

“零门槛”落户:超大城市户籍壁垒加速破除

10月24日,国新办举行的新闻发布会上透露有关户籍政策改革深化措施实施情况。据悉,截至目前,公安部于今年8月份制定推出的26项公安机关服务保障高质量发展措施已部署实施23项,其他3项正稳步推进。

今年以来,户籍制度改革持续深化,包括广州、深圳、南京、武汉、郑州、西安、成都等多个一二线城市对户籍政策实施进一步调整。其中浙江提出实行户籍准入年限累计互认,打通了长三角多个经济大市落户通道。山东则提出将全面取消城区常住人口300万以下的城市落户限制,郑州甚至提出租房即可落户。

受访专家对记者表示,城市发展扩容是必然趋势,户籍政策调整引导是疏解中心城区人口和功能转移的重要一步。

户籍政策壁垒加速破除

8月3日,公安部提出,将探索户籍准入同城化,试点实施灵活落户政策,大力推进以人为核心的新型城镇化。

紧接着郑州、西安先后发布户籍制度改革的实施意见,明确要进一步放宽与优化中心城区的落户条件。而浙江、江苏先后宣布,除杭州、南京、苏州三大城市外,已经或即将全面取消落户限制。

整体来看,据不完全统计,除21个超大和特大城市外,其他城市均全面放开落户限制。

相较此前,本轮户籍政策调整也体现出部分明显特征。

其一,政策下限逐渐消失,“零门槛”成为常态化现象。以山东为例,山东提出将全面取消城区常住人口300万以下的城市落户限制。事实上,山东省300万以上的城市仅有青岛和济南。这意味着其余15个城市将全部落户“零门槛”。

“除省会、部分经济大市外,全部消除落户门



槛”的情况同样也出现在浙江、江苏等多省区。

其二,城市间户籍政策壁垒加速破除。比如长三角地区,据江苏省发改委网站相关公告,拟定全省除南京、苏州市区外,全面取消落户限制政策,试行以经常居住地登记户口制度,确保外地与本地农业转移人口进城落户标准统一。

同时,浙江提出实行户籍准入年限累计互认,并将逐步拓展到长三角区域。这意味着,包括宁波、无锡、温州、常州等经济活跃地区落户渠道进一步畅通,加速区域人口流动。

值得一提的是,据国家发改委发布《2022年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》中提到,各类城市要根据资源环境承载能力和经济社会发展实际需求,畅通在本地稳定就业生活的农业转移人口举家进城落户渠道。城区常住人口300万以下城市落实全面取消落户限制政策。实行积分落户政策的城市确保社保缴纳年限和居住年限分数占主要比例。鼓励人口集中流入城市区分中心城区和新区郊区等区域,制定差异化落户政策。推动具备

条件的都市圈和城市群内户籍准入年限同城化累计互认。

在今年7月的中国财富论坛上,中国社会科学院原副院长、中国社会科学院国家高端智库首席专家、央行货币政策委员会委员蔡昉表示,户籍制度改革可以立竿见影,真金白银地刺激消费。研究表明,农民工消费被户籍抑制23%,比如1.8亿农民工成为户籍市民,可增加消费支出约2万亿元。对比疫情造成的超额储蓄(占GDP3%)约3.6万亿元,改革红利可以大幅弥补消费缺口。

特大城市发展方式转变

记者注意到,本轮户籍政策调整中,多省份政策呈现出“差别化入户”的特征。特大城市疏解中心城区人口和功能转移趋势愈加明确。

以西安为例,首次划分区域,对于三环外区域缩短了时间条件,居住证满1+连续社保满1,即可迁入居住证发放地落户。

多地各出新招继续优化购房政策

房限购范围内购房执行首套房政策的,首付款比例不低于20%;执行二套房政策的,首付款比例不低于30%。

另外,职工家庭使用住房公积金贷款购买二手住房的,二手住房房龄加贷款期限合计年限最长不超过70年,且贷款期限最长不超过30年。

杭州市住房限购范围为上城区、拱墅区、西湖区、滨江区;非住房限购范围为住房限购范围以外的其他行政区域。

本次政策调整自2023年10月16日起实施,新建商品房以商品房网签买卖合同签订时间为准,二手住房以房屋网签转让合同签订时间为准。2023年10月16日前已完成合同约定的,按原有信贷政策执行。

柳州出台 14 条稳楼市新政

10月24日,柳州市住建局等10部门联合发布了《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》。

《通知》包括14条措施,从金融、税费、教育、规划、土地、公积金、现房销售试点等多个角度切入,围绕解决柳州市在供给端助企纾困、消费端支持刚性和改善性住房需求以及金融支持等方面存在的问题制定。

