

郭贯成,祝晓天.代际差异视角下农户宅基地退出意愿影响因素研究[J].江苏农业科学,2018,46(15):301-306.

doi:10.15889/j.issn.1002-1302.2018.15.074

# 代际差异视角下农户宅基地退出意愿影响因素研究

郭贯成,祝晓天

(南京农业大学公共管理学院,江苏南京 210095)

**摘要:**我国农户由于成长时代不同导致其在价值观、行为决策上出现代际差异。利用江苏省百村调研农户问卷数据,建立 Logit 模型分析影响农户宅基地退出意愿的因素,探究两代农户宅基地退出意愿是否存在代际差异,并比较不同代际农户间宅基地退出意愿影响因素异同。结果表明:两代农户宅基地退出意愿及其影响因素均存在代际差异。农户宅基地退出意愿受到年龄、性别、宅基地居住时间、教育、职业、家庭人口、新农保收入、住宅楼层数、宅基地重置成本、宅基地使用情况以及城镇住房数的影响。相对而言,宅基地居住时间、受教育水平、家庭人口、城镇住宅数对农户宅基地退出意愿有正向影响。年龄、性别、职业、新农保收入、住宅楼层数、宅基地重置成本、宅基地使用情况对农户宅基地退出意愿有负向影响。新生代农户更倾向退出宅基地。

**关键词:**宅基地退出意愿;代际差异;Logit 模型;江苏省;影响因素;回归分析

**中图分类号:** F301.3 **文献标志码:** A **文章编号:** 1002-1302(2018)15-0301-06

宅基地作为我国农村建设用地的重要组成部分,它的流转对于保障城市建设用地的供给具有重要意义。近年来,随着城镇化和工业化的推进,农村中有大量的剩余劳动力涌入城市,而土地资本再分配的制度远远滞后于人力资源的再配置,这导致了我国农村宅基地资源产生了很大程度的闲置现象。加之在我国传统习惯的影响下,农户宅基地和住宅分布并不集中,居住分散,农村土地的利用效率较低。当前我国宅基地资源存在大量闲置现象,中国科学院的研究报告指出,农村宅基地的大量闲置导致我国有一亿多亩的土地资源无法得到有效利用,宅基地资源配置效率低下<sup>[1]</sup>。通过宅基地流转将这些闲置的土地重新利用起来无疑可以提高土地利用效率,降低城镇化以及社会主义新农村建设所带来的土地资源紧张的压力,解决城镇化所带来的用地紧张、人多地少等问题。宅基地退出不仅可以直接增加可用耕地面积、促进农村劳动效率提高,长远来看也有利于促进农业集约生产,增加农民收入。

然而在当前的相关法律和政策下,进行宅基地之间的直接交易是不被允许的,虽然在农村地区存在着一定数量私下流转宅基地的行为,但是这种“隐性”的交易并不能保证购买者获得合法的产权保护,同时也会造成农村宅基地市场价格的扭曲,不利于农村土地的优化利用和配置,也成为城乡统筹发展的阻力。基于上述原因,农村宅基地的流转和退出问题逐渐成为学术界重点关注和讨论的议题。

当前学界对于农村宅基地问题的研究主要集中在了宅基地退出机制<sup>[2-3]</sup>、相关法律制度制约以及政府干预等宏观层

面<sup>[4-6]</sup>,而从农户这样的微观角度出发对宅基地退出意愿的研究则相对较少。自从 20 世纪 80 年代的改革开放以来,城镇化以及新农村建设的开展,给整个国家包括农村带来了众多的变革,冲击着原有的农村格局,大量的农户放弃了原先在农村务农而转向城镇外出务工,农户群体内部出现了明显的代际分化。中国社会科学院王春光提出新生代农村流动人口概念<sup>[7]</sup>,改变了以往学术界将农户作为整体进行研究的惯例。然而,当前涉及代际差异的研究主要集中在价值观、人口统计学的基础上,涉及到“三农”问题的研究也多是集中在农民工行为的代际差异研究,而学界对农户宅基地流转认知及其决策行为的代际差异研究开展较少。开展农户间代际差异对宅基地退出意愿影响的研究有利于相关部门更好地制定政策促进农村劳动力转移以及农村土地的集约利用和整合。

目前学界关于宅基地流转影响因素分析的文献,多是通过对某一地区农户宅基地流转意愿进行研究,分析其流转意愿的影响因素<sup>[8-10]</sup>,或者基于地区差异(如发达地区与欠发达地区)、农户类型(如资产匮乏型与资产均衡型农户)、农民福利、农户可持续生计角度对宅基地流转意愿影响因素进行分析<sup>[11-12]</sup>,而基于代际差异的角度来分析农户宅基地退出意愿影响因素的研究还较为缺乏。本研究将主要分析不同代际农户宅基地退出意愿的影响因素,并探究不同农户宅基地退出意愿影响因素是否存在代际差异。

