



政府激励对农村居民点整理的农户意愿影响研究

郭杰^{1,2}, 韩文静¹, 欧名豪^{1,2}

(1. 南京农业大学 土地管理学院, 江苏 南京 210095; 2. 南京农业大学 统筹城乡发展与土地管理创新研究基地/
农村土地资源利用与整治国家地方联合工程研究中心, 江苏 南京 210095)

摘 要:基于农村居民点整理的农户意愿调查,运用主成分分析和 Probit 模型研究农村居民点整理农户意愿的影响因素,识别影响农户意愿的主要因素及其影响程度,探讨政府激励对农户意愿的影响,提出完善政府激励政策的相关建议。研究结果表明政府激励对农户意愿有显著正影响,显著的影响因素为产权补偿激励因子和保障激励因子,前者包括宅基地产权稳定性、安置补偿标准、安置区居住环境、户籍政策、行政执行效率;后者包括再就业政策及社会保障政策。为有效推进农村居民点整理,应从明晰产权、确定合理补偿标准、完善社会保障、提高行政效率等方面完善政府激励政策。

关键词:政府激励;农村居民点整理;农户意愿;主成分分析法;Probit 模型

中图分类号:F301.2 **文献标志码:**A **文章编号:**1671-7465(2015)04-0114-08

一、引言

随着经济社会的快速发展,建设用地规模急剧扩张,不断逼近资源环境承载的极限,发展所需土地资源应更多地依赖于存量建设用地挖潜。农村居民点整理是促进存量建设用地集约利用的重要手段,符合新型城镇化和统筹城乡发展战略的要求^[1]。农户是农村土地利用的基本决策单元,农户意愿直接影响农村居民点整理的决策行为^[2]。政府作为农村居民点整理的主要推动者,政府激励政策直接影响农村居民点整理的农户参与意愿。因此,研究政府激励对农村居民点整理农户意愿的影响,对完善相关政策、推进农村居民点整理实施进程意义重大。

国内关于农村居民点整理的研究主要围绕潜力估算、整理模式、区域选择及推进机制等方面展开。^[3-8]近年来,学者开始重视农户的整理意愿、宅基地流转意愿等方面的研究,通常以问卷调查与实地访谈等方式获知农户意愿,通过定性的理论分析,或构建二元回归模型进行定量测度,研究农户个体及家庭特征、福利因素等对农户意愿的影响,已有研究表明农户意愿的影响因素主要包括户主职业及受教育程度、家庭经济状况、补偿政策、社会保障等^[9-12]。现有研究从理论上识别了农户个体及家庭特征、经济补偿等政策激励对农户整理意愿的影响,但实证层面更多地关注农户个体及家庭特征对

收稿日期:2015-01-30

基金项目:教育部哲学社会科学重大课题攻关项目“我国建设用地总量控制与差别化管理政策研究”(2011JZD031);国家自然科学基金项目“基于规划控制目标与极限供给情景的建设用地指标区域差别化配置研究:以江苏省为例”(71303119);南京农业大学人文社会科学研究基金(KJQN2014010)

作者简介:郭 杰,男,南京农业大学土地管理学院副教授,硕士生导师,主要研究方向为土地利用规划与管理、土地利用变化及其生态效应。E-mail:guojie@njau.edu.cn

欧名豪,男,南京农业大学土地管理学院教授,博士生导师,主要研究方向为土地利用规划与管理、土地可持续利用。E-mail:mhou@njau.edu.cn

* 欧名豪为通信作者。

农户整理意愿的影响,定量研究政府激励对农户整理意愿影响的较少,且现有研究鲜有考虑影响因素间的相关性问题。

本文构建农村居民点整理农户意愿影响因素的理论分析框架,结合农户整理意愿调查,运用主成分分析对影响因素进行降维处理,然后运用 Probit 模型研究农村居民点整理农户意愿的影响因素,识别农户意愿的主要影响因素及其程度,并提出了完善农村居民点整理政府激励政策的相关建议。

