

崔腾宇, 高文杰. 农户放弃农地经营权后的宅基地退出意愿[J]. 江苏农业科学, 2017, 45(5): 324–327.

doi:10.15889/j.issn.1002-1302.2017.05.083

农户放弃农地经营权后的宅基地退出意愿

崔腾宇¹, 高文杰²

(1. 河北师范大学资源与环境科学学院, 河北石家庄 050024; 2. 河北省城乡规划设计研究院, 河北石家庄 050022)

摘要:对河北省石家庄市藁城区的 7 个村庄中已放弃农地经营权的 201 户样本农户进行结构式访谈, 获取农户放弃农地经营权后宅基地退出意愿相关信息的第一手资料, 以便了解不同经济发展条件下, 农户在放弃经营农地后对宅基地退出的意愿并定量分析其宅基地退出的影响因素。主要采用二元 Logistic 回归模型从家庭特征、收入结构、资产特性等 3 个方面对放弃农地经营权农户的宅基地退出意愿影响因素进行分析。结果表明, 调研农户的宅基地退出意愿比例为 36%; 显著影响农户退出宅基地意愿的因素包括家庭特征中的家庭人口数及家庭被抚养人数、农户收入结构中的转移支付、资产特征中的建筑层数、建筑重置成本、城镇住宅持有情况及宅基地重置成本; 其中家庭被抚养人口数及城镇住宅持有的影响为正, 其他因素的作用方向为负。因此, 提出了引导农户宅基地退出的相应政策, 即建立多元化的住房保障体系、建立宅基地退出补偿机制、出台农村住房建设标准及限制准则、将退出农户逐步纳入城镇社会保障体系。

关键词:农地经营权退出; 宅基地退出意愿; Logistics; 家庭特征; 收入特征; 资产特征

中图分类号: F321.1 **文献标志码:** A **文章编号:** 1002-1302(2017)05-0324-04

土地与政治密切相关, 土地问题是国家与农民的核心问题, 是中国发展和进一步改革的重要节点, 也是决定民心向背的关键问题。近年来, 随着城乡用地矛盾的凸显, 农村宅基地闲置浪费、粗放利用的问题引起政府和学术界的广泛关注。2005 年年底, 国土资源部开始推行以“城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩”为基本原则的土地综合整治试点工作来提高农村基础设施的利用效率。2008 年, 党的十七届三中全会明确指出“完善农村宅基地制度, 严格宅基地管理, 依法保障农户宅基地用益物权”。2015 年 11 月 2 日在中央制定的《深化农村改革综合性实施方案》中明确提出“在保障农户依法取得的宅基地用益物权基础上, 改革完善农村宅基地制度, 探索农民住房保障新机制, 对农民住房财产权作出明确界定, 探索宅基地有偿使用制度和自愿有偿退出机制, 探索农民住房财产权抵押、担保、转让的有效途径”。

关于农村宅基地退出, 诸多学者从不同角度进行了研究。

在宅基地退出类型比较上, 黄贻芳等通过分析户籍制度改革下不同类型农户宅基地退出意愿及其影响因素提出推进农村土地改革的政策思考^[1]。陈先鹏等通过不同地区的案例分析探讨了不同经济发展阶段地区农村宅基地退出机制比较^[2]。在宅基地退出机制方面, 欧阳安蛟等从农村宅基地制度缺失及存在的问题出发, 探讨了农村宅基地退出机制的构建^[3]。蔡继明从土地制度改革的角度提出了建立农民进城和农地退出机制的必要性和构建思路^[4]。在宅基地退出意愿方面, 彭长生通过分析农民宅基地产权认知状况对其宅基地退出意愿的影响, 提出了促进农户宅基地退出的相关政策建议^[5]。在宅基地退出实施路径方面, 黄花从农村土地退出的背景及影响因素出发, 提出了农村土地退出的实施路径及可持续的发展保障^[6]。现有关于农村宅基地退出的研究, 大都侧重于如何进行农村宅基地退出机制的构建, 而对于放弃农地经营权农户的宅基地退出意愿的研究较少。

本研究通过系统分析河北省石家庄市藁城区农户放弃农地经营权后的宅基地退出意愿, 并依据住宅经济学将意愿影响因素划分为家庭特征、收入结构、资产特性, 对农民土地承包经营权有偿退出后引导农户宅基地的退出有一定的指导和借鉴意义。

收稿日期: 2016-09-19

作者简介: 崔腾宇(1993—), 男, 河北邯郸人, 硕士研究生, 主要从事区域发展与开发研究。E-mail: 602333949@qq.com。

通信作者: 高文杰, 教授级高级城市规划师, 硕士生导师, 主要从事区域发展研究。E-mail: 297087568@qq.com。

(6): 45–47.

