

城市贫困住区住房开发问题研究

——以辽宁棚户区为例

倪鹏飞¹, 刘伟²

(1. 中国社会科学院 财经战略研究院 北京 100836; 2. 中国社会科学院 研究生院 北京 102488)

摘要: 贫困住区住房开发是世界性难题, 发达国家和发展中国家进行过多次尝试, 但并没有取得良好效果。贫困住区住房开发面临拆迁阻力大、市场开发难度大、贫困住区难以根除等三大困难。辽宁省在棚户区改造中采用整体拆迁、梯次推进的拆迁策略, 规模建设、政企结合的建设策略, 优惠购房、分类安置的回迁策略和政府兜底、居民自助的新区管理策略, 在较短的时间内以极高的效率成功完成棚户区改造, 为中国及世界提供了宝贵经验。

关键词: 贫困住区; 住房开发; 棚户区改造

中图分类号: F107 **文献标志码:** A **文章编号:** 1002-462X(2013)03-0092-06

贫困住区的住房开发与建设长期以来一直是世界各国城市发展共同面对的难题。2003年末, 联合国的报告声称有10亿人居住在贫民窟中, 大约占世界城市人口的1/3, 全世界总人口的1/6。该报告预测30年后这个数字将翻倍, 变成20亿。面对如此巨大的贫困人口, 如何进行贫困住区的住房开发与建设, 是世界各国城市不可回避的问题。中国作为世界上人口最多的国家, 正处于城市化快速发展阶段, 每年有大量人口从农村涌入城市, 城市内部也发生着重要变革。在这种情况下, 贫困住区的住房开发与建设也成为中国城市必须解决的问题。

一、文献及实践回顾

1. 文献回顾。贫困住区保障性住房作为准公共产品, 其开发问题一直受到理论界的关注。早期思想认为, 带有公益性质的准公共产品应该由政府提供。萨缪尔森在《公共产品的纯理论》一

文中提出, 市场无法解决公共产品的供给。制度经济学家科斯认为, 公共产品或带有公共产品性质的准公共产品基于个人决策的市场是无法自动完成公共品有效提供的。这些思想触及了准公共产品的市场失灵, 但是并没有提到政府能力的限制, 即政府失灵的情况。

随着制度经济学的发展, 对准公共产品问题的认识更为深刻。同时, 相当数量学者认为, 贫困住区住房作为准公共产品, “其供给状态表征的是经济制度性质及其完备性”, 不应单纯的完全由政府供给^[1]。作为准公共产品的贫困住区保障性住房不可能全部由政府承担供给的责任, 应该政府供给与市场供给相结合的混合供给, 由此产生了供给机制的复杂性。有学者认为, PPP模式(Public-Private Partnerships), 即公共部门与私人企业合作模式, 是城市贫困住区住房有效供给方式, 并提出了公共机构和私人机构合作的三个层次和八个延展模型(八个延展协议指: 服务协议、租赁协议、承包协议、BOT协议、BOOT协议、打包协议、BBO协议和BOO协议)^[2]。

2. 贫困住区开发实践回顾。发达国家和发展中国家都有过贫困住区住房开发的尝试。西方国家(主要是欧洲国家)曾在“二战”后普遍开始了大规模的城市更新运动, 着手清理贫民窟。当时

收稿日期: 2012-12-20

基金项目: 国家社会科学基金重大招标项目“促进房地产市场稳健均衡发展对策研究”(09&ZD027)

作者简介: 倪鹏飞(1964—), 男, 主任, 研究员, 教授, 博士生导师, 从事城市经济、房地产经济研究。

采用的是所谓“消灭贫民窟”的办法,即将贫民窟全部推倒,将居民迁走,并在原市中心贫民窟旧址上建设新建筑。然而城市更新运动并没有取得预期效果,原因是一方面居民收入较低,难以承受新建筑房租;另一方面由于城市更新改造具有一定的开发周期,期间的住房紧缺状况仍无法得到有效解决。

西方发达国家和南美、亚洲部分发展中国家在20世纪80年代进入经济快速增长时期。这一时间,城市贫困住区改造更加强调综合性规划,综合考虑就业、教育、社会公平等社会因素。但是,贫困住区大规模改造带来的高额开发成本,也使得开发极为艰难。20世纪70年代末至80年代初,以石油危机为导火线,西方主要发达国家普遍陷入“滞胀”(高通胀、高失业、低经济增长)困境,城市贫困住区改造逐渐从以往关注大规模的更新改造转向较小规模的社区改造,更新周期长、需要庞大资金支撑的贫困住区改造项目越来越难以实施,贫困住区问题一直难以根除。

