

# 城乡统筹过程中农村居民点拆迁意愿分析\*

## ——以武隆县长坝镇为例

范乔希<sup>1</sup>, 邵景安<sup>2</sup>, 李如锋<sup>3</sup>

(1. 成都信息工程学院 统计学院, 成都 610103; 2. 重庆师范大学 地理与旅游学院, 重庆 400047;  
3. 重庆市农村土地整治中心 建设用地复垦处, 重庆 400000)

**摘要:**城乡建设用地资源的整合是目前各地践行统筹城乡最主要的做法之一。本文以三峡库区典型山地区武隆县长坝镇为例,使用参与式农村评估方法对影响农村居民点拆迁的意愿进行入户调查与分析,并针对影响农户拆迁意愿的因素安排合适的意见与建议。结果表明:①样区农户的居民点拆迁意愿呈宽谷式三区间( $\leq 50\%$ 、 $51\% \sim 70\%$ 和 $\geq 71\%$ )正“U”型格局,农户的居民点拆迁意愿整体较强;②拆迁意愿与人口因素间的关系总体随户均人口的减少而升高,随户主平均年龄的升高而上升,意愿 $>80\%$ 的户均人口、户主平均年龄分别为3.86人和47.65岁;③拆迁意愿与房屋结构间的关系呈拥有(土)木结构和砖(石)木结构房屋的农户拆迁意愿强于拥有砖混结构;④拆迁意愿与收入差距间的关系随户均年收入的降低而升高,户均年收入3.02万元的拆迁意愿( $\leq 50\%$ )远小于户均1.72万元的拆迁意愿( $\geq 71\%$ );⑤建新区选址应尽量依托拆旧区,并对年长农户拆迁问题开展重点研究,尤其是考虑他们的生活习惯、恋土情节、支付能力等。

**关键词:**农村居民点;拆迁意愿;人口因素;房屋结构;家庭收入;三峡库区

**中图分类号:**F301

**文献标志码:**A

**文章编号:**1672-6693(2014)-0064-06

随着城市化和工业化进程快速推进,城镇建设用地增长呈明显加快趋势,但在耕地保护等国家政策的严格控制下,以城镇建设用地短缺为表征的土地供需矛盾逐渐成为城市化和工业化的瓶颈<sup>[1]</sup>;但在农村地区,由于城乡二元结构(户籍、土地产权等)的客观限制,一些农村人口虽已定居城市,但仍在农村留有宅基地,出现“空心村”、闲置宅基地、空置住宅和“一户多宅”现象,导致农村居民点用地闲置和浪费现象严重<sup>[2-3]</sup>。如何在土地资源供给有限的条件下,协调耕地保护和城市发展的关系,已成为我国政府极其关心和高度重视的问题。我国从1998年开始实施土地整理,但农村居民点整理实施阻力较多,难度较大,主要问题集中在资金投入较大、农居点分散零星、收效较慢、农民思想工作难做等<sup>[4-6]</sup>。城乡建设用地增减挂钩是一项土地制度的创新,农户是“挂钩”工作中参与人数最多的群体<sup>[7]</sup>。在不能强拆和现有农村宅基地使用机制的背景下,只有充分了解农户拆迁意愿,尊重农户的拆迁意愿,“挂钩”政策的效果才会得以实现<sup>[8-10]</sup>。从农户这个最广泛的“挂钩”参与群体的角度出发,结合2006—2020年土地利用总体规划修编对城乡建设用地增减挂钩所提出的要求,选取武隆县长坝镇作为调查样本区,对该地农户的生产生活和拆迁意愿进行充分调查,通过入户问卷调查获得第一手数据,分析农户参与“挂钩”意愿,揭示农户参与“挂钩”的影响因素,探索“挂钩”实施机制,推动农村建设用地整理,为有关部门制定激励农户参与“挂钩”政策提供很好的现实依据。

