

孙莉,陈志刚. 农民宅基地退出意愿及其影响因素分析——基于有进城定居意愿的农民工视角[J]. 江苏农业科学,2016,44(4):543-547.
doi:10.15889/j.issn.1002-1302.2016.04.149

农民宅基地退出意愿及其影响因素分析 ——基于有进城定居意愿的农民工视角

孙莉,陈志刚

(南京大学地理与海洋科学学院,江苏南京 210023)

摘要:在有序推进农村宅基地退出的政策创新与实践过程中,那些具有进城定居意愿的农民工无疑是首要考虑的对象。对目前在江苏省南京市工作的江苏籍农民工进行抽样问卷调查,分析有进城定居意愿农民工的宅基地退出意愿,并从宏观环境、家庭条件和个人特征等方面探讨相关影响因素。在此基础上通过进一步的 Logistic 回归检验,发现所调查的有进城定居意愿的农民工群体中,男性、目前在城市无自有住房、计划在城市买房、农村住房面积较大,以及参加企业职工养老保险的农民更不愿意退出宅基地;而在城市工作时间较长、职业层次高、工作相对稳定,以及愿意放弃承包地的农民更愿意退出宅基地。并结合实际有针对性地提出有序推进宅基地退出的相关政策建议。

关键词:宅基地退出;意愿;影响因素;农民工;进城定居

中图分类号: F321.1 **文献标志码:** A **文章编号:** 1002-1302(2016)04-0543-05

改革开放以来,我国社会经济持续高速增长及经济全球化等因素带动了城镇化快速发展^[1]。一方面,城市土地刚性需求与刚性供给矛盾突出;另一方面,农村居民点面积不减反增。2004 年国土资源部印发《关于加强农村宅基地管理的意见》(国土资发[2004]234 号),指出要积极推进农村建设用地整理,促进土地集约利用。实行农村宅基地退出有利于提高城市建设用地集约利用水平,提高农村土地资源配置效率以及农民的生活质量^[2]。引导农村居民实现宅基地有序退出既是我国城市化发展的客观要求,也是提高农村宅基地使用效率和改善农民生活的必然选择^[2]。而宅基地的有序退出离不开农民的配合与支持,因此有必要深入探究农民宅基地退出的意愿及其影响因素。农村宅基地作为农民房屋建造的场所以其具有生活保障、获取收益、子孙继承、被征后可得到补偿费等功能。农民宅基地退出意味着依附于宅基地上的土地权益的丧失^[3]。多数学者认为应当有序推进宅基地退出^[3-7]。从已有文献来看,目前有关农民宅基地退出意愿及其影响机理的研究已有不少^[8-15]。张长春等使用 Logistic 二元回归模型,分析了河北省农户宅基地退出的影响因素,发现家庭成员结构、工作稳定程度、非农收入比、家庭成员参保情况、从众心理对宅基地退出意愿有显著影响^[12]。陈霄则建立 Probit 模型,根据重庆市“两翼”地区的农户问卷,分析发现农户的年龄和受教育程度、家庭收入状况、家庭需赡养的老人数量、宅基地退出补偿方式的多样性选择对农民宅基地退出意愿有正向影响;家庭成员务工工作变化频率、家庭需抚养的子女

数量、现有住房面积、宅基地面积对农民宅基地退出意愿有负向影响^[11]。许恒周使用 CVM 法和 Tobit 模型分析得到山东省临清市农户退出宅基地的平均受偿意愿为 704.22 元/m²^[8]。还有部分学者关注农户分化对宅基地退出的影响。如刘同山等建立 Logistic 回归模型,探讨了人口分化、职业分化和经济分化等现实背景下,农户土地退出的意愿及方式偏好。发现分化后的异质性农户不仅具有不同的土地退出意愿,而且对各种退出方式有差异化的选择偏好^[16]。不难看出,已有的研究主要关注农户个体特征对其它宅基地退出意愿的影响,且调查对象多以目前留在农村的居民为主。也有学者注意到已进城农民工的宅基地退出意愿^[14],但目前还较少有研究针对有进城定居意愿的农民工系统探讨其它宅基地退出意愿。事实上,最有可能退出宅基地的应该是那些进城务工且希望将来定居城市的农民。探讨这一群体的宅基地退出意愿及其影响因素,不仅有利于深入理解农民宅基地退出的驱动机理,而且对于制定和完善宅基地退出政策也有着十分重要的实践指导意义。鉴于此,本研究将基于对那些有进城定居意愿的特定农民工进行问卷调查,从理论和实证 2 个方面系统探讨其它宅基地退出的意愿及相关影响因素。