二、农村居民点整理的农户意愿影响因素理论分析

农户作为“理性经济人”,其是否愿意退出宅基地,是“有限理性”选择的结果,即农民在外部约束条件下,基于农村居民点整理前后“收益成本”的综合判断,追求“效用最大化”的结果^[13-14]。农户是农村居民点整理的直接利益相关者,通过农村居民点整理,农户可以改善住房条件,享有更完善的公共基础设施,获得一定的土地增值收益,但会受到传统生产、生活方式改变等因素影响^[15]。据此,结合已有研究成果,本文将农村居民点整理农户意愿影响因素分为3大类。

1. 户主个人特征。户主作为农户家庭的最重要的决策者,其个人特征与农户参与意愿关系密切,其中最重要的是户主性别、年龄、受教育年限和户主的从业类型等。一般来说,户主为男性,则其非农就业机会更多,土地依赖性相对较弱^[16],搬迁意愿会更强。户主年龄越大,其恋土情结越重,对新环境的适应能力越弱,在同等条件下,其参与意愿越弱。户主受教育年限越长,其对国家政策的认知能力及接受新事物能力越强^[11],通常受教育程度越高的农民,具有非农技能的可能性更大,更容易参与整理。

2. 农户家庭特征。家庭经济条件与现有资产状况,会显著影响农户集中居住的成本及承担能力。农户家庭特征主要包括家庭人口数、人均年收入、宅基地面积和承包地面积。一般来说,家庭人口数越多,对新住宅面积的需求越大,家庭经济负担越重,相应农户的整理意愿越低;家庭经济状况好的家庭,选择与支付能力较强,对农村土地的依赖程度较低,更愿意选择向城镇集中以获得更好的工作与生活条件。宅基地对农户有社会保障功能^[12],一方面,农户宅基地面积越大,农户在生产中利用宅基地提高家庭收入的机会就越多^[17],其放弃原有宅基地选择搬迁的意愿就会降低;另一方面,农户宅基地面积越大,对新住宅面积需求就越大,农户意愿相应会降低。承包地面积的多少与农户的收入直接相关^[10],会影响农户的参与意愿。

3. 政府激励因素。激励因素指激励客体实现激励目标的手段或方式,包括物质的和精神的。本文政府激励的客体为参与农村居民点整理的群体和个人^[18]。西方行为学派指出激励的特点:第一,被激励行为的产生可以在较长时间内延续;第二,被激励行为的指向目标可预定;第三,被激励行为产生于一种感觉到的需求,激励客体能从心理上感受^[19]。在农村居民点整理过程中,政府的激励主要从产权激励、补偿激励、管理激励三方面对农户产生激励作用^[20-21]。

(1) 产权激励。选取宅基地产权稳定性指标。产权明晰是实现资源最优配置的先决条件,能使土地使用者产生稳定的预期,农村居民点整理过程中的产权关系变化,涉及宅基地所有权、使用权以及他项权利在地方政府、村集体、农户以及用地方等多方主体之间的重新分配与调整^[21],影响着农户权益及其实现程度,显然对农户意愿产生直接影响。

(2) 补偿激励。选取安置补偿标准与安置区居住环境两个指标。政府的安置补偿标准直接影响农户新房购买和再就业能力,进而影响农户意愿。政府对于安置区位置选择、基础设施配套、安置区绿化等居住环境的规划与服务,是否符合农民对改善居住条件的需求,将对农户意愿产生影响。

(3) 管理激励。指政府在农村居民点整理过程中实施的配套政策与管理手段,选取户籍政策、再就业政策、社会保障政策、整理过程民主程度、行政执行效率等五个指标。户籍与社会保障政策对被整理农户的医疗与养老保险、子女教育、公共卫生等方面的社会福利产生直接影响^[22],而为非农就业技能不足的农民开展再就业培训与服务,是确保其就业延续性及家庭收入的重要措施,对以务农为主的农户意愿有直接影响。整理过程的民主程度指在整理过程中是否尊重、征询农民意见,因整理程序

不透明、政策文件不公开等导致农民没有参与权和知情权,也将对农户心理与参与行为产生重要影响。此外,行政执行效率指整理过程中政府处理收益分配与产权纠纷等的时效性,高效率能最大程度上消除农户抵触心理,更好地激励农户参与。

