

# 农村宅基地退出补偿研究综述

张勇<sup>1,2</sup> 汪应宏<sup>1\*</sup>

(1. 中国矿业大学 环境与测绘学院,江苏 徐州 221116;  
2. 池州学院 管理与法学院,安徽 池州 247000)

**摘要** 为构建农村宅基地退出补偿机制、有序推进农村宅基地退出供支撑,采用文献综合法和归纳总结法,通过对国内农村宅基地退出补偿研究进展的系统总结和梳理,提出未来农村宅基地退出补偿研究的重点方向。结果表明:1)现有研究主要从农村宅基地利用现状、农村宅基地退出模式、农户退出宅基地的影响因素、农村宅基地退出补偿标准与方式及农村宅基地退出机制等方面开展;2)已有研究主要采用了农户问卷调查方法、参与式农村评估方法(PRA)、统计和计量经济模型法及社会学的案例研究方法。基于已有研究进行评述,并提出未来重点研究方向,包括:1)农村宅基地退出的农户行为响应机理研究;2)农村宅基地退出治理路径模式研究;3)基于宅基地价值体系的退出补偿标准研究;4)基于利益主体博弈的农村宅基地退出补偿机制研究。

**关键词** 农村宅基地;退出;补偿;机理;模式

**中图分类号** F 301.24 **文章编号** 1007-4333(2016)03-0151-10 **文献标志码** A

## A review on withdraw and compensation of rural residential land

ZHANG Yong<sup>1,2</sup>, WANG Ying-hong<sup>1\*</sup>

(1. School of Environment Science and Spatial Informatics, China University of Mining and Technology, Xuzhou 221116, China;  
2. School of Management and Legal, Chizhou College, Chizhou 247000, China)

**Abstract** This study is to summarize researches on withdraw and compensation of rural residential land, and put forward future key research point and direction. Literature synthesis, summarization and induction method were employed in this study. The results showed that present researches were mainly focused on current status of rural residential land utilization, the withdraw model, peasant' willingness and influencing factors, the compensation standard and ways and exiting mechanism of rural residential land withdraw. The main research methods included questionnaire survey, participatory rural assessment, statistical and econometric model, and case study of sociology. Meanwhile, the four research fields on withdraw and compensation of rural residential land were as follows: 1) Behavioral response mechanism research of farmers; 2) Governance path model study; 3) Compensation standard research based on value system of rural residential land; 4) withdraw-compensation mechanism research based on stakeholders' game.

**Keywords** rural residential land; withdraw; compensation; mechanism; pattern

我国农村地区长期实行无偿、无期限和无流动的宅基地使用制度,该制度是国家在广大农村地区的一项福利政策,对于维护农民的基本生存权、确保农村社会稳定发挥了积极的作用。我国现行《土地

管理法》第六十二条明确规定“农村村民一户只能拥有一处宅基地,其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。农村村民建住宅,应当符合乡(镇)土地利用总体规划,并尽量使用原有的宅基

收稿日期:2015-04-09

基金项目:国家社科青年基金项目资助(15CJY047);国家自然科学基金青年基金项目资助(71303006);安徽省高校省级优秀青年人才基金重点项目(2013SQRW085ZD);江苏省高校优势学科建设工程项目(SZBF2011-6-B35);安徽省省级特色专业建设项目(2013tszy037)

第一作者:张勇,讲师,博士研究生,主要从事土地经济研究,E-mail:happy5401260@126.com

通讯作者:汪应宏,教授,博士生导师,主要从事土地经济与资源经济研究,E-mail:wylh3337@163.com

地和村内空闲地”。但是,长期以来,我国农村宅基地由于实行福利性分配和无偿性使用,在实际使用中重批而轻管,缺少批准后的监督和约束机制,导致很多地方大量农户“建新不腾旧”,加上家庭分户、因灾搬迁、改建和新农村建设等多方面原因,导致广大农村地区“一户多宅”现象十分普遍。另外,我国近年来工业化、城镇化进程不断加快,农业人口非农化转移呈加快态势,但农村却出现了常住人口在逐渐减少而农村居民点用地面积却在不断增加的悖论<sup>[1]</sup>,特别是农村居民“人地分离”的现状导致长期以来“两栖”人口占地,农村宅基地闲置、废弃和低效利用等现象较为普遍,这显然违背了土地节约集约利用的原则<sup>[2-4]</sup>。据2010年国土资源部土地利用变更调查数据显示,我国农村居民点用地面积高达16.53万km<sup>2</sup>,占全国建设用地总量的62%,是城镇建设用地总量的4.6倍。另外,根据中国科学院地理资源所测算,通过构建完善的农村人口转移机制及宅基地退出与盘活机制,全国农村居民点整治的潜力约为0.076亿hm<sup>2[5-6]</sup>。

