

# 城市边缘区农民集中居住的效应、 意愿及影响因素研究 ——以湖南省长沙市为例

瞿理铜 秦琴<sup>1</sup>

**【摘要】:** 研究农民集中居留意愿及影响因素可为地方政府科学地制定农民集中居住政策提供参考。城市边缘区作为城市新增建设用地的主要来源地,研究城市边缘区农民集中居住问题更具有现实意义。本文以长沙市为例,从个人特征和家庭特征两个方面,运用 Logistic 回归模型分析了城市边缘区农民集中居留意愿的影响因素。分析结果表明,影响城市边缘区农民集中意愿的因素主要有年龄、家庭年收入、家庭主要收入来源、家庭居住房屋修建年份、家庭人口数量、家庭人均住房面积、家庭宅基地面积和承包地面积、家庭居住房屋类型等,地方政府应该积极完善农民集中居住区公共服务,加大农民就业服务力度,有针对性地引导农民集中居住。

**【关键词】:** 土地经济 影响因素 Logistic 回归 集中居留意愿 城市边缘区

**【中图分类号】** F327 **【文献标识码】** A **【文章编号】** 1003—7470(2020)—08—0066(09)

中国农村改革发展已至实施乡村振兴战略的新阶段,即聚焦城乡融合发展。<sup>[1]</sup>当前,我国正处于城乡融合发展的关键时期,为缓解城乡建设用地配置失衡、推进农村建设用地集约利用、改善农村人居环境,我国各地都在积极探索农民集中居住。如苏南、浙江等发达地区通过“宅基地换房”、“三集中”等手段推进农民集中居住。<sup>[2]</sup>改革开放以来,随着工业化和城镇化加快发展,农村的经济区位在不断分化,逐渐形成了城中村、城郊村和农区村三种类型。位于城市规划区范围内的城中村和城郊村成为城市新增建设用地的主要来源地。由于城中村区位优势优于城郊村,农房出租和出售收益高于城郊村,使得征地拆迁的成本、难度和阻力等比城郊村大,因而位于城市边缘区范围内的城郊村成为城市新增建设用地的主要来源地。农区村受耕作半径、宅基地上开展养殖和种植、农房内储存农机具和粮食等因素影响,农民集中居住的限制性比城中村和城郊村要大。因此,研究城市边缘区农民集中居住问题更具有现实意义。通过文献检索发现,目前,国内学者对农民集中居住问题的研究比较多,主要集中在农民集中居住前后福利变化、集中居住后的行为、集中居住模式和引导策略等方面的研究,对农民集中居留意愿及影响因素也有部分研究成果,<sup>[3~7]</sup>但目前尚未发现专门研究城市边缘区农民集中居留意愿及影响因素的成果。因此,我们将以长沙市为例,对城市边缘区农民集中居留意愿及影响因素进行研究,以期能为地方政府科学地、有针对性地制定农民集中居住政策提供参考。

## 一、理论分析与研究假定

### 1. 理论分析

(1) 农民集中居住的效应分析。农民集中居住是在尊重农民意愿的前提下,因地制宜地引导分散居住的农民向中心村或城

<sup>1</sup>基金项目:湖南省自然科学基金项目“湖南省进城落户农户宅基地流转与退出机制研究”(编号:2018JJ3574)的阶段性成果;2019年湖湘青年英才支持计划项目研究成果。

---

镇附近居住的过程。规模经济理论认为，在规模开始扩张的阶段，由于规模扩大而降低单位成本的经济叫规模经济。规模经济可以用一个 U 形的曲线来表示，随着乡村规模的扩大，乡村基础设施的建设成本将向最低点移动，在乡村的规模尚未达到最优规模之前，规模越大，经济效益越明显。农民集中居住，改变农民分散居住的格局，扩大单个村庄的集聚规模，当村庄规模小于最优规模时，农民集中居住可以降低乡村基础设施和公共服务设施的成本。如果农民分散格局得不到改善，欲改变农村居民点基础设施状况差的格局必然会消耗大量的资金。

根据土地资源优化配置理论，农民集中居住属于土地资源优化配置的表现。农民集中居住后将村庄内闲置或利用率不高的宅基地进行综合整治，一方面可以将其复垦为耕地，另一方面可以置换成为城乡建设用地增减挂钩政策下的城镇新增建设用地指标，从而实现农村土地资源有效配置、高效利用。

