

皖北平原远郊区农户 宅基地退出意愿调查与启示

——基于阜阳、亳州两市 636 户农民问卷

王 利 敏

(安徽农业大学 经济管理学院,合肥 230036)

摘要:对皖北平原远郊区阜阳、亳州两市 636 户农户宅基地退出意愿及影响因素调研结果进行分析,结果表明:皖北远郊区农户宅基地退出意愿受农户个体年龄、受教育程度、职业类型、家庭非农业收入水平、宅基地数量和面积以及住宅建筑时间的影响,但影响方向有差异。远郊区大部分农户愿意居住在当地的县城或地级市,对于闲置宅基地的处理主要倾向于等面积农地承包权置换。宅基地退出要尊重农户意愿,逐步推进,同时防止出现新型空心化现象;应加强青壮年劳动力的就业技能培训,健全老年人的社会保障体系,注重少年儿童的文化素质和能力提升;宏观上需要解决土地指标不能异地流动的问题。

关键词:皖北平原远郊区;宅基地;农户退出意愿调查

中图分类号:F301 **文献标志码:**A **文章编号:**1000-5315(2016)03-0138-07

农村宅基地退出是促进新型城镇化、缓解城镇建设用地指标紧张、实现耕地占补平衡的有效措施。许多地方已先行先试,形成了自己的独特模式:苏州模式、天津模式、嘉兴模式及成都、重庆模式等^{[1]32-35[2]}。同时,许多学者从宏观宅基地退出机制构建的必要性与难点^[3-4]、路径^[5-6],到微观的农户意愿及影响因素^[7-10]、受偿意愿和标准^[11-13]等,针对不同层面选择不同区域进行了探讨。彭长生等就安徽省域内的农户宅基地退出意愿及影响因素进行了探讨^[10],但其以霍邱县代表皖北片区,样本区的选择存在问题。因为霍邱以山地居多,而皖北片区以平原为主,邱陵山地与平原区的农户居住形态及宅基地利用状况存在明显的差异,其农户宅基地退出意愿及影响因素也存在不同,但作者的研究并未涉

及这些差异及其影响。另外,就广大农村而言,远郊农村是空心化最严重的区域,也是未来宅基地退出、补充耕地的主要区域,因此,这部分区域农户的宅基地退出意愿及影响因素应重点分析。但就现有研究区域来看,研究区的选择并未严格区分近郊和远郊,因此研究成果是否能代表远郊农村现状,为远郊农村宅基地退出政策制定提供参考值得商榷。

阜阳、亳州两市是安徽省耕地保护重点区及粮食主产区,同时也是安徽省农民工输出大市,区内农村空心化现象较严重。该区域亦是安徽省尝试异地城镇化“地随人走”政策的重点区域。要想落实异地城镇化“地随人走”的政策,防止宅基地退出演变为一场新的圈地运动^[14],必须维护该区域农户的土地财产权益、关注农户

收稿日期:2016-02-02

基金项目:教育部人文社科基金项目“碳交易视角下农户行为转变机制研究”(15YJCZH092);安徽农业大学繁荣发展哲学社会科学基金重点项目“经济欠发达地区农户宅基地退出机制研究”(2013zs04zd)。

作者简介:王利敏(1982—),女,安徽阜阳人,管理学博士,安徽农业大学经济管理学院讲师,主要研究方向为土地利用规划与政策。

的宅基地退出意愿、分析其影响因素。现实中,阜阳、亳州两市近郊区的农户就业区域大都是本地城镇,白天进城务工,晚上回家休息,其宅基地退出指标无法实现异地间的流动;另外,近郊宅基地受城镇化辐射影响较大,宅基地财产价值较高,农户宅基地退出的意愿受偿价格较高,政策落实财政压力较大。而远郊农村大部分劳动力就业以跨市、跨省为主,能形成指标异地流转的有效需求;另外该区域受城镇化辐射度影响较小,宅基地征收及交易的可能性几近于零,宅基地价值较小,财政压力较近郊区小,易于政策落实。因此,本研究拟以阜阳、亳州远郊农村作为研究区,针对该区域的农户宅基地退出意愿及影响因素进行调查研究,寻找传统农耕区的远郊农村农户宅基地退出意愿的突出影响因素,为“十三五”期间新型城镇化推进及安徽省异地城镇化“地随人走”政策的制定与完善提供参考。