20世纪90年代后期,西方国家的城市更新运动和国际范围内广泛兴起的可持续发展思潮相融合,各国更加注重人居环境、生态环境和社区可持续发展。1996年6月,联合国在伊斯坦布尔召开的“HABITAT II”会议确立的21世纪人类奋斗的两个主题——“人人有合适的住房”和“城市化世界中可持续的人类住区发展”,明确指出了当前城市贫困住区改造政策的价值取向。

21世纪以来,巴西和印度等发展中国家也开始了部分贫民窟改造工程,其中,以巴西为代表的拉美国家,尝试政府主导型开发模式,在法律上承认贫民窟及其居住者的地位,通过中央立法、地方实施、综合规划、轮次开发,在拆除贫民窟后在原址上重建综合性的新社区。但由于成本过高,只有极少部分贫民窟得到改造。

3. 贫困住区开发的困难。多数发达国家和发展中国家贫困住区住房改造以失败告终,其原因有以下三点:

第一,大规模拆迁阻力巨大。由于拆迁存在规模效应,大规模的拆迁有利于降低成本,所以规模拆迁应该成为贫困住区的主要拆迁方式。但是由于贫困住区居民构成复杂,难以达成一致的拆迁协议,导致大规模的贫困住房拆迁面临巨大阻

力。如巴西贫民窟改造过程中就曾遇到贫民窟居民抵制拆迁的情况。此外,在土地私有制的国家,住房拆迁需要复杂的谈判并付出高昂的成本,所以很难在短时间内完成大面积拆迁。

第二,市场化建设缺乏条件。贫困住区往往位于城市边缘地带,集中了大量低素质的贫民人口,同时缺乏基础设施,甚至没有供水和供电。开发企业对此类地区进行开发,一方面要面临大量低素质居民所带来的风险和压力;另一方面要重建基础设施,开发企业获利较低。因此,通过完全市场化的方式解决贫困住区住房建设是行不通的。

第三,根除贫困区存在困难。在欧美国家中,确实有个别城市集中财力成功将贫困住区住房重建的先例,但是由于原住区居民以低收入阶层为主,很多人无法支付改造后高档住宅的租金,因此被迫外迁,最终只是将原有的贫困人口赶向其他贫困住区,并没有根本性解决贫困人口住房问题。

二、辽宁棚户区的基本状况

20世纪50年代初至60年代初,中国处于恢复性建设时期,为了支援国家建设,按照先生产、后生活,重积累、轻消费模式,辽宁省矿区企业除偶尔为容纳更多的工人扩建工棚外,住房开发基本处于停滞状态。20世纪五六十年代恰逢中国人口出生高峰,到七八十年代形成婚育高峰。为满足子女住房需求,很多棚户区居民开始在棚户周围搭建“偏厦”,这种私搭乱建式“开发”成为棚户区住房开发的主要形式。

20世纪90年代中后期,资源枯竭和体制转型等导致矿区国企倒闭或退出,大量原企业职工下岗失业,棚户区整体状况开始恶化。同时,随着市场经济和城市化的发展,中国城乡流动限制有所松动,大量农村人口涌入城市。受到收入条件限制,这些新增贫困人口只能选择较为廉价的棚户区居住。除极少数区位较好的棚户区被开发商看中之外,绝大多数棚户区开发以居民私人搭建为主,处于完全混乱状态。

第一,待开发的棚户区数量多、面积大。据统计,2004年底,抚顺市大小不一的棚户区有55处,需要拆迁的面积达350多万平方米。鞍山市集中连片棚户有34片,占地面积328万平方米左

右,有待拆迁面积 57.7 万平方米,涉及居民 1.5 万多户。辽宁省全省有城市集中连片棚户区 1 000 多万平方米,居住户 35 万多户、人口 120 多万,且多数为连片大棚户区。

第二 棚户区远离市区、市场开发难度大。比如丹东市棚户区主要分布在城区内的北部山区,抚顺市的棚户区大多数处在远离市中心、区位条件极差的煤矿区。这导致棚户区土地级差地租极低,出让价格低,开发潜力小。还有一些矸石山棚户区根本不具开发价值。

