

引用格式:董德坤,时妍,沈飞,等. 迁村并居的社区居民满意度研究——基于齐河县南北社区的调查分析[J]. 资源科学, 2017, 39(5): 827-835. [Dong D K, Shi Y, Shen F, et al. Satisfaction regarding village relocation and combination in the South-North Community of Qihe County[J]. *Resources Science*, 2017, 39(5): 827-835.] DOI: 10.18402/resci.2017.05.03

迁村并居的社区居民满意度研究 ——基于齐河县南北社区的调查分析

董德坤^{1,3}, 时妍¹, 沈飞², 谷树忠⁴

(1. 青岛理工大学管理学院, 青岛 266520; 2. 国土资源部土地整治中心, 北京 100035;

3. 中国科学院地理科学与资源研究所, 北京 100101;

4. 国务院发展研究中心资源与环境政策研究所, 北京 100010)

摘要:居民满意度是衡量迁村并居项目是否成功的重要指标。本文运用实地调查与座谈、二元 Logistic 回归分析等手段与方法,深入分析了山东省齐河县南北社区居民对迁村并居的满意度及其主要影响因素。研究表明,新社区建设显著提高了农村基础设施和公共服务设施完善程度,改善了居民的生活居住环境。居民的总体满意度水平较高,平均分达到了 8.03;但社区规划功能不足、置换补偿标准不合理等降低了居民的满意程度。受访者文化程度、家庭长期从事非农工作人数、原有房屋价值、家庭农用地面积、合并后家庭生活成本变化、装修及家具购置支出、购买房屋支出、生活居住倾向等因素对居民满意度呈显著影响;总体来看,经济因素仍是影响居民满意度的重要因素。建议政府今后实施类似项目时,应从政策宣传、居民参与、规划设计、补偿方案、迁后发展等方面入手统筹规划,提升居民的参与度及满意度,规避项目实施风险。

关键词:迁村并居;居民满意度;Logistic 模型;齐河县

DOI: 10.18402/resci.2017.05.03

1 引言

在城镇化和工业化的发展进程中为促进城乡协调发展,对乡村区域的建设、保护与治理成为许多国家需要解决的重要社会问题。如 1970 年韩国政府发起了以建设新农村、新国家为目标,以脱贫致富为动力,以农民的亲身实践、政府扶持为主要形式的“新村运动”,经过 40 年的发展,农村现代化建设取得了巨大成就^[1]。日本在二战结束后通过立法进行了两次市町村合并,把规模小,人口少,过疏地区村并入相邻市,促进人口集中,聚落规模扩大,通过合并,由 1953 年的 7616 个村减少到 2003 年的 88 个村。日本促进市町村的合并,从地域的发展上讲,整合了地方资源,发挥了地方自治体的整体优

势,同时也带来了如公共服务的水平不均衡、农村地区历史文化的传承受到影响等一些问题^[2]。1949 年,英国政府就颁布了《国家公园和享用乡村法》,通过法律措施来保护英国的乡村历史和景观^[3]。同时为了缓解城市和乡村之间的矛盾,改善乡村人口不足、基础设施薄弱的问题,加强了“中心村”的建设,引导项目和人口向小城镇和中心村集中^[4]。德国乡村人口占全国人口比重很低,农业生产对整个国民经济的意义较低,但乡村地区在环境、文化等涉及全社会福利方面的地位却在不断上升^[5]。因此德国通过保护规划、设立受保护遗产地名录、建立对受保护区域改动的审批机制等举措,对中心村、有保护价值的建筑及具有历史价值的地区进行保护^[6]。

收稿日期:2016-08-11;修订日期:2017-03-22

基金项目:国家自然科学基金青年基金项目(41301186);山东省自然科学基金项目(ZR2014DM016);山东省高等学校人文社科计划项目(J14WG16)。

作者简介:董德坤,男,山东平度人,博士,副教授,主要研究方向为城乡土地利用与管理。E-mail: kunded@163.com

通讯作者:沈飞, E-mail: fisherman_cn@163.com

一项对匈牙利社会转型期的研究表明,随着城乡生活水平差异的减小,20世纪90年代出现了逆城市化的现象,进而推动了乡村居民点的建设与发展,但在这一发展过程中也存在着社会分化的迹象^[7]。从国外的经验来看,政府规划对农村居民点变化有着重要影响^[8],政府的推动或引导有助于乡村聚落向预期的目标发展。

