

DOI:10.3969/j.issn.1674-8131.2012.04.03

# 天津华明“宅基地换房”对农民就业和收入的影响\*

马林靖<sup>1</sup>, 王菲<sup>2</sup>, 杨达<sup>3</sup>

(1. 河北工业大学 经济管理学院, 天津 300041; 2. 河北工业大学 材料学院, 天津 300041;  
3. 中国人民武装警察部队学院, 河北 廊坊 065000)

**摘要:**根据实地抽样调研数据,采用倍差分析法评估天津华明镇“宅基地换房”对换房农民就业和收入的影响,结果表明:换房后华明镇有就业愿望的无业劳动力比例从9%上升到14%,而且“宅基地换房”政策并没有给换房农民带来收入的增加,反而使农民的纯收入比从前低;但大部分农民对换房以后的生活感到满意。在快速城市化进程中,必须解决失地农民就业问题。就业问题也是华明镇目前最为严峻、最迫切需要解决的问题,政府应加快“三区联动”建设,着力完善就业促进措施。

**关键词:**宅基地换房;快速城市化;换房农民;农民增收;失地农民就业;就业促进;三区联动;倍差分析法  
中图分类号:F321.1;D422.7 文献标志码:A 文章编号:1674-8131(2012)04-0019-08

## The Effect of Tianjin Huaming's "Exchange of a Residential Site for an Apartment" on Employment and Income of the Peasants

MA Lin-jing<sup>1</sup>, WANG Fei<sup>2</sup>, YANG Da<sup>3</sup>

(1. School of Economics and Management, Hebei University of Technology, Tianjin 300041, China;  
2. School of Material; Hebei University of Technology, Tianjin 300041, China;  
3. Chinese People's Armed Police Forces Academy, Hebei Langfang 065000, China)

**Abstract:** According to spot sampling data, the difference-in-difference analysis method is used to evaluate the effect of Tianjin Huaming's "exchange of a residential site for an apartment" on the employment and income of the targeted peasants and the results show that the rate of the unemployed labors who have working desire rises from 9 percent to 14 percent in Huaming Town after the exchange, that the policy of "exchange of a residential site for an apartment" does not raise the income of targeted peasants, on the contrary, the policy makes the income of the peasants lower than before, however, the majority of the peasants feel satisfied with the life after the exchange. In the rapid process of urbanization, the employment of the peasants who lost their land must be solved. The employment is also the most serious and the most urgent problem which needs to be solved in Huaming Town and the governments should accelerate "three districts association" construction and emphatically perfect employment promotion measures.

**Key words:** exchange of a residential site for an apartment; rapid urbanization; targeted peasant; peasants' income growth; employment of the peasants who lost land; employment promotion; three districts association; difference-in-difference analysis method

\* 收稿日期:2012-05-30;修回日期:2012-06-28

基金项目:国家社会科学基金项目(10BJY023),国家社会科学基金重大项目(10ZD&027),教育部人文社会科学研究一般项目青年基金(09YJC790157)

作者简介:马林靖(1981—),女,河北石家庄人;讲师,南开大学经济学博士后,在河北工业大学经济管理学院任教,主要从事农业经济研究;Tel:15122443181,E-mail:linjing.ma@163.com。

王菲(1982—),男,天津人;助理研究员,博士,在河北工业大学任教,主要从事生态环境材料研究;Tel:13821236777,E-mail:wangfei36777@163.com。

## 一、引言

世界近现代史的经验表明,推进城市化是落后的农业国走向发达的工业国的必经之路。城市化不仅关系到农业增效、农民增收和农村发展,而且关系到整个国民经济的结构调整和优化,关系到宏观经济的持续快速健康发展和社会的全面进步。

