

土地财产性收益对农民工城市融入的影响

钱龙 罗必良¹

【摘要】：基于 2019 年对江苏省 13 个地级市的调查，探讨土地财产性收益对农民工城市融入的影响。研究表明，当前承包地财产性收益对农民工留城意愿、留城期限和户口迁移意愿均没有显著影响；当前宅基地财产性收益则显著提升了农民工城市融入意愿。稳健性检验再次证实上述结论是可信的。鉴于当前收益和未来收益的影响可能不同，进一步研究发现，承包地预期财产性收益对农民工留城意愿、留城期限没有显著影响，但不利于农民选择将户口迁入城市；宅基地预期财产性收益则显著负向影响农民工的留城意愿、留城期限和户口迁移意愿。在推进新型城镇化进程中，要高度重视农民工土地财产性权益。一方面，要加快宅基地和农房市场交易来促进农民工融入城市；另一方面，要加快形成承包地和宅基地有偿退出机制，防止土地成为新型城镇化战略的潜在羁绊。

【关键词】：承包地 宅基地 财产性收益 城市融入 农民工

【中图分类号】：F323.6 **【文献标识码】**：A **【文章编号】**：1003-7543（2022）09-0094-14

城镇化是实现现代化的必由之路^[1]，也是拉动经济增长的重要动力。提升城镇化水平不仅能带来巨大的投资需求、创造更多就业机会，而且能够有效促进消费、扩大内需^[2]。近年来，我国城镇化水平快速提升，但截至 2021 年末，我国常住人口城镇化率也只有 64.72%，远低于发达国家平均水平。更为重要的是，截至 2020 年底，我国户籍人口城镇化率仍只有 45.4%，远落后于常住人口城镇化率。城镇化水平滞后，以及常住人口城镇化率和户籍人口城镇化率的差距意味着我国新型城镇化进程任重道远。党中央、国务院高度重视推进新型城镇化，多次作出重大决策部署。我国出台了《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》《推动 1 亿非户籍人口在城市落户方案》等政策文件。2020 年 10 月召开的党的十九届五中全会指出，要完善新型城镇化战略，推进以人为核心的新型城镇化。在国际形势风云突变和国际贸易环境恶化的时代背景下，加快推进新型城镇化战略显得尤为迫切。

推进新型城镇化的关键在于实现亿万农民工的城市融入^[3,4]。我国城镇化水平尤其是户籍人口城镇化率滞后于世界平均水平，一个十分关键的原因是 2 亿多农民工难以真正融入城市，而是像“候鸟”一样在城乡之间来回迁徙^[5]。第七次全国人口普查数据显示，2020 年全国农民工大约有 2.86 亿，这意味着每 5 个中国人就有 1 个农民工¹。一些研究也证实，国内消费不振的一个重要原因是城镇化水平较低，亿万农民工尚未实现市民化^[6,7]。因此，持续深化户籍制度、社会保障制度、土地制度等多个重点难点领域的改革^[8]，使更多在城镇稳定就业生活的农业转移人口落户、定居在城市，将是相当长一段时间内我国社会的重大战略。不同于主流文献从城市进入的视角来看待农民工市民化，本文试图从农村退出视角来理解新型城镇化战略，并重点回应一个议题：持有农村土地是否不利于农民工市民化²，以识别当前推进新型城镇化战略的难点所在。并且，考虑到农村土地功能发生深刻变化，逐渐从生计类资源转变为资产类资源^[9]，财产性价值日益显现，本文将重点考察土地财产性收益如何影响农民工城市融入。

一、相关文献综述

作者简介：钱龙，南京财经大学粮食和物资学院副教授；罗必良（通信作者），华南农业大学国家农业制度与发展研究院院长、博士生导师，教育部长江学者特聘教授。

基金项目：国家社会科学基金重大项目“土地制度变迁与乡村社会治理机制研究”（20&ZD170）；国家自然科学基金青年项目“农地确权、调整经历与农户耕地质量保护行为：机理与实证”（71803077）；浙江省哲学社会科学规划课题“高质量发展视域下农业生产要素配置效率测度、路径优化及浙江实践模式创新研究”（21NDJC028Z）

按照经典推拉模型，农民工选择是否融入城市，是理性权衡进入城市和退出农村“成本—收益”之后的选择^[10]。通过文献梳理，发现主流文献多关注城市维度的阻碍性或促进性因素，而相对忽视农村因素的影响^[11]，尤其是土地如何影响农民工群体的城市融入意愿^[12,13]，相关成果还不多见^[14]。然而，已有研究表明，一方面，国家对农业农村高度重视，支农惠农政策让农民得到了实惠，新农村建设带来的农村基础设施改善以及脱贫攻坚对乡村贫困的有效治理，让城乡之间的差距缩小，农民的幸福感和获得感与日俱增、离开农村的动力趋弱。另一方面，城市户口含金量显著下降，除子女教育、社会保障等少数维度权益还有明显的二元分化外，农民转变为市民并不能获得多少额外的社会福利性收益。不仅如此，城镇的就业门槛、住房成本以及因频发的生物性公共安全事件导致的心理成本，弱化了农民工进城意愿。前者意味着农民进城的推力下降，后者意味着农民进城的拉力弱化。由此，越来越多的人开始认同：进入城市似乎没有那么好，留在农村亦能大有作为。在这一背景下，农村因素对农民工城市融入的影响已不可忽视。以土地为例，不少调查证实，农民工放弃土地权益的意愿逐渐下降^[15,16]，即使进了城也不愿放弃农村土地以换取城市户口^[17]。面对城市生活的不确定性，农民工通常选择“一家两户”或“一家两制”^[18]，在城务工和保留农村承包地和宅基地兼得，成为亦城亦乡的“两栖”型人口。