一 研究区域及问卷调查概况

(一)调研区域概况

阜阳、亳州两市位于安徽省西北部,互相毗邻,自然、社会、经济、文化状况基本一致,2000 年之前都属阜阳市行政辖区。根据《安徽省统计年鉴(2015)》,2014 年,两市户籍人口城镇化率分别为 12.03%和 9.91%^①,远低于同期全省平均水平。两市历来是安徽省的粮食生产大市,也一直是安徽省的农民工输出大市。2014 年,两市共输出农民工 400 万左右^②,区域内部农村空心化,是未来安徽省实施宅基地退出保证耕地占补平衡的主要区域。

(二)问卷调查概况

农户宅基地退出是指在遵守相关法律规定自由交易的情况下,农户通过合法程序将宅基地退出交还给集体经济组织的行为^{[15]13}。现实中,农户宅基地退出主要有两种形式:一是零星的、超出合法使用标准或闲置的宅基地退出;二是唯一住宅的永久退出,意味着农民市民化。研究对两种形式的宅基地退出意愿均有涉及。

就各地实践来看,无偿退出宅基地的政策由于得不到广大农户的支持,执行力度不高,就预调研结果来看,98.54%的农户不愿意无偿退出;宅基地有偿退出是决策层及学术界的主导倾向,因此进行正式问卷调查时,以合理价格补偿为宅基地退出前提。

综合考虑区位、经济发展水平、农村发展需求、安徽省主体功能区划及课题调研人员所能及的区域,课题组选取阜阳、亳州两市下辖县(阜南、临泉、太和、蒙城、涡阳、利辛)的非城镇规划区域的 20 个村作为调研区域。课题组 2014 年暑假和寒假组织学生进行了两次调研,根据村庄规模的大小,随机抽取 20—40 户农户进行调

查,共发放问卷 700 份,收回 636 份有效问卷,有效率达 90.9%。结合已有研究成果和预调查情况,问卷内容主要涉及农户个体及家庭基本情况、宅基地使用及居住环境情况、农户居住及退出意愿。

二 农户宅基地退出意愿及影响因素分析

(一)调研对象个体及家庭基本情况

表 1.受访农户个体、家庭基本情况及退出意愿

变量		频数	频率	愿意退出宅基地	不愿退出宅基地
是否户主	是	414	65.09%	78.85%	21.15%
	否	222	34.91%	71.17%	28.83%
家庭供养人数	2	50	7.86%	57.69%	42.31%
	3	142	22.33%	91.55%	8.45%
	4	234	36.79%	74.36%	25.64%
	5	116	18.24%	62.69%	37.31%
	6	62	9.75%	86.89%	13.11%
	≥7	32	5.03%	62.50%	37.50%
性别	男	464	72.96%	78.11%	21.89%
	女	172	27.04%	70.59%	29.41%
年龄	20—29	104	16.35%	84.62%	15.38%
	30—39	154	24.21%	80.52%	19.48%
	40—49	206	32.40%	77.67%	22.33%
	50—59	90	14.15%	77.11%	28.89%
	60—69	54	8.49%	66.67%	33.33%
	≥70	28	4.40%	42.86%	57.14%
文化程度	小学以下	174	27.36%	66.67%	33.33%
	初中	318	50.00%	77.99%	22.01%
	高中	76	11.95%	81.58%	18.42%
	大专以上	68	10.69%	85.30%	14.71%
职业类型	纯务农	140	22.01%	52.86%	47.17%
	兼业	224	35.22%	76.79%	23.21%
	长期外出打工	200	31.45%	89.19%	10.81%
	有稳定工作	72	11.32%	85.48%	14.52%
近五年家庭非农收入小于 50%		97	15.32%	65.79%	34.21%
近五年家庭非农收入大于 50%		339	74.68%	76.56%	23.44%