中国是一个人地关系紧张的农业大国,社会经济发展长期受到城乡二元结构的制约^[9,10]。改革开放以来社会经济的快速发展,给大量农民提供了进入城市的机会^[11],城镇化得到了快速发展。与此同时,受人口大量流出影响,农村空心化现象逐步凸显;农村地区居民点分布散乱、一户多宅、人均农村居民点面积过大、建新不拆旧,土地粗放利用等问题严重^[12,13]。当前中国仍处于快速城镇化阶段,未来一段时期内城市建设仍需要相当规模的建设用地作为保障。但中国实施严格的耕地保护战略,实施耕地总量动态平衡和建设用地指标计划政策,坚守18亿亩耕地红线,一定程度上导致了建设用地供需不平衡,空间分布不匹配,城镇发展受到土地瓶颈制约^[14,15]。为统筹城乡发展,优化建设用地布局,保护耕地,国土资源部于2008年制定了《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》,以土地利用总体规划为依据,把农村节余的建设用地置换给城镇使用^[16],节余指标为新社区的建设提供了一定的资金保障。基于城乡建设用地增减挂钩的迁村并居项目,获取建设用地指标是项目实施的基本动因,可能会使土地整治的其他目标被弱化,因此随着该类项目广泛开展,相关问题和矛盾也不断显现出来。迁村并居是社会风险的积聚和多种潜在矛盾显性化的过程,应对其社会稳定性风险进行预判和预防^[17]。由于原来不同村落的居民被集中到同一个新的社区居住,居民对新社区的适应性^[18],不同集体之间的文化整合^[19],居民社区意识的重构^[20],合并后的政治及社会后果^[21]等相关问题均值得引起重视与研究。

迁村并居具有改善乡村人居环境、促进城乡统筹、提高土地利用效率、缓解城镇建设用地压力、完善乡村基础设施等优点;但项目的实施同时直接影响到农民生产、生活的诸多方面,涉及到其切身利益,农民对项目实施的意愿如何,项目实施后的

满意度如何,将是判断项目实施是否成功最直接最主要的标准,是项目后评价的重要内容。从相关研究来看,目前关于迁村并居项目建设完成后农民满意度及其影响因素的研究仍相对较少。本文以山东省齐河县南北社区迁村并居项目作为实证案例进行分析研究,基于对农户的问卷调查,运用描述性统计和二元Logistic回归模型结合的方法,对农户对项目实施的满意度及影响因素、项目实施存在的问题进行深入分析,为以后地方政府实施迁村并居项目,规划建设新社区提供借鉴。

2 案例区概况与数据来源

2.1 案例区概况及数据收集情况

晏城街道南北社区位于齐河县城城区以北约10km处,自2008年开始实施迁村并居项目,该社区规划由12个行政村组成,截至2015年末,已有6个村(南街、北街、高官、芦庄、豆腐匠、安辛)完成搬迁(图1),6个村的原村址土地总面积约为74.73hm²,迁并后占用土地约为39.53hm²,通过“迁村并居”项目的实施,目前6个村的旧村址均已完成复垦,共节约土地35.20hm²,节地率为47.1%;当地政府按照每公顷约150万元的标准给予补贴,新居建设由村委会主导,政府补贴不足以覆盖新居建设的,由农户缴纳资金补齐。除上述6村外,另有两个村庄正处于新房建设阶段,基于研究目的是对搬迁后居民对迁村并居项目实施的满意度分析,因此只对已实施搬迁的6个村庄进行抽样调查。调查采取入户访问的形式,被访问的农户事先不知情、村干部不在场,随机选取被调查农户的一位成年家庭成员进行调查。调查时间为2016年3月。根据统计6个村约有村民959户,人口3810人,按照不低于10%的比例对户进行抽样,共入户调查问卷120份,最终获得有效问卷107份,有效抽样比例为11.16%。

2.2 资料基本统计描述

与大部分农村地区相似,被调查区域也存在着大量劳动力尤其是男性劳动力外流的现象,从性别上看,受访女性超过男性,年龄在30岁以上的占87.9%,初中及以下占78.5%(见表1),总体文化水平偏低。在107个有效样本中,受访者根据满意度进行赋值,以10分为满分,6分(及格)及以下为一般和不同意,7分及以上为基本满意或满意,赋值平