## 1 代际差异视角下农户宅基地退出意愿影响因素的理论分析

### 1.1 宅基地流转意愿影响因素的理论研究

1.1.1 影响因素 徐小峰等指出年龄、家庭年均纯收入、宅基地宗数、农业收入比重、是否购买城镇住房和是否具有职业技能等变量会影响农户宅基地退出意愿<sup>[8]</sup>。彭长生等指出就业、养老、生活费用和农业生产等因素会对农户宅基地退出意愿产生影响,且影响程度依次递减<sup>[9]</sup>。胡方芳等采用 Probit 模型对新疆四地州(市)340 份农户调查数据进行研

收稿日期:2017-03-12

基金项目:国家自然科学基金(编号:71003052);中央高校基本科研业务费人文社科基金创新项目(编号:SKCX2015008)。

作者简介:郭贯成(1977—),男,江苏涟水人,博士,教授,博士生导师,主要研究方向为土地经济与政策、不动产评估与管理。

E-mail:ggc@njau.edu.cn。

究,指出农户宅基地流转意愿会受宅基地流转范围、流转收入、流转所花费的时间成本、地区农村新型合作医疗投入等因素影响<sup>[10]</sup>。赵国玲等指出非农收入占总收入的比重、距县城距离、对政策了解程度、户主年龄、户主学龄等因素也会影响农户宅基地退出意愿<sup>[13]</sup>。魏晨等则指出农户职业技能、家庭中外出务工人数、家庭年收入、家庭中宅基地数量会正向影响农户宅基地退出意愿,而农户年龄、农业收入比重、宅基地总面积等变量的影响则是负向的<sup>[14]</sup>。陈霄在对重庆市“两翼”地区农户数据进行 Probit 回归后,指出农户的受教育水平、家庭赡养老人数、家庭抚养子女数以及家庭成员务工工作更换频率同样会影响农户的宅基地退出意愿<sup>[15]</sup>。陈美球等指出家庭房屋结构、家庭人口数以及家庭负担会对宅基地退出意愿产生影响<sup>[16]</sup>。

1.1.2 农户间差异比较 周婧等通过对重庆市云阳县 586 户农户的调查,指出当地农户中愿意退出宅基地的比例较低,只有 42.6%,并且非农业农户和纯农业农户 2 类农户中,非农业农户更不愿意退出宅基地。而在退出方式的选择上,多数农户都倾向于宅基地置换房屋<sup>[17]</sup>。赵国玲等提出流转意愿也受区域差异影响,经济发达地区农户流转意愿强于经济欠发达地区农户<sup>[13]</sup>。郭贯成等通过对张家口地区农户宅基地退出意愿进行调查,指出农户的退出意愿影响因素存在地域差异,居住在近郊和远郊的农户宅基地退出意愿分别受到不同的因素影响<sup>[12]</sup>。关江华等在对武汉城市圈农户研究基础上,指出资产缺乏型农户和资产均衡型农户宅基地流转影响因素存在差异,宅基地属性、农户对住房满意度、户主年龄及受教育水平、非农收入比例、宅基地财产经营性收入、家庭生计资产值等变量对不同农户的流转意愿影响存在差异<sup>[11]</sup>。

## 1.2 代际差异的理论研究

1.2.1 代际差异理论分析 代际差异理论最早是由德国人卡尔·曼海姆(Karl Mannheim)提出,该理论认为不同的出生年代和成长环境将使个体产生不同的价值观和行为偏好,在对待集体事物时,这种不同通常会在个体行为决策时表现出显著的差异<sup>[18]</sup>。一个“代际”是指在社会历史环境中具有共同位置(common location)的一类人,共同位置使他们具有较为相似的经历,并导致其在思考问题、行为决策时表现趋同。

代际差异分析的基础是对于“代”的理解。Kupperschmidt 认为,“代”是指具有出生年代、经历相同历史事件,在成长过程,尤其是在青少年形成价值观时期经历过相同历史变革的群体<sup>[19]</sup>。“代”具有 2 种属性,1 是自然属性,其标准主要是基于人口学,通常以每 10 年作为一个固定时间间隔划分代群,例如 70 后、80 后、90 后这样的划分方式;2 是社会属性,其标准是基于社会学,通过确定某些影响社会发展的重大历史事件来划分,例如战争、饥荒等。

目前学界研究大多采用第 2 种基于社会学的标准。不同于单纯地以出生年代来划分,这种标准更为看重不同社会时期对于个体价值观、为人处事、行为决策方等文化特质。缘于不同“代”之间生存的时空不同,所经历的社会文化环境也存在差异,导致每一代人在价值观、信仰和处事方式方面都会产生分化,即代际差异。

当前学界对于代际差异的研究多是指在横截面的 1 个时点对不同年龄的样本进行回归分析。Inglehart 指出尽管年龄

因素可能会干扰到代际因素,但是个体价值观的形成和定型在青年时期就基本完成,并且在之后很长的一段生命周期内恒定不变<sup>[20]</sup>。Lyons 指出在这类研究中,可以通过控制可能影响样本个体价值观形成的变量,比如婚否、生育等变量,来判断世代间的差异<sup>[21]</sup>。