三、调查方案及样本情况

1. 调查方案说明

了解农民对农村居民点整理政府激励政策的真实评价是本文的研究前提,调查区域为江苏省南京市和徐州市,农村居民点整理潜力较大,两市分属江苏省的苏南、苏北地区,经济发展水平与农民收入状况存在明显差异,能提高调查样本的普适性。根据不同的经济发展水平随机抽取南京市、徐州市 12 个行政村 357 个农户,调查农户参与整理的意愿,回收有效问卷 334 份。

为使农民较容易地表达整理意愿及其对政府激励政策的真实评价,调查需满足以下要求:(1)农民对所调查的农村居民点整理农户意愿有一定的了解,能够做出评价;(2)农村居民点整理的农户意愿影响因素很多,农民只对政府激励政策的满意度作评价;(3)农民没有策略行为,能够真实地表达自己的意愿;(4)农民能够明确做出政府激励政策满意度及是否参与农村居民点整理的判断。

为满足以上要求,本文进行如下处理:为满足要求(1),在调查中采取随机抽样的调查方式,在南京和徐州随机抽取样本行政村,然后在样本村随机抽取农户,对农户进行深入的访谈,并通过现场讲解、指导问卷填写,使得被访农户对调查内容有一定的理解。为满足要求(2),通过问卷调查获取农户及其家庭特征数据,仅要求农民对政府激励政策满意度给出总的评价。为使农民能够真实地表达自己的意愿,一方面向农民说明调查意图;另一方面避开村干部,确保农民不存在策略性行为,以满足要求(3)。最后,为满足要求(4),一方面如上所述,农民只对政府激励政策满意度作总的评价;另一方面,借鉴相关成果^[23-24],将农户整理意愿分为“愿意”和“不愿意”,政策激励满意度评价结果分为三个等级:满意、一般和不满意,避免因选项过于细化而使农民无法确定答案。

2. 样本情况

根据调查结果,愿意参与农村居民点整理的农户占全部样本的 39.2%。从表 1 可以看出样本特征与农户意愿情况,一般来说,户主在农村居民点整理决策中占主导作用,调查农户户主性别男性比例为 91.0%,平均年龄为 47.9 岁;调查对象中户主务农比例为 25.1%,具有初中以上文化水平的户主占总样本的 64.7%,与江苏省实际情况相符合。从家庭特征来看,调查对象家庭人均年收入为 11024 元,与 2013 年南京、徐州两市农民人均纯收入基本持平;家庭宅基地平均面积、承包地平均面积分别为 235.7 平方米、4.6 亩,符合调查区域实际。

为了进一步分析农户参与居民点整理意愿的影响因素,以下从户主个人特征、农户家庭特征、政府激励因素三方面进行比较分析。

(1) 户主个人特征与农户整理意愿情况

愿意参与农村居民点整理的农户与不愿意参与的户主在性别上没有明显差别,但愿意参与农村居民点整理的户主年龄明显低于不愿意参与的农户户主年龄。同时,愿意参与农村居民点整理的农户户主从事非农就业的比例为 86%,远高于不愿意参与农户户主的非农就业比例(59%),户主从业类型对农户意愿影响明显。此外,愿意参与农村居民点整理的农户户主具有高中以上文化程度的比例明显高于不愿意参与的相应比例。

(2) 农户家庭特征与农户整理意愿情况

愿意参与整理的农户家庭人口数在 3 人及以下的比重明显高于不愿意参与的农户比重。愿意参与农村居民点整理的农户的家庭收入在 5000 元以上的比例明显高于不愿意参与农户的相应比例。另外,宅基地面积、承包地面积较大的农户愿意参与整理的比重较低,但差别不明显。

表 1 户主个人特征与农户整理意愿比例

户主个人特征	描述	愿意		不愿意	
		数量 (户)	比重 (%)	数量 (户)	比重 (%)
年龄	21 ~ 30 岁	15	0.11	9	0.04
	31 ~ 40 岁	34	0.26	33	0.16
	41 ~ 50 岁	49	0.38	69	0.34
	51 ~ 60 岁	24	0.18	46	0.23
	60 岁以上	9	0.07	46	0.23
性别	男	125	0.95	179	0.88
	女	6	0.05	24	0.12
受教育程度	文盲	19	0.15	34	0.17
	小学	21	0.16	44	0.22
	初中	45	0.34	76	0.37
	高中	35	0.27	17	0.08
	大专以上	11	0.08	32	0.16
从业类型	务农	16	0.12	68	0.33
	非农就业	112	0.86	119	0.59
	无业	3	0.02	16	0.08

