

农户分化、城镇住房对农户 宅基地退出意愿的影响

杨慧琳¹ 袁凯华² 朱庆莹¹ 陈银蓉¹¹

(1. 华中农业大学 公共管理学院, 湖北 武汉 430070;

2. 湖北大学政法与公共管理学院, 湖北 武汉 430062)

【摘要】: 通过对武汉城市圈 9 市 10 个乡镇 16 个行政村 483 名农户的调查, 运用描述性统计分析方法和 Logistic 模型分析法, 深入分析农户分化、城镇住房对宅基地有偿退出意愿的影响规律。研究表明: (1) 农户分化对宅基地退出意愿具有促进作用, 且随着农户分化程度深化, 其影响效果逐步加强; (2) 城镇住房居住效应对农户宅基地退出意愿具有正向影响, 财富效应表现为负向影响, 总效应为正向促进作用; (3) 城镇住房对不同分化程度农户宅基地退出意愿的影响存在显著差异, 由纯农型农户向非农型农户转型过程中, 城镇住房促进作用逐步加强, 但在部分特征样本群中其影响效果存在“瓶颈期”。鉴于此, 为促进农户参与宅基地有偿退出, 应继续推进农村非农经济发展, 提升农户非农就业水平, 同时将住房保障政策与宅基地退出制度安排长期有效匹配, 在通过社会整体制度安排为农户家庭提供非农经济基础与社会保障条件的基础上, 有序开展和推进宅基地退出工作。

【关键词】: 宅基地退出 农户分化 城镇住房 财富效应 居住效应

【中图分类号】: F301.2 **【文献标识码】:** A **【文章编号】:** 1004-8227(2021)01-0044-10

中国二三产业的快速发展为农村劳动力提供了大量非农就业机会, 农民对农业的依赖逐步弱化, 部分农民不仅在生产上脱离了农业, 在生活与居住方面也开始向城镇迁移^[1]。截至 2018 年底, 中国进城农民工已达到 13506 万人, 其中在城市购买住房的占 17.8%, 约为 2566 万人。农村出现了实际居住人口骤减, 新增宅基地面积却持续增加的反常现象^[2], 这既不利于耕地保护和粮食安全, 也严重制约着城镇化进程。因此, 引导农户自愿有偿退出宅基地, 是当前宅基地制度改革与“乡村振兴”战略的重要内容^[3]。

2015 年 1 月, 中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》。从当前的政策导向来看, 宅基地自愿有偿退出不仅强调要尊重农户意愿, 更强调了要面向有条件的农户展开。随着农村改革和劳动力市场的日益完善, 劳动力要素配置自由度提升, 农户分化日益明显^[4]。农户分化的主要体现为横向的职业分化和纵向的经济分化, 其中农户职业的转变使其不再滞留于农地并进入城市生活^[5], 这促进了人口城市化的发展。

但近年来出现了农村流动人口介于回归农村和彻底市民化的“半城市化”现象, 农村流动人口没有能力购买城镇住房导致其居住处于边缘化状态^[6], 宅基地作为农户返乡生活的最后保障, 又令其对放弃农村宅基地存有顾虑。在此背景下, 农地依赖弱、

作者简介: 杨慧琳(1995~), 女, 硕士研究生, 主要研究方向为土地资源经济与可持续发展

E-mail: yanghuilin@webmail.hzau.edu.cn

陈银蓉 E-mail: cyr@mail.hzau.edu.cn

基金项目: 教育部人文社会科学研究项目(20YJAZH015)

拥有城镇住房的农户被认为最具退地条件^[7],引导这部分农户自愿有偿退出农村宅基地,成为目前农村宅基地有偿退出政策推进的关键。因此,基于农户分化、城镇住房视角的农户宅基地退出意愿影响因素研究成为现阶段政界和学界在探讨和制定宅基地退出机制及策略时关注的热点。

在农户分化对农户宅基地退出意愿影响研究层面,虽然农户分化对农户退地意愿具有正向效应的观点获得了学界普遍认同,但对于分化后的不同类型农户,其个体特征和家庭禀赋上存在差异^[8,9],分化水平对宅基地退出意愿并非均质化影响,而已有研究对分化后不同类型的农户样本群关注较少,农户分化对退出意愿的影响规律仍不明确。