2017年5月

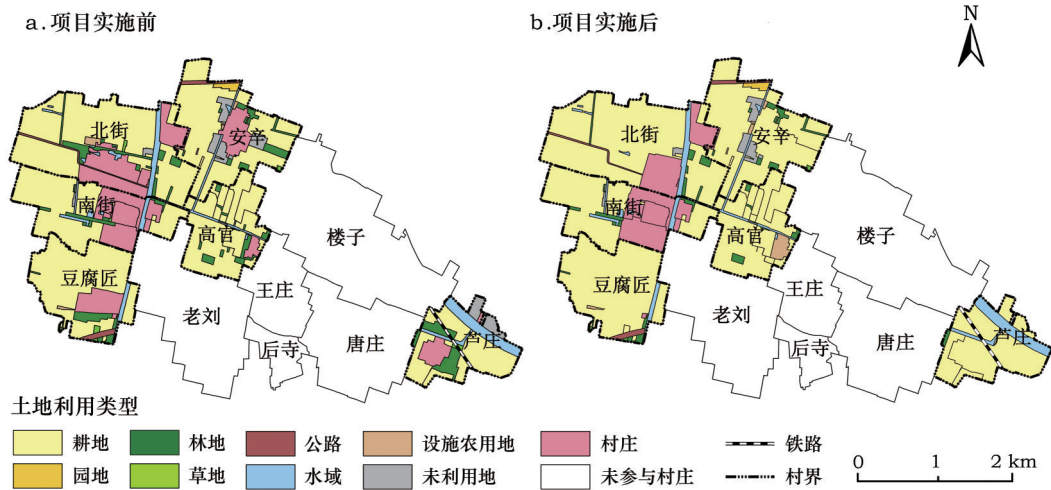


图1 项目实施前后土地利用对比

Figure 1 Comparison of land use before and after project implementation

表1 受访居民个人及家庭基本情况

Table 1 Personal and family basic information of respondents

基本情况	类别	频率	百分比%	基本情况	类别	频率	百分比%
性别	男	41	38.3	村干部	是	12	11.2
	女	66	61.7		否	95	88.8
年龄/岁	≤30	13	12.1	文化水平	高中及以上	23	21.5
	31~45	31	29.0		初中	41	38.3
	46~60	44	41.1		小学及以下	43	40.2
	>60	19	17.8	家庭长期	0~1	73	68.2
	家庭农业	0~3	21		2~3	29	27.1
人口数/人	4~6	79	73.7	在外人数/人	4	5	4.7
	≥7	7	6.6				

均分为8.03分,其中基本满意或满意的受访者为88个,占82.2%,一般及不满意的19个,占17.8%。

(1)居民家庭经济收支变化。调查统计结果显示,社区建设前,受访农户收入约60.7%来自于非农业,户均年家庭收入为4.03万元,社区搬迁后,家庭非农业收入占比提高到了69.5%,平均提高8.8%,户均年家庭收入达到了5.94万元,提高了47.4%。如图2所示,与社区建设前相比,5万元以下收入水平的家庭占比明显减少,5万元以上收入水平的家庭占比明显提升,总体来看,迁村并居项目的实施有助于村民收入水平的提高。

相对于收入而言,项目实施前后村民生活成本也发生了显著变化,56.1%的村民认为增加很大,31.8%认为略有增加,11.2%认为差不多,只有0.9%的村民认为略有减少。在不考虑物价因素的前提

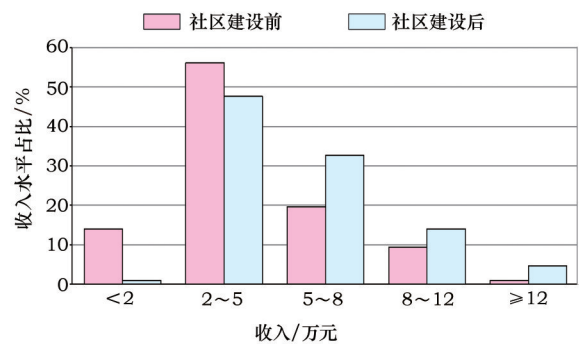


图2 社区建设前后家庭收入比较

Figure 2 Comparison of household income before and after community construction

下,多数受访者认为与社区建设前相比每月生活成本增加主要反映在以下四个方面:水(31.1%)、电(27.5%)、粮食蔬菜肉类等(25.9%)、燃气煤气费

(15.5%)。

(2)居民家庭生活条件变化。从对日常生活的评价来看,83.2%居民认为改善了,15.9%差不多,0.9%没有变化。调查结果显示,生活条件改善多表现在以下几个方面:基础设施完善、生活便利(19.6%)、卫生环境好(21.5%)、出行便利(21.1%)、孩子上学方便(15.1%)、文化娱乐更加丰富(16%),其他如银行邮政等社会公共服务更为便捷。但入住新居带来诸多便利的同时,也衍生了一系列问题:农业生产距离增加(14.95%)、农机具放置不便(11.68%)、农作物储藏不便(14.95%)、生活成本增加(21.02%)、畜禽养殖不便(19.85%)、种植蔬菜瓜果不便(17.52%),同时农作物晾晒不便、部分家庭住房面积偏小等的问题也一定程度上存在。