近两年从土地视角阐释农民工城市融入意愿的研究开始增加。承包地方面，一些研究发现，在老家持有承包地时，农民工融入城市的意愿较低^[19,20]，选择将户口迁出的可能性也更低^[21]；而且土地资源禀赋越丰富，农民工的进城落户意愿越低^[22,23]。除承包地外，宅基地对农民工城市融入的影响也引起了部分学者关注。有限的文献多证实，相对于在农村没有宅基地的农民工，在农村有宅基地时，农民工留在城市的意愿更低，户口迁移意愿也更弱^[13]。无论是宅基地的财产性功能难以体现，还是居住保障功能让农民工进退有据，抑或农民工对宅基地的情感依附，均让农民工难以下定决心割舍老家农宅^[24]，抑制了其市民化倾向^[14,25]。整体而言，主流文献主张，土地已成为农民工融入城镇的障碍^[9,26]。然而，也有一些研究主张，不能片面强调土地作用。新时期农民收入构成中非农工资性收入已经成为农民工家庭的主要收入来源。农民工对土地的依赖性下降，离农渐成主流，土地丧失了“命根子”的关键地位^[27]。这部分研究证实，在推进农民工市民化进程中，土地因素虽然不可忽略，但不是关键性障碍，持有承包地或宅基地不会显著降低农民工的市民化意愿^[28,29]。实际上，农民工融入城市的主要难题还是在城市生活成本太高^[30]和面临不确定性^[31]。由此可见，持有土地是否成为城镇化的羁绊，学术界尚未达成共识，对这一话题仍有必要进行深入探讨。

在相当长一段时期内，土地不仅是生产要素，而且有着十分重要的生存支撑功能。其中，承包地长期担负着农业人口的生活、就业功能，农村宅基地则有效保障了“居者有其屋”。但随着农民工家庭非农收入占比的提升，人口迁移带来的“人宅分离”，使农村土地生产性功能和生存保障功能趋于弱化。随着经济社会发展以及农地制度改革走向深化，广大农民对土地的认识已发生重大变化。在很多农民工看来，土地已不只是一种资源，更是一种资产，其财产性价值日益凸显^[32]。以往研究多重视承包地或宅基地保障性功能如何影响农民工城市融入。然而，当前土地功能已经发生重大转换，土地财产性功能日益凸显^[33]。鉴于土地主导功能有所变化，有必要从财产性收益视角分析土地对农民工城市融入的影响，以进一步检验土地因素在农民工市民化进程中的作用。

为有效回应持有土地是否会阻碍农民工市民化，本文基于江苏省13个地级市的调查，验证了承包地和宅基地财产性功能如何影响农民工城市融入决策。相对已有文献，本文边际贡献体现在三方面：第一，在构建模型时控制了上述两类土地财产性收益带来的影响，而非其一。鉴于已有文献鲜有区分当前收益和未来价值，本文还延伸探索了土地预期财产性收益如何影响农民工城市融入，拓展和丰富了已有研究。第二，本文同时引入农民工留城意愿、留城期限和户口迁移意愿三个指标来表征农民工市民化，既涉及常住人口城镇化，又涉及户籍人口城镇化，覆盖范围更具层次性、完整性。第三，本研究基于城乡联动的逻辑，重点阐述了新型城镇化进程中土地因素可能发挥的正面或负面影响，为推动农村土地制度变革和更好推进农民工市民化提供了发达地区的经验证据。

二、数据来源与样本描述

（一）调研区域

江苏省位于我国东部地区，2019年，江苏省GDP接近10万亿元，位列全国第2。因经济发达、就业机会广泛，江苏吸引了大量外来务工人员，是农民工就业的主要省份之一。为探寻土地财产性收益如何影响农民工的城市融入，本文以江苏省为例，在江苏13个地级市开展了一项较大规模的农民工调查。依据2018年各市外来就业人口数以及常住人口分布，根据PPS分层抽样原则，在苏南5市、苏中3市和苏北5市进行样本调查。本次调查获得农民工问卷2658份，剔除人口、经济、社会特征关键信息缺失的样本，最终获得有效样本2129份³。

（二）农民工家庭承包地持有及财产性收益

对农民工承包地持有情况的统计显示，承包地不足10亩的占比高达95.68%。这表明受访农民工普遍持有一定数量的农村承包地，但面积偏小。这与第三次农业普查数据接近，此次普查显示，我国2.3亿小农户中经营耕地在10亩以下的有2.1亿户⁴，占比91.3%。承包地带来的收益如表1所示，这表明已有较高比例的农民工通过流转土地来获得财产性收入，尽管其收益不高。