- [3] 中华人民共和国农业部. 中国农业公园创建指标体系[S]. 2008.
- [4] 中共中央办公厅、国务院办公厅. 深化农村改革综合性实施方案[EB/OL]. (2015-11-02)[2016-11-10]. http://www.gov.cn/zhengce/2015-11/02/content_2958781.htm.
- [5] 潘俊强. 农业旅游如何“混搭”[N]. 人民日报, 2014-06-07.
- [6] 毛丽玉, 范水生, 朱朝枝. 福建省观光农业发展研究[J]. 中国农业资源与区划, 2007, 28(2): 15–19.
- [7] 文钰莹, 高 石. 欧洲观光农业的发展经验及其启示[J]. 安徽

农业科学, 2011, 39(25): 15673–15674, 15677.

- [8] 张 蓓, 万俊毅, 王晓巍. 国外农业旅游的模式比较与经验借鉴[J]. 农产品市场周刊, 2013(15): 56–60.
- [9] 凤凰资讯. 台湾休闲农业的启示[EB/OL]. (2015-11-06)[2016-11-10]. <http://www.crr.gov.cn/index>.
- [10] 秋豪居士. 沙河[EB/OL]. [2016-11-10]. http://baike.baidu.com/link?url=owmn7hQR21pVriDzEyed7v4ee2NLTZGXKrbk4ToW5o-TD-IMcTBft_rMKhQreeSY2Qw0GGJn752VMBjXA5pYalC3sLwKjQ9mcNW3Zt90o3.

1 数据来源与方法

1.1 数据来源

于 2016 年 7—8 月分别对藁城区南桥寨村、南宋村、董家庄村、西庄村、尚庄村、朱家寨村、土山村等 7 个村庄放弃农地经营权的农户进行入户调查。在问卷设计中首先根据理论模型建立调查表,依据家庭特征、收入结构、资产特性等 3 个方面在不同区域选取不同年龄、性别、教育程度以及职业的农户,对调查问题进行细致的询问,对问卷内容进行反复修正,保证问卷的可靠性。共发放问卷 201 份,其中愿意将自家宅基地退出的农户比例为 36%。在进行数据处理前运用 SPSS 21.0 中的 Cronbach's α 系数对原始数据进行可行性检测,检测克朗巴斯系数达到 0.59,表明原始数据能反映主体特征的真实度。

1.2 变量选择

住宅经济学认为,住宅经济运行机制由诸种因素决定,包括住宅属性、宏观经济运行机制、人们对住宅的功能要求以及居民和国家的富裕程度等。而其中起关键性作用的是住宅属性和宏观经济运行机制这 2 个因素^[7]。因此,本研究结合被调查区域的特殊情况,为更好地解释农户放弃农地经营权后宅基地的退出意愿,主要从家庭特征、收入结构、资产特性等 3 个层面考察对其意愿的影响因素。

1.2.1 反映农户家庭特征的变量 主要包括户主教育程度、户主职业及家庭人口数、劳动力人口数、外出务工人口数、被抚养人口数。具体而言,放弃农地经营权的农户决定是否退出宅基地中户主的决定占很大决定性,户主的教育程度越高,

对政策理解程度越高,会将宅基地视为一种增值的资产,越不愿退出宅基地。户主职业决定户主在村内的居住时间及工作时长,户主兼业化程度越高,则越愿意退出宅基地。家庭人口数也对是否退出宅基地有很大影响,人口数及外出务工人数越多,则越不愿意退出宅基地;家庭抚养数越多,则家庭抚养压力越大,农户越愿意退出宅基地来获得经济补偿,减轻抚养压力。

