

宅基地三权分置农民响应意愿的激励机制

——浙江德清与湖南浏阳的调研证据

雷绪斌 李辉 王本礼

湖南财政经济学院经济地理学院 中南林业科技大学经济学院

湖南省高校哲学社会科学重点研究基地产业经济高质量发展研究中心

湖南省第二测绘院

摘要：充分尊重农民主体意愿是宅基地三权分置的基本原则。如何增强农民参与宅基地三权分置的意愿成为一个重要问题。文章基于浙江德清与湖南浏阳的调查数据，采用内生处理效应模型，基于预期收益、机会成本、交易成本、公平偏好的视角，检验了部分配套措施对农民宅基地三权分置响应意愿的影响。结果表明：(1)宅基地使用权线上交易平台通过大幅降低交易成本，极大提升了农民宅基地三权分置响应意愿。(2)宅基地有偿使用通过降低农民参与宅基地三权分置的机会成本，显著增强了其响应意愿。(3)当前宅基地有偿退出补偿没有达到农民预期，从而对宅基地三权分置响应意愿影响效应不明显。(4)当前宅基地民主管理机制没有充分满足农民的公平偏好，对宅基地三权分置响应意愿的影响较小。因此，增强宅基地三权分置的农民参与意愿，需要提高宅基地有偿退出标准和优化补偿方式，加强宅基地民主管理机制的公开、公正、公平，稳步推进宅基地有偿使用和闲置收费的制度建设，建立健全宅基地使用权等农村产权线上交易平台。

关键词：农村土地制度改革；宅基地；三权分置；农民意愿；激励机制

中图分类号：F301.2 文献标志码：A 文章编号：1000 - 8462 (2023) 07 - 0191 - 12

DOI: 10.15957/j.cnki.jjdl.2023.07.019

作者简介：雷绪斌（1990—），男，博士，讲师，研究方向为土地利用与区域经济。E-mail:120383233@qq.com；*李辉（1987—），男，博士，副教授，硕士生导师，研究方向为土地利用与城乡发展。E-mail:lihui@csuft.edu.cn

收稿日期：2023-03-06

基金：国家社会科学基金青年项目（18CJY033）；中国博士后科学基金第72批面上资助（2022M721418）；湖南省社会科学基金青年项目（18YBQ132）；湖南省自然科学基金青年基金项目（2022JJ40880）；湖南省教育厅科学研究项目重点项目（22A0173）；湖南省教育厅科学研究项目优秀青年项目（22B0913）

改革开放以来,大量农村人口向城镇转移。在我国农村人口数量减少约 2.39 亿的情况下,宅基地面积却累计增加超过 3000 万亩(即 2 万 km²),农村宅基地闲置浪费现象十分严重[1]。宅基地利用效率不高加剧了农村土地资源压力,节约集约利用农村宅基地,有效盘活农村低效利用和闲置宅基地,是缓解当前农村土地资源压力配置压力的关键出路[2, 3, 4]。党的十八大以来,党中央把深化宅基地制度改革作为农村土地制度改革的核心内容。2015 年起,浙江德清、湖南浏阳等 33 个县(市、区)被选为“三块地”改革试点地区;2018 年 1 月中共中央、国务院发布了《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》,首次提出“探索宅基地所有权、资格权、使用权‘三权分置’”。2018 年以来,诸多地区出台农村宅基地“三权分置”实施意见,并总结了一些先进经验,浙江德清颁发了首批宅基地“三权分置”证书。2020 年 6 月,中央全面深化改革委员会第十四次会议审议通过了《深化农村宅基地制度改革试点方案》,浙江德清和湖南浏阳等 104 个县(市、区)和 3 个地级市开展新一轮农村宅基地制度改革试点。保障宅基地“三权分置”改革顺畅实施,必须充分尊重农民意愿。只有宅基地“三权分置”实现机制得到农民积极响应,才能有效落实宅基地“三权分置”改革[5]。《中共中央国务院关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》指出,“稳慎推进农村宅基地制度改革试点,切实摸清底数,加快房地一体宅基地确权登记颁证,加强规范管理,妥善化解历史遗留问题,探索宅基地‘三权分置’有效实现形式”。所以,宅基地“三权分置”实现机制顺应农民响应意愿,是保障宅基地“三权分置”改革有效落实的关键。

已有研究主要围绕宅基地三权分置的内涵、实现模式、实现路径进行了深入探讨[6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15],尤其是对宅基地所有权落实、资格权保障、使用权放活的意义、目标、法理、权能具体内容进行了详细梳理[16]。诸多学者也对宅基地使用权流转、宅基地退出的农民意愿及其影响因素进行深入探讨与实证分析[17, 18, 19, 20, 21, 22, 23]。但是已有研究对于“三权分置”下宅基地所有权落实、资格权保障的农户响应意愿关注不够。目前仅有罗湖平[24]、许晨曦等[25]围绕宅基地三权分置的内涵与举措调查了农民响应意愿。其中,罗湖平基于湖南浏阳的调查,实证分析了宅基地三权分置农户响应程度的影响因素;许晨曦等从政策认知—行为响应的角度,实证分析了宅基地三权分置政策认知与行为响应的影响因素。然而,宅基地三权分置是一系列政策举措配套的系统性改革。已有研究和作者的实地调研均发现,宅基地三权分置的农民响应意愿存在较大的区域差异。这种差异有一些是由于地区社会经济发展、政策认知、农户家庭特征等因素造成的。但是宅基地三权分置实现过程中配套措施差异,也可能对农民响应意愿产生较大影响。从理论和实证两个方面,探讨哪些配套措施有助于增强农民响应意愿,有助于优化实现机制,在充分尊重农民意愿的基础上,保障宅基地三权分置顺畅实施。

基于此,本文首先梳理宅基地三权分置农民响应意愿强化机制的作用机理,然后基于浙江德清和湖南浏阳的入户调查数据,对相关配套措施对农民响应意愿的影响效应进行实证检验,最后提出宅基地三权分置配套机制的优化建议。

1 理论分析

宅基地三权分置在落实集体所有权、保障农民资格权、适度放活宅基地使用权中的一系列政策措施会影响农民家庭跨期效用。农民再根据参与或者不参与相关措施的效用变化情况,形成行为意向和响应意愿[26, 27]。因此,农民参与宅基地三权分置的预期收益、机会成本、交易成本是其重要影响因素。如果相关措施能够有效提升农民预期收益、降低机会成本和交易成本,有利于增强农民响应意愿。并且人们往往存在公平偏好,当发现不公平现象存在时,会采取拒绝响应的行为,宁愿牺牲自己的部分利益也要追求公平[28, 29]。因此,宅基地三权分置实施过程中是否能满足农民的公平偏好,也会影响到农民的响应意愿。同时,各个机制之间可能存在相互作用。同一个实现机制或者具体举措,可能会同时通过预期收益、机会成本、交易成本、公平偏好中的几个路径影响农民相应意愿,进而影响相关实现机制对农民相应宅基地三权分置的激励效应。例如,宅基地退出的补偿方案设计,首先会影响农民宅基地退出的预期收益,同时可能会间接影响有偿使用宅基地的成本,最后也可能影响全体农民对于宅基地三权分置是否公平的心理感受。所以,本文从预期收益、机会成本、交易成本、公平偏好 4 个视角梳理农民响应意愿的激励机制,如图 1 所示。