大量的实证研究表明,城市化与经济发展呈高度相关(钱纳里,1988;周一星,1997;陈颐,1998),对农民增收、剩余劳动力迁移就业也都有显著的促进作用(马保平,2003;惠宁等,2007;周文斌,2007)。特别对于农民增收难的问题,通过加速城市化来解决,转移大量的剩余劳动力,促进土地规模经营,确实可以有效实现农民增收(郭慧伶,2003;陈政君等,2006)。农村剩余劳动力在向城市和非农产业转移的过程中,具备了谋生的基本技能,也具备了相当的消费能力,成为拉动国内需求的重要力量(孙雷等,2004)。我国的城市化水平长期滞后于工业化和经济增长(戴均良,2006),大量的剩余劳动力集中在农村和第一产业,不利于农民收入提高和农业现代化发展,为此,加速城市化发展迫在眉睫(马保平,2003)。

不可避免的是,城市化的快速发展必然要面临城市建设用地扩张与农民失地的矛盾,也对城市管理和城市吸纳负荷的能力提出了新的挑战。发达国家也有过快速城市化政策和相关方面的研究,除了城市化带来的经济高速发展外,农民的安置问题成为最大的遗祸。从国内外的研究和实际情况来看,虽然城市化带来了社会的进步和生产力发展,但是也将一定时期内农民的就业、收入和生活等严峻问题摆在了我们眼前。这个问题也是任何一个国家、地区在城市化进程中的都会面临的难题。

为此,如何在推动城市化快速发展的同时保障失地农民的权益问题和城市发展秩序一度成为学术和政界研究与关注的最热门问题之一。一些地方政府提出了具有探索意义的城郊快速城市化措施和农民安置政策,如天津“宅基地换房”政策、嘉兴“两分两换”政策等,逐渐发展成为具有地方政府创新特色的新型城市化动力作用机制,很大程度上推动了地方的城市化进程。其中,天津作为全国试点城市,为解决农村近千公顷宅基地裹足津郊城镇

化进程的问题,在保住 44.37 万公顷可耕地的同时实现农村发展、农业增产、农民增收,率先实行农村宅基地置换改革,揭开了快速城市化的序幕。

从 2005 年开始,天津作为国土资源部公布的全国首批试点城市率先实行农村宅基地置换改革,范围涉及 129 个行政村、6.9 万农户、17.7 万农民。2006 年 3 月,天津华明示范小城镇破土动工;2007 年底,4 万华明镇农民入住新的楼房。与以往失地农民不同的是,“宅基地换房”实行农民自愿、耕地平衡和资金平衡三原则,农民以宅基地换取城镇楼房,以耕地换取与城镇职工同等待遇的社会保障,农民获得自有产权的商品房。然而,该政策也受到诸多方面的质疑和诟病,而矛头所指的核心即:无一技之长的农民在城市劳动力市场中能否如期就业,获得稳定的收入来源,农民是否会陷入“种田无地、就业无岗”的困境之中?

本研究以宅基地换房政策为线索,着重探讨快速城市化政策下华明镇“换房农民”的就业和收入情况,并对这些农民的生活满意度和适应性等诸多方面进行分析,从微观角度对“宅基地换房”政策给出客观的评估结果,以期能为政府后续城市化政策的完善修正以及其他地区的城市化改革提供参考和借鉴。

## 二、数据来源及研究方法

### 1. 数据来源

本研究所使用的数据资料来源于本课题组在 2010 年初进行的宅基地换房调查。该调查以华明镇的六个居委会管理辖区为调查单元,从中随机抽取三个(分别为第一、二、四居委会辖区),每个居委会随机入户调研 30 户左右,采取入户访谈的方式共形成有效样本 147 个。此外,课题组还选择了华明镇毗邻的一个乡镇<sup>①</sup>作为对照组研究(该乡镇未实施宅基地换房),采取随机抽样的方式确定了三个调研行政村,同样以入户访谈形式形成有效样本农户 133 个。这样调研共涉及农户 280 户、劳动力 734 人。调研时间段选择为 2006 年和 2009 年(因为宅基地换房发生在 2007 年底)。

