

doi: 10.7621/cjarrp.1005-9121.20200916

· 三农问题 ·

不同模式下农村宅基地退出的农户选择偏好 及其影响因素*

——基于福建省晋江市的实证分析

梁发超^{1,2*}, 刘丽惠¹

(1. 华侨大学政治与公共管理学院, 福建泉州 362021; 2. 华侨大学政治发展与公共治理研究中心, 福建泉州 362021)

摘要 [目的] 为合理引导农户积极有序地退出农村宅基地, 亟需开展不同模式下农村宅基地退出的农户选择偏好研究, 准确把握不同类型农户的宅基地退出模式选择偏好及其影响因素, 为研制出与不同类型农户相适应的宅基地退出管理策略提供参考。[方法] 文章选取福建省晋江市作为典型案例研究区, 采用问卷调查法和深度访谈法获取研究数据, 基于多分类 Logistic 模型对不同模式下农村宅基地退出的农户选择偏好及其影响因素进行实证研究。[结果] 农户选择货币补偿模式的正相关影响因素有家庭非农收入比重、宅基地与县镇距离和行为认知, 负相关影响因素有年龄、受教育水平; 农户选择资产置换模式的正相关影响因素有家庭人口数和行为认知, 负相关影响因素有宅基地与县镇距离; 农户选择指标置换模式的正相关影响因素有年龄、受教育水平、宅基地面积, 负相关影响因素有家庭非农收入比重和行为认知。郊区非农业型农户适用于货币补偿模式, 城中村非农业型农户适用于资产置换模式, 郊区农业型农户适用于指标置换模式。[结论] 不同模式下农村宅基地退出的农户选择偏好具有较大的差异。因此, 在宅基地退出模式实施过程中, 应采取差别化的政策措施来推动农户积极参与农村宅基地退出。在货币补偿模式下, 应确保农户在城镇的保障性住房; 在资产置换模式下, 应保障农户转变户籍后的福利水平; 在指标置换模式下, 应提升农户的非农就业能力, 尊重农户的退出意愿与诉求。

关键词 农户选择偏好 退出模式 农村宅基地退出 多分类 Logistic 模型 影响因素

中图分类号: F321.1 **文献标识码**: A **文章编号**: 1005-9121[2020]09128-08

0 引言

在新型城镇化进程加快和城乡融合发展的背景下, 部分农户逐渐脱离农村迁入城市生活。根据国家统计局的数据发布, 2017年我国城镇常住人口7.93亿人, 乡村常住人口5.89亿人, 城镇人口占总人口比重为57.35%, 农村人口大量向城镇转移, 全国人户分离人口将近2.92亿^[1]。而由于农村宅基地退出模式选择机制的缺失和农村宅基地的经济价值日益凸显, 农村宅基地退出效果并不明显, 反而出现农村人口减少与农村宅基地面积增加的悖论, 农村宅基地闲置低效利用问题严重。在城镇化进程中“超标占地”“一户多宅”“违规建设”等问题日益尖锐, 宅基地要素与人力要素的资源配置失调。十三五规划纲要指出, 要“开展宅基地融资抵押、适度流转、自愿有偿退出试点”。农户作为农村宅基地的直接使用者, 宅基地退出模式的选择关系到农户自身的合法权益。因此, 准确把握不同模式下农村宅基地退出的农户选择偏好及其影响因素是合理引导农村宅基地退出的关键。

收稿日期: 2020-04-26

作者简介: 梁发超(1983—), 男, 安徽太和人, 博士、教授。研究方向: 土地利用与景观规划、土地资源与城市管理。Email: liangfachao1983@163.com

*资助项目: 教育部人文社会科学研究规划基金项目“乡村振兴进程中农村宅基地退出的模式选择及政策优化研究: 基于农户行为视角”(19YJA630043); 国家自然科学基金项目“基于功能冲突权衡的乡村景观格局优化研究”(41401210); 2018年度福建省高校杰出青年科研人才培育计划项目

