

黄 瑛,张 伟,秦鑫晨,等. 农村新社区“空心化”影响因素的逐步回归分析——以南京市浦口区为例[J]. 江苏农业科学,2017,45(10):300-304.
doi:10.15889/j.issn.1002-1302.2017.10.079

农村新社区“空心化”影响因素的逐步回归分析 ——以南京市浦口区为例

黄 瑛¹, 张 伟², 秦鑫晨¹, 何晓川¹, 许 楠¹, 赵乙全¹

(1. 南京工业大学建筑学院, 江苏南京 211800; 2. 江苏省城镇与乡村规划设计院, 江苏南京 210019)

摘要:在城市化推进过程中,我国很多农村经历了以土地资源粗放利用、人口过疏化等为特征的“空心化”过程,农村新社区的建设曾一度被认为是解决农村“空心化”问题的可靠路径之一。然而在对南京市浦口区的农村新社区调研时发现,这些社区正经历着新的“空心化”的过程。农村新社区的“空心化”,本质是随着农村人口和居住空间自传统村落向农村新社区的集中,原本分散的“空心化”问题在新的地域中以新的形式集中体现。从区位与地形条件、人口规模与结构、经济发展状况、住宅管理水平、土地现状水平、基础设施利用情况等因素入手,运用逐步回归分析法可以甄别影响农村新社区中新型“空心化”的主导影响因素并构建回归方程。为缓解和解决农村新社区中新的“空心化”问题,应改革和完善农村住房补偿制度,提高农村建设用地复垦效率,增加农村就业机会,并规划设计符合现代农民需求的居住空间,增强村庄的吸引力和凝聚力。

关键词:农村新社区;空心化;影响因素;逐步回归分析;南京市浦口区

中图分类号: F323.1 **文献标志码:** A **文章编号:** 1002-1302(2017)10-0300-05

20 世纪末以来,随着城镇化进程的不断推进,城镇极化发展,大量农村人口涌入城市,致使以土地资源粗放利用、人口过疏化、经济发展动力不足为主要特征的农村“空心化”现象出现并日渐严重^[1]。为了重振农村活力,提升农民生活质量,许多地方开展了大规模的“撤村并点”和农村新社区建设行动,然而“空心化”现象并没有因此在农村消失,而是在发展过程中不断演变,如由原先的中心衰败、外围扩展的粗放式发展,演变为集中建设、表里不一的“虚假集约式”发展,根源则由农村地域经济社会功能的整体退化^[2],演变为农村地域经济社会功能发展滞后于物质空间建设,农村制度框架体系建设滞后于农村经济社会发展,农村社会文化延续关注滞后于农村生活关注。本研究以江苏省南京市浦口区农村新社区为研究对象,采用随机抽样调查与逐步回归相结合的方法,梳

理引发农村新社区“空心化”产生及影响演变的因素,为“空心化”问题的剖析与解决奠定基础。浦口区位于江苏省南京市西北部,面积 913 km²,2013 年农村人口 8.12 万人,近年来积极开展农村新社区建设工作,现有的新农村社区类型多样,改造方式各异,改造成果不尽相同,以江苏省南京市浦口区农村新社区为研究对象具有一定的典型性与代表性。

1 相关概念的界定

1.1 农村新社区

农村新社区是在我国城镇化进程中,为实现城乡统筹发展应运而生的新兴空间单元,目标是以科学的规划理论为依据,以现代公共管理服务设施覆盖农村社区,以现代经济产业体系支撑农村社区,以城镇化的生活方式和意识形态影响农村社区,通过将若干个自然村或行政村统一规划整合,建成新的乡村发展形式^[3-4]。与传统的村落相比,农村新社区居住环境良好,社区住房统一规划建设,基础设施与公共服务设施配套齐全,但是新社区生活成本相对较高,距离农田较远,不便于农民耕作。

收稿日期:2016-12-28

基金项目:江苏省大学生创新创业训练计划(2016DC309)。

作者简介:黄 瑛(1978—),女,江苏常州人,博士,副教授,主要从事城市与乡村规划研究。E-mail:793842934@qq.com。

[3] 赵 勇,王玉坤,张绍军,等. 河北平原井灌区农户灌溉用水量差异的分析[J]. 节水灌溉,2007,3(2):7-9,13. [4] 李国正,苏晓虹,王玉娜. 河北省井灌区节水灌溉技术发展的主要影响因素及对策[J]. 节水灌溉,2006(2):29-30.