综上,我国现阶段的农村宅基地制度已经不能适应新型城镇化发展的需要,也不能适应新时期、新常态下农村社会经济发展的客观要求。引导农民有序退出宅基地并给予农民合理需求的补偿,既是我国新型城镇化发展的要求,也是新常态发展背景下促进农村建设用地节约集约利用、推进农村宅基地制度改革的必然选择。本研究主要从内容和方法2个方面梳理了国内学术界近年来农村宅基地退出补偿的研究进展,把握当前农村宅基地退出补偿的研究动态,并基于已有研究特征,提出了目前研究的不足之处,指出了未来重点研究方向,旨在为促进农村宅基地有序退出及推进农村宅基地制度改革提供理论支撑。

## 1 研究的主要内容

### 1.1 农村宅基地的利用

在现行农村宅基地制度框架下,随着农村社会变迁和经济结构调整,乡村居民生产、生活方式均发生了剧烈的变革,农村宅基地利用态势也发生急剧的变革。针对现行制度框架下农村宅基地利用的相关问题,近年来国内学术界关注较多。候清香<sup>[7]</sup>认为由于宅基地取得的无偿性、使用的无期限性和无留置成本,导致农户倾向于多占宅基地,加之现行宅基地管理制度限制其流转,使得已经从农村转移出

去的农民不能让渡宅基地使用权实现其财产性权益,导致宅基地长期处于空置状态,农村住房空置比例大概是5%~15%。刘卫柏等<sup>[8]</sup>指出由于长期以来我国对农村建房缺乏科学有效的管理,加之农村宅基地实行无偿福利使用制度,导致实际中农户占有的宅基地面积普遍多于规定标准。张世全等<sup>[9]</sup>对河南省商丘市宅基地利用现状进行研究,结果显示该市农村人均建设用地高达270m<sup>2</sup>,全市约有30%的宅基地长期处于闲置状态,如果实施宅基地退出,可挖掘出17万多hm<sup>2</sup>的潜力。马爱慧等<sup>[10]</sup>通过对湖北省鄂州市研究发现,该市随着农村人口的减少,农村宅基地面积并没有减少反而增加,农村宅基地闲置浪费严重,村庄团聚系数日益下降,村庄用地规模不断扩大。黄璐水等<sup>[11]</sup>通过对贵州省农村宅基地利用进行调查,发现贵州省农村宅基地布局普遍散乱,宅基地闲置量日趋增加,建新不拆旧造成的闲置十分严重,且将近70%的农户家庭宅基地面积超标,其中城市郊区宅基地面积超标较为严重。于跃龙<sup>[12]</sup>研究认为由于我国农村宅基地管理工作的薄弱和农民合理合法用地意识的淡薄,导致农户家庭“一户多宅”现象普遍存在。田光明<sup>[13]</sup>认为由于大量农村劳动力向城镇转移,农村宅基地闲置现象非常严重,但目前宅基地流转市场和相关配套保障机制缺失,导致农村宅基地的配置效率一直较低。

### 1.2 农村宅基地退出模式

近年来,国内学术界结合我国开展的农村土地综合整治和城乡建设用地增减挂钩对农村宅基地退出模式进行了大量的理论探讨和实证研究。如蔡国立等<sup>[14]</sup>对我国上海市宅基地置换模式、浙江嘉兴的“两分两换”模式和天津市的“宅基地换房”模式进行梳理与评价,认为区域经济发展水平的差异决定了不同退出模式的适用性。彭长生等<sup>[15]</sup>从保障性和资产性功能视角,基于调查数据,对安徽省不同区域农村宅基地退出的住房安置和货币安置模式进行了比较分析。卢艳霞等<sup>[16]</sup>总结了浙江省的除危改旧建新宅、下山移民建新宅和两分两换建新宅3种退出模式。王习明<sup>[17]</sup>以成都市为例,从统筹城乡发展、提高资源配置效率视角分析了农户以宅基地使用权入股退出模式和置换城镇住房退出模式的差异性。徐志明<sup>[18]</sup>从农村集体建设用地流转中的市场与政府视角分析了苏州市3种退出模式的特征、经验和问题,并认为在实践中既需要充分发挥市场机制在资源配置中的基础作用,也需要发挥政府的调

控作用。上官彩霞等<sup>[19]</sup>对比分析了江苏省“万顷良田建设工程”中不同区域所采用的3种不同宅基地退出模式的差异性及其原因,认为区域土地资源稀缺性、土地流转稳定性、农村社会保障稳定性和非农就业机会大小是导致模式差异的主要原因。毕影<sup>[20]</sup>对我国近年来各地典型的“两分两换”模式、宅基地换房模式、“双交换”模式、社区化安置模式、整体搬迁模式以及异地重建模式进行评价和比较。

### 1.3 农户退出宅基地的影响因素

宅基地作为农村一种特殊的生产要素,不仅具有生活保障功能,还有家庭资产功能。对于农户而言,宅基地是其最重要的财产之一。因此,宅基地退出不同于国家征收或征用土地行为,完全不具有强制性,但是要让农户自愿主动退出宅基地、顺利实施退出活动并非易事。我国当前各地开展宅基地退出大多数是由地方政府主导的,有些地区是结合农村土地综合整治和城乡建设用地增减挂钩进行的。在实践中,地方政府如果不尊重农民意愿和利益诉求,漠视甚至肆意侵害农民宅基地权益,必然会影响到退出工作的开展、农民宅基地权益的保护乃至农村社会的稳定。

