

# 人力资本视角下农民宅基地退出意愿影响因素研究 ——以河南省新乡市为例

沈昊婧<sup>1,2</sup> 冯长春<sup>2</sup> 陈春<sup>3,†</sup>

1. 北京科技大学文法学院, 北京 100083; 2. 北京大学城市与环境学院, 北京 100871; 3. 重庆交通大学建筑与城市规划学院, 重庆 400074; † 通信作者, E-mail: chenchun@pku.edu.cn

**摘要** 从人力资本理论视角, 研究农民宅基地退出的意愿和主要影响因素。以中部传统农区河南省新乡市为例, 通过问卷调查和访谈, 并采用Logit模型分析方法, 从人力资本、经济资本和土地资产三方面构建模型。结果表明, 中部传统农区的农民普遍不愿意退出宅基地; 人力资本是影响农民宅基地流转的重要因素, 其中见识水平比受教育水平的影响更显著; 经济资本和土地资产对农民宅基地退出的影响相对不显著。政府应当多从见识水平方面提高农民的人力资本, 如加强相关政策的宣传和教育, 通过培训等措施提高农民非农就业技能, 以期促进宅基地的有效流转。

**关键词** 土地管理; 宅基地退出意愿; 人力资本; Logit模型

中图分类号 F301

## Study of Quit Willingness of Farmer's Rural Residential Land from the Prospective of Human Capital: Case of Xinxiang in Henan Province

SHEN Haojing<sup>1,2</sup>, FENG Changchun<sup>2</sup>, CHEN Chun<sup>3,†</sup>

1. School of Humanities & Social Sciences, University of Science & Technology Beijing, Beijing 100083; 2. College of Urban and Environmental Sciences, Peking University, Beijing 100871; 3. College of Architecture and Urban Planning, Chongqing Jiaotong University, Chongqing 400074; † Corresponding author, E-mail: chenchun@pku.edu.cn

**Abstract** In order to explore the influence factors of farmers' quit willingness of their rural residential land from the perspective of human capital theory, the authors report a survey from Xinxiang, a traditional agricultural area in Central China, and research the quit willingness of farmer's rural residential land through interview and questionnaire survey. The authors build explanatory variable index system from three aspects: human capital, economic capital and land assets. A method of Logit model is applied to explore the main influence factors of farmers' willingness to quit the right of farmer's rural residential land. The results indicate that farmers don't want to transfer their rural residential land in traditional agricultural area. Human capital is the important factor to affect the transfer of farmers' rural residential land. Farmers' knowledge and experience is important and significant for their quit willingness, rather than farmers' education level. In addition, the impact of economic capital and land assets on farmer's quit willingness is not significant. The research suggests that the government should raise farmers' human capital from the aspects of enriching farmer's knowledge and experience.

**Key words** land administration; quit willingness of rural residential land; human capital; Logit model

城镇化的快速发展导致城市建设用地需求增加,同时,由于农民外出务工造成的空心村、农村低效用地等现象日益显著。城市建设用地供需矛盾的解决和农村的转型发展都需要宅基地的有效流转<sup>[1-3]</sup>。国家提出建设城乡统一的建设用地市场,农民宅基地的有效流转则是重要环节。作为农民家庭的重要财产,宅基地是保障农民衣食住行住行的根本,也是农民的基本权利。随着社会经济的发展,农村宅基地减少已成必然趋势<sup>[1]</sup>。中国共产党十八届三中全会明确提出要赋予农民更多的财产性权利,在农民的城镇化过程中,财产的转化对农民个人的城镇化有重要意义,应当在宅基地使用权的取得、转让、退出、确权、收回等方面做出细致的规定<sup>[4]</sup>。

20世纪30年代,费孝通<sup>[5]</sup>开展了典型村庄产业结构的调查研究。随后,诸多学者从制度经济学、乡村地理学等视角,研究农村发展与改革、土地整理、宅基地流转、劳动力流动等问题<sup>[5-7]</sup>。针对农村宅基地整理驱动力的研究认为,城镇化和宅基地整理的政策、地区的经济发展水平和工业化都是促进农村宅基地整理的重要因素,农民的传统观念、新农村建设等因素也会影响农民宅基地的整理和流转<sup>[8-9]</sup>。对农村居民点用地的研究表明,我国农村居民点用地粗放、低效,用地特征和整理潜力因不同地区而异,农村居民点治理也有不同模式,影响农村居民点用地变化的主要因素有区位、社会经济因素等<sup>[10-14]</sup>。