农村宅基地是我国农村土地制度特有的概念,国外与之相关的有农村居民点整理方式的研究,较为典型的有韩国“新村运动”、日本“村镇综合建设示范工程”和德国“村庄更新”等^[2-3]。国内学者在农村宅基地研究领域也已取得丰硕成果,例如在农村宅基地退出领域的研究热点有探索农户退出农村宅基地意愿、引导农户合理选择退出模式和促进农村宅基地制度改革等^[4],具体内容有以下4个方面:一是农村宅基地退出意愿及其影响因素,包括个人因素、家庭情况、宅基地资源禀赋和社会保障水平等^[5-8];二是农村宅基地退出模式的研究,从研究内容和研究视角两个方面来看,研究内容上,首先是各地在宅基地退出过程中探索出差别化的退出模式,典型模式主要有重庆“地票”模式、浙江“两分两换”模式、天津市华明镇“宅基地换房”模式等^[9-11],各个模式均有其利弊;其次是对农村宅基地闲置原因归纳总结,给出整理建议,并进行模式比较^[12];接着,对农村宅基地退出模式选择的影响因素分析也受到了学者的关注^[13-14]。研究视角上,相关研究主要集中在宏观层面的机制构建,以政府为主导,而尊重农户诉求,结合农户的微观行为特征的研究较少^[15]。三是农村宅基地的退出风险,可减少农户在宅基地退出的过程中出现损失,提升农户的生活质量,维护农户合法权益^[16-17]。四是退出农村宅基地后的福利效应,农户对社会保障程度的满意度与农户退出农村宅基地的意愿呈正相关关系^[18-20]。

综上所述,农村宅基地退出模式选择是农户退出宅基地的关键,而农户选择偏好是农户微观行为特征的集中体现,也是制定不同模式下宅基地退出管理策略的重要依据,但目前对不同模式下农村宅基地退出的农户选择偏好及其影响因素研究较少。因此,文章将以农户选择偏好为研究对象,基于福建省晋江市的调查数据,考察不同类型农户的宅基地退出模式选择偏好及其影响因素,为研制出与不同类型农户相适应的宅基地退出管理策略提供理论支持和实践指导。

1 研究区概况与数据来源

1.1 研究区概况

在2015年福建省晋江市被列为全国农村宅基地制度改革试点地区,并在摸索和实践中逐渐形成了自身特色的“晋江模式”。该市的农村发展与其他地区的差异主要体现在以下两个方面:一是经济条件较为发达,当地农民对农业收入的依赖程度较低;二是晋江市作为新型城镇化试点地区,在新农村建设和乡村规划上已取得明显成效。因此,利用晋江市改革试点的成果,选取晋江市作为研究区域,对于分析不同模式下宅基地退出农户的选择偏好及其影响因素具有典型意义。宅基地退出模式是引导农户退出农村宅基地所设置的一种补偿模式,农户退出宅基地是自愿、有偿的行为。目前晋江市已探索出“货币补偿、资产置换、借地退出和指标置换”4种农村宅基地退出模式,其中借地退出模式下农户退出宅基地时得到1张“借地凭证”,而非实质性的补偿,即借地退出模式是一种无偿性的退出模式,与该文所界定的自愿、有偿的内涵不符且可推广性较低。因此,该文研究的退出模式指货币补偿模式、资产置换模式和指标置换模式(表1)。A村实行的货币补偿模式由村集体组织、华侨投资,针对一户多宅或已迁入城镇的农户,在提升城镇化水平的同时,政府也获得城市建设用地指标、实现耕地占补平衡,村集体新增复垦土地,农户变闲置宅基地为流动资金。B社区(村)位于城中村,其实行的资产置换模式由地方政府主导,以置换城市住宅、商铺等资产的形式,将农户的农村户口转为城镇户口,村集体能够获得部分商业和产业用地收入,改善农户居住环境的同时又能增强该社区(村)的经济实力。C村实行的指标置换模式以村集体为主导,资金来源以地方政府投资为主、村民自筹资金为辅,对石、土木结构等旧房进行改造;然后利用宅基地面积指标,对农户的宅基地重新分配住房,将闲置宅基地变为农户资产,进而提高农村宅基地利用效率。

1.2 数据来源

该文的数据来源于课题组在2019年3—7月进行的实地调研。首先初步收集晋江市农村宅基地制度改革的政策资料;其次,分别到晋江市自然资源局和相关案例村里进行预调研,根据预调研结果,对原有问卷进行修改和完善;最后随机抽取了A村、B社区(村)和C村3个村(社区)进行实地调查,调查采