在城镇住房对宅基地退出意愿研究层面,既有研究从不同角度就城镇住房与宅基地退出意愿之间的关系展开了讨论。部分学者认为,城镇住房对宅基地有替代作用^[10],拥有城镇住房的农户具有更小的生存压力和更强的城市生活能力,退地风险低,退地意愿更强^[4]。然而,也有学者注意到,当城镇住房的财富效应大于居住效应时,城镇住房不但未能促进农户退地,反而使其退地意愿更低^[7,11]。

可以看出,由于多数研究未对城镇住房的财富效应和居住效应进行剥离,导致城镇住房对宅基地退出意愿的作用机理并不明确,两者关系无法形成定论。且农户分化和城镇住房分别作为农民市民化的经济和物质基础,却少有研究将两者并列进行横向研究,两者交互影响有待深入分析。

基于以上考虑,本文将在对上述关系进行理论分析的基础上,分析农户分化对宅基地退地意愿的影响规律,探究城镇住房对农户退地意愿的作用路径和真实效应,并检验农户分化和城镇住房对农户退地意愿影响的关系特征,揭示农户分化、城镇住房视角下农户宅基地退出意愿的影响因素,以期为政府在乡村振兴和新型城镇化背景下制定宅基地有偿退出政策提供理论支撑。

1 理论分析与研究假设

1.1 农户分化的表征

新中国成立初期,人民公社制度和户籍制度将农业生产要素集中于广大农村,农业劳动力转移受到了严格控制,农户群体以高度同质的纯农户为主。改革开放后,工业化、城镇化进程加速推进,伴随着一系列农村改革和劳动力市场的日益完善,城乡二元户籍制度松动,大量农村人口转移至城镇就业并居住,劳动力要素配置自由度提升,上述差异性的自我累积循环使得农户内部逐步分化,也造成农户价值认知、土地依赖上的差异性^[13]。

由于多元化的外部环境,农户分化的测度方法并未形成定式,而是根据研究的背景和目的,选取适当的测度方法。以往的研究中,国内学者通常采用家庭非农就业人口、家庭食品消费支出占家庭总支出的比例、家庭人均年纯收入、非农收入占家庭总收入的比例来衡量农户分化程度,并在此基础上探讨农户分化与宅基地退出之间的关系^[4,12~14]。其中,以职业维度的水平分化和以收入水平为标准的垂直分化是最常见的分化标准。

本文旨在探究人口城镇化背景下农户分化对退地意愿的影响,职业维度的水平分化是衡量其从农民转变为市民这一变化的重要考量因素。因此,按照社会学的社会分层测量方法,采用非农劳动力投入即农户家庭中不参与农业劳动生产的人口占家庭总人口的比例来衡量农户分化^[8,13]。非农劳动力投入越低,分化程度越浅,反之亦然。

1.2 农户分化对农户宅基地退出意愿的影响

在古典经济学框架下探讨这一问题,农户作为“理性经济人”,退出宅基地的目的是获得最大经济社会收益,只有当风险在可以承受的范围内且退地总收益明显大于退地总成本时,农户才愿意放弃宅基地^[15]。不同分化类型的农户对宅基地功能诉求不同,

其对退出宅基地的成本与收益均衡点存在差异^[16]。

浅分化农户主要从事农业生产,对宅基地的生产功能和保障功能诉求高,退出宅基地后给农业生产活动带来不便,退出补偿无法弥补生产生活成本的增加,宅基地退出成本大于收益,退地意愿受农业生产限制,理论上倾向保留宅基地;深分化农户脱农程度较高,且大多移居城镇,对宅基地依赖程度低,退出宅基地后生活不会受太大影响,且宅基地有偿退出政策提供了资产变现机会,补偿收入可以缓解农户城镇生存压力,从而愿意退出宅基地。

