

城区常住人口300万至500万大城市 将全面放宽落户条件

二线城市受益最大 部分三四线城市也将受益

新华社北京4月8日电(记者 安蓓)国家发展改革委8日称,2019年我国将继续加大户籍制度改革力度,在此前城区常住人口100万以下的中小城市和小城镇已陆续取消落户限制的基础上,城区常住人口100万至300万的大城市要全面取消落户限制;城区常住人口300万至500万的大城市要全面放宽落户条件,并全面取消重点群体落户限制。

国家发改委近日印发的《2019年新型城镇化建设重点任务》明确,超大特大城市要调整完善积分落户政策,大幅增加落户规模、精简积分项目,确保社保缴纳年限和居住年限分数占主要比例。城市政府要探索采取差别化精准化落户政策,积极推进建档卡农村贫困人口落户。允许租赁房屋的常住人口在城市公共户口落户。

《2019年新型城镇化建设重点任务》强调,推进常住人口基本公共服务全覆盖。确保有意愿的未落户常住人口全部持有居住证,鼓励各地区逐步扩大居住证附加的公共服务和便利项目。2019年底所有义务教育学校达到基本办学条件“20条底线”要求,在随迁子女较多城市加大教育资源供给,实现公办学校普遍向随迁子女开放,完善随迁子女在流入地参加高考的政策。持续深化利用集体建设用地建设租赁住房试点,扩大公租房和住房公积金制度向常住人口覆盖范围。

根据《2019年新型城镇化建设重点任务》,支持特色小镇有序发展。完善政银企对接服务平台,为特色产业发展及设施建设提供融资支持,为打造更多精品特色小镇提供制度土壤。建立规范纠偏机制,逐年开展监测评估,淘汰错用概念的行政建制镇、滥用概念的虚假小镇、缺失投资主体的虚拟小镇。组织制定特色小镇标准体系,适时健全支持特色小镇有序发展的体制机制和政策措施。



除13个超大特大城市外,其他二线城市受益最大

先来说说什么是超大城市和特大城市。根据2014年11月国务院发布的《关于调整城市规模划分标准的通知》,城区常住人口500万以上1000万以下的城市为特大城市;城区常住人口1000万以上的城市为超大城市。

这里的城区是指“市辖区和不设区的市、区、市政府驻地的实际建设连接到的居民委员会所辖区域和其他区域”。而市辖区内的农村地带,并不计入城区

范畴。

目前住建部每年出版的《中国城市建设统计年鉴》,是对各大城市城区人口的最为详细的统计。根据《2017年城市建设统计年鉴》,结合公开资料,统计梳理发现,目前城区人口超过500万的城市有13座,除了北上广深这四个超大城市,还有天津、重庆、武汉、成都、南京、郑州、沈阳、长沙为特大城市。

也就是说,未来除了这13个

城市外,其他城市都将全面放宽落户限制,这个过程中,有一大批二线城市受益最大。包括西安、苏州、合肥、济南、青岛、大连、厦门、宁波、昆明、石家庄、南昌、福州等城市。

今年3月18日,河北省会石家庄宣布取消在城区、城镇落户“稳定住所、稳定就业”迁入条件限制,全面放开城区、城镇落户。全国公民仅凭居民身份证、户口簿就可向落户地派出所申

请户口迁入市区、县(市)城区和建制镇,而且,配偶、子女、双方父母户口可一并随迁。石家庄也由此成为首个实施落户零门槛的省会城市。

作为人口大省河北的省会,石家庄彻底放开落户门槛,也是户籍改革的一个标志性事件。在石家庄之前,一些省会城市虽然还有一定的落户门槛,但这种门槛已经很低,不少省会城市中专即可落户。

放开放宽落户条件,具有重要意义

中原地产首席市场分析师张大伟对第一财经分析,当前我国的户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率差了16个百分点。这其中,绝大多数就是城市中落不了户的。尤其由于学历在大专以下,在二线城市中落不了户的占了相当大的部分。因此这些城市放开放宽落户条件,有利于加速推进户籍人口城镇化,加速这些城市经济社会发展。

与此同时,这些二线城市全面放开放宽落户限制,对加快新型城镇化具有重要意义。在京沪等超大城市控制人口规模、中小城市吸引力又不够的情况下,二线城市就成为人们落户的重

要方向。

陕西省城市经济文化研究会会长张宝通对第一财经分析,城市的发展不是大中小城市齐步走,而是要优先发展特大中心城市。在京沪等超大城市出现大城市病、成活成本高昂,中小城市吸引力又不够的情况下,二线城市尤其是很多省会城市正迎来城市发展的黄金期。通过放开放宽落户,引进人才,吸引人口流入,实现做大做强,进而带动全省发展。

广东体改研究会副会长彭澎对第一财经分析,从去年底以来,整体落户的门槛有很大的放宽松。除了超大城市外,大中

城市都在放开放宽落户限制。一个方面是原来主要是严格控制大城市规模,现在则是突出强调中心大城市带动都市圈、城市群进而带动区域经济发展的作用。另一方面,原来吸引的都是中高端人才,现在不光是人才,而是吸引劳动力。毕竟城市要发展,不能光只有大学生,也要有很多一线工人和服务业人员,城市才能更好地发展。

实际上,不光是这些I型大城市,大多数的特大城市乃至广深这样的超大城市也在放开放宽落户限制。

4月3日,杭州发布《关于贯彻落实稳企业稳增长促进实体

经济发展政策举措的通知》,其中,在第四大项第18条“强化引才育才保障与服务”一项,提出“全日制大学专科及以上人才在杭工作并缴纳社保的,可直接落户”。

今年年初,广州市发布了新一轮迁入政策体系。其中,本科以上,不超过40岁即可落户。

此外,部分三四线城市也将受益。张大伟分析,由于一二线城市房价较高,而农村地区的教育医疗等公共资源又相对滞后,因此,有不少人为了孩子的教育问题,会选择房价相对合理的三四线城市,实现就近落户及置业。

深化“人地钱挂钩”,二线城市土地指标将增加

在加快农业转移人口市民化的同时,相关的土地指标、财政支出配套也在跟上。

发改委此次通知指出,深化“人地钱挂钩”等配套政策。深化落实支持农业转移人口市民化的财政政策,在安排中央和省级财政转移支付时更多考虑农业转移人口落户数量,2019年继续安排中央财政奖励资金支持落户较多地区。

同时,全面落实城镇建设用地增加规模与吸纳农业转移人口落户数量挂钩政策,在安排各地区城镇新增建设用地规模时,进一步增加上年度农业转移人口落户数量的权重,探索落户城镇的农村贫困人口在原籍宅基地复垦腾退的建设用地指标由输入地使用。

此间的一大背景是,过去强调中小城市战略的结果是:一线

和部分热点二线城市人口快速增长,土地供给不足,三四线城市人口增长缓慢,土地供给过多,由此造成土地供需错配。

在专家看来,将城镇建设用地增加规模与农业转移人口数量挂钩,并且将原籍宅基地复垦腾退的建设用地指标由输入地使用,这些措施更符合人口与经济社会发展的真实需求,对输入城市将起到很好的激励

作用,有利于输入地城市的建设和发展。

“从各地发布的人才政策来看,目前人才标准持续降低,很大程度已经开始变成了劳动力之争。”中原地产首席市场分析师张大伟说,人口的增加,必然带动土地指标和财政指标的增加。未来房地产市场发展的重点也在这些城市。(综合新华社、第一财经相关报道)