3 模型建立与变量设定

3.1 模型建立

Logistic 回归模型^[22]是专门用来解释因变量为多分类和二分类数据的数学统计模型,解释变量可以为定量数据,也可以是定性数据。本文将农户对迁村并居项目建成后满意度的评价分为“比较满意”与“不满意”两个类别,因而采用二元 Logistic 回归模型,通过 Logistic 模型得出回归系数和 P 值,通过最大似然估计,得到因变量(迁村居民的满意度)和自变量(影响满意度的多种因素)之间的相关性。本文将迁村居民的满意度分为两种可能:比较满意和不满意,即:

设有自变量 X_1, X_2, \dots, X_n , 则 Logistic 回归模型为:

$$\pi = P(Y=1/X_1=x_1, \dots, X_n=x_n) = \frac{\exp(\beta_0 + \beta_1 x_1 + \dots + \beta_n x_n)}{1 + \exp(\beta_0 + \beta_1 x_1 + \dots + \beta_n x_n)} \quad (1)$$

根据全概率公式,可以得出:

$$1 - \pi = P(Y=0/X_1=x_1, \dots, X_n=x_n) = \frac{1}{1 + \exp(\beta_0 + \beta_1 x_1 + \dots + \beta_n x_n)} \quad (2)$$

通过公式(1)和公式(2)可以得出迁村居民比较满意的概率,居民比较满意的优势比。函数表达式中参数 $\beta_0, \beta_1, \dots, \beta_n$ 都是曲线关系,通过对数变换将其线性化,在二元 Logistic 回归模型中分析的也是变换后的值。

由此得出线性函数:

$$g(X_1, X_2, \dots, X_n) = \ln\left(\frac{\pi}{1 - \pi}\right) = \beta_0 + \beta_1 x_1 + \dots + \beta_n x_n \quad (3)$$

变换后公式(3)产生了参数为 $\beta_0, \beta_1, \dots, \beta_n$ 的一个线性函数,式中 $\beta_0, \beta_1, \dots, \beta_n$ 是各自变量的回归系数, X_1 至 X_n 为回归模型中的自变量,即所研究的影响满意度 Y 的因素。

3.2 变量选取、设定与特征描述

从前文统计性描述来看,新社区居住环境的改善、基础设施配套的完善能够提升居民的满意度,就经济属性而言二者均属于公共物品,居民入住后在享有上不具有排他性,享有的数量上具有均等性特征,因此在指标选取时没有将其纳入到影响因素当中。南北社区在新社区规划建设中,以原村级行政单位为单元进行建设布局,村民入住仍能够保持原有的社会网络,从而降低了居民对项目实施的排斥,此处也不考虑居民迁入新社区后原有邻里关系的消解和新社区的社会网络重构对居民搬迁满意度的影响。最后选取影响居民满意度的因素为受访者个体特征、家庭特征、实施政策评价、经济收支和其他共5组变量,相关变量的含义及赋值见表2。

4 实证结果分析

利用统计软件 spss22.0 对 107 个样本数据进行二元 Logistic 回归处理。将全部变量导入回归方程,输出结果如表 3 所示。通过对模型的拟合优度检验, Log likelihood 值为 7.469,数值比较合理,说明模型对数据的拟合度较为理想;Cox & Snell R^2 和 Nagelkerke R^2 统计值分别为 0.874、0.825,都比较接近 1,综合拟合效果良好。以上检验表明, Logistic 回归方程可以在此问题中应用。

(1)个体特征。受访者文化水平在 1% 的水平上显著且回归系数为正,表明被调查的村民文化水平越高,对迁村并居的满意程度越高。文化水平越高,对生活环境质量的要求及对新事物的接受能力也越高,对理解政府实施迁村并居改善居民生活条件、促进土地资源节约的政策理解更为深入。受访者的年龄、性别两项指标不显著,表明受访群体对项目实施的满意度不因年龄、性别的差异而有明显的差别。

2017年5月

表2 变量设定说明、赋值及基本统计信息

Table 2 The setting, introduction, assignment, and statistical information of variables

