

黄英,周智,黄娟.农村宅基地与城镇化互动发展的实证研究[J].江苏农业科学,2014,42(8):448-451.

农村宅基地与城镇化互动发展的实证研究

黄英¹,周智²,黄娟¹

(1.中国地质大学江城学院经济与管理学部,湖北武汉430200;2.河北农业大学国土资源学院,河北保定071001)

摘要:采用因子分析、回归分析等方法对1990—2010年城镇化水平和农村宅基地综合评价指数进行互动关系研究,并得到了估计的二次曲线模型。结果表明:农村宅基地与城镇化水平互相促进的关系存在转折点,在城镇化水平低于24.67%的城市扩张模式阶段,城镇化水平对农村宅基地发展的影响并不显著;后期随着农村城镇化模式不断推进,农村宅基地不减反增。建议从适度抑制后期农村宅基地与城镇化之间的促进机制,适当弱化农村宅基地退出补偿中的货币补偿机制,重点从完善新增宅基地的准入制度等方面实现农村宅基地与城镇化的协调推进。

关键词:农村宅基地;城镇化;互动发展;实证研究

中图分类号:F299.21;F321.1

文献标志码:A

文章编号:1002-1302(2014)08-0448-04

1867年Serda首次提出了“城镇化”的概念^[1]。关于城镇化的发展,发达国家起步较早,国外相关研究也比较完善,对我国城镇化有借鉴意义并获得大部分国内学者认同的研究,来自于1979年Northam提出的以“S”型曲线为基础进行判断得出的城镇化按初始阶段、加速阶段、最终阶段等3个进程阶段的划分,这3个阶段的城镇化水平一般分别为10%~30%、30%~60%、60%~90%^[2]。城镇化水平多以城镇人口占总人口的比例来衡量,也可用城镇就业人数占全社会就业人口的比例、城镇用地比例、城镇房屋面积占全社会住房面积的比例等指标反映。根据国家统计局公布的数据,截至2011年底,中国城镇人口为6.9亿人,城镇化水平已达到51.27%。依据Northam的城镇化阶段划分原则,中国的城镇

化进程目前处于加速阶段。2012年12月16日中央经济工作会议也指出,城镇化是我国现代化建设的历史任务,也是扩大内需的最大潜力,要积极引导城镇化健康发展。随着城镇化进程加速推进,城镇数量越来越多,农民转变成的城镇人口越来越多,其原本的宅基地待处置的形势也越来越严峻,另外城镇化使周边郊区和城乡结合部的人口密度也处于不断膨胀过程中,城镇化对这些地区宅基地流转的驱动也愈演愈烈,相应地区的农村宅基地流转意愿也日趋活跃。加之我国农村宅基地普遍存在面积超标、一户多宅、闲置低效利用的现象,极大地阻碍了农村经济发展。同时,随着城镇化进程的加快,城乡差距的刺激使得农村宅基地不减反增,与城镇用地形成“双增”现象,加剧了城镇化与工业化进程中建设用地供给紧张与耕地保护的双重压力,十分不利于人口、资源、环境的协调发展^[3]。因此,如何实现新型城镇化与农村宅基地的共同发展机制对于促进农村宅基地合理集聚、提高农村资源和土地资源的配置效率、推进农业现代化、缩小城乡差距、加速城镇化进程和推进人口资源环境的协调发展具有重要意义^[4]。本研究在探讨城镇化对农村宅基地发展的影响及两者互动发展的理论分析基础上,结合城镇化与农村宅基地综合评价价

收稿日期:2013-10-14

基金项目:国家社会科学基金一般项目(编号:13BSH010);河北农业大学非生命基金(编号:FS20090203)。

作者简介:黄英(1981—),女,湖北武汉人,硕士,讲师,主要从事土地经济及应用统计研究。E-mail:hybamboo@163.com。

通信作者:周智,博士研究生,讲师,主要从事土地利用工程研究。

E-mail:zhouzhi797825@163.com。

发展,影响农民的生存。自试验区成立以来,通过积极探索生态发展模式,已经初步形成了生态畜牧业、特色经济果林、蔬菜产业、茶产业、中药产业、马铃薯产业等六大生态农业产业体系,但在产业发展过程中仍面临诸多问题。当前,应紧紧抓住全球金融危机下各大经济实体加快向西部地区产业转移和资本流动的大趋势,利用自身的资源和劳动力优势创造条件,承接产业和资本等生产要素的转移。同时,要抓住国家为扩大内需加强对西部地区投资的机遇,依靠国家的政策,加快培植生态农业产业投入的稳固增长机制,增强自身发展的内在动力,并最终为毕节试验区“三农”问题的解决和全国同步实现小康社会目标作出贡献。

参考文献:

[1]蔡国军,张仁陟,陈利顶,等.半干旱黄土丘陵沟壑区生态产业一体化探析[J].生态经济,2012(4):112-117.