## 1 数据来源与方法

### 1.1 研究区概况

长坝镇位于武隆县城西南部,东邻赵家乡,南接铁矿乡,北界和顺乡,东北与白马镇毗邻,西南与白云乡接壤,幅员面积10 440  $\text{hm}^2$ ,距县城38 km。地貌以山地丘陵为主,总体属800 m以下的低山区(最高1 611 m);气候为亚热带湿润季风气候区,年均温18  $^{\circ}\text{C}$ ,年均降水量1 060 mm;土壤肥沃,多属黄壤、黄棕壤,适宜多种植被生长;资源丰富,特别是森林、矿产资源及畜产资源优势明显;交通便捷,紧邻渝湘高速和白马高速出口。2010

\* 收稿日期:2013-09-09 修回日期:2014-02-25 网络出版时间:2014-7-3 23:03

基金项目:国家统计局统计信息技术与数据挖掘重点开放实验室开放课题(No. SDL201212)

作者简介:范乔希,女,副教授,研究方向为农村经济,E-mail: fqxi@cuit.edu.cn;通讯作者:邵景安,E-mail: shao\_ja2003@sohu.com

网络出版地址: <http://www.cnki.net/kcms/detail/50.1165.N.20140703.2303.013.html>

年,辖9村1居委,总人口2.1万人,其中农业人口1.8万人,城镇化率39%;实现工农业总产值12 898万元,农民人均纯收入5 058元;产业发展以传统种养殖(生猪、烤烟、水稻、玉米等)和特色种养殖(西瓜、淡水虾、中华蜂等)为主。

样区农户家庭年收入3~5万元所占比例接近一半,户主年龄较为年轻,多在31~40岁;家庭年收入在5万元以上(含5万)的仅占0.9%,且户主年龄均在40岁以下;家庭年收入低于1万元的户主年龄多在60岁以上,占相应收入户主年龄段的71.2%。户内人口数主要集中在3~5人,所占比例为73.6%。一户多宅所占比例较低,仅为15.2%,且主要集中在户内人数3~5人。房屋比较陈旧,31年以上的房屋占比为34.2%,16~30年的房屋占比为25.6%。房屋闲置率为15.4%,其中长期闲置率达6.4%。由此可看出,样区一户多宅和房屋闲置为居民点拆迁提供较大空间,而且,房屋户主的年龄构成和收入状况,又为拆迁后的安置提供可能,尤其是货币安置或拆迁后置换房屋的支付能力。更为重要的,借助调查获得的样区一户多宅和房屋闲置的比率符合重庆市农村集体建设用地可挖掘的现实潜力。

### 1.2 数据来源

数据收集主要采用参与式农村评估方法展开入户调查和实地踏勘。课题组于2010年7月8日至20日对样区每户进行居民点拆迁意愿的实地走访调查,每个村2人,共涉及实际调查人员18人,乡(镇)、村和课题组管理联络人员10人(领路人员不计算在内,由各村小组长牵头)。共调查农户5 424户,剔除因地灾、政策等因素必需搬迁的农户外,用于数据处理的共有5 044户,有效率为93%。关于影响农户拆迁意愿因素,主要调查:房屋所在图幅号、图斑号、所在组、拆旧地块面积、房屋建设时间、房屋面积、房屋结构、院坝面积、林盘面积、猪牛圈面积、拆迁意愿、拟拆旧(规划第一年、第二年、第三年)时间、安置方式(货币或还房)、户主姓名、年龄、户内人口数、一户几宅、此宅是否闲置、年收入、非农收入的比重、现居住村组、照相时间及编号等。

以上可看出,调查问卷主要分为两大部分:第一部分是拆旧地块状况调查,集中在前10个因素中,这部分主要针对农户拆旧地块状况进行全面调查;第二部分是农户基本情况与意愿调查,涵盖于后12个因素中,这部分从不同角度反映农户目前的状况和拆迁意愿与预期。

调查底图使用2009年已验证完成的第二次国土资源调查数据,来源于武隆县国土资源和房屋管理局,DEM来源于西部数据中心。基本的社会经济统计数据,来源于样区经济发展办公室。