表 1 晋江市农村宅基地 3 种退出模式比较

模式	货币补偿模式	资产置换模式	指标置换模式
区域	A 村	B 社区 (村)	C 村
组织者	村集体	地方政府	村集体
退出对象范围	一户多宅或农户已迁入城镇居住的闲置宅基地	辖区内所有农村宅基地	石、土木结构等旧房
实施方式	对宅基地及其地上房屋等构筑物、建筑物进行货币补偿	置换安置房、商务办公楼、店面、商场、SOHO、现金和股权	以宅基地面积为指标置换, 抽签、排序等相结合的住房分配形式
融资方式	华侨投资	政府投资	政府投资为主, 村民自筹资金为辅

用入户访问的方式, 问卷内容统一由调研人员填写。总共发放了 300 份问卷, 最终形成有效问卷 245 份, 有效率达到 81.67%。采用 SPSS19.0 软件对所有变量进行信度检验, 得到问卷整体的 Cronbach's Alpha 值为 0.804, 表明问卷信度良好。

2 变量设定与模型选取

2.1 变量设定与描述统计

(1) 被解释变量: 农村宅基地退出模式。基于以上分析, 将农村宅基地退出模式作为研究的被解释变量, 在问卷中设问题“您会选择以下哪种方式退出农村宅基地?”包括“货币补偿模式”、“资产置换模式”和“指标置换模式”3种选项, 对退出模式操作化为虚拟变量, 即“货币补偿模式”=1, “资产置换模式”=2, “指标置换模式”=3。其中, 选择货币补偿模式有 101 户农户, 占有所有样本的 41.22%, 选择资产置换模式有 57 户, 占总样本的 23.27%, 有 87 户农户选择指标置换模式, 占总样本的 35.51%。货币补偿模式是最为普遍的退出模式, 农户较多选择以该种模式退出农村宅基地, 包括长期在海外的华侨同胞、长期外出打工和在城镇上拥有住房的农户。

(2) 主要解释变量: 行为认知、主观规范、政府治理。该文运用 SPSS 软件进行 KMO 检验和 Bartlett 球形检验, 结果显示, KMO 值为 0.882, Bartlett 球体检验的统计值为 2261.187, 显著性概率为 0.000, 结果显著, 说明量表具有很好的效度, 数据间具有很高的相关性, 适宜做因子分析。

计划行为理论认为行为意向会指导行为, 其农户的选择偏好会影响农户退出农村宅基地的决定; 另外, 政府治理情况也会在某种程度影响农户的选择意向。将该理论中的行为规范与感知行为控制合并为行为认知, 即个人对执行某种特定行为所表现出的价值判断, 有正态度和负态度两种结果, 当个人认为自己所掌握的机会、信息或资源足够多的时候, 不确定因素就会降低, 其预期阻碍就会减少, 个人会越有执行某种特定行为的意向。行为认知在问卷中主要是通过以下几个指标体现: 农户分别对交通环境、家庭收入和子女受教育条件的期望, 农户以某种模式退出宅基地后所能承担的相关风险程度, 农户对农村宅基地退出的相关政策和模式的了解程度。主观规范是个人在执行某种特定行为时所感受到的社会压力大小, 即他人或团体对个人的影响。主观规范在问卷中通过 3 个指标来体现, 分别是亲邻意见对农户自身的影响、已退出农户意见对农户自身的影响、政府提倡对农户自身的影响。政府治理这一变量的衡量是通过在退出过程中, 政府对农户是否有补贴, 以及农户对政府的政策执行过程是否满意这两个方面。因此, 该文根据主成分效应及最大方差法旋转提取 3 个公因子, 将所有自变量进行归因, 命名为行为认知、主观规范和政府治理。其中, 行为认知包括交通环境变化、家庭收入变化、教育条件变化、风险承担及政策了解程度 (因子载荷值为 0.784、0.858、0.773、0.817、0.787), 主观规范包括亲邻意见、已退出农户意见和政府意见 (因子载荷值为 0.852、0.810、0.794), 政府治理包括政府补贴和政府满意度 (因子载荷值为 0.895、0.893)。

(3) 控制变量。控制变量主要是从个人、家庭基本情况和宅基地资源禀赋情况 3 个方面进行描述的, 个人情况主要是年龄和受教育水平, 家庭情况主要是家庭人口数和家庭主要收入来源类型, 宅基地资源禀

