

# 农民工宅基地退出意愿差异及影响因素

——基于广州外来农民工的调查<sup>1</sup>

陈新建

(广西大学商学院,广西 南宁 530004)

摘要: 研究目的: 研究外出务工农民工居住城镇并退出农村宅基地的意愿及影响因素。研究方法: 调查访谈法、数理统计法和对比分析法。研究结果: 农民工宅基地退出意愿处于较低水平, 且存在显著个体差异, 农民工的个体禀赋、抗风险能力、宅基地和住房资源、风险态度和生活期望等因素对农民工宅基地退出意愿存在显著影响。研究结论: 在城镇的工作生活能力对新生代农民退出宅基地影响较大, 在城镇工作生活的不确定性风险是第一代农民工宅基地退出的主要障碍因素, 农民工在城镇购房或在农村新建住房均对农民工宅基地退出影响显著。

关键词: 宅基地退出; 农民工; 影响因素; 广州

中图分类号: F301.2

文献标识码: A

## 1 引言

农民的宅基地使用权和土地承包经营权受法律保护, 农民工落户城镇, 是否放弃宅基地和承包的农地必须完全尊重农民本人的意愿, 不得强制收回。然而农民工大量涌入城镇并逐渐在城镇工作和定居, 使得农村宅基地闲置问题突出, 宅基地及宅基地上的住宅使用率低下。据统计, 每年约1.6亿农民工长时间外出务工, 其在农村的宅基地长期处于闲置状态。有的农民工即使在城镇买房、或者在农村新建房屋后仍然保留着旧房及宅基地, 造成农村大量宅基地的低效率使用或闲置浪费。如何进一步完善农村宅基地管理制度, 在保障农户宅基地用益物权的前提下推动农村宅基地有序流转和高效利用, 是推动农民工市民化进程中亟需解决的问题。

近年, 学术界对宅基地流转与退出已经形成了较多的研究成果, 如农村宅基地退出的模式<sup>[1-3]</sup>、农户宅基地退出意愿及影响因素<sup>[4-5]</sup>、农村宅基地退出补偿<sup>[6-7]</sup>和宅基地确权与退出机制<sup>[6][8]</sup>等方面, 关注的重点主要是在拥有较好区位的城郊地区的农民宅基地退出问题上, 然而有关外出务工农民工的宅基地闲置与退出问题却缺乏关注, 相关研究文献还较少。不同代际农民工存在不同的入户城镇意愿和宅基地退出意愿<sup>[9]</sup>, 农民工是否退出宅基地受宅基地的保障功能、经济补偿期望等因素影响<sup>[10]</sup>。事实上, 并不是所有农民工都具备进入城镇生活并变成市民的能力, 因此面临未来的不确定性风险, 在农民工不断分化的过程中, 必定形成不同的宅基地流转和退出模式, 不同的农民工宅基地退出意愿和影响因素也会存在较大差异。

农民工是农村宅基地闲置的主要群体, 也是宅基地退出的主要供给方, 有关农民工宅基地流转与退出的研究将对广大农村地区的宅基地流转市场形成, 完善农村宅基地管理制度具有重要意义。本文从农民工分化、农民工风险意识、农民工市民化意愿、农民工对宅基地保障功能的需求等方面, 通过对广州外来农民工的实证调查分析不同农民工宅基地退出中起关键作用的因素, 从而为农民工的市民化和农村宅基地有序退出提供理论与实证依据。

## 2 数据来源及描述性统计分析

### 2.1 数据来源与样本特征

本文所采用的数据来源于2014年6月-8月在广州市白云区、增城区、花都区进行的农民工问卷调查。通过随机抽样与非随机配额抽样相结合的方法,对在广州市制造业工厂、建筑工地、批发零售及餐饮服务企业务工的广州外来农民工进行了问卷调查。调查共发放问卷500份,收回406份,有效问卷341份。最后,按照法定劳动年龄(男性:18-60周岁,女性:18-55周岁),剔除未满18周岁及年龄超龄的被调查农民工问卷后,剩下302个有效样本进行数据分析。有效分析样本中1980年及以后出生的新生代农民工155人,占总分析样本的51.3%,第一代农民工147人,占总分析样本的48.67%。调查农民工样本的基本特征如表1所示。

