

京沪周边落户政策收紧

大城市人口调控向外“划圈”？

目前,北京、上海、广州、深圳等四大城市的积分落户政策均已落地。这几个特大城市同时纷纷表示,积分落户政策与人口控制密切衔接。

记者了解到,近期,一些大城市的人口控制政策有向外“划圈”趋势。由于房地产市场快速上涨、资源承载力不足等原因,北京、上海周边小城市的落户政策明显收紧。规划专家表示,大城市的人口疏解不能孤立开展,城市圈的配套规划和产业布局亟待推进。

京沪周边部分中小城市“买房就落户”政策不再

记者了解到,虽然大部分省市区已全面放开建制镇和小城市落户限制,基本没有门槛,但从今年4月10日起,紧邻北京的河北省三河市的落户政策已全面收紧。

根据今年一季度印发的《河北省居住证实施办法(试行)》,北京周边的三河市、涿州市市区及下辖建制镇,香河县、固安县、怀来县政府驻地镇及其他建制

镇等,可综合合法稳定职业、合法稳定住所、参加社会保险年限等因素,合理确定落户条件。其中特别明确提出,“城镇综合承载压力大的,可结合本地实际,建立居住证积分落户制度”。

《三河市促进房地产业平稳健康发展工作领导小组关于促进房地产市场平稳健康发展的实施意见》规定,购买商品住宅且在三河市缴交三年社会养老

保险的外地人,准许迁入三河市户籍。这一政策意味着,原先在燕郊买套房马上就能落户已成为过去式。

在紧挨上海的苏州,今年年初也出台实施了《苏州市流动人口积分管理办法》,外来人口如果想要落户苏州需要首先申请参加流动人口积分。苏州每年将根据公共资源的实际情况,安排一定数量的流动人口迁入户籍。

京沪虹吸效应仍在加强,“大城市病”向周边蔓延

北京、上海周边人口政策收紧的重要原因是飞速上涨的房价。

北京中原地产首席分析师张大伟认为,2015年8月北京通州出台最严格限购后,很多资金外溢,开始炒作环北京楼市,导致当地房价暴涨。据记者统计,河北燕郊的房价已经从2010年前后的每平方米4000元左右,最高上涨至每平方米2万元以上。

同样,苏州的房价也在一路飙升。今年上半年,苏州房价同比上涨超过20%。

事实上,随着京沪划定人口红线,人口调控疏解的压力越来越

大。从北京、上海划定的到2020年的人口红线看,今后五年京沪常住人口增长空间分别为129.5万人与84.73万人。北京、上海“承接不下”的流动人口大多转向周边小城市。

记者调查发现,这种趋势带来的后果,直接导致房地产企业继续“摊大饼”式开发,京沪周边房价暴涨。去年以来,北京、上海房价持续上涨,不少“北漂”“沪漂”选择在三河燕郊、昆山花桥等环京、环沪地区购房。

让当地政府担忧的除了增长过快的房价,还有人口激增带来的教育、医疗、交通等公共服

务的巨大负担,资源承载力呈现严重不足。

据记者了解,由于大部分住在燕郊的居民都在北京上班,潮汐式往返于北京和燕郊之间的人流持续增加,每天多条进出京道路均“车满为患”。还有专家曾对苏州昆山市进行测算,按2014年末该市流动人口达175万人计算,如果每个外来人口市民化社会成本约为15万元-20万元,政府需要投入超过2600亿元。

多位专家表示,上述现象折射出,北京、上海这些大城市的资源虹吸效应仍在加强,这令“大城市病”有向外蔓延的趋势。

●●● 专家建议

人口调控应放眼整个大都市圈,产业布局平衡需要高度重视

中国社科院人口与劳动经济研究所所长张车伟提出,大城市人口调控并不能简单地向外“划圈”,而应放眼整个大都市圈进行统筹规划。

在上海一家美资企业工作的销售工程师卢俊波,每周五都要搭乘高铁返回无锡的家中。“还是在上海才能找到比较理想的工作,但是上海房子太贵了。无锡的房价比较低,我买时每平方米不到1万元,无锡到上海坐高铁只要40多分钟。”这位新“长三角人”说。

这些现象集中反映了都市圈中“睡城”的形成原因,即中小城市产业规划与发展不足,不能让大量人口在居住地就业,以至于外围中小城市仅仅成为大城市核心区“摊大饼”的一部分。

国家行政学院教授汪玉凯认为,相对来说,珠三角的深圳、广州、东莞、佛山、中山等构成的都市圈社会经济发展水平日趋均衡,人口与产业布局趋于平衡,对“大城市病”扩散蔓延产生了积极作用。

张车伟认为,城市在向外部扩张的同时,相应的公共资源和公共服务适时跟进,合理配置,才能促进人口的空间优化。在都市圈,应加强中心城市与周边城市的密切联系,加快同城化进程,促进公共资源在城市间和区域间的合理分布。

每天乘坐“8”字头公交车往返于河北燕郊与北京国贸之间的孙先生说,住在燕郊的数十万“白领”基本都在北京工作。但是在北京、河北现行的落户政策下,教育、社保等问题都很难在两地解决,这一人群既“漂”在北京也“漂”在燕郊。

专家建议,在疏解特大城市中心城非核心功能的过程中,应积极对接产业转移,合理规划产业布局。选择在人口居住密度高且规模较大的区域附近布置相关产业,吸引就业人口从中心城区向郊区新城转移。“在人口调控中要统筹都市圈的产业布局、经济活动和公共服务,引导人口合理聚集。”暨南大学管理学院教授胡刚认为。 据新华社

2016宁波国际旅游展

旅游(养老)地产项目展示区

都市报系独家招商

展会时间: 2016年9月9日-9月11日

展出地点: 宁波国际会展中心6号馆

- 文化旅游地产悄然兴起 成为国内旅游消费新热点
- 历届宁波国际旅游展参观人数近10万人次
- 依托江海湖山等旅游资源 宁波旅游(养老)项目蓬勃发展

招商热线: 13777121249

主办单位: 宁波市旅游局 宁波市贸促会
房地产行业承办单位: 宁波都市传媒有限公司