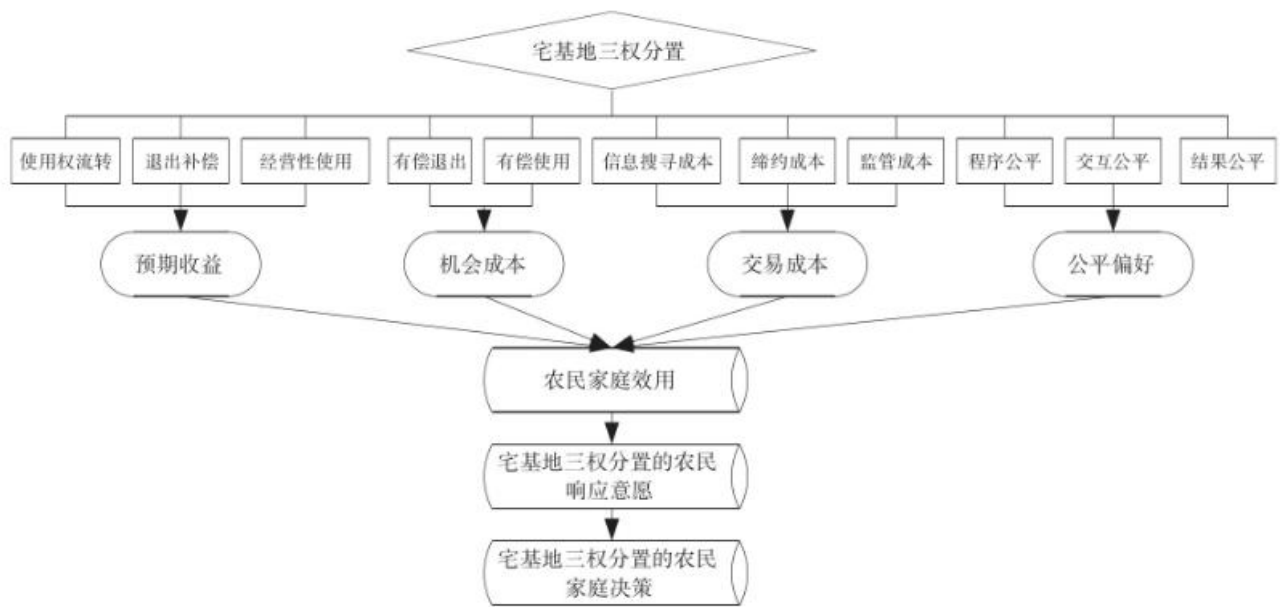


图 1 宅基地三权分置农民响应意愿的理论框架

1.1 预期收益机制

宅基地三权分置中农户的预期收益包括工资性预期收益、经营性预期收益、财产性预期收益和转移性预期收益等。工资性预期收益主要来源于两个方面：一方面，农民将自家宅基地进行有偿流转后可能会选择外出务工，从而提高了非农工资性预期收益[30]；另一方面，宅基地流转带来的资本下乡有利于带动就业，可以提升农民本地就业的工资性预期收益。经营性预期收益一方面来源于宅基地三权分置之后，农民将宅基地用于经营性用途；另一方面，农民可以通过宅基地使用权和农村住房财产权抵押贷款获得更多经营性资金，从而增加经营性预期收益。财产性预期收益来源于宅基地有偿退出的补偿，以及宅基地流转、入股等带来的财产价值实现[31]。农民转移性预期收益主要来源于宅基地三权分置可能带来的集体经济壮大，集体经济所给予的养老金补贴、教育补贴、住房补贴等。在宅基地三权分置实现过程中，农民最直接、最广泛的预期收益来源是闲置宅基地的退出补偿。几乎所有试点地区都在深化宅基地改革中出台了宅基地有偿退出方案。宅基地的退出补偿直接影响农民相应宅基地三权分置的预期收益。

1.2 机会成本机制

宅基地三权分置的机会成本包括两个方面：一方面是指参与宅基地三权分置所需要承担的机会成本，这主要是参与宅基地三权分置，农民所获得的收益，或者说农民参与宅基地三权分置需要承担的损失；另一方面是指不参与宅基地三权分置的机会成本，主要是农民参与宅基地三权分置的收益。其中，农民参与宅基地三权分置的机会成本主要来源于：①参与宅基地使用权流转、宅基地使用权退出之后，带来的居住成本。如果农民选择参与宅基地流转，则农民家庭自身需要通过进城购房、租房等来满足居住保障[32]。②宅基地资格权和使用权退出后可能导致不能享受村集体收益分配、土地征收拆迁补偿等。农民往往会担心退出宅基地资格权和使用权之后，可能面临较大的保障性福利损失。③不参与宅基地三权分置相关政策措施时，所需要承担的实际成本。比如，超面积使用宅基地、“一户多宅”、宅基地闲置等，如果不需要承担成本，则事实上等于增加了不执行宅基地三权分置政策的收益，从而增加了参与宅基地三权分置的机会成本。现行的宅基地三权分置实现措施中，主要通过实施宅基地有偿使用措施来增加农民闲置、超占宅基地的机会成本。因此，本文在实证分析中，将以是否实施宅基地有偿使用机制来检验机会成本的理论假设。

1.3 交易成本机制

宅基地三权分置的交易成本指的是在宅基地交易过程中所产生的需要农户承担的信息的搜寻成本、谈判成本、缔约成本、监督履约情况的成本、未来面对合约不确定性的成本[33]。宅基地三权分置中的搜寻成本主要是宅基地流转前期，宅基地使用权流转供需双方在市场上搜寻交易信息、了解交易对象和交易标的物的成本；谈判和缔约成本是指宅基地使用权流转双方在谈判、制定交易规则、确定交易价格、缔结交易合约过程中产生的时间和金钱成本；监督成本是指为了避免违约现象发生，或者为了合同违约时有效保障宅基地使用权流转双方的正当利益，而建立宅基地使用权流转监督机制，这种监督机制需要从产权确认、契约管理、产权变更法律保护等多方面构建，具有极高的监督成本。宅基地制度改革的实践经验表明，宅基地使用权线上流转平台的建立有效降低了宅基地使用权流转供需双方的交易成本。因此，本文在实证分析中将以线上流转平台机制检验交易成本的理论假设。

1.4 公平偏好机制

构建有效的“三权分置”制度体系必须处理好“公平”与“效率”的关系[34]。宅基地三权分置农民的公平偏好包括宅基地改革增值收益分配的结果公平，宅基地三权分置相关举措实施过程中与农民参与确认、讨论的程序公平，与相关工作人员沟通过程中的交互公平，获取宅基地三权分置相关政策的信息公平。在宅基地三权分置过程中，容易影响农民公平偏好的因素包括：①在落实宅基地集体所有权时，诸如宅基地审批与分配、闲置宅基地收回、宅基地退出补偿发放、宅基地有偿使用收费、宅基地使用权流转收费等农民是否被公平对待。②宅基地三权分置相关举措制定与实施是否公正、公开、透明，是否征得了农民集体同意。③宅基地相关举措制定与实施，基层组织治理人员是否与农民平等沟通，公平、公正对待农民。④宅基地增值收益共享与分配是否公开透明、公正公平。诸多宅基地改革试点地区探索了宅基地民主管理制度，促进农村基层土地管理的民主决策、民主管理、民主监督，旨在满足农民对于宅基地改革实施过程中的公平偏好。因此，本文将村级宅基地民主管理机制检验公平偏好的理论假设。