### 1.3 拆迁意愿赋值

农户的拆迁意愿有愿意拆迁、可能拆迁、考虑、不确定(农户不在家)、不愿意拆迁等情况。为了研究的严谨性,本研究将可能拆迁、考虑、不确定(农户不在家)这些情况均归入不愿意拆迁,故拆迁意愿分为愿意拆迁、不愿意拆迁两大类。调查发现,每位农户愿意拆迁或不愿意拆迁的程度却不一样,因此,为真实反应农户的拆迁意愿,尤其是愿意拆迁的程度,根据调查农户反映的意愿实际,其赋值标准如下:愿意拆迁的农户,愿意拆迁时间越早则拆迁意愿越强,故若愿意在第一年拆迁意愿赋值为90%,若愿意在第二年拆迁意愿赋值为80%,若愿意在第三年拆迁意愿赋值为70%;对于安置方式而言愿意货币安置的拆迁意愿比房屋安置的拆迁意愿更强,故若愿意货币安置则拆迁意愿增加5%。不愿意拆迁的农户,其拆迁意愿的强弱顺序依次为考虑、可能拆迁、不确定(农户不在家)和不搬,分别对其赋值为60%、50%、45%、30%。房屋闲置比房屋正在使用的拆迁意愿更强,若房屋闲置则拆迁意愿增加3%;土木(木)结构的房屋拆迁意愿比砖(石)木结构的房屋要强,而砖(石)木结构的房屋比砖混结构的房屋拆迁意愿更强,故土木(木)结构的房屋拆迁意愿增加5%,砖(石)木结构的房屋拆迁意愿增加3%。赋值后拆迁意愿在50%以上表示愿意拆迁的可能性较大,反之则较小。

## 2 农村居民点拆迁农户意愿分析

### 2.1 拆迁意愿

样区农户的居民点拆迁意愿呈宽谷式正“U”型格局。图1可看出,拆迁意愿在81%以上的农户占总户数的36.80%,其次是拆迁意愿在30%~40%的农户,占26.23%,而拆迁意愿在61%~70%的农户占比最低,仅为4.60%。然而,如将样区农户拆迁意愿划分为 $\leq 50\%$ 、 $51\% \sim 70\%$ 和 $\geq 71\%$ 三大区间,且含义界定为不愿意拆迁、弱意愿拆迁和强意愿拆迁三部分。样区农户不愿意拆迁的有1 860户,占总户数的36.88%,弱意愿拆迁的641户,占12.71%,强意愿拆迁的2 543户,占50.42%。即是说,样区农户的居民点拆迁意愿整体较强,为城乡建设用地的统筹提供了前提条件,即样区城乡建设用地统筹潜力较大。访谈发现,强意愿拆迁农户,居住地大多交通不便、分布零散,地势起伏较大,周围耕地存在较大的限制性因素;弱意愿拆迁的农户之所以存在,大多是因为从众心理的存在,少部分由调查户主是妇女(她们做不了主)所造成,对此可诉诸于积极引导,加强政策解读和

分析,拆迁意愿提升的空间显著;不愿意拆迁农户,居住地大都距乡村主干道或场镇较近、地势相对平缓耕地较为集中,当然,这也为强意愿拆迁户新居点的选址提供良好基础和场所。

