

落户济青, 社保年限最多5年

同时不得设购房限制

国务院办公厅日前印发了《推动1亿非户籍人口在城市落户方案》(以下简称《方案》)。《方案》指出,大中城市均不得采取购买房屋、投资纳税等方式设置落户限制;大城市落户条件中对参加城镇社会保险的年限要求不得超过5年,中等城市不得超过3年。

落户超特大城市 年轻人可优先去郊区

在目前的城镇化过程中,往往存在一个尖锐的“两难”问题:即中小城市落户容易,但由于就业机会少、公共资源不足,所以缺乏足够吸引力,人们不愿意去。而大城市就业机会多,教育医疗资源好,吸引力很大,但外来务工人员要落户却很难。所以大城市落户限制能否放宽才是人们关注的重点。

根据国务院发布的标准,城区常住人口100万以上500万以下的为大城市;500万以上1000万以下的为特大城市;1000万以上的为超大城市。

目前全国有北上广深4个城市城区常住人口超过了1000万。重庆、天津、武汉、成都、南京、沈阳这6个城市的城区人口在500万到1000万之间,为特大城市。这10个属于“超大+特大”范畴的城市,除直辖市外,包含华中、西南、华东、东北区域的中心城市,也是人口密集流入的地区。

对这些超大城市,方案提出,要区分城市的主城区、郊区、新区等区域,分类制定落户政策,重点解决符合条件的普通劳动者落户问题。也就是说,未来如果要落户上海这样的超大城市,可以选择到临港、崇明这样的远郊区,这些地方的房价要比主城区低不少,外来青年不妨重点考虑。

区分主城区、郊区、新区,实施不同政策,其背后的一大原因在于目前大城市中心密度极高,交通拥堵、雾霾等大城市

病十分严重。放宽郊区落户政策可以引导人们往周边的郊区去,从而有利于周围卫星城的发展,实现大城市与卫星城的合理分工协作,促进大都市圈的协调发展。

对此,有分析认为超特大城市在接纳年轻人落户的同时,也应该“打扫干净屋子再请客”。具体就是提高郊区的教育、医疗服务水平,将郊区户籍和主城区户籍背后所蕴含的福利等同,并疏通两地之间的流通渠道。例如鼓励名校、名院去郊区设分点,打消人们“入户不入城”的疑虑。

深圳早已放宽限制 二线城市潜力巨大

此外,方案提出,户籍人口比重低的超大城市和特大城市,要进一步放宽外来人口落户指标控制,加快提高户籍人口城镇化率。这也意味着,像深圳户籍比重偏低的超大城市,未来的落户将大大放松。作为一个人口过千万的城市,深圳的户籍人口仅300多万,人口结构出现严重倒挂。

实际上,深圳在放宽落户方面已经先行一步。今年8月,深圳市政府正式印发多个文件,继续深化户籍制度改革,提高户籍人口比例及结构优化。

例如自2016年9月1日起,外地人户籍迁入深圳将划分为人才引进落户、纳税落户、政策性迁户和居住社保迁户四个类别。人才引进迁户由原有的积分制转为核准制执行,也就是明确达到入户条件,便可直接申请入户,且不设指标数量限

制;政策性迁户和居住社保迁户则按审批制执行,开辟新的积分制入户通道。

新的人才引进政策将纯学历型人才入户条件放宽至大专,技术型人才入户条件放宽至中专+中级职称,技能型人才入户条件放宽至紧缺急需工种高级工,只要满足条件即可申请,不设指标数量限制,多多益善。在投靠类迁户政策方面,入户条件同样有了适度的放宽。这一政策的出台也被外界称之为史上最松的落户政策。

而在超大城市之后,普通的大城市入户也大大放松了。方案提出,调整完善大中城市落户政策。大中城市均不得采取购买房屋、投资纳税等方式设置落户限制。城区常住人口300万以下的城市不得采取积分落户方式。大城市落户条件中对参加城镇社会保险的年限要求不得超过5年,中等城市不得超过3年。

也就是说,未来在这些城市的外地人只要符合参加城镇社保的年限,不用买房子,投资纳税也有机会落户厦门、合肥、济南、青岛等二线大中城市了。

其实,相比于超特大城市,二线大中城市人口还拥有很大的增长空间。例如安徽人口已经超过了6000万,但其省会合肥的市域人口只有780万左右,城区人口也只有两三百万人,潜力非常大。“中国一个省区的幅员和人口就相当于一个欧洲大国,所以如果拥有一个500万-1000万人口的省会也很正常。”