第三 棚户区周边缺乏公共服务设施,难以吸引开发商。一是大片的棚户区没有道路、供水、供热、排水等基础设施,有的棚户区几百户家庭共用一个厕所,没有自来水、暖气、煤气和环卫设施。二是医疗系统不健全。在许多棚户区周边,大多只有一个不足 20 平方米、几张病床的诊所,设备极其简陋,医生大多也是卫生技校毕业的,医疗手段极其有限。三是棚户区周围缺乏教育设施和人员,尤其缺乏教师。

三、棚户区改造住房开发策略

针对棚户区数量多、面积大、区位情况复杂、缺乏公共设施、难以吸引市场开发等特点,辽宁省委采取多种策略对棚户区进行大规模改造,按照住房开发程序分为拆迁、建设、回迁、管理四部分。

1. 棚户区住房拆迁策略:整体拆迁,梯次推进。贫困住区住房拆迁长期以来一直是困扰世界各城市的难题。组织行为学中的管理科学学派认为,公平和普遍适用的规则、高效可行行为模式和适当的激励机制是解决集体行为难题的重要方法。辽宁省棚户区拆迁工程采用不留死角的整体拆迁惠及绝大多数棚户区居民,然后采用梯次推进的拆迁模式缓解整体拆迁压力,同时制定合理的补偿机制对居民配合拆迁行为进行激励,有效提高了拆迁效率。

一是整体拆迁,逐户动员。为了更快、更好地完成棚户区改造任务,辽宁省采用了整体拆迁,逐户动员的拆迁方式。一方面,各市对集中连片棚户区进行不留死角的整体拆迁,消除隐患,彻底解决棚户区问题;另一方面,为了保证棚改拆迁工作扎实稳妥地进行,各市对棚户区全部居民进行逐户摸底动员。逐户动员的工作方式可以详细地了

解困难群众家庭情况,根据棚户区居民的具体困难程度,确定相应的拆迁救助项目和救助标准,实施针对性强的拆迁救助,有力地提升了拆迁效率。

二是梯次推进,鼓励先行。由于拆迁面积大、涉及人口多,辽宁省各市为缓解整体拆迁带来的住房压力,采用了梯次推进,鼓励先行的工作方式。在拆迁过程中,仅拆除棚户区内需要建设安置用房地上的房屋,其他房屋则待安置用房建好后,再组织居民一次性搬迁上楼,实际拆房住户只占应拆迁户数的一半,让城市有足够的时间和空间消化拆迁人口。同时,在居民搬迁时,根据搬迁的先后顺序,给予一定的搬迁奖励或优先选房权,有力地推动了搬迁工作进行顺利。

三是合理补偿,保证公平。辽宁省采用合理补偿,保证公平的拆迁措施,用拆迁房屋面积换取新建回迁房面积,同时帮助居民解决具体困难,赢得了居民对拆迁工作的配合与支持。调查显示,72.5%的居民对拆迁补偿方式满意,73.5%的群众对拆迁补偿对于不同的人公平性感到满意,84.2%的居民认为政府兑现或基本兑现了拆迁承诺,73.3%的居民同意或比较同意搬迁过程中政府提供的补偿条件较为合理、公平,各级政府办事较为规范。

2. 棚户区住房建设策略:规模建设,政企结合。辽宁省棚户区情况复杂多样,为了更快、更好地完成棚户区住房全面改造任务,辽宁省各市采用了规模建设,分类开发的住房开发模式。一方面,辽宁省各市下定决心,集中全力进行规模建设,以极高的效率展开大规模建设;另一方面,针对棚户区具体状况不同,政府和市场采用不同合作形式,对棚户区进行分类开发。具体办法有以下几点:

一是集中力量,规模建设。辽宁省针对连片棚户区面积大、人口多的特点,采用先大后小的开发顺序,开展高效率的大面积规模建设,优先解决连片棚户区。由于连片棚户区面积大、地点集中,便于开发单位集中建设,有效地提高了施工效率。大面积棚户区改造完成后可以容纳大量居民,为后续开发提供条件。同时,规模建设利于通过统一采购,统一监督,即降低原材料成本,又可以围绕施工建设各个环节开展监督、监控,确保了回迁房建设成本最低,质量优良。