（三）农户宅基地持有及财产性收益

我国农村呈现房地分离的产权分割状态。其中，土地属于村集体所有，住房则归属农民私人所有。在当前法治框架中，宅基地并不能在市场上进行自由交易，只能在同一集体内部流转。对宅基地产权的限制让宅基地和农房的市场价值远远不能体现^[34]，造成了严重的资源浪费和土地低效率配置。这也是当前农村人口外出务工后大量农宅空置的关键所在。尽管如此，在很多地区尤其是发达地区或城乡接合部，农房私下交易仍广泛存在，并演化为土地治理领域的一大顽疾：小产权房。虽然得不到法律认可和保护，面临的风险较大，但由于价格便宜，小产权房依然受到欢迎，农房私下交易更是屡禁不止^[33]。

表1 农民工老家承包地收益情况

土地经营状态	自我经营	流转	撂荒	其他
亩数	5.06	3.61	3.81	5.09
平均每亩收益(元/年)	1592.04	816.61	0	684.62

表2 农民工预估的老家宅基地和农房市场价值

老家宅基地和农房市场价值	百分比(%)
小于等于20万元	61.58
大于20万元且小于等于50万元	22.78
大于50万元且小于等于100万元	9.75
大于100万元	5.89

宅基地和附属农房是农户最重要的财产之一，基于“房地一体”的事实，进行宅基地交易必然涉及农房交易，宅基地价值也集中体现为房屋价值。由于农村宅基地跨集体交易受到法律严格限制，因而现实中宅基地市场价值更是难以估算。为此，只能请农民工自己估计，假定能够自由交易时自家农房和宅基地市场价值来间接指示。结果显示，农民工对老家宅基地和农房的估值分化严重，且大多数倾向于低估（见表2）。

三、变量设置与模型选择

（一）变量设置

1. 城市融入意愿

个体有融入意愿是实现城市融入的前提，因而本文重点关注农民工融入意愿。为较全面刻画农民工城市融入意愿，本文从常住人口城镇化视角和户籍人口城镇化视角引入三项指标：一是农民工是否愿意留在务工城市；二是农民工愿意留在务工城市的时间长短；三是农民工是否愿意将户口迁移至务工城市。这三个问题层层递进，相对已有文献采纳的单一指标更具优势。结果表明，农民工留城倾向非常强烈，高达85.3%的农民工愿意留在务工城市，超过60%的农民工愿意长期定居在务工城市（5年及以上）。农民工户口迁移意愿事关更有含金量的户籍人口城镇化率，但农民工户口迁移意愿较低，明确表示愿意迁入城镇的不足50%。这与宏观数据可相互印证，第七次全国人口普查显示，户籍城镇化率远远滞后于常住人口城镇化率，且近十年来户籍人口城镇化率（累计提升10.29个百分点）增幅低于常住人口城镇化率（累计提升12.26个百分点）⁵。

2. 土地财产性收益

相对大多数文献只关注一类土地，本文同时关注两类土地财产性收益对农民工城市融入的影响。一是当前承包地财产性收益。目前承包地已能够按照市场化方式进行配置，农户能够通过土地流转或其他方式获得一定收益^[36]，因而以农民工每年能从承包地获得的收益现金流（对数）来测度。二是当前宅基地财产性收益。准确来说，应当使用宅基地和农房进行市场交易时，能够为农户带来的现金流来体现这一类财产性收益。然而，大多数农民工家庭宅基地没有进入市场交易，因而只能假定允许进行农房和宅基地交易时，农民工主观估计的市场价值来体现。

3. 控制变量

为尽可能减少遗漏变量，参照已有文献，本文引入个体、家庭、区域三个维度的控制变量。个体层面涉及性别、年龄、文化程度、健康情况、方言掌握^[36]和工作类型^[37]六个控制变量。家庭维度则引入家庭每月总收入、家庭每月总支出、老家工资水平、是否江苏户籍、家庭人口规模、配偶是否随迁^[24]、是否在城镇购房七个控制变量。江苏省内不同区域城市发展有较大差异，苏南、苏中和苏北的经济水平呈现梯度差异，因而引入是否苏南城市、是否苏中城市两个虚拟变量来控制区域层面的特征。上述各个变量定义和描述性统计如表3所示。

（二）模型选择

借鉴已有研究，将本文基准模型设定如下

$$\ln-city = a_0 + a_1 \text{contract-land} + a_2 \text{house-land} + \beta_i \sum X_i + \varepsilon_1 \quad (1)$$

其中, In-city 表示农民工城市融入意愿, contract-land 和 house-land 分别表示承包地财产性收益和宅基地财产性收益, X_i 表示一系列控制变量, ε_1 表示随机误差项。具体模型选择方面, 鉴于被解释变量留城意愿是一个二值虚拟变量, 因而选用二元 Probit 模型进行实证分析。考虑到留城期限和户口迁移意愿均为有序排列变量, 适合选用有序 Probit 模型进行分析, 因此予以采纳。

四、计量结果与分析

(一) 基准回归

当前土地财产性收益对农民工城市融入意愿的影响如表 4 所示。结果表明, 当前承包地财产性收益对农民工的留城意愿、留城期限和户口迁移意愿均没有显著影响。因此, 在其他条件不变的情形下, 承包地财产性收益并非农民工融入城市的障碍。之所以如此, 一方面很可能是因为承包地带来的财产性收益较为有限, 不足以支撑或者阻碍农民工融入城市; 另一方面, 当农民工有意愿融入城市时, 这些收益也不足以让农民工放弃进入城市。