据新华社、第一财经日报、财新等

主要目标

“十三五”期间



户籍人口城镇化率年均提高1个百分点以上,年均转户1300万人以上。



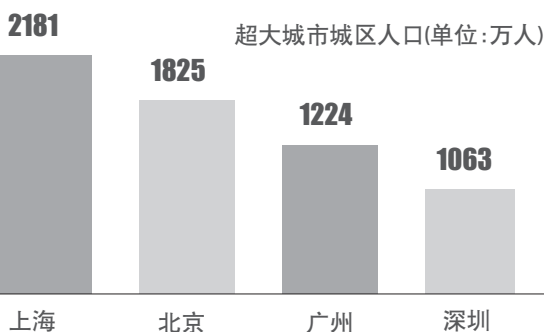
到2020年,全国户籍人口城镇化率提高到45%

调整完善超大城市和特大城市落户政策



超大城市和特大城市要以具有合法稳定就业和合法稳定住所(含租赁)、参加城镇社会保险年限、连续居住年限等为主要依据,区分城市的主城区、郊区、新区等区域,分类制定落户政策,重点解决符合条件的普通劳动者落户问题。

户籍人口比重低的超大城市和特大城市,要进一步放宽外来人口落户指标控制,加快提高户籍人口城镇化率。



调整完善大中城市落户政策



大中城市均不得采取购买房屋、投资纳税等方式设置落户限制。



城区常住人口300万以下的城市不得采取积分落户方式。



大城市落户条件中对参加城镇社会保险的年限要求不得超过5年,中等城市不得超过3年。

住房需求将呈增长态势

11日,国务院总理李克强在出席中国-葡语国家经贸合作论坛第五届部长级会议开幕式时表示,中国新型城镇化今后还要经历相当长的过程,住房需求将呈增长态势。同时,李克强认为中国债务风险总体是可控的,现在碰到的问题主要是债务结构不太均衡。

对于现在外界对中国的债务、房地产市场等方面的风险有些议论,李克强认为对这些问题要客观全面看待。

李克强表示,从房地产市

场来看,中国新型城镇化今后还要经历相当长的过程,住房需求将呈增长态势。而针对当前中国房地产市场的一些分化态势,中国将强化,而且也正在强化地方政府的主体责任,因城因地施策,保障居民基本住房需求,努力实现住有所居。同时中国要采取有效的、符合国情、城市特点的措施来促进房地产市场稳定健康发展。

李克强认为,中国的债务风险总体可控,现在的问题主要是债务结构不太均衡。政府

负债率在世界主要经济体中是比较低的,且债务主要用于搞建设而不是搞福利,大部分是有回报机制的资产性债务。

关于人民币,李克强表示中国的货币政策是稳健的,弥补和吸收损失的能力比较强。

李克强总结称,中国有信心、有能力实现今年经济社会发展的主要目标,也有决心守住不发生系统性、区域性金融风险的底线,并且为明年稳定发展奠定坚实基础。

据新华网

未批先售致购房者受损

违规认筹, 中建锦绣城被罚

本报济南10月11日讯(记者 蒋龙龙) 11日,记者从济南建设网获悉,此前被曝光违规销售的山东中建西城楷悦置业有限公司开发的中建锦绣城11-2地块17号楼被济南市城乡建设委员会处罚。

根据此前媒体报道,10月8日上午,近百位购房者聚集在济南腊山河西路的中建锦绣城营销中心讨要说法,希望置业顾问对违规认筹、开盘以及“限

购令”出台后多付首付款等问题予以解决。

一位购房者介绍,此项目部分住宅楼9月17日开始认筹,9月28日开始开盘。预售证是9月30日才下来的。“预售证没有拿到就开始违规卖房。”

不少购房者表示,他们在9月17号就开始通过网站的活动缴纳了五千元进行认筹,9月28号开盘时正式缴纳了定金,签署了认购协议。购房者回忆,9

月28日开盘时人山人海,开发商给出的选房考虑时间只有半分钟。不少购房者在缴纳定金后,才知道所买房屋的价格。

10月2日,济南市出台相关的调控措施,这影响了不少锦绣城的购房者。由于开发商在开盘时还未取得预售证,致使很多购房者无法马上网签。调控政策出台后,有些人需要补缴一部分钱来凑够3成首付,有些人直接丧失了购房资

格。为此,多位购房者向相关部门举报该楼盘存在违规销售行为。

根据济南市建委通告,山东中建西城楷悦置业有限公司开发的中建锦绣城11-2地块17号楼,位于齐州路以东、兴福寺路以北,规划面积29527平方米,共264套。该楼座在未取得商品房预售许可的情况下,于9月28日进行与电商合作的认筹活动,收取500余人认筹金,共

1000万元。

济南市建委认为,该行为违反了《山东省商品房销售条例》有关规定,扰乱了济南市房地产市场秩序,在社会上造成了极坏的影响。经研究决定,责令山东中建西城楷悦置业有限公司立即停止违规行为,退还所收认筹金,将此不良行为记入企业信用体系,并将其违规行为移交济南市城管执法部门进行处罚。