赋主要有宅基地面积、宅基地与县镇距离。具体变量赋值如表2。

表2 变量描述性统计

变量	定义及赋值	均值	标准差
因变量	农村宅基地退出模式	货币补偿=1; 资产补偿=2; 指标置换=3	1.94 0.876
控制变量	年龄	实际观测值(岁)	44.87 12.662
	受教育水平	小学及以下=1; 初中=2; 高中或中专=3; 本科或大专=4; 本科以上=5	2.28 1.112
	家庭人口数	实际观测值(人)	3.96 1.010
	家庭收入类型	纯农业=1; 农业兼业=2; 非农兼业=3; 非农业=4	3.12 0.758
	宅基地面积	实际观测值(m ²)	246.70 109.760
	宅基地与县镇距离	实际观测值(km)	5.529 3.864
自变量	行为认知		
	交通环境变化	变得更差=1; 稍微变差=2; 没有变化=3; 稍微变好=4; 变得更好=5	3.92 1.135
	家庭收入变化	变得更差=1; 稍微变差=2; 没有变化=3; 稍微变好=4; 变得更好=5	3.67 1.117
	教育条件变化	变得更差=1; 稍微变差=2; 没有变化=3; 稍微变好=4; 变得更好=5	3.70 1.104
	风险承担能力	非常不同意=1; 比较不同意=2; 一般=3; 比较同意=4; 非常同意=5	3.44 0.951
	政策了解程度	非常不了解=1; 比较不了解=2; 一般=3; 比较了解=4; 非常了解=5	3.24 1.018
自变量	主观规范		
	亲邻意见	非常不同意=1; 比较不同意=2; 一般=3; 比较同意=4; 非常同意=5	2.83 1.034
	已退出农户意见	非常不同意=1; 比较不同意=2; 一般=3; 比较同意=4; 非常同意=5	3.52 1.006
自变量	政府意见	非常不同意=1; 比较不同意=2; 一般=3; 比较同意=4; 非常同意=5	3.49 1.019
	政府治理		
	政府补贴	是=1; 否=0; 不清楚=3	1.05 0.585
	对政府执行力满意度	是=1; 否=0; 不清楚=3	1.02 0.653

2.2 模型选取

多分类 Logistic 模型适用于 2 种以上无序分类因变量, 通过建模能够得到自变量与因变量之间的关联和影响。该文所研究的问题是农户在多种宅基地退出模式中的选择行为, 同时, 农村宅基地退出模式是属于无序分类变量, 各个选项均是独立的存在, 不受其他选项的影响, 也没有先后的排序之分, 所以农户面临的选择是 1 种无序的多元选择问题, 其因变量为 3 种退出模式, 符合多分类 Logistic 建模要求。因此, 该文将采用 SPSS 软件的一般多分类 Logistic 模型对农户的宅基地退出模式选择偏好及其影响因素进行估计。

农户行为选择理论和随机效用理论均认为农户面对多样的农村宅基地退出模式, 通常在选择退出模式时会以效用最大化为目标^[21]。退出模式选择行为会对农户产生一定的效用, 在特定的条件下, 农户往往会选择对自身效用最大化的模式, 且选择某种模式的效用由农户个体属性、宅基地属性和社会属性等因素决定。如果农户 i 在 n 项互斥的备选项中选择第 n 项, 其效用函数为:

$$U_{in} = V_{in} + \varepsilon_{in} \quad (1)$$

式(1)中, U_{in} 表示农户 i 选择第 n 种模式的效用; V_{in} 表示影响农户退出效用的作用机制即效用函数中的固定项; i 表示退出农户; n 表示由 n 项互斥备择选项所构成的选择集合中的第 n 项选择, 其中, $n=1$ 表示货币补偿模式, $n=2$ 表示资产置换模式, $n=3$ 表示指标置换模式。 ε_{in} 表示随机干扰项。

退出农户追求效果最大化意味着当 $U_{in} > U_{im}$ ($m \neq n, m, n \in A_i$) 时, 退出农户 i 选择第 n 项退出模式, 则农户 i 选择第 n 项退出模式的概率为:

$$P_n = P(U_{in} > U_{im}) = P(V_{in} + \varepsilon_{in} - V_{im} > \varepsilon_{im}) \quad (m \neq n, m, n \in A_i) \quad (2)$$

假定 ε 服从二重指数分布, 则可以得到农户 i 选择第 n 种退出模式的概率为:

$$P_n = P(U_{in} > U_{im}) = \frac{e^{V_{in}}}{\sum_{m \in A_i} e^{V_{im}}} \quad (m \neq n, m, n \in A_i) \quad (3)$$