从样本男女比例分布看,男性比例为 49.5%,女性劳动力比例为 50.5%;华明和金钟两镇的男女

<sup>①</sup> 华明镇所属的东丽区是天津东部近郊的一个发达区县,大多乡镇已经改为街道,只有附近的金钟镇未进行宅基地换房。

劳动力比例基本均衡(参见表1)。从样本年龄分组看,各年龄层次的劳动力比例分布也基本均匀,较大比例集中在30~55岁这个年龄段之中。从不同

样本地区的年龄分布看,16~30岁、46~55岁这两个年龄段的被调查劳动力占到了全部样本的50%左右(参见表2)。

表1 调查样本男女比例及总数分布

样本地区	男性比例/%	女性比例/%	总劳动力人数/人
华明镇	47.5	52.5	364
金钟镇	51.4	48.6	370
合计/人	363	371	734

表2 调查样本的年龄分布/人

样本地区	30岁以下	31~45岁	46~55岁	56~65岁	65岁以上	合计
华明镇	79	68	98	61	58	364
金钟镇	98	82	88	46	56	370
合计	177	150	186	107	114	734

## 2. 研究方法

在项目评估中,通常关心的是项目实施对项目参与者的影响(average treatment effect on the treated: ATET),而本研究将采用目前在项目评估和政策分析中运用非常广泛的倍差分析法(difference-in-difference,以下简称“DID”)来进行政策效果评估。

假设“ $T \in \{0, 1\}$ ”表示项目实施时期,其中,“ $T=1$ ”表示项目实施后,“ $T=0$ ”表示项目实施前;“ $D_i \in \{0, 1\}$ ”表示个体 $i$ 实际参与项目的情况,其中,“ $D_i=1$ ”表示个体 $i$ 实际参与了项目,“ $D_i=0$ ”表示个体 $i$ 实际没有参与项目。在项目实施前,所有个体都没有参加项目,此后有一部分个体参与了项目; $Y_{1i}$ 表示个体 $i$ 在项目实施后能被观察到的收入水平, $Y_{1i}^*$ 表示个体 $i$ 在项目实施后不能被观察到的收入水平(比如实际参与项目个体假如不参与项目情况下的收入,或者非参与项目个体假如参加项目情况下的收入); $Y_{0i}$ 表示个体 $i$ 在项目实施前能被观察到的收入水平;再假设 $Z$ 是一组与项目实施没有关系的特征。

这样,项目实施对参与者的影响即是项目实际参与者在参与项目情况下的收入( $E(Y_{1i} | D_i = 1)$ )与他们假如不参与项目情况下的收入( $E(Y_{1i}^* | D_i = 1)$ )之差为:

$$ATET = E(Y_{1i} | D_i = 1) - E(Y_{1i}^* | D_i = 1)$$

$$= E(Y_{1i} - Y_{1i}^* | D_i = 1) \quad (1)$$

从理论上讲,存在项目实际参与者假如不参与项目的收入( $E(Y_{1i}^* | D_i = 1)$ ),但客观上不存在这样的事实,即观察不到项目实际参与者假如不参与项目的收入。事实上,只能观察到项目实际参与者参与项目情况下的收入( $E(Y_{1i} | D_i = 1)$ )和项目非参与者没有参与项目情况下的收入( $E(Y_{1i} | D_i = 0)$ ),这两者之差 $M$ 为:

$$\begin{aligned} M &= E(Y_{1i} | D_i = 1) - E(Y_{1i} | D_i = 0) \\ &= E(Y_{1i} | D_i = 1) - E(Y_{1i}^* | D_i = 1) + \\ &\quad E(Y_{1i}^* | D_i = 1) - E(Y_{1i} | D_i = 0) \\ &= ATET + E(Y_{1i}^* | D_i = 1) - \\ &\quad E(Y_{1i} | D_i = 0) \end{aligned} \quad (2)$$