1.2.2 反映收入特征的变量 主要包括经营性收入、工资性收入、财产性收入、转移支付、家庭总收入。具体而言,家庭经营性收入主要包括种植业及牧业收入部分,通过分析放弃农地经营权农户的先前种植收益对宅基地放弃意愿的影响;工资性收入为本地非企业单位或个人提供劳动获得的收入及外出务工收入,农户的工资性收入越高,则宅基地退出意愿越低;财产性收入主要包括利息、股息、红利收入,土地征用补偿收入、出售房屋收入以及农地租金收入 4 个方面,农户退出农地经营权后,主要收入来源于农地租金收益,农地租金收益越高,则农户宅基地退出意愿越不明显;转移性收入包括一些国家补贴、扶贫救济款、农地补贴和养老生活补贴。

1.2.3 反映资产特征的变量 主要包括宅基地面积、建筑面积、建筑层数、建筑年代、重置成本、是否有宅基地证书、是否有城镇住房。具体而言,宅基地面积越大、建筑面积越大,农户期望获得更多的补偿,则宅基地退出意愿越强烈。农户宅基地住房层数越高、建筑年代越现代、重置成本越高且具有宅基地证书,农户对宅基地投入较多,则退出意愿越微弱。农户若在城镇中有住房,则退出意愿越强烈。变量说明及赋值见表 1。

表 1 变量解释与说明

类别	变量名	变量代号	变量定义及赋值说明	预期作用方向
家庭特征	户主教育程度	x_1	文盲取 1;小学文化取 2;初中文化取 3;高中文化取 4;大学文化及以上取 5	-
	户主职业	x_2	务农耕种取 1;外出务工取 2;在家从事非农产业取 3;兼业取 4;学生取 5;村干部取 6;其他取 7	不确定
	家庭人口数	x_3	取调查实际数据	+
	劳动力人口数	x_4	取调查实际数据	+
	外出务工人口数	x_5	取调查实际数据	+
	被抚养人口数	x_6	取调查实际数据	-
收入结构	工资性收入	x_7	3 万元以下取 1;3 万~10 万元取 2;10 万元及以上取 3	-
	经营性收入	x_8	3 000 元以下取 1;3 000~10 000 元取 2;10 000 元以上	+
	财产性收入	x_9	800 元以下取 1;800~3 000 元取 2;3 000 元以上取 3	-
	转移支付	x_{10}	800 以下取 1;800~3 000 元取 2;3 000 元以上取 3	-
资产特性	宅基地面积	x_{11}	150 m ² 以下取 1;150~300 m ² 取 2;300 m ² 以上取 3	-
	建筑面积	x_{12}	150 m ² 以下取 1;150~300 m ² 取 2;300 m ² 以上取 3	-
	建筑层数	x_{13}	取调查实际数据	-
	建筑年代	x_{14}	20 世纪 80 年代及以前建设取 1;20 世纪 80 年代建设取 2;20 世纪 90 年代及以后建设取 3	-
	重置成本	x_{15}	15 万元以下取 1;15 万~25 万元取 2;25 万元以上取 3	+
	是否有宅基地证书	x_{16}	有取 1;无取 0	+
	是否有城镇住房	x_{17}	有取 1;无取 0	+

1.3 模型选择

由于被调查者的退出意愿分为愿意和不愿意 2 类,模型的因变量是二分变量。本研究采用二分类因变量的 Logistic 回归建立放弃农地经营权的农户宅基地退出意愿模型,通过数据抽样,确定每个自变量的回归系数,以各自变量回归系数

为依据解释农户宅基地退出意愿的概率,从而揭示各解释变量在预测空间变化发生概率的作用和强度^[8-9]。根据二元 Logistic 模型,本研究因变量量化取值,当农户愿意退出宅基地取值为 1,当农户不愿意退出宅基地取值为 0,影响农户宅基地退出意愿的因素有 17 个,分别是 x_1 、 x_2 、 \cdots 、 x_{17} 。可构建

模型:

$$p = \frac{e^{\beta_0 + \beta_1 x_1 + \beta_2 x_2 + \cdots + \beta_{17} x_{17}}}{1 + e^{\beta_0 + \beta_1 x_1 + \beta_2 x_2 + \cdots + \beta_{17} x_{17}}} \quad (1)$$

式中: p 为农户赞成宅基地退出意愿的发生概率,即退出意愿度; $\beta_1, \beta_2, \cdots, \beta_{17}$ 是 Logistic 回归待定系数。