式(2)和(3)中,假设农户*i*的退出模式选择方案集合为 A_i ,包含了*m*种不同的方案, $e^{V_{in}}$ 表示农户选择第*n*种模式的发生情况, $\sum_{m \in A_i} e^{V_{im}}$ 表示农户选择各种退出模式的总发生情况, P_n 表示农户*i*选择第*n*种退出模式的概率。

3 结果与分析

模型估计结果详见表3,通过对农户退出宅基地的模式选择行为影响因素分析进行似然比卡方检验,检验结果表明似然比卡方值为286.905,在1%的水平上显著,模型拟合效果较好。另外,根据《晋江市农村集体经济组织成员资格认定指导意见》规定,每户总宅基地使用面积不超过150m²的限额标准。该文将0~150m²的宅基地规定为法定宅基地面积,150m²以上的宅基地为违规宅基地面积,重新运用多分类Logistic回归进行稳健性检验,研究结果发现,在3个模型的比较中,其回归结果与表3几乎相同,说明模型回归结果较为稳健。

表3 不同模式下农村宅基地退出的农户选择偏好及其影响因素

	以指标置换模式为对照				以货币补偿模式为对照	
	货币补偿模式		资产置换模式		资产置换模式	
	B ₁	exp(B ₁)	B ₂	exp(B ₂)	B ₃	exp(B ₃)
年龄	-3.447***	0.032	-1.579***	0.206	1.869***	6.479
受教育水平	-0.877***	0.416	-0.406*	0.666	0.471**	1.601
家庭人口数	-0.881	0.415	0.885**	2.422	1.765***	5.844
家庭收入类型	1.615***	5.026	0.531*	1.700	-1.084***	0.338
宅基地面积	-0.614*	0.541	-0.343	0.710	0.271	1.311
宅基地与县镇距离	0.438*	1.550	-0.457**	0.633	-0.896***	0.408
行为认知	1.039***	2.826	0.847***	2.333	-0.192	0.826
主观规范	-0.325	0.723	0.123	1.130	0.447	1.564
政府治理	0.431	1.539	0.164	1.179	-0.267	0.766
似然比卡方值			286.905			
P值			0.000			

注:*、**、***分别表示在10%、5%、1%显著水平下显著

3.1 农户优先选择货币补偿模式的影响因素分析

由表3可知,在3种模式的比较中,农户优先选择货币补偿模式的显著影响因素有家庭收入类型、宅基地与县镇距离和行为认知。首先,与指标置换模式的比较中,农户选择货币补偿模式与家庭收入类型具有1%水平的显著正相关;与资产置换模式比较,农户选择货币补偿模式与资产置换模式具有1%水平的显著负相关。因此,在3种模式比较中,家庭收入类型与农户选择货币补偿模式显著相关,说明农户的非农收入比例越高,选择货币补偿模式的可能越大。这一现象的出现是因为晋江市的华侨较多,且大多数以非农收入为主,外出务工的人较多,农户长期外出务工或城镇上拥有住房,与其让农村宅基地闲置,浪费资源,不如选择非住房补偿,盘活资源,将闲置资源变为资金。其次,宅基地与县镇的距离越远,越愿意去选择货币补偿模式,而不是资产置换模式。最后,与指标置换模式相比,行为认知与农户选择货币补偿模式具有1%水平的显著正相关,即农户对交通、收入、子女受教育条件的期望越高,对政府出台的退出政策越了解,越有能力承担退出风险,则农户越倾向于选择货币补偿模式。这是因为在货币补偿模式下,农户可以拿到补偿资金,并对其进行合理规划安排再投资,农户可掌握退出风险以及达到其期望条件。同

时,农户对货币补偿模式较为理解,而对指标置换模式的概念较为模糊,在政策不充分了解的情况下,农户通常为规避风险,通常不愿选择指标置换模式,而选择货币补偿模式或资产置换模式。