变量设定	变量	变量说明及赋值	平均值	标准偏差
居民满意度	Y	0=不满意;1=比较满意	0.92	0.279
个体特征	年龄	X_1 1=30岁以下;2=30~50岁;3=50岁以上	2.25	0.660
	性别	X_2 1=男;2=女	1.62	0.488
	文化程度	X_3 1=文盲;2=小学;3=初中;4=中专,高中;5=大专及以上	2.82	1.235
家庭特征	家庭农业户口人数	X_4 实际数据	4.70	1.235
	家庭长期从事非农工作人数	X_5 实际数据	1.15	1.253
	原有房屋价值	X_6 实际数据	13.87	6.828
	家庭农用地面积	X_7 实际数据	10.52	7.611
政策评价	对迁村并居政策的了解	X_8 1=不了解;2=略有耳闻;3=基本了解;4=非常了解	1.60	0.763
	项目实施前是否征求意见	X_9 1=否;2=是	1.77	0.425
经济收支	合并后家庭收入变化	X_{10} 1=减少;2=不变;3=增加	2.54	0.691
	合并后家庭月生活成本变化	X_{11} 实际数据	712.24	550.301
	装修及家具购置支出	X_{12} 实际数据	10.43	5.264
	购买房屋支出	X_{13} 实际数据	7.18	2.830
其他	生活居住倾向	X_{14} 1=集中式的独院式住宅;2=集中式的多层住宅	1.93	0.440
	安置补偿方式倾向	X_{15} 1=宅基地换安置房;2=货币补偿;3=前两者结合	1.48	0.769

表3 居民满意度影响因素 Logistic 估计结果

Table 3 The results of Logistic model estimation

变量设定	变量	B (回归系数)	$S.E.$ 标准误差	$Wald$ (统计量)	Sig (显著性)	$Exp(B)$
个体特征	年龄	X_1 -0.467	0.952	0.241	0.524	0.627
	性别	X_2 1.093	1.514	0.522	0.470	2.985
	文化程度	X_3 1.356	0.547	6.138	0.010***	3.880
家庭特征	家庭农业户口人数	X_4 0.338	0.493	0.469	0.393	1.402
	家庭长期从事非农工作人数	X_5 0.800	0.577	1.927	0.100*	1.576
	原有房屋价值	X_6 -0.552	0.184	8.957	0.003***	0.576
	家庭农用地面积	X_7 -0.415	0.206	4.081	0.043**	1.226
政策评价	对迁村并居政策的了解	X_8 1.067	1.007	1.123	0.289	2.908
	项目实施前是否征求意见	X_9 1.240	1.140	1.184	0.277	3.457
经济收支	合并后家庭收入变化	X_{10} -0.467	0.809	0.333	0.346	0.627
	合并后家庭月生活成本变化	X_{11} -5.630	2.579	4.767	0.008***	0.004
	装修及家具购置支出	X_{12} -0.261	0.112	2.068	0.098*	0.851
	购买房屋支出	X_{13} -0.526	0.298	3.129	0.077*	0.591
其他	生活居住倾向	X_{14} -5.131	2.038	6.337	0.009***	0.006
	安置补偿方式倾向	X_{15} -0.177	0.613	0.084	0.573	0.838
	常数	3.469	5.919	0.244	0.558	32.11

注:***、**、*分别表示在1%、5%、10%的水平上显著。

(2)家庭特征。家庭长期在外人数、原有房屋价值、家庭农用地面积分别在10%、1%、5%的水平上显著,家庭农业户口人数不显著。家庭长期在外人数回归系数为正,表明家庭长期在外人数越多,满意的概率越高,一方面在于长期外出务工或经营

使家庭原有房屋的利用率降低,由传统的砖木结构平房替换为钢混结构的楼房有助于降低房屋维修保养成本;另一方面,与传统村落相比,长期在外的家庭成员更适应于城市居住方式新社区。原有房屋价值对满意度呈负向影响,表明原有房屋价值越

大的家庭,对迁村并居的满意程度越低。因在房屋置换过程中,置换标准并未考虑原有房屋价值大小,而主要依据家庭人口数量及代际结构确定,原有房屋新、面积大、装修好、价值高的家庭对政策实施的满意度会有所下降。调查结果显示,有40.1%的受访者认为置换标准不合理,其中有15户房屋建成于2005年之后,另有18户家庭原有房屋面积比置换后的房屋面积大,他们或者认为原有房屋完好、比较新,或者认为原有房屋面积大,置换补偿没有考虑原有房屋价值而有失公允。家庭农用地面积对满意度呈负向影响,家庭经营农地面积越大,农业收入对家庭的重要程度就相对越高,农户对农业生产的一些配套设施如农机具放置、粮食晾晒存放场所都有更高的要求,而村庄迁并后会增加居住地与农田间的距离,降低耕作便利度,这些因素的叠加,会影响到经营农地面积较大的农户满意度。相反,农户家庭经营农地面积越小,迁村并居对其农业生产的负面影响也就越小,满意度也就相对越高。