2 研究方法 with 数据说明

2.1 研究方法

2.1.1 农户响应意愿的测度方法

本文基于宅基地三权分置实现过程与内容对宅基地三权分置的农民响应意愿建立评价体系进行测算。宅基地三权分置的内涵是落实宅基地集体所有权，保障宅基地农户资格权，适度放活宅基地使用权三个维度。落实宅基地集体所有权则包括村集体规划、审批、分配、监管、收回的处分权，以及合理分配土地增值收益的权利；保障农户资格权则主要包括资格认定与保障形式两个方面；适度放活宅基地使用权则主要包括拓展宅基地使用权的用途、适度放活宅基地的使用主体，合理延伸宅基地使用权的衍生权能，例如抵押权。

表 1 宅基地三权分置农民响应意愿评价指标

评价维度	评价方面
宅基地所有权 落实的响应意愿	农民响应村集体审批的意愿
	农民响应村集体统一规划的意愿

农民响应村集体监督的意愿
农民响应村集体收费的意愿
农民响应村集体收回和再利用废弃宅基地的意愿
保障宅基地资格权的响应意愿 农民对宅基地资格权认定的意愿
农民对宅基地资格权保障形式的意愿
宅基地使用权有偿使用与退出的意愿
宅基地使用权抵押贷款的意愿
宅基地使用权流转的总体意愿
宅基地使用权流通过程的意愿
宅基地使用权放活的响应意愿
宅基地使用权流转去向的意愿
宅基地使用权流转后抵押贷款的意愿
宅基地使用权流转后监管的意愿
宅基地使用权流转补偿的意愿

本文从农民响应村集体审批的意愿等 15 个方面（表 1），梳理了“申请、审批和使用宅基地必须得到村委会或集体经济组织同意”等 46 个具体意愿，并设计调查问卷，每项具体意愿包括“完全同意”“同意”“一般”“不同意”“完全不同意”5 个等级，分别赋值为 4、3、2、1、0。然后以农民该项具体意愿所选项的赋值除以最高值 4 得到的百分比值作为其响应意愿。最后，采用熵权法，得到每一项具体意愿的权重，通过每一项具体意愿的权重与响应意愿得分加权求和得到每一位农民每一个方面、每一个维度和宅基地三权分置响应意愿的总体得分。

2.1.2 农户响应意愿激励机制的检验方法

本文实证检验相关配套措施对宅基地三权分置农民响应意愿的影响效应，所测算的农民响应意愿属于连续性变量，核心被解释变量为农民认为宅基地三权分置过程中是否存在某项配套制度，为一个虚拟变量的处理变量。加入农民年龄、性别、受教育程度、就业情况、家庭收入、家庭人数、家庭宅基地面积、是否有宅基地、家庭住房情况、宅基区位、村集体住房空间分布类型、宅基地流转现象、个人政策认知水平等作为控制变量。建立线性估计模型如下：

$$y_{ijn} = \lambda_0 + \sum \lambda_m x_{m,ijn} + \gamma t_{ijn} + \delta_j + \theta_n + \varepsilon_{ijn} \quad (1)$$

式中： y_{ijn} 表示 j 县 n 村的农民 i 的宅基地三权分置响应意愿； t 表示农民认为宅基地三权分置过程中是否实施了某项配套措施，为处理变量，当农民认为实施了某项配套措施，则定义为 1，否则定义为 0； x_m 为影响宅基地三权分置农民响应意愿的其他因素，作为控制变量； δ_j 是 j 县的固定效应； θ_n 是 n 村的固定效应。纳入县级和村级的固定效应，是为了缓解可能遗漏的县级或者村级影响因素对模型估计造成的不利影响； ε 是误差项； γ 和 λ 是待估系数。 γ 是本研究重点观察的系数，如果 γ 显著为正，则意味着宅基地三权分置实施过程中配套该项措施，能够显著增强农民响应意愿；如果 γ 不显著，则意味着宅基地三权分置实施过程中配套该项措施对农民响应意愿并不会带来积极影响。

要采用 OLS 估计得到上述模型的无偏估计量，必须保证处理变量是外生的。但是，这个假定难以满足，有下列原因可能导致处理变量是内生的：首先，存在遗漏变量同时影响处理变量和因变量。可能存在遗漏变量同时影响农民对某项配套措施的认识和响应意愿。比如，一个农民如果本来就相对更不愿意了解和参与村集体事务。这样，他也会认为宅基地三权分置过程中没有实施某项配套措施的概率也越大，同时他响应宅基地三权分置的意愿也越低。如果这种情况下采用 OLS 模型估计，则会高估配套措施对宅基地三权分置响应意愿的作用。其次，存在反向因果关系导致内生性问题。一个宅基地三权分置响应意愿越强的农民，也会越积极地去了解宅基地三权分置过程中的配套措施，从而认为某项配套措施实施的概率越大。这种反向因果关系也会导致 OLS 估计有偏。

因此，本部分参考 Maddala 的处理效应模型进行估计[35]，假设处理变量由以下处理方程决定：

$$t_{ijn}^* = Z_{ijn} C_{ijn} + \mu_{ijn} \quad (2)$$

$$t_{ijn} = 1 \left(t_{ijn}^* > 0 \right) \quad (3)$$

式中： t_{ijn}^* 表示潜在的知道或者参与某项配套措施的净收益，当潜在净收益大于 0 时，农民会选择去了解该项配套措施是否存在以及选择参与该项配套措施，则 $t_{ijn}=1$ ，否则 $t_{ijn}=0$ ； Z_{ijn} 表示影响净收益的可观测变量向量，除了式 (2) 中的控制变量以外，还需要包含一个外生变量 $Z1_{ijn}$ ，保证 $Cov(z1_{ijn}, \varepsilon_{ijn})=0$ 。一个村内其他农民认为某项配套措施存在的概率可以被作为方程中的 $Z1_{ijn}$ 。因为一个村庄内其他人知道某项配套措施是否存在的概率，仅仅会通过影响本人知道该项配套措施是否存在的概率，而影响本人的宅基地三权分置响应意愿。

假定 ρ 为 ε_{ijn} 和 μ_{ijn} 的相关系数，而方差被标准化为 1，则有：

$$\begin{pmatrix} \varepsilon_{ijn} \\ \mu_{ijn} \end{pmatrix} \sim N \left[\begin{pmatrix} 0 \\ 0 \end{pmatrix}, \begin{pmatrix} \sigma_\varepsilon^2 & \rho\sigma_\varepsilon \\ \rho\sigma_\varepsilon & 1 \end{pmatrix} \right] \quad (4)$$

式中：当 ρ 不等于 0，则 t 和 ε 相关。此时采用 OLS 估计方程 (1) 就是有偏的，得不到一致估计。因此，本文采用 Maddala 的两阶段估计法对 (1) 进行估计[35]。第一步，首先采用 Probit 模型估计农民认为配套措施存在的概率，如下式所示：

$$Pr(t_{ijn} = 1 | Z_{ijn}) = \Phi(Z_{ijn}C) \quad (5)$$

通过上述估计，可以得到每位观测值 i 的风险函数如下：

$$hazard_{ijn} = \begin{cases} \phi(Z_{ijn}\hat{C})/\Phi(Z_{ijn}C) & t_{ijn} = 1 \\ -\phi(Z_{ijn}\hat{C})/[1 - \Phi(Z_{ijn}C)] & t_{ijn} = 0 \end{cases} \quad (6)$$

因此，对于一个认为配套措施存在的农民，其它基地三权分置响应意愿可以如下式表示：

$$\begin{aligned} E(y_{ijn} | t_{ijn} = 1) &= \lambda_0 + \sum \lambda_m X_{m,ijn} + \gamma + \delta_j + \theta_n + E(\varepsilon_{ijn} | t_{ijn} = 1) \\ &= \lambda_0 + \sum \lambda_m X_{m,ijn} + \gamma + \delta_j + \theta_n + \rho\sigma_\varepsilon hazard_{ijn} \end{aligned} \quad (7)$$

