

承诺的K金换足金

怎说变就变？

□本报记者 张立 文/图

■说得好好的，K金可以换回足金

今年7月份，闻女士听说位于市中心的一家品牌黄金饰品店搞活动，不管是购买还是以旧换新都有优惠，正好她家里有一只旧手镯，款式有些老了，于是她就去店里，想挑选几件中意的饰品换购。

闻女士告诉记者，当天和店员洽谈后确定，旧手镯成色打折以后，可以换购8000多块钱的饰品。她先选了一条足金手链，优惠后的价格是4700多元，又给女儿选了一条带钻的玫瑰金项链，优惠后是1900多元。还剩2000多元自己想换个戒指，店员推荐了一款K金戒指，看上去不错，但她听说足金的饰品到哪家店都能换足金的，就算想卖价格也会参考当天的金价来定，但K金就只能换K金了，到别的店还不一定给换，因此闻女士有一些顾虑，店员告诉她，现在店里正在搞活动，活动期间换的、买的K金饰品，随时可以来店里，换K金的、足金的都可以，加上K金戒指看上去确实比足金的好看，于是，闻女士就放心地选了一枚K金戒指。

9月初，闻女士戴手链时，手链忽然断了。闻女士还向记者出示了断掉的手链，那是一些黄金的小珠子。所谓手链断了，应该是中间的串珠线断了。闻女士说，她决定去店里修一下，同时，觉得买的那枚戒指戴着有点大，

“7月份说好了K金随时可换回足金，还不到两个月，我真想换回时，忽然被告知店里到新规了，不能换足金，只能K金换K金了，怎么可以这样？”近日，市民闻女士拨通了本报热线，诉说了她在前一阵换购黄金首饰时的糟心事，气愤地表示“这不是给我们下圈套吗？”



想换一件饰品。但到店里，店员却告诉她，从9月1日开始，总店有了新规定，K金不能换足金，因此闻女士的戒指不能换足金的饰品，要换只能换K金的。

“我听后很气愤，又怕我妈没有说清楚，第二天我到店里去交涉。”闻女士女儿说，她到了店里，店员还是那样说的，她要求看看新规定，但对方只是出示了一张内部微信群的通知，“说好的K金随时换回足金呢？先用优惠做成一拨生意，然后再说取消优惠，怎么能这样？这不是套路吗？”

■可能是当事店员理解出现了偏差

记者随后和闻女士母女一起前往这家黄金饰品店，听完闻女士的来意后，店长单女士开门见山地表示，闻女士母女来的时候她正好不在，事后从店员那里知道了有这么一件事，事实上，闻女士的K金戒指是可以在店里换足金饰品的，“我们一直在等着她回来，她回来我们就给她换，但她一直没有再来”。

单店长指着一张《旧物换新颜》的店堂公告告诉记者，9月1日，店里以旧换新的规定确实变了，现在执行的是这一张上面的规定。记者看到，上面标示着黄金、铂金、K金等6大类饰品的以旧换新条款，包括能换的品种，收取的加工费等，其中黄金可以换“全场首饰”，而且本店和外店的都可以换，仅在加工费上有一点区别，本店的换购时加工费每克收20元，外店的每克收25元；但K金饰品就只能换“K金及所有镶嵌类”的饰品，而且也没有标明外店的是否能以旧换新，由此可见，换购时足金饰品和K金饰品的区别确实挺大。

单店长说，接待闻女士母女的店员可能在对规定的理解上有了偏差，按照这张最新的规定执行了，但闻女士是在7月店里搞活动时换的K金饰品，当时店里承诺可以换回足金的，店里会按照搞活动时的承诺为闻女士换购。

尽管闻女士女儿对店长一直在等她们回来换的说法有疑义，如果那样，她第二次来时问题就能解决了。现在双方还是达成了换购协议。即闻女士将K金戒指和断了的足金手链一起换购饰品，店方免除了通常的“加大换购”，即换购的饰品必须比原来的饰品重20%以上才不收工费的约定，为闻女士原价换购并且不收加工费。最后闻女士补了差价，挑选了一款价值7100多元的足金手镯，母女俩对这一处理结果表示满意。