(3)政策评价。对迁村并居政策了解、项目实施前是否征求意见对满意度影响均不显著。主要原因是,迁村并居是在村委会主导下实施的,因此在对迁村并居政策的理解把握上以村委会成员为主,村民大都并不太关注国家政策层面的相关规定(85%的受访者只是略有耳闻或不了解),但迁村并居涉及到所有村民的根本利益,因此村民更多关注的是实施分配方案对自己是否有利。大部分(有76.6%)村民表示村委会、镇政府征求过他们的意见,被征求意见的方式以村委会通知问询和入户问询两种方式,虽然另外23.4%的村民表示未被征求过意见,但是他们可从其他村民那里获取关于项目实施同样的信息。

(4)经济收支。家庭月生活成本变化、装修及家具购置支出、购房支出分别在1%、10%、10%的水平上对满意度影响显著且均呈负向影响,合并后家庭收入变化不显著。家庭月生活成本变化对满意度呈现负向影响,此生活成本增加的越多,对迁居的满意度也就越低。主要因为入住新居后,生活质量提高的同时日常生活开支增加,从统计来看,户均生活成本支出增加额约为721元/年。与传统居

住模式相比,多数受访者的直观感受是水、电、暖、燃气、卫生及蔬菜、肉蛋等生活消费品购买支出都有所增加。新房属于毛坯房,需要农户自行投入资金进行装修,而原有的家具往往因与新房显得不协调而不得不重新购置。在房屋置换中政府及集体提供了一定补贴,但农户并不是无偿置换获得新房,因补贴的额度有限,农户仍需要支付一定的购房款。调查显示装修、购置家具、购房的支出通常在几万乃至十几万元,有相当一部分家庭并没有充足的资金支付,需要通过贷款或者向亲朋借款筹措资金,使这部分家庭的经济压力增加,从而降低了对迁居的满意度。

(5)其他。居民生活居住倾向在1%的水平上对入住新居的满意度影响显著,回归系数为负,表明农户更倾向于居住独立式的住宅,而不倾向于多层集中式住宅。在调查中虽然大部分农户都置换了独院式住宅,但仍有部分家庭因人口、经济等原因置换了多层式住宅,而多层住宅对于农民而言其生产生活的不便利性要远大于独立式住宅,同时一定程度上也降低了传统农村居民间交流走访的便捷性,这都影响着居民对居住模式的选择。安置补偿方式倾向回归结果不显著,表明农户期望的补偿方式与实际补偿方式的差异并不对项目实施的满意度产生影响。

5 结论与建议

本文以齐河县南北社区为例,对迁村并居的社区居民满意度进行了实证分析,研究结果表明:迁村项目的实施能够改善乡村居民的居住环境,提高生活便利度和生活质量,同时也有助于农民转变生产生活方式,提高收入水平,因此案例区居民对项目实施的总体满意度较高。项目实施仍存在一些不足之处,如实施过程中缺乏对相关政策的有效宣传,置换补偿方案未能考虑农民家庭房屋原值的差异性,项目实施仍需要居民投入相当数量的资金从而对农户家庭带来经济压力,项目规划设计中存在农业生产生活设施配套不完善的情况等。从影响居民满意度的主要因素来看,经济因素仍处于重要位置,如原有房屋的价值、生活成本的增加、为迁居需要进行大量资金投入等;此外居民及农户自身的一些特征如文化程度、家庭长期从事非农工作人

2017年5月

数、家庭经营农地面积、生活居住倾向等都会影响到对迁村并居项目实施的满意度。

基于前述分析结果,对今后政府在组织实施类似项目时的政策建议如下:

(1)积极宣传相关政策,充分展示规划方案,提高居民参与程度,广泛征求并尊重农户意见和意愿,结合补贴水平及建设投入提前做好预算,让农民对搬迁有一个清晰的预判,做到心中有数。

(2)社区建设规划方案应因地制宜,充分考虑农户的农业生产需求、生活习惯、家庭人口及经济状况差异性、农村社会经济文化发展建设需要等因素,以方便生产生活、改善人居环境、有利持续发展为基本原则进行设计,避免千篇一律毫无特色、仅以获取土地指标为目标的新社区建设。

(3)合理考虑不同家庭原有住房价值及宅基地数量差异性,不宜完全采取一刀切的补偿模式,对房屋价值高,合法占有宅基地数量多的农户给予适当补偿,以体现其不动产的财产属性,提高其参与积极性。

(4)灵活采取多种形式的置换补偿方式,可以采取货币补偿、货币+住房补偿、房屋置换补偿等多种途径;对已经定居城镇且不想再要新房的家庭可以建立宅基地退出机制,采取货币补偿;对家庭人口少住房需求低的家庭可以在给予一定住房的同时给予一定货币补偿;对愿意只进行房屋置换的家庭根据其住房需求及置换标准确定补交差价。