上述分析反映出,浅分化农户退出宅基地受到农业生产的限制,分化程度的加深对其退出意愿影响并不明显,但随着分化程度进一步加深,深分化农户逐渐摆脱了对农业生产的依赖,分化程度变化对其宅基地退出意愿的影响效果加强。由此,本文提出研究假设 1:分化程度深化对农户宅基地退出意愿具有促进作用,且呈现边际效果递增的特征。

1.3 城镇住房对农户宅基地退出意愿的影响

城镇住房兼具居住功能与资产价值,其对宅基地退出意愿的影响与之功能和价值内涵密切相关^[17],借鉴相关学者研究将城镇住房所具有的居住功能内涵和资产价值内涵分别定义为城镇住房的居住效应与财富效应^[7]。一方面,农户进城后的生活成本主要来源于住房成本,城镇住房为农户退地进城提供居住场所,降低了农户退地进城的生活成本^[10],因此,居住效应对宅基地退出意愿具有正向影响。

另一方面,城镇住房的购置对于农户而言是一笔巨大的开支,因而可认为拥有城镇住房的农户家庭经济条件普遍较好^[11],由于财富效应的存在,使得退地补偿财富增量的边际效用相对较低,同时,其对宅基地的产权期待和价值认知也更高,预期价值越难与实际退地补偿达成一致。

从而导致农户或更倾向将宅基地作为一种预期增值的资产长期持有,因此,城镇住房财富效应对宅基地退出意愿具有负向影响。城镇住房效应=居住效应+财富效应。由此,本文提出研究假设 2:城镇住房居住效应对农户宅基地退出意愿具有正向影响,城镇住房财富效应应具有负向影响,但整体效应影响方向不确定。

1.4 农户分化、城镇住房对农户宅基地退出意愿的交互影响

由前文分析可知,城镇住房对农户宅基地退出意愿的影响方向取决于城镇住房居住效应与财富效应的大小。浅分化农户大多生活在农村,收益来源于农业生产,对宅基地生产功能和使用功能具有较强的需求,购买城镇住房并非出于居住目的,因此不会因为拥有城镇住房退出宅基地,反而由于城镇住房财富效应的存在,甚至可能对宅基地退出意愿产生负向影响。

拥有城镇住房的深分化农户进城居住的可能性更大,同时受到城镇住房居住效应和财富效应的影响,虽然影响方向仍不确定,但随着城镇住房居住效应逐步显现,城镇住房促进作用将逐步加强。由此,本文提出研究假设 3:城镇住房对农户宅基地退出意愿的作用受农户分化程度的影响,即农户分化程度在此作为调节变量发挥调节效应,分化程度深化使城镇住房对农户宅基地退出意愿的促进作用逐步加强。

2 数据及实证模型

2.1 数据来源

本文数据来源于 2018 年对武汉城市圈 9 市 10 个乡镇(街道)16 个行政村农户的调查。剔除不合格样本后,有效样本为 483 个,有效率为 96.6%。从样本来源分布来看,武汉市占 8.90%,鄂州市占 14.29%,黄石市占 10.35%,咸宁市占 8.90%,黄冈市占 11.18%,

孝感市占 17.18%, 天门市占 7.87%, 潜江市占 10.56, 仙桃市占 10.77%。样本基本上涵盖了武汉城市圈富裕、中等和贫困行政村。调查区域及有效样本情况如图 1 所示。

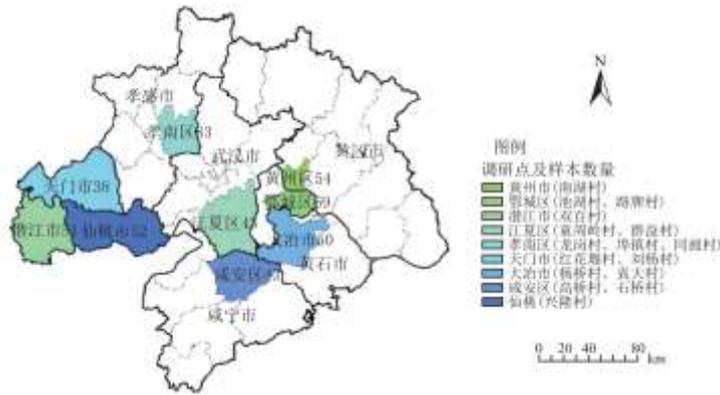


图 1 调查区域及有效样本情况

2.2 模型设定

农户是否愿意退出宅基地属于离散选择变量, 使用线性概率模型估计响应概率存在缺陷, 故采用 Logistic 模型进行分析, 构建的 Logistic 模型如下:

$$y_i = \alpha_i + \beta_{i1} \text{differentiation} + \beta_{i2} \text{house} + \gamma_{ij} X_{ij} + \varepsilon_i \quad (1)$$

