

# 取消超大城市落户限制谁受益

## 落户政策 晋级

推进城镇化的首要任务，是促进有能力在城镇稳定就业和生活的常住人口有序实现市民化。而实现完全市民化的第一步，便是完成落户。

为此《方案》明确指出，要深化户籍制度改革，放开放宽除个别超大城市外的落户限制，试行以经常居住地登记户口制度。全面取消城区常住人口300万以下的城市落户限制，确保外地与本地农业转移人口进城落户标准一视同仁。全面放宽城区常住人口300万至500万1型大城市落户条件。完善城区常住人口500万以上的超大特大城市积分落户政策，精简积分项目，确保社会保险缴纳年限和居住年限分数占主要比例，鼓励取消年度落户名额限制。

同时《方案》也提醒，各城市应因地制宜制定具体落户办法，促进在城镇稳定就业和生活的农业转移人口举家进城落户，并与城镇居民享有同等权利、履行同等义务。

“‘十四五’时期，要坚持存量优先、带动增量，着力提高农业转移人口市民化质量。”国家发展改革委规划司相关负责人解释了本次深化户籍改革的考量。

一位不愿具名的北京985高校教授在接受北京商报记者采访时，解释了他理解的本次放宽超大城市落户政策的三个层面原因：“首先，经济发展伴随着老龄化严重的问题，各个城市要发展，确实需要采用各种方法吸引年轻人。其次，为了让外地务工人员能同等享受当地户籍市民的权利，如孩子上学、老人

城镇化是现代化的必由之路。7月12日，国家发改委印发《“十四五”新型城镇化实施方案》（以下简称《方案》）。《方案》包括“十四五”时期新型城镇化战略的发展基础、目标任务和政策举措。其中：“试行以经常居住地登记户口制度”“鼓励取消超大城市落户名额限制”“精简积分项目”等引起广泛关注。有专家分析称，此次政策落地后，对工作年限久、积分较高但受制于名额限制的人群是种福音。同时，通过政策的顶层设计推动人口加速流向城市，对城市产业发展、消费拉动的积极意义也是不言而喻的。

养老、交通、医疗等，也有减少落户限制的需要。最后，超大城市需要落户的人口基数大，减少相关限制也反映了群众呼声。”

“300万人口以下城市取消落户限制和500万人口以上城市放宽落户，都是为了加速人口流入城市，人口流入后对拉动消费、房地产、促进产业等等有一系列作用。”该教授指出。

## 谁是赢家

北京商报记者注意到，本次深化户籍制度改革制度条例中：“试行以经常居住地登记户口制度”“鼓励取消超大城市落户名额限制”“精简积分项目”等颇受网友关注，相关词条在早间政策发布后频频登上微博热搜。

这些条款落地后，最大受益者为哪类

人群？

“我理解的最大受益群体，主要是在大城市工作有一定年限，把自己青春都奉献在大城市当中，或是已经购房、有家庭、想长久在大城市生活，但由于种种原因没实现落户的人群。”前述985高校教授向北京商报记者解释道；毕竟超大城市落户有积分要求。就算是前些年抢人大战，也基本对学历有一定要求，比如要本科甚至硕士以上才能落户，但对大量学历层次不高、年龄大、工龄久、也不是高精尖的人群没有特别照顾，本次政策落地后对他们来说是种福音。”

事实上，城区常住人口500万以上的超大特大城市在我国其实并不少，除北上广深外，还有很多新一线甚至是二线城市都能达到这个要求。



前述985高校教授认为，放宽落户限制、吸纳更多人口对这些城市产业发展的意义不言而喻。首先从生产角度，不同的城市、区域有不同的产业基础，而在这些优势产业、特色产业当中，还有大量的劳动力需要进一步吸纳。而这部分人口当中，有很多人没有户口，进一步放宽落户指标让他们在当地安居乐业，对当地的经济、产业发展、人才吸纳都有非常重要的作用。”