文献检索结果显示,近年来国内学者围绕农户宅基地退出的影响因素进行了较多研究,主要从定性和定量2个方面开展。其中,在定性研究方面,张秀智等<sup>[21]</sup>认为政府财政投资是影响农户宅基地退出的主要因素。朱新华<sup>[22]</sup>认为在现行的户籍制度下,由于农民无法和城镇居民一样享受住房、就业和社会保障等权益,宅基地承担了重要的住房及社会保障功能,因而制约了农民退出的意愿和行为,户籍制度改革对农户退出意愿具有显著的正向影响作用,在户籍改革力度较大的地区,农户退出宅基地的意愿相对较强。肖碧林等<sup>[23]</sup>认为目前宅基地退出主要由政府主导推动,农民处于被动接受的角色,在实践中未能充分尊重农民主观意愿和保障其长远生计是影响宅基地退出的主要原因。张秋琴等<sup>[24]</sup>研究指出宅基地退出补偿方式、预期退出后的生活改善程度对农户的退出意愿影响较大。彭长生等<sup>[25]</sup>通过对安徽省6个县1413户农户进行问卷调查分析,认为影响农户退出宅基地的因素依次为就业、养老、生活成本和农业生产。在定量研究方面,国内学者运用计量经济模型对农户宅基地退出意愿及影响因素进行较多的实证研究,但不同的学者研究得出的结论不同。许恒周等<sup>[26]</sup>对不同代际农民工宅基

地退出意愿的影响因素进行研究,认为是否持有宅基地使用权证对新生代农民工宅基地退出意愿影响显著。黄怡芳<sup>[27]</sup>以重庆市梁平县为例,研究指出农户对宅基地退出政策的了解程度、是否支持宅基地退出改革、对收益的认知是影响退出行为的主要因素。魏凤等<sup>[28]</sup>以天津市宝坻区为例,研究认为户主受教育程度、改善住房条件和出行条件、家人和已经退出者意见、社会保障能否得到解决与退出意愿呈显著正相关。彭长生<sup>[29]</sup>研究发现农民的宅基地继承权认知状况对其宅基地退出意愿有显著的正向影响,而宅基地抵押权认知状况有显著的负向影响。魏晨等<sup>[30]</sup>研究指出农民宅基地退出意愿与农民拥有职业技能、家庭中外出打工人数、家庭年收入和拥有宅基地数量有明显正向关系,而与农民年龄、农业收入比重等有明显负向关系。王兆林<sup>[31]</sup>通过对重庆市1829户农户调查,运用计量模型定量分析了影响农村宅基地退出意愿的因素,研究认为退出补偿是农户最为关心的,也是最重要的因素,除此之外还有个体特征因素、土地经营与利用因素、社会保障因素等。

### 1.4 农村宅基地退出补偿标准及方式

关于农村宅基地退出补偿标准的研究,国内学术界形成了不同的观点。第一种观点是认为农村宅基地退出补偿只应对宅基地上建筑物补偿。徐小峰<sup>[32]</sup>认为在对农户退出宅基地进行补偿时,既要考虑到宅基地对于农户家庭的住房保障功能,还要考虑到宅基地用益物权的经济收益功能。韩娜等<sup>[33]</sup>认为政府只需要对农户宅基地上的建筑物进行合理补偿即可,并不需要对承载建筑物的宅基地进行补偿,因为农户的宅基地是无偿从集体经济组织获得的。第二种观点是农村宅基地退出补偿应包括对农户无偿获得的宅基地和农户在宅基地上自建的房屋、附属设施等补偿。邵忠银<sup>[34]</sup>认为宅基地退出补偿应包括宅基地补偿和房屋损失补偿。孙维<sup>[35]</sup>认为宅基地退出补偿标准应包括合法批准的宅基地使用权价值及宅基地内房屋和附属设施价值,其中宅基地使用权价值是针对宅基地使用者、宅基地现状用途的价值补偿;宅基地内房屋及附属设施价值是农户在退出宅基地后应该得到合理的房屋及附属设施的清算价值。第三种观点是农村宅基地退出补偿应包括多方面的内容。岳永兵等<sup>[36]</sup>认为农村宅基地的价值应当包括现实性价值、期望性价值和其他价值三类。李虹等<sup>[37]</sup>认为农户退出宅基地的价值

补偿不只是简单的房屋价值补偿,还应包含与农户宅基地退出前后生产方式、生活保障、人际网络和文化娱乐变化等相关的补偿,如直接使用价值补偿、预期收益价值补偿、使用价值的衍生物价值补偿等。胡根银等<sup>[38]</sup>基于“损失什么,补偿什么”的原则,研究认为宅基地退出补偿标准应包括宅基地保障价值、生产要素价值和宅基地的期权价值3个部分。