由于不同年龄段的个体对于同一个重大历史性事件所受到的影响不尽相同,一般来说,社会变迁时期的重大事件会较大程度上影响到人生关键成长时期,也就是青少年时期,该阶段处于价值观塑造的关键时期。

1.2.2 代际分类标准 结合我国的实际情况,通过对共和国建政以来经历过的历次重大社会事件进行时间上的标注,国内学者陆续提出了四代人、五代人的划分方法<sup>[22-23]</sup>。Egri 等将国人分为四代,即共和国创立一代(出生于 1930—1950 年)、社会主义巩固建设一代(生于 1951—1960 年)、文化大革命一代(生于 1961—1970 年)、社会改革一代(生于 1971—1975 年)<sup>[24]</sup>。Ralston 等把代际分为老一代(生于 1949—1965 年)、现代一代(生于 1966—1976 年)、新生代(生于 1977 年及以后)<sup>[25]</sup>。当下学界引用比较多的标准是吴俊平等将“建国”、“文革”和“改革开放”3 个重大历史事件作为代际划分的依据<sup>[26-27]</sup>。陈英等指出两代农户在涉及土地问题上的价值观分歧明显,存在代际差异,且新生代农户土地价值观比较稳定,受外界因素影响较小<sup>[28]</sup>。

结合本次调查问卷农户样本的具体情况,本研究将农户间的代际以改革开放元年 1978 年为界,出生年代定在 1978 年,将 1978 年以前(包括 1978 年)出生的农户定义为传统农户,而将 1978 年以后出生的农户定义为新生代农户。

研究表明,伴随着经济增长和社会转型,我国的农民工群体已不再是一个高度同质化的群体,而开始分化为两代不同的群体——第一代农民工和新生代农民工<sup>[29-30]</sup>。正如同农民工已形成了代际分化那样,笔者认为不同代际农户的宅基地退出意愿也会随着出生年代、价值取向等原因产生差异。

## 2 数据来源及研究方法

### 2.1 数据来源

本研究所采用的数据来自于南京农业大学 2014 年进行百村入户调查所得的数据,该调查涉及了江苏省镇江市、苏州市、扬州市、南通市、宿迁市、盐城市和徐州市等 7 个地市 100 多个村庄的农户数据。本次数据覆盖范围广泛,从每个地市开始,随机抽取 3~4 个区(县),每个区(县)下抽取 3~4 个乡镇,再从每个乡镇中随机抽取 2 个村进行入户调查。基于对调研所得数据真实性和可靠性方面的考量,参加本次调研的队员全部进行了培训,调查方式也采取了一对一面对面的访谈形式进行提问,由调查队员将问卷填录完成。本次农户调查总计回收可用农户问卷 1 840 份,剔除了部分关键变量缺失以及已退出宅基地的农户调查数据,总计采用了其中 1 436 份调查数据进行回归分析,数据有效利用率为 78.0%。

### 2.2 研究方法

2.2.1 计量模型的选择 本研究选取的被解释变量(因变量)为农户宅基地退出意愿,是一种假定选择只能为愿意或者不愿意的二元离散变量。根据变量形式无法采用一般的直接线性模型进行估计,故采用 Logit 模型对宅基地退出影响因

素进行实证分析。

该二元选择模型的矩阵表达式可以表示为

$$Y = \beta X + \varepsilon。 \quad (1)$$

式中:被解释变量用  $Y$  来表示,当农户愿意退出宅基地时令  $Y$  值等于 1,当农户不愿意退出宅基地时令  $Y$  值等于 0; $X$  用于表示可能对农户宅基地退出意愿产生影响的变量, $\beta$  则表示影响因素的回归系数, $\varepsilon$  为随机扰动项。

逻辑分布(logit distribution)公式为

$$P(Y = 1 | X = x) = \frac{e^{f(x)}}{1 + e^{f(x)}}。 \quad (2)$$

经过对数变换:

$$\ln\left[\frac{P}{1-P}\right] = f(x) = \alpha + \beta_1 x_1 + \beta_2 x_2 + \cdots + \beta_i x_i + \varepsilon。 \quad (3)$$

式中: $P$  为农户在二元选择中选择愿意退出宅基地的概率。

2.2.2 自变量和因变量的选择 本研究中作为二元选择的被解释变量农户宅基地退出意愿  $Y$ ,可以直接通过本次农户调查问卷中第 3 部分宅基地情况调查中第 9 小题“你是否愿意退出宅基地到中心村或城镇居住”一题获得。而解释变量(自变量)则是在参考了众多研究宅基地退出意愿影响因素文献的基础上,将影响因素分成了 3 大类,分别为农户的个人特征、家庭结构特征以及宅基地特征。其中,农户个人特征选取农户年龄(age)、性别(gender)、居住时间(lifetime)、受教育水平(edu)、职业(carrier)以及外出务工时间(outtime)6 个变量,农户家庭结构特征选取家庭人口数(num)、劳动力人口数(labor)、农业补贴收入(agrsubsidy)以及新农保收入(newagrins)这 4 个变量,而农户宅基地特征则选取宅基地面积(square)、建筑楼层数(story)、宅基地重置成本(recost)、是否拥有宅基地产权证书(property)、宅基地使用情况