(5)做好新社区建设发展工作,充分考虑居住生活方式与生产工作方式的适应性问题,积极做好农民转产就业工作。通过引导农地流转,促进农业生产规模化现代化经营,积极发展乡镇集体经济,增加农民增收渠道,使农民的生产工作方式真正与新型社区的居住生活方式相适应。

参考文献(References):

- [1] 齐婧. 蜕变中的乡村-国外新型农村建设的经验及启示[J]. 中国房地产, 2016, (10): 26-29. [Qi J. Transformation in the countryside-experience and enlightenment of new rural construction abroad[J]. *China Real Estate*, 2016, (10): 26-29.]
- [2] 乔海彬, 罗家祥. 当代日本市町村合并及其对新农村建设的的影响[J]. 中国农村研究, 2014, (2): 259-267. [Qiao H B, Luo J X. The city-town-village mergence and the effects on the development of Japanese Rural Area[J]. *China Rural Studies*, 2014, (2): 259-267.]
- [3] Rogers A, Blunden J, Curry N. The Countryside Handbook[M]. London: Groom Helm, 1985.
- [4] 于立. 英国乡村发展政策的演变及对中国新型城镇化的启示[J]. 武汉大学学报(人文科学版), 2016, (2): 30-34. [Yu L. The evolvement of rural development policy in UK and its inspiration to China's new urbanization[J]. *Wuhan University Journal(Humanity Sciences)*, 2016, (2): 30-34.]
- [5] 易鑫. 德国的乡村规划及其法规建设[J]. 国际城市规划, 2010, 25(2): 11-16. [Yi X. Rural renewal planning and related planning laws and regulations in Germany[J]. *Urban Planning International*, 2010, 25(2): 11-16.]
- [6] 本·西格斯. 德国村庄经济发展和村落保护[J]. 今日国土, 2016, (Z4): 45-48. [Bernd S. Economic development and village protection in German[J]. *China Territory Today*, 2016, (Z4): 45-48.]
- [7] Kiss E. Rural restructuring in Hungary in the period of socio-economic transition[J]. *Geo Journal*, 2000, 51(3): 221-233.
- [8] Lewis C A, Mrara A Z. Rural settlements, mission settlements and rehabilitation in Transkei[J]. *GeoJoual*, 1986, 12(4): 375-386.
- [9] 刘元胜, 崔长彬, 唐浩. 城乡建设用地增减挂钩背景下的撤村并居研究[J]. 经济问题探索, 2011, (11): 149-152. [Liu Y S, Cui C B, Tang H. On the village merging under the background of urban and rural construction sites linked[J]. *Inquiry into Economic Issues*, 2011, (11): 149-152.]
- [10] 殷灵芳. 城镇化与新农村建设背景下合村并居发展研究-以德州市为例[D]. 保定: 河北大学, 2015. [Yin L F. Development of Village Merging in the Background of Urbanization and New Rural Construction-A Case of Dezhou City[D]. Baoding: Hebei University, 2015.]
- [11] 杨亚楠, 陈利根, 郁晓非. 新型城镇化过程中农民集中居住研究进展[J]. 人文地理, 2015, (2): 83-88. [Yang Y N, Chen L G, Yu X F. Research advances in concentrated inhabitation of peasants in the progress of new urbanization[J]. *Human Geography*, 2015, (2): 83-88.]
- [12] 李春风. 基于村庄合并的新农村建设研究-以依安县丰林村为例[J]. 农村经济与科技, 2012, 23(4): 74-75. [Li C F. Study on the construction of new rural villages merged- Take Linfeng village Yian county as an example[J]. *Rural Economy and Science-Technology*, 2012, 23(4): 74-75.]
- [13] 张旭, 廖和平, 杨伟, 等. 浅析城乡建设用地增减挂钩对新农村建设的的作用[J]. 西南师范大学学报(自然科学版), 2015, 37(5): 135-139. [Zhang X, Liao H P, Yang W, et al. On roles of increase and decrease of construction land played in neo-village