1 宅基地退出意愿模型的建立

1.1 模型设定

由于因变量具有城镇定居意愿的农户是否愿意放弃宅基地是二分变量,适合采用非线性概率模型二元 Logistic 回归模型,本研究使用 Logistic 回归模型分析具有进城定居意愿的农民工参与宅基地退出的影响因素,模型具体如下:

$$P = \frac{e^z}{1 + e^z}, \text{ 其中 } z = \alpha_0 + \beta_1 x_1 + \beta_2 x_2 + \cdots + \beta_n x_n. \quad (1)$$

式中: n 为自变量的数量; β_n 为回归系数; α_0 为常数项。

在数量统计分析过程中,把农民工愿意退出宅基地的概率设为 P (因变量 $Y=1$),则农民工不愿意退出宅基地的概率

收稿日期:2015-08-12

基金项目:国家自然科学基金(编号:41101160、41401175);江苏省自然科学基金(编号:BK20141325)。

作者简介:孙莉(1990—),女,江苏泰兴人,硕士研究生,主要从事土地利用方面的研究。E-mail:sunliexgh@163.com。

通信作者:陈志刚,博士,副教授,硕士生导师,主要从事资源经济与区域发展方面的研究。E-mail:jyczg@163.com。

设为 $1 - P$ (因变量 $Y = 0$), 将比数 $P/(1 - P)$ 取自然对数 $\ln[P/(1 - P)]$, 即对 P 做 Logit 转换,

$$\ln\left(\frac{P}{1-P}\right) = \alpha + \sum_{i=1}^n \beta_i x_{i0} \tag{2}$$

即可得到概率函数与自变量之间的线性表达式。

1.2 变量选择

在宅基地退出问题上, 农户其实都是“理性经济人”, 他们会在衡量自身利益最大化的基础上作出决策^[12]。但是, 有进城定居意愿的农民与普通农户又有所差异。对于已经在城镇打拼并希望定居城镇的农民工而言, 他们承担的不仅是自己的理想, 更是整个家庭的主要经济来源。一方面, 个人技能、个人际遇以及当地可能的发展空间、机会成本均会影响其决策; 另一方面, 家庭需求、家庭特征同样对退地决策有重要的影响(图 1)。

结合已有的理论和相关研究成果^[11,16], 本研究将主要从

宏观背景、家庭条件、个体特征 3 个方面分析检验影响特定农民工群体宅基地退出意愿的相关因素。具体变量的选择及赋值见表 1。宏观背景选择受访农民工的来源地这一因素。家庭条件影响因素层面选择是否计划买房、宅基地面积、农村住房面积以及住房性质 4 个因素。个体特征选择性别、年龄、教育、职业等基本特征, 以及在南京市工作时间、工作稳定性、是否参加企业职工养老保险、是否愿意放弃承包地等相关因素。

