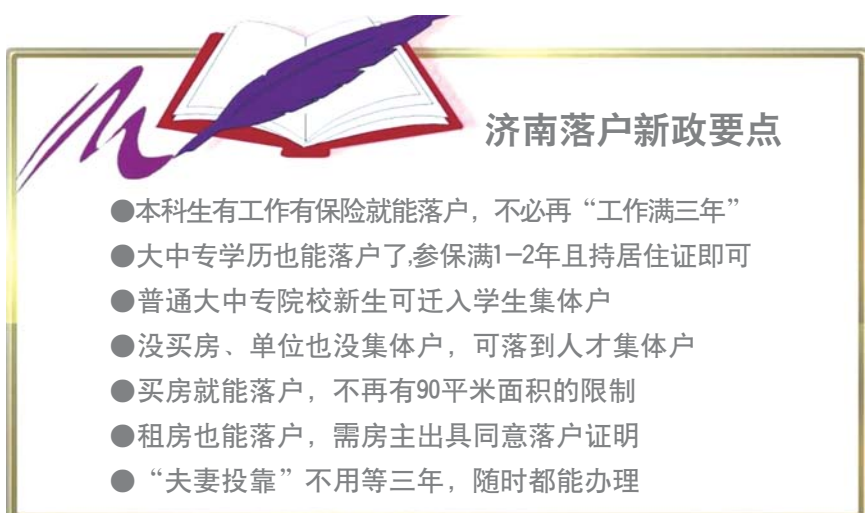


从8月10日起,济南市户籍制度改革开始全面实施,被誉为“史上门槛最低”的户口迁移政策可以让没有房子、没有学历、没有职称的外地人也在济南落户。以合法稳定住所和合法稳定就业为基础的户籍制度改革,让济南以更为开放的姿态吸纳外来人口落户济南。“我们的咨询电话从上午11点开始就一直没有停过,多数是咨询人才落户政策和居住就业落户政策。”10日,济南历城公安分局户政科民警刘娜真切体会到外来人口对于户改新政的热情。

不看房 也不看学历

“史上门槛最低”

济南户口迁移新政正式实施



济南落户新政要点

- 本科生有工作有保险就能落户, 不必再“工作满三年”
- 大中专学历也能落户了, 参保满1-2年且持居住证即可
- 普通大中专院校新生可迁入学生集体户
- 没买房、单位也没集体户, 可落到人才集体户
- 买房就能落户, 不再有90平米面积的限制
- 租房也能落户, 需房主出具同意落户证明
- “夫妻投靠”不用等三年, 随时都能办理



济南历城公安分局户政民警正在为居民办理户籍业务。 本报记者 杜洪雷 摄

延伸阅读

新政释放刚需购买力 开发商或将多推小户型

本报记者 魏新丽

此前,济南的限购政策外地人需要交纳24个月社保才能有买房资格,外地本科生则需要6个月连续社保。落户政策放开后,外地人落户条件宽松,不必卡住房面积和下证时间了,不需要漫长的时间等待。因此,外地人买房后,可以很快就在济南落户,对想购买二套房的人群来说是好事,释放了这一需求。

新政中可以多种形式落户,外来人口可以通过人才落户或者租赁落户变成济南人之后,享受到购房的便利,最直接的好处是少交首付。对于外地购房者来说,非本市户籍家庭购买住房贷款首付比例为60%,商业按揭贷款最长年限缩短至25年。一旦落户之后,首套房首付比例为30%,这对于多少人来说可以减少很大的付款压力。

此次落户新政中,多类人群的落户条件放宽,其中,全面放开大中专中专学历落户,将带动增量。济南新市民增加,落户后享受限购购房政策,将会给济南市场提供大量的刚需,刺激市场的发展。“户籍政策的落地,多少会释放购买力,尤其是刚需购买力,”龙湖营销负责人说。另外,由于二手房办证时间短,小户型房源多,适合落户,业内人士分析称,新政会促进二手房市场交易量的提高。

在之前,由于90平政策的影响,开发商的新房产品多为90平以上的户型。新政之后,开发商后期的市场研发预计也会进行相应调整。“新产品的问世只是时间的问题,90平方米的面积落户政策没有了,那么90平以下的房子也是开发商所考虑研发的。”龙湖地产营销负责人表示。

本报记者 杜洪雷

本科学历人才落户 不再要求三年工龄

通过拓展人才落户范围,推进大众创业万众创新,是这次户籍制度改革的主要原则之一,因此这次户改新政变化最大、规定最详细的是人才落户。无论是济南市《关于深化人才发展体制机制改革促进人才创新创业的实施意见》中的有关高端人才,还是技术工人及在济就业创业人员,济南都是敞开怀抱欢迎,最大限度地降低落户门槛。

本科学历且年龄在45周岁以下,及具有中级职称或工人技师以上职业资格且年龄50周岁以下人员,签订劳动合同,参加本市城镇职工养老保险,即可落户济南市区。“与原政策变化的是,不再需要学士学位,取消了对具有本科学历、中级职称或工人技师在本市工作满三年的规定,将解决一批以往因工作年限不足而挡在落户门槛之外人员的落户问题。”济南市公安局户政处民警解释说。

更大的变化在于全日制普通大专、中专学历且40周岁以下的外来人口群体,在此前的人才落户政策是不可以落户的。新政中,这一群体只要签订劳动合同(在城镇从事第二、三产业持有营业执照及纳税凭证的创业人员,不再提供劳动合同),参加本市城镇职工养老保险满1-2年,并持有居住证,即可落户济南市区。