从表 1 中可见,636 位受访者中,户主为 414 人,占 65.09%;男性占受访总数的 72.96%;受访对象以青壮年为主,年龄在 40—49 岁的占 32.4%,年龄在 30 至 39 岁的占 24.21%;受访者文化程度以初中水平为主,初中

文化占总受访者的 50%，小学以下占 27.36%，高中占 11.95%，大专以上仅占 10.69%；家庭供养人数方面，家庭总人数为 4 人的占 36.79%，家庭总人数为 3 人和 5 人的分别占 22.33% 和 18.24%；在职业类型方面，兼业及长期外出打工的较多，兼业占 35.22%，长期外出打工者占 31.45%，纯务农户占 22.01%；在家庭收入稳定性方面，近五年家庭非农收入小于 50% 的仅占 15.32%。

从调研结果来看，无论是否户主，愿意退出宅基地的比例都较高，可推断户主身份对研究区农户宅基地退出意愿影响较小。家庭供养人口的多少与农户宅基地退出意愿并未呈现出明显的相关现象，但家庭人数为 2 人的宅基地退出意愿明显低于其他人数的意愿比率，这可能与调研中家庭人数为 2 人的多数是老年家庭有关。在性别方面，男性与女性具有宅基地退出意愿的比例相差不大。在年龄方面，农户的宅基地退出意愿与受访者的年龄存在明显的负相关，年纪越大越不愿意退出宅基地，70 岁以上愿意退出宅基地的农户比例为 42.86%、不愿退出宅基地的农户比例为 57.14%。受访者的文化程度与农户的宅基地退出意愿呈明显的正向关，文化程度越高，宅基地退出意愿越高。农户的职业类型、家庭非农收入状况与宅基地退出意愿也呈明显的正向关，农户的就业质量越高，家庭非农收入状况越稳定，农户的宅基地退出意愿越明显。

(二) 农户宅基地利用状况

从表 2 中可见，636 户受访个体中，家里仅有一处宅基地的有 530 户，占 83.33%。这一数据与个别学者^[16]调查的结果有很大的差异，当然不排除部分农户隐瞒了事实。76% 的受访者居住地与中心集镇距离在 2 公里以上，其中 2—5 公里的占 49.06%，大于 5 公里的占 27.67%。在仅有一处宅基地的农户中，现居宅基地面积小于安徽省规定的皖北片区户均 220 平方米的农户数占 64.53%，220—440 平方米的农户数占 32.08%，大于 440 平方米的仅占 3.39%。而仅有一处宅基地的农户，其房屋 70% 以上都是 2000 年之后建设的二三层砖混小楼。

拥有 2 处宅基地的农户数量占 16.67%，闲置的宅基地面积小于 100 平方米的占 32.56%，100—220 平方米的占 50%，大于 220 平方米的占 17.44%；闲置宅基地的来源为购买或继承，其中继承来源的占 86.67%。闲置住宅的建造时间大都是 2000 年之前，全部为单层住宅。在闲置原因的调查中，受访者认为出行不便，村内道路太烂是宅基地闲置的主要原因。调查发现，农户新建住宅大都沿着交通和路面状况比较好的村村通道路两侧，村内道路由于无人出资整修基本还是原始的土

路，下雨天很难通行。在对闲置宅基地的处置意愿调查中，11.32% 的闲置宅基地拥有者选择卖掉，26.42% 的选择留作他用（例如养殖或出租等），约 62.26% 的受访者选择继续空置，因为区位太偏，没有出租或转让的需求市场；缺少青壮年劳动力，同时乡村偷盗现象增多，留守老人或妇女不敢也没能力进行副业养殖。