对于绝大多数农民而言，宅基地是一种保障，可以给农民带来福利。农民集中居住后，宅基地发生了流转或退出，农民的福利也会发生一定的变化。根据影响的性质差异，可以将集中居住对农民福利的影响分为经济影响和非经济影响。集中居住对农民经济福利的影响主要表现在收入和生活成本的变化，集中居住后，农民的收入结构发生演变，农业收入的占比下降，同时农民生活的总支出相应地增加。集中居住对农民福利的非经济影响包括的内容较为丰富，如公共服务、居住环境、社会交往等。一般而言，农民集中居住，有利于地方政府更加有效地提供公共服务，改善农民居住环境，便利农民日常社交。

综上所述，农民集中居住的正面效应体现在降低乡村基础设施和公共服务设施成本，优化土地资源配置，改善农民居住环境，便利农民日常社交等方面；负面效应体现在会适当增加农民的生活成本，以及影响农民的收入结构，对非农就业能力弱的农民会造成一定的冲击。

(2) 农民集中居住的意愿分析。一般而言，农民集中居住是整个家庭集体决策的行为。国内外关于农户行为的研究主要有几方面观点。一是“理性经济人”假定。“经济人”是经济学发展历史中最为悠久、最基本的人格假设。其主要内容包括：其一，人是自私自利的，人类一切社会活动都是为了追求个人的利益；其二，人是利益最大化取向，即追求自身利益的最大化；其三，人在追求自身利益最大化的过程中有助于社会总体福利的增加。穆勒等学者认为“经济人”是会计、创造并能获取最大利益的人。在研究农户行为理论中，以舒尔茨为代表的理性小农学派认为，在一个竞争的市场机制中，小农户与企业家一样，也是追求自身利益最大化的“理性经济人”。<sup>[8]</sup>二是“道义小农”观。美国经济学家斯科特 1976 年以 20 世纪初的东南亚小农户为例，考察了东南亚特有的生产生活方式后，提出了“小农道德经济”说，认为小农户的经济行为更多是基于道德考量而非理性，小农户之间具有强烈的互惠观，他们信奉“生计第一”和“安全第一”，更加倾向于获取较为稳定的产出，其追求安全的偏好高于对利益的追求，当某一项新的生产技术高收益和高风险并存时，小农户更加倾向选择风险小的生产技术，哪怕这种生产技术的收益要低得多。<sup>[9]</sup>斯科特认为农户是“道义小农”，是在“安全第一”的生存伦理下，实现较低的风险分配与较高的生存保障。<sup>[10]</sup>三是黄宗智认为中国大多数农户无法割舍几亩农地，大多是以“半无产化”的方式依附在小农经济之上，中国小农户的收入来源主要包括家庭农业经营收入和非农务工收入，这种收入格局存在于大多小农户。因此，黄宗智认为用单一理论无法解释中国农户行为，需要将企业行为与消费者行为理论结合起来，农户既追求利润最大化，也追求效用的最大化。<sup>[11]</sup>

综合以上观点，我们认为，对于城市边缘区的农民而言，受市场化、工业化和城镇化的影响明显，其理性动机和生存逻辑并存，对于城市边缘区不同生计类型的农民，其理性具有异质性。<sup>[12]</sup>农民对于集中居住是否有需求和意愿，受多种因素影响，地方政府应该结合当地经济发展的实际情况统筹考虑，研究影响农民集中居住意愿的因素，有针对性地制定政策引导农民集中居住。

## 2. 研究假定

我们在吸收相关理论的基础上，从农民的年龄、文化程度、家庭年收入等角度确定了影响农民集中居住意愿的因素，归纳起来主要包括农民个人特征和家庭特征两个方面，并从这两个方面给出以下研究假定。