[5] 曹建民,王金霞. 井灌区农村地下水位的变动:历史趋势及其影响因素的研究[J]. 农业技术经济,2009(4):92-98.

[6] 王晓磊,李红军,雷玉平,等. 石家庄井灌区农户灌溉行为调查及其节水潜力分析[J]. 节水灌溉,2008(6):12-17.

[7] 冯保清,崔 静. 全国纯井灌区类型构成对灌溉水有效利用系数的影响分析[J]. 灌溉排水学报,2013,32(3):50-53.

[8] Omezzine A, Zaihet L. Management of modern irrigation systems in

Oman: allocative vs. irrigation efficiency [J]. Agricultural Water Management, 1998, 37(2): 99-107.

[9] Karagiannis G, Tzouvelekas V, Xepapadeas A. Measuring irrigation water efficiency with a stochastic production frontier [J]. Environmental and Resource Economics, 2003, 26(1): 57-72.

[10] 王晓娟,李 周. 灌溉用水效率及影响因素分析[J]. 中国农村经济, 2005(7): 11-18.

[11] 王学渊. 农业水资源生产配置效率研究[M]. 北京:经济科学出版社, 2009: 163-194.

[12] 许 朗,黄 莺. 农业灌溉用水效率及其影响因素分析——基于安徽省蒙城县的实地调研[J]. 资源科学, 2012, 34(1): 105-113.

1.2 传统村落“空心化”

传统村落“空心化”是指发生在传统村落中的空心化现象,许多学者从概念界定、特征分析到演变过程等方面都对“空心化”展开了深入研究。其中,刘彦随等认为,传统“空心化”是由于农村人口非农化引起的“人走屋空”,以及宅基地普遍“建新不拆旧”,新建住宅逐渐向外扩张,导致村庄用地规模扩大、房屋闲置废弃加剧的一种“外扩内空”的不良演化过程,是乡村地域系统演化的一种特殊形态^[2]。崔卫国等认为,“空心化”本质是农村地域经济社会功能的整体退化,是复杂的社会经济不良过程在村庄物质形态中的表现^[5]。与集中居住之前的农村发展背景相适应,传统村落“空心化”是以“人走屋空”“建新不拆旧”“外扩内空”等为特征的粗放式乡村聚落演变形式^[6-7]。

1.3 农村新社区“空心化”

与传统村落“空心化”不同,发生在农村新社区中的新型“空心化”则是指在农村土地集约使用背景下,以“集中居住”“人走屋空”“被迫上楼”“人口非农化”“地域特色模糊”以及“传统社会网络断裂”等为特征的新演化过程与形式,它的出现与城乡建设用地“增减挂钩”“万亩良田”工程、社会主义新农村建设等宏观社会、经济发展背景密切相关,是特定历史条件下乡村地域系统演化的特殊形式。本质是随着农村人口和居住空间自传统村落向农村新社区的集中,原本分散的“空心化”问题在新的地域中以新的形式集中体现。

农村新社区的建设曾被认为是解决传统村落“空心化”问题的有效方式之一,能有效解决农村土地资源粗放利用、村庄人口过疏、公共服务水平低下等问题。然而随着农村新社区建设的不断推进,问题与不足也逐渐显现,如农村新社区的建设虽有效提升了农村地域的公共设施建设与服务水平,但并没有相应促进农村的经济发展和社会和谐,甚至导致农村地域特色消逝、农民社会网络割裂、农业经济活力不足等新问题,严重影响了农村的可持续发展。因此,拓展“空心化”研究的范畴、内容与方法,清晰描述农村新社区“空心化”的特征,理清影响因素,能有效抑制“空心化”在农村新社区的蔓延和恶化,为实现城乡统筹发展奠定基础。

2 农村新社区“空心化”影响因素的选择

2.1 传统村落“空心化”影响因素

在以往的研究中,针对传统村庄“空心化”影响因素的研究成果已经较为丰富。其中,影响因素包括土地利用、人口构成与集聚程度、基础设施状况、经济发展状况等^[8-10];采用的研究方法包括子系统综合评价法、逐步回归法、层次分析法、系统分析法等;并有学者以推拉理论对“空心化”形成的动力机制进行论述。