单元门“失控”，找谁修理？

□本报记者 张立 文/图

“也不知道是我家的控制话机坏了，还是从家里到单元门的线路坏了，人在家不能遥控打开单元门，感觉很不方便，找了社区，也没有什么结果，不知道该怎么办！”日前，家住惠阳二村的钱师傅拨通了本报热线，希望能得到帮助。

钱师傅告诉记者，他家住在5楼，是顶楼，以前人在家里一直能正常打开单元门，1个多月前出故障了，不管怎么操作话机，都不能打开单元门。有亲友上门或者外卖小哥送外卖，都要人走下楼开门，因为平时家里只有老人在，感觉很不方便。想干脆将单元门用东西顶住，又觉得会影响其他住户，就没有这样做。

钱师傅说，后来他找到社区居委会寻求帮助，居委会也两次派修理

师傅上门。第一次上门的师傅检查后说是控制话机出故障了，而且因为控制话机太旧，配件不好找，修不好了。第二次上门的师傅检查后，说主要是从家里到单元门的线路出了问题，可以修好，但两三个星期过去了，师傅没有再上门，也一直没有回音。

记者随后联系了惠阳社区居委会，居委会负责人告诉记者，惠阳社区有居民1万多人，住户4000余户，而且老的居民楼比较多，因此这类事情很多，按理不管是控制话机坏了，还是从家里到单元门的线路出现故障，这都是居民自己的事，应该居民自己找人处理。考虑到有的居民可能找不到修理的师傅，而居委会有这方面的信息和资源，接到这样的求助后，居委会



都会找第三方上门检查，确定修理方案和费用，如果居民愿意承担费用，就上门修理，如果居民不愿意承担，那就没办法了。在这个过程中，居委会只

是提供牵线搭桥的服务，修理方案和价格都是居民和第三方协商确定的，居委会不该也不会承担这个费用，“老小区类似情况多，财政没有这笔费用，社区也承担不了”。

这位负责人同时表示，因为钱师傅到社区来过两回，她印象很深，修理师傅说了故障原因和修理费用后，钱师傅没有表态，因此修理师傅也没有再上门。如果钱师傅决定要修理，社区工作人员可以再联系修理师傅上门，再次检查也行，敲定方案也行，但费用由钱师傅承担。如果钱师傅家庭有困难，可以提出申请，写明情况，社区讨论后再决定费用能不能由社区承担或者承担一部分。

钱师傅对社区的解释和表态表示满意，并希望社区能第三次派人上门。

广告

福彩开奖公告

15选5 2022255期 145812

双色球 2022110期 91315182028+15

3D 2022255期 099

扶老、助残、救孤、济困

拍卖公告(2022 17期)

我受委托，将于2022年9月30日12点前对下列1-6号标的，10月14日12点前对下列7-9号标的(延时除外)，在互联网的太仓大会金网(www.tcdajin.com)进行网上公开拍卖。

1. 浏家港农贸市场西侧1-3层门面房一年期租赁权，其中南起第1、2、15、16号每座1.2万元/年；南起第3、4、5、6、8、11、12、13、14间每座1.07万元/年。

2. 浮桥镇华正路6号汇邻生活广场底层32个摊位两年期承租权。其中蔬菜摊位10个、肉类摊位10个(6大4小)、水产摊位4个、南北货摊位15个、豆制品摊位3个(1大2小)。