关于农村宅基地退出补偿方式,罗伟玲等<sup>[39]</sup>研究认为农户宅基地退出的经济补偿可以采取按其退出的宅基地面积给予一次性货币补偿和住房产权置换等方式进行。程春丽<sup>[40]</sup>认为农村宅基地退出的核心问题是补偿标准和补偿方式,符合农户合理需求的现金或住房实物补偿的方式,能让农民感受到退出后不但没有经济利益损失,还能带来一定收益,这样农民就会主动退出宅基地。张林山<sup>[41]</sup>、孔东菊<sup>[42]</sup>提出应当创新农村宅基地退出补偿方式,可以根据农户意愿、需求与集体经济组织进行协商具体的补偿方式,包括货币补偿、住房安置补偿、宅基地换社保、提供就业培训、提供养老生活补助等。欧阳安蛟等<sup>[43]</sup>研究认为应建立多元化的农村宅基地退出补偿方式,一方面应结合农业人口向城镇转移,鼓励和引导政府和集体经济组织兴建集中性的农村社区公寓,变宅基地实物补偿为住房实物补偿;另一方面针对具有一定经济条件又在城镇就业但保留了农村户籍的农户可以直接实施货币补偿方式,引导其迁入城镇定居就业;同时,从激励农户主动退出宅基地及保障农户长远生计考虑,还需要将退出宅基地的农户的社会保障、就业保障统一纳入到城镇社会保障体系中。

### 1.5 农村宅基地退出机制

在现行的法律制度框架下,积极推进农村宅基地使用和管理制度的改革,遵循宅基地退出过程中宅基地价值的演变规律以及兼顾效率与公平的原则,适时引入市场机制,建立能够促进农户主动退出宅基地的补偿激励和约束机制,满足农户自愿退出宅基地的合理需求,促进宅基地的有效有序退出和保障农民合法的宅基地权益,是在新常态下解决我国农村宅基地利用和管理中诸多问题的有效路径,也是推进我国农村宅基地制度改革的核心内容和关键所在<sup>[44]</sup>。

文献检索表明,近年来国内学术界围绕农村宅基地退出机制展开了较多的理论探讨。关于建立宅基地退出机制的必要性,徐璐<sup>[45]</sup>认为当前“落后”的

宅基地管理制度需要以“退出”为突破来适应我国农村经济社会发展的新形势,而建立宅基地退出机制对集体经济组织、农民和地方政府均有利。刘双良<sup>[46]</sup>认为建立健全农村宅基地退出机制对于改革创新农村集体建设用地使用权制度、保护农民合法权益、缓解建设用地供求矛盾均具有十分重要的现实意义。关于如何构建农村宅基地退出机制的问题,国内学术界争议较大。欧阳安蛟<sup>[43]</sup>指出建立农村宅基地退出机制的核心内容是要建立起能促进农户产生退出宅基地主动性的激励机制和约束机制,形成农户退出宅基地的主动需求。戴燕燕<sup>[47]</sup>提出应建立类似于城镇土地收购储备制度的农村宅基地退出、收购和储备制度体系,同时还应构建宅基地退出、土地承包经营权退出及户籍制度改革的协同机制。吕军书等<sup>[48]</sup>认为建立城乡统一的建设用地市场,形成利益均衡的农村宅基地溢价分配格局是构建农村宅基地有偿退出机制的重点。陈先鹏等<sup>[49]</sup>指出将改善农民的居住条件和提高福利水平作为构建宅基地退出机制的出发点和落脚点,一方面要通过制定奖励办法等建立激励机制,激发农户退出的主动性;另一方面,还应建立与激励机制相对应的宅基地持有成本约束机制,倒逼宅基地退出。

## 2 主要研究方法

从研究方法来看,国内学者较常用的农村宅基地退出补偿研究方法包括:农户问卷调查方法、参与式农村评估方法(PRA)、统计和计量经济模型法及社会学的案例研究方法。

### 2.1 农户问卷调查方法

近年来,农户问卷调查方法在农村宅基地退出补偿的研究中运用较多,如:农户对农村宅基地退出认知和利益诉求研究<sup>[50]</sup>、农户退出宅基地的补偿模式选择研究<sup>[15]</sup>、农户宅基地退出意愿及影响因素分析研究<sup>[22,25-26,28-31,51]</sup>、农户参与宅基地退出的影响因素分析<sup>[27]</sup>、农户宅基地退出换房意愿影响分析<sup>[28]</sup>、农户对宅基地退出的响应研究<sup>[1]</sup>、农户宅基地退出的受偿意愿调查<sup>[52-53]</sup>、农民工宅基地退出的补偿意愿及影响因素研究<sup>[53-55]</sup>和不同区域农村宅基地退出机制分析等<sup>[21]</sup>。