[2]Fu W,Zhao J Q,Zhou Y G,et al. Research on industrialization of eco-agriculture: theoretical framework and the case of Yunnan, China [J]. Ecological Economy, 2010(6):368-375.

[3]魏建美,吴罗发,万余花,等.鄱阳湖生态经济区农业产业集聚的SWOT分析及策略[J].河北农业科学,2011,15(9):89-91,98.

[4]魏媛,苏庆华.基于SWOT分析的贵州省生态旅游发展研究[J].江苏农业科学,2012,40(3):392-395.

[5]余德鸿,余德贵,白银凤,等.“六位一体”高效生态农业产业发展模式与实施途径研究[J].江西农业学报,2009,21(12):122-126.

[6]班力.抚顺市生态市建设进程中农业生态产业发展规划研究[J].农业经济,2010(7):36-37.

[7]张润清,刘妍.“涑涑易”贫困区发展蔬菜产业的SWOT评价[J].广东农业科学,2013(4):187-189.

[8]郑军,史建民,杨晓杰.产业集群:生态农业发展新思路[J].农业现代化研究,2010,31(1):38-42.

数等数据的实证研究,旨在找出两者的互动关系并为两者共同发展提供参考。

1 农村宅基地与城镇化互动发展概述

由于我国土地制度与国外土地制度存在本质上的差异,国外专门针对农村土地流转方面的文献较少,与农村宅基地发展相关的研究主要集中在城镇化、劳动力转移、乡村住宅选择与流转的影响因素等方面;国内关于城镇化进程中农村宅基地发展机制的研究较多,主要集中在城镇化进程中“市民化”农民原有农村宅基地的退出、流转模式、农户退出、流转意愿调查等方面^[5-7]。在这些研究中,城镇化进程只被作为大的发展背景,关于不同城镇化模式与农村宅基地发展的关系以及新型城镇化进程的引入对农村宅基地退出和流转的影响,国内学者少有研究。

城镇化一般是指人口不断向城镇集中、集聚的过程,城镇化水平多用城镇人口占总人口的比例来衡量。在城镇化进程中,农村宅基地和城镇周围的农村宅基地都与城镇化进程有一定互动关系。对城镇化进程中的农村宅基地来讲,农民市民化后须对原宅基地使用权放弃和处置。其合理性主要归于 3 个方面:首先,从法规政策来讲,农民身份转变后应该退出原先农民身份享有的集体土地的农村宅基地使用权;其次,从经济发展来看,市民化后农民原有农村宅基地使用权的退出能有效减少农村土地的闲置和浪费,有效改善“空心村”现象,退出后的农村宅基地主要通过农村宅基地统筹规划形成规范的村庄布局,增加耕地和林地等其他适宜农用地面积,转为其他用途的建设用地等途径提高农村土地资源资产的配置效率,加快新农村建设,并减小城乡差距;第三,从社会公平角度来讲,已经享有市民福利的农民如果不放弃农民福利,那么将形成新的社会不公平^[6]。所以,这种情况下的农村宅基地可谓强制性退出,城镇化与农村宅基地发展是互为因果关系,一方面城镇化是农村宅基地退出和流转的原因,另一方面农村宅基地的退出和流转对城镇化有推进作用。对城镇周围的农村宅基地来讲,城镇化刺激了其周围农村宅基地的退出和流转意愿,可视为农村宅基地的主动退出和流转。该情况下,城镇化可视为农村宅基地退出和流转的助因,农村宅基地退出和流转对城镇化的反作用并不明显。关于农村宅基地和城镇化互动关系的具体表现则须要结合相关数据进行实证研究。

