

银行加快解决房贷提前还款难 违规转贷陷阱需警惕

预约时间长、转贷陷阱重重……近期，住房贷款提前还款难的话题引发关注。中国人民银行、银保监会日前召开会议，要求商业银行改进提升服务质量，按照合同约定做好客户提前还款服务工作；同时加大检查处罚力度，加强违规转贷风险警示。

“新华视点”记者了解到，近日多家银行已向分支机构下发通知，要求强化以客户为中心的理念，及时响应客户还款诉求。

加快回应消费者诉求，银行改进服务质量

2月15日，西安市民郭女士接到工商银行通知，可以去网点办理房贷提前还款的手续了。“前阵子还说排队申请得等一个月。”郭女士说。

日前，人民银行、银保监会召开部分商业银行座谈会，要求商业银行强化以客户为中心的理念，保障客户合法权益，改进提升服务质量，按照合同约定做好客户提前还款服务工作。

“之前银行通知提前还款排到3个月了，这段时间光利息支出就近万元。希望监管出手后排队时间能缩短，帮我节约一些利息。”眼看近期理财、基金等投资收益不太理想，珠海市民朱女士决定将手里60万元流动资金用于提前还款。

今年开年，不少存量房贷经历了重新定价，与存量房贷挂钩的5年期以上LPR去年累计下降35个基点，但部分购房者感觉这个降幅还是低于新发放房贷利率的降幅。加之资产端投资收益率下行，不少购房者选择提前偿还贷款，以减轻债务压力。

不过，提前还贷并非易事。面对越来越多的提前还款需求，个别银行取消了手机银行办理提前还款的功能，要求

必须去办理按揭的线下网点才能申请。部分银行对提前还贷违约金收费标准进行调整，明确要求违约金为贷款总额的1%。在还款需求较集中的地区，部分银行出现办理提前还贷预约时间长的情况，有的排队时间得两三个月甚至半年之久。

随着工农中建等多家银行的通知传达到各分支机构，提前还款难问题正逐步得到解决。

记者走访上海多家银行了解到，目前上海多数银行无积压客户，部分银行按合同约定提前1个月申请即可，个别房贷占比较高的国有大行排队时间压缩在3个月以内。

复旦大学金融研究院研究员董希淼表示，金融管理部门重视提前还款问题，及时回应借款人诉求，有助于保护借款人合法权益。商业银行应从履行社会责任、提升客户体验等出发，在合同约定的基础之上，为借款人提前还款提供更多便利。

违规转贷陷阱多，借款人要“擦亮眼”

“高息房贷替换成3.45%的经营贷，100万元房贷10年可节省20万元利息，手续我们可替您办好……”日前，广州市民刘先生接到一个自称“贷款中介”的推销电话，较大的息差诱惑让他颇为心动。

随着经营贷、消费贷利率持续走低，一些不法中介向借款人宣称可以“转贷降息”，诱导消费者使用中介过桥资金结清房贷，再到银行办理经营贷或消费贷归还过桥资金。“这背后隐藏着违约违法隐患，高额收费陷阱、资金链断裂风险等问题不容忽视。”董希淼说。

根据相关监管规定，经营贷须用于生产经营周转。工商银行杭州古墩路

支行一名工作人员告诉记者，转贷操作后，银行若发现经营贷款资金未按照合同约定使用，借款人将承担违约责任，不仅面临被提前收回贷款的风险，个人征信也会受到影响。

记者了解到，不法中介在“帮助”借款人申请经营贷时，往往通过伪造流水、包装空壳公司等手段获得贷款资格，涉嫌骗取银行贷款，借款人甚至可能会被追究相关法律责任。

另外，过桥资金利息费也常常暗藏猫腻。业内人士告诉记者，不法中介会怂恿借款人使用中介的过桥资金偿还剩余房贷，从中收取垫资过桥利息、服务费、手续费等各种名目的高额费用。一步步落入陷阱的借款人最后才发现，转贷后的综合资金成本可能高于原来房贷利率。

“一旦经营贷或消费贷申请失败，借款人不但要背负高息的过桥资金还款压力，还要承担中介机构的各项高额费用。”一名银保监会消费者权益保护局人士告诉记者，经营贷、消费贷期限较短，且本金大多需一次性偿还，借款人若无稳定的资金来源，贷款到期后不能及时偿还本金，可能产生资金链断裂风险。