### 2.2 参与式农村评估方法 (Participatory Rural Assessment, PRA)

参与式农村评估方法也是社会调查中经常采用的方法。参与式农村评估方法是一种自下而上的、

基于经验的多主体参与式的评估方法。参与式农村评估方法主要采用半结构访谈(Semi-structured interview)的方式,与被采访者交流,该方法在农村社会经济研究中得到了广泛应用。该方法也为从农户视角对农村宅基地退出补偿进行研究提供了新的数据来源和途径。许恒周等<sup>[55]</sup>借鉴了参与式农村评估方法(PRA)的提问方式,询问了农户对宅基地退出政策的了解程度及愿意接受的最低受偿数额。李晓庆等<sup>[56]</sup>采取参与式农村评估方法建立了“农户-土地”空间特征与属性特征一体化数据库,并剖析了不同类型农户对农村宅基地退出、整合意愿及其驱动机制。

### 2.3 统计分析法和计量经济模型法

近年来,统计分析方法和计量经济模型在农村宅基地退出补偿研究中得到了广泛应用。统计分析法在实证研究中被广泛采用,主要是基于对农户实地调查并获取相关数据,考察退出宅基地的样本农户的个体及家庭特征、样本农户退出选择态度、补偿安置选择的描述统计等<sup>[50]</sup>。统计分析法通常与计量经济模型结合使用,如采用 Probit 模型<sup>[51,54-55]</sup>、二元 Logistic 模型<sup>[1,15,31-33,26-28,57-58]</sup>、Logit 模型<sup>[30]</sup>和 Tobit 模型<sup>[55]</sup>等分析影响农户宅基地退出补偿意愿及行为选择因素的较为多见。上述计量经济模型中,Logit 模型的自变量都是分类的;二元 Logistic 模型的自变量既有分类自变量,又有连续自变量;Probit 模型中的自变量是多个解释变量的集合,因此是建立多元排序选择模型;Tobit 模型被广泛应用于对零观察值的解释,能够分析受限数据。

### 2.4 社会学的案例研究方法

社会学的案例研究方法是以一个或多个个案为研究对象,通过具体分析,促使人们进入特定的研究过程,获得真正的研究信息,并寻求解决问题答案的一种定性研究方法,该方法近年来在农村宅基地退出补偿研究中得到了应用。岳永兵等<sup>[36]</sup>以天津市华明镇贾庄村为案例,对宅基地退出过程中宅基地价值补偿进行分析,并提出了一些建议。卢艳霞等<sup>[16]</sup>以浙江省丽水、海宁为案例,比较分析了宅基地退出模式存在的问题及困惑,并提出了有序引导宅基地退出的建议。胡银根等<sup>[38]</sup>以商丘市农村地区为案例,基于宅基地的功能,测算了宅基地的价值,为宅基地退出补偿标准制定提供了有益参考。张秀智等<sup>[21]</sup>采用案例研究和定性分析方法,以辽宁、湖南和北京的3个村庄为案例,分别从农村基础

设施投入、农民就业、农民对土地依赖程度、集体土地产权安排和发展乡村特殊角度建立宅基地退出机制。上官彩霞等<sup>[19]</sup>基于对江苏省宿迁市、南通市和昆山市的3个镇的实地调研,采用案例分析方法,分析了江苏省“万顷良田建设工程”中宅基地退出置换模式的区域差异性及其原因。

## 3 研究评述与未来重点研究方向

### 3.1 研究评述

通过文献综述可见国内众多学者运用了农户问卷调查、参与式农村评估(PRA)、统计和计量经济模型及社会学的案例研究等多种方法,围绕农村宅基地利用中的突出问题、农村宅基地退出模式、农户退出宅基地的影响因素和农村宅基地退出补偿标准与方式及农村宅基地退出机制等方面进行了研究,并且取得了一定的研究成果,但仍存在一些不足之处,具体表现在:

1)研究主体上,现有研究大多集中在农户层面,主要从管理视角开展的,而从治理视角进行的跨多层次利益主体如中央政府、地方政府、集体经济组织、农户等的综合研究还较少。

2)目前针对农户退出宅基地的意愿及影响因素的研究取得了一些理论成果,但是在影响因素选择方面受研究者主观因素影响较大,因素选择差异明显,并没有形成统一的、适用范围广的并得到学者一致认可的指标体系,研究结论和观点尚不统一。

3)目前关于如何确定宅基地退出的补偿标准是学者关注的重点,同时也是难点。补偿标准确定的依据是宅基地原始的住房保障功能还是宅基地收益权所表现的经济价值功能,或者二者兼有?目前学术界观点还不一致,研究也不够深入。在理论研究方面,宅基地价值体系构成方面的研究较少,我国农村宅基地价值体系尚未构建;农村宅基地退出中的补偿标准还存在争议,有关补偿标准在理论层面上的探索有待加强。在实证研究方面,现有的研究成果关于宅基地价值测算和宅基地退出补偿标准测算的实证研究较少。