2 数据来源和研究方法

2.1 数据来源

为了在理论分析的基础上进一步深入探讨城镇化对农村宅基地的影响以及两者之间的互动发展关系,本研究选取 1990—2010 年城镇人口占总人口的比例作为衡量城镇化水平的指标。选取 1990—2010 年农村用房指标体系对农村宅基地的发展情况进行综合评价,指标体系主要包括现房和期房两大块,具体包括人均住房面积、单位住房价值、投资额等方面。为了保证用房体系的完整性,在指标体系中引入了农村固定资产投资,这样农村用房的各方面情况在指标体系中都会有所反映。选取这些数据主要基于以下几方面的考虑:首先,农村宅基地的产权登记制度并不完善,缺乏官方数据;其

次,随着城镇化进程的推进,根据国家统计局公布的数据,农村人均住房面积呈明显的逐年递增趋势,1990—2000 年间农村人均住房面积每年增加 0.7 m^2 ,平均年增长率 4.13%;2000—2010 年间农村人均住房面积每年增加 0.9 m^2 ,平均年增长率为 3.24%;增加最快的年份是 1992—1993、2004—2005 年间,农村人均住房面积均增加了 1.8 m^2 ;2011 年相对 2010 年农村人均住房面积增加了 2.1 m^2 ,超过了先前的所有年份。而 2007 年后平均每户常住人口均稳定在 4 人左右,这足以说明农村宅基地隐形流转市场日益活跃,单纯的农村宅基地使用权并不能切实反映农村住房的真实情况;最后,比较农民收入增长速度和住房价值增长速度可发现,农民收入与住房价值之比呈稳中有降的趋势,即农民收入增长速度逐渐低于住房价值增长速度,这说明土地、房屋对农民来说已经不再是满足耕种和居住的谋生工具和基本生活载体,而是逐渐发展成为参与到日益活跃土地市场中的有效途径,即农村宅基地流转后的土地用途呈现出多元化的趋势,因此在选取农村住房对农村宅基地进行信息折射时,须引入完整的农村用房体系。基于上述考虑,本研究选取的农村用房体系指标有人均住房面积、住房单位价值、新建房屋人均面积、新建房屋单位价值、农户房屋施工面积、农户房屋竣工面积、农户房屋竣工投资额、农户房屋竣工造价、农村固定资产投资额,上述数据均来源于国家统计局网站。

2.2 研究方法

因城镇化水平属于单变量,而农村宅基地选择的农村用房体系属于多变量数据,并且指标间可能存在相关关系,所以本研究针对农村用房体系首先采用主成分分析和因子分析法构建农村宅基地的综合评价指数,然后将城镇化水平与农村宅基地综合评价指数进行回归分析,从而得到城镇化与农村宅基地的互动发展模型,根据模型对两者的互动关系进行探讨。在进行实证研究前,须对数据进行预处理。城镇化水平采用的城镇人口比例已属于无量纲数据,而指标体系中数据单位、大小不一,因此在进行主成分和因子分析前须要将原始数据标准化,本研究采用标准分标准化数据。构建农村宅基地综合评价指数的基本步骤:首先,根据分析变量之间的相关关系来判断所选变量是否适合作因子分析,因子分析要求变量间呈较强的相关关系,如果变量间相关关系较弱,则无须进行因子分析;其次,根据所提供的提取和综合出公共因子;然后用提取的公共因子代替原有变量建立模型;最后,计算各样本的因子得分,可选择因子的方差贡献率作为权数,采用因子加权总分进行综合评价^[8]。

3 农村宅基地与城镇化互动发展的实证研究

3.1 是否适合因子分析的判别

从相关系数矩阵来看,大部分变量间的相关系数都较高,能够从中提取公共因子,适合进行因子分析。从反映像相关矩阵对角线上的 MSA(measure of sample adequacy)来看,MSA 值接近 1,意味着其对应变量与其他变量之间的相关性较强,适合进行因子分析。另外,对应 Bartlett 的检验统计量观测值为 423.710,对应 P 值接近 0,拒绝原假设,即相关系数矩阵与单位阵有显著差异。KMO 度量值为 0.770,根据 KMO 度量标准所选变量较适合进行因子分析。

3.2 提取因子

根据变量的相关系数矩阵,采用主成分分析法提取因子,并选取大于 1 的特征根,根据 SPSS 软件给出的因子解释原有变量总方差的情况。第 1 个因子的特征根为 6.986,解释原有 9 个变量总方差的 77.623%;第 2 个因子特征根为 1.500,解释原有 9 个变量总方差的 16.668%,累积方差贡献率为 94.291%。由于指定提取 2 个因子,2 个因子共解释了原有变量总方差的 94.291%。总体上所选变量信息丢失很少,因子分析效果十分理想。