(condition)以及在城镇是否拥有住房(town)等 6 个变量。

故关于农户的宅基地退出意愿影响方程可以写作:

$$Y = \ln\left[\frac{P}{1-P}\right] = \beta_0 + \beta_1 \text{age} + \beta_2 \text{gender} + \beta_3 \text{lifetime} + \beta_4 \text{edu} + \beta_5 \text{career} + \beta_6 \text{outtime} + \beta_7 \text{num} + \beta_8 \text{labor} + \beta_9 \text{agrsubsidy} + \beta_{10} \text{newagrins} + \beta_{11} \text{square} + \beta_{12} \text{story} + \beta_{13} \text{recost} + \beta_{14} \text{property} + \beta_{15} \text{condition} + \beta_{16} \text{town} + \varepsilon$$

式中: $\beta_0$  为常数项; $\varepsilon$  为随机扰动项。

2.2.3 样本情况描述 江苏 7 个地市所采用的样本情况如表 1 所示,除了在镇江市的样本数为 219 份以外,其余 6 市基本都在 270 份,包含了每个市的 3 个区(县),每个区(县)包含了 3 个镇或街道,每个镇或街道包含了 2 个村,平均每个村调查 15 份样本。根据本研究分析需要,对部分关键变量缺失以及已退出宅基地的农户样本进行了剔除,故每个地市样本的有效率在 60% 至 80% 不等。

表 1 调查样本情况

城市	调查问卷数 (份)	有效农户样本数 (份)	有效率 (%)
镇江	219	150	68.5
扬州	270	203	75.2
南通	271	187	69.0
盐城	270	219	81.1
苏州	270	183	67.8
宿迁	270	181	67.0
徐州	270	227	84.1

各变量的构成和量化方式如表 2 所示。本研究将可能影响农户宅基地退出意愿的因素归为 3 大类,即农户个人特征、农户家庭特征以及农户宅基地特征。

表 2 解释变量定义及赋值

类别	变量	变量说明及赋值	变量类型
农户个人特征	年龄	被调查者年龄,传统农户 = 1,新生代农户 = 0	虚拟变量
	性别	被调查者性别,男性 = 1,女性 = 0	虚拟变量
	居住时间	被调查者在本村居住年限,单位:年	连续变量
	受教育水平	被调查者受教育水平,初中及以上 = 1,其他 = 0	虚拟变量
	职业	按照是否为纯农户分为两类,纯农户 = 1,其他 = 0	虚拟变量
	外出务工时间	一年中农户外出务工时间,单位:月	连续变量
农户家庭特征	家庭人口	被访问者家庭人口数,单位:人	连续变量
	劳动力数	可以参加劳动获得收入的人数,单位:人	连续变量
	农业补贴收入	家庭每年获得的农业补贴收入,单位:元	连续变量
	新农保收入	家庭每年获得的新农保收入,单位:元	连续变量
	宅基地面积	被调查者宅基地面积,单位:m <sup>2</sup>	连续变量
农户宅基地特征	住宅楼层数	受访者宅基地上住宅楼层数,单位:层	连续变量
	宅基地重置成本	若重新获得新的宅基地,所需成本,单位:元	连续变量
	是否拥有产权证书	被受访者家是否拥有宅基地的产权证书	虚拟变量
	城镇是否拥有住房	被受访者家是否在城镇拥有住房,有房 = 1,无房 = 0	虚拟变量

所选样本的基本特征以及预计各自变量对因变量的影响方向如表 3 所示。

在这 1 436 份有效样本中,农户表达愿意退出宅基地意愿的有 603 份,占比为 42.0%。按照 2 类农户分开来看,在传统农户 714 人中,有 282 人表示愿意退出宅基地,占比为 39.5%;而在新生代农户 722 人中,则有 321 人表示愿意退出宅基地,占比为 44.5%。可以看出,新生代农户退出宅基地