表 2 农户家庭特征与农户整理意愿比例

农户家庭特征	描述	愿意		不愿意	
		数量 (户)	比重 (%)	数量 (户)	比重 (%)
人口数	3 人及以下	20	0.15	7	0.03
	3 ~ 5 人	92	0.70	169	0.84
	5 人以上	19	0.15	27	0.13
人均年收入	5000 元及以下	40	0.31	80	0.40
	5000 ~ 10000 元	47	0.36	65	0.32
	10000 ~ 15000 元	29	0.22	43	0.21
	15000 元以上	15	0.11	15	0.07
宅基地面积	200 平方米及以下	14	0.11	20	0.10
	200 ~ 300 平方米	57	0.44	84	0.41
	300 平方米以上	60	0.45	99	0.49
承包地面积	5 亩及以下	80	0.61	130	0.64
	5 ~ 10 亩	46	0.35	60	0.30
	10 亩以上	5	0.04	13	0.06

(3) 政府激励因素与农户整理意愿情况

愿意参与整理的农户对政府激励因素认为“满意”的比例均高于不愿意参与整理农户认为“满意”的比例。其中,安置补偿标准、安置区居住环境、社会保障政策、行政执行效率等政府激励因素对农户参与整理意愿的正向激励作用较为明显。

表 3 政府激励因素与农户整理意愿比例

激励因素	描述	愿意		不愿意	
		数量(户)	比重(%)	数量(户)	比重(%)
宅基地产权稳定性	满意	34	0.26	42	0.21
	一般	81	0.62	97	0.47
	不满意	16	0.12	64	0.32
安置补偿标准	满意	63	0.48	21	0.10
	一般	47	0.36	44	0.22
	不满意	21	0.16	138	0.68
安置区居住环境	满意	85	0.65	88	0.43
	一般	32	0.24	67	0.33
	不满意	14	0.11	48	0.24
户籍政策	满意	52	0.39	48	0.24
	一般	40	0.31	58	0.29
	不满意	39	0.30	97	0.47
再就业政策	满意	37	0.28	26	0.13
	一般	62	0.48	85	0.42
	不满意	32	0.24	92	0.45
社会保障政策	满意	49	0.37	35	0.17
	一般	34	0.26	67	0.33
	不满意	48	0.37	101	0.50
整理过程民主程度	满意	27	0.21	11	0.05
	一般	18	0.14	64	0.32
	不满意	86	0.65	128	0.63
行政执行效率	满意	68	0.52	59	0.29
	一般	30	0.23	78	0.38
	不满意	33	0.25	66	0.33

通过综合比较分析,相对于不愿意参与农村居民点整理的农户来说,愿意参与的农户具有较低的年龄、较多从事非农职业、较高的文化程度、较高的家庭收入、较少的家庭人口数等特征,并且对政府整理激励政策的满意度较高。本文对农户整理意愿影响因素的变量定义如下,结合前文理论分析与样本分布情况,得到其预期效应。