3.2 农户优先选择资产置换模式的影响因素分析

农户优先选择资产置换模式的影响因素有家庭人口数、宅基地与县镇距离和行为认知。首先,农户家庭方面,在3种模式的比较中,农户优先选择资产置换模式与家庭人口数具有显著的正相关,即家庭人口数越多,农户会越偏向于选择资产置换模式。这一情况的出现,与资产置换这种模式本身息息相关,在资产置换模式下,农户通过自身宅基地换取安置房,户均可获得2~3套,人均获得150m²的安置房;在这种退出模式的实施下,家庭人口数越多,农户越倾向于选择资产置换模式。其次,在3种模式的比较中,宅基地与县镇距离均和农户选择资产置换模式呈负相关,即农户离县镇距离越远,越不愿选择资产置换模式。因此,可以得出,农户的宅基地区距离县镇越远,农户到县镇就越不方便,农户可能越倾向于选择货币补偿模式退出宅基地,而不是资产置换模式。这是因为资产置换模式对城中村农户所设立的退出模式,距离县镇较远的农户不在此模式的实施范围内。最后,与指标置换模式相比,农户选择资产置换模式与行为认知有着1%水平的正相关。这是因为资产置换模式是实施于城中村地区,在该模式的实施下,农户的农村户口可转变为城镇户口,对子女的受教育条件具有很大的改善,此外,户口的转变也能够带来农户生活条件上各种福利待遇的改善,可降低其退出后的风险。

3.3 农户优先选择指标置换模式的影响因素分析

从表3看出,农户优先选择指标置换模式的影响因素有年龄、受教育水平、宅基地面积和行为认知。首先,在3种模式的比较中,年龄与农户选择指标置换模式均呈现1%水平的显著正相关,年龄越大,农户越倾向于选择指标置换模式,而不愿选择货币补偿模式。其原因如下:一是“恋土情结”的存在,农户的年龄越大,在一个地方生活越久反而越不愿离开乡村,所以老年人会倾向于选择住房,而年轻人更愿意选择货币补偿;二是老年人与年轻人在生活方式上的差异,加上我国农村劳动力老龄化问题逐渐凸显,不少年轻人希望拥有自己的空间,选择在外独自拥有住房,从原本中国式大家庭逐渐向小家庭转变。因此,会选择货币补偿模式,通过补偿资金在城镇上购买住房。其次,受教育水平与农户选择指标置换模式具有显著的正相关,即受教育水平越高,越倾向于选择指标置换模式,而不愿选择货币补偿模式。接着,宅基地面积与农户选择指标置换模式呈正相关关系,即宅基地面积越大,农户会越倾向于选择指标置换模式退出宅基地。在指标置换模式下,农户可以根据自己原本的宅基地面积置换同等面积的宅基地。因此,原有宅基地面积越大的农户通过这种模式所能置换到的宅基地越多,农户可以获得更大的利益。最后,行为认知与农户选择指标置换模式呈显著的负相关关系,即行为认知能力越高,农户越不愿选择指标置换模式。当农户对交通、家庭收入以及子女受教育条件的期望值达到某种程度时,农户认为3种模式中,指标置换相对会达不到期望值,会偏向于选择货币补偿模式和资产置换模式。

4 结论与讨论

4.1 结论

该文选取全国农村宅基地制度改革试点地区——福建省晋江市为研究区域,以农户行为认知、主观规范和政府治理为视角,运用多分类 Logistic 模型对不同模式下农村宅基地退出的农户选择偏好及其影响因素进行实证研究,得出以下结论。

(1) 农户选择货币补偿模式与家庭非农收入比重、宅基地与县镇距离和行为认知呈正相关关系,与年龄、受教育水平呈负相关关系。即家庭非农收入比重越大、宅基地与县镇距离越远、行为认知越高,农户会越倾向选择货币补偿模式;而年龄越大、受教育水平越高,农户越不愿意选择货币补偿模式。

(2) 农户选择资产置换模式与家庭人口数和行为认知呈正相关,和宅基地与县镇距离呈负相关。即家庭人口数越多、行为认知越高,农户会越倾向选择资产置换模式。在资产置换模式与其他两种模式的对比研究中发现,农户的宅基地位置距离县镇越远,农户越不愿意选择资产置换模式。

(3) 农户选择指标置换模式与年龄、受教育水平、宅基地面积呈正相关,与家庭非农收入比重和行为认知呈负相关。即年龄越大、受教育水平越高、宅基地面积越大,农户会更倾向于选择指标置换模式,而家庭非农收入比重越大、行为认知能力越高,农户越不愿选择指标置换模式。