类似的，对于一个认为配套措施不存在的，在控制组样本的农民而言，其它基地三权分置响应意愿可以如下式表示：

$$\begin{aligned} E(y_{ijn} | t_{ijn} = 0) &= \lambda_0 + \sum \lambda_m X_{m,ijn} + \delta_j + \theta_n + E(\varepsilon_{ijn} | t_{ijn} = 0) \\ &= \lambda_0 + \sum \lambda_m X_{m,ijn} + \delta_j + \theta_n + \rho\sigma_\varepsilon hazard_{ijn} \end{aligned} \quad (8)$$

合并方程 (7) 和 (8)，得到最终的第二阶段估计方程如下：

$$y_{ijn} = \lambda_0 + \sum \lambda_m X_{m,ijn} + \gamma t_{ijn} + \delta_j + \theta_n + \rho\sigma_\varepsilon hazard_{ijn} \quad (9)$$

采用式 (9) 估计配套措施或者机制对农民响应宅基地三权分置的意愿，可以在一定程度上缓解式 (1) 由于遗漏变量和反向因果导致的内生性问题。

2.2 数据来源与变量说明

本文作者分别于2021年7—9月前往湖南省浏阳市和浙江省德清县收集农户数据，共收集问卷520份，其中湖南省浏阳市收集264份，浙江省德清县收集256份，共回收有效问卷489份，其中浏阳251份，德清238份，问卷有效回收率为94.04%。综合考虑各村地理区位、经济发展水平、宅基地空间分布、宅基地制度改革情况，在浏阳市选择了4个村镇进行调查，分别是南部的南山村、西南的普泰村、西部的西湖潭村和北部的敦睦村。由于浏阳市的东部地区以森林为主，所以东部村落未选为调查区。由于德清县每个村的农户比浏阳市少，而参与宅基地制度改革的村落较浏阳市更多，且德清同一地区间的地形与经济发展模式相近，因此，本文在德清县的东、西、中部地区各选择了多个村镇进行调研。在德清县的东部平原、中部丘陵和西部山区分别选取了4个村镇进行调查：东部平原的谷门村、蔡界村、天皇殿村、高桥村；中部丘陵的砂村村、东衡村、上扬村、四都村；西部山区的庙前村、紫岭村、劳岭村、高峰村。调研团队的调查均采用与受访者面谈的形式进行调研，调查对象多为户主。调查区域如图2所示。调查样本数占村级人口比例见表2。

表2 样本分布情况

县（市、区）	村庄	样本人数（人）	村总人口（人）	总比例（%）
浏阳市	南山	70	871	8.04
	普泰	55	1482	3.71
	西湖潭	60	887	6.76
	敦睦	66	985	6.70
德清县	谷门	21	622	3.38
	蔡界	18	519	3.47
	天皇殿	25	580	4.31
	高桥	21	603	3.48
	上扬	16	407	3.93
	四都	20	480	4.17
	东横	23	650	3.54
	砂村	25	673	3.71
	劳岭	17	387	4.39

庙前	15	279	5.38
高峰	20	419	4.77
紫岭	17	328	5.18

各村调研人数的比例均在该村总人口数的1%以上。具体抽样比例见表2。将调查数据进行收集与整理后,进一步对调研数据的信度与效度进行检验。信度检验结果显示,Cronbach's α 为0.853,表明问卷数据的信度和一致性较高。其次,使用Kaiser-Meyer-Olkin值和Bartlett球形检验来衡量问卷数据的有效性。有效性检验结果表明,问卷数据的KMO值为0.751,球形检验的近似卡方值为10210.760,对应的p值为0,说明问卷数据的效度较高,数据能够准确反映农民属性偏好。

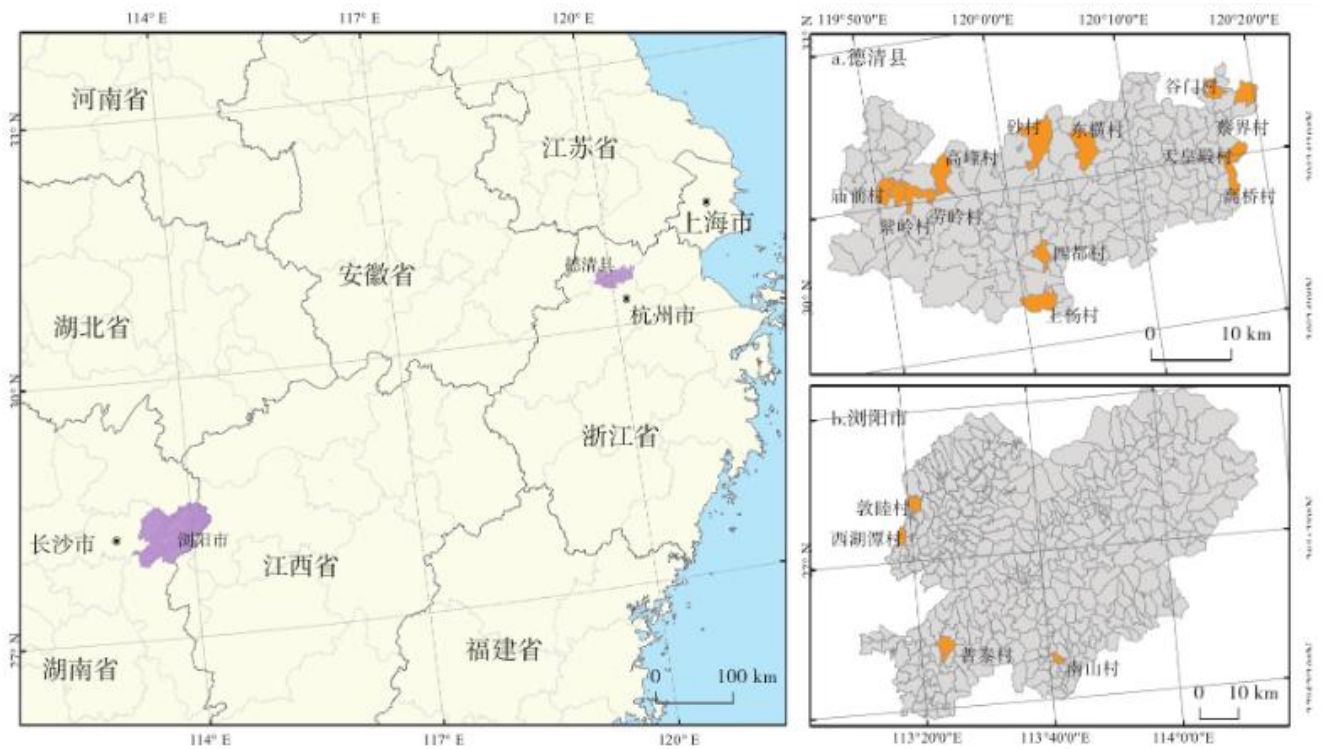


图2 样本分布区域

在浙江德清和湖南浏阳实地调研之前,课题组首先对浙江德清农业农村局、湖南浏阳自然资源局和农业农村局工作人员进行了电话访谈和搜集相关资料。在对两地宅基地三权分置相关配套机制深入了解的基础上,在设计问卷过程中,加入了两地已经在实施的相关配套机制。同时,也在问卷中设计了部分未在两地实施的相关配套政策。进一步通过问卷统计分析识别出在样本中存在较大差异的配套措施。并且,以农民认为是否实施这些措施作为核心解释变量和处理变量纳入方程中。因此,本研究考察了以下配套措施对农民宅基地三权分置响应意愿的影响效应:

第一,宅基地有偿退出机制。有偿退出机制是宅基地三权分置实现机制中的重要内容,也是新一轮宅基地改革试点的核心内容。宅基地有偿退出机制有效提升了农民退出宅基地的预期收益,理论上知道宅基地有偿退出机制存在的农民,其响应宅基地三权分置,尤其是宅基地退出的意愿更强。因此,本研究将农民宅基地有偿退出机制的存在,作为考察宅基地三权分置农民响应意愿中预期收益机制的重要措施。第二,宅基地有偿使用机制。有偿使用机制也是宅基地三权分置和新一轮宅基地改革的

重要内容。宅基地落实所有权，也需要通过赋予宅基地所有权收益属性，通过所有权主体参与宅基地增值收益分配与共享，来真正体现其所有权的权益。宅基地有偿使用会使得那些超面积使用宅基地的农户付出更高的宅基地使用成本，也会使闲置宅基地付出成本，从而降低其参与三权分置的机会成本。第三，宅基地使用权及其农村住房线上流转平台。浙江德清建成的浙江省首个农村宅基地综合管理信息系统“宅富通”迭代开发“农房激活一件事”平台系统，新增动态农房流转数据库、在线发布房源、在线合同网签等多项功能，农户可全程线上办理相关手续。这极大降低了宅基地使用权及其农村住房流转的交易成本。因此，本研究将农民是否知道宅基地使用权及其农村住房线上流转平台的存在，作为考察宅基地三权分置农民响应意愿中交易成本机制的重要措施。第四，宅基地三权分置的民主管理机制。宅基地三权分置的民主管理机制主要是指宅基地三权分置过程中，建立健全农村土地管理议事决策机制、民主监督机制、财产管理机制、服务群众机制、调处矛盾纠纷机制，促进农村基层土地管理的民主决策、民主管理、民主监督，实现农村宅基地的依法公平取得、有序转让、有偿使用、自愿有偿退出等。因此，宅基地三权分置的民主管理机制，可以作为检验宅基地三权分置农民响应意愿公平偏好机制的措施。

综上所述，本研究在选取处理变量检验相关配套机制对宅基地三权分置农民响应意愿的影响效应时，选取了农民认为宅基地三权分置过程中是否有“宅基地有偿退出机制”“宅基地超面积使用收费或闲置宅基地收费机制”“宅基地使用权及其农村住房线上流转平台”“宅基地三权分置的民主管理机制”，分别作为预期收益机制、机会成本机制、交易成本机制、公平偏好机制实证检验的处理变量和核心解释变量。相关变量的描述性统计见表 3。

3 实证分析

3.1 预期收益机制的检验结果

以宅基地有偿退出作为核心解释变量，检验了宅基地三权分置中预期收益机制对农民响应意愿的影响效应，回归结果见表 4。首先未纳入县一级和村庄的固定效应，采用 OLS 方法对方程（1）进行了估计，估计结果见表 4 的 OLS 列。然后，在未纳入县一级和村庄的固定效应的情况下，进一步采用内生处理效应模型，对其进行了估计，结果见表 4 的 ETR1 列。估计该结果时，因为没有控制县一级和村庄的固定效应，采用 Stata 中的“etreg”命令。进一步控制县一级和村庄的固定效应之后，对方程采用两阶段估计之后，结果见表 3 的 ETR2 列。这一列，我们先进行第一阶段估计，计算得到“hazard”之后，再代入到第二阶段估计中，采用的命令是“reghd-fe”。因此，ETR2 中没有汇报 ρ 的结果。

表 4 中的 ETR1 估计结果显示， ρ 显著为 0.65，且 ETR1 和 ETR2 的估计结果也显示 Hazard 显著为 0.48 和 0.46，这意味着确实可能存在遗漏变量，同时影响了农民对有偿退出机制的了解情况和宅基地三权分置农民响应意愿。因此，应当采用内生处理效应模型，这会比采用 OLS 估计更可信。同时，控制住县级固定和村级固定效应之后，R2 有所增长，说明县级固定效应和村级固定效应对于农民响应意愿也存在一定影响，可以控制其固定效应。

对比 OLS、ETR 和 ETR2 的结果可知，有偿退出机制对宅基地三权分置农民响应意愿没有显著影响。对比 OLS 和 ETR1 中有偿退出机制的估计系数，OLS 的估计系数为 4.04，而在 ETR1 中下降为 2.48，同时 ρ 和 Hazard 的估计系数显著为正。这说明，存在遗漏变量同时提高了农民知道宅基地有偿退出机制的概率，也增强了宅基地三权分置的农民响应意愿。比如，一个本身就更喜欢城市生活的人，他可能更愿意响应宅基地三权分置，从而增加其在农村的财产性收益；另一方面，他也会更积极主动地关注相关政策是否有助于实现其在农村的财产性收益，从而提高其知道宅基地有偿退出机制的概率。这样的遗漏变量，采用 OLS 估计，就导致了估计系数偏高。回归结果总体表明，宅基地有偿退出机制虽然对宅基地三权分置农民响应意愿有积极的影响，但是这种效应并没有通过显著性检验。

表 3 变量描述性统计特征

统计指标	变量	定义与赋值	均值	标准差
被解释	宅基地三权分置响应意愿得分	得分	68.43	15.75
变量				
	有偿退出机制	农民认为宅基地三权分置中是否实施了有偿退出机制（虚拟变量：是=1；否=（））	0.72	0.23
	有偿使用机制	农民认为宅基地三权分置中是否实施了有偿使用机制（虚拟变量：是=1；否=（））	0.42	0.66
处理变量				
	流转平台机制	农民认为宅基地三权分置中是否实施了线上流转平台（虚拟变量：是=1；否=（））	0.31	0.46
	民主管理机制	农民认为宅基地三权分置中是否实施了民主管理机制（虚拟变量：是=1；否=（））	0.37	0.24
	年龄	周岁	50.09	12.94
	性别	男 1；女 0	0.61	0.49
	受教育程度	小学及以下 1；初中 2；高中 3；大学 4；研究生及以上 5	2.32	1.04
个体因素				
	是否在家务工	是 1；否 0	0.53	0.5
	是否在外务工	是 1；否 0	0.17	0.37
	是否经商	是 1；否 0	0.22	0.42
	家庭人数	人	5.01	1.58
	家庭年收入	万元	12.55	11.92
	宅基地面积	m ²	211.94	173.01
家庭因素				
	家中是否有闲置宅基地	是 1；否 0	0.32	2.34
	城市是否有房	是 1；否 0	0.36	0.48
	有建新房计划	是 1；否 0	0.15	0.35

	村地形	平原 1; 丘陵 2; 山地 3	1.84	0.62
	到县城时间	min	37.19	16.49
	村集体人均收入	万元	6.02	4.73
地区因素	本村的房屋空间分布相对集中	是 1; 否 0	0.52	0.50
	本村存在集体内转让宅基地现象	是 1; 否 0	0.85	0.36
	村 1 内企业个数	是 1; 否 0	18.15	18.79
政策因素	政策认知得分	得分	57.49	26.05