在北京工商大学商业经济研究所所长洪涛看来，超大城市放宽人口落户限制后对市场消费和消费供给的作用也不可忽视。在人口出生率下降的背景下，放开限制有利于增加消费，有利于提供各种消费供给，如餐饮、家政、快递、美容美发、沐浴沐足、洗染、修理等生活服务业。”

## 减法背后的加法

针对备受关注的积分落户政策《方案》指出，要精简积分项目，确保社会保险缴纳年限和居住年限分数占主要比例。

“对大部分普通人来说，积分要求越细，越不利于落户。”前述985高校教授如是说，“大部分超大特大城市现行积分算法都比较复杂，和工作年限、缴税年限、购房位置、学历层次、相关奖励等等相挂钩。一些行业精英或是一定资源的人员，越容易通过条条框框的加分项加分，对于大量普通打工人群来说，条条框框反而不容易加分。”

对此他认为，如果积分落户要惠及最大的群体，不如就精简细化一点，大家一视同仁，都有机会进行落户，而不是通过规则上的条条框框来限制”。

洪涛同样表示，超大特大城市的发展需要“高精尖”，也需要各种类型的服务阶层。“城市需要多层次、多规模、多类型的人才，因此，政策也应该考虑这些因素。考虑一些优秀的服务人员的进入是必要的，不过如何区分服务人员中的优秀人员也需要有相应的标准。”

不过，洪涛也提出了超大特大城市“落户名额限制”的必然性：“超大特大城市‘落户名额限制’是根据城市的超负荷运营的背景提出来的，虽然城市没有理由限制人口进入城市，但是当现有的基础设施饱和或者超负荷运营时，为了保证城市有效运营和发展，适当限制也是必然的。”洪涛解释道。

北京商报记者 陶凤 实习记者 陆珊珊

## X 西街观察 Xijie observation

### 消除新冠歧视刻不容缓

陶凤

一些新冠痊愈后的人，正在遭受另一种“后遗症”。

几天前，有人遭受就业歧视、被迫露宿上海街头引发关注。露宿街头并非孤例，网传躲在虹桥卫生间的阿芬，同样因为“阳过”找工作屡屡碰壁，被迫寄居火车站，后来在多方帮助下才顺利找到工作。

更让人忧心的是，在有些地方，就业市场的新冠歧视还蔓延到了公共场所。佛山大剧院因规定“历史有阳”人员不得观剧惹众怒。受到外界批评后，大剧院作出道歉，并称相关表述不准确。

“阳过”就该如此吗？上海市新闻发言人11日表示，一视同仁地对待新冠阳性康复者，不得歧视。社会各界应对新冠阳性康复者给予更多关心关爱，不能“贴标签”，不在他们工作生活中“设门槛”，让其生活在阴影下。

人间冷暖，经历的人最能体会。社交媒体上频频曝出的类似案例说明，对于新冠感染者来说，如果仅仅是医学上的康复，似乎并未走完这条康复的长路。

因疾病而带来的工作歧视，其实并不是没有出现过，尤其是传染性疾病。对于患者来说，医学上康复的效力，还不足以证明一切。

康复者本是归来者，但归来却并不意味着一切如常。康复后所面临的困境，可能存在于人际交往、职场打拼、公共生活，往往比病毒本身更可怕。

没有科学依据和法律支撑的条件下，因为对疾病的恐惧而疏离康复者，因为对病毒的恐惧而歧视，不仅是非人道的，也是极不理性的。它会给受到疫情波及的人和家庭带来更大的创伤，也会对整个社会防疫心理造成负面影响。

用人单位即便有人之常情的顾虑，也不应当简单粗暴“一刀切”。这样既给求职者带来伤害，也给企业声誉带来影响。短期看上去为了防疫大局，不惜“歧视”以保万无一失，实际上，这是有悖于科学防疫、精准防疫的层层加码。