3.3 建立因子分析模型

根据 SPSS 软件给出的成分矩阵可得所选变量的因子分析模型,模型结果如下:

农户房屋竣工投资额=0.985 f_1 - 0.010 f_2 ; (1)

新建房屋单位价值=0.970 f_1 - 0.023 f_2 ; (2)

农村固定资产投资额=0.956 f_1 - 0.212 f_2 ; (3)

农户房屋竣工造价=0.954 f_1 - 0.253 f_2 ; (4)

住房单位价值=0.939 f_1 - 0.305 f_2 ; (5)

人均住房面积=0.906 f_1 - 0.374 f_2 ; (6)

农户房屋施工面积=0.763 f_1 + 0.587 f_2 ; (7)

农户房屋竣工面积=0.755 f_1 + 0.619 f_2 ; (8)

新建房屋人均面积=0.630 f_1 + 0.615 f_2 。 (9)

式中: f_1 为提取的公共因子 1; f_2 为提取的公共因子 2。

表 1 给出了采用方差最大法对因子载荷矩阵实行正交旋转后的结果。从表 1 可以看出,第 1 个因子主要解释住房单位价值、人均住房面积、新建房屋单位价值、农户房屋竣工造价、农村固定资产投资额、农户房屋竣工投资额,可解释为与农户自身居住和生活收入密切相关的指标;第 2 个因子主要解释农户房屋施工面积、农户房屋竣工面积、新建房屋人均面

积,可解释为建房作为其他用途的相关指标。这足以说明人均住房面积和住房单位价值是影响农村用房的最主要影响因子,其次是新建房屋单位价值、农户房屋竣工造价、农户房屋竣工面积,可见新增住房必需的新增宅基地也是影响农村宅基地综合评价的主要因子。

表 1 旋转成分矩阵

变量	成分 1	成分 2
人均住房面积	0.964	0.174
住房单位价值	0.956	0.250
新建房屋单位价值	0.941	0.330
农户房屋竣工造价	0.939	0.302
农村固定资产投资额	0.919	0.337
农户房屋竣工投资额	0.835	0.523
农户房屋竣工面积	0.301	0.929
农户房屋施工面积	0.326	0.906
新建房屋人均面积	0.199	0.858

3.4 农村宅基地综合评价指数

根据 SPSS 软件给出的成分得分系数矩阵可写出因子得分函数,将因子得分函数与原始变量数据相结合可算出各年份 2 个因子的得分情况,然后根据各年份 2 个因子的综合得分并以各因子旋转后的方差贡献率作为权重,得到 1990—2010 年农村宅基地的综合评价指数,依次为 -0.858、-0.684、-0.796、-0.874、-0.684、-0.444、-0.077、-0.090、-0.108、-0.170、-0.074、-0.143、-0.050、-0.013、-0.098、0.137、0.323、0.706、0.940、1.546、1.511。从图 1 可见,1990—2010 年农村宅基地综合评价指数呈显著增长趋势,2004 年前增长较缓,2004 年后增长速度加快,2009 年后增长不明显。