表 4 预期收益机制影响农民响应意愿的回归结果

	OLS	ETR1	ETR2
有偿退出	4.04(6.01)	2.48(3.14)	2.33(3.15)
P		0.65** (* 0.13)	
Hazard		0.48** (* 0.16)	0.46** (* 0.13)
常数项	12.42*** (3.02)	13.42** (* 3.35)	13.20** (* 4.02)
控制变量	YES	YES	YES
县级固定效应	NO	NO	YES
村级固定效应	NO	NO	YES
样本数	489	489	489
R2	0.28		0.33

注：非括号内的值为系数估计值，括号内值为标准误；*** $p < 0.01$ ，** $p < 0.05$ ，* $p < 0.10$ ；ETR 采用了 Stata 自带的命令“etreg”，结果中没有汇报 R2。表 5~表 8 同。

根据理论分析，宅基地有偿退出机制有助于提高农民退出宅基地的预期收益，从而增强农民响应意愿。但是，实证检验结

果与理论预期不一致。可能的原因是：①现行的宅基地有偿退出机制中，退出的有偿补助比较低。在湖南浏阳的调研发现，农民退出一宗 140 m² 左右的宅基地及其地上附属住房，仅补偿 2000 元。农民普遍认为补偿较低，并不愿意主动、自愿退出宅基地。②有偿退出宅基地之后，会导致承担由于宅基地流转和自主经营性带来收益的机会成本。宅基地虽然能够有偿退出，但是退出之后，意味着农民不能够再通过流转和自主经营宅基地及其地上附属住房而获得更高额的经营性收益。这也是当前有偿退出机制对农民增强响应意愿的效应不大的原因。在浙江德清调研发现，农民对于宅基地有偿退出的响应意愿普遍不高。主要是当前浙江德清宅基地流转、自主经营的收益更高。

3.2 机会成本机制检验结果

以宅基地有偿使用作为核心解释变量检验了宅基地三权分置中机会成本对农民响应意愿的影响效应，结果见表 5。回归结果显示， ρ 显著为 1.21，且 ETR1 和 ETR2 的估计结果也显示 Hazard 显著为 1.23 和 1.16，这意味着确实可能存在遗漏变量，同时对农民知道有偿使用机制的概率和宅基地三权分置农民响应意愿具有积极影响。这也与现实相符，往往宅基地三权分置响应意愿越强的农民，其知道相关政策的概率越高。因此，同样宜采用内生处理效应估计有偿退出机制对宅基地三权分置农民响应意愿的影响效应。

表 5 机会成本机制影响农民响应意愿的回归结果

	OLS	ETR1	ETR2
有偿使用机制	6.24*** (2.01)	3.35*** (1.14)	3.33*** (1.15)
P		1.21, .. (0.32)	
Hazard		1.23*** (0.11)	1.16*** (0.11)
常数项	18.22*** (4.33)	16.33*** (4.37)	15.86*** (4.21)
控制变量	YES	YES	YES
县级固定效应	NO	NO	YES
村级固定效应	NO	NO	YES
样本数	489	489	489
R ²	0.28		0.33

OLS、ETR1 和 ETR2 的估计结果均显示，有偿使用机制能够显著增强农民响应宅基地三权分置的意愿。这与理论预期相符，但是与直观认识不一致。直观上，当出台有偿使用机制之后，农民可能因为要付出超面积使用权宅基地的成本，使得其响应宅基地三权分置的意愿下降。然而，理论分析表明，当超面积使用需要付费之后，农民更希望通过加强落实村集体的审批、监管等权利来有效落实该项政策。但是，由于农民知道会有该项政策，从而在宅基地统一规划、审批、监管、宅基地流转与规范使用方面，也具有更强的意愿。样本的宅基地三权分置总体意愿得分均值为 68.43，有偿使用机制可以使农民响应意愿得分提升 3.33。这意味着，有偿使用机制的存在，能够使农民响应意愿提升 5% 左右。

3.3 交易成本机制检验结果

以宅基地线上流转平台作为核心解释变量检验了交易成本机制对宅基地三权分置农民响应意愿的影响，回归结果见表6。回归结果显示，宜采用内生处理效应估计宅基地流转线上平台机制对宅基地三权分置农民响应意愿的影响效应。与理论预期相符，且令人欣喜的是，宅基地线上流转平台机制，对宅基地三权分置响应意愿具有非常大的积极作用。OLS、ETR1 和 ETR2 的估计系数均在 1%水平下显著，且高达 14 以上。这意味着，在同等条件下，那些知道宅基地线上流转平台机制的农民，比那些不知道的农民，其宅基地三权分置响应意愿得分高 14 左右。结合样本中宅基地三权分置响应意愿得分均值可知，线上流转平台机制的建立使农民响应意愿提高了 22%左右。因此，可以看出，当前宅基地使用权及其农村住房流转线上平台与综合信息管理系统及其“线上一站式”服务平台搭建，可以作为强化农民宅基地三权分置响应意愿的重要机制。

表 6 交易成本机制影响农民响应意愿的回归结果

	OLS	ETR1	ETR2
流转平台机制	18.16*** (3.44)	16.86*** (4.24)	14.21*** (4.66)
P		4.33*** (1.39)	
Hazard		4.82*** (1.35)	4.65*** (1.51)
常数项	14.22*** (3.21)	10.33*** (3.36)	9.86** (4.88)
控制变量	YES	YES	YES
县级固定效应	NO	NO	YES
村级固定效应	NO	NO	YES
样本数	489	489	489
R2	0.28		0.33

宅基地线上流转平台机制的建立，有效解决了宅基地使用权及其农村住房流转供需双方难以匹配、显著降低了其信息搜寻成本。浙江德清出台的“宅富通”一站式线上服务，便捷、规范、有保障地为农民和宅基地使用权及其农村住房使用权受让方节省了大量交易成本。尤其是，通过线上平台交易，不仅极大拓展了宅基地使用权及其农村住房使用权流转的远距离需求市场，还有效地通过广泛的需求市场竞争，提升宅基地使用权及其农村住房使用权的流转市场价格，提高了农民的财产性收益，极大地增强了农民参与宅基地使用权及其农村住房使用权流转的积极性。而且，由于宅基地使用权及其农村住房使用权流转线上平台的建立，极大地活跃了宅基地使用权与农村住房使用权流转的市场氛围。在活跃的市场氛围的带动下，农民受到“熟人示范效应”的影响，也极大增强了其参与宅基地三权分置的响应意愿。

3.4 公平偏好机制检验结果

以宅基地民主管理办法作为核心解释变量，检验了公平偏好机制对宅基地三权分置农民响应意愿的影响，回归结果见表7。

回归结果显示，宜采用内生处理效应估计宅基地三权分置过程中的民主管理机制对宅基地三权分置农民响应意愿的影响效应。

OLS、ETR1 和 ETR2 的估计系数在 5%以上水平显著，分别为 4.16、2.86、2.21，估计系数均较小。这说明，宅基地三权分置实现过程中的民主管理机制对当前农民响应意愿的积极效应并不大。那些认为宅基地三权分置过程中存在民主管理机制的农民，其响应意愿得分仅比认为不存在的农民高 2.5 分左右，仅为均值的 3.65%。当前宅基地三权分置过程中的民主管理机制，并未如理论预期那样通过满足农民的公平偏好来提升响应意愿，对宅基地三权分置响应意愿的提升效应并不大。

表 7 公平偏好机制影响农民响应意愿的回归结果

	OLS	ETR1	ETR2
民主管理机制	4.16** (1.89)	2.86* (1.43)	2.21* (1.10)
P		4.33*** (1.39)	
Hazard		4.82*** (1.35)	4.65*** (1.51)
常数项	12.22*** (2.21)	11.33*** (2.36)	10.51*** (2.23)
控制变量	YES	YES	YES
县级固定效应	NO	NO	YES
村级固定效应	NO	NO	YES
样本数	489	489	489
R2	0.27		0.32