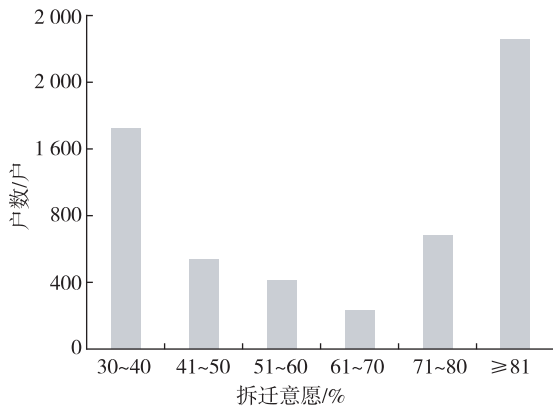


图 1 样区农户拆迁意愿的分布格局

Fig. 1 Distribution patterns of farmers' household relocation willing

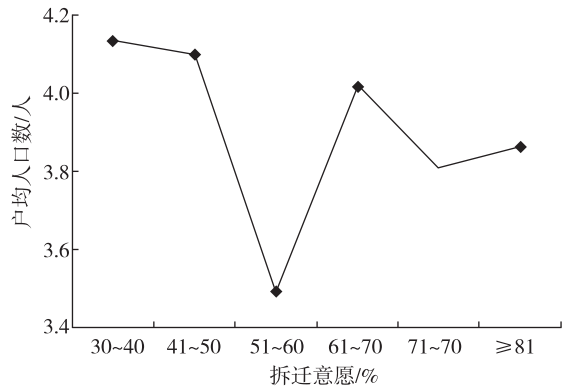


图 2 样区不同拆迁意愿下户均人口数量

Fig. 2 Average population per farmers' household of different relocation willing

## 2.2 拆迁意愿与人口因素的关系

样区农户拆迁意愿总体随户均人口的减少而升高。农户拆迁意愿 $\leq 50\%$ 的户均人口 4.12 人,意愿 $\geq 81\%$ 的户均人口 3.86 人(图 2)。户均人口越多,老中幼的家庭人口结构越明显,现居住地或部分大多已新建或改建完成,房屋建设时间较短,房屋结构多为砖混结构,拆迁意愿较低。然而,尽管 $61\% \leq$ 拆迁意愿 $\leq 70\%$ 的户均人口也高达 4.02 人,主要源于这部分农户的居住地目前仍未新建或改建,面对农村居民点拆迁政策,其拆迁意愿仍处于不确定或忧郁状态(摇摆于拆和不拆之间)。拆迁意愿介于 $51\% \sim 60\%$ 的户均人口是最低的,仅为 3.49 人。访谈发现,这部分农户多为老龄、病残或贫困的家庭结构,拆迁后不能支付起哪怕最低的换房费用,不能建立起新的生活来源,且耕作原承包地因拆迁后距集中居住地较远,致使他们的拆迁意愿处于不确定状态。而拆迁意愿 $\geq 71\%$ 的户均人口 3.84 人,处于不愿意和弱意愿拆迁户均人口的中间,这部分农户不仅未新建或改建住房,且又有能力支付拆迁后置换住房的支出,并能依靠外出务工建立新的生计渠道。

样区农户拆迁意愿整体随户主平均年龄的升高而上升。农户拆迁意愿 $\leq 50\%$ 的户主平均年龄 36.52 岁,意愿 $\geq 81\%$ 的户主平均年龄 47.65 岁(图 3)。户主年龄越低,主要是近年新分裂出来的家庭(结婚是主因),居住地多为近年新建或改建,拆迁意愿较低也就不难理解,当然,这部分房屋也非统筹城乡建设用地的对象(理应排除在外)。拆迁意愿 $\geq 71\%$ 的户主平均年龄 50.34 岁,这一年龄正处于房屋需要新建或改建、子女已经或即将婚嫁,拆迁意愿较强。而尽管拆迁意愿介于 $51\% \sim 60\%$ 间的户主平均年龄也高达 51.06 岁,但这部分类似于拆迁意愿与户均人口间的关系,老龄、病残或贫困是主要限制性因素。当然, $61\% \leq$ 拆迁意愿 $\leq 70\%$ 的户均年龄甚至较意愿在 $50\%$ 以下的还低,原因在于这部分年轻户主大多是单身或离异家庭,有拆迁意愿,但又很难支付起置换房屋的费用。