式中: y_i 代表农户的宅基地退出意愿; differentiation 为农户分化变量; house 为农户城镇住房变量; X_{ij} 代表农户 i 的第 j 个控制变量; α_i 为常数项; β 、 γ 分别表示相应变量的待估系数; ε 为随机扰动项。

2.3 变量选择及统计描述

本文因变量为农户宅基地退出意愿, 包括愿意、不确定和不愿意 3 种情况。自变量包含农户分化变量、城镇住房变量和控制变量。其中, 农户分化变量在具体回归中以家庭非农劳动力投入 (非农劳动力数量/家庭人口数) 作为替代变量; 当样本农户拥有城镇住房时, 城镇住房变量取值为 1, 否则为 0; 控制变量包括性别、年龄、教育水平、家庭年净收入、家庭规模、宅基地宗数、宅基地区位等关键变量。对所有自变量进行多重共线性检验, 结果表明所有变量 VIF 值均小于 10, 变量间不存在多重共线性问题。变量赋值及统计结果见表 1。

表 1 变量赋值与统计结果

变量	测量及赋值	全部样本	不愿意退出样本	不确定退出样本	愿意退出样本
农户分化	非农劳动力数量/家庭人口数	0.667	0.582	0.649	0.728
		(0.329)	(0.353)	(0.330)	(0.306)
城镇住房	是否拥有城镇住房: 否=0; 是=1	0.193	0.174	0.151	0.247

		(0.395)	(0.381)	(0.359)	(0.433)
性别	女性=0;男性=1	0.584	0.609	0.566	0.591
		(0.493)	(0.491)	(0.497)	(0.493)
年龄	35岁以下=1;35~45岁=2;46~55=3; 56~65岁=4;65以上=5	3.565	3.717	3.634	3.414
		(1.100)	(0.964)	(1.115)	(1.132)
文化程度	未上过学=1;小学=2;初中=3;高中(中专)=4; 大学(高专)及以上=5	2.329	2.424	2.190	2.435
		(0.969)	(0.986)	(0.964)	(0.952)
家庭年净收入	3千元以下=1;3~5千元=2;5千~1万元=3;1~3万元=4; 3~5万元=5;5~8万元=6;8~12万元=7;12万元及以上=8	3.905	4.000	3.834	3.935
		(1.604)	(1.490)	(1.738)	(1.505)
家庭规模	样本家庭人口数量	5.694	5.652	5.873	5.516
		(2.320)	(2.465)	(2.484)	(2.041)
宅基地宗数	1宗=1;2宗=2;3宗=3;4宗=4;5宗及以上=5	1.462	1.261	1.341	1.694
		(0.657)	(0.442)	(0.594)	(0.741)
宅基地区位	远郊区=0;近郊区=1	0.482	0.565	0.415	0.516
		(0.500)	(0.498)	(0.494)	(0.501)
样本观测数	-	483	92	205	186

由表1可知,在全部调查样本中有186户(38.5%)农户明确表态愿意退出宅基地,有205户(42.4%)农户不确定是否退出,有92户(21.0%)农户明确表态不愿意退出。关于城镇住房情况方面,不愿意退出样本购房比例(17.4%)与不确定退出样本购房比例(15.1%)相差2.3%,而愿意退出样本购房比例(24.7%)比不确定退出样本购房比例高9.6%,这说明城镇住房是农户不确定退出的重要顾虑因素;不同样本群农户家庭非农劳动力投入均在50%以上,体现出武汉城市圈农户非农化程度较高;愿意退出样本群农户分化程度显著高于其他样本群,初步说明农户分化程度越深,宅基地退出愿望更强烈,但由于没有加入控制变量,上述统计结果可能受到其他因素影响,有待实证检验。