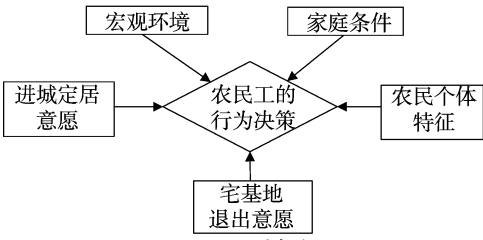


图1 理论框架

表 1 变量说明与赋值

变量名称	变量含义及取值
因变量(y)	是否愿意退出宅基地和住房: 不愿意 = 0; 愿意 = 1
自变量(x)	
1. 宏观背景	
来源地	农民工来源地: 苏北 = 1; 苏中 = 2; 苏南 = 3
2. 家庭条件	
家庭是否计划在城镇买房	无此计划 = 0; 有计划 = 1
家庭宅基地面积(m ²)	无 = 1; 0 ~ 200 = 2; 大于 200 = 3
农村住房面积(m ²)	无 = 1; 1 ~ 100 = 2; 100 ~ 160 = 3; 大于 160 = 4
住房性质	租赁 = 1; 自有 = 2; 寄住亲友家或住单位 = 3
3. 个体特征	
性别	女 = 0; 男 = 1
年龄(岁)	实际值
教育	受教育年限
职业	其他 = 1; 商业和服务业 = 2; 专业技术人员 = 3; 普通制造业 = 4
工作时间	在本市工作时间: 半年以下 = 1; 半年 ~ 2 年 = 2; 2 年以上 = 3
工作稳定性	不稳定 = 1; 基本稳定 = 2; 稳定 = 3
是否参加企业职工基本养老保险	未参加 = 0; 参加 = 1
是否愿意放弃承包地	不愿意 = 0; 愿意 = 1

1.3 数据来源与描述统计分析

本研究数据来自 2010 年对在南京市工作的农民工的问卷调查, 受访农民工的来源地均为江苏省内。基于这一调查, 我们从中选取了有进城定居意愿的农民工样本问卷共 303 份, 并以此来进一步分析检验其宅基地退出意愿及相关影响因素。在进行系统的二元 Logistic 模型估计之前, 先对相关因素变量与农民宅基地退出意愿选择之间做一初步的描述统计分析。首先, 从来源地的差异来看, 不同地区农民的宅基地退出意愿有所差异, 其中, 来自苏北的农民工中有 8.9% 不愿意退出宅基地, 来自苏中的农民工则有 12.1% 不愿意退出宅基地; 相比之下, 苏南地区的相对较低, 为 7.1%。其次, 在家庭条件方面, 考虑到难以获取准确的农民家庭收入信息, 且家庭收入水平的高低也会与农民的住房条件和购房计划有着密切的联系。因此直接分析受访农民工的购房计划及住房状况与其它宅基地退出意愿间的关系。其中, 在有购房计划的农民工中, 愿意退出宅基地的比例为 86.5%, 低于没有购房计划的农民工愿意退出的比例(92.1%)。从老家宅基地和住房面积的规模来看, 那些有着较大面积宅基地和住房的农民工愿

意退出的比例则相对较低。从受访农民工的城镇住房条件来看, 那些在城镇已经拥有自有住房的农民工 100% 愿意退出其农村的宅基地, 而目前仍在租赁房屋和寄住亲友家或单位宿舍的农民工愿意退出宅基地的比例分别为 89.5%、90.9% (表 2)。再次, 从个人特征方面的因素来看, 30 岁以下的农民工愿意退出宅基地的比例为 94.6%, 高于 30 岁以上的群体愿意退出的比例(88.5%)。随着受教育程度的提高, 受访农民工退出宅基地的意愿也相对变弱了。在女性被调查者中, 愿意退出宅基地和农村住房的比例为 91.9%, 略高于男性的 90.2%。在商业和服务业部门工作的农民工愿意退出宅基地的比例为 86.4%, 远低于专业技术人员 98.4%, 在普通制造业工作的农民工愿意退出的比例介于两者之间, 为 90.7%。在南京市工作时间半年至 2 年之间的农民工愿意退出宅基地的比例最高, 为 92.9%。随着工作稳定性的增加, 愿意退出宅基地的农民工比例从 79.1% 上升到 94.4%。参加了企业职工基本养老保险的农民工群体中, 愿意退出宅基地的比例是 92.8%, 没有参加企业职工基本养老保险的农民工愿意退出宅基地的比例为 90.0%, 两者差异不大。在愿意退出承包