从公式(2)可以看出, $M$ 与 $ATET$ 相等的必要条件是项目实际参与者假如不参与项目情况下的收入和项目非参与者没有参与项目情况下的收入相等,即:

$$E(Y_{1i}^* | D_i = 1) = E(Y_{1i} | D_i = 0) \quad (3)$$

上述假设对数据有非常高的要求:如果项目的参与是随机确定的,或者数据来自“自然”试验,这一条件才能被满足。对于非自然试验数据,用 $M$ 估计 $ATET$ 在通常情况下是有选择偏误的,因为参与可能是自选择的结果,它受一系列因素的影响。

对于非自然试验数据,在“同趋势”假设下可以

用 DID 方法来估计项目实施对参与者的影响。这一方法要求数据是关于所研究总体至少两个时期的随机抽样数据,这样就可以观察到参与项目个体在项目实施前的收入( $E(Y_{0i} | D_i = 1)$ )和在项目实施后的收入( $E(Y_{1i} | D_i = 1)$ ),非参与项目个体在项目实施前的收入( $E(Y_{0i} | D_i = 0)$ )和项目实施后的收入( $E(Y_{1i} | D_i = 0)$ )。

假设影响项目参与的因素  $Z$  都是可观测的, $X$  是不可观测的且不随时间变化。“同趋势”假设参与项目组个体与非参与项目组个体的收入差异完全可以由  $Z$  和  $X$  来解释,即在控制  $Z$  和  $X$  的变化( $X$  不随时间变化)的情况下,项目参与者的收入变化与参与项目相互独立:

$$(Y_{1i} - Y_{0i}) \perp D_i | \Delta Z \neq 0, \Delta X = 0 \quad (4)$$

即:

$$\begin{aligned} E(Y_{1i} - Y_{0i} | \square Z, D_i = 1) \\ = E(Y_{1i} - Y_{0i} | \square Z, D_i = 0) \end{aligned} \quad (5)$$

也就是说,如果没有项目的实施,项目实际参与者在项目实施前后的收入变化与项目非参与者在项目实施前后的收入变化相等。与假设(3)假设“项目实际参与者假如不参与项目情况下的收入和项目非参与者没有参与项目情况下的收入相等”相

比,假设(5)允许两组个体收入的初值存在差异,只要求项目实施前后其收入变化趋势相同,并且允许影响参与项目组个体与非参与项目组个体的收入差异的因素还可以有不可观测的不随时间变化的因素。因此,假设(5)更接近现实。

由于调查数据是 2006 年和 2009 年两期的村级面板数据(panel data),因此,本研究将使用 DID 方法来估计“宅基地换房”的政策效果。DID 方法的具体估计方法有  $2 \times 2$  方格分析法、模型估计法(固定效应和一阶差分)等,本研究将用固定效应模型估计法来估计。

### 三、“宅基地换房”与农民就业

从农民就业情况看,除去有工作、离退休和其他情况(上学或者当兵),2006 年大约有 40% 的农民未工作,2009 年这一数字为 45.7%,华明和金钟两个街道的无业人员都较几年前有所增加。当然,这其中要减去年老多病以及无就业愿望的部分(天津农村有妇女和老人不外出就业的传统),结果如下:希望就业但未找到工作的农民比例 2006 年为 6.5%,2009 年这一数字上升到 10.2%(具体数字参见表 3、表 4)。

表 3 2006 年和 2009 年样本地区劳动力就业统计结果/人

年份	样本地区	有工作	无业	离退休	其它	合计
2006	华明	188	151	3	22	364
2006	金钟	211	113	7	39	370
2009	华明	134	212	2	16	364
2009	金钟	202	139	6	23	370

表 4 2006 年和 2009 年样本地区无业劳动力未就业原因统计结果/人

年份	样本地区	年老多病	想就业,找工作难	无就业愿望	合计
2006	华明	76	33	42	151
2006	金钟	64	15	34	113
2009	华明	120	50	42	212
2009	金钟	78	25	36	139

从就业类型看(见图 1、图 2),2006 年没换房前,华明镇有四成劳动力务农,六成以上从事非农工作(其中大多是从事自营工商业或者在企业工作);而 2009 年换房后,由于农民耕地大多统