3 实证结果分析

3.1 城镇住房、农户分化对宅基地退出意愿影响

运用Stata15.0软件,根据公式1进行回归分析。由于Logistic模型回归系数的经济解释比较困难,因此本文根据自变量对选择概率的边际效应展开分析。其中模型1为基于总体样本明确表态愿意退出宅基地影响因素的考察,即当农户愿意退出宅基地时,y取值为1,否则为0。模型2是基于总体样本可能参与宅基地退出影响因素的考察,即当农户宅基地退出意愿为愿意或不确定时,y取值为1,否则为0。模型3则将宅基地退出意愿分为不愿意、不确定和愿意3种逐步递进的态度,分别取值为1、2和3。

模型1结果显示,农户分化变量系数为正,并在1%的水平上显著,其边际效应值为0.224,说明固定其他条件时,分化程度越深

的农户越倾向退出宅基地,且农户分化程度增加 100%,农户愿意退出宅基地的概率增加 22.4%;城镇住房对农户宅基地退出意愿有正向影响,且在 10%的水平上显著,其边际效应值为 0.095,表明相同条件下拥有城镇住房比无城镇住房的农户愿意退出宅基地的概率高 9.5%。在模型 2 中,农户分化变量显著且系数变化不大,但城镇住房变量不显著,而在模型 3 中,城镇住房变量再次变得显著,说明城镇住房是导致农户从不确定态度转为愿意态度的关键因素。同时,模型 3 中农户分化和城镇住房变量系数大小与模型 1 相似,表明该回归结果较为稳健。

从控制变量对农户宅基地有偿退出意愿的影响来看,综合回归结果可知,年龄对农户宅基地退出意愿产生负向效应,随着被调查人年龄增大,其抗险能力降低,对宅基地保障功能依赖程度提升,同时对土地的情感成本也会随着年龄增长,导致其不会轻易退出宅基地;家庭规模对农户宅基地退出意愿的形成具有负向效应,因为农户家庭规模越大意味着退地补偿收益分割协调难度越大,从而越难达成一致退出决策;宅基地宗数变量中,农户拥有宅基地宗数越多,越倾向退出宅基地,表明“一户多宅”农户退地意愿相对更强,农户愿意退出多余的宅基地反映出开展宅基地有偿退出的必要性和可行性;宅基地区位因素中,远郊区农户更愿意退出宅基地,这是因为近郊区宅基地未来升值可能性更高,导致农户对宅基地价值预期较高,使其不会轻易退出宅基地;家庭年净收入在一定程度上抑制了农户退出意愿,因为家庭财富状况较好的农户更注重宅基地带来的养老、避暑和休闲等长远利益,退地补偿财富增量的边际效用相对较低,因此更倾向于保留宅基地。同理,城镇住房作为农户财富状况的重要体现,其财富效应对农户退地意愿也应存在上述影响,因此,有必要对城镇住房内在效应展开进一步分析。

3.2 农户分化对宅基地退出意愿影响

为了进一步细化农户分化与宅基地有偿退出意愿之间的关系,文中对农户分化类型进行了具体划分。结合研究区域农户收入和劳动力投入特征,将农户分化类型划分为纯农业型、农工兼具型和非农型^[10],划分标准见表 2。不同分化类型农户宅基地退出意愿如图 2 所示。由图可知,相对纯农业型和农工兼具型农户,非农型农户中愿意退出宅基地的比例更高,不愿意的比例较低,持有不确定态度的比例最少;相对纯农业型和非农型农户,农工兼具型农户中不确定退出宅基地的比例更高,这是因为农工兼具型农户在参与进城务工等非农劳动的同时生活仍受到农业生产限制,导致其无法完全脱离对农村宅基地居住和农业生产功能的依赖。但随着非农就业能力的提升,农户或将摆脱上述依赖,退地意愿也将进一步发生改变,更多的不确定意愿或将转变为愿意。