4)已有的农村宅基地退出机制研究多为宏观层面机制的构建,而基于农户产权、市场和政府三者协同视角,从利益主体博弈角度构建农村宅基地退出补偿机制的理论框架、协同组合机制的较少。

5)研究方法上呈现定量化、集成化的特点,社会学、地理学、经济学和统计学等多学科研究方法相结

合。微观层面上,统计分析和计量经济模型分析相结合较为常见。

### 3.2 未来重点研究方向

基于以上评述,未来重点研究方向主要有以下方面:

#### 3.2.1 农村宅基地退出的农户行为响应机理

通过开展农村宅基地退出的农户行为响应机理研究,为促进农户自愿、有偿、有序退出宅基地提供关键理论支撑。

研究重点:1)研究现行宅基地制度对农户退出宅基地行为决策的作用机理,以及能否通过宅基地产权制度创新激发农户退出宅基地的主动性;2)基于计划行为理论分析框架,从农户的行为态度、主观规范和控制认知等方面分析农户退出宅基地的行为机理;3)不同的社会经济条件下,不同的农户行为和决策方式不同,突出行为地理学、行为决策空间分析方法的应用,分析不同类型农户、不同地域空间农户的决策行为的差异性。

#### 3.2.2 农村宅基地退出治理路径模式

在科学识别农村宅基地退出模式的前提下,针对不同模式农村宅基地退出治理路径选择的优劣将直接关乎宅基地退出实施的成效,立足于转型政府治理、推动市场治理和创新社会治理的大背景,从“政府-市场-社会”的现代治理视角研究农村宅基地退出治理路径模式,为提高农村宅基地退出实践的成效提供基础理论支撑。

研究重点:1)按照“模式识别-理论分析”的逻辑主线,在识别现有的不同宅基地退出模式的基础上,基于现代治理视角,依据治理结构光谱理论,研究构建农村宅基地退出治理分析框架和治理路径模式;2)通过实证研究,采用案例比较研究方法,对比分析现代治理视角下不同治理路径模式的差异性及其原因<sup>[59-60]</sup>。

#### 3.2.3 基于宅基地价值体系的退出补偿标准

如何确定宅基地退出的补偿标准是农村宅基地退出实践中的难点问题,也是关键性问题,而厘清农村宅基地价值体系则是确立宅基地退出补偿标准的重要前提。通过开展基于宅基地价值体系的农村宅基地退出补偿标准研究,构建农村宅基地退出补偿标准体系,为农村宅基地退出实践提供基础理论支撑。

研究重点:1)分析宅基地退出过程中的宅基地价值演变机理,研究宅基地价值体系构成;2)基于宅

基地价值体系构成,构建农村宅基地退出补偿标准评估测算模型。

#### 3.2.4 基于利益主体博弈的农村宅基地退出补偿机制

农村宅基地退出补偿的决策过程涉及到的主体主要有政府和农户,采用博弈论的方法建立利益主体的博弈分析模型,进行定量化分析,为制定合理的农村宅基地退出补偿机制提供参考。

研究重点:1)基于利益主体的理性行为选择,研究构建农村宅基地退出补偿机制的博弈模型;2)基于博弈分析,构建农村宅基地退出补偿机制的理论框架;3)基于利益主体视角研究构建农村宅基地退出补偿的组合机制;4)基于农户视角构建农村宅基地退出补偿的动力机制。

## 参 考 文 献

- [1] 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  
Huang Y F, Zhong Z B. Reaction of different types of rural households on the rural residential land quitance policy: Based on the survey from Lianping County [J]. *Resources and Environment in the Yangtze Basin*, 2013, 22(7): 852-857 (in Chinese)
- [2] 刘彦随.中国东部沿海地区乡村转型发展与新农村建设[J].地理学报,2007,62(6):563-570  
Lin Y S. Rural transformation development and new countryside construction in eastern coastal area of China [J]. *Acta Geographica Sinica*, 2007, 62(6): 563-570 (in Chinese)
- [3] 刘彦随,朱琳,李玉恒.转型期农村土地整治的基础理论与模式探析[J].地理科学进展,2011,31(6):777-782  
Lin Y S, Zhu L, Li Y H. The essential theories and models of rural land consolidation in the transition period of China [J]. *Progress in Geography*, 2011, 31(6): 777-782 (in Chinese)
- [4] 王介勇,刘彦随,陈玉福.黄淮海平原农区典型村庄用地扩展及其动力机制[J].地理研究,2010,29(10):563-570  
Wang J Y, Liu Y S, Chen Y F. Spatial expansion pattern and its dynamic mechanism of typical rural settlements in Huang-Huai-Hai Plain [J]. *Geographical Research*, 2010, 29(10): 1833-1840 (in Chinese)
- [5] 龙花楼.中国乡村转型发展与土地利用[M].北京:科学出版社,2012  
Long H L. *China's Rural Transformation Development and Land Use* [M]. Beijing: Science Press, 2012 (in Chinese)
- [6] 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[J].自然资源学报,2010,25(10):1630-1638  
Li Y R, Liu Y S, L H L. Spatiotemporal analysis of population and residential land change in rural China [J]. *Journal of*