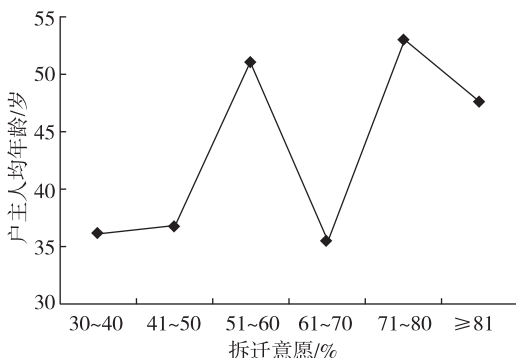


图 3 样区不同拆迁意愿下户主人均年龄

Fig. 3 Average age of head of a household of different relocation willing

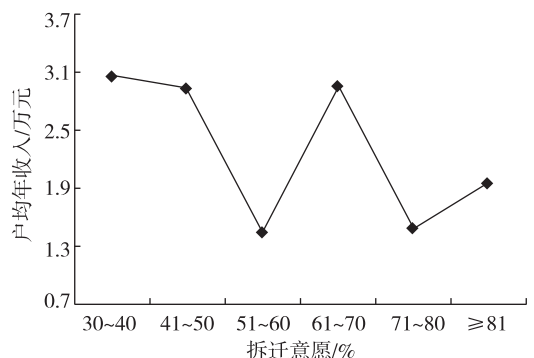


图 4 样区不同拆迁意愿下家庭年均收入

Fig. 4 Average annual income of family of different relocation willing

## 2.3 拆迁意愿与房屋结构的关系

样区拆迁意愿在不同房屋结构下分布呈两头大的格局。拥有(土)木结构和砖(石)木结构房屋的农户,拆迁意愿强于拥有砖混结构的。1 867户(土)木结构的房屋中拆迁意愿 $\geq 71\%$ 的就有1 416户,占比为75.84%,拆迁意愿在51%~70%的有338户,占比18.10%(表1)。(土)木结构房屋大多建设时间久远,闲置率或粗放利用率较高,且户主平均年龄也多在50岁以上,家庭人口中子女近年或将要结婚的概率较大,利用居民点拆迁政策再建新房的可能性较大,加之,此类农户中有部分已经为子女结婚建起了新房(属一户多宅),毫无疑问,拥有(土)木结构的农户有较强的拆迁意愿。

542户砖(石)木结构的房屋中拆迁意愿 $\geq 71\%$ 的有303户,占比55.9%;拆迁意愿在51%~70%的有98户,占比18.08%;拆迁意愿在50%及以下的有141户,占比26.02%。砖(石)木结构的房屋拆迁意愿的比例相对于(土)木结构而言有所下降,但仍在70%以上,其拆迁意愿仍较强。同时,71%以上的拆迁意愿相对(土)木结构拆迁意愿减少的部分都增加到拆迁意愿在50%以下的部分,这说明拆迁意愿不确定的农户比例相对稳定。砖(石)木结构的房屋修建时间相对较长,但因户主大多属老龄、病残或贫困状态,尽管有一定的拆迁意愿,但很难支付起置换房屋的费用(或考虑到时日不多,没必要支付),从而使其拆迁意愿相对较低,处于不确定状态。

2 635户砖混结构的房屋中拆迁意愿 $\geq 71\%$ 的有965户,占比36.62%;拆迁意愿在51%~70%的有169户,占比6.41%;拆迁意愿在50%以下的有1 501户,占比56.96%。砖混结构的房屋大部分是近15年内修建的,有的甚至是近5年新修的,致使拆迁意愿较低,属明显的不愿拆迁户。

从房屋结构看,总体上(土)木结构和砖混结构房屋农户的拆迁意愿较为明朗,砖(石)木结构的房屋所有者摇摆性较强。而且,砖混房屋中的意愿拆迁户,大多属改革开放后先富起来的农户,房屋建设时间较长,且现已在本县城(镇)及以外地区买房,现房屋长期处于闲置状况。

表1 房屋结构和拆迁意愿的关系

Tab. 1 Relationships between building structure and relocation willing

		拆迁意愿						合计/户	频率/%
		$\geq 71\%$		51~70%		50% $\leq$			
		户数/户	占比/%	户数/户	占比/%	户数/户	占比/%		
房屋结构	砖墙结构	965	36.62	169	6.41	1501	56.96	2635	52.24
	砖(石)木结构	303	55.90	98	18.08	141	26.01	542	10.75
	(土)木结构	1416	75.84	338	18.10	113	6.05	1867	37.0