目前,一般采用 Probit 模型、Logit 模型和结构方程模型等方法,研究对农民宅基地退出意愿及影响因素<sup>[14-16]</sup>。多数研究发现农民普遍不愿意退出宅基地<sup>[14-15,17]</sup>,也有研究发现有50%左右的农民愿意退出宅基地<sup>[18]</sup>。现有研究普遍认为,影响农民宅基地退出意愿的重要影响因素有政策和市场等外部环境<sup>[19]</sup>、农户和家庭的特征和偏好<sup>[14,19]</sup>、受教育程度<sup>[15-17]</sup>、外出务工和非农就业<sup>[16,18,20]</sup>、家庭劳动力数量<sup>[14]</sup>、对政策的了解程度<sup>[17]</sup>、产权意识和福利意识<sup>[14,16]</sup>等。针对全国不同地区农民宅基地退出意愿的研究也证实存在同样的影响因素<sup>[19-21]</sup>。现有研究中,关于源于收入对农民宅基地退出意愿的影响有不同的结论,有的研究认为影响不显著<sup>[19]</sup>,有的研究认为影响显著<sup>[14,18]</sup>。其中,家庭经营性收入为显著负向影响因素,家庭非农收入为正向影响因素<sup>[15-16]</sup>。高佳等<sup>[14]</sup>采用结构方程模型,对陕西关中地区农户土地退出意愿进行研究,认为农户土地

退出意愿受多种因素影响,且各因素间有共变关系。有一些研究对影响农民宅基地退出因素的作用强度进行对比<sup>[17,22]</sup>,但由于指标体系和统计口径的不同,导致研究成果间的可比性和可推广性不强。

目前对欠发达地区农民宅基地退出意愿已有深入研究,但针对中部地区传统农区农民宅基地退出意愿的研究有些欠缺。现有研究主要从微观福利视角、推拉理论视角出发,将影响农民宅基地退出意愿的诸多因素进行整合,且多数研究仅限于从诸多因素中识别出显著正向和负向影响的因素,对这些因素的相对重要性和共变关系关注相对较少。

作为理性的个体,农民及其家庭拥有的资源是其进行决策行为时的重要参考依据。本文在现有研究基础上,按照农民拥有的资源要素,从人力资本、经济资本、土地资产3个方面对影响农民宅基地退出意愿的因素进行整合,并基于人力资本理论构建分析框架,细化农民人力资本的刻画指标,重点探讨三因素对农民宅基地退出意愿的影响,以及三因素的相对重要程度。

## 1 数据来源与研究方法

本次问卷调查采用分层抽样和随机抽样相结合的方法。首先,根据待调查地市的行政地域区划进行分层,以保证研究的抽样样本能够包含所有地域;然后,根据被调查者的年龄结构、性别结构、收入水平进行分层,以保证研究的抽样样本能够反映样本总体情况;最后,在以上分层的基础上,采取随机抽样的方式,对不同农民主体发放问卷,以保证抽样整体上的随机性和科学性。由于问卷中涉及问题的特殊性,要求所选样本的农民家庭必须有20~30岁成员。本次问卷调查的范围是新乡市所辖7个县级市(辉县市、卫辉市、获嘉县、新乡县、延津县、原阳县和封丘县)的新型农村社区和传统村庄,涉及村庄和新社区63个。共发放村民问卷1120份,实际回收1008份,回收率为90%,其中有效问卷841份,有效率为83.43%。实际发放村集体和新社区问卷63份,回收63份。

由于通过问卷调查获得的宅基地流转意愿等问题的数据都是离散型数据,因此在描述性统计分析方法的基础上,采用离散选择模型。现有研究发现,从个体行为的视角出发,在对被调查者意愿的分析中,年龄和性别等农民个体特征、收入和家庭生活消费等农民经济水平特征是农民做出各种主观判断

和决策(即意愿)的主要影响因素<sup>[14-23]</sup>。这些因素也多呈离散而非连续的特征,这种多重选择的决策问题适合采用Logit模型进行分析。本文研究的“是否愿意退出宅基地”是二元性的问题,故以这种二元性的变量作为因变量,构建二元Logit模型。