一上交集体,所以除了务农劳动力大幅下降之外,还可以看到非正规就业(主要是运营无照黑出租)和社区公益岗(社区绿化、保洁)的比例明显增加。

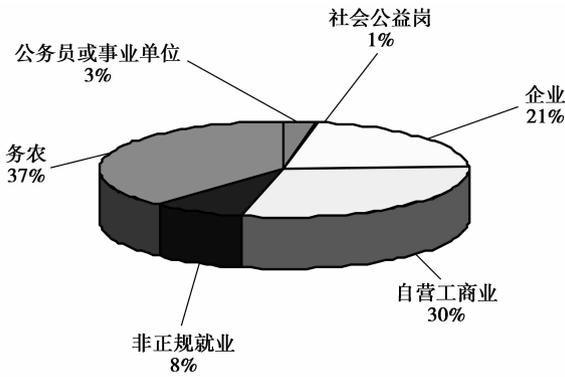


图1 2006年华明镇农民就业类型分布

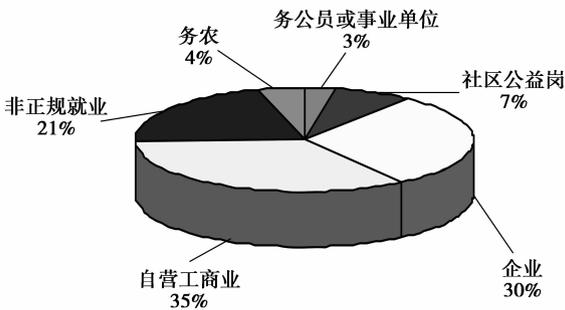


图2 2009年华明镇农民就业类型分布

笔者发现,2009年大部分有就业愿望的无业人员都是从2006年的务农劳动力转化而来,这也说明农民的就业转型并不十分理想。造成这种现象的原因,一方面和农民自身局限性有关,比如他们的自身素质不高、信息来源渠道较窄,希望从事收入较高但工作又轻松的职业,缺乏足够的吃苦耐劳精神;另一方面也和当地基层政府的就业促进政策力度有关。

而当我们问到这些农民有哪些求职困难的时候,46%的农民回答“因为自己文化技术水平低,所以很难找到工作”;26%的农民则是觉得“因为收入低而暂时没有找到合适工作”;12%的农民认为是“政府缺乏有效的组织”。

被调查的全部劳动力中,接受过政府职业技能培训的只有1/10。六成以上农民希望政府能够提供就业培训;超过五成的农民表示他们最希望的职业是能在企业打工,因此希望接受的培训类型也是和企业上岗有关的技能培训等;两成的农民有创业想法,但是因为缺乏对相关政策支持和行业的了解而“不敢轻易去做”。

## 四、农民收入情况分析

### 1. 影响农民收入的因素

本研究中,影响因变量“农民人均纯收入”的自变量包括:

(1)农户基本特征。包括农户家庭劳动力平均年龄和劳动力平均受教育年限,反映该家庭的年龄结构和学历情况,可能影响到农户劳动力的工作类型和负担程度,对收入的影响不能确定。

(2)农户劳动力就业特征。包括家里有没有公务员、在企业打工劳动力比例、是否自营工商业、无业劳动力比例等项。一般认为,公务员家庭和自营工商业家庭的收入会比较高,无业劳动力比例高的家庭的收入较低。

(3)农户财富特征。包括农户房产价值和是否有耕地两项,对农民人均纯收入的影响不确定。

(4)农户社会关系特征。包括农户家里是否有村级以上领导和党员,衡量的是农户社会关系的广泛程度,对就业、信息来源可能有积极影响,其收入的影响可能为正。

(5)控制变量为农户换房以前所在村。农户换房前住在华明镇的不同村,具有不同的社会文化特征和自然区位特征,可能对收入造成影响。

### 2. 主要变量描述统计

从主要变量的描述统计结果看(见表5),2006年华明镇的人均纯收入是0.58万元,金钟镇是0.86万元;而2009年金钟镇农民收入基本没有变化,而华明镇则变为0.16万元,其原因很大程度上是由于搬进楼房后的生活消费的大幅提高(后面会给出详细的解释)。