表 3 变量设置与描述性分析

变量	变量定义	平均值	标准差
留城意愿	是否愿意留在务工城市: 1=是; 0=否	0.853	0.354
留城期限	0=暂时没想好; 1=5 年以内; 2=5-10 年; 3=10 年以上	1.937	1.182
户口迁移意愿	将户口迁移至务工城市: 0=不迁移; 1=没想好; 2=迁移	1.103	0.848
当前承包地财产性收益	家庭承包地去年带来的现金收益 (元, 对数)	2.242	3.112
当前宅基地财产性收益	估计老家农房和宅基地市场价值 (万元, 对数)	2.013	1.690
承包地预期财产性收益	预期自家承包地被征时能获得的补偿总额 (万元, 对数)	4.836	4.806
宅基地预期财产性收益	预期老家农房和宅基地被征时能获得的补偿总额 (万元, 对数)	6.648	6.230
性别	1=男; 0=女	0.604	0.489
年龄	2019-出生年	36.846	9.495
文化程度	1=文盲或半文盲; 2=小学及以下; 3=初中; 4=高中或中专; 5=大专及以上	3.623	0.940
健康情况	1 二较差; 2=一般; 3=较好	2.917	0.302

方言掌握	0=听不懂也不会说；1=听懂但不会说；2=听懂且会说	1.238	0.798
工作类型	1=雇主；0=雇员	0.188	0.391
家庭每月总收入	家庭每月总收入水平（元，对数）	8.488	0.495
家庭每月总支出	家庭每月各类生活支出费用（元，对数）	8.347	0.586
老家工资水平	在老家的平均工资（元，对数）	8.013	0.692
是否江苏户籍	1=是；0=否	0.593	0.491
家庭人口规模	家庭成员数量（口）	3.966	1.311
配偶是否随迁	1=是；0=否	0.884	0.320
是否在城镇购房	1=是；0=否	0.423	0.494
是否苏南城市	1=是；0=否	0.507	0.500
是否苏中城市	1=是；0=否	0.153	0.360

表 4 当前土地财产性收益与农民工城市融入：基准回归

变量	留城愿意	留城期限	户口迁移意愿
当前承包地财产性收益	-0.030 (0.019)	-0.018 (0.015)	-0.006 (0.012)
当前宅基地财产性收益	0.008** (0.003)	0.000** (0.000)	0.003* (0.009)
性别	-0.278** (0.135)	-0.031 (0.100)	-0.035 (0.102)
年龄	0.006 (0.007)	0.011 (0.006)	0.000 (0.006)

文化程度	0.115 (0.074)	0.050 (0.056)	0.111** (0.056)
健康情况	0.025 (0.174)	-0.121 (0.115)	-0.083 (0.144)
方言掌握	0.255*** (0.097)	0.225*** (0.076)	0.244*** (0.078)
工作类型	0.138 (0.154)	0.240** (0.113)	-0.057 (0.114)
家庭每月总收入	0.051 (0.151)	0.412 (0.104)	0.138 (0.110)
家庭每月总支出	-0.288** (0.087)	-0.194*** (0.100)	-0.108* (0.103)
老家工资水平	-0.075 (0.073)	-0.039 (0.064)	-0.042 (0.066)
是否江苏户籍	0.160 (0.134)	0.284*** (0.106)	0.100 (0.107)
家庭人口规模	0.036 (0.047)	0.006 (0.035)	0.043 (0.037)
配偶是否随迁	0.330** (0.157)	0.262** (0.132)	0.250* (0.135)
是否在城镇购房	0.032* (0.139)	0.480*** (0.075)	0.271** (0.107)
是否苏南城市	0.145 (0.185)	-0.542*** (0.140)	-0.053 (0.146)

是否苏中城市	-0.126 (0.192)	-0.418*** (0.116)	-0.284* (0.149)
常数	-2.954*** (1.524)		
切点一		2.166 (0.115)	-0.171 (0.164)
切点二		2.819 (0.116)	0.930 (0.165)
切点三		3.321 (1.118)	
LR chi ²	62.14***	179.68***	63.19***
Pseudo R ²	0.093	0.099	0.038
观测值	1796	1697	1779

注：***、**和*分别表示 1%、5%和 10%的显著性水平，括号内为标准差

当前宅基地财产性收益对农民工的留城意愿、留城期限和户口迁移意愿具有显著的正向影响。这表明当前宅基地财产性收益越高，越有助于农民工融入城市。对此的解释是，宅基地和附属农房是农民工家庭最宝贵的财产，在宅基地可交易的前提下，如果当期能够通过交易获得一笔不菲的财产性收益，农民工不仅愿意通过交易来实现农村退出，而且能够借此增强城市融入能力^[38]。

显著影响农民工城市融入三大指标的还有方言掌握、家庭每月总支出、配偶是否随迁、是否在城镇购房四个控制变量。具体而言，熟练掌握务工地方言的农民工更可能实现城市融入^[36]。家庭每月总支出对农民工留城意愿、留城期限和户口迁移意愿的影响均为负，说明在城市生活成本越高，农民工融入城市的意愿越低^[31]。配偶是否随迁对农民工城市融入三大指标均有显著正向影响。相对于独自外出务工的农民工，有配偶随迁的农民工更愿意融入城市，这与已有文献一致，证实家庭式迁移有助于人口城镇化^[26]。是否在城镇购房对农民工城市融入的影响也非常关键，相对于没有购房的农民工，已在城镇购房的农民工更愿意融入城市，这表明住房问题对农民工市民化至关重要^[4,39]。