表 4 农村居民点整理农户意愿影响因素指标体系

变量代码	变量名称	变量定义	平均值	标准差	预期效应
X1	户主性别	男=1;女=0	0.91	0.3	+
X2	户主年龄	户主实际年龄(岁)	47.9	12.72	-
X3	户主受教育程度	文盲=3;小学=6;初中=9;高中=12;大专及以上=15	8.37	4.72	+
X4	户主从业类型	务农=1;其他职业=0	0.25	0.46	-
X5	家庭人口数	3 人及以下=1;3~5 人=2;5 人以上=3	2.06	0.47	-
X6	家庭人均年收入	家庭实际人均年收入(元)	11024	8.18	+
X7	宅基地面积	200 平方米及以下=1;200~300 平方米=2; 300 平方米以上=3	2.37	85.95	-
X8	承包地面积	5 亩及以下=1;5~10 亩=2;10 亩以上=3	1.43	3.98	-
X9	宅基地产权稳定性	不满意=0;一般=1;满意=2	0.99	0.87	+
X10	安置补偿标准	不满意=0;一般=1;满意=2	0.78	0.98	+
X11	安置区居住环境	不满意=0;一般=1;满意=2	1.33	0.79	+
X12	户籍政策	不满意=0;一般=1;满意=2	0.89	0.65	+
X13	再就业政策	不满意=0;一般=1;满意=2	0.82	0.32	+
X14	社会保障政策	不满意=0;一般=1;满意=2	0.81	0.47	+
X15	整理过程民主程度	不满意=0;一般=1;满意=2	0.47	0.39	+
X16	行政执行效率	不满意=0;一般=1;满意=2	1.08	0.97	+

四、研究方法

1. 模型设定

本文采用 Probit 模型研究农户意愿与影响因素的定量关系。农户意愿有两种决策:愿意($Y=1$)和不愿意($Y=0$)。Probit 模型可定义为:

$$Y = \alpha + \beta X + \varepsilon \quad (1)$$

从而影响农村居民点整理农户意愿的二元离散决策模型可表示为:

$$\text{prob}(Y=1|X=x) = 1 - \Phi[-(\alpha + \beta X)] = \Phi(\alpha + \beta x) \quad (2)$$

式(1)中, Y 为因变量; α 为常数; β 为待估系数; X 是自变量,为农户意愿影响因素; ε 则为残差项。式(2)中 Φ 表示标准正态累积分布函数。

2. 主成分分析

由于影响农户意愿的因素较多,内部可能存在相关性^[25]。为进一步消除因素间的相关性,对影响因素进行主成分分析,以提高结果准确性。

利用 SPSS 软件对 16 个因素进行主成分分析,其中 KMO 检验值为 0.735,大于 0.7, Bartlett 球形度检验 sig. $-0.000 < 0.1$,表明 16 个变量间存在显著相关性,应进行主成分分析消除相关性。根据特征值 >1 ,累积贡献率 $\geq 80\%$,提取 6 个主成分,其载荷系数、特征值、贡献率、累积贡献率如表 5。

从因子载荷上分析,宅基地产权稳定性(0.818)、安置补偿标准(0.759)、安置区居住环境(0.677)、户籍政策(-0.539)和行政执行效率(0.835)在主成分 F1 上有较大载荷,是主要反映政府产权与补偿政策的指标,可称之为产权补偿激励因子;户主年龄(0.761)、户主受教育程度(-0.640)、户主从业类型(0.621)、家庭人口数(0.461)、家庭人均年收入(-0.601)在主成分 F2 上载荷绝对值较大,是主要反映户主及家庭特征的指标,可称之为农户特征因子;宅基地面积(0.719)、承包地面积(0.762)在主成分 F3 上有较大载荷,主要反映农户原有生活与生产面积,可称之为生存面积因子;再就业政策(-0.555)、社会保障政策(0.737)在 F4 上有较大载荷,是反映政府对农户社会保障及再就业保障的指标,可称之为保障激励因子;整理过程民主程度(0.814)在 F5 上有较大载荷,反映政府在农村居民点整理过程中征求农户意见、尊重农户意愿的程度,可称之为民主激励因子;户主性别