表5 主要变量描述统计分析(剔除物价影响)

	2006年		2009年	
	华明	金钟	华明	金钟
农民人均纯收入/万元	0.58	0.86	0.16	0.86
农户家庭劳动力平均年龄/年	46.81	43.25	49.81	46.40
劳动力平均受教育年限/年	7.41	7.34	7.52	7.50
企业打工的劳动力比例/%	0.04	0.03	0.10	0.12
从事社区公益岗工作比例/%	0.02	0.03	0.07	0.06
无业劳动力比例/%	0.40	0.37	0.61	0.65
务农劳动力比例/%	0.57	0.63	0.02	0.69
房产价值/%	14.34	25.00	59.14	51.39

而受访劳动力的主要特征,比如年龄、教育程度、房产价值等变量经过  $T$  检验差距并不显著。从 2006 年到 2009 年,华明镇农民和金钟镇农民的房产价值都有了大幅度提升<sup>①</sup>。由于金钟镇的农民还有耕地,而华明镇没有耕地,所以务农劳动力比例有明显差异。同时,企业打工劳动力和社区公益岗的就业比例都在上升。

### 3. 计量模型估计结果

作为对照组需要与分析组尽量同质相似,而金钟镇本身又是一个非常富裕的特殊乡镇,所以在描述统计中我们发现金钟镇的人均纯收入本来就比华明镇高,在换房后又高出许多。由于在前面的分析中没有控制其他因素,不能根据简单的描述就下结论。而通过两期(2006 年、2009 年)的面板数据(这里采用固定效应模型),把初始的、不随时间变化的非观测效应差分掉。

根据以上的讨论,本文界定宅基地换房对收入

影响的实证模型如下:

$$Y_{it} = \alpha_0 + \alpha X_{it} + b_1 \times t + b_2 \times m_{it} + cm_{it} + u_{it} \quad (6)$$

(6)式中, $i$ 代表样本农户是否进行了宅基地换房; $t$ 表示时期,换房前和换房后分别用“ $t = 0$ ”和“ $t = 1$ ”表示; $Y_{it}$ 表示样本农户在两个时期的人均纯收入; $X_{it}$ 表示一组影响收入的特征变量; $m_{it}$ 是一个交叉虚变量,表示时期与是否进行宅基地换房的乘积( $t \times m_{it}$ ); $\alpha_0$ 是常数项; $u_{it}$ 是随机扰动项。

模型的具体结果是:进行“宅基地换房”的农民人均纯收入比换房前少了 0.687 万元。此外,研究还发现了一些对收入有明显促进作用的因素,比如家里有自营工商业的人均收入多 1.058 万元/年,在社区公益岗工作的多 0.81 万元,仍有耕地的家庭收入多 0.047 万元,房产价值每增加 1 万元纯收入增加 0.022 万元。而务农劳动力比例、家里有村领导或党员、企业打工劳动力比例、劳动力受教育程度等都对收入有积极的正影响。

表 6 农民人均纯收入倍差分析模型估计结果

	系数	标准误	T 值
是否进行宅基地换房(1 = 是,0 = 否)	-0.687***	0.177	-3.87
农户家庭劳动力平均年龄(年)	0.001	0.005	0.26
劳动力平均受教育年限(年)	0.022	0.022	1.04
家里有没有公务员(1 = 是,0 = 否)	-0.812*	0.421	-1.93
企业打工的劳动力比例(%)	0.102	0.342	0.30
是否自营工商业(1 = 是,0 = 否)	1.058***	0.153	6.92
从事社区公益岗工作比例	0.810*	0.419	1.93
无业劳动力比例	-0.234	0.171	-1.37
务农劳动力比例	0.114	0.085	1.33
换房以前所在村	-0.035	0.036	-0.97
房产价值	0.022***	0.001	16.79
家里是否有耕地(1 = 是,0 = 否)	0.047*	0.018	2.58
家里有没有村级以上领导(1 = 是,0 = 否)	0.314	0.371	0.85
家里是否有党员(1 = 是,0 = 否)	0.119	0.192	0.62
年份虚变量	-0.620	0.158	-3.91
常数项	-0.166	0.401	-0.41