（二）稳健性检验

为检验当前土地财产性收益对农民工城市融入的影响是否稳健，参照已有文献^[21,22]，使用农民工老家承包地面积作为当前承包地财产性收益的替代变量，使用宅基地面积作为宅基地财产性收益的替代变量。结果表明，承包地面积对农民工城市融入意愿

的影响依然不显著，再次说明承包地不是农民工融入城市的关键障碍。宅基地面积依然对农民工留城意愿、留城期限和户口迁移意愿有显著正向影响，表明当前宅基地财产性收益确实对农民工城市融入有关键影响。

在基准模型中，表征农民工城市融入意愿的留城期限和户口迁移意愿均为有序变量，全样本中包括那些尚未决策的农民工（选择“没想好”）。基准模型中对这两个关键变量的排列设置主观性较强，可能会对拟合结果产生影响。因此，去掉这部分样本进行再检验，结果显示，当前承包地财产性收益和当前宅基地财产性收益对留城期限（1=5 年以内；2=5—10 年；3=10 年以上）、户口迁移意愿（0=不迁移；1=迁移）的影响与基准模型一致，说明两类当前土地财产性收益对农民工城市融入的影响稳健。

（三）异质性分析

不同规模城市的进入门槛有所差异，通常而言，较大规模城市有着更高的生活成本和制度门槛，这会使得农民工融入较大城市更难^[39]。江苏省有 13 个地级市，按照城市 GDP 规模和常住人口数，南京和苏州属于大城市（新一线），其他 11 个地级市则可以被归纳为中小城市（二线和三线城市）。苏州、南京这样的新一线城市，目前实行积分落户制，达到条件即可迁入；其他 11 个城市，则在户籍迁入方面没有明显的限制性政策。为识别土地财产性收益对不同城市农民工城市融入的影响。

当前承包地财产性收益对在大城市和中小城市务工的农民工的留城意愿、留城期限和户口迁移意愿的影响均不显著，这与整体样本一致。对于农民工留城意愿和留城期限，无论是大城市分样本还是中小城市分样本，当前宅基地财产性收益的影响方向均为正，且通过了显著性检验，这与整体样本也一致。

然而，对于农民工户口迁移意愿，当前宅基地财产性收益的影响出现分化。其中，当前宅基地财产性收益对在大城市务工的农民工户口迁移意愿没有显著影响，但是能够显著提升在中小城市务工农民工户口迁移意愿。之所以出现上述分化，可能原因是大城市进入门槛太高，不仅要累积积分方可申请入户，而且经济成本更高。即使能够通过宅基地交易来获得一部分财产性收益，但因数量有限也很难帮助农民工在城市永久定居。以南京、苏州为例，2019 年，南京房价均价为 28526 元/平方米，苏州房价均价为 19568 元/平方米。以一套 90 平方米的住房为例，假定首付比例为三成，那么在两大城市购房的首付资金分别为约 77 万元和 53 万元，这远超过一般农民工家庭的支付能力。而中小城市的进入门槛较低，不仅没有明显的限制性政策，而且经济成本更低、首付也更少。同等条件下，在淮安市购房的首付资金为 22.5 万元，镇江市为 25.4 万元，徐州市为 28.5 万元，无锡市为 34.6 万元，远低于南京和苏州这样的新一线城市。因此，在中小城市务工的农民工，通过宅基地和农房交易获得的财产性收益，加之家庭前期积累，是有可能越过购房门槛条件，融入中小城市的。

五、进一步讨论

前述分析表明，在农民工城市融入决策中，是否持有承包地不重要，关键是持有宅基地。当前宅基地财产性收益有助于提升农民工留城意愿，延长其留城期限，增加其户口迁移意愿。这与主流文献发现相反，大多数研究都主张，持有承包地和宅基地会阻碍农民工城市融入^[20,26]。本文认为，之所以如此，一个关键原因是：已有文献鲜有区分承包地和宅基地当前收益和预期收益，而两者差异很可能对农民工城市融入决策产生异质性影响。构造一个简单的家庭策略函数，可以清晰显示两类土地财产性收益对农民工城市融入的差异化影响^[8,25]：

$$R=T+H+(1-v)WL -S_1Q_1-S_2Q_2-C \quad (2)$$

其中，R 表示农民工家庭选择融入城市的综合收益。从推拉理论来看，家庭是否会选择融入城市，必然是理性权衡收益和成本的，只有收益超过成本（R>0），才可能会选择退出农村、进入城市。具体而言，T 和 H 分别表示选择融入城市时，当前承包地和宅基地带来的财产性收益，v 表示非农就业风险，W 表示城市工资水平，L 表示非农就业的家庭成员数量。S₁ 和 S₂ 分别表示一

且选择融入城市，可能失去承包地和宅基地的风险； Q_1 和 Q_2 表示长期持有承包地和宅基地的财产增值性收益； C 表示融入城市的各项成本（包括生活成本、制度成本、心理成本等）。由此，不难得出两个推论：