在消费端支持刚性和改善性住房需求方面,提出了优化个人住房贷款中住房套数认定标准、调整优化差别化住房信贷政策、支持存量个人住房贷款利率有序调整、支持提取住房公积金支付新建商品住房购房首付款等7项措施,以减轻购房成本、优化房地产市场环境,稳定市场预期。

其中还提出,优化购房入学模式。即日起至

2024年9月1日,购买新建商品住房及商业用房,并完成买卖合同备案和契税缴纳后,购房家庭在2024年有义务教育阶段起始年级新生入学需求的可以排队入学。

在供给端助企纾困方面,提出继续落实土地款分期缴纳、鼓励开展商品房现房销售等5项措施,以缓解企业资金压力,进一步加快商品房库存去化速度,更好地促进房地产市场良性循环。

其中提出,鼓励在新出让地块开展商品房现房销售试点。对已建未申请预售的商品房实行现房销售的,支持银行业金融机构在按揭贷款的受理审批阶段开辟绿色通道。广西区内其他城市住房公积金缴存人购买柳州市现售商品房的,即日起至2024年12月31日可向柳州市住房公积金管理中心申请住房公积金个人住房贷款,支持现房销售项目购房者通过先缴后补方式享受契税财政补贴100%。

在金融支持方面,提出支持保交楼项目配套融资及鼓励开发贷账户并入预售资金监控系统等2项措施,以鼓励金融机构加大对保交楼和预售资金监管工作的支持力度,推进柳州市房地产市场平稳健康发展。

宜春发布 18 条稳楼市新政

10月23日,宜春发布《关于印发关于进一步促进中心城区房地产市场平稳健康发展若干措施(暂行)的通知》。

措施共18条,其中提出,实行阶段性购房契税补贴。2023年11月1日至2024年12月31日期间,在袁州区、宜春经开区、宜阳新区、明月山温泉风景名胜区(以下简称“四区”)范围内购买新建商品房(以

记者注意到,近一年中,西安先后发布城市北跨、西咸一体化、西安都市圈建设等相关政策,其中多次提到城市扩容、骨架拓宽及产业转移等关键词。而本次户籍政策调整的“三环外”正是上述政策实施范围的重要区域。

陕西省社科院经济研究所所长裴成荣对记者说道:“城市向北发展是要引导经济、产业、人口、教育等要素有序地聚集到北部区域,为中心城区和南部区域疏解发展压力,进一步疏解城市南部发展压力,优化城市空间布局,为城市发展带来更多机遇。”

西安并非孤例。南京、苏州市区在进一步完善积分落户政策时,确保社保缴纳年限和连续居住年限分数占主要比例,鼓励根据城市综合承载能力和功能定位,区分主城区、郊区、新区等区域,分类制定落户政策。

在9月13日,南京市公安局召开服务保障高质量发展专场新闻发布会中就落户政策调整进行进一步说明。

会上,南京市公安局相关负责人表示,此举旨在进一步疏解老城区人口聚集压力,优化提升新城新区人口聚集能力,引导人口在城市区域合理分布。

值得注意的是,从经济总量来看,今年一季度,上海是全国唯一GDP超过万亿元的城市,为10536.22亿元;北京紧随其后,一季度GDP总量为9947.7亿元,排名第3的深圳一季度经济总量为7772.19亿元。此外广州、重庆逼近7000亿元关卡,成都、苏州、杭州、武汉、南京也跻身全国前十。而这些城市,正是户籍政策分区、分类调整的关键区域。

记者注意到,此前在公安部8月推出26条措施中明确提到:“调整优化超大、特大城市落户政策,完善积分落户制度,更好地解决进城普通劳动者的落户问题。”

陕西省社科院研究员张宝通对记者表示:“对于特大城市人口密度过高,疏导新增人口向外转移的问题,户籍政策调整具备引导性。人口流动会带动资源、公共服务的同步转移,疏解人口密度过高的区域有利于解决资源扎堆问题,同时带动产业外移、拉大城市骨架,为城市发展提供更多空间。”

对于特大城市和超大城市的户籍制度改革,上海交通大学安泰经济管理学院特聘教授陆铭也曾公开表示,户籍制度改革能够创造制度条件让人口流动,劳动力得到更为充分的利用,提高劳动生产率,缓解城市老龄化难题,提高城市竞争力。