注: \*、\*\*、\*\*\* 分别表示在 10%、5%、1% 的水平上显著。

<sup>①</sup> 华明镇农民搬进楼房之前,金钟镇农民有的就住进了集体的小产权楼房,由于金钟镇的位置离市区并不是很远,很多人都买了他们村里的小产权房,所以金钟镇农民的房产价值很高。

#### 4. 结果解释

根据前面的模型结果(表6)显示,“宅基地换房”政策并没有给换房农民带来收入的增加,反而使农民的纯收入比从前低,造成这种结果的原因主要有以下方面:

第一,关于对照组的选择题。要使用 DID 的估计方法,必须选择和分析组比较相近的样本,同时是未进行宅基地换房项目。而华明镇所在的东丽区大多都已进行城市化改革,可以选择的就只有金钟镇,而该镇地处城郊,经济基础非常富足。

第二,就业的原因。因为宅基地换房仅有两年,政府开展的就业促进政策“三区联动<sup>①</sup>”项目尚在建设之中,成效未现。研究发现,无业人员很大一部分是从务农人口转化而来,无业劳动力比例的增加导致了农户总收入的下降。这两个街道虽然地处市区近郊,但是农户家庭中妇女有婚后从事务农工作或者以家务劳动为主的传统习惯,因此无业劳动力中大约七成以上都是女性。而换房后93.2%的华明镇农户不再有耕地可种,导致生活压力明显增大,妇女就业尤为艰难。

第三,消费支出的原因。在调研的过程中,老百姓反应最强烈的就是生活费用的问题,其次才是就业问题。当然,和住在平房里相比,楼房的生活虽然舒适却不能避免高昂的生活费用。当问到华明的老百姓当前他们最大的问题是什么,43%的人选择了“生活费用过高”,20%的人认为是“就业问题”(见图3)。

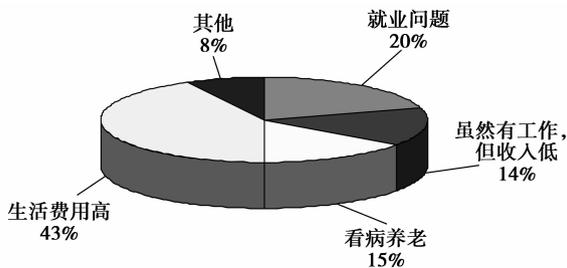


图3 华明镇农民认为当前最大的生活问题

#### 五、农民的满意度及适应性分析

失地农民的问题得到越来越多的关注,学者们也开始注重对农民自身满意度体会的研究。在华明镇,尽管政府为每个新居民提供养老和社会保障,但是农民对于生活方式的转变不可避免地仍有诸多不适应:农民习惯了低成本的生活方式,从前自家解决食物的供给,而现在全部要花钱买;农民觉得现在抽水马桶每冲一次就要浪费水钱;老人以前出门就可以晒太阳,而现在总呆在楼上懒得下楼;邻里关系打乱了,全都不认识;等等。这些生活方式的转变都要有一个适应的过程。

约有三分之一的农民觉得住在农村平房里“生活更加自由舒适”,但是更多的人已经渐渐融入这个新的小城市中。调查结果显示:华明镇有53.1%的农民对现在换房以后的生活感到满意,43.9%的农民觉得不太满意;91%的农民表示更喜欢现在漂亮整齐的楼房,93%的农民觉得宽阔笔直的马路让他们“觉得心里很敞亮”,88%的农户表示政府配备的生活基础设施齐全(他们可以坐免费的观光电动车去买菜和串门),63%的农民觉得“以后的生活会越来越好”。