(1) 农民个人特征影响集中居留意愿。不同特征的个体对于新事物的认知和接受程度是存在差异的，具体到集中居住这个问题，由于传统农居大多都是分散居住为主，随着社会转型，集中居住成为一种新趋势，但不同特征的农民对集中居住的看法和接受程度是存在差异的。根据前述理论分析，在个人特征方面主要选取性别、年龄、文化程度、是否购买保险等 4 个因素，并作出如此假设：随着社会发展，性别在家庭居住决策的影响差异难以判断，故性别对集中居留意愿的影响假定为不确定；年龄越大，越需要完善的养老服务和医疗服务，集中居住有利于提供更为完善的公共服务，故年龄较大，其集中居住的意愿较强；文化程度越高，对新事物接受能力越强，其集中居留意愿越强；是否购买保险主要包括是否购买社保和商业保险，农民所拥有的保障水平越高，集中居住的顾虑越少，集中居住的意愿越强。

(2) 农民家庭特征影响集中居留意愿。家庭是一个成员之间紧密联系的经济组织，随着社会转型，家庭的人口构成、收入构成、资源占有、财产状况等因素对一个家庭生活决策有重要影响。在集中居住方面，家庭收入状况、人口、住房等情况直接影响到农户的行为决策。因此，在农民家庭特征方面，我们研究选取家庭人口数量、家庭年收入、家庭主要收入来源、家庭人均住房面积、家庭宅基地面积、家庭承包地面积、家庭居住房屋修建年份、家庭居住房屋类型、家庭在城镇是否有房等 9 个因素，并作出如此假设：家庭人口越多，集中居住后生活拥挤程度增加，农民集中居留意愿较弱；家庭年收入越高，往往非农化程度较高，集中居住的意愿较强；家庭收入来源非农收入占比越高，集中居留意愿较强；家庭人均住房面积、宅基地面积和承包地面积越大，往往预期征收补偿越高，在尚未征收的情况下，其集中居留意愿较弱；由于政府管控，在城市边缘区不能随意改扩建住房的情况下，家庭居住房屋修建年份越长，其集中居住改善居住条件的意愿更强；家庭居住房屋属于楼房的农户，由于精装修在农村地区不断普及，其集中居住的意愿较弱；家庭在城镇有住房，一般都愿意保留在农村的独立住房，集中居留意愿较弱。

## 二、研究区域与研究方法

### 1. 研究区域概况

湖南长沙市位于湖南省东部偏北、湘江下游和长浏盆地西缘，其地域范围为东经  $111^{\circ} 53' \sim 114^{\circ} 15'$ 、北纬  $27^{\circ} 51' \sim 28^{\circ} 41'$ 。其东邻江西省宜春地区和萍乡市，南接株洲、湘潭两市，西连娄底、益阳两市，北抵岳阳、益阳两市。长沙市东西长约 230km，南北宽约 88km。全市土地面积 1.1819 万  $\text{km}^2$ ，辖芙蓉、天心、岳麓、开福、雨花、望城 6 区以及长沙县及宁乡、浏阳两市。

长沙是湖南省省会，位于湖南省东部，是湖南省的政治、经济、文化、交通和科教中心，亦是长株潭城市群中心城市，中三角（长江中游城市群）副中心城市。近年来，长沙市经济快速发展，GDP 由 2008 年 3000.98 亿元增加到 2018 年 11003.41 亿元，城镇化率由 61.25% 提高到 79.12%。随着工业化和城镇化不断发展，长沙市城市建成区面积不断扩大，由 2008 年的  $243\text{km}^2$  增长到 2018 年  $434\text{km}^2$ ，且伴随着城镇化不断推进，城市建成区面积依然以年均  $10.2\text{km}^2$  的速度在高速增长。城市建成区面积扩大离不开城市边缘区农村的征地拆迁，在城市边缘区建设农民集中居住区是有序推进征地拆迁的重要手段。

### 2. 数据获取

文中所使用的数据源于我们于 2018 年 8 月的实地调研。根据长沙市《长沙市城市总体规划（2003~2020）》（2014 年修订），结合长沙市规划局对长沙市城市边缘区的界定，1 选取长沙市雨花区跳马镇、望城区丁字镇和岳麓区雷锋镇作为调查区域。这三个乡镇离中心城区距离近，属于城市建设重点拓展区域。我们以农村原著居民为对象，运用分层抽样与随机抽样相结合的方法，在 3 个镇共发放调查问卷 760 份，其中回收问卷 751 份，有效问卷 742 份，问卷有效率为 98.8%。在 95% 的置信区间内，允许的误差范围  $\pm 5\%$ ，各样本层的样本容量需不低于 100 份。回收的问卷中跳马镇有效问卷 325 份、丁字镇 227 份、雷锋镇 190 份。被调查对象中，30 岁以下的 121 人，占有效样本的 16.3%；30~40 岁之间的 135 人，占比 18.2%；40~50 岁之间的 172 人，占比 23.2%；50~60 岁之间的 165 人，占比 22.2%；60 岁以上的 149 人，占比 20.0%。从样本的年龄构成来看，被调查对象中 40 岁以