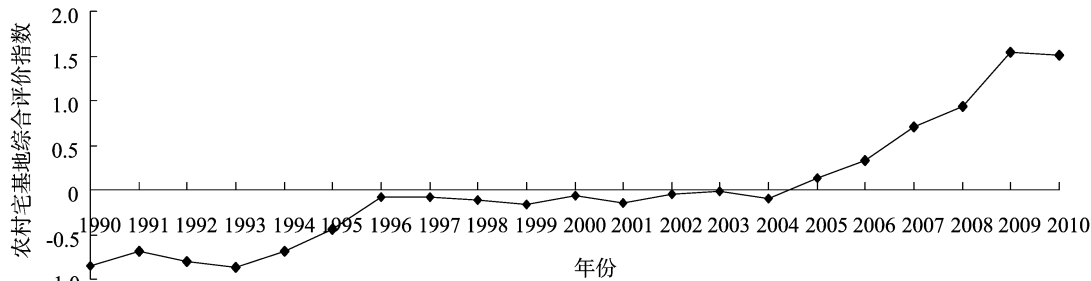


图 1 各年农村宅基地综合评价指数

3.5 城镇化水平与农村宅基地综合评价指数的回归分析

将 1990—2010 年城镇人口占总人口比例与农村宅基地的综合评价指数进行回归分析,结果见图 2。从图 2 可以看出,农村宅基地综合发展情况与城镇化水平的总体变动趋势相同,随着城镇化水平的提高,农村宅基地综合发展呈增加趋势。对将来趋势的预测须要通过 2 个变量之间的相关模型,虽然本研究中 2 个变量之间的线性相关系数高达 0.91,但通过判定系数选择 2 个变量之间的最佳模型为二次曲线模型,设定城镇化水平为自变量 x ,农村宅基地综合指数为因变量 y ,根据 1990—2010 年数据估计的二次曲线模型为 $y = 31.788x^2 - 15.687x + 1.295$,对应的判定系数 R^2 为 0.877,拟合效果较优。根据预测模型可知,城镇化刚起步时,随着城镇化水平的加速,农村宅基地的综合发展呈下降趋势,当城镇化

水平约为 24.67% 时,农村宅基地的综合发展下降到最低。经过该拐点后,随着城镇化水平的提高,农村宅基地的综合发展又呈现走高趋势。根据目前我国 51.27% 的城镇化水平,农村宅基地的综合发展仍然处于上升趋势。

4 结论与建议

4.1 结论

本研究选用农村用房的指标体系对农村宅基地发展进行综合评价,结果表明:(1)住房仍然是农村宅基地发展的最主要趋势,因为人均住房面积和住房单位价值是农村用房最主要的影响因素;(2)结合因子分析结果和综合评价指数折线图来看,第二主要影响因素为新建房屋单位价值、农户房屋竣工造价、农户房屋竣工面积,代表农村宅基地市场一直比较活

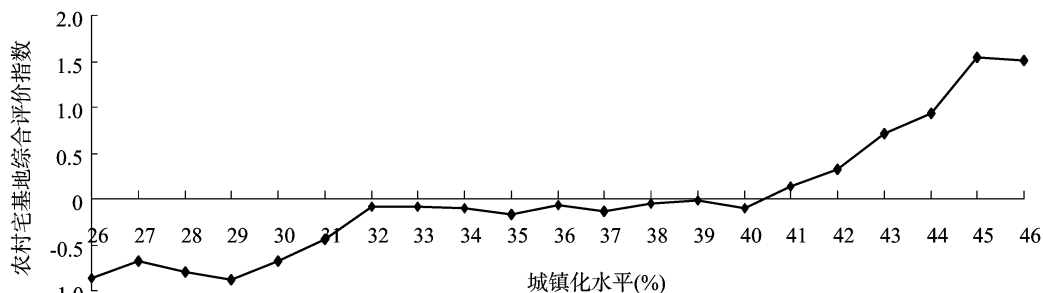


图2 城镇化水平与农村宅基地综合评价指数的互动关系

跃,最活跃时期为 2004—2009 年;(3)城镇化水平对农村宅基地的整体发展并不是一成不变地相互推进,根据二次曲线模型,城镇化与农村宅基地的关系存在转折点,在城镇化水平低于 24.67% 前,我国的城镇化起始阶段属于城市扩张模式,对农村影响较小,受政策法规和农村发展形势的制约,城镇化对农村宅基地的影响并不显著,农村宅基地发展缓慢;随着城镇化进程的不断深化,农村城镇化模式不断推进,城乡差距对农民的刺激不断深化,使得农村宅基地增加之势愈演愈烈。

4.2 建议

根据城镇化对农村宅基地整体发展的推动作用,结合实证研究结果,今后农村宅基地和城镇化须从以下几个方面实现协调发展。

4.2.1 适度抑制后期城镇化与农村宅基地之间的促进机制

本研究结果进一步验证了城镇化进程中随着城镇化重点偏移后农村宅基地与城镇用地形成的双增现象,城乡差距的刺激使得农村宅基地不减反增,这样会加重建设用地供给与耕地保护的双重压力,对经济的可持续发展十分不利。城镇化是大势所趋、不可逆转,而对农民来说,宅基地是比较直接和有效的增收途径,因此针对两者的互动关系应采取措施尽可能减缓城镇化与农村宅基地的促进机制。从农村宅基地与城镇化的促进机制来看,城镇化属于导火索,城乡差距的刺激和农民增收手段的匮乏是最终导致农村宅基地剧增的动因^[9],减缓其促进机制可从增加农民增收手段和减小城乡差距着手,也可从继续完善征地改革、加大农村基础设施建设和农业生产投入以加快农业现代化步伐等方面增加农民增收手段。