3. 浮桥镇刘家港河西路2号、老周新街路3号、时里塘村林路7号、金泉吴淞浜路90-1号部分土地使用权或房产租赁权(分四个标段)。

4. 浮桥镇明珠小区南区西门侧105号、108号房产，新城小区南区(西侧)102号房产壹年期租赁权(分三个标段)。

5. 报废渔养仪、血通机等医疗设备；报废桌椅、电脑、空调、相机、投影机办公教学设备；报废套鞋、组培架、高清抓拍灯杆、交换机等物资一批。

6. 娄东街道太胜工业园原烨辰公司等租赁及附属物拆除回收权。

7. 城厢镇太平新村9幢402室房产一套，房产面积68.27㎡及车棚4.47㎡。

8. 科数新城桂园一村10幢(原桂园新村5号)102室房产物业一套，房产面积92.84㎡及车棚6.45㎡(未申报房屋登记证)。

9. 城厢镇洛阳东路20-28号商用房9间(权证记载：洛阳路718号3幢商住楼4-6室104.23㎡、6-10室226.82㎡、11-12室96.36㎡)。

竞买须知：凡有意参加竞买者，请于拍卖截止日10日前，交纳参与标的保证金，并持有效证件及报名资料至我公司办理网上竞拍登记手续。

苏州壹江产权交易拍卖有限公司
地址：太仓市委东街道公正路11号联合大厦六楼
咨询电话：0512-53589842 18915795588 18262669692

遗失声明

●太仓市双凤镇新湖振燕针织服装厂遗失法人章一枚，声明作废。

太仓市国有储备土地使用权“标准地+双信地+定制地”挂牌出让公告

太仓视网挂(工)[2022]23号

经太仓市人民政府批准，由太仓市自然资源和规划局以“标准地+双信地+定制地”挂牌方式出让以下地块的国有建设用地使用权。本次出让让与出让方与竞买人双方信用，出让方承诺遵守竞买人前期所选模块方案中的约定事项，竞买人承诺按照“标准地+双信地+定制地”出让模式投资发展监管协议》、《国有建设用地使用权出让合同》、《江苏省城市开发条例》、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城乡规划管理条例》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》(苏政办发〔2020〕58号)、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让让进一步加强对监管工作的意见》(苏自然资源党组〔2019〕94号)等法律法规和技术规范标准有关规定。

编号	不动产单元号	土地位置	土地面积(㎡)	土地用途	容积率	建筑密度	绿化率	建筑高度(米)	出让年限(年)	土地出让金(万元)	竞买保证金(万元)	增价幅度(万元)
2022-WG-23	320585003006G010686	园开区通海镇南、龙口路东	33266	工业用地(不含仓储用地)	1.6≤容积率≤2.5	≤60%	≤15%	/	50	998	199	5

二、竞买资格：

凡具备太仓市新增加工业用地联合预审领导小组审核通过书面意见的公司、企业、其他组织，均可参加竞买。竞买人须向CA认证机构申请身份认证，办理CA证书(详见出让让公告第二条)。CA证书通过太仓市国有建设用地使用权网上交易系统参与网上报名。

三、网上挂牌出让详细情况和具体要求，详见网上挂牌出让文件。竞买人可于2022年9月21日至2022年10月10日登录网上交易系统(http://221.224.76.18:8084/)下载网上挂牌出让文件，也可到太仓市自然资源和规划局605室按规定申领。

四、网上资格审核：竞买人在办理CA证书后须向网上交易系统上传下列文件：(1)国有建设用地使用权网上挂牌出让让申请书；(2)公司营业执照副本；(3)法定代表人身份证；(4)若法定代表人委托代理人代办的，必须出具授权委托书及受托人的身份证；(5)新增工业用地项目综合评价结果告知函。

五、缴纳竞买保证金：网上报名、自由报价、限时竞价时间：

1. 缴纳竞买保证金时间：通过资格审核后，竞买人可于2022年10月18日下午16:00前按网上交易系统确定的银行按时足额缴纳竞买保证金。

2. 自由报价时间：竞买人在缴纳保证金后，可在限时竞价截止前一小时多次报价。报价一经确认后，不得变更或者撤销。

3. 限时竞价时间：自由报价截止时止至更新挂牌价格，停止更新时最高报价作为限时竞价起报价。本次公告地块限时竞价起始时间：10月20日9:30

六、其他需要公告的事项：

竞得人在竞得之日起10个工作日内，须先行签订《“标准地+双信地+定制地”出让模式投资发展监管协议》，并在《“标准地+双信地+定制地”出让模式投资发展监管协议》签订后与出让方签订《国有建设用地使用权出让让合同》。未按期签订《“标准地+双信地+定制地”出让模式投资发展监管协议》(国有建设用地使用权出让让合同)的，视为竞得人放弃竞得资格，竞得人须承担相应的法律责任。