表 2. 农户宅基地利用状况及退出意愿

变量		频数	频率	愿意退出宅基地	不愿退出宅基地
宅基地数量	1 处	530	83.33%	76.83%	23.17%
现居宅基地面积	≤220	342	64.53%	75.79%	24.21%
	221—440	170	32.08%	72.60%	27.40%
	>440	18	3.39%	66.67%	33.33%
现居住宅修建时间	1980 年以前	2	0.38%	0.00%	100.00%
	1980—1989	18	3.40%	55.56%	44.44%
	1990—1999	92	17.36%	60.87%	39.13%
	2000—2009	262	49.43%	83.21%	16.79%
	2010—2014	156	29.43%	73.75%	26.25%
现居住宅层数	1 层	146	27.64%	68.42%	31.58%
	2—3 层	384	72.36%	77.49%	22.51%
现居住宅结构	砖瓦	130	24.53%	78.71%	21.29%
	砖混	400	75.47%	63.08%	36.92%
距中心集镇距离	≤1 km	100	15.72%	85.71%	14.29%
	1—2 km(含 2)	48	7.55%	75.00%	25.00%
	2—5 km(含 5)	312	49.06%	76.56%	23.45%
	>5 km 以上	176	27.67%	73.03%	26.97%
宅基地数量	2 处	106	16.67%	81.13%	18.87%
闲置宅基地面积	小于 100	35	32.56%	62.50%	37.50%
	100—220	53	50.00%	80.77%	19.23%
	大于 220	18	17.44%	85.71%	14.29%
闲置宅基地来源	购买	14	13.33%	80.00%	20.00%
	继承	92	86.67%	79.07%	20.93%
闲置住宅建造时间	2000 年之后	12	11.32%	100.00%	0.00%
	2000 年之前	94	88.68%	73.68%	26.32%
闲置原因	出行不便	106	100.00%	79.17%	20.83%
今后如何处置	卖掉	12	11.32%	50.00%	50.00%
	留作他用	28	26.42%	80.00%	20.00%
	空置在那	66	62.26%	84.38%	15.62%

调研结果显示，拥有两处宅基地的农户愿意退出宅基地的比率高于仅有一处宅基地的农户。在仅有一处

宅基地的农户中,现居宅基地面积与农户退出意愿呈负相关,即现居宅基地面积越大,越不愿意退出宅基地;另外,住宅修建时间与农户宅基地退出意愿呈负相关,即现居住宅建造时间越晚,越愿意退出;而现居住宅层数与农户宅基地退出意愿呈正相关,层数越多,农户宅基地退出意愿越高;住宅为砖混结构的农户宅基地退出意愿比率较砖瓦结构的低。而距离中心集镇越远,宅基地退出意愿越低。在拥有两处宅基地的农户中,其闲置宅基地面积的大小与农户宅基地退出意愿正相关,闲置面积越大,越愿意退出;而闲置宅基地来源是购买还是继承对于农户宅基地退出意愿影响不大;闲置住宅建造时间对宅基地退出意愿的影响呈负相关;在如何处置闲置宅基地方面,选择留作他用及继续空置的农户宅基地退出意愿较高。