的意愿高于传统农户,但两代农户退出宅基地的意愿并不高,均未超过 50%。

### 3 实证分析

#### 3.1 总体回归结果

采用 Stata 13.0 软件,选择 Logit 模型进行实证分析。模型检验结果显示,模型回归似然比 LR 检验值为 54.65,且  $P$

表 3 样本的基本特征以及预计各自变量对因变量的影响方向

变量类型	变量名称	变量说明	最小值	最大值	均值	标准差	预计影响
农户个人特征	退出意愿	愿意退出 = 1, 不愿退出 = 0	0	1	0. 81	0. 39	
	年龄	被调查者年龄, 传统农户 = 1, 新生代农户 = 0	0	1	0. 50	0. 50	-
	性别	被调查者性别, 男性 = 1, 女性 = 0	21	84	55. 81	12. 24	+
	居住时间	被调查者在本村居住年限, 单位: 年	1	84	54. 56	14. 08	+
	受教育水平	被调查者受教育水平, 初中及以上 = 1, 其他 = 0	0	1	0. 36	0. 48	+
	职业	按照是否为纯农户分为两类, 纯农户 = 1, 其他 = 0	0	1	0. 35	0. 48	-
	外出务工时间	一年中农户外出务工时间, 单位: 月	0	12	3. 09	5. 16	+
农户家庭特征	家庭人口	被访问者家庭人口数, 单位: 人	1	9	4. 21	1. 47	+
	劳动力数	可以参加劳动获得收入的人数, 单位: 人	0	6	2. 76	1. 25	+
	农业补贴收入	家庭每年获得的农业补贴收入, 单位: 元	0	30 000	587. 92	1 314. 08	+
	新农保收入	家庭每年获得的新农保收入, 单位: 元	0	36 000	1 156. 95	2 911. 07	-
农户宅基地特征	宅基地面积	被调查者宅基地面积, 单位: m <sup>2</sup>	0	2 664	308. 27	218. 39	-
	住宅楼层数	受访者宅基地上住宅楼层数, 单位: 层	0	6	1. 67	0. 61	-
	宅基地重置成本	若重新获得新的宅基地, 所需成本, 单位: 元	0	300	26. 60	22. 32	-
	是否拥有产权证书	被受访者家是否拥有宅基地的产权证书	0	1	1. 00	0. 04	+
	城镇是否拥有住房	被受访者家是否在城镇拥有住房, 有房 = 1, 无房 = 0	0	1	0. 21	0. 41	+

值为 0. 000, 说明了该模型可以很好地拟合样本数据, 详细的回归结果如表 4 所示, 最大似然估计的对数值为 -163. 40; 单边误差似然统计量 LR 为 54. 65。

表 4 农户宅基地退出意愿影响因素的 Logit 模型回归结果

待估参数	估计值	标准误	z 检验值	P 值
X <sub>1</sub> 年龄	-0. 337	0. 173	-1. 953	0. 050 8
X <sub>2</sub> 性别	-0. 276 *	0. 151	-1. 829	0. 067 5
X <sub>3</sub> 居住时间	0. 016 4 ***	0. 006 35	2. 579	0. 009 9
X <sub>4</sub> 受教育水平	0. 309 **	0. 130	2. 372	0. 017 7
X <sub>5</sub> 职业	-0. 275 **	0. 133	-2. 060	0. 039 4
X <sub>6</sub> 外出务工时间	0. 018 4	0. 011 6	1. 578	0. 115 0
X <sub>7</sub> 家庭人口数	0. 103 **	0. 052 2	1. 966	0. 049 3
X <sub>8</sub> 劳动力人数	-0. 109	0. 063 1	-1. 724	0. 084 7
X <sub>9</sub> 农业补贴收入	6. 29 × 10 <sup>-5</sup>	4. 41 × 10 <sup>-5</sup>	1. 427	0. 154 0
X <sub>10</sub> 新农保收入	-3. 95 × 10 <sup>-5</sup> *	2. 09 × 10 <sup>-5</sup>	-1. 894	0. 058 2
X <sub>11</sub> 宅基地面积	0. 000 323	0. 000 255	1. 266	0. 206 0
X <sub>12</sub> 住宅楼层数	-0. 264 **	0. 107	-2. 462	0. 013 8
X <sub>13</sub> 宅基地重置成本	-0. 006 43 **	0. 003 12	-2. 058	0. 039 6
X <sub>14</sub> 是否拥有产权证书	-0. 010 5	0. 166	-0. 063	0. 950 0
X <sub>15</sub> 宅基地使用情况	-0. 546 *	0. 301	-1. 814	0. 069 7
X <sub>16</sub> 城镇是否拥有住房	0. 281 **	0. 136	2. 068	0. 038 7
常数项	0. 531	0. 731	0. 726	0. 468 0

注: “\*”、“\*\*”、“\*\*\*”分别表示在 10%、5%、1% 的水平上显著。表 5 同。

3.2 模型回归分析

通过上述回归分析发现, 农户性别、宅基地居住时间、受教育水平、职业、家庭人口、新农保收入、住宅楼层数、宅基地重置成本、宅基地使用情况以及城镇是否拥有住房等 10 个变量对农户宅基地退出意愿有显著影响。其中宅基地居住时间、受教育水平、家庭人口数以及城镇是否拥有住房等 4 个变量对农户宅基地退出意愿呈正向影响, 而农户性别、职业、新农保收入、住宅楼层数、宅基地重置成本以及宅基地使用情况等 6 个变量则对农户宅基地退出意愿呈负向影响。

3.2.1 农户个人特征 农户性别对宅基地退出意愿产生显著的负影响, 说明在同等条件下男性农户更愿意退出宅基地。

相较于女性农户, 男性农户在经济上更加充裕, 无论是在家务农或是外出打工, 都可以获得更多的收入, 经济上可以负担城镇居住甚至购房的成本。居住时间与农户宅基地退出意愿呈正向相关, 长时间居住在宅基地, 一定程度上说明了所住房屋可能出现年久失修、老旧破败的情况, 退出宅基地换取新的住宅可以提高自身的居住质量。受教育水平与农户宅基地退出意愿呈现正向相关, 教育水平很大程度上与农户出生年代有关, 通常年龄越大, 所受教育水平相对较低, 缺乏务农以外的谋生手段, 故而对土地依赖明显, 不愿退出宅基地。同样的, 职业也对农户的宅基地退出意愿有负向影响, 非农就业通常具有更高的收入, 以及对土地较少的依赖, 更容易承担退出宅基地后更换住所的成本。