2 结果与分析

2.1 样本统计情况分析

被调查农户年龄主要集中在 50 ~ 60 岁,平均年龄为 55.22 岁,平均在本村的居住时间为 51.87 年,其中男性农户为 165 人,占总数的 82%,女性农户为 36 人,占 18%;根据数据整理结果,其中 73 户(36%)在放弃农地经营权后愿意退出宅基地,有 94 户(48%)不愿意退出宅基地,34 户(17%)并不关心是否退出宅基地。上述统计结果表明,农户在放弃农地经营权后退出宅基地的意愿并不是很强烈,各个村的统计结果见表 2。

表 2 藁城区农户宅基地退出意愿情况

地区	同意		不同意		无所谓	
	频数	占比(%)	频数	占比(%)	频数	占比(%)
南桥寨村	12	46.15	14	53.85	0	0.00
南宋村	7	15.22	19	41.30	20	43.48
董家庄村	7	33.33	13	61.90	1	4.76
尚庄村	12	44.44	12	44.44	3	11.11
土山村	14	41.18	16	47.06	4	11.76
西庄村	13	52.00	11	44.00	1	4.00
朱家寨村	8	36.36	9	40.91	5	22.73

2.2 计量模型结果分析

采用 SPSS 21.0 对模型进行检测。模型系数的综合检测显示,回归方程较显著,似然比卡方检验的观测值为 25.624,说明采用该模型合理。对模型起到显著性影响的变量有 6 个,分别是 x_3 (家庭人口数)、 x_6 (被抚养人口数)、 x_{10} (转移支付)、 x_{13} (建筑层数)、 x_{15} (重置成本)、 x_{21} (是否有宅基地证书)、 x_{22} (是否有城镇住房)。其中, x_6, x_{15} 对农户宅基地退出起到正向作用, $x_3, x_{10}, x_{13}, x_{15}$ 对农户宅基地退出起到负向作用。详细分析见表 3。

2.2.1 x_6 (家庭人口数) 家庭人口数对农户宅基地退出的意愿影响有负向作用,与预期作用方向相同。调查发现被调查农户家庭人口数超过 5 的比重达到 60%,其中 6 口人及以上的比重达到 17%,众多的家庭人口需要足够多的生活空间来满足日常生活的需求。以土山村安置小区的农户为例,第一批入住的农户安置房方案仅为 30 m²/人,社会保障水平也比较低,但是随着农户退出的增多及社会保障水平的完善,后期入住的农户安置方案改为以宅基地面积换取新的住房且现金补贴也较前期用户多。这对家庭人口压力较大的农户家庭形成了一种刺激,他们将宅基地作为一种资产,希望后期随着退出机制的完善可以为家人带来更好的生活保障。

2.2.2 x_9 (被抚养人口数) 被抚养人口数对农户宅基地退出的意愿影响有正相关作用^[10]。调查发现随着经济水平的提高,农户家庭的抚养压力越来越大,而随着农户安置机制的完善,农户退出宅基地后的安置方案及福利水平也在逐年提高。进一步调查发现,部分已退出宅基地的农户得到了很好

表 3 基于样本模型估计结果

变量	回归系数	标准差	Wals	P 值	exp(B)
x_1 : 户主教育程度	-0.149	0.21	0.50	0.480	0.86
x_2 : 户主职业	0.21 *	0.11	3.46	0.063	1.23
x_3 : 家庭人口数	-0.589 *	0.30	3.78	0.052	0.55
x_4 : 劳动力人口数	0.311	0.27	1.35	0.245	1.36
x_5 : 外出务工人员数	0.048	0.24	0.04	0.843	1.05
x_6 : 被抚养人口数	0.644 **	0.30	4.64	0.031	1.90
x_7 : 工资性收入	-0.042	0.38	0.01	0.910	0.96
x_8 : 经营性收入	0.000	0.35	0.00	0.999	1.00
x_9 : 财产性收入	0.116	0.30	0.15	0.695	1.12
x_{10} : 转移支付	-0.747 ***	0.26	7.98	0.005	0.47
x_{11} : 宅基地面积	0.133	0.40	0.11	0.738	1.14
x_{12} : 建筑面积	0.034	0.47	0.01	0.943	1.03
x_{13} : 建筑层数	-1.35 **	0.66	4.21	0.040	0.26
x_{14} : 建筑年代	-0.148	0.31	0.23	0.631	0.86
x_{15} : 重置成本	0.678 *	0.36	3.49	0.062	1.97
x_{16} : 是否有宅基地证书	-0.878	0.66	1.76	0.184	0.42
x_{17} : 是否有城镇住房	0.625	0.48	1.67	0.196	1.87
常量	2.997	1.90	2.48	0.120	20.02