根据表 2 划分类型和图 2 结果分别展开不同分化类型农户退地意愿的回归分析。首先考察非农型农户相对其他类型农户的宅基地退出意愿,即将非农型农户的农户类型变量定义为 1,否则为 0,模型 4 为基于明确表态愿意退出样本的回归结果。其次,考察农工兼具型农户相对纯农业型农户的宅基地退出意愿,即农工兼具型农户的农户类型变量取值为 1,纯农业型农户为 0,模型 5 为基于明确表态愿意退出样本的回归结果。最后,考察非农型农户相对农工兼具型农户宅基地退出意愿,即非农型农户的农户类型变量取值为 1,农工兼具型农户为 0,模型 6 为基于明确表态愿意退出样本的回归结果。

表 2 农户分化类型划分标准

农户类型	非农劳动力投入 (%)	兼业收入差 (农业收入-非农收入)	调查户数	比重
纯农业型	0~20	-	55	11.39
农工兼具型	20~70	+	212	43.89
非农型	70~100	+	216	44.72

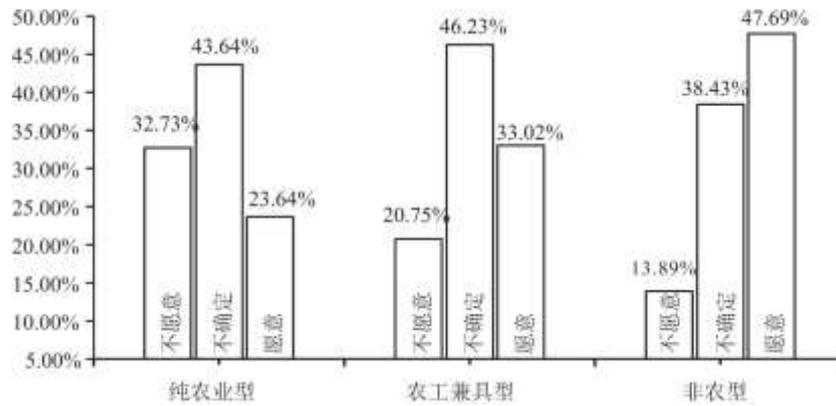


图2 农户分化类型与宅基地退出意愿

从模型4回归结果可以看出,农户类型变量系数为正,表明在控制其他条件不变的情况下,非农型农户宅基地退出意愿高于其他类型农户。模型5回归系数结果显示,相同条件下,农工兼具型农户与纯农业型农户宅基地退出意愿没有显著差异,表明浅分化农户的分化程度变化对宅基地退出意愿没有显著影响。模型6回归系数结果显示,农户类型系数为正且显著,表明其他条件不变情况下,非农型农户比农工兼具型农户退出意愿更强,反映出深分化农户的分化程度加深对宅基地退出意愿具有显著正向影响。通过上述分析结果,可看出农户分化对宅基地退出意愿的影响规律,即随着分化程度深化,分化水平对宅基地退出意愿呈逐步加强的非均质化影响。至此,假设1得到验证。

3.3 城镇住房内在效应分析

检验城镇住房对农户宅基地退出意愿影响的内在效应,关键在于将城镇住房居住效应和财富效应进行分离。因此,为了考察控制财富条件时城镇住房对农户宅基地退出意愿的影响,在模型1中引入可以表征农户财富状况的汽车变量作为城镇住房财富效应的代理变量,当农户拥有汽车时,汽车变量取值为1,否则为0,得到模型7的回归结果。比较模型7和模型1可以发现,由于模型7加入了反映农户财富状况的变量,城镇住房变量在数值上有所增加,说明汽车变量可以部分控制城镇住房财富效应对农户退出意愿的影响,使得城镇住房变量系数更为接近其居住效应真实值。

为了验证上述回归的稳健性,在模型2和模型3中分别加入汽车变量得到模型8和模型9,其中城镇住房变量系数变化情况均与上述结果相似。以上回归结果说明,城镇住房居住效应对农户宅基地退出意愿具有显著的正向影响,财富效应则具有显著的负向影响,城镇住房总效应对农户宅基地退出意愿影响为正。上述结果表明,一方面,城镇住房为进城农户提供居住场所从而减少了生活支出对其宅基地意愿的形成具有促进作用,另一方面,富有农户对宅基地持有更高的产权期待和价值认知对其退出意愿的形成造成了阻力,但总体而言,居住效应仍大于财富效应,拥有城镇住房的农户更倾向于退出宅基地。至此,假设2得到验证。