实地访谈的过程中发现，农民对于基层治理过程中的公平性满意程度不太高。虽然部分农民知道宅基地三权分置的重大事项决策过程中存在民主管理机制，但部分农民认为当前的民主管理机制在实施程序上并没有做到公平，因此并不是很认同当前的民主管理机制。所以，当前在制定宅基地三权分置实施过程中重大事项民主管理机制的同时，还要注重民主管理机制本身实施程序的公平，不能让民主管理机制仅流于形式与表面，要让农民真正感受到民主参与管理、民主监督、民主决策等。

3.5 异质性分析

为了进一步检验相关机制对宅基地三权分置不同方面农民响应意愿影响效应的差异，本文分别以有偿退出、有偿使用、流转平台、民主管理 4 个机制作为核心解释变量，并分别以宅基地所有权落实的农民响应意愿、宅基地资格权保障的农民响应意愿、宅基地使用权适度放活的农民响应意愿作为被解释变量，采用内生处理效应模型进行回归估计，对相关机制影响宅基地三权分置农民不同响应意愿的异质性进行了分析。表 8 汇总了 12 个方程的回归结果来进行异质性分析。

由表 8 可知，有偿退出机制虽然对宅基地三权分置总体响应意愿没有显著影响，但是对使用权适度放活的响应意愿具有较小的显著影响；而有偿使用机制则对宅基地所有权落实、使用权适度放活均具有显著影响，且对所有权落实响应意愿的积极效

应更大；流转平台机制则主要是极大地增强了农民响应宅基地使用权适度放活的意愿，这也与理论预期相符。因为宅基地流转平台建设极大地降低了宅基地使用权流转的交易成本；民主管理机制则是影响宅基地所有权落实和宅基地资格权保障的农民响应意愿。农民更期待在宅基地规划、审批、分配、使用监管、退出补偿等方面，农村基层组织能够更好地实施民主管理机制。

表 8 异质性分析结果

	所有权落实的 响应意愿	资格权保障的 响应意愿	使用权放活的 响应意愿
有偿退出机制	3.25(2.67)	1.85 (2.01)	2.36* (* 1.12)
有偿使用机制	4.45***(1.32)	2.06(3.21)	2.35**(* 0.68)
流转平台机制	8.24* (* 4.15)	7.03 (8.21)	18.25** (* 6.33)
民主管理机制	3.25** (* 1.08)	2.03**(* 0.55)	1.68 (1.63)

4 结论与讨论

4.1 结论

已有研究主要对宅基地三权分置的内涵、实现路径及其机制优化进行了深入探讨，并实证分析了宅基地退出和使用权流转意愿及其影响因素。本文围绕如何强化农民的宅基地三权分置响应意愿，从预期收益、机会成本、交易成本、公平偏好的视角，以农民认为相关举措是否实施作为处理变量，采用内生处理效应模型实证检验了宅基地有偿退出机制、有偿使用机制、线上交易平台、民主管理机制等举措对农民响应意愿的影响效应。本文为宅基地三权分置农民响应机理的理论分析提供了一个综合视角，也为宅基地三权分置农民响应意愿强化机制的建立健全提供了证据。研究发现如下：

①现行宅基地有偿退出机制没有显著增强农民对宅基地三权分置的响应意愿。结合实地调研与访谈的结果发现，主要原因是现行的宅基地有偿退出补偿金额较低，难以达到农民的预期。②当前宅基地有偿使用机制虽然显著增强了农民响应宅基地三权分置的意愿，但是其积极作用依然有待提升。当前宅基地超面积有偿使用的费用相对较低。许多农民均表示，如果可以通过有偿使用占用更大的宅基地面积，他们也是愿意支付相关费用的。③宅基地线上流转平台的建立对农民响应宅基地三权分置的意愿具有极大的积极作用，使农民响应意愿显著增强了 22%左右。当前宅基地使用权流转供需双方市场信息不对称，导致宅基地流转很多时候只能停留在村集体内部或者“熟人社会”圈中，市场规模不大、市场交易半径很小，制约了宅基地使用权流转市场发展，也阻碍了宅基地财产价值实现。④民主管理机制对宅基地三权分置农民响应意愿的积极效应有待提升。本研究的调查样本中，民主管理机制仅使农民宅基地三权分置响应意愿提升了不到 4%。民主管理机制部分措施和过程不够透明，降低了农民对于民主管理机制的认可程度，从而也降低了其响应意愿的强化效应。

4.2 讨论

本文的研究发现为宅基地三权分置激励机制构建提供了以下政策启示：①优化宅基地退出、宅基地使用权流转的补偿或收益方案，提高农民参与宅基地三权分置的预期收益。当前宅基地及其闲置农房退出的补偿标准普遍较低，严重制约了农民参与宅基地退出和闲置农房退出的积极性。现行的补偿标准仅仅以补偿标的物的价值进行核算，忽视了农民退出宅基地之后可能承

担的包括宅基地增值收益在内的机会成本，需要进一步优化宅基地使用权流转的增值收益共享机制。②严格执行宅基地超占和闲置有偿制度，降低参与宅基地三权分置的机会成本。试点地区现行的收费标准较低，反而变相鼓励了农民超占和闲置宅基地。同时也使那些未能超占和闲置宅基地的农民感觉到不公平。因此，需要进一步提高收费标准，增大农民超占和闲置宅基地的成本，降低他们超占和闲置宅基地的心理收益。③建立健全宅基地使用权流转线上交易系统等便民服务机制，降低农民参与宅基地三权分置的交易成本。宅基地三权分置综合信息管理系统的建立，是宅基地财产价值实现的基础，也是宅基地线上流转平台建立的关键路径。④不断完善宅基地民主管理制度，进一步满足农民在宅基地三权分置中的公平偏好。当前宅基地三权分置过程中，不仅要建立健全民主管理机制，还需要村委会、村集体经济组织等，切实执行相关办法，履行相关职责，让农民在参与宅基地三权分置过程中，切实感受到公平公正公开。

本文从预期收益、机会成本、交易成本、公平偏好4个视角，系统梳理和检验了宅基地三权分置农民响应意愿的激励机制。本文的可能边际贡献主要有两个方面：①基于预期收益、机会成本、交易成本、公平偏好的视角，比较系统地理论上梳理了宅基地三权分置农民意愿的激励机制。这也可以为其他农村土地制度改革的农民参与意愿激励机制的理论分析提供参考。②从配套政策设计的角度，检验了其对宅基地三权分置农民响应意愿的激励效应。这有利于优化宅基地三权分置的配套政策，从而增强农民参与宅基地三权分置的意愿。本文的不足之处在于：①调研的样本区域较少。仅调研了湖南浏阳和浙江德清两个地区，这可能会由于调研区域中未观测到的相关因素，而影响相关机制对农民宅基地三权分置响应意愿的影响效应评价。②检验的相关机制较少。本文从预期收益、机会成本、交易成本、公平偏好4个视角梳理了宅基地三权分置响应意愿的影响机理，但是仅检验了有偿退出、有偿使用、流转平台、民主管理4个现实措施对农民宅基地三权分置响应意愿的影响。而宅基地三权分置过程中，各个试点地区探索了更多实现举措，其相关试点效应有待于进一步检验[36]。③区域差异缺乏探讨。本文选取了湖南浏阳和浙江德清两个县（市、区）作为样本区域进行实证分析。但是，浙江德清和湖南浏阳在县域经济发展模式、农户思维、农村土地制度改革基础上都存在较大差异，这些差异可能导致宅基地三权分置的实现机制对农民响应意愿的影响效应存在差异，然而本文没有对此进行探讨。因此，未来的研究中：①需要检验更多的宅基地三权分置实现机制对农民响应意愿的激励效应。②需要基于现实案例，深入剖析相关宅基地三权分置举措激励宅基地三权分置响应意愿的作用机理。