竞得人不得建设“两高一资”类和属于《限制用地项目目录》《禁止用地项目目录》的工业企业。

本次出让地块所涉地下空间开发利用权设立及其各项规划管控要求的出具，均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用要求，符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城乡规划管理条例》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》(苏政办发〔2020〕58号)、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让让进一步加强对监管工作的意见》(苏自然资源党组〔2019〕94号)等法律法规和技术规范标准有关规定。

七、挂牌交易办法：本次网上挂牌交易只接受网上竞买申请，不接受其他形式的申请。本次网上挂牌交易不设底价，按照价高者得的原则确定土地受让人。网上挂牌出让土地和相关详细情况，竞买人可向太仓市自然资源和规划局咨询，具体联系方式如下：联系人：冯晓雷、姜杨洋 联系电话：0512-63521173、53890610

太仓市国有储备土地使用权“标准地+双信地+定制地”挂牌出让须知

- 一、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让采取在互联网上交易的方式进行，竞买人必须认真阅读挂牌出让文件和本次须知，并应到现场踏勘拟竞买地块。竞买人申请一经提交，即视为竞买人对挂牌文件及地块现状无异议并全部接受。本次挂牌出让文件共7份(详见文件目录)。
- 二、竞买人须向CA认证机构申请身份认证，办理CA证书。CA证书办理地点：太仓市县府东街99号3号楼市政务服务中心2楼224窗口，联系电话：53711050。苏州市高新区邓尉路9号国际广场1幢9楼905室，联系电话：0512-68701110、68703189。办理CA所需材料：竞买人可通过网上交易系统“资料下载”中“数字证书办理指南”进行下载。
- 竞买人持CA证书通过太仓市国有建设用地使用权网上交易系统参与网上报名。竞买人操作网上交易系统前，自行通过“行助手”下载CA行助手。
- 三、网上交易只接受网上竞买申请，不接受其他形式的申请。本次国有建设用地使用权网上挂牌交易不设底价，按照价高者得的原则确定土地受让人。
- 网上交易系统操作指令：网上交易系统数据服务器操作系统的的时间为准。建议使用IE8.0版本以上浏览器访问网上交易系统。
- 四、网上挂牌程序
1. 公告：公告发布后，意向竞买人可通过网上交易系统下载网上挂牌出让文件，也可到太仓市自然资源和规划局自然资源权益和开发利用科按规定索取资料。
2. 报名：公告期满后进入挂牌期，挂牌期不少于10天。符合报名资格条件的竞买人可于公告规定时间内持CA证书登录网上交易系统提交竞买申请，并在网上交易系统确定的银行按时足额缴纳竞买保证金。
- 竞买人持CA证书登录网上交易系统上传下列文件：(1)国有建设用地使用权网上挂牌出让让申请书；(2)公司营业执照副本；(3)法定代表人身份证；(4)若法定代表人委托代理人代办的，必须出具授权委托书及受托人的身份证；(5)新增工业用地项目综合评价结果告知函。
- 竞买人在缴纳保证金后，网上交易系统自动确认其取得竞买资格。
3. 自由报价：竞买人可在报名成功后进行自由报价，自由报价截止时间为挂牌截止前1小时。自由报价按照不低于起价的原则，采用增价方式报价，每次报价应当在当前最高报价基础上递增1个或1个以上整数倍的加价幅度。网上交易系统允许多次报价，报价一经确认后，不得变更或者撤销。
4. 限时竞价：挂牌截止前一小时，停止更新挂牌价格，停止更新时最高报价作为限时竞价起报价。各地块在挂牌截止后进入限时竞价程序。限时竞价两次报价时间间隔不超过4分钟，若4分钟内无价格更新，报价最高者即为竞得人。
5. 成交阶段：网上挂牌出让成交后，网上交易系统自行向竞得人生成《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交通知书》。竞得人应在竞得之日起5个工作日内，持成交通知书、竞买申请书、企业营业执照、法定代表人或委托代理人身份证原件、复印件提交太仓市自然资源和规划局605室进行竞买资格复核。复核通过后，竞买人持项目立项文件与出让方签订《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交让书》。对未取得国有建设用地使用权的竞买人