表1 农民工调查样本基本情况

Tab.1 Basic information of the survey samples

项目	性别		教育情况			年龄		月务工收入		
	男	女	初中以下	高中中专	大专以上	35岁以下	35岁以上	2000以下	2000~3000	3000以上
样本数	197	105	197	86	19	155	147	92	135	75
百分比	65.2%	34.7%	65.2%	28.5%	6.3%	51.3%	48.7%	30.1%	44.7%	24.8%

### 2.2 农民工宅基地利用情况

根据问卷调查,被调查的农民工在农村的宅基地都存在较高的闲置情况,宅基地使用率较低。农民工在农村的宅基地除已有的房屋占用之外,被用做庭院、菜园等用途的宅基地荒废现象也较多。现有的房屋除少数常年由老人居住之外,多数住房常年处于空闲状态。部分农民工已经在农村周边的县城或乡镇购买了商品房,部分农民工在原来宅基地上新建了房屋或者购买了新农村社区的房屋,这使得原宅基地利用效率更低。如表2所示,被调查农民工大多只拥有一处宅基地,但拥有2-3宗宅基地的农民工仍高达32.1%,宅基地上的房屋常年有人居住的只占47.7%,房屋常年闲置的农民工占46.7%,即除春节等重大节假日回家居住之外,大多农民工的宅基地处于常年闲置的状态。

表2 农民工农村宅基地闲置情况

Tab.2 Idle situation of the migrant workers' rural residential land

项目	宅基地宗数			宅基地房屋使用情况		
	唯一	2-3宗	4宗及以上	家人居住	用于租售	常年闲置
样本数	192	97	13	144	17	141
百分比	63.6%	32.1%	4.3%	47.7%	5.6%	46.7%

### 2.3 农民工宅基地退出意愿

随着农村宅基地确权、流转市场的逐步形成,以及农民工的市民化,农村宅基地流转与退出理应具备较好的外部条件,然而根据调查,农民工宅基地退出意愿却并不强。用5分量表来表示农民工宅基地退出意愿的强度,即:不愿意(1分)、不太愿意(2分)、随大流(3分)、比较愿意(4分)、非常愿意(5分),被调查农民工宅基地退出意愿情况如表3所示。

表3 不同类型农民工宅基地退出意愿

Tab.3 Willingness of different migrant workers to withdrawal residential land

农民工类型	第一代 农民工	新生代 农民工	已在城 镇购房	农村已 新建住房	宅基地 原住房
农民工数	147	155	41	63	198
意愿均值	2.13	3.27	3.69	1.24	2.61

农民工为了追求效用最大化，会综合考虑宅基地退出后的各种收益和风险。只有当退出宅基地的风险在其可承担的范围之内，且退出后的收益大于保有成本，则农民工才会表现出强烈的退出意愿，并将退地意愿具体付诸实践。而往往农民工因缺乏在城镇长期工作的技能，使得未来收入存在较大的不确定性，这使得本来就处于较低社会保障水平的农民工不敢轻易放弃宅基地和农地。

### 3 模型构建与计量分析

无论是第一代农民工还是新生代农民工，在城镇化和市民化的过程中都将逐渐分化：部分农民工通过在城镇工作和定居，成为了真正的市民；部分农民工将继续迁徙在城乡之间，直到不能或不适宜继续在城镇工作，并最后回到农村；部分农民工将通过自己在城镇积累的资金、信息和技术，回乡继续从事农业或返乡创业。在农村社会保障还不够完善的现实背景下，面临未来收入不确定性或不能顺利留在城镇的风险，农地以及宅基地仍然是农民工的最后生活保障，而这将可能成为农民工宅基地流转和退出的最大障碍。根据前面的简单统计描述分析，对不同类型农民工宅基地退出意愿及其影响因素建立计量经济模型，分析在控制其他因素的情况下不同因素对农民工宅基地退出的影响。

#### 3.1 模型设计与变量选取

本文建立如下农民工宅基地退出意愿的计量经济模型：

$$P_i = \beta_0 + \sum_j \beta_j X_{ij} + \varepsilon_i \quad (1)$$

模型（1）中被解释变量 P 用来衡量农民工宅基地退出意愿强弱，因 P 的取值越大表示农民工宅基地退出意愿越强，模型中下标 i 代表特定的农民工样本，j 表示第 j 个影响因素变量，解释变量 X 是一组农民工宅基地退出意愿影响因素变量。 $\varepsilon$  表示其他不可观测的影响因素和误差。 $\beta_0$ 、 $\beta_j$  是模型待估计参数。