当前，金融管理部门和地方相关部门已关注到违规转贷风险。深圳市房地产中介协会2月初就发布提示，严禁房地产中介机构诱导购房人违规使用经营用途资金。

此次座谈会上，人民银行、银保监会明确要求，商业银行要持续做好贷前贷后管理，加强风险警示；并提出进一步加大检查处罚力度，及时查处违规中介并披露典型案例。

多举措稳预期，为加快经济复苏提供有力支撑

“判断是否需要提前偿还个人房

贷，最直接的方式是看投资收益是否可以覆盖贷款利息。”浙江大学国际联合商学院数字经济与金融创新研究中心联席主任盘和林认为，随着2023年我国宏观经济企稳回升，股市、楼市的政策东风频频吹来，部分居民的投资预期将发生转变，更理性、更审慎地考虑提前还款。

为促进房地产与金融正常循环，去年11月金融管理部门推出“金融十六条”举措，提出支持个人住房贷款合理需求的多项举措。

今年初，人民银行、银保监会宣布建立首套住房贷款利率政策动态调整机制，明确将住房贷款利率政策与新建住房价格走势挂钩。金融管理部门还在合理确定个人住房贷款首付比例、优化新市民住房金融服务、提升借款和还款便利度等方面提出要求，引导金融机构做好相关工作。

专家认为，这些举措对于稳定购房者信心和预期发挥了一定作用。数据显示，2023年1月，以个人住房按揭贷款为主的住户部门中长期贷款增加2231亿元，较2022年12月环比多增超300亿元。

“金融部门推出的一系列举措逐渐显效，将进一步提振居民投资消费的意愿和能力。”董希淼认为，金融部门采取有效措施解决住房贷款提前还款难，有助于稳定市场预期和信心，将为恢复和扩大消费、促进经济加快复苏提供有力支撑。

新华社“新华视点”记者 吴雨 卫书华 顾小立 张京品 郑钧天



春早弄菇正当时 ——“中国食用菌之都”春菇生产一线见闻

雨水到，菌菇笑，喜湿喜温的菌菇最能体会春天的湿润与暖意。位于闽东山区的古田县拥有“中国食用菌之都”美名，春回大地，当地食用菌种植、生产正迎来今年第一个旺季。

位于大桥村的古田县大桥鑫利食用菌辅料市场里一片忙碌，工人们忙着将一袋袋棉籽从仓库中搬出装车，满载后的卡车马不停蹄前往市场门口称重过磅，赶赴下一个目的地……经由市场售出的棉籽、麸皮等食用菌辅料将被运送至各个加工厂，经过消毒灭菌等一系列工序加工后，制成承载食用菌生长所用的菌包，最后送至菇农手中。

“今年开春食用菌行情比较好，大家都比较有干劲！”大桥村党总支第一支部书记李胜说，开春以来，银耳等食用菌销售价格迎来一次上涨，间接带动了辅料销售，市场平均每日售出500多吨辅料，销量同比增长约20%。

食用菌辅料销量上涨的同时，食用菌菇棚“光伏+”改造项目也让不少菇农尝到了甜头。

不同于“塑料布墙+茅草棚顶”的传统菇棚，在吉巷乡前垅村，高大的标准化菇棚鳞次栉比，棚顶一块块太阳能板映射着明亮的阳光，棚中高大的木架上，一排排菌包井然排列，前垅村菇农兰前正忙着采摘今春第一茬猴头菇，采下的猴头菇经烘干装袋后码满了自家一楼客厅。

“新菇棚里既宽敞又清爽，不仅可以放下更多菌包，人在棚里操作更方便。”兰前说，自己管理的30多个菇棚完成一茬采摘可以获得20000多

斤干品猴头菇，亩产量超6000斤，受惠于菇棚改造项目，村里菇农干品猴头菇亩产量普遍提高了25%左右。

吉巷乡党委副书记卢仁弘介绍说，曾经的菇棚低矮杂乱且憋闷，不时因电线短路、菌菇呼吸作用放热引发火灾，改造后的新菇棚通过专门规划电线线路和通风设计，大大降低了火灾隐患，不仅如此，全村棚顶的太阳能板每月还能产生约25万千瓦时的清洁电力。

前垅村猴头菇收获正忙，银耳精深加工也马力全开。宁德晟农农业开发有限公司董事长郑开亮介绍说，相较于直接销售干品银耳，经过精深加工生产冻干银耳羹不仅提升利润率约30%，还带动超120名工人稳定就业。

古田县食用菌产业发展中心主任周翔说，近年来，古田县不断推进食用菌产业转型升级，目前已经初步完成食用菌产业园区区域化布局，食用菌三产融合发展势头良好，预计2023年全产业链产值将达到260亿元。