表 2 因变量与各自变量间交叉表

自变量	分类	是否愿意放弃宅基地和住房				合计人数
		不愿意		愿意		
		人数	比例(%)	人数	比例(%)	
家庭是否计划在城镇买房	无此打算	18	7.9	211	92.1	229
	有计划	10	13.5	64	86.5	74
家庭宅基地面积	无	3	2.3	126	97.7	129
	0 ~ 200 m ²	9	7.7	108	92.3	117
	大于 200 m ²	16	28.1	41	71.9	57
农村住房面积	无	1	1.1	94	98.9	95
	1 ~ 100 m ² (含 100 m ²)	7	7.5	86	92.5	93
	100 ~ 160 m ² (含 160 m ²)	6	10.5	51	89.5	57
	大于 160 m ²	14	24.1	44	75.9	58
住房性质	租赁	18	10.5	154	89.5	172
	自有	0	0.0	21	100.0	21
	寄住亲友家和单位提供住房	10	9.1	100	90.9	110

地的农民工中,愿意退出宅基地的比例相对较高,为 95.1%; 17.6%(表 3)。不愿意退出承包地的农民工中,愿意退出宅基地的比例仅为

表 3 因变量与各自变量间交叉表

自变量	分类	是否愿意放弃宅基地和住房				合计人数
		不愿意		愿意		
		人数	比例(%)	人数	比例(%)	
性别	女	8	8.1	91	91.9	99
	男	20	9.8	184	90.2	204
年龄	≤30	6	5.4	106	94.6	112
	>30	22	11.5	169	88.5	191
教育	小学及以下	2	6.3	30	93.8	32
	初中	14	9.0	141	91.0	155
	高中	8	9.1	80	90.9	88
工作	大学及以上	14	14.3	24	85.7	28
	其他	3	7.3	38	92.7	41
	商业和服务业	17	13.6	108	86.4	125
	专业技术人员	1	1.6	61	98.4	62
	普通制造业	7	9.3	68	90.7	75
在南京市工作时间	半年以下	2	10.5	17	89.5	19
	0.5~2年	9	7.1	118	92.9	127
	2年以上	17	10.8	140	89.2	157
工作稳定性	不稳定	9	20.9	34	79.1	43
	基本稳定	10	10.1	89	89.9	99
	稳定	9	5.6	152	94.4	161
企业职工基本养老保险	未参加	22	10.0	198	90.0	220
	参加	6	7.2	77	92.8	83
是否愿意放弃承包地	不愿意	14	82.4	3	17.6	17
	愿意	14	4.9	272	95.1	286

2 模型估计结果分析

为更系统深入地探讨影响这些有进城定居意愿的农民工的宅基地退出意愿及其影响因素,运用上述调查数据,通过运行二元 Logistic 模型进行实证检验。模型估计结果见表 4。总体来看模型估计效果较好,除了来源地、宅基地面积等部分变量的系数不显著外,大部分自变量对农民工的宅基地退出意愿有明显影响,从具体的估计结果来看,首先,在宏观环境方面,农民工的来源地对宅基地退出意愿的影响并不十分显著,但从回归系数的符号来看,相比苏北,来自苏南的农民工更不愿意退出宅基地。原籍地的经济发展水平会影响农民的退地决策。相关研究指出经济发达地区与经济欠发达以及偏远地区的宅基地退出存在显著差异^[7]。对于准备定居城市

的农民而言,老家的宅基地能否顺利地出租并获得稳定可观的收入,对于其退出宅基地的意愿有着重要的影响。不难理解的是,相比于苏北和苏中地区,苏南地区经济活动更频繁,宅基地潜在价值大,农村居民更可能通过宅基地及房屋的出租获得收益,而退出宅基地的机会成本是影响退地决策的重要因素。因此,来自经济发达地区(如苏南地区)的农民工会倾向于不愿意退出宅基地;而欠发达地区的农民倾向于退出宅基地的意愿会更明显。其次,从家庭条件来看,城市购房计划和住房现状对农民工的宅基地退出意愿有显著影响。有购房计划的群体更不愿意退出宅基地。一方面,宅基地退出可以获得城镇住房,但已有购房计划的农民工很可能已经考虑好购房地址,而宅基地退出置换的住房位置一般固定且偏远,导致农民不愿意退出宅基地;另一方面,无法购房的农民工多