(0.926) 在 F6 上有较大载荷,反映户主性别,可称之为户主性别因子。

表 5 旋转成分矩阵

指标	主成分					
	F1	F2	F3	F4	F5	F6
X ₁	0.031	-0.040	0.002	0.002	-0.059	0.926
X ₂	0.049	0.761	0.107	-0.040	0.008	0.219
X ₃	-0.024	-0.640	0.239	-0.304	0.140	0.075
X ₄	0.111	0.621	0.175	-0.310	-0.128	-0.073
X ₅	0.029	0.461	0.425	0.351	0.094	-0.048
X ₆	0.039	-0.601	-0.032	-0.028	-0.044	0.215
X ₇	-0.056	0.086	0.719	0.245	0.213	0.158
X ₈	0.119	-0.053	0.762	0.083	-0.206	0.023
X ₉	0.818	0.068	-0.121	0.113	0.207	-0.032
X ₁₀	0.759	0.017	0.041	0.006	0.006	-0.131
X ₁₁	0.677	-0.019	0.099	0.085	0.195	0.223
X ₁₂	-0.539	0.598	-0.036	-0.058	0.279	0.220
X ₁₃	0.397	0.044	0.415	-0.555	-0.215	0.050
X ₁₄	0.037	0.021	-0.075	0.737	-0.041	-0.102
X ₁₅	0.279	-0.07	0.117	-0.136	0.814	-0.129
X ₁₆	0.835	0.010	0.02	-0.107	-0.086	0.036
特征值	3.723	2.891	1.93	1.667	1.205	1.092
贡献率	24.002	18.638	12.443	10.747	7.769	7.040
累积贡献率	24.002	42.640	55.083	65.83	73.598	80.638

3. 模型结果与分析

将主成分分析得到的 6 个独立新变量 F₁ ~ F₆ 作为自变量代入 Probit 模型,进行参数估计。模型拟合度卡方值为 352.92,达到 0.05 的显著性水平,模型拟合度良好(表 6)。

从模型参数估计结果来看,第一主成分回归系数绝对值大于其他主成分,回归系数符号为正,表明产权补偿激励因子对农户意愿有显著正向作用,其对农户意愿的激励效应显著。产权是保障权益和资源优化配置的基础,宅基地产权稳定性将增加农户获得较高补偿的可能性^[26];补偿标准及安置区环境是保障被整理农户近期生活水平不下降,维持长久生计的前提,对农户意愿有正向激励作用;户籍政策为农民转为城镇居民提供制度保障,一方面可使农民降低心理落差感,加快融入城镇居民生活,另一方面,与户籍相关的配套政策^[27],可减少因生产、生活方式转变引起的社会福利损失,提高农户参与意愿;政府高效的行政执行效率可提高政府的威信力,增加农户对政府的信任感,减少农户心理抵触。

同样,作为政府激励因素的第四主成分也通过检验,反映政府的保障政策及其水平,对农户意愿为正向激励作用。集中居住后良好的医疗条件和养老保险、高质量的教育等完善的社会保障,以及对集中居住后农民的再就业培训等政府服务支持,能降低农民对农村土地的依赖性,会相应提高农户的参与意愿。

第二主成分为农户特征因子,对农户意愿有显著负影响。户主年龄大、务农的农户参与整理的意愿较弱,几乎所有学者都有类似观点^[28-29]。可能的原因是农民年龄大,非农再就业能力缺乏,加之乡土情结重,不愿意改变现有生产与生活方式;以务农为主的农户因对耕地的依赖性,在面临耕作半径增大,就业延续性不能得到保障的情况下通常不愿搬迁。同时,受教育程度高的农民虽然非农就业机会多,但可能有更高的收益预期,当现行政策不能达到其预期时,其参与意愿不高。家庭人均年收入与整理意愿也呈负相关,与理论分析结果不相符,可能的解释是收入高的家庭能够承包更多农地而不愿搬迁,也可能是主成分分析后因子综合效应的结果。

除以上三个主成分之外,生存面积因子(F₃)、民主激励因子(F₅)、户主性别因子(F₆)三个主成分都不显著,说明其所对应的承包地面积、宅基地面积、整理过程民主程度、户主性别等因素对农户意愿

表 6 回归模型参数估计结果

参数估计	回归结果	Z 值
F ₁	0.123 ***	9.836
F ₂	-0.104 ***	8.070
F ₃	-0.062	-4.918
F ₄	0.026 ***	-0.469
F ₅	0.103	8.299
F ₆	0.029	2.279

注:***表示 1% 的显著性水平。

的影响不明显,与本文样本的描述性分析结果基本相符。

由此可见,政府产权补偿和保障激励政策能有助于实现农户对生产和生活收益的预期,能显著影响农户的参与意愿,而农户生存面积约束和整理过程民主程度,以及户主性别对农户意愿的影响不显著。

