



热门文章

- 国外汇储备
- 何加强会计
- 国衍生金融
- 国有商业银行
- 云南农村信
- 章
- 章
- 品市场竞争
- 业银行走混
- 国存款保险
- 国创业板市
- 华夏并购案

120+ renowned advisors reveal what to buy and what to sell

Meet face-to-face with top investment experts

Acquire a global market perspective

Discover profitable investment insights...



WOMEN'S SHOW 13th MONTH

insights... investment biography discover

[2008年4月]对城中村改造中“村转居”相关问题的研究

【字体: 大 中 小】

作者: [郭跃 吴轩] 来源: [本站] 浏览:

随着我国城市化水平的不断提高,“城中村改造”已经不是新鲜事务。从地域角度上讲,在中不同规模的拆迁与迁徙把农村纳入城市范围内。但传统的农村地区特点却仍然存留。因此行改造,“村转居”改制则是关键。在此情况下,笔者选取山西省某城中村作为调研对象,调查方法,来就城中村改造中“村转居”的相关问题进行研究。

笔者认为,所谓的“村转居”是指原有村落的经济基础由农业转向非农业,同时引发的相关变化过程。在城中村改造中,“村转居”意味着城中村村民从农民的身份转变为市民的身份,面临着自身的户籍、就业、社会保障、教育等相关问题的变革。2002年,山西省某城中村进行“村转居”改制。通过改制,使该村的体制上实现两大转变:一是经济体制从“经济联社”到“公司”的转变;二是行政管理体制从“村民委员会”到“街道办事处”的转变。具体而言,该“村转居”改制包括以下几个方面:一是改变集体经济的管理模式,将村集体经济组织改为符合经济体制和现代企业制度要求的企业;二是依法将该村农民委员会改变为社区居民委员会;三是将村的集体土地转变为国有土地;四是改革户籍管理制度,将该村村民转变为城市居民;五是管理规范要求,加强城中村的管理,加强城中村的管理,促进城中村与城市的融合,提升城能。

在该村“村转居”改制的过程中可以看到一条比较清晰的脉络,即是:资产评估→出让包括的生产资料→进行土地和其他产业开发→安置村民→集体资产转为的公司化资产→公司的市管。在经济体制转变后,该村原村民委员会转变为社区居民委员会,由街道办进行行政管理。笔者发现,在改制后,该城中村在公司化运营和社区管理中出现了以下问题:

一、物权制度不清晰

此处的物权包括原村民的土地所有权和改制后的股权。对于土地所有权,目前该村虽然已经村型村委会而改为城市型居民委员会,但农民宅基地在本质上未发生变化,其土地还未征为法律上,我国农村土地也是归集体所有,农村合作社等集体经济组织或村民委员会经营管理“经济组织”这一概念难以界定,这就造成土地所有权主体不够明确:一方面既造成了土地主体多元化,另一方面又会造成真正的产权所有者利益受损。这种土地归农村集体所有的产权在,必然使得村民可以低价甚至无偿地取得土地的使用权,并进一步导致住宅建设的混乱。城中村土地产权关系的模糊,使城中村与市区之间在市政规划、市政设施、医疗卫生、社会面不协调、不一致甚至利益冲突,既限制了城中村社区的可持续发展,也制约着城市整体的展。

对于公司股权,该村进行的“村转居”改制后公司股权分为集体股和个人股两类。笔者认为并不彻底,不利于村民角色的转化,主要表现在:一是仍然没有打破集体经济的封闭性,没外资本,村民的福利主要来源于集体经济,使村民长期无法摆脱对村集体的依赖;二是村主任董事长,还是沿袭传统的家长制管理模式,无法适应现代市场竞争的环境,也无法形成现代化和企业精神,村干部的社会角色难以转换。村干部通常是城中村的精英分子,他们的角色其他村民的角色更难转换。笔者认为,可以进一步将集体资产产权清晰化,尽可能地核算到头上,减少或取消集体股,并引进村外资本,对集体经济进行真正的公司制改革,打破集体封闭性。董事长采用公开招聘的形式,不限于本村村民,引进先进企业管理文化,促使城中村子尽快实现角色转换,从而带动其他村民的角色转换。

二、改制后政企不分

根据城中村的改造计划成立的股份制实业公司,按照国家有关政策、法规,对原来集体土地设施进行评估,对村里资金进行审计和量化,折算成货币形式算作公司总资产。总资产的60量化到股民头上,40%则作为公司资产用于村民养老金的发放及水电路等公益性事业的改造,体转置为市民和公司股民。笔者认为,公司是以盈利为目标的经济组织,养老金的发放和公改造应当由相应的公共组织来承担。由公司来承担这些公共职能不仅会影响到公司的健康发展的市场竞争中处于劣势;也会影响到这些公共职能的发挥。因为公司是在市场中求生存,胜劣汰的生存法则使得那40%的公共资产时刻处于风险之中,一旦公司的经营出现了问题,仅仅仅是公司而且还有那与这40%资产有紧密联系的居民。这样的政企不分的现象在公司运营下负面影响:首先,“一村一居”、并按企业劳资关系划分管理范围的“村改居”模式,形非居、似村非村”、“村不像村、居不像居”的“怪胎”,违背了社区建设属地化、开放型管理原则,给城市社会管理、综合治理带来巨大隐患和社会风险;其次,沿用农村村委会的管理思想管理城市社区,有法不依,导致居民依附集体经济、企业依赖房地产出租、政府管理单位行政干涉过多过频,不利于企业自主发展、不利于居民整体素质的提高、不利于城市的健康发展和建设。