由于 P 是一个存在优先顺序的离散变量，因此本文选用有序多元 Probit 回归模型（Ordered Probit Model）对模型进行参数估计。农民工的宅基地退出意愿强度的取值在 1 到 5 之间，为简化分析过程，本文对农民工的宅基地退出意愿进行重新分组，分别分为不意愿（ $1 \leq P \leq 2$ ）、不确定（ $P=3$ ）和愿意（ $4 \leq P \leq 5$ ）三类。

本文的调查和已有的研究表明，农民工或农民退出宅基地受一系列成本、收益和风险因素影响，是农民工追求长期效用最大化的理性决策行为。由于宅基地退出必定实行的是村集体统一的退出和补偿政策，可能的风险和预期的收益均与农民工的家庭禀赋特征、抗风险能力与风险态度、对城市生活向往和对农村生活的眷恋度、宅基地所处的区位环境等多方面的客观和主观因素密切相关<sup>[8-10]</sup>。本文选取农民工个体及家庭特征禀赋因素，宅基地资源禀赋因素，农民工抗风险能力因素，风险偏好因素，农民工宅基地政策认知因素，农民工对城市和农村生活的向往程度等15个影响因素变量对模型进行实证分析，各变量的定义及描述性统计结果如表4所示。

表 4 模型中各影响因素变量的描述统计

Tab.4 Descriptive statistics of the influencing factors in the Model

变量名	变量定义及取值	均值	标准差
年龄 (X1)	≤25岁=1; 25-35岁=2; 35-45岁=3; 45-60岁=4	3.12	1.03
性别 (X2)	男=1; 女=0	0.65	0.48
文化程度 (X3)	小学及以下=1; 初中=2; 高中及以上=3	2.14	0.79
月务工收入 (X4)	≤2000元=1; 2000-3000元=2; ≥3000元=3	1.93	1.41
外出务工年限 (X5)	≤5年=1; 5-10年=2; ≥10年=3	2.11	1.47
农业收入占比 (X6)	农业收入占家庭总收入的百分比	0.18	0.09
从业状况 (X7)	技术工种=1; 普通工种=0	0.17	0.37
购买城镇社保 (X8)	已购买=1; 未购买=0	0.42	0.50
购买城镇住房 (X9)	已购买=1; 未购买=0	0.14	0.34
宅基地新建住房 (X10)	已新建=1; 未新建=0	0.21	0.40
宅基地区位 (X11)	离城镇距离: ≤10KM=1; 10-20KM=2; ≥20KM=3	2.03	1.36
未来生活愿景 (X12)	生活在城镇=1; 生活在农村=0	0.77	0.42
对未来城镇工作 (X13)	不担忧=1; 担忧=2; 非常担忧=3	2.67	1.55
对年老后的生活 (X14)	不担忧=1; 担忧=2; 非常担忧=3	2.12	0.88
宅基地政策认知 (X15)	不了解=1; 了解=2; 非常了解=3	1.33	0.51

### 3.2 模型估计结果与分析

根据前文所述的模型和变量,利用 STATA 软件对第一代农民工和新生代农民工分别进行有序 Probit 模型估计,结果见表 5。表 5 统计结果显示,两组数据的模型总体拟合度较好,似然比卡方对数值分别为 -163.24 和 -158.45,均在 1%显著水平显著。

对于新生代农民工宅基地退出的影响因素中:农民工月务工收入、是否购买了城镇社保、是否购买了城镇住房等变量在 1%显著水平上显著;农民工文化程度、从业状况、是否在宅基地新建住房等变量在 5%显著水平上显著;农民工性别、对未来生活的愿景等变量在 10%显著水平上显著。对于第一代农民工:农民工是否购买了城镇住房、是否已在宅基地新建住房、对未来继续在城镇工作的担忧程度、对年老后的生活担忧程度等变量在 1%显著水平上显著;农民工的文化程度、农业收入占家庭收入的比重、宅基地的区位等变量在 5%显著水平上显著;农民工的年龄、农民工对宅基地退出政策的认知水平等变量在 10%显著水平上显著。根据有序 Probit 模型的特点,模型回归结果中的变量系数并不能完全说明该变量对农民工宅基地退出意愿影响程度的大小,为了进一步分析各影响因素变量对农民工宅基地退出意愿强弱的影响程度和方向,需要计算各个变量的边际效应,各解释变量边际效应的计算结果见表 5 所示。从各变量的边际效应可以得出以下结论:

对于新生代农民工:农民工的性别对宅基地退出意愿影响为负,即女性新生代农民工的宅基地退出意愿更强烈,相比女性农民工,男性农民工不愿意退出宅基地的概率降低 7.7%,不确定和愿意退出宅基地的概率分别降低 3.9%和 2.6%。新生代男性农民工面临在城市结婚、居住和子女教育等方面的高昂生活成本,最终可能还是要选择在农村老家安家,由此造成了他们对农村宅基地的看重<sup>[9]</sup>;农民工的文化程度越高,宅基地退出意愿越强,文化程度每提升一个层次,不愿意退出宅基地的概率降低 9.4%,不确定和愿意退出宅基地的概率分别增加 5.1%和 4.2%,这进一步说明教育是推动农民工市民化并退出宅基地的有效措施;农民工月务工收入越高,退出宅基地的意愿越强,收入每上升一个等级,不愿意退出宅基地的概率下降 6.8%,愿意退出宅基地的概率增加 2.3%;农民工是否从事的是技术工种,会显著提升农民工的宅基地退出意愿,这可能是因为从事技术工种的农民工在城镇工作更稳定,收入更高,留在城市的意愿更强烈;农民工购买城镇社保和城镇住房后,会显著提升农民工的宅基地退出意愿,将使农民工不愿意退出宅基地的概率分别降低 11.2%和 14.1%,愿意退出宅基地的概率分别增加 5.7%和 8.3%;而农民工一旦在老家新建住房后,则宅基地退出意愿显著降低,不愿意退出宅基地的概率增加 15.9%,愿意退出宅基地的概率降低 10.4%;

农民工是否希望在城镇生活对农民工宅基地退出有着显著正向影响，农民工对城镇生活的向往将使农民工愿意退出宅基地的概率增加 1.8%。

表 5 不同类型农民工宅基地退出显著影响因素及边际效应

Tab.5 Model regression results of different rural migrant workers

Ordered Probit模型参数估计			解释变量的边际效应		
变量	系数	标准误	不愿意	不确定	愿意
新生代农民工					
性别 (X2)	-0.221*	0.181	0.077	-0.039	-0.026
文化程度 (X3)	0.323**	0.085	-0.094	0.051	0.042
月务工收入 (X4)	1.171***	0.234	-0.068	0.042	0.023
从业状况 (X7)	0.521**	0.328	-0.134	0.089	0.076
购买城镇社保 (X8)	1.019***	0.947	-0.112	0.082	0.057
购买城镇住房 (X9)	1.323***	0.511	-0.141	0.114	0.083
宅基地新建住房 (X10)	-1.326**	2.332	0.159	-0.128	-0.104
未来生活愿景 (X12)	0.244*	0.139	-0.045	0.021	0.018
第一代农民工					
年龄 (X1)	-0.187*	0.114	0.037	-0.029	-0.018
文化程度 (X3)	0.240**	0.173	-0.079	0.045	0.033
农业收入占比 (X6)	-0.821**	0.642	0.103	-0.088	-0.059
购买城镇住房 (X9)	0.611***	0.452	-0.082	0.043	0.021
宅基地新建住房 (X10)	-1.579***	1.458	0.189	-0.157	-0.126
宅基地区位 (X11)	0.725**	0.557	-0.071	0.042	0.030
对未来城镇工作 (X13)	-1.024***	1.132	0.109	-0.073	-0.057
对年老后的生活 (X14)	-1.205***	1.009	0.129	-0.102	-0.085
宅基地政策认知 (X15)	0.121*	0.081	-0.029	0.018	0.010

注：\*、\*\*、\*\*\*分别表示 10%、5%、1%的显著性水平

对于第一代农民工：农民工的年龄越大，农民工越不愿意退出宅基地，年龄每上升一个等级，其愿意退出宅基地的概率降低 1.8%，不愿意的概率增加 3.7%；农民工的文化程度与农民工宅基地退出意愿正相关，这与新生代农民工的结果一致；农民工农业收入占比越大，宅基地退出意愿越低，农业收入占比每增加一个等级，其愿意退出宅基地的概率降低 5.9%，不愿意退出宅基地的概率增加 10.3%；农民工在城镇购房会显著提升农民工退出宅基地的意愿，购买了城镇住房的农民工宅基地退出意愿的概率增加 2.1%，不愿意退出的概率降低 8.2%；而如果农民工在宅基地新建住房后，则宅基地退出意愿也会显著降低，愿意退出宅基地的概率降低 12.6%；宅基地的区位对农民工宅基地退出意愿的影响为正，宅基地离城镇的距离越近，宅基地的市场价值越大，越容易交易流转，农民工愿意退出的概率增加 3%；农民工对未来不确定性的担忧，对未来工作和年老后生活的担忧，会显著降低农民工宅基地退出的意愿，农民工对城镇工作和年老后的生活的担忧程度每上升一个等级，其愿意退出宅基地的概率分别降低 5.7%和 8.5%；农民工对宅基地退出政策的认知水平会提升农民工的宅基地退出意愿，认知水平增加一个等级，愿意退出宅基地的概率增加 1%。