因此,在宅基地退出过程中,针对农户选择偏好的不同,采取差别化的政策措施来推动农户积极参与农村宅基地退出。例如,针对不同类型农户给予不同的退出模式选择建议,城中村非农业型农户适用于资产置换模式,郊区农业型农户适用于指标置换模式,郊区非农业型农户适用于货币补偿模式。针对不同模式给予对应的建议:在货币补偿模式下,应确保农户在城镇的保障性生活,完善宅基地退出补偿机制;在资产置换模式下,应保障户籍转变后的相关福利待遇水平,重视各方相关利益者的互动与反馈;在指标置换模式下,应提升农户的非农就业能力,尊重农户意愿与诉求,防止村民理事会的形式化,实现真正意义上的农户自治。

4.2 讨论

与其他地区的农村宅基地退出模式进行比较发现,在涉及到户籍制度方面,晋江市农户同时拥有双重保障(即城镇居民保障和承包地保障)的比例较高。为达到城乡一体化,应更进一步完善农村宅基地退出过程中的户籍改革制度。在收入类型方面,其他区域的农户大部分对土地依赖性较大,在退出宅基地的模式选择问题上,会选择以置换住房的方式退出宅基地;而晋江市农户非农收入比重较高,大多数农户会选择货币补偿模式退出宅基地。

目前,已有研究大部分是对农村宅基地退出模式的运行机理及其影响因素进行分析,较少以农户选择偏好为视角对宅基地退出模式的选择进行实证分析。该文在对晋江市货币补偿模式、资产置换模式和指标置换模式3种模式比较分析的基础上,进一步剖析不同类型农户对退出模式选择的偏好及其影响因素,揭示不同类型农户与3种退出模式的匹配性,为促进农村宅基地合理有序退出提供现实指导。同时,该文也存在着不足之处,由于晋江市属于经济发达地区,农户对宅基地的依赖程度要低于其他欠发达地区,即农村宅基地的居住诉求相对较弱,而对实现宅基地价值的诉求比欠发达地区高。因而,构建完善的农村宅基地退出机制,需综合考虑不同地区的经济发展水平、资源禀赋条件,因地制宜地制定差别化的退出政策,以提升不同类型的农户与选择模式的精准性。

参考文献

- [1] 张勇. 农村宅基地制度改革的内在逻辑、现实困境与路径选择——基于农民市民化与乡村振兴协同视角. 南京农业大学学报(社会科学版), 2018, 18(6): 118-127.
- [2] 韩道铤, 田杨. 韩国新村运动带动乡村振兴及经验启示. 南京农业大学学报(社会科学版), 2019, 19(4): 20-27.
- [3] 吴诗嫒, 叶艳姝, 林耀奔. 德国、日本、中国台湾地区多功能土地整治的经验与启示. 华中农业大学学报(社会科学版), 2019(3): 140-148.
- [4] 刘丽惠, 梁发超. 国内农村宅基地退出研究的知识图谱分析. 资源开发与市场, 2020, 36(4): 383-388.
- [5] 朱新华. 户籍制度对农户宅基地退出意愿的影响. 中国人口·资源与环境, 2014, 24(10): 129-134.
- [6] 于伟, 刘本城, 宋金平. 城镇化进程中农户宅基地退出的决策行为及影响因素. 地理研究, 2016, 35(3): 551-560.
- [7] 杨玉珍. 农户闲置宅基地退出的影响因素及政策衔接——行为经济学视角. 经济地理, 2015, 35(7): 140-147.
- [8] 梁发超. 闽南地区农村宅基地退出的影响因素. 西北农林科技大学学报(社会科学版), 2017, 17(1): 46-52.
- [9] 郁俊莉, 孔维, 宗一鸣. 新型城镇化建设中“安居难题”解决的理念、机制与路径研究——以天津华明示范镇“宅基地换房”实践为例. 中国行政管理, 2015(10): 119-123.
- [10] 李勇, 杨卫忠. 农村土地流转制度创新参与主体行为研究. 农业经济问题, 2014, 35(2): 75-80.
- [11] 张海鹏. 我国城乡建设用地增减挂钩的实践探索与理论阐释. 经济学家, 2011(11): 22-27.
- [12] 刘卫柏, 李中. 宅基地制度改革的政策演变、模式比较与路径选择. 中国行政管理, 2019(9): 152-154.
- [13] 晏志谦, 孙锦杨, 李建强. 农户分化视角下宅基地退出方式选择影响因素分析. 中国农业资源与区划, 2018, 39(6): 171-177.
- [14] 李荣耀, 叶兴庆. 退出与流转: 农民宅基地处置选择及影响因素. 农村经济, 2019(4): 10-20.
- [15] 李川, 李建强, 林楠, 等. 农村宅基地使用制度改革研究进展及展望. 中国农业资源与区划, 2017, 38(1): 74-81.
- [16] 梁发超, 林彩云. 不同模式下农村宅基地退出的风险评价及防范对策研究——以福建省晋江市为例. 农业现代化研究, 2019, 40