- 的竞买保证金，在网上挂牌竞价结束后5个工作日内退还，保证金不计利息。
- 成交确认书签订后，乙方在5个工作日内与太仓市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让让合同》(须先行签订《“标准地+双信地+定制地”出让模式投资发展监管协议》)，当日即由市行政审批局依申请向乙方颁发《建设用地规划许可证》及乙方前期所选模块方案中成交阶段约定的其他相关手续。
6. 交地阶段：乙方按出让让合同缴清出让金，即由太仓市土地储备中心与乙方签订交地确认书，依受让人申请，当日即由市不动产登记中心颁发《不动产权证书》，市行政审批局发放前期所选模块方案中交地阶段约定的相关手续。
7. 竣工阶段：项目竣工验收完成后，经受让人申请，市不动产登记中心当日即颁发《不动产权证书》。
- 五、网上挂牌出让过程中，因受到网络病毒、黑客入侵、或者电力传输中断、网络通讯异常、软硬件故障及不可抗力等原因，导致网上交易系统不能正常运行的，出让人不承担责任。网上挂牌出让活动暂停，待故障排除后继续进行。太仓市自然资源和规划局将在恢复网上挂牌出让前24小时内按原途还发布恢复网上竞买公告，并公布相关监管部门查证的原因。
- 因竞买人的计算机系统遭受网络病毒、黑客入侵、或者电力传输中断、网络通讯异常、软硬件故障等原因，竞买人不能正常参与网上挂牌出让活动的，网上挂牌出让活动不因此停止，出让人不承担责任。或者因竞买人的CA证书丢失或被他人冒用、盗用的，出让人不承担责任。
- 六、竞得人有下列行为之一的，视为违约，太仓市自然资源和规划局有权取消其竞得资格，没收其所支付的全部保证金，并保留要求其赔偿该地块组网上挂牌出让让支出的全部费用的权利。
1. 竞买人不具备出让让文件所规定的竞买资格而参与国有建设用地使用权网上挂牌出让让，导致出让让结果无效的；
2. 竞买人逾期或拒绝按规定签订《国有建设用地使用权网上挂牌出让让成交让书》或《国有建设用地使用权出让让合同》；
3. 竞买人提供虚假文件或隐瞒事实的。
- 七、竞得人因故不能按规定时间签订《国有建设用地使用权出让让合同》的，可以在期满前5日内到太仓市自然资源和规划局申请续期，但续期不得超过10日，逾期视为违约，取消竞得资格，并按第六条规定追究违约责任。
- 八、网上挂牌出让时间等事项如有变更，太仓市自然资源和规划局将在门户网站、太仓市国有建设用地使用权网上交易系统等平台发布相关信息。
- 九、其他
1. 本次出让地块水、电等基础设施已通至地块边缘，受让人可按规划设计要求向有关部门申请办理增容等手续，增容接通过费自理，“城建配套”等有关建设费用由受让人自行负责交付，并办理手续。受让人应当严格按照批准的规划方案实施建设，不得擅自更改。
2. 印花税、契稅等由相关部门自行征收。
3. 本次出让地块按现状条件交地。开发建设时，地下暗河、暗桩、地下管线、地下障碍物等由受让人负责勘验，增加的开发成本由受让人自理。地下资源、埋藏物均按国家有关规定处理。
4. 交地时间、开竣工时间及出让让付款时间见下表：
- | 地块编号 | 交地时间 | 开工时间 | 竣工时间 | 付款时间 |
|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 2022-WG-23 | 2022年11月20日前 | 2022年11月20日前 | 2023年11月20日前 | 2022年11月20日前 |
5. 投资强度：按照《太仓市“标准地+双信地+定制地”出让模式投资发展监管协议》要求。
- 十、太仓市自然资源和规划局对《本须知》有解释权。
- 太仓市自然资源和规划局
2022年9月20日