二是政企结合,分类开发。鉴于辽宁省棚户区面积大、区位差、人口多等特点,辽宁省采用了理论界普遍认可的PPP开发模式(Public-Private Partnerships),即公共部门与私人企业合作模式,对不同特点的棚户区分类开发。对于开发潜力大的棚户区,由企业承担建筑主体,政府在审批、税费等各个方面为企业提供便利,通过市场化的途径解决棚改新区建设。对于地理区位较差、缺乏开发潜力的棚户区,则由政府牵头,居民少量出资,企业只承担建设职能。因地制宜,分类开发的住房建设模式灵活地解决了贫困住区建设难的问题,避免了单纯市场化不愿建设、不能建设的情况。

3. 棚户区居民回迁策略: 优惠购房,分批安置。棚户区回迁房屋属于社会保障范畴的拥挤型准公共产品,考虑准公共产品的社会保障性质和排他性,辽宁省回迁房购买坚持优惠购房,专房专用原则,为棚户区居民提供住得起的专用回迁房。此外,考虑到回迁房的拥挤性,辽宁省采用分批安置的回迁方式,提高了回迁效率,实现了当年回迁的目标。

一是优惠购房,专房专用。由于拥挤型准公共产品同时具有廉价性和排他性,所以棚户区回迁住房必须采用优惠购房,专房专用的回迁方式。为了实现让居民“住得进,住得好,住得稳”三大目标,辽宁省为棚改新区居民提供巨大的购房优惠,极大地减少了居民回迁负担。首先,在购买回迁房时居民原有住房面积只收取少量费用,多出面积按照建筑成本价收费,将多数居民购买回迁房成本控制在两至三万元,远远低于市场价格。其次,各市都制定了棚户区改造回迁居民低保户、低保边缘户的优惠政策,对棚户区低收入家庭给予阶梯式的救助,对低保户原面积拆一还一,免收新旧房屋差价。此外,为保障棚改成果由棚户区居民享有,棚改新区采用了专房专用的办法,专用回迁房只能由棚户区居民购买,杜绝了非棚户区居民购买回迁房的可能。

二是分批安置,先动先选。棚户区住户回迁属于集体行为,组织行为学认为,合理的秩序和有效的激励措施是提高集体行为效率的重要方式。为保障回迁效率,辽宁省棚改新区回迁安置采用了分批安置,先动先选的回迁方式。由于回迁房

建设完成时间不同,辽宁省采用“建好一批,安置一批”的回迁办法,缩短了回迁时间,减缓了棚改建设带来的住房压力。此外,为鼓励居民及早动迁,辽宁省采用了先动先选的回迁办法,优先让动迁较早的居民选择回迁房,对提高棚改整体效率起到了重要作用。

4. 新住区后期管理: 政府兜底,自助管理。棚改新区的后期管理是棚户区住房开发的重要组成部分,也是影响棚户区居民是否住得稳的重要因素。侯峻提出,公共部门和私人对已有设施的运营与维护协议可以得到比任何一方单独行动更有利的结果。为了实现了让棚改居民住得好、住得稳的目标,辽宁省采用了政府兜底,自助管理的棚改新区物业管理模式。

棚改新区建成后,社区组织新区居民自助管理社区,物业管理和维修等费用由政府兜底,居民只需缴纳极少量的物业费用(约为0.1元/平方米)。同时建立了有效的专项维修资金制度。按照棚户区房改的要求,将居民回迁时缴纳的面积差额价款的一定比例作为维修资金,专项维修资金属于全体业主所有,专户存储,专款专用。有条件的小区建设或者预留部分经营用房,保证小区管理与经营的需要,其经营收入补充小区管理和维修资金的不足,或者补助特困居民的物业管理费等相关费用。政府兜底,自助管理的物业管理模式极大地降低了棚改居民日常居住负担,同时为居民提供了部分就业岗位,为居民住得好,住得稳提供保障。调查显示,63.2%的居民认为物业管理更为便民,认可了政府兜底,居民自助的物业管理模式。

四、棚户区改造住房开发成果

2005年以来,辽宁省棚户区改造项目共拆迁改造棚户区2910万平方米,新建4402万平方米住宅,使全省70.6万户的211万居民告别了世代居住的棚户区。在2005—2008年的大规模棚户区改造期间,辽宁省采用政府让利,多方参与,整拆整建,廉价回迁的住房开发模式。在较短的时间以极高的效率完成棚户区改造任务,实现了让棚改居民“住得进、住得好、住得稳”三大目标。