在一系列事件中,第*i*个事件表示为 $y_i$ ,是二项分布的变量,即 $y_i$ 若发生,其值为1,反之则为0。影响 $y_i$ 是否发生的因素有*k*个,分别为 $x_{1i}, x_{2i}, \dots, x_{ki}$ 。事件 $y_i$ 发生的概率为 $p_i$ ,不发生的概率就是 $1 - p_i$ 。该事件发生与不发生概率的比值称为发生比(Odds):

$$\text{Odds} = \frac{p_i}{1 - p_i} = e^{(\alpha + \beta x_i)} \quad (1)$$

由此构建事件 $y_i$ 的Logit模型为

$$\text{Logit}(y_i) = \ln \frac{p_i}{1 - p_i} = \alpha + \sum_{k=1}^k \beta_k x_{ki} \quad (2)$$

在Logit模型中,Odds和发生比率(Odds ratio, OR)是重要的解释参数。Odds是事件发生的频数与不发生频数的比值,OR是用来比较两组发生比的参数,是两组事情发生比的比值,衡量该自变量对因变量的影响力。

## 2 农民宅基地退出意愿的模型构建

### 2.1 农民宅基地退出的意愿

针对农民退出宅基地的意愿,问卷设置的问题是“若进城定居了,是否会考虑退出宅基地?”。该问题以进城居住为前提,在假设已经进城定居的情况下,调查农民退出宅基地的意愿。从调查结果可以看到,即使进城定居了,农民也普遍不愿意退出宅基地;新农村社区中的农民对退出宅基地的接纳度比传统农村社区高。全部农民样本中,在进城定居后,不愿意退出宅基地的比例为67.71%;在传统农村社区中,即使进城定居了也不愿意退出宅基地的比例为82.67%,即将搬进新农村社区的农民中这一比例为64.78%,而已经搬进新农村社区居住的农民中这一比例进一步减少至59.43%。

宅基地是解决农民住房问题的基本保障,农民普遍不愿意退出宅基地;传统农村社区的农民比新农村社区的农民更不愿意退出宅基地。在不同类型村庄中出现的差别主要由村庄的发展基础决定,发展基础好、较富裕的村庄,农民对退出宅基地而进入城镇生活的接纳度较高,相反,发展基础差、较

贫穷的村庄农民更倾向于留守在原有的宅基地而不迁居。新乡市在进行新农村社区的规划建设时,首先选择发展基础较好的村庄。一方面,这些村庄经济基础较好,农民普遍富裕;另一方面,建成新农村社区后,能够为农民提供一定就业机会,也就是说,新农村社区的建设往往依托于产业集聚区或能为农民提供非农就业机会的村庄。

### 2.2 模型构建

作为农民最重要生活空间的宅基地的退出是农民家庭的重大决策,农民在做决策时最基础的依据是自身的资源禀赋<sup>[23]</sup>。本文从农民家庭资源禀赋的角度出发,将影响农民宅基地退出意愿的因素归纳为人力资本、经济资本、土地资源三类进行研究。人力资本理论认为,人力资本是促进经济发展的重要因素,可以通过教育提高就业技能,提高人力资本,促进经济发展<sup>[24-25]</sup>。本文重点在于比较人力资本、经济资本与土地资产三者对农民宅基地退出意愿影响程度的差异。