与传统村庄的“空心化”相比,在农村新社区“空心化”的产生与演化中,人口、经济、土地、基础设施等是否仍是主要影响因素,它们各自的贡献率是怎样的,它们又是如何产生影响的,本研究期望通过浦口区的实证研究与分析后,能够回答上述这些问题。

2.2 农村新社区“空心化”影响因素

在比较农村新社区与传统村落发展的相似与相异基础上,借鉴与总结以往的研究成果,选择从人口、经济、土地、住

宅、基础设施和交通 6 个方面对农村新社区“空心化”的影响因素进行考察与分析。首先,在梳理传统村落“空心化”的影响因素及农村新社区发展特征的基础上,初步拟定“空心化”的可能性影响因素集;其次,采用逐步回归分析法甄别出新的影响因素,剔除非影响因素;最后建立回归方程并对回归结果进行解释。

虽然导致农村新社区“空心化”的因素多种多样,但直观表现却较为单一,即住房的常年空置,因此本研究以住房的空置率来对“空心化”进行测度,描述各农村新社区“空心化”程度,并分析其与各影响因素的相关性。

2.2.1 农村新社区“空心化”影响因素的选择 发生于农村新社区的“空心化”,以人地关系疏远、地域特色模糊、空间资源浪费、社会矛盾加剧等为特征,是由于农村经济社会功能完善滞后于农民非农化转化,或因规划建设不合理所导致的农村经济、社会发展不可持续的现象和过程^[4]。人地关系疏远可能与农村经济发展、土地使用现状相关;地域特色模糊可能与规划管理水平相关;空间资源浪费可能与住房政策、住宅管理情况相关;社会矛盾加剧可能跟村庄人口结构、规模相关;此外,作为村庄发展的基础,区位条件、基础设施利用情况也有可能影响“空心化”的演化。因此,选择区位与地形条件、人口规模与结构、经济发展状况、住宅管理水平、土地现状水平、基础设施利用情况 6 个方面的 17 个指标构成可能性影响因素集,定量分析各指标与农村新社区“空心化”程度的关系。与传统村落“空心化”因素评价指标相比,新构建的指标体系更多考虑和体现了农村新社区“空心化”发展的新背景、新特征,对指标的选取和计算方式都进行了相应调整,如减少区位与地形因素的指标数量,将失地率与土地收益情况作为反映现状土地使用情况的主要指标,将以往的宅基地管理水平^[9]因素调整为住宅管理水平因素,并选择了户均住房套数、市场流转情况、人均实际使用面积作为其测量指标。各指标内容、测度方法及预期影响如表 1 所示。

2.2.2 数据获取与处理 本研究选取南京市浦口区 4 个具有代表性的街道作为调研区域,分别是永宁、桥林、星甸、汤泉街道,从中选出空间位置、发展状况等存在一定差异的 14 个农村新社区进行现场踏勘、测量,并以随机抽样的方式对农村新社区居民进行问卷调查和访谈,获取所需信息。

农村新社区的住房空置率以空置住房与住房总量的比值进行测度。其中,空置住房是指竣工 1 年之后没有实现销售或分配的房子;闲置住宅是指实现销售或分配后 1 年以上时长无人居住的房子,两者均可通过入户调查获取信息。

$$H = (K + F) / Z \times 100\% \quad (1)$$

式中: H 表示农村新社区“空心化”程度; K 指空置住房数量,套; F 指闲置住房数量,套; Z 指社区住房总数量,套。

通过逐户调查获取 14 个农村新社区住房利用情况,计算社区的住房空置率,以反映社区的“空心化”程度。结果表明,14 个农村新社区均已存在“空心化”现象,但发展程度并不相同,且差距较大。40% ~ 50% 是农村新社区“空心化”程度集中分布的区域,共有 5 个农村新社区,占有新社区数量的 35.71%;仅有 3 个社区低于 40%。就调研涉及范围而言,样本农村新社区“空心化”程度大致服从正态分布(图 1)。