- construction[J]. *Journal of Southwest China Normal University (Natural Science Edition)*, 2015, 37(5): 135-139.]
- [14] 田土城,郭少飞. 城乡建设用地增减挂钩制度的问题与出路-以农民权益保护为视角[J]. *河南社会科学*, 2014, 22(1): 21-27. [Tian T C, Guo S F. Urban and rural construction sites linked to system problems and outlet- a perspective to protect the interests of farmers[J]. *Henan Social Sciences*, 2014, 22(1): 21-27.]
- [15] 邓雪霜,林晓莉,骆东奇. 农民集中居住研究综述及展望[J]. *重庆工商大学学报*, (社会科学版), 2016, 6(1): 52-60. [Deng X S, Lin X L, Luo D Q. Review and prospect of farmer concentrated inhabitation[J]. *Journal of Chongqing Technology and Business University (Social Science Edition)*, 2016, 6(1): 52-60.]
- [16] 彭东海. 基于增减挂钩模式“迁村并点”效益研究-以邗山镇六村为例[J]. *安徽农业大学学报(社会科学版)*, 2014, 23(5): 12-15. [Peng D H. On the benefits of village relocation and combination scheme based on balancing between the increase and decrease of urban and rural construction land: A case study of six residential points in Mangshan Town[J]. *Journal of Anhui Agricultural University (Social Sciences Edition)*, 2014, 23(5): 12-15.]
- [17] 赵效萍. 迁村并居与社会稳定风险关系的分析[J]. *湖北行政学院学报*, 2016, (1): 49- 53. [Zhao X P. Analysis of the relationship between village combination and social stability risk [J]. *Journal of Hubei Administration Institute*, 2016, (1): 49-53.]
- [18] 张春兰,贾舞阳,李敏丽,等. 迁村并居村民的社区适应性研究-基于河南省中部地区的调查[J]. *郑州轻工业学院学报(社会科学版)*, 2014, (5): 65-70. [Zhang C L, Jia W Y, Li M L, et al. The villager community adaptability after village relocation and combination: Based on the survey of central Henan Province [J]. *Journal of Zhengzhou University of Light Industry (Social Science Edition)*, 2014, (5): 65-70.]
- [19] 胡月,牛雪莹,魏杰,等. 村庄合并中文化整合的研究[J]. *山西农业大学学报(社会科学版)*, 2013, 12(11): 1169-1172. [Hu Y, Niu X Y, Wei J, et al. Research of cultural integration in villages merging[J]. *Journal of Shanxi Agricultural University (Social Science Edition)*, 2013, 12(11): 1169-1172.]
- [20] 刘艳敏,李政,姚兆余. 村庄合并后农村居民社区意识的重构-以江苏省D村为例[J]. *法制与社会*, 2012, (2): 202-203. [Liu Y M, Li Z, Yao Z Y. Reconstruction of rural residents a sense of community after villages merged- take village D Jiangsu province as a case[J]. *Legal System and Society*, 2012, (2): 202-203.]
- [21] 唐雪凤,冷笑飞. 村庄合并的政治、社会后果分析:以湖南省AH县为研究个案[J]. *社会主义研究*, 2010, (6): 91-96. [Tang X F, Leng X F. Political and social consequences of the village combination[J]. *Socialism Studies*, 2010, (6): 91-96.]
- [22] 王济川,郭志刚. *Logistic 回归模型-方法与应用*[M]. 北京: 高等教育出版社, 2001. [Wang J C, Guo Z G. *Logistic Regression Model: Method and Application*[M]. Beijing: Higher Education Press, 2001.]

Satisfaction regarding village relocation and combination in the South–North Community of Qihe County

DONG Dekun^{1,3}, SHI Yan¹, SHEN Fei², GU Shuzhong⁴

(1. College of Management, Qingdao University of Technology, Qingdao 266520, China;

2. Land Consolidation and Rehabilitation Center, Ministry of Land and Resources, Beijing 100035, China;

3. Institute of Geographic Sciences and Natural Resources Research, Chinese Academy of Sciences, Beijing 100101, China;

4. Institute of Resources and Environmental Policy, DRC, Beijing 100010, China)

Abstract: Village relocation and combination can intensify rural residential land use and is one of the important ways to build a new socialist countryside. However, land consolidation involves the vital interests of majority farmers, and residents' satisfaction is an important assessment indicator of the project. We hoped that by analyzing the factors influencing residents' satisfaction, we could determine project problems and put forward countermeasures to provide references for similar projects. We used economic social materials obtained from South-North Community surveys in Qihe County, Shandong, China to analyze satisfaction and influencing factors using a logistic model. We found that the completeness of rural infrastructure, public service facilities and new community construction have significantly improved residents' living environments and raised the average income level of the families. Because of this, the overall satisfaction of residents was higher, and the average score reached 8.03 (out of 10). Some factors reduced satisfaction, such as the deficiency of new community function, and compensation standards unreasonable. These factors, including residents' cultural level, non-agriculture employment populations, original housing value, amount of family farmland, cost of living, expenditure of decoration and furniture, expenditure of house purchase and living tendency had a significant impact on satisfaction. As the project implementation of the case area required farmers to pay a certain amount of capital, so, economic factors were important factors affecting satisfaction. In the future, when the government implements similar projects it should plan policy promotion, resident participation, planning and design, compensation and new community development to avoid implementation risks and achieve a new socialist countryside.

Key words: villages relocation and combination; residents' satisfaction; Logistic Model; Qihe County