相对于初代新冠病毒，当下流行的奥密克戎变异株虽然传染性提高，但是，病人重症率、死亡率大大降低，因此完全没有必要谈“毒”色变。这也需要有关部门积极宣传康复患者没有传染性的科学知识，用常识去消除恐惧，用科学去战胜隔阂。

防疫是一场全社会的系统工作，需要医学上的攻坚克难，需要基层治理的层层精进，更需要社会各环节在法治的框架内协同合作，互相支持互相配合。

“阳过”不是被歧视的理由。在防疫常态化阶段，立即纠正新冠歧视的意义不亚于防疫本身，只有每一位患者得到有效救助，每一个康复者被公平对待，劳动就业权利、正常生产经营权利受到依法保护，才是稳经济、稳就业、稳预期最基本的保障。

## 破题专利转移转化“两难”

7月12日下午，国新办就2022年上半年知识产权相关工作统计数据举行发布会，会上提到，在专利转移转化方面，存在着高校院所成果“转化难”和中小企业技术“获取难”的“两难”问题。对此，国家知识产权局知识产权运用促进司司长雷筱云在发布会上表示，近年来，国家知识产权局在政策引导和制度供给方面采取了一系列措施，加快推动知识产权向现实生产力转化。

北京观韬中茂律师事务所执行合伙人、知识产权业务委员会主任李洪江介绍，根据2021年的统计，我国科研院所的有效专利实施率为38%，而高校的有效专利实施率仅为13.8%。“以上数据显示，高校和科研院所的确有不少‘沉睡专利’。”

关于转化率低的原因，李洪江认为：“高校专利信息利用程度低，专利导航分析不足，研发形成的专利与市场脱节，难以与企业的专利技术需求高效匹配”。

对此，李洪江介绍，国家正在从立法层面促进科技成果的转化。“修订后的《科学技术进步法》突出强调，应允许科技人员在特定条件下从事兼职工作获得合法收入等方式，激发科技人员创新活力。”李洪江表

示：“科技人员可能成为连接高校和中小企业的桥梁，帮助高校了解市场需求，帮助企业做好科技成果转化，促进高校与中小企业达成良好的合作关系，切实解决高校专利难以进入中小企业的难题。”

提升转化率，还需针对性解决方案。对此，雷筱云介绍，国家知识产权局深入推进专利转化专项计划，2021年3月，国家知识产权局联合财政部印发了《关于实施专利转化专项计划助力中小企业创新发展的通知》，今年5月，两部门又印发了《关于做好2022年专利转化专项计划有关工作的通知》，继续深入推进专项计划实施，先后确定了16个成效突出的省份予以重点支持。

据统计，2021年，全国高校院所专利转让许可次数达到2.7万次，同比增长33%，是全国专利转让许可总体增速的近2倍；其中，16个重点省份高校院所专利转让许可次数、向中小企业转让许可的次数和惠及企业数均占全国的九成左右，推动专利转移转化的引导作用和实施成效显著。”雷筱云表示。

为了畅通企业获取专利技术的渠道，提升对接效率，雷筱云介绍，国家知识产权局应加快实施专利开

放许可制度。据介绍，专利开放许可是《专利法》第四次修改创设的新制度，是简便快捷的“一对多”许可方式，有助于促进供需对接、提升谈判效率、降低制度性交易成本，为专利转化运用提供了新途径、新模式。

据悉，为了推动专利开放许可制度平稳起步、高效运行，国家知识产权局计划在2022年底前，发动超过100所高等院校参与试点，达成专利许可超过1000项，有效提升专利转化成效。

雷筱云介绍，目前已经有13个省份印发了试点方案，已经有6个省份组织了77所高校筛选公布了3375件专利进行开放许可，精准匹配推送到1.9万家中小微企业，达成许可合同587份。

“下一步，国家知识产权局将推进专利转化专项计划和专利开放许可制度的实施，发布专利实施许可合同备案数据，出台专利评估指引国家标准，为开放许可定价提供方法指导和数据参考，并从高校院所供给侧和中小企业需求侧双向发力，推动高校院所创新成果转化见效，促进经济平稳健康发展。”雷筱云表示。