3.2.2 农户家庭特征 家庭人口对农户宅基地退出意愿有正向影响, 表明家庭人口越多, 越倾向于退出宅基地。家庭人口越多, 分户的需求就相对较大。无论是退出宅基地之后进行置换或者自建新房, 都可以改善居住条件。

新农保收入对农户宅基地退出意愿有负向影响, 新农保收入的增加会降低土地保障作用的重要性, 农户不需要通过退出宅基地就有了一定的生活保障, 降低农户的宅基地退出意愿。

3.2.3 农户宅基地特征 住房楼层数对农户宅基地退出意愿有负向影响, 这一点反映了农户对于多层住宅的偏好, 一般来说, 按照农村统一规划的安置房或者自购商品房, 通常都是公寓式住宅, 相较原宅基地住宅, 舒适度有所下降。宅基地重置成本对农户宅基地退出意愿有负向影响, 重置成本本身就代表了宅基地目前的居住条件, 重置成本较高的建筑通常建成年限较短, 装修也较好, 居住条件优渥, 适合长期居住, 农户自然不愿退出宅基地。

宅基地使用情况对农户宅基地退出意愿有负向影响, 闲置的宅基地通常无法获得实际收益, 对于农户而言, 退出宅基地进而换取安置房可以获得一定经济收益。相反, 若宅基地正在居住或者已经出租, 则不会倾向于退出宅基地。城镇是否拥有住房对农户宅基地退出意愿有正向影响, 当农户在城镇拥有住房时, 其宅基地作为住所的居住属性就下降了, 宅基地

更大程度上成为了一种资产,农户更容易选择退出宅基地,而当宅基地作为农户唯一可居住的住所时,其退出的意愿会大大降低。

3.2.4 因素影响强度分析 根据模型回归结果来看,上述变量对宅基地退出意愿的影响强度大小依次为宅基地使用情况(−0.546) > 年龄(−0.337) > 受教育水平(0.309) > 城镇是否拥有住房(0.281) > 性别(−0.276) > 职业(−0.275) > 住宅楼层数(−0.264) > 劳动力人数(−0.109) > 家庭人口数(0.103) > 居住时间(0.016 4) > 宅基地重置成本(−0.006 43) > 新农保收入(−3.95 × 10<sup>−5</sup>)。

3.3 不同代际农户影响因素差异分析

传统农户出生、成长在充满战争、动乱、饥荒的旧时代以及物资供应仍旧相对匮乏的建国初期。匮乏理论认为,个体在其青少年成长时期缺少的因素会很大程度地影响个体价值

观的塑造<sup>[21]</sup>。这个年代相对多的动乱和贫穷使得这一代际的群体形成“现代主义生存价值观”,如服从、保守、守序、集体主义等品质。而新生代农户出生成长在相对安全富足的社会环境,则会形成不同于前一代际的“后现代主义价值观”,例如个体主义、追求物质享受、追求自由等品质。根据匮乏理论,这 2 个代际之间不同的价值观也会极大地影响到农户的行为决策,当然也包括农户宅基地退出意愿。

作为 2 个不同世代出生的农户,不同的时代背景,经济、社会条件的巨大差异,从各个方面影响着个体的价值观倾向以及对应的社会行为。在总体回归的基础上,笔者将 2 个代际的农户样本分别进行了 Logit 回归分析,分别得出回归结果。

3.4 农户宅基地退出意愿影响因素的代际差异分析

由表 5 可以看出,两代不同代际的农户在宅基地退出意愿的影响因素存在较大的差异。

表 5 不同代际农户宅基地退出意愿影响因素回归结果

解释变量	传统农户		新生代农户	
	估计值	标准误	估计值	标准误
X <sub>1</sub> 性别	−0.524 **	0.262	−0.171	0.188
X <sub>2</sub> 居住时间	0.012 0	0.011 8	0.018 5 **	0.008 00
X <sub>3</sub> 受教育水平	0.501 **	0.218	0.181	0.166
X <sub>4</sub> 职业	−0.264	0.177	−0.242	0.209
X <sub>5</sub> 外出务工时间	0.047 8 **	0.019 6	0.000 348	0.014 8
X <sub>6</sub> 家庭人口数	0.091 1	0.071 9	0.155 *	0.080 7
X <sub>7</sub> 劳动力人数	−0.052 8	0.084 1	−0.264 **	0.106
X <sub>8</sub> 农业补贴收入	8.81 × 10 <sup>−6</sup>	8.10 × 10 <sup>−5</sup>	6.66 × 10 <sup>−5</sup>	5.32 × 10 <sup>−5</sup>
X <sub>9</sub> 新农保收入	−2.29 × 10 <sup>−5</sup>	2.61 × 10 <sup>−5</sup>	−4.87 × 10 <sup>−5</sup>	3.55 × 10 <sup>−5</sup>
X <sub>10</sub> 宅基地面积	0.000 645	0.000 404	8.13 × 10 <sup>−5</sup>	0.000 338
X <sub>11</sub> 住宅楼层数	−0.435 ***	0.160	−0.122	0.152
X <sub>12</sub> 宅基地重置成本	−0.001 42	0.004 14	−0.012 7 **	0.005 02
X <sub>13</sub> 是否拥有产权证书	−0.040 9	0.251	−0.031 3	0.226
X <sub>14</sub> 宅基地使用情况	−0.189	0.418	−0.788 *	0.452
X <sub>15</sub> 城镇是否拥有住房	0.161	0.197	0.421 **	0.196
常数项	−0.103	1.170	1.236	1.067