## 2.4 拆迁意愿与收入差距的关系

样区农户拆迁意愿总体上随户均年收入的降低而升高。如前所述,户均年收入对农户拆迁意愿的影响程度较大,拆迁意愿 $\leq 50\%$ 的户均年收入3.02万元,远高于拆迁意愿 $\geq 71\%$ 的户均1.72万元(图4)。经济收入是决定农户是否会选择率先改建或新建住宅的第一影响因素,户均收入高的农户已经对自家的房屋进行了新建或改建(图5),当然,面对城乡建设用地统筹时的居民点拆迁选择,大多收入高的农户较易偏好于不愿意拆迁(因现住房屋已较好)。而收入较低的农户,其住房屋往往较为陈旧,因家庭收入不丰厚而至今仍未新建或改建房屋,对此,他们希望抓住统筹城乡建设用地的居民点拆迁机会,以改变家庭居住或生活环境,拆迁意愿较高也就不难理解。但是,拆迁意愿处于中间位置(51%~60%)的户均年收入仅1.44万元,而拆迁意愿介于61%~70%的户均收入则高达2.95万元。访谈发现,前者主要由家庭户主的年龄、健康状况所影响,无力或不愿意支付置换住房的费用,后者家庭户主大多属先富部分,现住房屋尽管建设时间多在1990—2010年间,结构也多为砖混,但仍想借助统筹城乡建设用地的居民点拆迁之风,进一步改善居住条件或环境。

样区农户拆迁意愿随户均非农收入比重的变化具有类似趋势。拆迁意愿 $\leq 50\%$ 的户均非农收入比重为49.24%,而意愿 $\geq 71\%$ 的户均非农收入比重仅41.74%(图6)。目前情况下,家庭年非农收入已成为样区农户年收入的主要组成部分,或家庭开支的主要来源,且伴随非农务工工资的攀升,农村劳动力的进一步“析出”,家庭非农收入的比重还会继续升高。户均非农收入比重越大,家庭年均收入越高,与户均年收入相对应,农户拆迁意愿就越低,反之亦然。同时,产生61% $\leq$ 拆迁意愿 $\leq$ 70%的户均非农收入比重高达52%的原因,与户均年收入的影响一致。但是,拆迁意愿介于51%~60%的户均收入和年均非农收入比重有一定差异,说明因年龄或健康状况留守的劳动力,在农村仍可从事非农业劳动,甚至这部分收入占年家庭收入的比重可达44.39%。

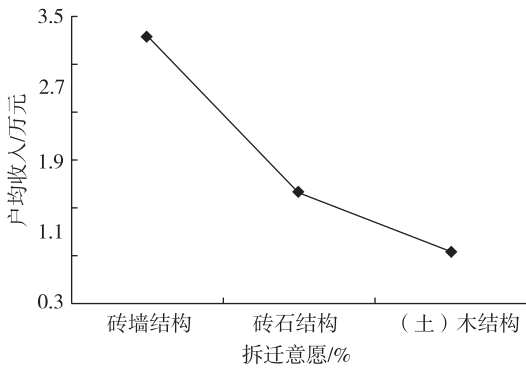


图 5 房屋结构与家庭年均收入间关系

Fig. 5 Relationships between building structure and average annual income of family

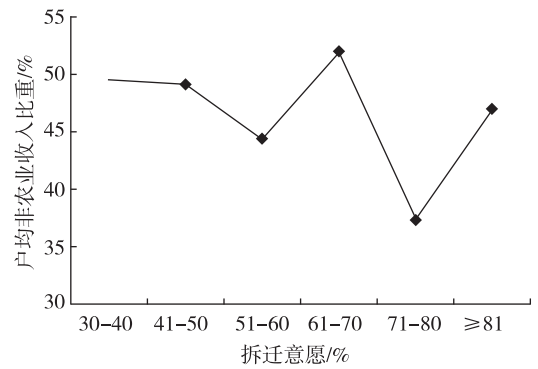


图 6 样区不同拆迁意愿下户均非农收入比重

Fig. 6 The proportion of non-agricultural income per household of different relocation willing