“打电话咨询新政策的最多的是大专、中专学历的外来人口,他们多数是中小企业职工,属于蓝领工人,没有单位集体户,也没有住房。下一步,他们就可以在市、区、县的人才集体户上落户。”济南历城户政科民警称,他们落户济南首先是为了生活便利,例如子女上学和下一步的购房。

居住落户 取消90平米面积限制

原政策中90平米住房面积限制曾经让很多购房面积不够的外来人口无法落户济南,从而带来了很大的生活不便。为了全面落实国家规定的大城市不得采取购买房屋、投资纳税等方式设置落户限制规定,新政中一个改革亮点就是“参加本市城镇职工养老保险满1年,拥有合法住宅用途房产(含居住性质公寓)并取得房产证或不动产证的,可申请落户济南市区”。

该条取消了原购房面积90平方且取得房产证、购买二手房需取得房产证满两年,以及当年纳税3万或3年累计纳税5万等落户条件限制,一大批长期在济拥有不论是购买、继承、赠予等合法产权住房,实际居住、工作的外来务工人员将由准市民转为新市民。“10日的电话咨询这一政策的也特别多,以前购房落户在全部落户人口中占不到三分之一,新政实施后,这一种形式落户的人员应该增加不少。”济南历城户政科民警说。

其中,夫妻一方参加本市城镇职工养老保险,另一方拥有房产,申请迁入本区域,应当办理整户迁移。每套住宅用途房产(含居住性质公寓),自落户之日起两年内只能享受一次居住就业落户政策。据了解,这一规定主要是为了在一定程度上遏制炒房。

另外,之前部分群众已按原购房落户条件购买了房屋,目前因没有取得房产证,或购买的二手房时间不满两年,暂不符合原购房落户条件无法办理落户。为使改革前后政策衔接,以网签时间为准,对新政公布前已按原购房落户政策购买商品住房的,两年内仍按原政策执行。“这主要是为了解决那些已经购买90平以上的住房,只是时间不符合原落户条件,而这些人又没有取得新政中要求的满1年的养老保险,所以规定两年内按原政策执行。”户政处民警解释说。

租赁住房落户 需经房主同意

对于没有购房计划而又希望落户济南的人来说,今后租房也能办理落户了,这是济南市落户政策的又一个重大突破。不过在此之前,我们首先需要明确一下新政中“分区域落户”的概念。

在充分考虑济南市人口现状、人口聚集能力和城市综合承载力的前提下,为引导人口合理分布,本次户籍新政将分区域实施三种落户政策。其中,优化落户政策,实施范围为历下区、市中区、槐荫区、天桥区(大桥和桑梓店办事处除外)及历城区(王舍人、鲍山、郭店、唐冶、港沟、彩石、孙村、临港、遥墙、董家、巨野河街道及唐王镇除外)。鼓励落户政策,实施范围为:天桥区的大桥、桑梓店街道及历城区王舍人、鲍山、郭店、唐冶、港沟、彩石、孙村、临港、遥墙、董家、巨野河街道及唐王镇。放开落户政策,实施区域为长清区、章丘区及三县。

目前,“租房落户”政策的实施范围暂时不包括优化落户区域。该款政策主要包括以下两大内容:在老市区的鼓励落户区域具备合法稳定住所(含租赁)、合法稳定就业且按规定参加本市城镇职工养老保险满2年的,本人及配偶、未成年子女,可在本区域落户;在长清区、章丘区街道和其他建制镇的城区镇区范围内,同时具备合法稳定住所(含租赁)、合法稳定就业且按规定参加本市城镇职工养老保险的居民,本人及其配偶、未婚子女、父母,可在居住地申请落户。

需要注意的是,租赁住房,需提供在当地房管部门办理租赁登记备案证明及房屋所有权人同意落户协议证明等。

夫妻投靠不用等三年 随时都能办理

翻看这次的户改新政,还有诸多亮点,体现着以人为本的改革理念。例如,放宽夫妻投靠落户限制,充分体现政策的亲情化,取消了原政策中被投靠方需取得本地户籍满3年的规定。新政规定:外地居民与本市常住户口居民登记结婚,可随时办理夫妻投靠落户,不受婚龄、年龄限制。其中,已办理过在济夫妻投靠的,再次申请夫妻投靠,婚姻存续期须满1年。据了解,投靠落户在目前济南的外来人口落户里面能够占到一半,属于主要的落户形式。

其次,放开驻济大中专院校新生落户限制。原政策规定外省生源的入学新生可自愿将户口迁入济南,本省生源的入学新生不可迁移户口。新政规定:驻济普通大中专院校、技工院校招收的新生,入学时可以将户口迁入就读学校学生集体户。新政此举不仅方便了入学新生在济的学习生活,而且为将来毕业时留在济南干事创业做好了铺垫。

全面放开大中专毕业生落户限制。刚出校门的大中专毕业生是注入城市的新鲜血液,是一个城市充满活力、蓬勃发展的人力保障,留住大中专毕业生就留住了城市发展的未来。新政规定:经毕业生主管部门办理派遣接收手续,落实就业岗位的全日制普通大中专院校、技工学校外地生源毕业生,可申请落户济南市区。新政取消了对中专学历毕业生派遣到济南工作年限的要求,撤去了派遣毕业生落户济南的最后一道门槛。

符合相关人才落户条件的各类人才及就业创业人员,特别是刚刚毕业不久处在创业期的毕业生,没有自有住房,单位也没有集体户,存在落户现实困难。新政对此进行了积极回应,明确规定,在人才服务局、县、区人才服务中心设立人才集体户。对符合条件但不具备落户地址的人员,可以落户到人才集体户。此举最大限度地取消了落户障碍,为广大人才提供落户便利。