(三)农户产权认知及耕地资源禀赋状况

表 3. 农户产权认知及宅基地退出意愿

变量		频数	频率	愿意退出 宅基地	不愿退出 宅基地
宅基地 所有权人	村集体(村委会代表)	98	15.41%	65.31%	34.69%
	村小组	10	1.57%	80.00%	20.00%
	农户自己	376	59.12%	77.01%	22.99%
	国家或省政府	132	20.75%	82.09%	17.91%
	县(区市)政府	4	0.63%	0.00%	100.00%
	乡镇政府	16	2.52%	100.00%	0.00%
耕地所有 权人	村集体(村委会代表)	207	32.60%	97.44%	2.56%
	村小组	32	5.02%	68.75%	31.25%
	农户自己	161	25.39%	77.78%	22.22%
	国家或省政府	217	34.17%	76.62%	23.38%
	县(区市)政府	6	0.94%	0.00%	100.00%
	乡镇政府	12	1.88%	50.00%	50.00%
农户现有 耕地面积 (亩)	0—3.2	122	19.13%	70.00%	30.00%
	3.2—5	139	21.81%	75.81%	24.19%
	5—10	252	39.60%	84.30%	15.70%
	10 以上	124	19.46%	63.16%	36.84%
人均耕地 面积(亩)	0—0.8	130	20.44%	68.19%	31.82%
	0.8—1.32	122	19.18%	75.00%	25.40%
	1.32—2.64	236	37.11%	79.14%	20.86%
	大于 2.64	148	23.27%	70.18%	29.82%

是否愿意 承包更多 的耕地	否	452	71.00%	77.93%	22.07%
	是	184	29.00%	68.97%	31.03%

现实中,宅基地及农地的使用权人都是明确清楚的,但对于宅基地及农地的所有权人,理论界与实践界一致认为存在着模糊性,易造成产权的纠纷,对宅基地退出产生影响。对于宅基地的所有权,农户的认知水平不高(见表 3)。由于宅基地使用权的长期性、无偿性及可继承性,导致多数农户认为自己就是宅基地所有权人,有这种认识的受访者高达 59.12%;由于宅基地管理的相关法律法规都是由国家或省级政府制定的,因此约 20.75%的农户认为宅基地所有权人是国家或省政府;由于村委会对宅基地的申请及日常管理拥有实际的执行权利,因此约 15.41%的农户认为宅基地所有权为村集体(村委会代表)。实际上,我国 90%的集体土地所有权主体为村民小组,但其认知率仅为 1.57%。耕地的所有权认知主体与宅基地状况类似,但排在前三位的比率发生了较大的变化,耕地所有权主体是农户自己的认知率为 25.39%,与宅基地所有人是农户自己的认知率相比,比例有所下降;国家或省政府及村集体(村委会代表)的认知率分别为 34.17%和 32.60%,与宅基地所有人是国家或省政府及村集体的认知率相比,比例有所增长;耕地所有权人为村小组的认知率为 5.02%,与宅基地所有人是村小组的认知率相比,比例有所上升,但仍较少(见表 3)。从调查结果来看,农户的宅基地及耕地产权认知状况对其宅基地退出意愿影响不大。

现有耕地面积及人均耕地面积水平也可能对宅基地的退出产生影响。2014 年,安徽省人均耕地为 1.32 亩,以此作为调查区域人均耕地面积水平比较基准。另外,考虑到区域粮食安全问题,依据联合国粮农组织确定的维持基本生存的耕地警戒线 0.8 亩/人为基数,确定户均 3.2 亩(调查区域户均家庭人数 4 人)作为皖北区域农户家庭维持粮食安全的耕地基准线。从调查结果来看,皖北平原区户均耕地面积 10 亩以上的仅占 19.46%;5—10 亩的为 39.6%;3.2 至 5 亩的为 21.81%;3.2 亩以下的占 19.13%。就人均耕地面积水平来说,2 倍于安徽省人均耕地面积水平的农户占 23.27%;在 1—2 倍之间的较多,达 37.11%;在 0.8 至 1.32 亩之间的占 19.18%;小于 0.8 亩的占 20.44%。在问及以后“是否愿意承包更多的耕地”时,71%的农户表示不愿意,以中青年为主的劳动力表示种地太累、不挣钱(见表 3)。从调查结果来看,农户的耕地资源禀赋状况对其宅基地退出意愿影响不大;“是否愿意承包更多的耕地”状况与宅基地退出意愿呈负相关,即愿意承