北京商报记者 陶凤 实习记者 冉黎黎

## 预防霸王条款 北京发布共有产权房预售合同“更新版”

7月12日，北京市住房和城乡建设委与北京市市场监督管理局共同制定了《北京市共有产权房现房买卖合同》和《北京市共有产权房预售合同》示范文本，即日起正式施行。针对开发企业滥用补充协议造成责任不对等的行为，开发建设单位、购房家庭与代持机构之间的权利义务关系，以及对各方的违约责任、合同变更解除、争议处理等内容作了明确约定。

早在2017年，北京市共有产权房政策便颁布实施，为规范共有产权房配售管理工作，北京市住建委当年同步推出《北京市共有产权房预售合同》（以下简称“2017版预售合同”）。2021年开始，市住建委修订了“2017版预售合同”，并起草了《北京市共有产权房现房买卖合同》。与2017版预售合同相比，此次合同示范文本内容主要在3个方面作出了调整。

在适应有关法律、规范性文件的新要求方面，此次合同示范文本内容根据《中华人民共和国民法典》的相关规定，对相关内容作出统一调整。其中，将第二十条前期物业管理的第4款中“应当经建筑区划内专有部分占建筑物总面积1/2以上的业主且占总人数1/2以上的业主同意”改为“应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积过半数

的业主且参与表决人数过半数的业主同意”。

此外，根据《北京市人民政府办公厅关于转发市住房和城乡建设委等四部门《北京市住宅工程质量潜在缺陷保险暂行管理办法》的通知》的相关要求，第十六条保修责任第二款中添加“并在乙方办理房屋交付手续时，将《工程质量潜在缺陷告知书》交付乙方”的约定，切实保障购房家庭合法权益。

在维护购房者的合法权益，预防责任不对等条款出现方面，北京市住建委相关负责人表示，在前期工作中发现，部分开发企业存在滥用补充协议及附件任意设立责任不对等条款的情况。

为此，新版合同专门在“说明”中明确：三方当事人可以针对合同中未约定或约定不详的内容，根据所售房屋及所在项目的具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议，补充协议内容不得与主合同条款冲突。合同当事人不得擅自添加、修改附件内容，且附件内容不得与主合同条款冲突”。

地产分析师严跃进表示，上述规定具有积极意义，未来相关开发企业还是可以出具补充协议或附件，但补充协议或附件就有了相应的参照标准。同时，这也限制了开发商利用强势地位通过补充协议及附件异化主合同条款。

考虑到共有产权房装修品质对购房家庭生活的重要影响，为避免因为对装饰装修材料约定不细致、不明确而出现“货不对版”的情况，合同示范文本附件六装饰装修及设备标准的约定中，将公共部分、户内部分用到的装饰装修材料种类、品牌、型号（做法）等内容尽可能予以详尽罗列，方便买卖双方能够更清晰地掌握装修标准，减少因约定不清出现“扯皮”的情况，让购房家庭实现“所见即所得”。

在规范共有产权房管理工作，明确销售工作中各主体权利义务关系方面，鉴于部分购房家庭反映房屋计价方式单一的问题，合同示范文本第六条“计价方式和价款”在原合同按照“套内建筑面积计价”的基础上增加了“按照建筑面积计价的内容”。与此相对应，预售合同示范文本第十三条“面积差异处理”中增加“按照建筑面积计价”时面积差异的处理方式，给买卖双方提供多种计价方式的选择。

与此同时，新版合同示范文本附件一第四条中明确违规出租主体责任到同住人，约定了对共有产权房购买家庭违规出租的处理办法：不得擅自出租共有产权房，应按时足额缴纳政府产权份额租金收益，违反规定且拒不改正的，代持机构可暂停办理本套住房的回购和上市手续。北京商报记者 王寅浩