1) 人力资本。受教育程度对农民宅基地退出意愿的重要影响已得到学术界的普遍认可<sup>[11,14-15]</sup>。此外,见识水平也是人力资本的重要方面。越来越多的研究关注农民对相关政策的了解、农民的产权意识等因素对农民宅基地退出意愿的影响,发现农户产权意识和认知<sup>[14,23]</sup>、农民宅基地产权归属认知<sup>[26]</sup>、对宅基地置换政策的了解程度<sup>[11,17,21]</sup>、有关信息接触<sup>[27]</sup>是农民宅基地退出意愿的重要影响因素。范建双等<sup>[17]</sup>的研究显示,对宅基地空间置换政策的了解程度是影响农民宅基地退出意愿最重要的因素。由于农民群体获取政策信息的方式仍以口口相传为主,农民对国家政策的了解仍以村集体组织的宣传为主要途径,因此相对于普通农民家庭,在村集体中担任干部的家庭对相关政策的理解更透彻,认可度也更高。本文通过指标“被调查者家中是否有党员或干部”来反映见识水平。刘同山<sup>[27]</sup>的研究显示,农民对有关信息的接触有助于提高农民宅基地资产化的意愿,农民家中有外出务工(即从事非农产业)的成员可以加强农民与有关信息的接触。现有研究中,有的直接选用外出务工的指标(如家庭外出务工人数<sup>[22]</sup>、外出务工年限<sup>[21]</sup>和家庭常住人口<sup>[23]</sup>);有的研究选用农户家庭非农收入或非农收入比例作为指标,同样反映农民家庭中从事非农产业的情况(如家庭是否有稳定的非农收入来源<sup>[16]</sup>、家庭非农收入比例<sup>[15]</sup>);研究结果均指向参

与非农产业的程度越高,越倾向于退出宅基地。本文通过指标“家庭外出务工率”来反映见识水平的另一个方面。

2) 经济资本和土地资产。现有研究对农民家庭经济收入影响宅基地退出意愿的认识不一致。有的研究发现家庭年收入<sup>[18]</sup>、家庭毛收入<sup>[22]</sup>对农民宅基地退出意愿有显著正向影响,有的研究却发现家庭年均收入有显著负向影响<sup>[12]</sup>;有的研究结果则显示家庭人均收入的影响不显著<sup>[19]</sup>。本文选择农民家庭纯收入指标,以期能够表征农民家庭可支配的资产状况。在农民宅基地退出的决策中,宅基地既是农民生活的空间载体,又是其重要资产。现有研究对农民宅基地资产影响其退出决策的认识不一致。有的研究发现宅基地面积有显著正向影响<sup>[18,22]</sup>,有的研究却认为其影响是负向的<sup>[12,21]</sup>,还有研究发现宅基地的使用情况、居住时间、重置成本和区位条件均对其退出决策有影响<sup>[15,22]</sup>。由于本研究希望能够反映农民土地资产存量的状况,故选择宅基地面积作为指标。

3) 控制变量。现有研究认为,年龄和性别作为个体特征对农户宅基地退出决策有影响<sup>[20]</sup>;家庭主要成员是否已定居城镇<sup>[16]</sup>、宅基地区位条件<sup>[15]</sup>等表征农民居住现状的指标对宅基地退出决策有影响。不同就业类型的农民对退出宅基地的接纳程度也不同<sup>[12]</sup>。目前,对以上因素均有深入的研究,因此本文在构建模型时对以上变量进行控制。结合被

调查地区新农村建设的大力推进,在居住状况中,选取是否在城镇购置房屋和是否在新农村社区居住两个指标;在就业类型中,区别兼业务农和全职非农两个指标;在个体特征中,选取年龄和性别两个指标。表1描述构建农民宅基地退出意愿影响因素的指标体系。

## 2.3 模型结果

本文通过构建二元Logit模型,分析农民宅基地退出意愿的影响因素。被解释变量是宅基地退出意愿,反映农民进城后对宅基地退还的意愿。该变量是二分类变量,如果农民进城定居了,愿意退出的赋值为1,不愿意退出的赋值为0。有效样本数为618。表2为农民宅基地退出影响因素的模型结果,从中可以得到以下结论。

1) 人力资本对农民宅基地退出意愿有显著的影响。第一,教育水平的负向影响:高中及以下学历者,学历越高,越不愿意退出宅基地;大专及以上学历的农民愿意退出宅基地,但在模型结果中不显著。第二,见识水平的正向影响:一方面,家庭外出务工率越高,越愿意退出宅基地;另一方面,家中有党员干部的农民,更愿意退出宅基地。

2) 经济资本和土地资产对农民宅基地退出的影响不显著,两者对农民宅基地退出意愿的影响各有特色。第一,经济资本的正向影响:农民家庭年纯收入越高,越愿意退出宅基地。第二,土地资产的负向影响,农民拥有宅基地面积越大,越不愿意

表1 农民宅基地退出意愿影响因素指标体系  
Table 1 Influence factor index system of quit willingness of farmer's house site