表 4 回归分析结果

自变量	分类	估计系数	标准差	发生比
1. 宏观环境				
来源地	苏北(参考项)			
	苏中	1.067	1.003	2.908
	苏南	-0.569	1.049	0.566
2. 家庭条件				
家庭是否计划在城镇买房(1 = 是,0 = 否)	-1.416 *	0.842	0.243	
家庭宅基地面积	无(参考项)			
	0 ~ 200 m ²	1.232	1.154	3.428
	大于 200 m ²	0.244	1.240	1.276
农村住房面积	无(参考项)			
	1 ~ 100 m ² (含 100 m ²)	-2.553	1.962	0.078
	100 ~ 160 m ² (含 160 m ²)	-4.941 **	2.313	0.007
	大于 160 m ²	-5.064 **	2.419	0.006
住房性质	租赁(参考项)			
	自有	20.033	7 214.021	5.014 × 10 ⁸
	寄住亲友家和单位提供住房	-1.437 **	0.729	0.238
3. 个体特征				
性别(1 = 男,0 = 女)		-1.561 *	0.848	0.210
年龄	实际值	-0.016	0.038	0.984
受教育年限	受教育时间	0.007	0.171	1.007
职业	其他(参考项)			
	商业和服务业	-0.828	1.088	0.437
	专业技术人员	4.992 *	2.573	147.157
	普通制造业	-0.843	1.179	0.430
在南京市工作时间	半年以下(参考项)			
	半年-2 年	2.655 *	1.370	14.222
	2 年以上	2.321 *	1.406	10.190
工作稳定性	不稳定(参考项)			
	基本稳定	1.541 *	0.852	4.671
	稳定	3.687 **	1.212	39.937
企业职工基本养老保险(1 = 参加,0 = 未参加)		-1.454	0.940	0.234
是否愿意放弃承包地(1 = 愿意,0 = 不愿意)		9.271 ***	2.111	10 628.173
-2 × log likelihood			76.244	
Cox & Snell R ²			0.305	
Nagelkerke R ²			0.664	

注:***、**、* 分别表示在 1%、5%、10% 水平差异显著。

受限于经济条件,为了能够置换城镇住房,改善居住环境,所以更愿意退出宅基地。这表明宅基地退出的替换效果对经济条件较差的农民群体有更强的吸引力,而已经在城市定居的群体更希望保留这份“有潜力的资产”。目前已在城市拥有自有住房的农民工全部愿意放弃宅基地,而寄住亲友家和单位提供住房的农民工则明显更不愿意退出宅基地。一方面,对于那些收入水平较高或是在城市已经拥有住房的人而言,其经济实力更强,也更有能力应对可能存在的困难;另一方面,那些目前还在寄住的农民工,由于不需要支付租金,生活成本更低,因此往往就不那么急迫地希望退出宅基地。农民工拥有的宅基地面积、农村住房面积也会是影响其退出意愿的重要因素。但结果显示,宅基地面积对农民工的退出意愿影响不显著,而农村住房面积对宅基地的退出意愿有显著的负向影响。当农村住房面积大于 100 m² 时,均在 5% 水平上显著,回归系数为负。不难理解,尽管农村宅基地不能流转,但宅基地上的住房是可以出租的,因此宅基地面积越大、农村住房面积越大,农民工对未来收益的预期就越大,这会使得他