其一，当前承包地财产性收益（ T ）与当前宅基地财产性收益（ S ）越大， $R>0$ 的可能性越高，越能提高农民工选择融入城市的可能性。这一推论在一定程度上得到了验证。前述实证分析表明 S 越大，农民工选择融入城市的意愿越高。

其二，作为退出农村的潜在成本，失去土地的风险越大（ S_1 和 S_2 越大），承包地预期财产性收益（ Q_1 ）和宅基地预期财产性收益越大（ Q_2 ），那么 $R>0$ 的可能性越低，这会降低农民工选择融入城市的可能性。推论二将会在后文中给予验证。

农村土地未来价值主要体现为政府征地补偿，因此这次调查询问了农民工对自家承包地和宅基地将来被征可能获得的补偿款，以此来显示农民工对两类土地的财产性收益预期。有文献发现，我国经济社会快速发展带来了建设用地快速扩张，越来越多的农村土地有机会转为城镇建设用地。土地征收补偿标准也越来越高，很多农民甚至盼着被政府征收，待价而沽的心态越来越普遍，土地财产性功能愈发凸显^[35]。统计结果显示，受访农民工中超过一半已经意识到承包地的预期价值，虽然预期水平还比较低。宅基地及其附属农房是农民工在老家最有经济价值的财产。很多农民工在城里挣钱后最大的投资就是回乡新建、翻新住房。调查还表明，近60%的农民工的宅基地财产权意识已经觉醒。

为验证两类土地预期财产性收益对其城市融入意愿的影响，使用预期征地时能够获得的承包地补偿款（对数）、宅基地和农房补偿款（对数）来分别表征两类土地预期财产性收益。结果显示，承包地预期财产性收益对留城意愿和留城期限的影响仍不显著，但是能够显著降低农民工户口迁移意愿。即预期承包地能够获得补偿金额并不影响农民工成为城镇常住人口，但会显著降低农民工将户口迁入的可能性。对此的解释是，相对于将农村户口转为城镇户口，保留农村户口时农民工失去土地的风险更低，能够避免将来可能的财产损失，这对农民工而言是相对理性的选择。尽管中央层面不断强调严格保护农村土地承包权，明确指出农民工进入城市不得强制其退出农村承包地，但是广大农民工还是担心政策会变，基于求稳心理不愿意迁入城市。这也就解释了近十年来进入城市的门槛不断降低，中小城市户口已基本放开，广大农民工却仍维持兼业化，在城乡之间来回迁徙，而不是选择彻底融入城市。

宅基地预期财产性收益对农民工的留城意愿、留城期限和户口迁移意愿均有显著负面影响，说明预期宅基地被征时获得的补偿额度越高，农民工融入城市的意愿越低，这与已有文献高度一致^[17]，推论二得到部分证实。其背后逻辑是，宅基地预期财产性收益是农民工退出农村的潜在损失。当退出农村遭受的损失越大时，农民工融入城市动力越弱，这不利于农民工融入城市。结合基准回归的发现，本文证实时间差异是重要的。当期能够获得的宅基地财产性收益有助于农民工融入城市，而宅基地预期财产性收益则构成了农民工融入城市的障碍。这意味着在市场可交易的前提下，短期而言，如果农户能够流转宅基地使用权，农民工还是愿意通过市场交易来获得一笔不菲的收入，并借此来助推其家庭的融入。但长期而言，如果缺乏有效的退出机制，在当前持有成本较低的前提下，长期持有宅基地并耐心等待后续可能的增值则是更理性的选择。当然，这种私人理性带来的负外部性非常明显，不仅会导致“两头占地”和土地资源低效配置，而且会阻碍户籍人口城镇化率提升和新型城镇化战略的实现。

越来越多的研究主张，我国推进户籍城镇化的黄金窗口期或许已经失去，近年来农民工落户意愿不断走低^[40]。广大农民工宁愿选择成为“两栖”人，也不想成为有户籍的城市居民。要实现破局，加快户籍制度改革诚然重要，但也不能忽视农村土地制度变革。当前，农村承包地和宅基地带不走且不能交易的现象十分突出。如果上述问题一直悬而未决，会造成广大农民工主动或被动持有农地、待价而沽。随着两类土地预期财产性功能不断显现，基于财产增值的心理预期，农民工会越来越不愿意放弃农地，土地因素有很大可能成为新型城镇化战略的羁绊。

六、结论与启示

推进新型城镇化和实现亿万农民工的城市融入仍然是相当长时期内的重大战略。在这一背景下，本文试图探索土地因素在

其中扮演的角色，分析土地财产性功能对农民工城市融入的影响。基于东部发达地区江苏省 13 个地级市的调查，本文发现，当前承包地财产性收益对农民工城市融入没有显著影响；在可交易的前提下，当前宅基地财产性收益能显著提升农民工的留城意愿、延长其留城期限、增强其户口迁移意愿。替换核心解释变量和进行子样本检验，仍然发现上述结论成立。分样本检验表明，当前承包地财产性收益对在大城市、中小城市务工的农民工的城市融入均没有显著影响。然而，当前宅基地财产性收益带来的影响出现分化，虽然不能有效提升在大城市务工农民工的户口迁移意愿，但能显著提升中小城市务工农民工的户口迁移意愿。