下的人口数量较 40 岁以上的人口数量偏少，符合当下农村青壮年劳动力外出务工人员较多的现状。从样本的性别构成来看，男性 380 人，占比 51.2%；女性 362 人，占比 48.8%。因此，我们所调查的样本年龄结构分布均匀，性别比例均衡，样本来源科学合理。

### 3. 农民集中居留意愿分析方法

由于农民是否有意愿集中居住是一个二分变量，我们选择使用非线性概率模型中的 Logistic 回归模型，以分析农民集中居留意愿的影响因素。Logistic 回归模型采用的是逻辑概率分布函数 (cumulative logistic probability function)，其具体形式如下所示：

$$P_i = \frac{1}{1 + e^{-Y_i}} = \frac{1}{1 + e^{-(\alpha + \beta_1 X_{1i})}} \quad (1)$$

简化后得到

$$\ln \frac{P_i}{1 - P_i} = Y_i = \alpha + \beta_1 X_{1i} + \beta_2 X_{2i} + \beta_3 X_{3i} + \beta_4 X_{4i} + \dots + \epsilon_i \quad (2)$$

在该回归模型中，农民是否愿意集中居住为因变量，愿意集中居住定义为  $Y=1$ ，不愿意集中居住定义为  $Y=0$ ， $\epsilon_i$  为误差项， $X_i$  为影响城市边缘区农民集中居留意愿的因素， $P_i$  为城市边缘区农民愿意集中居住的概率。

(1) 被解释变量。选取城市边缘区农民集中居留意愿：是或否，具有集中居留意愿的定义为  $Y=1$ ，不具有集中居留意愿的定义为  $Y=0$ 。

(2) 解释变量。根据前文理论分析和研究假定，我们选取了 13 个与个人特征和家庭特征相关的指标来分析影响城市边缘区农民集中居留意愿的因素。

## 三、回归结果的检验与分析

### 1. 模型的检验

我们在家庭及个人特征方面，选取了 13 个自变量来反映可能会对城市边缘区农民集中居留意愿产生影响的因素。为了避免产生多重共线性问题，导致分析结果失去研究价值，所以我们先对变量进行多重共线性检验。我们使用 SPSS16.0 对变量进行多重共线性检验，得到调整后的  $R^2$  值为 0.864，DW 统计量为 2.033，说明变量间具有较好的解释力度和不相关性。根据方差分析表，F 统计量为 49.073，sig 值为  $0.000 < 0.05$ ，说明所有偏回归系数不全为 0。根据计算出的方差膨胀因子 (VIF)、条件指数 (CI) 和 14 维度的特征根 (见表 1 和表 2)，不存在 VIF 和 CI 大于 10，多维度特征根约为 0。因此，解释变量之间不存在严重的多重共线性，不必增加样本容量，也不必对自变量进行剔除和整合，可对 13 个自变量进行建模分析。

表 1 方差膨胀因子

自变量	方差膨胀因子
-----	--------

性别 X1	1.017
年龄 X2	1.562
文化程度 X3	1.644
是否购买保险 X4	1.096
家庭人口数量 X5	1.224
家庭年收入 X6	1.411
家庭主要收入来源 X7	1.134
家庭人均住房面积 X8	1.618
家庭宅基地面积 X9	1.814
家庭承包地面积 X10	1.267
家庭居住房屋修建年份 X11	1.287
家庭居住房屋类型 X12	1.211
家庭在城镇是否有房 X13	1.221

表 2 条件指数和特征根

维度	条件指数	特征根
1	1.000	9.787
2	1.421	8.836
3	1.960	8.624
4	2.325	7.523
5	2.406	7.504
6	3.068	6.881
7	3.288	6.248
8	3.594	5.525
9	4.680	5.219
10	4.884	4.707