### 3 政策建议

1) 根据农户房屋结构的实际情况确定拆迁地块的选址。大部分农户愿意拆掉旧房,因此对拆迁区进行选择时,强调选择(土)木结构和砖(石)木结构密集的区域进行拆迁,这样既可以节约成本,也有利于拆迁工作地开展。同时,政府部门应严格按照土地政策规定让一户多宅的农户退出多余的宅基地,为建设用地提供尽可能多的土地空间。因此,政府部门应根据农户房屋结构的实际情况,结合农户的经济状况和年龄进行拆迁项目地选址,对部分农户利用村社干部做好家庭成员的思想工作,让拆迁工作能顺利开展。

2) 在行政村内部选择 1~2 个中心村建设农户拆迁安置区。在考虑农户生产生活需求的基础上,在行政村内部选择 1~2 个中心村建设农户拆迁安置区,并在区内配套商业、公共服务设施以及一定量的工业生产用地,从而实现农户的集中居住。随着社会经济的发展,农户对市场的依赖性越来越高,完全将集镇作为消费场所,成本较高。在城市与集镇之外确立中心村,让农户接近市场,既扩大农村消费规模,又实现农户生活的便捷。同时考虑农业工作的季节性,可在中心村规划一定规模的建设用地,引进农作物加工企业,满足部分农户的就业需求,对于解决部分拆迁户的生活来源、平衡城乡差距具有重要意义。

3) 对年长农户拆迁问题重点研究。调查发现年长的农户 85.3% 的人都愿意接受实物补偿,对土地有依赖,希望现有的邻里关系能稳定并维持下去,这表明年长的农户对归属感的要求较高,希望在熟悉、热闹的环境下稳定生活的愿望更加强烈。因此,政府应根据年长农户的特点,对补偿措施尤其是新村选址、邻里搭配等进行重点研究。

#### 参考文献:

- [1] 梅响,陈银蓉,黎孔清,等. 基于村庄调查的城乡建设用地增减挂钩潜力研究[J]. 华中农业大学学报:社会科学版, 2012, (6): 53-57.  
Mei Y, Chen Y R, Li K Q, et al. Study on potential of linking increase and decrease of construction land in both urban and rural areas based on villages survey [J]. Journal of Huazhong Agricultural University: Social Sciences Edition, 2012(6): 53-57.
- [2] 耿彩英,高明,曾春新,等. 重庆市农村居民点复垦理论潜力与现实潜力对比分析[J]. 西南师范大学学报:自然科学版, 2013, 38(4): 63-68.  
Geng C Y, Gao M, Zeng C X, et al. A comparative analysis of theoretical potential and realistic potential of land reclamation in rural of Chongqing city [J]. Journal of Southwest China Normal University: Natural Science Edition, 2013, 38(4): 63-68.
- [3] 尹娟,邱道持,潘娟. 农村居民点用地复垦时序研究——以重庆市潼南县双林村为例[J]. 中国土地科学, 2013, 27(4): 79-84.  
Yin J, Qiu D C, Pan J. Sequential analysis of rural residential land reclamation: a case study of Shuanglin village of Tongnan county in Chongqing city [J]. China Land Sciences, 2013, 27(4): 79-84.
- [4] 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.  
Gu X K, Chen B M, Dai B. The driving force and model of rural habitat in economically developed region——a case study of Shengzhou, Zhejiang province [J]. Journal of Natural Resources, 2007, 22(5): 701-708.
- [5] 曲衍波,张凤荣,宋伟,等. 农村居民点整理潜力综合修正与测算——以北京市平谷区为例[J]. 地理学报, 2012, 67

(4):490-503.

Qu Y B, Zhang F R, Song W, et al. Integrated correction and calculation of rural residential consolidation potential: a case study of Pinggu, Beijing[J]. Acta Geographica Sinica, 2012, 67(4):490-503.

[6] 张占录, 张远索. 基于现状调查的城市郊区农村居民点整理模式[J]. 地理研究, 2010, 29(5):891-898.

Zhang Z L, Zhang Y S. Mode of residential land consolidation in suburbs based on present situation investigation[J]. Geographical Research, 2010, 29(5):891-898.