注:“*”“**”“***”分别表示在 10%、5%、1% 水平上显著相关。

的安置,在满足生活需要的同时还可以出租部分房屋获得额外收益,这对抚养压力较大的农户也形成了一种意愿影响,即想得到更多的资产需求提高生活质量并减轻生活压力。

2.2.3 x_{10} (转移支付) 转移支付对农户退出宅基地意愿有负影响,与预期方向一致。作为农民家庭收入重要补充的转移性收入,主要包括一些国家补贴、扶贫救济款和亲朋好友的赠与,农户放弃农地经营权后获得的农地补贴,以及老年人的养老补助金等。调研发现,随着农户退出农地经营权后,转移支付成为收入较低农户收入来源中的重要组成部分,尤其对于那些没有劳动能力的残疾人及老年人而言,转移支付的作用更为明显。转移支付相对于收入结构中的其他收入而言对这些弱势群体的影响力更大,因其已放弃农地经营权,再退出宅基地后买不起住房,也得不到相应的社会保障,导致这些农户的宅基地退出意愿偏低^[11]。

2.2.4 x_{14} (建筑层数) 建筑层数对农户退出宅基地意愿有负影响,与预期方向一致。调研发现,因为部分村庄只是限制农户宅基地面积而不限制容积率,导致农户不断增高宅基地住房层数及增加装修成本,退出意愿也随之降低。一方面,农户放弃农地经营权后,有更多的时间去外地打工,而随着农户收入水平的提高及家庭人口的增加,越来越多的农户有条件翻建自家的宅基地住房以满足生活需要;另一方面,农户在农村中生活,宅基地住房的层数及装修状况是一种身份的象征,而退出宅基地后的城镇及安置小区住宅却满足不了农户这方面的需求。

2.2.5 x_{16} (是否有宅基地证书)及 x_{17} (是否有城镇住房) 持有宅基地证书对农户宅基地退出意愿有负影响,而有城镇住房对宅基地退出有正向影响。调研发现,长期以来由于农村宅基地缺乏有效的法律约束,导致农村一户多宅的现象普遍。大量的宅基地需求导致大量耕地资源被占用,宅基地分配不公及占地问题也会引发社会矛盾。有宅基地而无使用证的农户希望退出宅基地以换取既得利益;而拥有宅基地使用

证的农户退出意愿收到影响,退出意愿偏低。农户逐步退出农地经营权,居住在农村的农户越来越少,导致部分农户选择不翻建现有住房而是购置城镇住房,因城镇住房相对于宅基地住房而言,不仅可以自由买卖,而且周边教育、医疗等基础设施更加完备。拥有城镇住房的农户多选择在城镇居住,而其它宅基地住房则是选择出租或空置,导致其它宅基地退出意愿更为强烈。

3 结论与建议

本研究基于住宅经济学理论从家庭特征、收入特征、资产特征等 3 个角度出发,根据调查放弃农地经营权农户的宅基地退出意愿数据,运用 Logistic 回归模型研究当前影响农户宅基地退出的因素。目前愿意将自家宅基地退出的农户比例为 36%,影响农户宅基地退出意愿的因素主要为家庭人口数、被抚养人口数、转移支付、建筑层数及重置成本^[9]。因此,提出如下政策建议。

3.1 综合考虑退出农地经营权农户的家庭特征,建立多元化的住房保障体系

农户退出宅基地的安置工作要从退出农户的家庭特征出发,充分考虑其退出宅基地后的家庭人口数及抚养人口数,做到退出农户能够安居且生活条件及社会服务水平也相对于退出前有所提高^[12]。建立起多元化的住房保障体系,政府要鼓励和引导各地农村集体组织兴建集中性的集中安置区,如藁城区将退出农地农户较多的几个村子合并后,从中选择区位较好的位置建设集中安置区(平均 2~3 套/户),并将退出的宅基地进行复垦后归还农户作为农地使用,既保障了农户有新的住房,又可以增加农户的农地租金收益以减轻农户的生活压力。