本文还进一步探索了承包地和宅基地预期财产性收益如何影响农民工的城市融入，发现承包地预期财产性收益并不影响农民工留城意愿和留城期限，但能显著降低农民工户口迁移意愿。宅基地方面，宅基地预期财产性收益越高，农民工留城意愿越低，留城期限越短，户口迁入城市的意愿也越低。也就是说，两类土地预期财产性收益已成为农民工融入城市的显性障碍，尤其对户籍城镇化率提升不利。

基于上述发现，可得到以下启示：第一，要加快推进农村土地制度改革，形成土地制度改革和新型城镇化联动推进的新局面。本文研究表明，土地因素对农民工市民化的影响不可忽视。如果说以前推进城镇化的主要矛盾是城市进入维度的，是农民工难以进城，那么当前实现新型城镇化的困难则来自农村退出维度，主要表现为农民工无法有效“离土”，土地退出通道不畅和潜在退出成本过高。因此，加快推进新型城镇化，迫切需要基于城乡一体化的视角，联动考虑城市和农村因素，重点考虑土地因素在城镇化进程中可能发挥的促进或阻碍作用。否则，只能是事倍功半。第二，当前最为迫切的是加快推进宅基地“三权分置”改革，形成宅基地使用权和农房所有权的交易市场。本文发现，当期能够通过市场交易实现的宅基地财产性收益有助于农民工融入城市，尤其是有利于农民工进入融入门槛较低的中小城市，说明有效的宅基地流转市场会助力农民工离农和融入城市。因此，在稳妥推进的前提下，应加快构建和培育宅基地使用权和农房所有权的流转市场，让广大农民工能够带着财产进城。必须强调的是，这是另一个宝贵的窗口期，当前有相当比例农民工对宅基地使用权和农房所有权有较强处置意愿，切不可再次错过。否则，将来一旦农民工意愿发生逆转，推进新型城镇化的成本会更高。第三，应加快构建农村承包地和宅基地的有偿退出机制。本文证实承包地和宅基地的预期财产性收益会成为农民工融入城市的羁绊，集中表现为不利于农民工将户口迁入务工城市。加快提升户籍人口城镇化和实现农民工彻底融入城市是新型城镇化的重点任务，为此，应加快形成农村承包地和宅基地的有偿退出机制，畅通离农离土通道，让那些有能力在城镇稳定生活、且有较强意愿退出农村的农民工有机会彻底斩断与农村的联系，并通过合理补偿增强其城市融入能力。唯有如此，才能加快实现新型城镇化战略。

需要指出的是，本文结论是在特定情境下成立的，最多只是提供了我国发达地区的经验证据。且本文实证研究尚有值得改进之处。首先，被解释变量是主观层面意愿而非实际的融入行为，考虑到意愿和行为有背离可能性，后续研究要进一步分析土地因素对农民工城市融入行为的影响。其次，一些可能的影响因素没有得到控制，比如土地地理位置。囿于数据，此类控制变量没有被有效控制。最后，对于可能的内生性，本文无法进一步验证。尽管农民工城市融入意愿对土地财产性收益有反向影响的可能性较低，但如果存在，也会对本文核心结论形成挑战，后续需要找到合适的工具变量来解决这一问题。

参考文献：

- [1] 苏红键. 城镇化质量评价与高质量城镇化的推进方略[J]. 改革, 2021(1):134-145.
- [2] 张占斌. 新型城镇化的战略意义和改革难题[J]. 国家行政学院学报, 2013(1):48-54.
- [3] 厉以宁. 农民工、新人口红利与人力资本革命[J]. 改革, 2018(6):5-12.
- [4] ZHENG S, SONG Z, SUN W. Do affordable housing programs facilitate migrants' social integration in Chinese cities?[J]. Cities, 2020;96:102449.

-
- [5]钱龙, 陈方丽, 卢海阳, 等. 城市人“身份认同”对农村宅基地使用权流转的影响研究——基于浙江温州农户的调查[J]. 农业技术经济, 2019(8):40-52.
- [6]李子联. 城镇化扩大消费需求了吗?——来自中国省际面板数据的实证分析[J]. 云南财经大学学报, 2014(3):32-41.
- [7]张杨波. 新型城镇化、扩大内需与消费升级[J]. 浙江学刊, 2017(3):129-134.
- [8]朱要龙. 土地依附效应与半城镇化事实:对托达罗模型的修正与实证检验[J]. 产经评论, 2018(4):140-153.
- [9]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(6):51-61.
- [10]TAYLOR J E, ROZELLE S, DE BRAUW A. Migration and incomes in source communities: A new economics of migration perspective from China[J]. Economic Development and Cultural Change, 2003, 52(1):75-101.
- [11]MULLAN K, GROSJEAN P, KONTOLEONA. Land tenure arrangements and rural-urban migration in China[J]. World Development 2011, 39(1):123-133.
- [12]刘燕, 杨庆媛. 我国新型城镇化背景下农民土地财产性收益研究进展[J]. 经济地理, 2019(1):164-171.
- [13]钱龙, 周宁, 章莉. 助推还是羁绊:宅基地财产性收益对农民工城市融入的影响[J]. 华中农业大学学报(社会科学版), 2021(1):16-25.
- [14]VALSECCHI M. Land property rights and international migration: Evidence from Mexico[J]. Journal of Development Economics 2014, 110:276-290.
- [15]李荣耀, 叶兴庆. 农户分化、土地流转与承包权退出[J]. 改革, 2019(2):17-26.
- [16]苑鹏, 曲颂. 进城农民工“三权”退出意愿实证研究[J]. 河北学刊, 2020(5):152-157.
- [17]张广财, 张世虎, 顾海英. 农户收入、土地保障与农地退出——基于长三角地区微观调查数据的实证分析[J]. 经济学家, 2020(9):104-116.
- [18]邓智平. 确定性、不确定性与农民工“一家两户”理性选择研究[J]. 学术研究, 2019(10):56-62.
- [19]陈会广, 陈昊, 刘忠原. 土地权益在农民工城乡迁移意愿影响中的作用显化——基于推拉理论的分析[J]. 南京农业大学学报(社会科学版), 2012(1):58-66.
- [20]XIAO W, ZHAO G. Agricultural land and rural-urban migration in China: A new pattern[J]. Land Use Policy, 2018, 74:142-150.
- [21]刘玉萍, 郭郡郡. 土地对农民工城市居留意愿影响的实证研究——物质保障抑或情感依附[J]. 四川理工学院学报(社会科学版), 2019(6):1-17.