三、相关的社会保障制度不完善

在城中村“村转居”改制后,原失地农民较其他社会群体而言,对社会保障有着更为独特而强烈的需求。随着耕地的全部被征用,城中村村民被迫突然地进入了城市生活,但就适应城市生活的技能而言,这些人普遍一无技术、二无文化、三无任何其他优势,是一个注定要在城市就业市场竞争中被边缘化的社会群体。而且改革开放30年来,我国仍然缺乏系统化的弱者保护机制,依赖于国家现有的社会保障制度,同样又成为一个注定要被城市生活边缘化的群体。目前条件下,我国政府还没有承担起关于失地农民社会保障的主要成本。政府开展的对城中村村民的社会保障,无论是力度还是公信力都非常有限,难以作为现实地解决失地农民生活与发展保障的主要依赖,充其量只能作为保障需求实现的一个补充。到现在为止,所调查城中村参与政府社会保障的状况不容乐观。因此完善社会保障体系,实现村民社会保障的城镇化是进行“村转居”改制后社区管理的重要任务。在城中村改造过程中,除了让村民安居外,还必须确保村民失地不失利,让村民的生活来源有保障。由于村民的文化素质普遍不高,因此让这些失去土地的村民去从事第二、第三产业,往往显得力不从心。“村转居”改制后,政府要及时在村民中建立、健全养老保险制度和基本医疗保险制度,进行最低生活保障。要使村民的基本生活有所保障,一方面对于分散居住在城市中或没有集体资产的村民,在救助如低保、优抚等方面直接纳入城市保障体系;另一方面,对于有集体资产的村的村民,则采用把量化股和公益股用于解决养老等福利问题。

120+ renowned advisors reveal what to buy and what to sell

Meet face-to-face with top investment experts

Acquire a global market perspective

Discover profitable investment insights...



WOMEN'S SHOW 13th MONTH

insights... investment biography discover

四、思想观念问题

股份制企业的最终决策权在股东手中，其实就是在原村民手中，如果原村民认识跟不上，将极大地限制企业在改造过程中作用的发挥。目前城中村的经济运营方式中一定程度上是家庭经济模式，保留着传统农村特征。由于传统生产生活方式、思想观念、价值观念的影响，对统一规划、统一建设、统一管理存在观念上的困难，这与城市的居住和经营模式有极大区别。可以说现阶段，农民的观念并未消失并会保留很长一段时间。这种文化的连续性严重地影响着他们对城市生活方式的选择，只能凭借传统与乡村的联系维持生存。为此必须加强宣传和教育，在政府、村集体与村民、社会群体等各阶层达成共识、协同努力。

五、可持续发展问题

在城中村进行“村转居”改制后，随着工业生产的加速发展，环境问题在城中村也日渐突出。所调查的城中村在防治污染方面，虽然有了充分的认识，但在实际工作中其状态仍不尽如人意。很多时候是先改造再治理，在以后的治理过程中，其代价和难度还要很大。对于初步走向工业化的城中村，所面临的选择是追求效益还是纯净的自然环境。虽然所调查城中村在改制五年后取得了一定的经济效益，但是在进行成本效益核算时，并没有将环境恶化所付出的社会成本计算在内。目前应该注重这方面的政策和配套措施，克服以往城市内部工业发展所造成的环境污染问题。

通过对山西某城中村进行调查，笔者得出城中村在“村改居”改制后所面临的诸多问题是相互联系、相互影响的，而随着所成立的股份制企业的日益发展，这些问题也逐渐成为发展的瓶颈。因此，作为城市化发展的一个方面，城中村在改制后既需要克服自身的“先天”问题，还要防止城市化发展所遇到的通病。

参考文献：

- [1] 轩明飞 “城中村”城市化：问题困境中的悖论 [J] 探索与争鸣 2006 (2)
 - [2] 祁宛铃 城市更新断想：“城中村”的困惑与出路 [J] 中共福建省委党校学报 2005 (6)
 - [3] 李培林 《村落终结的社会逻辑》 江苏社会科学2004年第1期
 - [4] 李培林 《巨变：村落的终结》 《中国社会科学》2002年第1期
- (作者单位：武汉大学政治与公共管理学院)

【 评论 】 【 推荐 】

评一评

正在读取...



笔名：



评论：

发表评论

重写评论

[评论将在5分钟内被审核，请耐心等待]

【注】 发表评论必需遵守以下条例：

- 尊重网上道德，遵守中华人民共和国的各项有关法律法规
- 承担一切因您的行为而直接或间接导致的民事或刑事责任
- 本站管理人员有权保留或删除其管辖留言中的任意内容
- 本站有权在网站内转载或引用您的评论
- 参与本评论即表明您已经阅读并接受上述条款

Copyright ©2007-2008 时代金融



EliteArticle System Version 3.00 Beta2

当前风格：经典风格

云南省昆明市正义路69号金融大厦