3.2 建立宅基地退出补偿机制,保障农户生活权益和长远生计

黄怡芳等认为宅基地对于农民而言,具有财产和保障两大功能,退出宅基地中政府引导行为要充分保障农民土地权益的实现^[1]。政府应建立宅基地退出补偿机制,使农户在宅基地退出后,与农地一样,能让农户获得长期的租金收益,保障农户权益和农户的长远生计。如土山村村委会建立安置集中区后,采取多种方式不断提高“二次分配”的水平,建立村民保障体系,通过享受 7 项集体补贴,使退出农地农户人均能获得近 5 000 元/年的补贴,大大增强了农户退出宅基地的积极性。建立宅基地退出补偿机制应根据宅基地价值进行确定,引入现代评估手段,公正合理地评估每一处房产,逐步引导农户有序退出^[13]。

3.3 出台农村住房建设标准及限制准则,引导农户规范建设并设立奖励退出机制

研究结果表明农户的宅基地住房层数及重置成本对宅基地退出有负影响。在农村宅基地上的无序建设不仅会对土地资源造成极大的浪费,也会给日后的退出工作造成很大困难。政府应结合当地实际情况出台农村住房建设标准及限制准

则,如尚庄村规定村内不允许修建新的宅基地住房,村内危房需要申请修缮,但修缮面积不变且容积率不得变更,在宅基地管理相对严格的前提下,大部分村民不希望翻建而是愿意迁往城市居住,补偿住房的价格在 2 300~2 400 元/m² 也为村民所接受。政府应逐步引导农户规范建设住房并设立宅基地退出的奖励机制,以更好地促进工作的开展。

3.4 鼓励有条件的农户购买城镇住房,并将其逐步纳入城镇社会保障体系

调研结果显示,部分农户不愿退出宅基地是因为退出后的安置住房多为集中安置区的住房,并不能提供产权证书也不能进行交易,所以更加倾向于城镇住房。研究结果也表明拥有城镇住房的农户退出意愿更为强烈,所以政府及村集体应建立农户退出宅基地后的多元化选择方案,使不同经济条件的农户可以有多种选择住房的途径,逐步引导有条件的农户购置城镇住房,并将其纳入城镇社会保障体系,逐渐实现农民的市民化。

参考文献:

- [1] 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.
- [2] 陈先鹏, 谭永忠. 不同经济发展阶段地区农村宅基地退出机制比较[J]. 国土资源情报, 2014(7): 46-51.
- [3] 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.
- [4] 蔡继明. 关于当前土地制度改革的争论[J]. 河北经贸大学学报, 2015, 36(2): 1-5.
- [5] 彭长生. 农民宅基地产权认知状况对其宅基地退出意愿的影响——基于安徽省 6 个县 1413 户农户问卷调查的实证分析[J]. 中国农村观察, 2013(1): 21-33.
- [6] 黄 花. 农村土地退出路径研究[J]. 中南大学学报(社会科学版), 2014, 20(5): 77-82.
- [7] 张鸿铭. 住宅经济学[M]. 上海: 上海财经大学出版社, 1998.
- [8] 梁 辰, 王 诺. 基于 Logistic 回归的沿海经济区建设用地演变驱动因素研究——以大连市新市区为例[J]. 地理科学, 2014, 34(5): 556-562.
- [9] 关江华, 黄朝禧, 胡银根. 基于 Logistic 回归模型的农户宅基地流转意愿研究——以微观福利为视角[J]. 经济地理, 2013, 33(8): 128-133.
- [10] 黄贻芳, 钟涨宝. 不同类型农户对宅基地退出的响应——以重庆梁平县为例[J]. 长江流域资源与环境, 2013, 22(7): 852-857.
- [11] 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): 75-81.
- [12] 程春丽. 农村宅基地退出补偿与利益机制构建探析[J]. 农村经济, 2014(1): 13-17.
- [13] 卢艳霞, 胡银根, 林继红, 等. 浙江农民宅基地退出模式调研与思考[J]. 中国土地科学, 2011, 25(1): 3-7.