11	5.100	4.149
12	5.627	3.332
13	5.675	3.130
14	6.614	2.035

对变量建立逻辑回归模型，为了检验模型的有效性，我们选取了H—L检验和Omnibus检验（见表3和表4）。由表3可知，模型的卡方统计量为4.484，显著性水平为0.811，故不能拒绝原假设，模型拟合效果较好。由表4可知，模型以0.000(<0.01)的显著性水平通过了Omnibus检验，说明模型的自变量中至少有一个与因变量显著相关。而建模后预测值与观察值的一致率为87.6%。

表3 Hosmer 与 Lemeshow 检验

卡方	df	显著性
4.484	8	0.811

表4 模型系数的Omnibus测试

卡方	df	显著性
60.073	13	0.000
60.073	13	0.000
60.073	13	0.000

由此，结合模型的多重共线性检验和有效性检验，我们不难看出，13个自变量能够较好地解释农民集中居住的意愿。

## 2. 结果分析

通过对样本的计量分析，性别 $X_1$ 、文化程度 $X_3$ 、是否购买社保 $X_4$ 、家庭在城镇是否有房 $X_{13}$ 等4个变量没有通过显著性检验，说明在样本中这4个变量的作用不显著。年龄 $X_2$ 、家庭人口数量 $X_5$ 、家庭年收入 $X_6$ 、家庭主要收入来源 $X_7$ 、家庭人均住房面积 $X_8$ 、家庭宅基地面积 $X_9$ 、家庭承包地面积 $X_{10}$ 、家庭居住房屋修建年份 $X_{11}$ 、家庭居住房屋类型 $X_{12}$ 等10个变量通过显著性检验。

在样本中，愿意集中居住的农民有384位，占比为51.8%；不愿意集中居住的农民有358位，占比为48.2%。可见，对于样本而言，愿意集中居住的稍占多数。因此，地方政府在开展农村居民点整治过程中，可以事先进行农民集中居住意愿调查，针对辖区内居民集中居住意愿制定相应的实施方案。

从个人特征变量来看，年龄（ $X_2$ ）对城市边缘区农民集中居注意愿的变量系数为 0.322，存在正相关；显著性水平为 0.017，存在显著差异。说明年龄越大，城市边缘区农民集中居住的意愿越强。这可能是由于农民集中居住，地方政府一般会在农民集中居住区布局相应的医疗设施、老年活动设施和健身设施等，可以为老年人提供更加完善的医疗服务，养老设施和健身设施可以丰富老年人的生活。

从家庭特征变量来看，家庭人口数量（ $X_5$ ）对城市边缘区农民集中居注意愿的变量系数为-0.193，存在负相关；显著性水平为 0.022，存在显著差异。说明家庭人口数量越多，城市边缘区农民集中居住的意愿越弱。这可能是由于家庭人口数量越多，需要的住房面积越大，而当前农民集中居住区的单套住宅的面积并不大（政府为给农民提供一个稳定的收入来源渠道，大多采取多套、小面积的住房安置模式，有利于集中居住后的农民将多余的住房出租），农民集中居住生活便利程度会有所下降。

家庭年收入（ $X_6$ ）对城市边缘区农民集中居注意愿的变量系数为 0.303，存在正相关；显著性水平为 0.000，存在显著差异。说明家庭年收入越高，城市边缘区农民集中居住的意愿越强。这可能是由于农民家庭年收入越高，对优质的就学、就医服务的需求愿望越强烈，集中居住更加有利于农民获取优质公共服务。

家庭主要收入来源（ $X_7$ ）对城市边缘区农民集中居注意愿的变量系数为 0.427，存在正相关；显著性水平为 0.000，存在显著差异。说明家庭主要收入来源对城市边缘区农民集中居注意愿影响最大，城市边缘区农民收入来源非农化越高，其集中居注意愿越强。这可能是由于主要收入来源多元化程度越高，在农地细碎化、务农收入低的情况下，意味着农民的非农收入高，其对农业的依赖越弱，对居住条件的要求不断提高，期望通过集中居住来改善居住条件。