3.4 城镇住房与农户分化的交互影响

前文分别分析了农户分化与城镇住房对农户宅基地退出意愿的影响,但不同分化类型农户中城镇住房对宅基地退出意愿的作用方向 and 作用效果可能存在异质性。为了深入分析这一问题,需要展开关于农户分化与城镇住房对宅基地退出意愿影响的交互效应检验。首先,引入农户分化与城镇住房交叉变量,并基于不愿意、不确定和愿意3种逐步递进的态度样本展开有序回归,模型10回归结果显示,交互项系数为正,且在1%水平上显著,说明对于总体样本而言,随着分化程度深化,城镇住房对农户宅基地退出意愿的促进作用逐步加强。假设3得到验证。

为了进一步考察城镇住房在不同分化类型样本中对农户宅基地退出意愿的影响,分别对纯农业型农户、农工兼具型农户及非农

型农户子样本宅基地退出意愿进行回归,结果如模型 11、模型 12 和模型 13 所示。从回归结果可以看出,在纯农型农户和非农型农户样本中城镇住房对农户宅基地退出意愿均具有显著的正向影响,这符合研究预期,但在农工兼具型样本中这种影响并不显著,这是因为农工兼具型农户保持着一种城乡之间循环流动状态,城镇住房作为农户进行非农生产的居所,无法代替宅基地的生产和居住功能,但在产业专业化的大背景下,可以预测城镇住房在农户分化持续深化的过程中对农户宅基地退出意愿的形成仍将起到正向促进作用。

4 讨论与结论

4.1 讨论

(1) 农户分化对农户宅基地退出意愿呈逐步加强的非均质化影响,原因在于,分化后的不同类型农户,其个体特征和家庭禀赋上存在差异,相较于浅分化农户,深农户受农业生产限制更小、劳动力活动范围更大,具备更强的市民化能力,在上述差异性的自我累积循环的基础上,农户分化影响效果得到加强,即农户分化对其宅基地退出意愿的影响具有“循环效应”,因此,需要差别化对待不同分化阶段的农户,对于浅分化农户,可以鼓励其通过宅基地置换,改善生产生活环境,实现居住集中化;对于深分化农户,促进具有宅基地退出意愿的劳动力有序转移,推动其退出宅基地。

(2) 虽然现阶段城镇住房的居住效应大于财富效应,但富有农户对宅基地更高的产权期待和价值认知仍对其退出意愿的形成造成了较大阻力。基于此,为了引导拥有城镇住房的农户退出宅基地,应引导其形成合理的宅基地价值预期;而对于没有城镇住房的农户,应为其设计出相应的退出后住房保障方案。

(3) 在纯农型农户和非农型农户样本中,城镇住房对农户宅基地退出意愿具有显著的正向影响,但在农工兼具型样本中这种影响并不显著,这暗示了在由纯农型农户向非农型农户逐渐转变的人口城市化过程中,城镇住房对农户宅基地退出意愿的影响效果可能存在“瓶颈期”。虽然城镇住房的促进作用在农户分化加深的过程中面临着阶段性的失效,但随着分化程度持续深化,城镇住房对宅基地退出意愿的促进作用又再次显现。因此,从现实出发,在城镇化进程加快和农户分化程度深化的大趋势下,城镇住房对宅基地退出仍将起到正向促进作用。

4.2 结论

本文借助 2018 年武汉城市圈实地调查数据,对农户分化、城镇住房与农户宅基地退出意愿之间的关系进行了实证分析。主要研究结论有:(1) 样本农户中有 38.5% 的农户明确表态愿意退出宅基地,有 42.4% 的农户退出意愿为不确定,表明调查区域具备一定的宅基地退出意愿基础;(2) 农户分化对宅基地退出意愿具有促进作用,且随着农户分化程度深化,其影响效果逐步加强;(3) 城镇住房居住效应对农户宅基地退出意愿具有正向影响,财富效应表现为负向影响,其整体效应为正向促进作用;(4) 城镇住房对不同分化程度农户宅基地退出意愿的影响存在差异,由纯农型农户向非农型农户转型过程中,城镇住房促进作用逐步加强,但在部分特征样本群中其影响效果存在“瓶颈期”。

