

# 再不做决定,银行就要帮您决定了

## 自8月25日起,四大行将对存量房贷定价基准进行批量转换

工、农、中、建四大行12日发布公告称,自8月25日起,将对符合条件且尚未办理定价基准转换的个人住房贷款进行批量转换,统一调整为贷款市场报价利率(LPR)定价。面对8月底即将结束的存量房贷“换锚”,你将怎样选择?是主动明确定价方式,还是等待银行批量转为LPR?

### 举棋不定的存量房贷客户不在少数

房贷定价的“锚”过去一直是基准利率,会根据基准利率“打折”或“上浮”。但自去年新发放的房贷平稳切换为LPR定价后,中国人民银行去年底发布公告称,2020年3月1日至8月31日,将推进存量浮动利率贷款定价基准平稳转换。这意味着,存量房贷定价基准也将进行转换。客户可与金融机构协商决定是“换锚”为LPR,还是固定利率。

“当初签订的房贷是基准利率打八五折,比较划算。但转换为LPR定价后,房贷利率将“随行就市”,就有不确定性了。”还在犹豫的北京市民李女士告诉记者,她本来还想再观望一下,但四大行的批量转换政策一出,着实让她感到一丝紧迫。“看来要抓紧办理了,我还是想自主选择。”

记者采访发现,考虑到转换为LPR定价后,房贷利率将面临浮动变化的不确定性,像李女士这样举棋不定的存量房贷客户不在少数。

### 银行希望更多贷款转换为LPR定价

那么,如果存量房贷“换锚”期结束,但客户仍没有作出明确选择,这部分存量房贷的利率怎么算呢?

记者从有关部门了解到,如果转换期结束,仍有客户没有主动作出选择,这部分房贷应该依旧按合同约定的挂钩贷款基准利率。由于贷款基准利率已不再是新发放贷款的定价参考,央行对其调整的机率较小,所以挂钩贷款基准利率,房贷利率可能长期不变,其结果将与选择固定利率近乎相同。

“但对于银行来说,房贷利率更贴近市场水平,更有利于规避风险。”一位市场人士表示,因此,银行希望深化利率市场化改革,进一步推动LPR运用,更多贷款转换为LPR定价。

### 自8月25日起,代客批量转换为LPR定价

眼看转换结束时间临近,四大行放出“大招”:自8月25日起,代客批量转换为LPR定价。

根据四大行公告,批量转换范围包括2020年1月1日前银行已发放或已签订合同未发放,且截至2020年8月24日(含),尚未办理定价基准转换的存量浮动利率个人住房贷款(含个人商用房贷,不含公积金贷款和公积金贴息贷款)。

“其实,批量转换对于那些不太熟悉线上操作,又不方便去网点办理的客户来说,是一种较为方便的办法。”一位国有大行的工作人员告诉记者。

根据中国工商银行的公告,存量房贷统一调整为LPR定价,是为简化客户操作,参照的是银行业普遍做法。

记者了解到,在四大行明确批量转换之前,已有多家股份制银行表示,截至8月31日(含)仍未确定定价模式的存量房贷,银行将代客批量转换为LPR定价。更有个别银行已在7月底前,将未进行转换的存量房贷统一转换为LPR定价。

### 批量转换完成后,客户有意见怎么办?

尽管批量转换便利了部分客户操作,但银行也要充分尊重客户意愿。此前,个别银行批量操作曾导致部分客户投诉,认为银行不该“擅自做主”。

据此,此次四大行对于不接受批量转换的客户,或者批量转换完成后有异议的客户,明确了相关安排。

如不希望批量转换,农行客户可在8月24日(含)前,通过网银、客服、原贷款经办行等渠道进行登记,届时农行将不对个人住房贷款进行批量转换。工行和建行则建议不希望批量转换的客户,在约定的日期前,通过手机银行、贷款经办行等渠道进行自主转换。

批量转换完成后,四大行均表示,有异议的客户可以在今年年底前通过多种渠道与银行协商处理。其中,工行和建行还提供了自助转回渠道。

专家表示,在深化利率市场化改革的进程中,存量房贷“换锚”给了客户一次选择权。银行应充分调动自身资源和力量,提升精细化服务水平,确保客户知情,并维护客户选择的权利。在市场化、法治化原则下,银行应充分尊重不接受批量转换客户的选择,与客户协商解决。同时,建议存量房贷客户及时作出明确选择,充分使用自身选择权。(据新华社)



▲8月13日,工作人员在黎巴嫩贝鲁特港口区进行清理作业

## 贝鲁特:爆炸之后

黎巴嫩首都贝鲁特港口区4日傍晚发生大爆炸。迄今,爆炸已造成至少171人死亡、6000多人受伤,另有三四十人仍下落不明。爆炸还造成约30万民众无家可归。(据新华社)

## 浙江回应“满分作文”争议 停止陈建新参加高考评卷工作

浙江省教育考试院13日发布浙江高考作文评卷相关情况的通报,停止语文评卷组作文组组长陈建新参加国家教育考试工作(含高考评卷等)。对网民反映的其个人其他相关问题,有关部门正在调查核实。