们更不愿意退出。再次,从个体特征考虑,农民的宅基地退出意愿与农民的自身特性和工作现状、福利现状等有关。第一,农民的自身特性包括性别、年龄、教育等均会影响宅基地退出意愿。有研究指出男性较女性而言,有较高风险意识,更愿意在外打拼,女性则对风险控制趋向保守,更愿意保持现状^[17]。但从回归结果来看,性别的回归系数在 10% 水平上显著,受访者中女性更愿意放弃宅基地。这表明男性迫于在城镇购房的压力,更愿意保留宅基地及农村住房,作为对未来的保障。年龄的回归系数并不十分显著,但回归系数符号为负。曾有研究指出年轻的农民通常掌握更多的技能,对城镇生活更加向往^[18],而农民年龄越大,在城镇获得工作的机会越少,思想越趋于保守,宅基地退出意愿可能会越弱^[10]。受教育年限对宅基地退出的影响不显著,这可能与样本特征有关,被调查群体的受教育程度普遍偏低,因而同质性较高,回归效果不显著。但从回归系数符号来看,受教育程度越高越倾向于退出宅基地。主要是随着受教育程度越高,农民的思想可能越开放,从事非农经济活动的机会也越多,因而越能从心理上摆脱

“宅基地保障”的束缚^[1]。第二,农民工在南京市工作的时间越久、工作层级越高,均意味着其在城市生活的障碍更小,适应能力更强,对未来的顾虑也不断减弱。其中,职业为专业技术人员的回归系数在10%水平上显著。与其他职业相比,专业技术人员的薪资水平以及福利保障等更佳,生活更稳定,因而更愿意退出宅基地,以便更好地融入城市生活。在南京市工作时间对宅基地退出意愿有显著的正向影响。随着工作时间增加,一方面,农民不断积累物质基础,对未来预期的风险降低;另一方面,对当地生活产生情感依恋,从而越倾向于退出宅基地。对于已经在城镇工作并具有定居意愿的农民来说,工作越稳定意味着在城镇生活的风险越小,收入来源也就越可靠,更有可能考虑退出宅基地,从而长期在城镇生活。第三,从理论上讲,参加企业职工基本养老保险的农民工对未来的预期将更乐观,因而更愿意退出宅基地。但回归结果显示,是否参加企业职工基本养老保险对于宅基地退出影响不显著,原因可能是现有职工基本养老保险水平太低,还不足以满足农民工在城镇的生活。第四,是否愿意放弃承包地对宅基地退出意愿影响十分显著,愿意退出承包地的农民工更愿意退出宅基地。承包地承载着农民的生产功能,而宅基地则具有提供住所的功能。生产领域的土地承包经营权流转与生活领域的宅基地使用权流转是相互促进的,一方的退出将推动另一方的退出。因此,农民工承包地的退出意愿对宅基地退出有正向影响。

3 结论与讨论

农民宅基地的有序退出对于提升农村土地利用效率和促进城镇化的健康发展有着十分重要的意义。尽管已有不少研究从微观层面探讨了农民的宅基地退出意愿,但要具体落实和推进宅基地的退出政策,那些具有进城定居意愿的农民工无疑是首要考虑的对象。本研究基于对目前在南京市工作的江苏籍农民工的抽样问卷调查,分析了有进城定居意愿的农民工的宅基地退出意愿,并从宏观环境、家庭条件和个人特征等方面探讨了相关影响因素。在此基础上,通过进一步的Logistic回归检验发现,在所调查的有进城定居意愿的农民工群体中,男性、目前在城市无自有住房、计划在城市买房、农村住房面积较大,以及参加企业职工养老保险的农民更不愿意退出宅基地;而在城市工作时间较长、职业层次高、工作相对稳定,以及愿意放弃承包地的农民更愿意退出宅基地。

本研究也为今后有序推进宅基地退出提供了有益的政策启示。一是分层次、分批次、分地区引导农民参与宅基地退出。随着社会经济的发展,农村发生巨大的变化,农民群体也发生巨大分异。农民的兼业行为使得多数农民主要的经济来源为非农收入,部分农民逐渐适应并愿意在城镇生活,但绝大多数欠发达地区和偏远地区的农民仍主要依靠农业收入。面对不同程度兼业行为、不同地区、不同经济状况的农民,必须分层次、分批次、分地区,循序渐进引导农民参与宅基地退出。首先应考虑具有城镇定居意愿的农民工群体,从而有效提高土地利用效率,减少土地资源的闲置浪费。二是促进城镇产业结构优化,增加就业机会。能否在城镇站稳脚跟是影响农民宅基地退出与否的关键因素之一。农民工在当地工作时间越久,越愿意退出宅基地。因此,应促进城镇产业结构优化,