- Natural Resources*, 2010, 25(10): 1630-1638 (in Chinese)
- [7] 侯清香. 城镇化背景下农村宅基地问题之研究[J]. 山西财经大学学报, 2011, 33(3): 256-257  
Hou Q X. Study on rural residential land problem under the urbanization background[J]. *Journal of Shanxi Finance and Economics University*, 2011, 33(3): 256-257 (in Chinese)
- [8] 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  
Liu W B, He H B. A research on patterns and paths through the transfer of rural residential land[J]. *Economic Geography*, 2012, 32(2): 127-132 (in Chinese)
- [9] 张世全, 彭显文, 冯长春, 张震, 刘效龙, 郭焕. 商丘市构建农村宅基地退出机制探讨[J]. 地域研究与开发, 2012, 31(2): 82-85, 105  
Zhang S Q, Peng X W, Feng C C, Zhang Z, Liu X L, Guo H. Research on construction of exit mechanism of rural residential land in Shangqiu City[J]. *Areal Research and Development*, 2012, 31(2): 82-85, 105 (in Chinese)
- [10] 马爱慧, 张安录. 统筹城乡发展中农村宅基地退出机制分析: 以湖北省鄂州市为例[J]. 广东土地科学, 2013, 12(6): 4-10  
Ma A H, Zhang A L. Analysis of exit mechanism for rural residential land based on urban and rural areas: A case study of Ezhou City, Hubei Province[J]. *Guangdong Land Science*, 2013, 12(6): 4-10 (in Chinese)
- [11] 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  
Huang L S, Luo H B, Zhong F. Research on dilemmas and countermeasures of rural residential land exit in Guizhou Province[J]. *Chinese Journal of Agricultural Resources and Regional Planning*, 2014, 35(4): 4-10 (in Chinese)
- [12] 于跃龙. 我国农村宅基地退出机制研究[D]. 北京: 中国地质大学(北京), 2013  
Yu Y L. Rural homestead quit mechanism research in China [D]. Beijing: China University of Geosciences, 2013 (in Chinese)
- [13] 田光明. 城乡统筹视角下农村土地制度改革研究: 以宅基地为例[D]. 南京: 南京农业大学, 2011  
Tian G M. Research on rural land institution reform from the perspective of coordinating urban-rural development: Taking residential land as example[D]. Nanjing: Nanjing Agricultural University, 2011(in Chinese)
- [14] 蔡国立, 徐小峰. 地方宅基地退出与补偿典型模式梳理与评价[J]. 国土资源情报, 2012, (7): 37-41  
Cai G L, Xu X F. The carding and evaluation of rural residential land exit and compensation pattern[J]. *Land and Resources Information*, 2012, (7): 37-41 (in Chinese)
- [15] 彭长生. 农民分化对农村宅基地退出补偿模式选择的影响分析: 基于安徽省的农户调查数据[J]. 经济社会体制比较, 2013, (6): 133-146  
Peng C S. Analysis of the influence of peasant's social stratum on their choice of monetary compensation model for leaving their rural homestead: Based on survey data of farmers in Anhui Province[J]. *Comparative Economic & Social Systems*, 2013, (6): 133-146 (in Chinese)
- [16] 卢艳霞, 胡银根, 林继红, 戴勇毅. 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): 4-7  
Lu Y X, Hu Y G, Lin J H, Dai Y Y. A survey and analysis on the modes of rural residential land readjustment in Zhejiang Province [J]. *China Land Science*, 2011, 25(1): 4-7 (in Chinese)
- [17] 王习明. 统筹城乡发展与完善农村宅基地制度: 以成都市为例[J]. 甘肃社会科学, 2011(4): 209-211  
Wang X M. Balance urban and rural development and improve rural residential land institution: taking Chengdu City as example[J]. *Gansu Social Science*, 2011(4): 209-211 (in Chinese)
- [18] 徐志明. 农村集体建设用地流转中的市场与政府: 苏州市宅基地换房模式分析[J]. 学海, 2011(6): 53-56  
XU Z M. The market and government of rural collective construction land conversion: rural residential land pattern analysis of Suzhou City[J]. *Academia Bimestris*, 2011(6): 53-56 (in Chinese)
- [19] 上官彩霞, 冯淑怡, 吕沛璐, 曲福田. 交易费用视角下宅基地置换模式的区域差异及其成因[J]. 中国人口. 资源与环境, 2014, 24(4): 107-115  
Shang-Guan C X, Feng S H, Lv P L, Qu F T. Regional differences of rural residential land replacement modes and the reasons in the perspective of transaction cost economics[J]. *China Population, Resources and Environment*, 2014, 24(4): 107-115 (in Chinese)
- [20] 毕影. 陕西农村宅基地退出补偿机制研究[D]. 杨凌: 西北农林科技大学, 2014  
Bi Y. Compensation mechanism research on the rural residential land exit in Shanxi: Based on farmers stratification [D]. Yangling: Northwest A&F University, 2014 (in Chinese)
- [21] 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  
Zhang X Z, Ding R. The case study on the exit mechanism of residential land in economically underdeveloped and remote rural areas [J]. *China Rural Survey*, 2009(6): 23-30 (in Chinese)
- [22] 朱新华. 户籍制度对农户宅基地退出意愿的影响[J]. 中国人口·资源与环境, 2014, 24(10): 129-134  
Zhu X H. Effect of household registration system on farmers' willingness of exiting from rural housing land [J]. *China Population, Resources and Environment*, 2014, 24(10): 129-134 (in Chinese)
- [23] 肖碧林, 王道龙, 陈印军, 陈静, 钟志君, 陈学渊. 我国农村宅基地置换模式、问题与对策建议[J]. 中国农业资源与区划, 2011, 32(3): 37-41  
Xiao B L, Wang D L, Chen Y J, Chen J, Zhong Z J, Chen X Y. Modes, problems and suggestions for China rural residential