[7] 周铁刚, 郭青霞, 任玉鹏, 等. 基于增减挂钩的山西省天津市农户搬迁意愿影响因素研究[J]. 山西农业大学学报:自然科学版, 2013, 33(3):244-249.

Zhou T G, Guo Q X, Ren Y P, et al. Analysis of influence factors on the farmers' willingness to relocate based on the linkage of urban construction land increase and rural construction land decrease in Hejin city of Shanxi province[J]. Journal of Shanxi Agricultural University: Natural Science Edition, 2013, 33(3):244-249.

[8] 朱凤凯, 张凤荣, 朱泰峰, 等. 都市山区建设用地增减挂钩

可行性研究——基于土地覆被与耕地利用的视角[J]. 资源科学, 2013, 35(7):1398-1406.

Zhu F K, Zhang F R, Zhu T F, et al. The feasibility of 'Increasing vs. decreasing balance' land-use policy Land cover, ecological benefits quality of cultivated land household use decision[J]. Resources Science, 2013, 35(7):1398-1406.

[9] 孙建伟. “增减挂钩制度”生成的“问题导向”和“路径依赖”[J]. 南华大学学报:社会科学版, 2013, 14(3):80-87.

Sun J W. “Problem oriented” and “path dependence” generated by “the hook system of increase and reduces”[J]. Journal of University of South China: Social Science Edition, 2013, 14(3):80-87.

[10] 孟力, 盖艾鸿. 城乡建设用地增减挂钩背景下农村居民点整治潜力研究——以德令哈为例[J]. 甘肃农业大学学报, 2013(1):106-111.

Meng L, Gai A H. Renovation potential of rural residential area under the pothook of the increase of city construction land and the decrease of rural residential land—a case study of Delingha district[J]. Journal of Gansu Agricultural University, 2013(1):106-111.

## Resources, Environment and Ecology in Three Gorges Area

### The Rural Residential Relocation Willingness under the Process of Balancing Urban and Rural Development: A Case of the Changba Town of Wulong County, Three Gorges Reservoir Region

FAN Qiaoxi<sup>1</sup>, SHAO Jingan<sup>2</sup>, LI Rufeng<sup>3</sup>

(1. Department of the Statistic, Chengdu Information Engineering College, Chengdu, 610103;

2. College of Geography and Tourism, Chongqing Normal University, Chongqing 40074;

3. Department of Building Land Reclamation, Chongqing Rural Land Arrangement Center, Chongqing 40000, China)

**Abstract:** Realizing the smooth flow of urban and rural resources is the most important to balance urban and rural areas. The integration of urban and rural construction land resources is the main current practice to balance urban and rural. This paper uses the participatory rural appraisal method to survey and analysis the rural residential relocation willingness for household, and arranges the appropriate opinion and suggestion, selecting Changba town, Wulong County, Three Gorges Reservoir Region as typical area. The results show that: (1) Farmers' willingness to residential units are wide valley type "U" shaped three interval ( $\leq 50\%$ 、 $51\% \sim 70\%$  and  $\geq 71\%$ ) pattern and overall stronger. Potential of urban and rural construction land as a whole is great. (2) The relationship between relocation and population factors is rising with the reducing of worth population and elevating an average age of the head of the household. Worth population of the relocation  $>80\%$  is 3. 86. The average age of head of the household of the relocation  $>80\%$  is 47. 65. (3) The relationship between relocation willing and building structure is that farmers relocation willing of the (soil) wooden and brick/Shi Mu structure housing will stronger than with brick structure. But the homeowners rolling of the brick/Shi Mu structure is stronger. (4) The relationship between relocation intention and the income gap is increasing with the decrease of worth earning. The relocation willing of 30200 worth earning ( $\leq 50\%$ ) is far less than 17200 worth earning ( $\geq 50\%$ ). The proportion of non-agricultural income worth have a similar trend. (5) Building the new location should be relying on the old district. The relocation problems of older farmers should be the key research to especially consider their habits and customs, human relationship and the plot, and the ability to pay etc.

**Key words:** rural residential areas; relocation willing; demographic factors; building structure; household income; three gorges reservoir region