#### 六、结论及政策建议

在宅基地换房政策的推动下,华明镇四万农民变市民,获得了自有产权的楼房,从平房院落搬进了宽敞明亮的小楼,实现了又一个快速城市化的奇迹,有效地解决了工业化、城市化的土地空间制约;同时,还能够促进农业规模经营,转变农业发展方式,节约集约利用土地资源。也使农村居住的自然散乱格局向科学规划布局转变,推动基础设施和社会事业覆盖率,改善农村生产生活条件和农民生活质量。但是,不可否认,农民也付出了较大的转变代价。换房两年后,农民的就业和收入问题并没有完全解决,一定程度上是由于一些政策的完善、实施仍在进行当中,尚未体现成效。所以,我们应当怀着一颗宽容的心去理解,而不应一味指责和诟病。

① 所谓“三区联动”,是指天津市政府通过宅基地换房,将复耕置换的耕地建成现代农业园区,换房整理出的多余土地建设成示范工业园区,再配合农民楼房组成的居住社区,在一个集中范围内就地解决农民的就业问题和生活问题,由此形成的一套城市化政策的配套模式,称为“三区联动”。

同时,通过笔者的研究也确实发现了一些应当改进的问题:

一是农民的就业观念陈旧,素质偏低。就业问题在华明镇日趋严峻。2006年,有就业愿望的无业劳动力比例为9%,到2009年这一数字上升到14%。一方面,农民在无地可种后,就业在很大程度上依赖于政府的解决,并且明显存在“眼高手低”和“怕苦怕累”的思想。另一方面,政府提供的社区公益岗位比例有限,就业培训也比较缺失,造成农民就业技能较差,难以满足市场竞争需求。因此,农民急需转变择业观念,提高自身素质。

二是换房过程操作不透明,村委会财务不公开,基层干部操作不规范。很多老百姓表示,在集体建设用地的利益补偿分配上,村委会并没有把财务和资金去向对村民公开,导致村民愤慨而又无奈;再加上换房过程中存在人为不按相关政策与法律规定办事的现象,使大家意见较大。而一些基层干部在具体的政策操作中存在不规范现象,比如“三年免交物业费、取暖费”的规定在基层的实施中各行其道,一些村委会在农民换房入住前借口提前支付物业费和取暖费,擅自从农民的耕地补偿中克扣,让农民很无奈。

三是政府应加快“三区联动”建设,着力完善就业促进措施,开展职业技能培训。当农民失去赖以生存的耕地后,就业问题就应该成为政府首先应该

关注的。而华明镇农民的就业问题,应该是目前最为严峻也最紧迫的,基层政府和劳动保障部门需要在增加就业培训、拓宽就业渠道、增加就业岗位等方面有为而治,尤其应加快“三区联动”配套建设,大力促进和解决农民就业问题。

#### 参考文献:

- 陈政君,杜放.2006.中国城市化的先锋——深圳农村城市化的实践与创新[M].北京:经济科学出版社.
- 陈颐.1998.中国城市化和城市现代化[M].南京:南京出版社.
- 戴均良.2006.城乡大转型时期的思考[M].北京:中国社会科学出版社.
- 惠宁,霍丽.2001.中国农村剩余劳动力转移研究[M].北京:中国经济出版社.
- 马保平.2003.城镇化与增加农民收入[J].中国城市经济(7):106-110.
- 钱纳里.1993.发展的形式1950—1970[M].北京:经济科学出版社.
- 张贵,丁梅.2011.中国城镇化的新探索——来自天津市华明示范镇的思考[M].北京:经济科学出版社.
- 周文斌.2005.中部地区农村劳动力转移问题研究[M].北京:经济科学出版社.
- 周一星.1997.城市地理学[M].北京:商务印书馆.

(编辑:夏 冬;校对:段文娟)