五、结论与建议

1. 研究结论

运用主成分分析和 Probit 模型研究农村居民点整理的农户意愿,可以消除影响因素之间的相关性,能有效识别农村居民点整理农户参与意愿的主要影响因素及其程度,并定量分析政府激励对农村居民点整理农户参与意愿的影响,对完善农村居民点整理的政府激励政策具有一定的参考价值。

研究结果显示,政府激励因素对农户意愿的正向激励效应显著,与农户个人及家庭特征相比,其对农户的决策行为影响更大。显著的政府激励因素包括产权补偿激励因子和保障激励因子,前者包括宅基地产权稳定性、安置补偿标准、安置区居住环境、户籍政策、行政执行效率;后者包括再就业政策及社会保障政策。

2. 政策建议

(1) 明晰农村土地产权,有序开展集体土地确权发证

现行制度下农村土地产权主体模糊和虚位,使农民的合法权益无从维护。必须明晰土地产权的法律主体,将农村土地产权界定给使用土地、处置土地并从中获得收益的农民。对农户合法取得的宅基地及所建房屋颁发宅基地使用权证和房产证书,使农户具备心理保障和对宅基地产权的收益预期,以更好地引导和激励农户参与农村居民点整理的行为^[30]。

(2) 按照市场经济规律探讨合理的整理补偿标准

根据区域经济发展水平确定合理的安置补偿标准及方式。建立集体建设用地的价格评估制度,对宅基地及其住宅的价值进行合理评估;除考虑房屋本身的价值外,还要考虑土地的区位、土地市场供求状况等因素,以及利益主体间增值收益的共享,综合确定合理的补偿标准;同时应结合农户意愿选择合理的补偿方式,以保障被整理农户的合法权益。

(3) 加快户籍和社会保障制度改革,完善政府再就业服务功能

加快户籍制度改革,确立城镇安置区农民的居民身份,对安置在城镇以外的农户,提取整理折抵指标交易的部分收益,设立专门的社会养老保险基金存储和管理的机构,专款用于养老、医疗、教育等公共产品的供给^[31],提高集中居住农民的社会福利。再就业服务关系到被整理农民的生存,应完善非农就业技能培训、失地农民转移就业和创业扶持政策等政府再就业服务。

(4) 加强决策科学性与民主性,提高政府行政执行效率

应积极、广泛地征求被整理农户的意见,保证农民的知情权、参与权,让更多的农民参与农村居民点整理决策^[32]。同时,简化行政行为内部环节,提高政府行政效率,对整理过程中产生的产权、补偿和管理纠纷等进行及时的行政回应与有效处理,以消除农户疑虑与抵触心理,有效减少行政成本,提高整理效率和社会效益。

参考文献:

- [1] 瞿忠琼,欧名豪,刘琼,等. 农村居民点整理区域联动机制的原则与实现途径——以江苏省为例[J]. 农业现代化研究, 2009, 30(6): 688-691.
- [2] 张军民. “迁村并点”的调查与分析——以山东省兖州市新兖镇寨子片区为例[J]. 中国农村经济, 2003(8): 57-62.
- [3] 宋伟,张凤荣,孔祥斌,等. 自然经济限制性下天津市农村居民点整理潜力估算[J]. 自然资源学报, 2006, 21(6): 888-899.
- [4] 高燕,叶艳妹. 农村居民点用地整理的影响因素分析及模式选择[J]. 农村经济, 2004(3): 23-25.