3.4.1 传统农户宅基地退出意愿影响因素分析 对传统农户而言,宅基地居住时间、职业、家庭人口、新农保收入、宅基地重置成本、宅基地使用情况以及城镇是否拥有住房对其宅基地退出意愿影响均不显著。原因可能是对于传统农户而言,他们的年龄较大,对宅基地的生活习以为常,并没有像新生代农户那么迫切想要更换居住环境的想法。由于传统农户成长于改革开放之前,当时农村非农就业机会较少,在职业上大多为纯农户,职业差异较小,故其对宅基地退出意愿的影响不显著。同样的,家庭人口、新农保收入、宅基地重置成本、宅基地使用情况以及城镇是否拥有住房等变量对传统农户而言,由于年纪较大,大多已不再处于家庭决策者的角色,故对于这些涉及到利益分配的事物缺乏理性的判断,加之其成长环境所处计划经济时代,集体主义服从等概念直接影响着农户的宅基地退出决策。

3.4.2 新生代农户宅基地退出意愿影响因素分析 对新生代农户而言,性别、受教育水平、外出务工时间、住宅楼层数对其宅基地退出意愿影响不显著。原因可能在于改革开放以后,经济飞速发展的同时教育使得男女有了同等工作机会,与纯务农不同的是,非农就业减小了男女之间的收入差距,使得

性别对新生代农户宅基地决策的影响不显著。

对于新生代农户而言,由于非农就业机会的增加,从事纯农业生产的比例很低,大多数农户或多或少会进行兼业或者纯非农就业,故而外出务工时间差异不如传统农户那样明显,对农户决策的影响不再显著。相较传统农户而言,新生代农户对商品房形态的住宅接受度更高,故而宅基地楼层数对其退出决策无显著影响。

各影响因素的强度排序依次为宅基地使用情况(−0.788) > 城镇是否拥有住房(0.421) > 劳动力人数(−0.264) > 家庭人口数(0.155) > 居住时间(0.018 5) > 宅基地重置成本(−0.012 7)。

4 结论及政策建议

4.1 结论

本研究利用通过农户入户调查所得的江苏省 7 市农户数据资料,采用 Logit 回归模型分析了 2 个代际的农户(传统农户以及新生代农户)宅基地退出意愿的影响因素,并对 2 代农户行为决策的差异进行了代际差异研究。结论如下:两代农户的宅基地退出意愿存在代际差异;居住时间、受教育水

平、家庭人口数以及城镇是否拥有住房等4个变量对农户宅基地退出意愿呈正向影响。性别、职业、新农保收入、住宅楼层数、宅基地重置成本以及宅基地使用情况等6个变量对农户宅基地退出意愿呈负向影响。外出务工时间、农业补贴收入、宅基地面积以及是否拥有产权证书等4个变量对农户宅基地退出意愿影响不显著;2类农户宅基地退出意愿的影响因素存在差异。对于传统农户,宅基地居住时间、职业、家庭人口、新农保收入、宅基地重置成本、宅基地使用情况以及城镇是否拥有住房对其宅基地退出意愿影响均不显著。在影响显著的因素中,受教育水平和外出务工时间对其退出意愿有正向影响,性别和宅基地楼层数对其退出意愿有负向影响。对于新生代农户,性别、受教育水平、外出务工时间、住宅楼层数对其宅基地退出意愿影响不显著。在影响显著的因素中,居住时间、家庭人口、城镇是否拥有住房对其退出意愿有正向影响,劳动力数、宅基地重置成本以及宅基地使用情况对其退出意愿有负向影响。

#### 4.2 政策建议

通过以上研究,本研究给出以下几个政策建议:首先,政府应该根据农户的具体特征和偏好来制定宅基地退出政策,考虑代际差异以及农户家庭年龄结构,针对不同代际构成制定对应的政策规定,在充分尊重农户意愿的前提下进行,而不是采取一刀切式的行政命令;其次,政府部门对于那些已退出宅基地的农户要组织开展相关的职业技能培训,确保他们能够适应城镇非农工作和生活。政府要创造更多的就业机会,保证其离开农村后仍有稳定的生活条件,防止农户因为不适应新的生活环境造成社会的不稳定。对于退出宅基地的农户,其医疗、养老等保障水平要逐步向城镇水平靠拢,并给予他们更多的政策优惠,保障其工作和生活的稳定性;最后,优先鼓励那些宅基地闲置的农户自愿退出,并加强对其宅基地土地的复垦和再利用,以实现农村土地的集约利用。