向服务化、高端化和新兴化发展,从而提高城镇竞争力,增加城镇就业机会。随着农民工在城镇的就业机会增加,他们将更少地回到农村或者去其他城市,从而增加农民工在南京市生活的可能,进一步促进宅基地的有序退出。三是完善流动人口管理方法,提供稳定就业环境。面对社会融合难、身份歧视等现实问题,农民工所处的就业环境并不稳定。本研究结果显示,稳定的工作将大大增加农民工退出宅基地的可能性。因此,政府应完善流动人口管理办法,改善农民工所处社会环境,降低社会融入门槛,为农民工提供稳定的就业环境。

参考文献:

- [1] 陆大道. 我国的城镇化进程与空间扩张[J]. 城市规划学刊, 2007(4): 47-52.
- [2] 毕影, 赵凯. 我国农村宅基地退出研究综述及其取向[J]. 江苏农业科学, 2014, 42(3): 389-392.
- [3] 黄贻芳. 农村宅基地退出中农民权益保护问题研究——以城乡建设用地增减挂钩政策为背景[D]. 武汉: 华中农业大学, 2014.
- [4] 欧阳安蛟, 蔡锋铭, 陈立定. 农村宅基地退出机制建立探讨[J]. 中国土地科学, 2009, 23(10): 26-30.
- [5] 韩立达, 郝梦婷. 我国农村宅基地市场化退出困境与对策研究[J]. 安徽农业科学, 2010, 38(32): 18566-18568, 18590.
- [6] 黄璐水, 罗海波, 钟锋. 贵州省农村宅基地退出的障碍因素调研与对策建议[J]. 中国农业资源与区划, 2014, 35(4): 94-99.
- [7] 韩康. 宅基地制度存在三大矛盾[J]. 人民论坛, 2008(14): 38-39.
- [8] 许恒周. 基于农户受偿意愿的宅基地退出补偿及影响因素分析——以山东省临清市为例[J]. 中国土地科学, 2012, 26(10): 76-81.
- [9] 王伟林, 黄贤金, 陈志刚. 发达地区农户被征地意愿及其影响因素——基于苏州农户调查的实证研究[J]. 中国土地科学, 2009, 23(4): 76-80.
- [10] 成生权, 吴丽娜, 马增辉. 农村宅基地退出补偿机制的博弈论分析[J]. 西安科技大学学报, 2013, 33(4): 499-504.
- [11] 陈霄. 农民宅基地退出意愿的影响因素——基于重庆市“两翼”地区1012户农户的实证分析[J]. 中国农村观察, 2012(3): 26-36.
- [12] 张长春, 王慧敏, 于秋玲, 等. 基于Logistic模型的农户退出宅基地意愿影响因素——以河北省为例[J]. 江苏农业科学, 2013, 41(2): 416-418.
- [13] Ho S P S, Lin G C S. Emerging land markets in rural and urban China: policies and practices[J]. China Quarterly, 2003, 175: 681-707.
- [14] 许恒周, 吴冠岑, 郭玉燕, 等. 宅基地确权对不同代际农民工宅基地退出意愿影响分析——基于天津248份调查问卷的实证研究[J]. 资源科学, 2013, 35(7): 1423-1429.
- [15] 黄贻芳. 农户参与宅基地退出的影响因素分析——以重庆市梁平县为例[J]. 华中农业大学学报: 社会科学版, 2013(3): 36-41.
- [16] 刘同山, 牛立腾. 农户分化、土地退出意愿与农民的选择偏好[J]. 中国人口·资源与环境, 2014, 24(6): 114-120.
- [17] 徐小峰, 胡银根, 何安琪, 等. 基于Logistic模型的农民宅基地退出意愿分析[J]. 安徽农业科学, 2012, 40(31): 15542-15545.
- [18] 魏风, 于丽卫. 基于Logistic模型的农户宅基地换房意愿影响因素分析——以天津市宝坻区为例[J]. 经济体制改革, 2012(2): 90-94.