依据变量指标的定义,采用样本农村新社区实地调查所

表 1 指标描述与计算方法

因素类别	变量选取	变量描述	预期影响
区位与地形条件	距县城距离(km)	采用 GIS 工具量测	正
	距主干道距离(km)	采用 GIS 工具量测	正
人口规模与结构	人口集聚度	社区总人口数/住房总套数,其值大,人口集聚度高	负
	常住人口比例(%)	实际常住人口占家庭总人口的比例,反映社区居民常住情况	负
	社区户均人口(人/户)	反映社区家庭规模状况,据调研问卷计算	负
	社区非农职业程度	反映社区人口职业分布状况,据调查问卷计算	正
经济发展状况	社区人口学历程度	反映社区人口学历分布状况,据调查问卷计算	正
	社区人均收入(元)	反映社区整体经济情况,据调查问卷统计	负
	恩格尔系数	反映社区家庭食品支出总额占比情况,据调查问卷统计	正
	周边就业状况	以社区为中心 5 km 为半径范围内生产企业的个数	负
住宅管理水平	户均住房套数(套)	社区住房总套数/社区总户数,反映社区住房户占有情况	正
	市场流转情况	社区居民所有的房屋出租(售)套数/社区房屋总套数,反映社区闲置住房流转情况	负
土地现状水平	人均住房面积(m ²)	社区住房总面积/社区居民总数	正
	失地率(%)	社区内失去农田的户数/社区入住总户数,反映社区居民土地流失情况	正
	土地收益情况	社区内从土地获益的户数/社区入住总户数,反映居民从土地获得收益的情况	负
基础设施利用情况	公共服务设施	菜市场、超市、幼儿园、学校等拥有的数量	负
	社区交通便捷度	社区居民通过公共交通到达江浦街道的时间	负

获数据,计算各个指标值。由表 2 可看出,样本社区距县城最远距离为 30.3 km,最近距离为 11.2 km,平均距离为 19.4 km;户均人口最少的为 1.8 人/户,最多的为 4.3 人/户,平均为 2.48 人/户;社区人均收入最高为 32 091.0 元,最低为 13 400.0 元,平均收入为 18 325.20 元;人均实际使用面积最大为 52.5 m²,最小为 24.5 m²,平均使用面积为 39.44 m²;此外,就住宅的市场化发展情况看,根据现场问卷调查得知,14 个社区中仅有 4 个社区存在住房市场流转情况,最高流转率为 50%。

2.2.3 农村新社区新型“空心化”影响因素分析 逐步回归分析是根据自变量的显著性将自变量逐个引入,最后建立最优回归方程的理论和方法^[11]。通过将偏回归平方和最大且

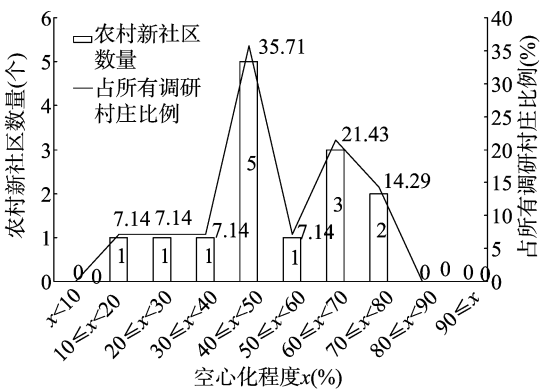


图1 样本新农村社区空心化程度分布情况

表 2 样本变量统计特征

变量	最小值	最大值	极差	均值	标准误差	标准方差
距县城距离(km)	11.2	30.3	19.1	19.40	1.548	5.993
距主干道距离(km)	0.5	12.1	11.6	7.23	1.072	4.150
人口集聚度	0.4	3.7	3.3	1.19	0.221	0.858
常住人口比例(%)	50.6	96.7	46.1	0.72	0.028	0.107
社区户均人口(人/户)	1.8	4.3	2.5	2.48	0.240	0.930
社区非农职业程度(%)	11.1	61.4	50.3	0.32	0.042	0.164
社区人口学历程度	0.4	2.0	1.6	1.30	0.111	0.429
社区人均收入(元)	13 400.0	18 691.0	32 091.0	18 325.20	1 181.795	4 577.071
恩格尔系数(%)	37.8	56.4	18.6	0.45	0.012	0.047
周边就业状况(处)	1.0	5.0	4.0	2.33	0.386	1.496
户均住房套数(套)	1.0	3.5	2.5	2.04	0.194	0.750
市场流转情况(%)	0.0	50.0	50.0	0.07	0.038	0.147
人均实际使用面积(m ²)	24.5	52.5	28.0	39.44	2.348	9.093
失地率(%)	0.0	100.0	100.0	0.56	0.074	0.286
土地收益情况(%)	0.0	100.0	100.0	0.36	0.074	0.286
公共服务设施处(处)	0.0	9.0	9.0	6.40	0.872	3.376
社区交通便捷度(h)	0.8	1.8	1.0	1.41	0.091	0.351