参考文献

- [1] 邹一南. 积极推进农村宅基地制度改革试点[N]. 学习时报, 2020-08-12.
- [2] Zhou T, Jiang G, Ma W, et al. Revitalization of idle rural residential land: Coordinating the potential supply for land consolidation with the demand for rural revitalization[J]. *Habitat International*, 2023, 138(8): 102867.
- [3] Zhou T, Jiang G, Ma W, et al. Dying villages to prosperous villages: A perspective from revitalization of idle rural residential land (IRRL) [J]. *Journal of Rural Studies*, 2021, 84(5): 45-54.
- [4] 陆进锋, 杨忍, 庄诺亚. 都市边缘区典型农村宅基地功能转型机制——以广州市凤和村为例[J]. *经济地理*, 2023, 43(4): 174-183.
- [5] 张永才, 李沐芸, 宋珂, 等. 农村宅基地有偿退出与使用的影响因素分析[J/OL]. *经济地理*: 1-11 [2023-07-29].
- [6] 肖卫东, 梁春梅. 农村土地“三权分置”的内涵、基本要义及权利关系[J]. *中国农村经济*, 2016(11): 17-29.
- [7] 严金明, 迪力沙提, 夏方舟. 乡村振兴战略实施与宅基地“三权分置”改革的深化[J]. *改革*, 2019(1): 5-18.
- [8] 李怀, 陈享光. 乡村振兴背景下宅基地“三权分置”的权能实现与深化路径[J]. *西北农林科技大学学报*,

2020, 20(6):28-34.

[9] 杨青贵. 落实宅基地集体所有权的实践探索与制度因应[J]. 法制研究, 2021(5):130-140.

[10] 刘恒科. 宅基地“三权分置”的政策意蕴与制度实现[J]. 法学家, 2021(5):43-56.

[11] 叶剑锋, 吴宇哲. 宅基地制度改革的风险与规避: 义乌市“三权分置”的实践[J]. 浙江工商大学学报, 2018(6):88-99.

[12] 曾旭辉, 郭晓鸣. 传统农区宅基地“三权分置”路径研究: 基于江西省余江区和四川省泸县宅基地制度改革案例[J]. 农业经济问题, 2019(6):58-66.

[13] 夏沁. “三权分置”背景下宅基地有偿使用的物权法构造: 以2015年以来宅基地改革试点为对象[J]. 西北农林科技大学学报: 社会科学版, 2022, 22(4):52-59.

[14] 韩立达, 王艳西, 韩冬. 农村宅基地“三权分置”: 内在要求、权利性质与实现形式[J]. 农业经济问题, 2018(7):36-45.

[15] 韩文龙, 谢璐. 宅基地三权分置的权能困境与实现[J]. 农业经济问题, 2018(5):60-69.

[16] Lu X, Peng W, Huang X, et al. Homestead management in China from the “separation of two rights” to the “separation of three rights”: Visualization and analysis of hot topics and trends by mapping knowledge domains of academic papers in China National Knowledge Infrastructure (CNKI) [J]. Land Use Policy, 2020, 97(9):104670.

[17] 钱龙, 钱文荣, 陈方丽. 农户分化、产权预期与宅基地流转: 温州试验区的调查与实证[J]. 中国土地科学, 2015(9):19-26.

[18] 郑沃林, 唐晓莲, 谢昊, 等. 经济快速发展地区的宅基地使用权流转意愿度及影响因素研究: 基于广州市的实证研究[J]. 经济体制改革, 2016(4):77-82.

[19] 吴郁玲, 石汇, 王梅, 等. 农村异质性资源禀赋、宅基地使用权确权与农户宅基地流转: 理论与来自湖北省的经验[J]. 中国农村经济, 2018(5):52-67.

[20] 钱龙, 陈会广, 陈方丽. 确权促进了宅基地流转吗? 基于温州农户的调查[J]. 经济体制改革, 2020(2):186-193.

[21] 夏敏, 林庶民, 郭贯成. 不同经济发展水平地区农民宅基地退出意愿的影响因素: 以江苏省7个市为例[J]. 资源科学, 2016, 38(4):728-737.

[22] 朱大威, 朱防林. 经济发展水平分异下的农民宅基地退出意愿研究: 基于江苏省549份问卷调查[J]. 中国农业资源与区划, 2021, 42(9):207-215.

[23] 彭山桂, 张勇, 陈盛伟. 农民宅基地退出意愿的互动影响检验及其溢出效应分析[J]. 干旱区资源与环境, 2021, 35(7):35-39.

[24] 罗湖平. 宅基地“三权分置”改革的农户响应程度及其影响因素: 浏阳市实证[J]. 经济地理, 2021, 41(8):187-194.

-
- [25] 许晨曦, 陈英, 谢保鹏, 等. 农户政策认知—行为响应路径及影响因素研究——以宅基地“三权分置”为例[J]. 干旱区资源与环境, 2023, 37(1):16-22.
- [26] 洪银兴, 王荣. 农地“三权分置”背景下的土地流转研究[J]. 管理世界, 2019, 35(10):113-119.
- [27] 丰雷, 胡依洁, 蒋妍, 等. 中国农村土地转让权改革的深化与突破: 基于2018年“千人百村”调查的分析和建议[J]. 中国农村经济, 2020(12):2-21.
- [28] Rabin M. Incorporating fairness into game theory and economics[J]. The American Economic Review, 1993, 83(5):1281-1302.
- [29] 陈叶烽, 周业安, 宋紫峰. 人们关注的是分配动机还是分配结果? 最后通牒实验视角下两种公平观的考察[J]. 经济研究, 2011, 46(6):31-44.
- [30] 刘俊杰, 张龙耀, 王梦珺, 等. 农村土地产权制度改革对农民收入的影响: 来自山东枣庄的初步证据[J]. 农业经济问题, 2015, 36(6):51-58.
- [31] 上官彩霞, 冯淑怡, 陆华良, 等. 不同模式下宅基地置换对农民福利的影响研究——以江苏省“万顷良田建设”为例[J]. 中国软科学, 2017(12):87-99.
- [32] 丁琳琳, 吴群. 财产权制度、资源禀赋与农民土地财产性收入: 基于江苏省1744份农户问卷调查的实证研究[J]. 云南财经大学学报, 2015, 31(3):80-88.
- [33] 郜亮亮, 纪月清. 中国城乡转型中的农村土地集体产权与流转配置效率[J]. 中国农村经济, 2022(10):24-40.
- [34] 陈美球, 黄唱, 张婷, 等. 中国农村宅基地制度改革: 逻辑与路径[J]. 中国土地科学, 2022, 36(7):26-33.
- [35] Maddala G S. Limited-dependent and qualitative variables in econometrics[M]. Cambridge:Cambridge University Press, 1986.
- [36] Li H, Chen K, Yan L, et al. Citizenization of rural migrants in China's new urbanization: The roles of hukou system reform and rural land marketization[J]. Cities, 2023, 132(1):103968.