-
- [22]VANWEY L K.Land ownership as a determinant of international and internal migration in Mexico and internal migration in Thailand[J].International Migration Review,200539(1):141-172.
- [23]李帆,冯虹.土地资源禀赋对农业转移人口进城落户意愿的影响研究[J].农业现代化研究,2021(3):441-450.
- [24]李勇辉,刘南南,李小琴.农地流转、住房选择与农民工市民化意愿[J].经济地理,2019(11):165-174.
- [25]黄忠华,杜雪君.农村土地制度安排是否阻碍农民工市民化:托达罗模型拓展和义乌市实证分析[J].中国土地科学,2014(7):31-38.
- [26]欧阳慧,胡杰成,刘保奎,等.如何增强农民工在城镇的落户意愿?——基于对农民工分区域分群体的调查[J].城市发展研究,2019(6):52-60.
- [27]杨思远.从“命根子”到“离土”——农民对土地依赖性的调查[J].广西财经学院学报,2018(6):89-107.
- [28]石智雷.城乡预期、长期保障和迁移劳动力的城市融入[J].公共管理学报,2013(2):75-84.
- [29]蔡进,廖和平,邱道持,等.户籍制度改革中进城农户城市融入感及影响机理——基于定居重庆市主城区472位“新市民”的调查[J].人文地理,2017(2):46-52.
- [30]石智雷.迁移劳动力城乡收入预期的动态变迁及影响因素分析[J].经济评论,2012(4):43-52.
- [31]钱泽森,朱嘉晔.农民工的城市融入:现状、变化趋势与影响因素——基于2011-2015年29省农民工家庭调查数据的研究[J].农业经济问题,2018(6):74-86.
- [32]邹宝玲,罗必良.农地功能的再认识:保障、福利及其转化[J].天津社会科学,2019(6):90-97.
- [33]钱龙,陈会广,陈方丽.确权促进了宅基地流转吗?——基于温州农户的调查[J].经济体制改革,2020(2):186-193.
- [34]岳永兵.宅基地使用权转让政策嬗变、实践突破与路径选择[J].西北农林科技大学学报(社会科学版),2020(6):20-27.
- [35]罗必良,郑燕丽.农户的行为能力与农地流转——基于广东农户问卷的实证分析[J].学术研究,2012(7):64-70.
- [36]卢盛峰,陈悦.语言的力量:讲本地话增进了流动人口的社会融合吗?[J].经济科学,2019(4):118-128.
- [37]卓玛草,孔祥利.农民工留城意愿再研究——基于代际差异和职业流动的比较分析[J].人口学刊,2016(3):96-105.
- [38]孙战文,杨学成.农民工家庭成员市民化的影响因素分析——基于山东省1334个城乡户调查数据的Logistic分析[J].中国农村观察,2013(1):59-68.
- [39]李海波,仇保兴.城市级别对农民工市民化倾向的影响[J].城市问题,2019(11):20-29.

[40]苏红建. 中国流动人口城市落户意愿及其影响因素研究[J]. 中国人口科学, 2020(6):66-77.

注释:

1 数据来源: https://www.sohu.com/a/466419223_99986045。

2 农村承包地和宅基地均呈现“三权分置”，持有土地并不是指农户拥有所有权，而是农户依据集体成员身份获得农地承包权和宅基地资格权，以及附属的土地使用权。其中，承包地使用权已经能够实现市场化交易，而宅基地使用权交易还受到法律严格限制。

3 有效样本是根据被调查者个体、家庭、经济、社会等特征完整性来认定的。由于调查者对不同问题的回答质量不同，因而后续实证分析中会因这一点导致样本数有所差异。

4 数据来源: <https://dy.163.com/article/E97D9BVU0514FB7Nhtml>。

5 数据来源: http://www.gov.cn/xinwen/2021-05/11/content_5605760.htm。

6 数据来源: <https://www.anjuke.com/fangjia/nanjing2019/>。