包更多的耕地者不愿意退出宅基地。

三 农户居住与受偿意愿调查

(一)愿意退出宅基地农户居住意愿调查

在愿意退出宅基地的农户中,81.63%的农户愿意去县城或地级市定居。愿意去城镇或集镇居住的主要原因(频率从高到低依次)为:教育水平高、方便孩子上学(占35.1%);居住条件及生活环境改善(占28.57%);就业机会多(占23.27%);道路条件好、交通方便(占9.39%);娱乐生活丰富(占3.67%)(见表4)。可以看出,当前孩子的教育、家庭居住环境及个人的就业机会是新时期农户关心的重要问题。在问及其“是否已在城镇或集镇购房”时,73.93%的农户选择否,这说明大部分农户虽然向往城镇生活,但囿于现实不得不仍居住于农村,这为农户未来的迁移奠定了心理基础。另外,对于退出后的风险感知情况,课题组也做了相应调查(限选两项),从高到低依次为生活成本提高(占71.36%);原有生活方式改变(占43.66%);种田不便(占42.72%);安置补偿不合理(占36.62%);副业不好搞(占15.96%)(见表4)。结果显示,在理论上一直备受关注的安置补偿问题,在调研中农户关注得不多。通过访谈发现可能的原因是,农户认为村子区位较差,宅基地价值不高;农户比较理性实际,大都不存在卖地暴富的心理。

表 4.农户居住意愿调查情况表

变量		频数	频率
居住意愿	集镇或新农村社区	90	18.37%
	县城或地级市	400	81.63%
愿意去城镇或集镇居住的主要原因	道路条件好,交通方便	46	9.39%
	教育水平高、方便孩子上学	172	35.10%
	居住条件及生活环境改善	140	28.57%
	娱乐生活丰富	18	3.67%
	就业机会多	114	23.27%
是否已在城镇或集镇购房	否	362	73.93%
	是	128	26.07%
退出后最担心的问题	安置补偿不合理	179	36.62%
	生活成本提高	350	71.36%
	原有生活方式改变	214	43.66%
	副业不好搞	78	15.96%
	种田不便	209	42.72%

(二)农户受偿意愿

对于愿意退出宅基地的农户来说,给予什么样的补偿更容易获得他们的支持?总结实践经验及现有研究

成果,课题组设计了四种补偿方式(限选三项),(按照频率的高低)结果为:货币补偿最高(选择率达90.57%);房屋补偿(占83.33%);就业及养老医疗(分别为50.63%和45.60%)。从补偿方式的选择结果可以看出,现实中农村宅基地被赋予的长远的社会保障功能已大大弱化,农户更关心的是短期利益:现金及住房。另外,由于激烈的就业竞争压力、农民自身的教育水平及迁居城镇生活成本加大等方面的诉求,农户融入城镇的就业需求也是农民迁移城镇所考虑的现实问题之一。实践中,各地的房屋补偿方式不同:有政府统一安置的、有指定区域自建的、有自行购房的。因此,调研针对不同的居住意愿,制定了不同的房屋补偿方式:选择集镇或新型农民社区的有三种方式——政府集中安置、指定区域自建、自行购房;选择县城或地级市居住的有两种方式——政府集中安置、自行购房。在选择居住集镇或新型农民社区的农户中,选择政府集中安置的比例占62.22%,指定区域自建的占22.22%,自行购房的占15.56%;而在选择县城或地级市安置的农户中,选择政府集中安置的占55.84%,自行购房的占44.16%(见表5)。

表 5.农户受偿意愿表

变量		频数	频率	
宅基地退出补偿方式	房屋补偿	408	83.33%	
	就业	248	50.63%	
	养老及医疗	223	45.60%	
	货币补偿	444	90.57%	
房屋补偿方式	居住集镇或新社区	政府集中安置	56	62.22%
		指定区域自建	20	22.22%
		自行购房	14	15.56%
	当地县城或地级市	政府集中安置	223	55.84%
自行购房		177	44.16%	
超出规定面积退出补偿意愿	无偿收回	不愿	558	87.74%
		愿意	78	12.26%
	低于标定价格补偿	不愿	416	65.41%
		愿意	220	34.59%
	置换等面积农地承包权	不愿	180	28.30%
		愿意	456	71.70%