基于此,本文建议如下:(1) 推动农村土地确权和颁证登记,保证产权的明确和到位,重视“一户多宅”现象,规范“一户一宅”制度,推动农村闲置宅基地资源的释放;(2) 加速非农经济发展,为农户建立起良好的进城务工渠道,同时加大对农村教育和职业培训的投入,提高农民非农就业能力水平,促进农村剩余劳动力进入城镇生活定居,持续提升我国人口城市化水平;(3) 优化宅基地退出补偿机制,加强补偿政策连贯性和补偿机制稳定性,弱化农户对宅基地的投机性价值变动预期,有助于农户形成合理的宅基地价值认知,并以合理的补偿方式和标准引导符合条件的农户退出宅基地;(4) 将住房保障与宅基地退出制度安排有效匹配,通过廉租房、公租房等制度的推广完善降低农民市民化的经济门槛,保障其居住权,充分发挥城镇住房居住效应对宅基地退出的推动作用。

参考文献:

- [1]彭建超,吴群,钱畅.农村土地“增值”对农民市民化实现的贡献研究[J].人口学刊,2017,39(6):51-61.
- [2]王兆林,杨庆媛,王娜.重庆宅基地退出中农民土地收益保护研究——基于比较收益的视角[J].中国土地科学,2016,30(8):47-55.
- [3]胡银根,吴欣,王聪,等.农户宅基地有偿退出与有偿使用决策行为影响因素研究——基于传统农区宜城市的实证[J].中国土地科学,2018,32(11):22-29.
- [4]邹伟,王子坤,徐博,等.农户分化对农村宅基地退出行为影响研究——基于江苏省1456个农户的调查[J].中国土地科学,2017,31(5):31-37.
- [5]张锦华,刘进,许庆.新型农村合作医疗制度、土地流转与农地滞留[J].管理世界,2016(1):99-109.
- [6]王春光.农村流动人口的“半城市化”问题研究[J].社会学研究,2006(5):107-122.
- [7]王常伟,顾海英.城镇住房、农地依赖与农户承包权退出[J].管理世界,2016(9):55-69.
- [8]周婧,杨庆媛,张蔚,等.贫困山区不同类型农户对宅基地流转的认知与响应——基于重庆市云阳县568户农户调查[J].中国土地科学,2010,24(9):11-17.
- [9]黄贻芳,钟涨宝.不同类型农户对宅基地退出的响应——以重庆梁平县为例[J].长江流域资源与环境,2013,22(7):852-857.
- [10]钱龙,钱文荣,郑思宁.市民化能力、法律认知与农村宅基地流转——基于温州试验区的调查与实证[J].农业经济问题,2016,37(5):59-68.
- [11]郭贯成,戈楚婷.推拉理论视角下的农村宅基地退出机制研究——基于南京市栖霞区农户意愿调查[J].长江流域资源与环境,2017,26(6):816-823.
- [12]钱龙,钱文荣,陈方丽.农户分化、产权预期与宅基地流转——温州试验区的调查与实证[J].中国土地科学,2015,29(9):19-26.
- [13]晏志谦,孙锦杨,李建强.农户分化视角下宅基地退出方式选择影响因素分析[J].中国农业资源与区划,2018,39(6):171-177.
- [14]刘同山,孔祥智,张云华.兼业程度、地权期待与农户的土地退出意愿[J].经济与管理研究,2013(10):71-78.
- [15]王兆林,杨庆媛,张佰林,等.户籍制度改革中农户土地退出意愿及其影响因素分析[J].中国农村经济,2011(11):49-61.
- [16]朱新华,陆思璇.风险认知、抗险能力与农户宅基地退出[J].资源科学,2018(4):698-706.

[17] 龚宏龄. 农户宅基地退出意愿研究——基于宅基地不同持有情况的实证研究[J]. 农业经济问题, 2017, 38(11): 89-99.