- [5] 谷晓坤,陈百明,代兵. 经济发达区农村居民点整理驱动力与模式——以浙江省嵊州市为例[J]. 自然资源学报, 2007, 22(5): 701-708.
- [6] 杨庆媛,张占录. 大城市郊区农村居民点整理的目标和模式研究——以北京市顺义区为例[J]. 中国软科学, 2003(6): 115-119.
- [7] 叶艳妹,吴次芳. 我国农村居民点用地整理的潜力、运作模式与政策选择[J]. 农业经济问题, 1998(10): 54-57.
- [8] 刘洋,欧名豪. 推进农村居民点整理的机制创新途径初探[J]. 南京农业大学学报:社会科学版, 2008, 8(1): 55-59.
- [9] 苏艳娜,柴春岭,王余丁,等. 农村居民点整理意愿——基于河北省520个农户问卷调查[J]. 中国农学通报, 2011, 27(8): 427-431.
- [10] 邵子南,陈江龙,叶欠,等. 基于农户调查的农村居民点整理意愿及影响因素分析[J]. 长江流域资源与环境[J]. 2013, 22(9): 1117-1122.
- [11] 赵国玲,杨钢桥. 农户宅基地流转意愿的影响因素分析——基于湖北二县市的农户调查研究[J]. 长江流域资源与环境, 2009, 18(12): 1121-1124.
- [12] 关江华,黄朝禧,胡根根. 基于 Logistic 回归模型的农户宅基地流转意愿研究——以微观福利为视角[J]. 经济地理, 2013, 33(8): 128-133.
- [13] 宋圭武. 农户行为研究若干问题述评[J]. 农业技术经济, 2002(4): 59-64.
- [14] 陈霄. 农民宅基地退出意愿的影响因素——基于重庆市“两翼”地区1012户农户的实证分析[J]. 中国农村观察, 2012(3): 26-37.
- [15] 荀秋杨. 农村居民点整理的农户意愿研究——以南通市为例[D]. 南京: 南京农业大学, 2009.
- [16] 张林秀,刘承芳. 从性别视角看中国农村土地调整中的公平问题[J]. 现代经济探讨, 2005(10): 17-23.
- [17] 陈利根,王琴,龙开胜. 农民宅基地福利水平影响因素的理论分析[J]. 农业经济, 2011(12): 13-16.
- [18] 边洋. 区域经济发展的政府激励机制研究——以山东半岛蓝区为例[D]. 青岛: 中国海洋大学, 2013.
- [19] 亨利 西斯科. 工业管理与组织[M]. 北京: 中国社会科学出版社, 1985.
- [20] 马佳. 农村居民点用地集约利用的动力与激励机制初探[J]. 广东土地科学, 2007(10): 38-41.
- [21] 刘洋. 中国农村居民点整理激励机制研究[D]. 南京: 南京农业大学, 2008.
- [22] 王兆林,杨庆媛,张佰林,等. 户籍制度改革中农户土地退出意愿及其影响因素分析[J]. 中国农村经济, 2011(11): 49-61.
- [23] 李燕凌,曾福生. 农村公共品供给农民满意度及其影响因素分析[J]. 数量经济技术经济研究, 2008(8): 3-18.
- [24] 穆向丽,孙国兴,张安录. 农户农用地征用意愿的影响因素实证分析——基于湖北省302个农户的调查[J]. 中国农村经济, 2009(8): 43-52.
- [25] 朱玉春,乔文,王芳. 农民对农村公共品供给满意度实证分析——基于陕西省32个乡镇的调查数据[J]. 农业经济问题, 2010(1): 59-66.
- [26] 曲福田,田光明. 城乡统筹与农村集体土地产权制度改革[J]. 管理世界, 2011(6): 34-47.
- [27] 金晶,张兵. 城市化进程中失地农民的安置补偿模式探析——基于江苏省16县(市、区)320户失地农民安置补偿模式的调查分析[J]. 城市发展研究, 2010, 17(5): 74-79.
- [28] 陈艳华,林依标,黄贤金. 被征地农户意愿受偿价格影响因素及其差异性的实证分析——基于福建省16个县1436户入户调查数据[J]. 中国农村经济, 2011(4): 26-37.
- [29] 龙开胜,刘澄宇,陈利根. 农民接受闲置宅基地治理方式的意愿及影响因素[J]. 中国人口·资源与环境, 2012, 22(9): 83-89.
- [30] Wang Hui, Wang Lanlan, Su Fubing, etc. Rural residential properties in China: Land use patterns, efficiency and prospects for reform[J]. Habitat International, 2011, 36(2): 201-209.
- [31] 黄贻芳,钟涨宝. 不同类型农户对宅基地退出的响应——以重庆梁平县为例[J]. 长江流域资源与环境, 2013, 22(7): 852-857.
- [32] Qian Zhao. On the Rural Land Consolidation Procedure Legislation's Perfection in China[J]. Canadian Social Science, 2012, 8(1): 114-120.

(责任编辑:刘浩)