家庭人均住房面积（ $X_8$ ）对城市边缘区农民集中居注意愿的变量系数为-0.263，存在负相关；显著性水平为 0.074，存在显著差异。说明家庭人均住房面积越大，城市边缘区农民集中居住的意愿越弱。这可能是由于家庭人均住房面积大，城市边缘区农民预期未来征收可以获得更多的补偿，而集中居住按照人口多少来安置居住用房的面积，剩余的用货币补贴，家庭人均住房面积大的农民预期集中居住所带来的收益小于其分散居住的状况。

家庭宅基地面积（ $X_9$ ）和承包地面积（ $X_{10}$ ）对城市边缘区农民集中居注意愿的变量系数分别为-0.342 和-0.211，存在负相关；显著性水平为 0.000 和 0.021，存在显著差异。说明家庭宅基地面积和承包地面积越大，城市边缘区农民集中居住的意愿越弱。这可能是由于城市边缘区农民宅基地面积和承包地面积越大，在城镇化加速推进的背景下，其预期未来被征收所获得的收益会更多，使得其集中居住的意愿不强。

家庭居住房屋修建年份（ $X_{11}$ ）对城市边缘区农民集中居注意愿的变量系数为 0.289，存在正相关；显著性水平为 0.009，存在显著差异。说明家庭居住房屋修建年份越早的房屋，城市边缘区农民集中居住的意愿越强。这可能是由于家庭居住房屋修建年份越早，则相比之下，内部设施相对较为陈旧，住房美观度下降，住房维护成本高，在城市规划区严格控制新建和改扩建住房的条件下，家庭居住房屋修建年份早的农户大多将改善居住条件的希望寄托在集中居住，故其集中居住的意愿较强。

家庭住房类型（ $X_{12}$ ）对城市边缘区农民集中居注意愿的变量系数为-0.252，存在负相关；显著性水平为 0.095，存在显著差异。说明家庭住房是平房的农民集中居住的意愿更强，而家庭住房是楼房的农民则集中居住的意愿相对较弱。这可能是由于平房相对湿度较大、通常设施设备相对不太完善，农民为改善居住条件，集中居注意愿强；家庭住房是楼房的农民大多内部设备、装修条件与城市集中居住条件相差无几，其通过集中居住改善居住条件的空间较小，故集中居住的意愿不强。

#### 四、结论与政策启示

上文在分析农民集中居注意愿影响因素的基础上，以长沙市为例，分析长沙市城市边缘区农民集中居住的意愿及影响因素。研究发现，长沙市城市边缘区农民是否具有集中居住的意愿与年龄、家庭年收入、家庭主要收入来源、家庭居住房屋修建年份、

---

家庭人口数量、家庭人均住房面积、家庭宅基地面积和承包地面积、家庭居住房屋类型等因素相关。家庭收入来源非农化程度越高，农民集中居住意愿越强，在 384 位具有集中居住意愿的农民中，目前主要依靠农业这一产业的收入来源的仅占 3.9%。大部分愿意集中居住的大多是年龄偏大，自身从事劳动较少，家庭收入来源主要依靠下一代，家庭收入相对当地村民较高，下一代为子女享受优质的教育，把家中主要积蓄用于购买城市商品房，使得其在农村的住房年久失修。在不具备集中居住意愿的 358 位农民中，大多数家庭人口数量多，家庭承包地和宅基地面积大，家庭依然依靠农业生产，家庭收入不高，难以在城市购买商品房，对城市优质教育等公共服务具有强烈的需求，但却难以实现，大多期望地方政府一次性将其承包地和宅基地一起征收，对于单纯征收宅基地进行集中居住的积极性不高。

基于上述研究结论，我们可得到以下几点政策启示。

#### 1. 不断增强农民集中居住的吸引拉力

根据实证分析结果，城市边缘区农民对城市优质教育、医疗等公共服务资源需求较为强烈，大多数农民期望第二代或第三代能够享受到城市优质的公共服务资源，进而提升后代的生存发展竞争力。因此，地方政府在推进城市边缘区农民集中居住过程中，应加大对农民集中居住区基础设施和公共服务设施投入，重点完善农民集中居住区公共服务，积极稳妥地推进集中居住农民市民化进程，通过基础教育均衡化发展、医疗共同体、公共文化服务进社区等措施，为集中居住的农民提供优质的教育、卫生、文化等公共服务，增强农民集中居住区对城市边缘区农民集中居住的拉力。