4.2.2 适当弱化农村宅基地退出补偿中的货币补偿机制

城镇化进程中农民原有的农村宅基地面临退出和处置的状态,不论是农民主动退出还是在特定条件下的强制退出,都面临退出补偿的问题。以往研究提出的宅基地退出补偿模式有货币补偿、入股、地票、住宅置换、养老置换、社保置换、就业置换等^[10]。笔者认为,提高农村宅基地退出补偿的货币补偿金额并不能真正起到保护农民产权和权益的作用,反而为利用超标宅基地谋求暴利提供了滋生的土壤。就像房地产市场行情一样,当房价不断上涨时,房地产持有者反而并不急于出售自己的资产,农民作为一个“经济人”,也会不断追求自身的最大利益。本研究发现,2004—2009 年农村用房上涨速度加快,2009 年后其上涨速度开始减缓,可见农村宅基地目前正处于旧房吸收和新房建设的时期,针对该阶段已存在的农村宅基地用房,建议要适度弱化农村宅基地退出补偿中的货币补偿机

制,相对强化养老、社保、就业置换等其他长效补偿机制。

4.2.3 重点完善新增宅基地的准入制度 从因子分析结果来看,目前农村宅基地综合评价中第一影响因素是人均住房面积和住房单位价值,可见居住仍是农村宅基地的首要发展用途,第二主要影响因素依次是新建房屋单位价值、农户房屋竣工造价等,这说明新建宅基地仍然是制约农村宅基地发展的一个重要方面,需求以及由需求引发的利益驱动与建房成本之间的博弈决定了新增宅基地的活跃程度。第三主要影响因素为农户房屋竣工面积、农户房屋施工面积、新建房屋人均面积等住房面积指标,说明农村与城市房地产市场相比仍处于待完善阶段,住房面积对市场的影响没有城市那么显著。农村建房重数量、不重面积,因此在完善宅基地管理制度之际,要重点加强完善新增宅基地的准入制度,严格新增宅基地审批制度,抑制其后期上涨趋势,否则累积下去政策制度对农村土地市场的管理效用会被大大减弱。只有将“旧治”和“新理”双效结合,才能有效推进城镇化进程中农村宅基地的健康发展。

参考文献:

- [1] Knox P L, McCarthy L. Urbanization: an introduction to urban geography [J]. London: Prentice Hall, 1994: 1-50.
- [2] 高佩义. 城镇化发展学原理 [M]. 北京: 中国财政经济出版社, 2009: 60-80.
- [3] 周军辉, 唐 琰, 孙 浩. 基于城乡统筹的宅基地流转与退出机制研究 [J]. 现代商贸工业, 2011, 23(1): 31-32.
- [4] 胡建坤, 岳凡茜. “双轮驱动”背景下农村住房制度改革要点研究 [J]. 小城镇建设, 2012(11): 89-94.
- [5] 刘正英. 城镇化进程中宅基地置换补偿问题研究——基于农户视角和伊宁市城乡结合部调查 [D]. 乌鲁木齐: 新疆农业大学, 2012: 1-10.
- [6] 张 蔚. 快速城镇化进程中农村土地退出机制研究——基于重庆市户籍制度改革的实证 [D]. 重庆: 西南大学, 2011: 47-52.
- [7] 徐小峰. 城乡建设用地增减挂钩区农村宅基地退出补偿研究——以湖北省鄂州市为例 [D]. 武汉: 华中农业大学, 2012: 1-12.
- [8] 薛 薇. 统计分析与 SPSS 的应用 [M]. 北京: 中国人民大学出版社, 2001: 343-349.
- [9] 柯福艳, 顾益康. 工业化、城镇化、农业现代化同步发展: 障碍因素、长效机制与改革举措 [J]. 农村经济, 2013(1): 42-46.
- [10] 卞勤芳. 昆山市农村宅基地流转模式与宅基地管理机制研究 [D]. 南京: 南京农业大学, 2011: 5-9.