新华社记者 李吴泽

重庆咸宜 崖边铺就“幸福路”

随着一辆满载黄柏苗的大卡车开进小院，重庆市城口县咸宜镇双丰村村委会热闹起来。“余书记，我专门来领黄柏苗，准备把山上撂荒地重新种起来！”村民吴生安乐呵呵地对重庆市审计局驻双丰村第一书记余海说。

城口县境内山高谷深，地势陡峻，交通制约了当地经济社会发展。双丰村是典型的高山村，位于半山腰之上，最高处海拔达2400米左右，连绵的群山阻挡了小山村发展的脚步。

2021年5月，余海随重庆市发改委乡村振兴帮扶集团驻镇工作队来到双丰村。乡村振兴，交通先行，改善道路交通成为摆在工作队面前最紧迫的任务之一。余海发现，山上不仅弯多坡陡，还有近3公里的“断头路”，许多群众深受交通不便的困扰，搬到场镇居住，山上田地就此撂荒。

“这条路从山下通到山上，是很多村民生产生活的必经之路，由于资金问题，有两段路一直没硬化。”双丰村村支部书记李华珍介绍，以前一到下雨天，泥土和石头从崖边滚落，“断头路”路段经常被水冲毁，人和车都不能通行。

余海争取到一笔项目资金，打算先硬化改造其中一段400米的路。然而，双丰村3组村民心里却打了鼓，迟迟不同意。“‘断头路’一段在半山腰，一段在山顶，要是政府只修下面那段，我们3组村民以后怎么办？”吴生安说。

为了给村民们一颗“定心丸”，驻镇工作队和镇、村干部多次到村里举行院坝会，并在院坝会现场与县交通局负责人通了电话，承诺一定要把“断头路”全线打通。

2022年11月，经过几个月的建设，卡在半山腰的400米路段终于硬化完成。蓝天白云映衬下，平整开阔的道路如丝带般在山间蜿蜒，昔日“断头路”改头换面展新颜。

如今，双丰村走特色产业助力乡村振兴之路，在山上建起中药材种植基地、魔芋种植基地和蜜蜂养殖场。“断头路”打通后，上山更便利，不少群众重拾撂荒地，主动融入特色产业当家中。

“我家在山上有十几亩地，因为一直没人种，都快荒成树林了。”最近，吴生安准备把几亩田地收拾出来，种些洋芋和蔬菜。“听说村里发展中药材产业，免费领黄柏苗，成功种植一亩还有50元补贴，我也打算试试。”他说。

在村委会小院里，看着村民们踊跃领取黄柏苗，余海感慨地说：“这条路不仅连接了村民和良田，有力带动了农村产业发展；更架起了一座心连心的桥梁，让干群关系更加和谐，是一条名副其实的‘幸福路’。”

重庆市发展改革委二级巡视员、驻咸宜镇工作队队长秦明山介绍，2022年咸宜镇新建通达通畅公路17公里，建成城开高速雪宝山北互通至咸宜场镇连接道等重要交通干线，启动场镇至返水坪旅游道路升级改造工

程，“外通内畅”的交通体系初具雏形。“过去交通基础设施薄弱，影响群众出行和地方经济发展。随着城开高速全线贯通，农村道路不断提质升级，立足本地生态优势，咸宜镇将迎来发展文旅产业的新机遇，带动群众增收致富。”秦明山说。

咸宜镇是重庆市推动“四好农村路”高质量发展的一个缩影。据了解，“十四五”期间，重庆继续着力提升路网服务水平，计划新改建农村公路1.6万公里，实现村民小组通畅率达98%，乡镇通三级及以上公路比例达85%。

新华社记者 周思宇

乡村振兴

山西省2023年度考试录用公务员 及选调优秀高校毕业生到基层工作笔试 大同考区温馨提示

各位考生：

山西省2023年度考试录用公务员及选调优秀高校毕业生到基层工作笔试将于2月25日-26日举行。为帮助考生做好考前准备，顺利参加考试，现将有关事项提示如下：

1. 笔试时间和科目

| 日期 | 时间 | 科目 |
|-------|-------------|----------|
| 2月25日 | 09:00—11:00 | 行政职业能力测验 |
| 2月25日 | 14:00—16:30 | 申论 |
| 2月26日 | 09:00—11:00 | 公安专业科目考试 |

