



廣西大學
Guangxi University

勤 息 朴 誠 厚 學 致 新

BUSINESS SCHOOL OF GUANGXI UNIVERSITY

BUSINESS SCHOOL OF GUANGXI UNIVERSITY

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

陈新建 博士

广西大学商学院农经系

广西土地学会

Email: lamb1088@163.com

问题的提出

- 农民工外出务工并逐渐在城镇工作和定居，使得农村宅基地闲置，使用率低下（每年约1.6亿农民工长时间外出务工）。
 - 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。
 - 农民的宅基地使用权和土地承包经营权受法律保护，农民是否放弃宅基地必须完全尊重农民意愿，不得强制收回。
 - 因此，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。
-

有关宅基地流转与退出的文献回顾

- ◆ 多：城郊地区的农民宅基地退出。如农村宅基地退出的模式（章波，2006；张秀智，2007；张梦琳，2014）、农户宅基地退出意愿及影响因素（彭长生，2012；关江华，2013）、农村宅基地退出补偿（许恒周，2012；胡银根，2013）、宅基地确权与退出机制（黄贻芳，2013）等。
 - ◆ 少：有关外出务工农民工的宅基地闲置与退出问题。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（许恒周，2013），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（张怡然，2011）。
 - ◆ 事实上，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，但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，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。
-

数据来源与样本特征

- 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。按照法定劳动年龄（男性：18-60周岁，女性：18-55周岁），剔除未滿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。
-

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%

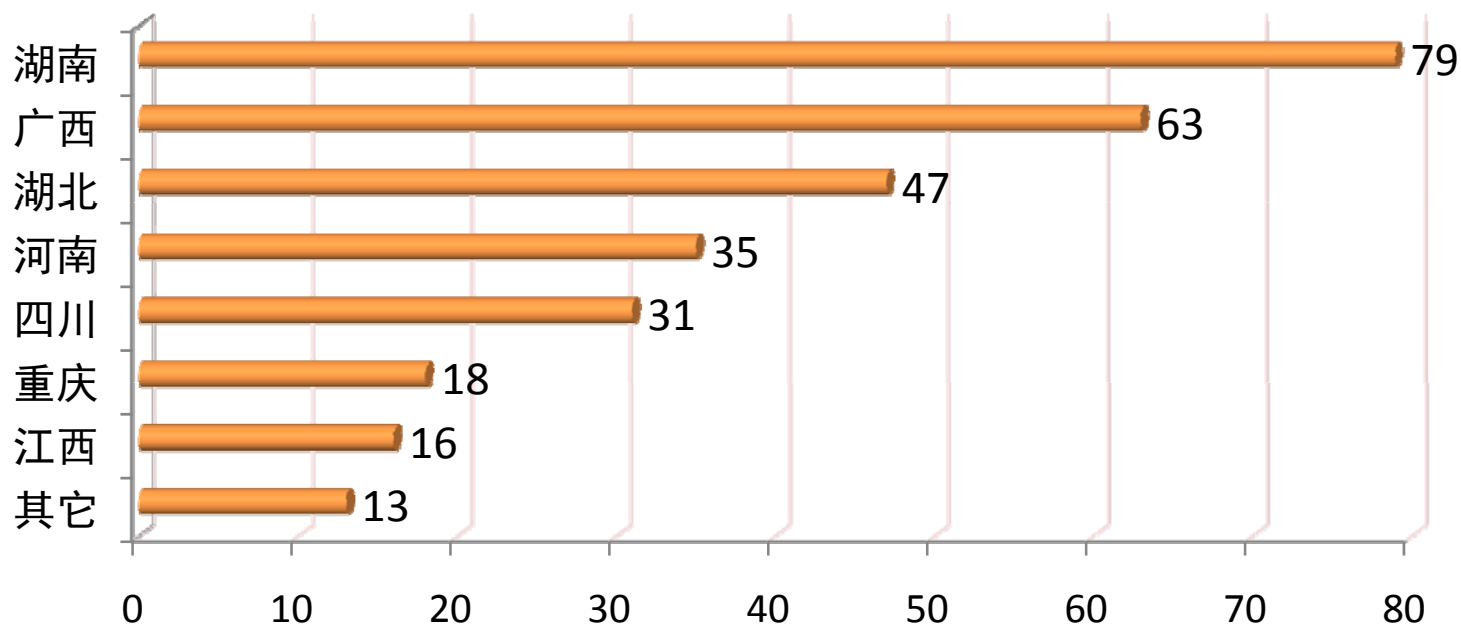


图1 调查样本农民工省域分布

农民工宅基地利用情况

- 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%

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。

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

注：调查中宅基地退出意愿用5分量表表示，不愿意（1分），非常愿意（5分）

模型构建与计量分析

建立如下农民工宅基地退出意愿的计量经济模型：

$$P_i = \beta_0 + \sum_j \beta_j X_{ij} + \varepsilon_i$$

模型中被解释变量 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。 ε 表示其他不可观测的影响因素和误差。 β_0 、 β_j 是模型待估计参数。

选用有序多元 Probit 回归模型 (Ordered Probit Model) 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，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。

变量选取与模型估计

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

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

研究结论

- 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。
-

研究结论

- 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。
-

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。
-



谢谢！

请各位领导 and 专家批评指正！