供稿:《21世纪经济报道》

优化购房入学模式 鼓励现房销售试点

合同网签备案为准,且在2025年6月30日前缴清契税),以及进行二手房买卖交易等两种情况,可享受契税补贴政策。其中:在“四区”购买新建商品房的,在规定期限完成契税缴纳后,由受益财政给予50%契税补贴(最高不超过2万元);购买二手房的,由受益财政按所交契税的50%给予补贴(最高不超过1.5万元)。

同时,推行购买首套房贷款“认房不认贷”。居民家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)申请贷款购买商品住房时,家庭成员在当地名下无成套住房的,不论是否已利用贷款购买过住房,银行业金融机构均按首套房执行住房信贷政策。

另外,继续按低限执行贷款首付比例。首次购买住房申请公积金或商业贷款的,首付最低比例继续按20%执行,商业贷款二套房最低继续按30%执行。对拥有一套住房并已结清购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买商品住房且符合本市贷款使用条件,个人名下在当地无成套住房的,商业性个人住房贷款、住房公积金贷款均继续执行首套房贷款政策。

此外,支持居民换购住房。自2022年10月1日至2023年12月31日,对自有住房出售后1年内,在本市范围内重新购买住房的纳税人,按规定对其出售住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

新政还提出,支持团购在售商品住房。定期组织开展房地产集中展销活动,鼓励按照市场化原则搭建面向全社会公开的在售商品住房团购平台,各房地产企业自愿参加,对满足团购条件购房的(一次性购买10套以上等),可在新建商品住房原明码标价基础上再下降不超过8个点。团购房源须是“五证”齐全的现房或准现房。 据《证券时报》

切实发挥企业政工在企业改革发展中的生命线作用

□青岛市城阳区新华书店有限责任公司 刘伟

思想政治工作是经济工作和其他一切工作的生命线。对于企业管理和企业发展而言,企业政工也在企业改革发展中起着生命线的作用。企业政工是企业管理的核心内容之一,是企业软管理的重要体现,企业思想政治工作开展如何,对企业改革发展成效起到至关重要的作用。所谓企业软管理,指的是企业通过加强员工的思想教育,以此培养内部员工的归属感和责任感,提升员工的政治理念及道德修养,从而营造出良好的工作氛围和环境,促使企业管理目标得以实现。

新时期企业发展面临着较大的竞争压力,要求企业努力做好内部管理工作,充分体现出企业政工工作的重要性,实现“两手抓”,只有这样,才能有效提升企业管理质量,不断提升企业的市

场竞争力。

目前企业政工工作还存在不少短板和薄弱环节。有的企业对企业思想政治教育工作重要性认识还不到位,缺乏较为完善的教育管理体制机制。对企业职工往往以管理代教育,工作方式方法简单生硬,企业政工工作开展的并不理想。尤其是在一些劳动密集型的企业中,员工的文化水平及素养相对较低,企业管理层对政工工作的理解不够深入,忽视员工的思想政治教育,甚至认为政工工作可有可无,以至于在实际工作中往往忽视思想引导,出现员工意见不统一、责任意识薄弱及管理混乱等问题,对企业的发展造成不利的影响。企业政工工作需要进一步加强和改进。

一是要通过加强政工工作,进一步完善企业

发展战略。企业政工工作最重要的是对企业员工进行党的创新理论和路线方针政策的宣传教育,让企业员工能够正确、全面认识国家发展战略部署和政策形势,树立家国情怀,善于全局和大局视野看待处理问题,并从个体融入集体、国家层面来进一步谋划企业未来发展战略规划。

二是要通过加强政工工作,进一步增强企业内部凝聚力和向心力。企业政工工作的核心理念是坚持“以人为本”。要通过开展多种形式的党建、团建活动,在了解企业员工思想动态的基础上,利用企业文化来增强员工对企业的认同感和归宿感,并推动员工之间能够相互了解、相互包容、相互帮助,积极营造合和一家亲的良好氛围,从而激发企业员工互助友爱,携手并进的内

在动力,进一步提升企业内部凝聚力、向心力和战斗力。

三是要通过加强政工工作,有效提升企业员工的工作效率和企业发展效益。企业政工工作一方面要在理解人、关心人、教育人、发展人基础上,让职工获得更好的收益,获得更好的幸福感、获得感和安全感;另一方面,要通过激发企业职工的工作热情,进一步提高工作效率,提升促进企业更好更快发展,给企业管理和发展带来实实在在的效益。要以党建、团建活动为载体,以职工职业素质和工作技能提升为目标,通过强有力的企业政工工作,促使企业员工职业素养及工作技能的全面提升,实现企业职工利益和企业发展利益共同双赢的良好局面。