变量体系	变量名	变量符号	含义	
因变量	宅基地退出意愿	Y-ZHAIJI	农民若进城,是否愿意退还宅基地,愿意赋值为1,反之为0	
人力资本	教育水平	学历1	XUELI1	被调查者文化程度:高中、中专、技校赋值为1,其余为0
		学历2	XUELI2	被调查者文化程度:大专及以上学历赋值为1,其余为0
	见识水平	家庭外出务工率	POP RATE	被调查者家庭中常年外出工作者占家庭总人数的比例
		党员干部	GANBU	被调查者家中是否有党员或干部:有则赋值为1,反之为0
经济资本	收入水平	家庭年纯收入	SHOURU	被调查农民家庭每年的纯收入(元),对数化处理
土地资产	宅基地规模	宅基地面积	HLand	被调查者家庭拥有宅基地的总面积(亩),对数化处理
控制变量	居住状况	城镇房屋	CHOUSE	被调查者若在城镇有购房,赋值为1,反之为0
		新农村社区	NRC	被调查者若居住在新农村社区,赋值为1,反之为0
	就业类型	就业类型1	JIUYE1	被调查者的就业类型:兼业务农赋值为1,其余为0
		就业类型2	JIUYE2	被调查者的就业类型:全职非农赋值为1,其余为0
	个体特征	性别	SEX	被调查者的性别:男性赋值1,女性赋值0
		年龄	AGE	被调查者的年龄(岁)

表 2 农民宅基地退出意愿影响因素的 Logit 模型  
Table 2 Logit model of influence factors of house site quit willingness

影响因素		标准化系数	OR	P	
人力资本	XUELI1	-0.48	0.62	0.026**	
	XUELI2	0.49	1.63	0.565	
	POP RATE	1.63	5.10	0.000***	
	GANBU	0.70	2.02	0.002***	
经济资本	SHOURU	0.08	1.09	0.568	
土地资产	HLand	-0.30	0.74	0.211	
控制变量	CHOUSE	-0.24	0.79	0.529	
	NRC	0.47	1.60	0.029**	
	JIUYE1	0.03	1.03	0.880	
	JIUYE2	1.08	2.95	0.004***	
	SEX	0.50	1.66	0.073*	
	AGE	0.00	1.00	0.888	
常数		-2.94		0.069*	
模型	样本量	LR $\chi^2(6)$	Prob > $\chi^2$	对数似然值	伪 R <sup>2</sup>
Logistic 回归模型	618	62.26	0	-362.93	0.08

注: \*表示在0.1水平上显著, \*\*表示在0.05水平上显著, \*\*\*表示在0.01水平上显著。

退出宅基地。

3) 控制变量中, 是否居住在新农村社区、是否是全职非农就业类型和性别对农民的宅基地退出意愿有正向影响。在新农村居住的农民愿意退出宅基地, 这种特征在模型结果中显著; 是否在城镇购房则对农民是否愿意退出宅基地的影响不显著。此外, 农民就业类型的非农化程度越高, 越愿意退出宅基地(尤其是就业类型是全职非农的农民, 愿意退出宅基地, 且在模型结果中显著)。就个体特征而言, 男性比女性更愿意退出宅基地, 这种特征在模型结果中显著; 年龄对农民宅基地退出意愿的影响不显著。

从OR值来看, 家庭外出务工率对农民宅基地退出意愿的影响最大, 其次是就业因素(全职非农), 第三是家中有党员干部。由此可见, 人力资本(见识水平)是影响农民宅基地退出意愿的主要因素; 非农就业因素与农民宅基地退出意愿之间也有重要关联。

### 3 农民宅基地退出的原因分析

#### 3.1 农民宅基地退出意愿与人力资本关系

分别统计农民进城定居后是否愿意退出宅基地样本的基本特征, 发现两组样本的收入水平和人力

资本均有较明显的差别(表3)。被调查的农民中, 高中以上学历的仅16人, 而97.8%的被调查农民是高中以下学历; 虽然高中以上学历的农民倾向于持续持有宅基地, 但由于样本量过少, 其统计意义有待补充研究。68.25%的高中以下学历农民不愿意退出宅基地, 该结果与全样本统计中不愿意退出宅基地的比例(67.71%)接近。可见, 教育水平不是影响农民宅基地退出意愿的最重要因素。