经 F 检验所有自变量中最显著的自变量逐步引入方程,并在每次引入新变量后对已引入的自变量逐个进行检验,剔除偏

回归平方和不显著的自变量,保证引入的所有自变量均显著,从而构建最优回归方程。本研究运用 SPSS 19.0 统计分析软

件对样本社区“空心化”影响因素进行逐步回归分析,建立回归方程,分析新农村社区新型“空心化”程度与各影响因素之间的相关关系。

在经过逐步引入自变量并检验回归方程的显著性后,初选的 17 个指标中有 4 个指标被纳入方程,并且被引变量在引入后均显著提高了方程的显著性,其他变量则因与自变量相关性较弱或引入后降低了方程的显著性而被删除(表 3),最终构建新农村社区“空心化”影响因素的回归方程:

$y = -19.258x_5 - 0.494x_{13} + 0.130x_{14} - 0.01x_8 + 118.143$ 。(2)式中: y 表示农村新社区新型空心化程度, $\%$; x_5 表示社区户均人口,人/户; x_8 表示社区人均收入,元; x_{13} 表示人均实际住房使用面积, m^2 ; x_{14} 表示村民失地率, $\%$ 。4 个影响因素中,从 β 值的绝对值大小可知,对农村新社区“空心化”贡献率最大

表 4 回归方程估计结果

自变量	非标准化偏回归系数		标准化偏回归系数 β	t 值	P 值	方差膨胀因子 VIF
	β 值	标准差				
常数	118.143	5.578		21.180	0.000	
社区户均人口数(人/户)	-19.258	1.260	-0.861	-15.281	0.000	1.843
人均实际住房使用面积(m^2)	-0.494	0.108	-0.216	-4.581	0.001	1.292
失地率($\%$)	0.130	0.031	0.179	4.175	0.002	1.069
社区人均收入(元)	-0.001	0.000	-0.187	-3.473	0.006	1.692

注:因变量为新农村社区“空心化”程度。

根据回归分析结果,结合农村新社区的建设背景、发展现状和调研样本社区居民的感知情况可知,与以往学者构建的传统“空心化”回归方程相比^[9],新型“空心化”影响因素回归方程中,社区户均人口取代了户均宅基地数量,成为贡献率最大的因素;村民失地率取代人均耕地面积成为主要因素之一;人均实际住房使用面积成为新的社区“空心化”影响因素。农村新社区新型“空心化”程度与社区户均人口呈显著负相关,户均人口每增加 1 人,新型“空心化”程度将降低 19.26 百分点。当前受计划生育政策和居住模式转变(大家庭集中居住模式演变为核心家庭分散居住模式)的影响,农村新社区必然会经历与城市居住区类似的家庭小型化趋势,而这一趋势与农村就业机会不足、劳动力大量外出谋生现象相交织,则势必导致“空心化”现象的出现与恶化。在调研区域内,1 家 3 口或 4 口都在外地谋生,住房常年空置的情况并不罕见,或是 1 家中有 2 个以上成年人常年奔波在外,留下未成年子女常住老人家,自己住房常年空置的情况也比比皆是。

农村新社区新型“空心化”程度与社区人均收入呈显著负相关,人均收入每增加 1 000 个单位,新型“空心化”程度降低 1 百分点。人均收入较高的农村新社区经济发展水平较好,社区的就业机会相对较多,外出谋生村民比率明显下降,社区的吸引力和集聚力均更强。仍以调研区域为例,兰桥雅居社区周边就业机会最多,人均收入水平最高,住房空置率为 20%,仅高于民旺家园;而人均收入最低的玉兰苑社区,其住房空置率则有 51%(表 5)。

农村新社区“空心化”程度与失地率呈明显正相关,失地率每增加 10%,新型空心化程度增加 1.30 百分点。随着农村规模化生产经营方式的推进,农民失地的情况愈发常见,然而,如何在这个过程中保障农民权益,并增加农民就业机会、提高农民就业能力、引导农民再就业,必须成为现阶段和将来

表 3 方程拟合过程

模型	R	R^2	修正 R^2	标准差
1	0.934 ^a	0.872	0.862	7.729
2	0.962 ^b	0.926	0.914	6.102
3	0.981 ^c	0.962	0.962	4.576
4	0.991 ^d	0.983	0.983	3.231