1. 开发效率显著提高,当年入住居民满意。辽宁省大规模棚户区改造采取多种措施,提高开

发效率,在抚顺等城市甚至出现了当年拆迁、当年建设、当年回迁入住的高效工程。对辽宁省沈阳市、抚顺市、本溪市、铁岭市、阜新市和朝阳市的调查显示:58.2%的居民从拆迁到入住的时间小于两年,80.5%的居民小于三年,80%以上的居民对开发效率感到满意。

2. 住房面积大幅增加,住房功能极大完善。棚户区改造工程改善了居民居住基本住房条件,改善了居民的住房质量。在对辽宁省沈阳市、抚顺市、本溪市、铁岭市、阜新市等五个市的调查中,发现户均住房面积大幅度的提升,由棚改前的户均39平方米增加到棚改后的57平方米,增加了46.15%;人均住房面积由棚改前的10.6平方米也增加到棚改后的16.6平方米,增幅达到56.6%。

为保证棚户区居民彻底地改善生活居住环境,在规划和建筑设计方面,坚持同现行商品住宅基本相同的标准,严格执行国家有关技术规范,严把工程质量关。棚户区改造工程全部达到节能50%的节能建筑标准,提高了住宅的质量。棚改新区住房建筑材料由政府统一采购,居民、社会参与施工过程全程监督,住房质量发生根本性改变。住房功能上,棚改新区住房配备有卫生间、淋浴间和客厅等,与只有卧室和厨房的棚户相比住房功能大大完善。在户型设计上,回迁楼设计了35平方米、45平方米、55平方米、65平方米、75平方米等多种户型,满足不同类型的居民住房需求。调查显示,90%的居民认为现有住房很舒适,93%的居民认为现有住房比原住房更为舒适。

3. 政府形象有所改善,分配公平居民认可。棚户区住房开发中,政府在住房拆迁、住房建设、住房回迁和物业管理等方面多次让利于民,同时采用多种办法降低建筑成本,提高住房质量,为居民解决大量生活难题,并且让居民参与全程监督,有效地改善了政府形象,让居民满意度有所提升。调查显示,80.3%的居民认为住房改造过程住房分配公平,46.3%的居民对政府满意度有所提升。

五、棚户区住房开发的经验、借鉴和启示

1. 住房拆迁要有偿有序。在拆迁的过程中,本着以人为本、实事求是的原则,及时制定有效的补偿机制,对于补偿产生的纠纷合情合理解决,取

信于民,让利于民。拆迁问题主要集中于拆迁补偿,棚户区改造拆迁可以设置合理的补偿比例,用拆迁房屋面积换取新建回迁房面积。在换取新建住房面积时,要坚持让利于民,对自建住房予以一定比例的确认补偿。住房拆迁范围较大时,要设置合理的拆迁比例,批次、有序进行拆迁;在拆迁时要给予搬迁居民租房补偿,尽量避免短时间大规模拆迁,以免增加租房压力。

2. 住房建设要保质保速。为确保住房建设工程的质量和效率,辽宁省采取了一系列的重要措施,主要包括:一是统一招标管理。棚户区改造工程量、涉及的物资多,组织有关部门统一进行工程招标,保证建筑企业平等竞争,同时可以最大限度地减少中间环节,降低成本。二是为保证棚户区居民彻底地改善生活居住环境,在规划和建筑设计方面,坚持同现行商品住宅基本相同的标准,严格执行国家有关技术规范,严把工程质量关。三是加强质量管理。为确保工程质量,除责成质量监督专业部门监督外,还聘请了动迁居民代表作为质量监督员,共同参与质量监督活动。

3. 回迁购房要给予优惠。绝大多数棚户区居民收入较低,为了让居民顺利上楼,必须给予回迁居民以购房优惠。辽宁省此次回迁购房优惠经验集中在:一是允许棚户区居民用旧房换回迁房,拆迁原房偿还面积不收款,增加的面积按建筑成本或低于成本价收款,产权归个人所有。二是针对购买回迁房确实有困难的居民,以廉租房形式先将房屋交给居民,待居民补足欠款后再补发房产证。这样可以有效提高上楼效率,实现居民住有所居。三是公开选房,有序安置。将居民搬家顺序、交款顺序作为回迁安置的依据,并张榜公示,接受群众监督。如有群众反映,坚决查实并予以处理,确保分房公开公正。