#### 4 结论与政策建议

本文调查研究的基本结论如下：第一，新生代农民工有着强烈的入户城镇的意愿，性别差异、文化程度、月务工收入、从业状况等个人禀赋因素对新生代农民工宅基地退出意愿影响显著，即新生代农民工在城市的工作生活能力决定了农民工的宅基地退出意愿；新生代农民工是否已经购买城镇社保、是否已经在城镇购房对农民工宅基地退出意愿存在显著正向影响，且边际影响均较大，即农民工在城镇的社会保障与住房条件是农民工退出宅基地的持续推动力；农民工是否在农村宅基地新建住房是新生代农民工宅基地退

出影响最大的障碍因素。第二,第一代农民工对未来城镇工作和生活表现出了较强的风险规避和担忧态度,第一代农民工将宅基地视为从城镇回到农村的最后保障,退出宅基地的意愿强度弱于新生代农民工;第一代农民工的年龄、文化程度、农业收入比重等禀赋因素会显著影响农民工宅基地的退出意愿;第一代农民工在城镇购房或在农村新建住房均会显著影响农民工宅基地的退出意愿,农民工在农村新建住房会以更大的边际作用阻碍农民工的宅基地退出;宅基地区位和对宅基地退出政策的认知会对第一代农民工宅基地退出起到一定的促进作用。

基于以上研究结论,本文提出政策建议:第一,加强以农民工能力提升为导向的职业技能培训和继续教育计划,建立农民工教育培训“绿色通道”,提升农民工在城镇的工作生活能力。第二,鼓励农民工在中小城镇购房,有序引导并适度控制农民工在农村宅基地新建住房,统一规划部署,完善规划、设计、审批、确权等农村新建住宅管理体系,鼓励农民工向新农村社区集中。第三,统筹城乡社会保险和社会保障体系,让农民工逐步从新农村基本养老保险和新农村合作医疗保险向城镇社会保险转移,逐步提升农民工对城镇社保的参保比例。

#### 参考文献 (References):

- [1] 章波,唐健,黄贤金,姚丽. 经济发达地区农村宅基地流转问题研究——以北京市郊区为例[J]. 中国土地科学, 2006(1): 34-38.
- [2] 张秀智,陈瑜婷,丁锐. 满族村落宅基地利用的实证研究——以北京市满族七道梁村为例[J]. 农业经济问题, 2007(11): 35-38.
- [3] 张梦琳. 农村宅基地流转模式分析与制度选择[J]. 经济体制改革, 2014(3): 85-89.
- [4] 彭长生,范子英. 农户宅基地退出意愿及其影响因素分析——基于安徽省6县1413个农户调查的实证研究[J]. 经济社会体制比较, 2012(2): 154-162.
- [5] 关江华,黄朝禧. 微观福利与风险视角的农户宅基地流转:武汉调查[J]. 改革, 2013(8): 78-85.
- [6] 许恒周,郭玉燕,吴冠岑,金晶. 代际差异视角下农民工土地流转意愿的影响因素分析——基于天津613份调查问卷的实证研究[J]. 资源科学, 2012(10): 1864-1870.
- [7] 胡银根,张曼,魏西云,刘彦随,徐小峰,何安琪. 农村宅基地退出的补偿测算——以商丘市农村地区为例[J]. 中国土地科学, 2013(3): 29-35.
- [8] 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(7): 852-857.
- [9] 许恒周,殷红春,石淑芹. 代际差异视角下农民工乡城迁移与宅基地退出影响因素分析——基于推拉理论的实证研究[J]. 中国人口. 资源与环境, 2013(8): 75-80.
- [10] 张怡然,邱道持,李艳,骆东奇,石永明. 农民工进城落户与宅基地退出影响因素分析——基于重庆市开县357份农民工的调查问卷[J]. 中国软科学, 2011(2): 62-68.