见识水平是影响农民宅基地退出的重要因素。在愿意退出宅基地的农民家庭中, 平均外出务工率(31.31%)和平均党员干部数(0.3882)都高于不愿意退出宅基地的农民家庭。农民通过外出打工可以增长就业技能, 也促使其观念和发展思路的转变, 能够提高见识水平。在农村, 党员干部是重要的群体, 是农村基层的重要管理人员, 一方面与农民保持密切联系, 另一方面与上级政府也有密切的工作联系, 与农村以外的社会接触广泛, 又接受党的教育和培训, 能够掌握更多的信息和资源, 见识水平显著高于普通农民。相对于普通农民, 见识水平高的农民对脱离农业的生产和生活方式更熟悉, 对国家的政策更了解和支持, 也更能够接受。因此, 在能够进城定居的前提下, 见识水平较高的农民相对更愿意退还宅基地, 也更愿意流转农用地。

表3 农民宅基地退出意愿与农民家庭的人力资本和收入的关系

Table 3 Relation between quit willingness of farmer's house site and human capital and income of farmer household

农民退出宅基地的意愿	平均年龄/岁	平均家庭年纯收入/元	平均每月基本生活费/元	平均家庭外出务工率/%	平均党员干部数/人	被调查者学历	
						高中及以下	高中以上
愿意退出宅基地	46.6	29516	1351	31.31	0.3882	221人 (31.75%)	0人 (0%)
不愿意退出宅基地	46.0	24779	1301	20.13	0.2535	475人 (68.25%)	16人 (100%)

### 3.2 农民宅基地退出意愿与经济资本和土地资产的关系

基于农民资源禀赋,基于人力资本构建分析模型。结果显示,在人力资本显著的影响下,经济资本和土地资产对农民宅基地退出意愿的影响并不显著。可能主要是由特殊的地域范围以及模型设计导致。对于经济资本来说,由于案例区域位于中部的传统农业区河南省,农民外出务工的比例高,据调查,51%的农民具有从事第二、三产业生产活动的经历。由于非农产业部门的收入明显高于农业部门,所以在以农业为主的区域,广泛进入非农产业部门的就业形式导致农民间较小的收入差距。因此,经济收入的影响相对不显著。此外,可能的原因还有:由于经济收入状况是农民相对敏感的信息,导致调查结果存在一定误差;在模型设计中,选择具有一定相关性的就业形式作为控制变量,对于完全脱离农业生产的农民,其收入明显高于从事纯农业生产的农民。从调查结果(表3)来看,愿意退出宅基地样本的平均家庭年纯收入为29516元,比不愿意退出宅基地样本多4737元,而两类农民样本的平均每月基本生活费仅相差50元。从土地资产来看,所选案例区河南省新乡市是新农村建设早、入住率高的地区,新农村建设消除了以往由于粗放型利用或迁移造成的闲置面积,使得户均宅基地的差异变小。据调查,传统农村中户均宅基地面积为0.52亩,户均宅基地数量为1.15;新农村中户均宅基地面积为0.3亩,户均宅基地数量为1.04。还有一个原因是模型中因变量暗含假设前提(即已经进城定居),宅基地归根结底是农民生活的空间载体,在能够定居城市的情况下,无论宅基地面积大或小,仅代表在农村的生活空间,因此土地资产不影响农民是否退出宅基地的抉择。

## 4 研究结论

本文研究结果表明中部传统农区的农民普遍不愿意退出宅基地,与现有多数实证研究结果<sup>[14-15,17]</sup>一致。同时还发现,新农村社区中的农民对“退出宅基地”这个问题的接纳度比传统农村社区高。研究表明,在中部的传统农区,影响农民宅基地流转的因素有人力资本、居住状况和就业类型。首先,农民的人力资本对土地流转意愿的影响主要体现在见识水平的影响,教育水平的影响则不显著;外出打工比率高、党员干部数较多的农民家庭见识水平较高,在城镇定居后,相对愿意退出其宅基地。其次,就业和居住的关联性影响也是农民土地流转意愿的重要影响因素;农民就业类型的非农化程度越高,越愿意退出宅基地;居住在新农村社区的农民更愿意退出原有的宅基地;居住和就业的稳定性是农民愿意退出宅基地的前提条件。