4. 新区管理要居民自助。社区居民自助式管理就是社区居委会协调有关部门集中开发公益性岗位,聘用社区内下岗职工进行保安、保洁、维修等社区服务。居住自助式新区管理有很多优势,主要表现在:一是有效降低了物业管理支出,切实减轻居民经济负担,居民只需缴纳每月0.1元/平方米的物业费外,无需任何其他物业管理支出;二是方便社区管理实现规模化,有利于降低管理成本;三是自助管理为棚改新区创造了部分就业

岗位,成为居民再就业的组成部分,对提升居民收入有一定帮助。

六、棚户区住房开发的问题与讨论

1. 全面快速的住房拆迁是否能推广。相对于逐步拆迁、小幅拆迁,辽宁省棚户区改造采用大规模拆迁在平均成本和消除隐患上无疑具有很大的优势。不过,辽宁之所以能实现大规模拆迁,与辽宁省棚户区自身特点密不可分。其一,辽宁省棚户区相对集中,而且面积较大,利于规模拆迁;其二,棚户区居民本身对住房拆迁具有强烈愿望,愿意主动配合拆迁工作顺利进行;其三,辽宁省棚户区房价相对较低,拆迁成本在全国也相对较低;其四,相对国际城市而言,中国土地性质为公有制,这为拆迁工作带来极大便利。在中国、全球许多城市,并不完全具备以上四个条件,辽宁棚户区拆迁经验如何在全国甚至全球城市推广,是需要进一步思考的问题。

2. 高效优质的住房建设是否能复制。2005年初至2006年末,辽宁省用不到两年的时间完成了5万平方米以上城市集中连片棚户区1212万平方米的改造任务,建设回迁楼1931.5万平方米,改善了34.5万户、120万棚户区居民的住房条件。2007年,辽宁又集中力量改造了5万平方米以下、1万平方米以上城市连片棚户区299.4万平方米。如此大规模的住房建设需要包括资金和建筑材料在内的大量资源,并对建筑质量和建筑效率具有极高的要求。中国和其他城市,一方面是否有足够的财力来组织如此大量的资源;另一方面是否有足够的建设能力在短时间内完成如此大规模的建设,是其他城市必须思考的问题。

3. 政府兜底的物业管理是否可持续。对于棚改新区,物业管理是比较难的问题。主要突出表现在:一是收费标准低;二是收费比较困难;三是专业维修不及时、维修资金不到位;四是工程竣工后的报修难以实现。辽宁省棚改新区采用了政府兜底的物业管理,实际上是以政府财力补贴棚改新区的物业管理和维修费用。虽然目前辽宁省各级政府财力尚可,有能力支持棚改新区管理费用,但是政府兜底的物业管理过分依赖政府财力,在将来政府财力不足时可能会出现一些问题。同时,中国和全球许多城市政府并没有足够的财力来支撑贫困住区改造后的物业管理和维修费用,那么改造后的贫困住区管理应该由谁兜底,这些都是值得进一步探索的问题。

参考文献:

- [1] 庞绍堂. 公共物品论——概念的解析延拓[J]. 公共管理高层论坛, 2007 (1): 23.
- [2] 侯峻. PPP模式在城市公共产品投资中的应用研究[J]. 现代城市研究, 2008 (6): 21.
- [3] 丁维莉, 章元. 局部改革与公共政策效果的交互性和复杂性[J]. 经济研究, 2009 (6): 11.
- [4] 齐骥. 提高认识, 务实创新, 做好棚户区改造工作[J]. 管理世界, 2007 (11): 23.
- [5] 李瑞林, 李正升. 巴西城市化模式的分析及启示[J]. 城市问题, 2006 (4): 12.
- [6] 许志强. 1840—1914年伦敦贫民窟问题与工人住房建设分析[J]. 史学集刊, 2012 (1): 1.
- [7] 张道航. 地方政府棚户区改造的模式及方略[J]. 福建行政学院学报, 2010 (1): 21.
- [8] 郑思齐, 廖俊平, 任荣荣, 等. 农民工住房政策与经济增长[J]. 经济研究, 2011 (2): 43.

[责任编辑: 房宏琳]