2. 考生在规定的时间内自行下载打印准考证，认真阅读准考证上的注意事项，确认考点考场信息，按要求准时到达考点进入考场。

3. 考前30分钟，考生开始入场。考试开始30分钟后，不得入场。考试期间不得提前交卷、退场。考试时严禁将通讯设备（如手机、智能手表、智能手环、蓝牙耳机）或者具有计算、存储功能电子设备带至座位，违反者将按相关规定严肃处理。考试时请自觉服从工作人员管理，接受监督和检查，按要求存放物品，对号入座。考生凭准考证和有效身份

证（须与报名时一致）方可进入考场，如身份证遗失或过期，请尽快到公安机关补办临时身份证。

4. 要强化“每个人都是自己健康的第一责任人”意识，请考生自备N95口罩或一次性医用口罩，除核验身份时按要求及时摘戴口罩外，进入笔试考点、参加笔试全程规范佩戴口罩。

5. 请提前熟悉考点地址、交通路线。由于本次考试参考人数较多，考点分布分散，建议考生在考试前一天实地察看考点，充分考虑考点周边交通通行情况和停车场地容量，合理安排出行方式，预留充足时间，确保考试当天按时到达。

6. 请注意保护个人答题信息。笔试后，将对考生答卷进行雷同检测，被认定为试卷雷同的，将按《公务员录用违规违纪行为处理办法》处理。请注意保护好好自己的答题信息，防止被他人抄袭，影响考试成绩。考试结束后，答题卡、试题和草稿纸要整理好，放在课桌上，全部交回，不得带出考场。

祝各位考生考试顺利！

中共大同市委组织部
大同市人力资源考试鉴定中心
2023年2月17日

公务员录用违规违纪行为处理办法（节选）

第六条 报考者在考试过程中有下列行为之一的，由具体组织实施考试的考试机构、招录机关或者公务员主管部门给予其所涉科目（场次）考试成绩为零分的处理：

- （一）将规定以外的物品带入考场，经提醒仍未按要求放在指定位置的；
- （二）参加考试时未按规定时间入场、离场的；
- （三）未在指定座位参加考试，或者擅自离开座位、出入考场的；
- （四）未按规定填写（填涂）、录入本人或者考试相关信息，以及在规定以外的位置标注本人信息或者其他特殊标记的；
- （五）故意损坏本人试卷、答题卡（答题纸）等考场配发材料或者本人使用的考试机等设施设备的；
- （六）在考试开始信号发出前答题的，或者在考试结束信号发出后继续答题的；
- （七）其他情节较轻的违规违纪行为。

第七条 报考者在考试过程中有下列行为之一的，由设区的市以上

公务员主管部门给予其取消本次考试资格并五年内限制报考公务员的处理：

- （一）抄袭他人答题信息或者协助他人抄袭答题信息的；
- （二）查看、偷听违规带入考场与考试有关的文字、视听资料的；
- （三）使用禁止携带的通讯设备或者具有计算、存储功能电子设备的；
- （四）携带具有避开或者突破考场防范作弊的安全管理措施，获取、记录、传递、接收、存储考试试题、答案等功能的程序、工具，以及专门用于作弊的程序、工具（以下简称作弊器材）的；
- （五）抢夺、故意损坏他人试卷、答题卡（答题纸）、草稿纸等考场配发材料或者他人使用的考试机等设施设备的；
- （六）违反规定将试卷、答题卡（答题纸）等考场配发材料带出考场的；
- （七）其他情节严重、影响恶劣的违规违纪行为。

第八条 报考者在考试过程中有下列行为之一的，由省级以上公务员主管部门给予其取消本次考试资格并终身限制报考公务员的处理：

（一）使用伪造、变造或者盗用他人的居民身份证、准考证以及其他证明材料参加考试的；

（二）3人以上串通作弊或者参与有组织作弊的；

（三）代替他人或者让他人代替自己参加考试的；

（四）使用本办法第七条第四项所列作弊器材的；

（五）非法侵入考试信息系统或者非法获取、删除、修改、增加系统数据的；

（六）其他情节特别严重、影响特别恶劣的违规违纪行为。

第九条 在阅卷过程中发现报考者之间同一科目作答内容雷同，并经阅卷专家组确认的，由具体组织实施考试的考试机构给予其该科目（场次）考试成绩为零分的处理，录用程序终止。作答内容雷同的认定方法和标准由省级以上考试机构确定。

报考者之间同一科目作答内容雷同，并有其他相关证据证明其作弊行为成立的，视具体情形按照本办法第七条、第八条的规定处理。