对于超出规定面积的宅基地无偿收回,87.74%的农户表示反对,而以低于标定价格补偿,持反对意见的农户比例稍有下降,但仍高达65.41%。因为偏远地区的宅基地退出后的用途主要以农地为主,那么在前两种

方式得不到大力支持的情况下,问卷设计了第三种方式,即置换等面积的农地承包权。调查数据显示,对第三种方式的反对意见大幅度降低,支持意愿达到 71.7%。该调查结果缓解了农村宅基地规模退出的资金压力,提供了有效方式。

四 研究结论及政策启示

(一)研究结论

1.对皖北平原远郊农户宅基地退出意愿影响度较高的因素包括:农户个体及家庭因素,其中农民个体年龄对宅基地退出意愿有负向影响,农民文化程度与宅基地退出意愿有正向影响,农户职业类型与家庭非农收入对农户的宅基地退出意愿影响也较大,呈正向影响;农户宅基地利用状况因素,其中宅基地数量对农户宅基地退出意愿有正向影响,而住房修建时间与农户宅基地退出意愿呈负向影响;仅有一处宅基地的农户,其宅基地面积与宅基地退出意愿负相关,而拥有两处宅基地的农户,其闲置宅基地面积与宅基地退出意愿正相关。

2.相较于仍保留着农村面貌的集镇或新型农村社区,远郊区愿意退出宅基地的农户更愿意在具有优质教育条件、良好居住环境及较多就业机会的县城或地级市居住,前提是地方政府解决农户个体的基本居住、养老、医疗等社会保障问题。

3.在受偿方式上,愿意退出宅基地的农户更关心短期利益,优先选择货币补偿,其次是房屋补偿,就业补偿选择约占半数,而受理论界关注的养老医疗等社会保障选择率偏低。具体到房屋补偿时,无论是愿意到集镇或新型农村社区居住,还是愿意到县城或地级市居住的农户,一半以上选择政府集中安置。

4.对于超出地方宅基地面积标准的闲置宅基地的收

回,无偿及低价难以得到广大农户支持,但等面积置换农地承包权却受到大部分农户支持。

(二)政策启示

1.具体实施农村宅基地退出时,应尊重农户的意愿,分情况选择多元化的补偿方式。仅有一处且符合政策标准的退出宅基地农户优先以现金或房屋补偿;闲置宅基地或超规定部分面积的宅基地退出,以等面积农地置换为主。

2.继续加强适龄农民就业技能培训,提升农户就业质量,保障非农收入稳定;推进城乡社会保障一体化改革,保障农村 60 岁以上老人基本生活、医疗等待遇,退出前后无差别甚至有所提高;重视对该区域少年儿童的文化教育,通过完善中心学校软硬件设施,使其享受到公平优质教育,提高其文化素质和能力,为今后其真正的融入城市奠定知识基础。

3.由于愿意退出宅基地的农户主要倾向于选择县城或地级市居住,因此安徽省城镇化“地随人走”政策从农户居住意愿方面来看具有实施可行性。但由于大部分农户倾向于选择当地的县城或地级市居住,在现有政策层面下退出后的宅基地指标无法实现异域流动,需要决策层从宏观角度构建相应的解决机制。

4.注意农村宅基地退出时序,优先鼓励闲置宅基地退出,逐步推进超标准面积宅基地退出或置换,最后才是农村宅基地整村成建制的规模退出。在落实退出宅基地农户居住意愿时,对于选择集镇或新型农村社区居住的农户,应优先鼓励其选择集镇居住,新型农村社区的建设要考虑到农户实际居住的规模,防止出现新型空心村。

注释:

①户籍人口城镇化率为户籍非农业人口数与行政区户籍总人口数量之比。根据《安徽省 2015 年统计年鉴》,2014 年,阜阳市户籍总人口数为 1051.42 万人,非农业户籍人数为 126.49 万人,户籍人口城镇化率为 12.03%;亳州市户籍总人口数为 634.35 万人,非农业户籍人数为 62.86 万人,户籍人口城镇化率为 9.91%。

②根据《安徽省 2015 年统计年鉴》,2014 年,阜阳及亳州两市外出省内其他市及省外半年以上流动人口分别为 267 万人和 135 万人。

参考文献:

- [1]朱烨辛.城市郊区宅基地置换模式实证研究[D].上海:上海交通大学,2008.
- [2]卢艳霞,等.浙江农民宅基地退出模式调研与思考[J].中国土地科学,2011,(1):3-7.
- [3]欧阳安蛟,等.农村宅基地退出机制建立探讨[J].中国土地科学,2009,(10):26-30.
- [4]徐玉婷,黄资金.经济新常态下农村宅基地退出机制研究[J].中国土地,2015,(9):18-21.
- [5]彭小霞.农民权益保护视角下农村宅基地退出机制之完善[J].农村经济,2015,(4):9-13.
- [6]罗亚海.公共政策理论视角下农村宅基地退出机制论析[J].求索,2015,(2):114-119.
- [7]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):

26-36,96.

- [8]许恒周,等.代际差异视角下农民工城乡迁移与宅基地退出影响因素分析——基于推拉理论的实证研究[J].中国人口·资源与环境,2013,(8):75-80.
- [9]诸培新,叶琦.农户分化下农民宅基地退出意愿差异性研究——基于江苏省886个样本数据[J].农林经济管理学报,2015,(3):279-288.
- [10]彭长生,范子英.农户宅基地退出意愿及其影响因素分析——基于安徽省6县1413个农户调查的实证研究[J].经济社会体制比较,2012,(2):154-162.
- [11]许恒周.基于农户受偿意愿的宅基地退出补偿及影响因素分析——以山东省临清市为例[J].中国土地科学,2012,(10):75-81.
- [12]胡银根,张曼.农民工宅基地退出的补偿意愿及影响因素研究——基于武汉市城市圈的问卷调查[J].华中农业大学学报(社会科学版),2013,(4):90-95.
- [13]彭长生.农民分化对农村宅基地退出补偿模式选择的影响分析——基于安徽省的农户调查数据[J].经济社会体制比较,2013,(6):133-146.
- [14]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,(9):83-89.
- [15]宋金云.农民工市民化进程中宅基地退出机制研究[D].合肥:安徽大学,2014.
- [16]祁全明.我国农村闲置宅基地的现状、原因及其治理措施[J].农村经济,2015,(8):21-27.

Influencing Factors of Farmer's Willingness on Quitting Rural Residential Land in the Outer Suburbs of the North of Anhui

WANG Li-min

(College of Economic Management, Anhui Agriculture University, Hefei, Anhui 230036, China)

Abstract: The descriptive statistics analysis method is used to analyze the farmer's willingness and influencing factors on quitting rural residential land in the outer suburbs of the North of Anhui. The result shows that, the farmer's willingness to quit rural residential land in the outer suburbs of the North of Anhui was influenced by farmers' age, educational level, occupation classification, non-agricultural income of the family, the number and area of rural residential land, and construction time of the residential building. But the influence differs. Most farmers are willing to live in the local county or prefecture level city. And for the treatment of idle homestead, they prefer to use it to gain the equal area of farmland's contract right. This paper comes to the conclusion that, the quittance of the rural residential land should be put into force step by step, mainly based on wishes of farmers. New hollow phenomenon should be prevented during the process. Young adults' employment skills should be strengthened, social security system for the elderly should be improved, and the cultural quality and ability of the children should be enhanced. In addition, land quota off-site transition should be permitted on a macro level.

Key words: outer suburbs of the North of Anhui; rural residential land; survey of farmer's willingness to quit

[责任编辑:钟秋波]