

闲置农房激活模式的满意度评价及对策研究

——以贵州开阳“水东乡舍”为例

孟孔 张雪萍 王彤 韩馨颖 贾羿泽

(中南民族大学经济学院, 湖北 武汉 430074)

【摘要】: 盘活闲置农房旨在充分利用农村闲置资源, 培育“新业态”, 建设美丽乡村, 落实国家乡村振兴战略。本研究运用熵权——模糊综合评价方法, 分析贵州省贵阳市开阳县南江乡龙广村“水东乡舍”的项目满意度情况。

【关键词】: 闲置农房激活 水东乡舍 熵权——模糊综合评价

【中图分类号】:F23 **【文献标识码】:**A

0 引言

贵州开阳龙广村“水东乡舍”以城乡“三变”改革为指导思想, 创新“三改一留”放活方式, 充分利用农村闲置房、自留地经营权; 采取“622”利益联结机制, 巩固利益共同体; 构建大数据平台, 吸引城市要素资源向农村流动, 有效释放闲置农房红利。本研究以“水东乡舍”项目为研究对象, 运用熵权——模糊综合评价, 探讨“水东乡舍”闲置农房激活模式的农户满意度情况。

1 闲置农房激活的满意度评价

1.1 评价指标体系的构建

根据专家、农户、“水东乡舍”运营公司等多方主体的交流, 借鉴过往研究成果, 本次分析选择经济、要式、社会、宣传、环境、预期六个一级指标, 下含十七个二级指标, 以此评价农户关于项目的满意程度, 具体指标见表1。

表1 闲置农房激活的评价指标体系

一级	评价因素	指标说明
经济 A_1	收入来源 B_{11}	拓宽了农户收入的来源
	农业销售 B_{12}	农产品销售效益更高
	福利增收 B_{13}	其他渠道的福利增加
	就业渠道 B_{14}	就业方式更加灵活

要式 A ₂	法律法规 B ₂₁	符合法律法规
	使用权证书 B ₂₂	农户收到了宅基地使用权证书
	所有权证书 B ₂₃	农户宅基地进行了确权登记
	运营流程 B ₂₄	严格的施行方法，规范的运营流程
社会 A ₃	基础设施 B ₃₁	基础设施更加完备
	辐射带动 B ₃₂	对周边村落有辐射带动作用
	人口外流 B ₃₃	留得住乡村人口
	民族文化 B ₃₄	充分挖掘民族文化
宣传 A ₄	政策宣传 B ₄₁	宣讲农村宅基地改革
	商业宣传 B ₄₂	项目的商业宣传力度
环境 A ₅	住房条件 B ₅₁	住房条件的改善
预期 A ₆	项目前景 B ₆₁	项目发展价值
	推广前景 B ₆₂	项目推广价值

1.2 评价模型的构建及求解

选取贵州省贵阳市开阳县南江乡龙广村作为研究样本展开实地调研，与当地农户、村集体、平台运营公司、投资方进行深入访谈，发放调查问卷，最终回收有效问卷 1026 份。

1.2.1 熵权法确定指标权重

(1) 数据的归一化处理。

由于各个指标的取值范围不同，量纲与意义不同，为消除这些影响，需要对数据进行归一化处理。共有 1026 个样本，每个样本共有 17 个指标，采集到的观测数据为： X_{ij} ($i=1, 2, \dots, 1026; j=1, 2, \dots, 17$)，每个数值越大表示对项目越不满意，为负向指标，因此归一化处理可采用下式：

$$X_{ij} = \frac{\max\{X_{1j}, \dots, X_{nj}\} - X_{ij}}{\max\{X_{1j}, \dots, X_{nj}\} - \min\{X_{1j}, \dots, X_{nj}\}}$$

其中 X_{\max} 和 X_{\min} 分别为同指标下不同事物中最满意者或最不满意者。经过归一化处理后，所有数据都变为 (0, 1)，便于后续工作进行统一处理。

(2) 信息熵 E_j 。

根据信息熵的定义，一组数据的信息熵 E_j ：

$$E_j = -\frac{1}{\ln n} \sum_{i=1}^n P_{ij} \ln P_{ij}$$

其中，
$$P_{ij} = \frac{1 + Y_{ij}}{\sum_{i=1}^n 1 + Y_{ij}}$$

容易知道 $0 \leq E_j \leq 1$. 当 E_j 越小，表明数据间差异越大，因此提供的信息越大，该指标权重就越大；反之， E_j 越大，表明数据间彼此越接近，因此提供的信息越少，该指标权重就越小。

(3) 确定指标权重 W_i 。

$$W_i = \frac{1 - E_j}{K - \sum E_j} \quad (i = 1, 2, 3 \dots k)$$

其中， $1 - E_j$ 表示指标的变异系数， $\sum W_i = 1, W_i \geq 0, (i = 1, 2, 3 \dots n)$ ，指标权重向量为 $W_i = (W_1, W_2 \dots W_n)$ 。