日前,网上流传今年浙江高考评卷满分作文《生活在树上》及专家点评,引发网民热议。为做好每年的高考评卷工作,浙江根据教育部相关规定制定了《评卷工作细则》与《评卷教师工作规则》。经调查,今年语文评卷组高考作文的成绩评定过程符合评卷工作规范。但作为语文评卷组组长的陈建新在评卷结束后未经允许擅自

泄露考生作文答卷及评卷细节,严重违反了评卷工作纪律。根据《国家教育考试违规处理办法》第十三条第九款的规定,浙江省教育考试院经研究决定:停止陈建新参加国家教育考试工作(含高考评卷等)。对网民反映的其个人其他相关问题,有关部门正在调查核实。浙江省教育考试院表示,评卷工作是高考招生工作的重要组成部分,事关国家人才选拔和千家万户切身利益,对于各类违规行为,一经查实,必将依法依规严肃处理,确保考试招生公平公正。(据新华社)

## “您所呼叫的机主已被法院纳入失信名单,请谨慎交往……” 法院为“老赖”强制开通失信专属彩铃

“您所呼叫的号码,其登记的机主已被巫溪县人民法院纳入失信被执行人名单,请谨慎交往,并督促其尽快履行生效法律文书确定的义务。”定制专属彩铃一经开通,非经法院许可,不得撤销或者修改,只有当被执行人履行了法律文书确定的义务,并经法院审核,才能予以取消。

巫溪县法院执行局副局长张万卿表示,按照《巫溪县人民法院失信被执行人专属彩铃定制办法》的制度设计,符合取消情形的,人民法院应在两个工作日内制作取消失信被执行人专属彩铃的协助执行通知书,并送达履行协助执行义务的相关通讯企业。相关通讯企业自收到协助执行通知书之日起两个工作日内,完成专属彩铃取消。

据了解,彩铃内容为“您所呼叫的号码,其登记的机主已被巫溪县人民法院纳入失信被执行人名单,请谨慎交往,并督促其尽快履行生效法律文书确定的义务。”定制专属彩铃一经开通,非经法院许可,不得撤销或者修改,只有当被执行人履行了法律文书确定的义务,并经法院审核,才能予以取消。巫溪县法院执行局副局长张万卿表示,按照《巫溪县人民法院失信被执行人专属彩铃定制办法》的制度设计,符合取消情形的,人民法院应在两个工作日内制作取消失信被执行人专属彩铃的协助执行通知书,并送达履行协助执行义务的相关通讯企业。相关通讯企业自收到协助执行通知书之日起两个工作日内,完成专属彩铃取消。(据重庆晨报)

## 清水塘“扬帆再出发”,再创株洲新辉煌

# 一座影响长株潭的生态科技新城呼之欲出



“我宣布,基夫塞特炉正式退出生产。”2018年12月30日11点38分,株冶集团铅厂厂长廖舟双眼含泪,冲着对讲机喊道。至此,清水塘片区最后一座运行中的企业熄火关停。热闹了60多年的老工业区,261家企业,归于平静。这是一个时代的落幕,也是一个时代的亮相。2019年12月25日,清水塘老工业区转型发展暨三一集团、绿地集团重大产业项目开工仪式隆重举行,两个世界500强企业同时进驻,开启了清水塘转型发展新征程。

### 新环境 今天清水塘,天蓝地绿水清

落日余晖,傍晚的霞湾港,恬静而美丽;晚风习习,河水潺潺,花木幽香,游人怡然休闲,一幅其乐融融的生活画卷。这条长约4.3千米的河流,曾因污染成了牛奶河、黑水河。如今,经历污染综合治理工程后,重回碧水潺潺。

水质的改变让鱼儿重游回来,年过六旬、在清水塘土生土长的邓国安为此重拾钓鱼爱好。他说,以前居民连窗户都不敢开,街上各种刺鼻气味,河水一天一个颜色。现在他一有空就去霞湾港入湘江口处钓鱼,好钓位常被人抢走。

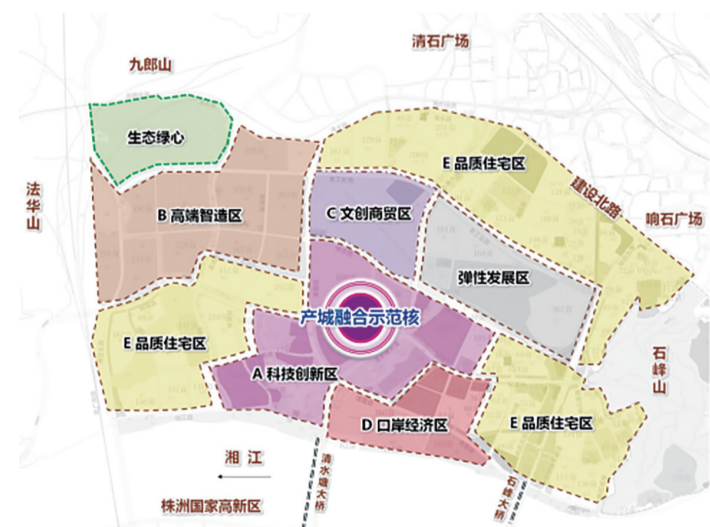
霞湾港是反映清水塘片区生态环境的一面镜子。近年来,清水塘地区污染防治步步攻坚,从天到地,从水到陆,全面发力,坚持防治并举、标本兼治,突出系统治理、源头治理、精准治理,区域生态环境明显改善。