注:a 表示预测变量包括社区户均人口(人/户);b 表示预测变量,包括社区户均人口(人/户)、人均实际住房使用面积(m^2);c 表示预测变量包括社区户均人口(人/户)、人均实际使用面积(m^2)、失地率($\%$);d 表示预测变量包括社区户均人口(人/户)、人均实际住房使用面积(m^2)、失地率($\%$)、社区人均收入(元)。

的是社区户均人口数 x_5 ,其次是人均实际使用面积 x_{13} 和失地率 x_{14} ,最后是社区人均收入 x_8 (表 4)。

表 5 样本社区相关因素与空心化程度

调研社区	社区户均人口(人/户)	人均实际使用面积(m^2)	失地率($\%$)	社区人均收入(元)	住房空置率/空心化程度($\%$)
山西小区	4.43	28.74	0.57	15 720	70
高庙小区	4.00	48.12	0.40	19 200	60
汤泉幸福家园	3.73	47.75	0.40	16 680	40
星甸海棠苑	6.00	24.50	0.50	16 460	46
丹桂苑	11.00	36.34	0.55	15 709	60
秋枫苑	4.36	33.64	0.21	16 585	45
玉兰苑	5.00	30.40	0.50	13 400	51
永宁生态小区	5.00	35.53	1.00	18 685	30
民旺家园	4.63	35.77	0.38	22 114	10
傅云小区	4.43	50.24	1.00	14 400	48
双山小区	4.90	32.80	0.50	16 320	46
西山南苑	3.00	52.50	0.60	18 514	70
兰桥雅居	4.13	38.00	0.75	32 091	20
张云小区	4.67	51.70	1.00	16 400	60

较长一段时期内的工作重点。被迫离开赖以生存的土地,又不具备再就业的能力,必然会导致收入大幅下降,为寻求更多的发展机会或仅是想要保持现有生活水平,许多原本留守农村的村民也不得不选择外出,直接导致住房空置率上升。

农村新社区“空心化”程度与人均实际住房使用面积呈明显负相关,人均实际住房使用面积每增加 10 m^2 ,新型空心化程度降低 4.94 百分点。随着生活水平的提升,拥有更大的居住空间、更好的住宅质量,成为农村与城市居民共同的需求,当住宅宽敞、居住环境宜人时,人们搬迁意愿较低;相反,住宅空间狭窄、居住环境较差时,人们表现出更高的搬迁意愿。然而从调研案例数据可知,农村新社区居民的人均实际住房使用面积并不高,最低的星甸海棠苑社区仅为

24.50 m², 部分居民表示, 现有人均居住面积明显少于搬迁前的农村住宅人均面积。这表明农村新社区的居住空间应较为宽敞, 富有乡村特色, 不能趋同于城镇居住小区, 否则其吸引力、价值都会大大折扣。

虽然周边就业情况、户均住房套数、土地收益情况等因素未能被引入回归方程, 但在实地调研中发现, 它们也是农村新社区“空心化”形成与发展的重要影响因素, 只是在不同类型和条件的社区中, 这些因素的影响程度和影响形式都存在差异。例如, 周边就业情况良好, 既可能提高社区的吸引力, 也可能为村民进入城镇提供良好的经济基础。

3 结论与建议

农村新社区“空心化”问题已经出现并在部分地域呈现愈演愈烈之势, 以社区住房入住率所反映的“空心化”演化程度, 是由多方面因素综合影响产生的结果。经过规划整治之后的农村新社区, 居住模式、产业条件、社会构成、生态环境等都明显有别于传统村庄, 发生的“空心化”也呈现不同特征, 且是由不同影响因素驱动的。通过实地调研和数据分析可知, 在建设过程中忽视了乡村特色的挖掘和传承, 缺少对家庭结构改变、农村经济转型以及居民居住需求转变等应对措施, 以及采取单一的补偿方式、不合理的操作流程、不适宜的规划理念和方式, 导致新农村社区吸引力和凝聚力的大幅下降, 从而表现出“空心化”。为缓解和解决农村新社区“空心化”问题, 亟须从以下方面进行改善。

3.1 增加就业机会, 提升经济活力

乡村持续健康发展的根基在于产业的特色发展和稳定就业, 农民应有尊严地生活在农村, 才能安居在农村。在农村新社区“空心化”影响因素中, 人均收入水平是相关性较高的因素之一, 对于社区居民而言, 失去耕地且就业无门, 即使拥有了设施更完善的现代化住宅, 仍无法长期驻留在乡村, 只有当农业剩余劳动力的就业问题得以解决, 新农村社区的吸引力和凝聚力才会提升, 社区活力才会加强。