鉴于上述结论,为促进农民宅基地流转,节约和集约利用有限的土地资源,可以尝试从以下两个方面加强政策指导。第一,增加基层党组织的教育和宣传,促进农民熟悉和了解有关农村改革和发展、宅基地流转等方面的政策,增强农民对政策的正确认知和判断。第二,通过技术培训等方法,提高农民非农就业的技能,引导农民走出村庄,从事非农部门工作,提高农民对“非农型”生产和生活方式的适应能力。

本研究仅选取中部传统农区作为案例,未来可尝试选择东部经济发达地区、西部经济欠发达地区作为研究案例,进一步讨论人力资本对农民退出宅基地意愿的影响在全国不同区域是否具有 consistency。

### 参考文献

- [1] 龙花楼. 中国农村宅基地转型的理论与证实. 地理

- 学报, 2006, 61(10): 1093-1100
- [2] 宋伟, 陈百明, 张英. 中国村庄宅基地空心化评价及其影响因素. 地理研究, 2013, 32(1): 20-28
- [3] 李裕瑞, 刘彦随, 龙花楼. 中国农村人口与农村居民点用地的时空变化. 自然资源学报, 2010, 25(10): 1629-1638
- [4] 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. 管理世界, 2010(10): 1-12
- [5] 费孝通. 江村经济. 北京: 商务印书馆, 2001
- [6] 蔡昉, 王德文, 都阳. 中国农村改革与变迁: 30 年历程和经验分析. 上海: 格致出版社, 2008
- [7] 刘彦随, 刘玉. 中国农村空心化问题研究的进展与展望. 地理研究, 2010, 29(1): 35-42
- [8] 杨庆媛, 周宝同, 涂建军. 西南地区土地整理的目标及模式. 北京: 商务印书馆, 2006
- [9] 谷晓坤, 陈百明, 代兵. 经济发达区农村居民点整理驱动力与模式——以浙江省嵊州市为例. 自然资源学报, 2007, 22(9): 701-708
- [10] 和文超, 师学义, 文胜欢, 等. 农村宅基地用地类型划分与用地标准. 农业工程学报, 2012, 28(6): 253-258
- [11] 王丹秋, 廖成泉, 胡银根, 等. 微观福利视角下农户宅基地置换意愿及其驱动因素研究——基于湖北省 4 个典型村的实证分析. 中国土地科学, 2015, 29(11): 40-47
- [12] 王兆林, 杨庆媛. 重庆市不同类型农户土地退出决策的影响因素分析. 中国土地科学, 2014, 28(9): 32-38
- [13] 沈昊婧, 张霁丽, 张世全, 等. 基于 SOFM 网络的农村居民点节约用地驱动类型研究. 地域研究与开发, 2015, 34(4): 125-129
- [14] 高佳, 李世平. 城镇化进程中农户土地退出意愿影响因素分析. 农业工程学报, 2014, 30(6): 212-220
- [15] 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. 经济地理, 2013, 33(8): 128-133
- [16] 王兆林, 杨庆媛, 张佰林, 等. 户籍制度改革中农户土地退出意愿及其影响因素分析. 中国农村经济, 2011(11): 49-61
- [17] 范建双, 虞晓芬. 浙江农村“三权”改革背景下农户宅基地空间置换意愿的影响因素. 经济地理, 2016, 36(1): 135-142
- [18] 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
- [19] 胡方芳, 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. 中国人口·资源与环境, 2014, 24(4): 116-126
- [20] 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. 中国土地科学, 2012, 26(10): 75-81
- [21] 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. 中国农村观察, 2012(3): 26-36, 96
- [22] 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. 资源科学, 2016, 38(4): 28-737
- [23] 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. 中国农村观察, 2013(1): 21-33
- [24] Schultz T W. Investment in human capital. *Economic Journal*, 1961, 82: 787
- [25] Zhao Y. Causes and consequences of return migration: recent evidence from China. *Journal of Comparative Economics*, 2002, 30(2): 376-394
- [26] 诸培新, 叶琦. 农户分化下农民宅基地退出意愿差异性研究——基于江苏省 886 个样本数据. 农林经济管理学报, 2015, 14(3): 279-288
- [27] 刘同山. 资产化与直接处置: 农民宅基地退出意愿研究. 经济经纬, 2016, 33(6): 42-47