遭遇辞退，店方一样未给出合适的辞退说明。

1月10日，记者电话采访了天元区千金大药房益鑫店店长管某。管某表示，邹某辞退工作属于个人离职行为，该店另外一名负责人向记者解释邹女士的辞职原因。但截至发稿前，管某一直未提供该负责人联系方式。

湖南诚一律师事务所律师杨洁表示，用人单位与劳动者之间的劳动关系，自用工之日起建立，用人单位应在用工之日起一个月内与劳动者签订书面劳动合同。

《中华人民共和国劳动合同法》第50条规定：用人单位在解除或者终止劳动合同时应当出具解除或者终止劳动合同证明，并在15日内为劳动者办理档案和社会保险关系转移手续。劳动者应当按照双方约定，办理工作交接。用人单位依照规定应向劳动者支付经济补偿，并在办结工作交接时支付。如用人单位是违反规定解除或者终止劳动合同的，应当依照《劳动合同法》规定的经济补偿标准的两倍向劳动者支付赔偿金。

目前，邹女士已向天元区人社局提交劳动仲裁申请书。

◆ 相关链接

无劳动合同如何证明存在劳动关系？

- 1、保留应聘登记表、入职登记表、面试短信或录用通知书等纸质文件，或拍照留档；
- 2、入职后，上班打卡、考勤记录、用人单位发放的工作服、工作证等证明或者代表职务身份的文件；
- 3、发放工资时的工资单、工资条，如购买了社保，其缴纳记录同样需要保存；
- 4、工作期间，自己代表公司签订的文件，比如供销合同、采购合同等；同事的证言证词，也具有证明效力。