3.2 调整规划理念, 符合现代化需求

与城市居民一样, 能享受更完善的基础设施服务, 拥有更整洁、安全的居住环境, 是所有搬迁至农村新社区居民的共同愿望, 然而, 这并不意味着农村新社区的规划设计理念和模式就是城市居住模式的拷贝与抄袭。农村新社区的建设, 必须充分利用乡村既有的特色基因, 融合传统的建造形式与现代建设科技, 保留传统的村落空间机理, 在满足社区居民现代化生活需求的基础上, 继承传统村落规划建设精髓, 打造形式宜居、环境宜人、功能完善、乡村特色明显的生活空间。

3.3 多样化补偿形式, 重置补偿流程

由调研情况可知, 以宅基地换安置房的方式仍是农村搬迁安置的主要补偿方式。虽然此方式具有较强的可操作性和相对公平性, 但单一的补偿方式却容易成为新农村“空心化”

问题出现的潜在威胁。例如, 对于部分希望进入城镇的居民, 以宅基地换房的方式是否合适; 在快速城镇化背景下, 农村新社区究竟会成为村民的长期聚居地, 还仅仅只是从乡村到城市的中途过渡点; 给予村民多样化的选择, 尊重村民意愿, 自主选择以宅基地换房、直接获取资金补偿或以宅基地换社保, 减少“一户多房”或“被动分房”等问题, 将有利于从源头上降低社区住房空置率。此外, 重置补偿程序, 实现先决策后规划再建设的补偿流程, 可有效避免农村新社区盲目投入建设导致的资源浪费。

3.4 实行土地流转, 推动住房市场化

虽然居住于农村新社区的部分居民通过承包地置换社保的方式, 在失地后获得了一定的补偿, 且为农村土地的规模化耕作、经营奠定了基础。然而, 农村土地产权模糊、土地交易市场不完善等问题, 仍易导致政府与民争利或集体土地被不合理占用等^[4]。因此迫切须要完善集体土地流转制度、清晰集体土地产权, 推动土地合理流转的同时保障村民合法权益。针对新农村社区村民的住房没有产权, 无法进入市场的问题, 应结合农村集体土地房屋登记制度的建设, 推动住房的市场化步伐, 鼓励社区空置房进行买卖、租赁, 减少资源的闲置浪费。

参考文献:

- [1] 刘彦随, 刘 玉, 翟荣新. 中国农村空心化的地理学研究与实践[J]. 地理学报, 2009, 64(10): 1193–1202.
- [2] 刘彦随, 刘 玉. 中国农村空心化问题研究的进展与展望[J]. 地理研究, 2010, 29(1): 35–42.
- [3] 孟繁之. 新型农村社区建设精细化设计: 以苏北地区村庄规划为例[J]. 规划师, 2014(3): 17–21.
- [4] 黄 瑛, 张 伟. 新型农村社区中的“二次空心化”问题研究[J]. 安徽农业科学, 2016, 44(3): 278–282.
- [5] 崔卫国, 李裕瑞, 刘彦随. 中国重点农区农村空心化的特征、机制与调控——以河南省郸城县为例[J]. 资源科学, 2011, 33(11): 2014–2021.
- [6] 宋盼盼. 农村“空心化”与农村社区建设研究综述——基于农村社区建设视角[J]. 南方论刊, 2014(10): 29–31.
- [7] 刘祖云, 武小龙. 农村“空心化”问题研究: 殊途而同归——基于研究文献的理论考察[J]. 行政论坛, 2012, 19(4): 82–88.
- [8] 杨 忍, 刘彦随, 陈秧分. 中国农村空心化综合测度与分区[J]. 地理研究, 2012, 31(9): 1697–1706.
- [9] 王介勇, 刘彦随, 陈秧分. 农村空心化程度影响因素的实证研究——基于山东省村庄调查数据[J]. 自然资源学报, 2013, 28(1): 10–18.
- [10] 徐安琪, 高雪松, 李启权, 等. 平原村落空心化特征分析及类型识别[J]. 资源科学, 2016, 38(2): 196–205.
- [11] 徐建华. 现代地理学中的数学方法[M]. 北京: 高等教育出版社, 2004.