#### 参考文献:

- [1] 宋伟,陈百明,杨红,等. 我国农村宅基地资源现状分析[J]. 中国农业资源与区划,2008,29(3):1-5.
- [2] 陈利根,成程. 基于农民福利的宅基地流转模式比较与路径选择[J]. 中国土地科学,2012,26(10):67-74.
- [3] 张秀智,丁锐. 经济欠发达与偏远农村地区宅基地退出机制分析:案例研究[J]. 中国农村观察,2009(6):23-30.
- [4] 刘卫柏,贺海波. 农村宅基地流转的模式与路径研究[J]. 经济地理,2012,32(2):127-132.
- [5] 李文谦,董祚继. 质疑限制农村宅基地流转的正当性——兼论宅基地流转试验的初步构想[J]. 中国土地科学,2009,23(3):55-59.
- [6] 陈小君,蒋省三. 宅基地使用权制度:规范解析、实践挑战及其立法回应[J]. 管理世界,2010(10):1-12.
- [7] 王春光. 新生代农村流动人口的社会认同与城乡融合的关系[J]. 社会学研究,2001(3):63-76.
- [8] 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.
- [9] 彭长生,范子英. 农户宅基地退出意愿及其影响因素分析——基于安徽省6县1413个农户调查的实证研究[J]. 经济社会体制比较,2012(2):154-162.
- [10] 胡芳芳,蒲春玲,陈前利,等. 欠发达地区农民宅基地流转意愿影响因素[J]. 中国人口·资源与环境,2014,24(4):116-126.
- [11] 关江华,黄朝禧,胡银根. 农户宅基地流转意愿差异及其驱动力研究——基于农户可持续生计视角[J]. 资源科学,2013,35(11):2266-2272.
- [12] 郭贯成,李金景. 经济欠发达地区农村宅基地流转的地域差异研究——以河北省张家口市为例[J]. 资源科学,2014,36(6):1229-1234.
- [13] 赵国玲,杨钢桥. 农户宅基地流转意愿的影响因素分析——基于湖北二县市的农户调查研究[J]. 长江流域资源与环境,2009,18(12):1121-1124.
- [14] 魏晨,陈英,白志远,等. 基于 Logic 回归模型的农民宅基地退出意愿测算——以玉泉镇4个村庄为例[J]. 中国农学通报,2014,30(32):114-121.
- [15] 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.
- [16] 陈美球,何维佳,刘桃菊,等. 当前农户农村居民点用地集约利用意愿的实证分析——以江西省为例[J]. 中国农村经济,2009(8):63-69.
- [17] 周婧,杨庆媛,张蔚,等. 贫困山区不同类型农户对宅基地流转的认知与响应——基于重庆市云阳县568户农户调查[J]. 中国土地科学,2010,24(9):11-17.
- [18] 卡尔·曼海姆. 卡尔·曼海姆精粹[M]. 南京:南京大学出版社,2000.
- [19] Kopperschmidt B R. Multigeneration employees: strategies for effective management[J]. Health Care Manager,2000,19(1):65-76.
- [20] Inglehart R. Modernization and postmodernization: cultural, economic, and political change in 43 societies[M]. Princeton: Princeton University Press,1997.
- [21] Lyons S T. An exploration of generational values in life and at work[J]. Dissertation Abstracts International,2004,65(9):3462.
- [22] 张永忠,程远忠. 第四代人[M]. 北京:东方出版社,1988.
- [23] 廖小平. 分化与整合——转型期价值现代变迁研究[M]. 北京:高等教育出版社,2007.
- [24] Egri C P, Ralston D A. Generation cohorts and personal values: a comparison of China and the United States[J]. Organization Science,2004,15(2):210-220.
- [25] Ralston D A, Egri C P, Stewart S, et al. Doing business in the 21st century with the new generation of Chinese managers: a study of generational shifts in work values in China[J]. Journal of International Business Studies,1999,30(2):415-427.
- [26] 吴俊平. 第五代人[M]. 天津:天津教育出版社,1998.
- [27] 郑也夫. 知识分子研究[M]. 北京:中国青年出版社,2004.
- [28] 陈英,谢保鹏,张仁陟. 农民土地价值现代差异研究——基于甘肃天水地区调查数据的实证分析[J]. 干旱区资源与环境,2013,27(10):51-57.
- [29] 黄祖辉,刘雅萍. 农民工就业代际差异研究——基于杭州市浙江籍农民工就业状况调查[J]. 农业经济问题,2008(10):51-59.
- [30] 刘传江,程建林. 第二代农民工市民化:现状分析与进程测度[J]. 人口研究,2008,32(5):48-57.