(6): 1011 - 1020.

- [17] 王兆林, 杨庆媛, 范焱. 农户土地退出风险认知及规避能力的影响因素分析. *经济地理*, 2013, 33 (7): 133 - 139.
- [18] 李瑞琴. 农村宅基地退出的农户响应研究——基于四川省成都市12村486个样本农户的分析. *农业技术经济*, 2014 (4): 43 - 52.
- [19] 杨丽霞, 朱从谋, 苑韶峰, 等. 基于供给侧改革的农户宅基地退出意愿及福利变化分析——以浙江省义乌市为例. *中国土地科学*, 2018, 32 (1): 35 - 41.
- [20] 易小燕, 方琳娜, 陈印军. 新型城镇化背景下农户退出宅基地集中居住的福利变化研究——基于江苏省农户调查数据. *环境与可持续发展*, 2016, 41 (6): 19 - 23.
- [21] 莫媛, 许少达, 易小兰. 基于多项 Logistic 模型的融资约束与农户创业模式比较. *江苏农业科学*, 2019, 47 (4): 310 - 315.

RESEARCH ON FARMERS' SELECTION PREFERENCE AND INFLUENCING FACTORS OF RURAL RESIDENTIAL LAND WITHDRAWAL UNDER DIFFERENT PATTERNS*

——EMPIRICAL ANALYSIS BASED ON JINJIANG CITY, FUJIAN PROVINCE

Liang Fachao^{1,2*}, Liu Lihui¹

(1. School of Politics and Public Administration, Huaqiao University, Quanzhou 362021, Fujian, China;

2. Political Development and Public Governance Research Center, Huaqiao University, Quanzhou 362021, Fujian, China)

Abstract To reasonably guide farmers to withdraw from rural residential land in an active and orderly way, it is necessary to study farmers' selection preference of rural residential land withdrawal under different patterns. Accurately grasping the selection preferences of patterns and influencing factors of different types of farmers could provide reference for formulating the management strategy which is suitable for different types of farmers. Jinjiang city in Fujian province was selected as a typical case area, and the methods of questionnaires and in-depth interviews were employed to obtain the research data. Based on the multiple Logistic model, we carried out an empirical analysis on farmers' selection preference of rural residential land withdrawal under different patterns. The results showed that the positively related influencing factors for farmers' selection of monetary compensation pattern included the proportion of household non-agricultural income, the distance between rural residential land and county seat; and the negative related influencing factors included age and education level. The positively related influencing factors for farmers' selection of asset replacement pattern included family population and behavioral cognition, and the negatively related influencing factors included the distance between homestead and county seat. The positively related influencing factors for farmers' selection of index replacement pattern included age, education level, and the area of rural residential land; and the negatively related influencing factors included the proportion of household non-agricultural income and behavioral cognition. The rural non-agricultural farmers were suitable for monetary compensation pattern, the urban non-agricultural farmers were suitable for asset replacement pattern, and the suburban agricultural farmers were suitable for index replacement pattern. There is a significant difference in the selection preference of rural residential land withdrawal under different patterns. Therefore, it is critical to take different kinds of policies and measures to promote farmers participate in rural residential land withdrawal actively in the process of implementation of the rural residential land withdrawal patterns. We should ensure the low-income housing for farmers in cities and towns under the monetary compensation pattern of rural residential land withdrawal. The welfare level of farmers after changing the household registration should be guaranteed under the asset replacement pattern of rural residential land withdrawal. Under the index replacement pattern of rural residential land withdrawal, farmers' off-farm employment ability should be enhanced and their withdrawal wishes and demands should be respected.

Keywords farmers' selection preference; withdrawal patterns; rural residential land withdrawal; multinomial Logistic model; influencing factors