#### 2. 因地制宜地推进城市边缘区农民集中居住

不同生计类型、不同资源禀赋农户对集中居住的需求和意愿存在差异，地方政府在推进农民集中居住的过程中，首先要考虑农民的需求和意愿，不能采取行政手段强行推进农民集中居住，不能不顾及农民的意愿搞大规模的拆旧建新活动，保障农民集中居住过程和谐推进。根据长沙市城市边缘区实证研究的结果，地方政府应该重点针对家庭收入非农化程度比较高的农民进行引导，引导其积极地退出农村宅基地，搬进农民集中居住区，为地方政府产业建设获取一定的建设用地指标，同时改善农民人居环境。

#### 3. 加大城市边缘区农民就业服务力度

根据实证分析结果，愿意集中居住的农民中，家庭收入非农化程度较高。因此，地方政府要推进城市边缘区农民集中居住，必须提高农民的非农化程度，吸引更多的城市边缘区农民从事第二、三产业，逐步引导城市边缘区农民摆脱对农民经营收入的依赖。一方面，地方政府可以加大城市边缘区农民培训力度，增强城市边缘区农民的非农就业竞争力。另外一方面，城市边缘区所属街道和乡镇就业服务部门可以建立起与城市产业园区、服务业市场主体的沟通渠道，多渠道增加城市边缘区农民非农化就业机会。

#### 4. 地方政府推进农民集中居住应量力而行

建设拥有完善的基础设施和公共服务设施的农民集中居住区需要大量的投资，地方政府在推进过程中要结合当地经济社会发展的实际情况统筹考虑，根据农民的需求、意愿和产业发展需要稳步推进。各地要禁止条件不足时盲目地大规模推进，做到农民集中居住前后地方政府财务平衡，避免推进农民集中居住过程中形成新的地方政府债务，或降低农民集中居住区建设标准，或形成农民集中居住区烂尾工程，引发社会矛盾，影响社会和谐。

#### 参考文献:

- 
- [1]陈文胜. 乡村振兴的资本、土地与制度逻辑[J]. 华中师范大学学报(人文社会科学版), 2019, (01).
- [2]周鑫鑫, 王培震, 徐建刚. 欠发达地区农民集中居留意愿研究——基于泗洪县 350 个农民的调查[J]. 四川农业大学学报, 2016, (04).
- [3]孔艳芳, 张海鹏, 贾庆英. 农民集中居留意愿的影响因素分析——基于山东省 26 个乡镇的调查研究[J]. 山东大学学报(哲学社会科学版), 2014, (06).
- [4]刘桂峰, 王丽红, 赵阳. 经济发达地区农户集中居留意愿实证研究——基于北京郊区 703 个农户的调查[J]. 农业经济问题, 2015, (04).
- [5]杜云素, 李思. 农民的集中居留意愿及其影响因素分析——基于鄂苏两地的调查[J]. 四川农业大学学报, 2014, (01).
- [6]谢玲, 李孝坤, 余婷. 基于 Logistic 模型的农户集中居留意愿分析——以三峡库区(重庆段)部分区县为例[J]. 重庆师范大学学报(自然科学版), 2014, (02).
- [7]杜云素, 钟涨宝, 李飞. 城乡一体化进程中农民家庭集中居留意愿研究——基于江苏扬州和湖北荆州的调查[J]. 农业经济问题, 2013, (11).
- [8]Coleman J S. Foundation of Social Theory[M]. Cambridge:Belknap Press of Harvard University Press, 1990.
- [9]马小勇. 理性农民面临的制度约束及其改革[J]. 中国软科学, 2003, (07).
- [10]Stark O & Bloom D. The New Economics of Labor Migration[J]. The American Economic Review, 1985, (02).
- [11]黄宗智. 长江三角洲小农家庭与乡村发展[M]. 北京: 中华书局, 2000.
- [12]郑凤田, 傅晋华. 农民集中居住: 现状、问题与对策[J]. 农业经济问题, 2007, (09).

#### 注释:

1 《长沙市城市边缘区发展规划(2010-2020)》将星沙镇、榔梨镇、黄花镇、高塘岭镇、暮云镇、干衫镇、黄金镇、星城镇、含浦镇、雷锋镇、丁字镇、跳马镇、北山镇、坪塘镇、安沙镇、桥驿镇、莲花镇、黄兴镇划为城市边缘区。