(4) 权重结果。

表 2 熵权法计算权重结果

目标层	准则层	指标权重	指标层	指标权重
U	A ₁	0.2185	B ₁₁	0.1942
			B ₁₂	0.1574
			B ₁₃	0.321
			B ₁₄	0.3273
	A ₂	0.4852	B ₂₁	0.09
			B ₂₂	0.4152
			B ₂₃	0.4075
			B ₂₄	0.0873
	A ₃	0.1388	B ₃₁	0.2501
			B ₃₂	0.2447
			B ₃₃	0.2615
			B ₃₄	0.2436

	A ₄	0.0721	B ₄₁	0.47
			B ₄₂	0.53
	A ₅	0.0408	B ₅₁	1
	A ₆	0.071	B ₆₁	0.5041
			B ₆₂	0.4959

1.2.2 模糊综合评价

(1) 建立评价对象的因素集合和评价集合：

$$U = (A_1, A_2, A_3, A_4, A_5, A_6)$$

$$V = (V_1, V_2, V_3, V_4, V_5)$$

表 3 评价表

范围	等级描述	等级
>4	非常满意	5
4~3	满意	4
3~2	比较满意	3
2~1	不满意	2
<1	非常不满意	1

其中，U 代表综合评判的多种因素组成的因素集；V 为多种决断构成的集合，称为评判集或评语集。这里取评判评语 $V = (V_1, V_2, V_3, V_4, V_5)$ ，其中 V_1, V_2, V_3, V_4, V_5 分别表示指标的评语为“非常满意”“满意”“不清楚”“不满意”“非常不满意”。

(2) 建立权重集合。

$$W = (W_1, W_2, \dots, W_n)$$

(3) 构造模糊变换。

$R = (r_i)_{\max}$ 为集合 U 到集合 V 的模糊关系矩阵(隶属度矩阵)。通过问卷调查法得出对某单因素的隶属向量 $r_{ij} = \{r_{ij1}, r_{ij2}, \dots, r_{ijm}\}$ ，其中 r_{ijm} 为某评价因素发生某事故可能性等级的可能性估计。由单因素的隶属向量组成隶属度矩阵 $R_i = (i=1, 2, 3, 4, 5, 6)$ 。

(4) 评价对象的模糊评价。

综合后的评判是评价集合 V 上的模糊集，记为 $B=(B_1, B_2, B_3, B_4, B_5, B_6)$ 其中， B_i 表示第 i 种评语在评价集合 V 中所占的地位。各级模糊评价的结果如表 4 所示。

表 4 模糊评价结果

目标层	得分	准则层	得分	指标层	得分
“水东乡舍”满意度	4.362	经济	4.135	收入来源	4.1122
				农业销售	3.60097
				福利增收	4.1117
				就业渠道	3.7787
		要式	4.717	法律法规	4.0978
				使用权证书	4.8484
				所有权证书	4.8487
				运营流程	4.1117
		社会	4.054	基础设施	4.0339
				辐射带动	4.0562
				人口外流	4.0744
				民族文化	4.0547
		宣传	4.072	政策宣传	4.0425
				商业宣传	2.7361
		环境	4.062	住房条件	4.0643
		预期	4.015	项目前景	3.9727
推广前景	4.0554				

1.3 满意度评价

贵州开阳水东乡舍项目满意度较高，且各个分项满意度较好，与当地农户所反映情况相符。农户对于使用权证书、所有权证书的规范满意度得分最高，项目运行规范。农户从业结构单一，就业渠道较窄。农户从业主要以酒店服务员为主，因自身素养不足，专业技能欠缺，无法承担项目建设、运营等更多任务。

2 对策建议

政府积极完善基础配套设施，为各类资本进入农村提供优良的环境，把改革激活政策落到实处。地方政府、村集体强化农户

技能培养意识, 将被动学习转变为主动, 确保农户职业技能提升, 适应闲置农房激活项目发展的人才需求。各级政府应有针对性地完善闲置农房激活政策及财政补贴, 特别是产权界定、闲置农房财产纠纷问题, 提高闲置农房激活效率。

参考文献:

[1]刘西敏. 农村闲置宅基地盘活利用模式梳理[J]. 合作经济与科技, 2020, (22):28-29.

[2]张勇. 乡村振兴战略下闲置宅基地盘活利用的现实障碍与破解路径[J]. 河海大学学报(哲学社会科学版), 2020, 22(05):61-67+108.

[3]魏晖, 巩前文. 农村宅基地闲置的主要类型及分类治理对策[J]. 世界农业, 2020, (10):13-19+135.

[4]蔡铭, 梁松. 金融支持旅游发展的经验探析——以贵州开阳县为例[J]. 太原城市职业技术学院学报, 2016, (12):18-20.

[5]吕晓通. 贵州省开阳县特色民宿水东乡舍旅游发展研究[J]. 旅游纵览(下半月), 2019, (12):81-82.