堵住污染源。早在2013年,湘江保护和治理第一个“三年行动计划”就已经开始实施,清水塘老工业区企业关停退出排出“时间表”。2014年,清水塘老工业区被列为中国21个老工业区改造试点之一,国家层面的政策推动让株洲更加坚定、明晰了搬迁改造之路。2018年年底,区域内企业全部关停。

削减污染存量。近年来,清水塘片区坚持市场运作,累计投入20多亿元,完成霞湾港等9个重金属污染治理项目,按照用地性质分类精准实施金盆岭、清水、铜霞3个片区土壤污染整治,完成39家关停搬迁企业厂址场地修复。

清水塘搬迁改造带来了全市环境质量的大幅改善,群众获得感明显提升。“空气优良天数增加,群众对清水塘地区异味投诉量大幅减少,湘江水水质断面稳定达标,省政府已将清水塘工业区退出湖南省重金属污染重点防控区。”在介绍清水塘老工业区搬迁改造工作时,市环保局党组成员、副局长何长顺介绍。

今天,爬上株冶集团的办公楼,环顾四周,昔日喧嚣的工厂偃旗息鼓;改造的老工业区,大树和草从密密麻麻,到处绿油油,空气清新无异味;湘氮的棚户区改造而成的清水塘广场,休闲的居民成群结队;头顶上,是一片碧蓝的天。天蓝地绿水清,今天的清水塘,让人敞开心胸深呼吸。



▲清水塘生态科技产业新城功能分区图

### 新机遇 长株潭融城核心区,高起点绘蓝图

清水塘地处长沙、株洲、湘潭三座城市的中间位置,是长株潭融城发展的核心区,同时又是衔接粤-汉、浙-赣、湘-黔三大铁路网的交汇点,在这里拥有了极佳的地理区位优势。清水塘片区建设将成为全国老工业区转型的示范工程。

同时,依托地理优势,株洲将力争把清水塘片区纳入G60科创走廊城市带组成部分,推动长三角、沪、浙、赣、湘科技创新产业融合发展,引进一批高质量项目落地。

不少来株的投资者认为,作为国家“一五”“二五”期间重点建设的老工业基地,当年的国家选址,是经过认真规划和深思的。事实证明,这里曾为新中国的工业复兴和经济建设作出了重要贡献。目前,清水塘片区作为中国老工业基地搬迁改造和转型升级试点和湖南省“一号工程”,这里不仅有交通区位优势 and 人才底蕴优势,更有最大的政策扶持优势。清水塘的未来,值得大力投资。

“三年腾出空间、六年大见成效、十年建成新城”。按照这一总体目标,清水塘正在阔步前进。

“三年腾出空间、六年大见成效、十年建成新城”。按照这一总体目标,清水塘正在阔步前进。



▲绿地智慧生态城项目鸟瞰夜景

### 新标杆 示范项目领跑,激活发展新动能

第一批入驻清水塘新城的项目高度,代表了新城的高度。

三一集团、绿地集团两个世界500强企业的进驻,将为清水塘带来230亿元投资、2000多亿元综合产值。也为后续企业和项目的落户清水塘,起到先导和标杆作用,为打造株洲中国动力谷注入了强劲动力。

其中,绿地智慧生态城项目,位于15.15平方公里的清水塘生态科技产业新城科技创新产业园,由世界500强企业绿地控股集团实力巨献,以清水塘为生态核心,集总部经济、科创研发、创意办公、主题休闲、科技旅游、生态宜居、精英教育为配套服务等功能业态为一体的大型生态科创产业综合体,致力于成为国家级首个“双修”“双创”百万方示范大城。

项目内部规划有高新技术产业、3万方国际商业中心、甲级商业写字楼、高端酒店、科技创客公寓,尊享级别墅以及第四代人居住宅,全方位打造智慧城市典范,重塑清水塘片区崭新的现代产业新城形象。深耕湖湘10余年,绿地集团一直致力于

在长株潭融城的中轴线做核心布局,绿地城际空间站、绿地21城落户株洲后,项目以优良品质,发展前景深受消费者青睐,持续蝉联株洲区域销冠,绿地智慧生态城作为落地株洲的第3盘,将致力于成为株洲科创产业升级的动力之源以及片区城市形象的门户之作。项目的启动,也将推动清水塘片区转型升级,产业腾飞向前迈重要一步。

“他们给清水塘带来的贡献,不仅仅是数百亿元投资和直接的税收、就业,随着这些企业大批高精尖人才的涌入,株洲的高端人才储备更厚实,科研氛围更浓烈,科技带来的改变和发展潜能将无可限量。”一位企业负责人说。作别过去的清水塘老工业区,即将迎来一个绿色崛起,生态发展的清水塘生态科技产业新城,复兴之路,一路奔跑。(文/李威 图/绿地提供)