- land exchange[J]. *Chinese Journal of Agricultural Resources and Regional Planning*, 2011, 32(3): 37-41 (in Chinese)
- [24] 张秋琴, 罗海波, 严金明, 黄璐水. 农村宅基地退出意愿调查与可行性评价: 以贵州省样本区为例[J]. 国土资源科技管理, 2014, 31(4): 6-14  
Zhang Q Q, Luo H B, Yan J M, Huang L S. Investigation of willingness to quit rural homestead and feasibility evaluation: A case study of sample areas in Guizhou Province[J]. *Scientific and Technological Management of Land and Resources*, 2014, 31(4): 6-14 (in Chinese)
- [25] 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  
Peng C S, Fan Z Y. A study analysis of farmers' willingness to withdraw from rural homesteads and influencing factors based on a survey of 1 413 farm households in six counties of Anhui Province[J]. *Comparative Economic & Social Systems*, 2012 (2): 154-162 (in Chinese)
- [26] 许恒周, 吴冠岑, 郭玉燕, 密长林. 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  
Xu H Z, Wu G C, Guo Y Y, Mi C L. Impact of homestead rights confirmation and intergenerational differences on migrant worker willingness to exit homestead[J]. *Resources Science*, 2013, 35(7): 1423-1429 (in Chinese)
- [27] 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  
Huang Y F. Analysis on influencing factors of farmer' s participating in quittance of rural residential land: A case study in Liangping County, Chongqing [J]. *Journal of Huazhong Agricultural University: Social Sciences Edition*, 2013(3): 36-41 (in Chinese)
- [28] 魏凤, 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  
Wei F, Yu L W. Analysis on the influence factors of changing rural residential land into housing based on logistic model: Taking Baodi District in Tianjin City as example [J]. *The Economic System Reform*, 2012(2): 90-94 (in Chinese)
- [29] 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, 90  
Peng C S. Influence of peasant' s cognition of homestead' s property rights on their willingness to return rural homestead: An empirical analysis based on survey data of 1413 rural households in six counties of Anhui Province[J]. *China Rural Survey*, 2013(1): 21-33, 90 (in Chinese)
- [30] 魏晨, 陈英, 王志远, 黄思琴. 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  
Wei C, Chen Y, Bai Z Y, Huang S. Measurement of the farmers' willingness of rural residential land exits based on the logic regression model: A study on four village of Yuquan Town [J]. *Chinese Agricultural Science Bulletin*, 2014, 30 (32): 114-121 (in Chinese)
- [31] 王兆林. 户籍制度改革中农户土地退出行为研究: 重庆的实证 [D]. 重庆: 西南大学, 2013  
Wang Z L. A research on behaviors of farmers' households' returning their lands in the background of the households registration system reform: A case study of Chongqing [D]. Chongqing: Southwest University, 2013 (in Chinese)
- [32] 徐小峰. 城乡建设用地增减挂钩区农村宅基地退出补偿研究: 以湖北省鄂州市为例[D]. 武汉: 华中农业大学, 2012  
Xu X F. Study on exit mechanism for rural homestead land in the district of increase or decrease link on urban and countryside construction land: Case in Ezhou City, Hubei Province [D]. Wuhan: Huazhong Agricultural University, 2012 (in Chinese)
- [33] 韩娜, 曹君, 褚茜. 关于宅基地回购制度的构建设想[J]. 重庆科技学院学报: 社会科学版, 2014(2): 77-78  
Han N, Cao J, Chu Q. Reflection on establishment redemption institution of rural homestead land [J]. *Journal of Chongqing University of Science and Technology: Social Sciences Edition*, 2014(2): 77-78 (in Chinese)
- [34] 邵忠银. 构建农村宅基地房屋征收补偿利益公平分配机制的法律思考[J]. 中州学刊, 2011(5): 91-95  
Shao Z Y. The legal thinking on building house acquisition compensation benefit fair distribution mechanism of rural homestead land [J]. *Academic Journal of Zhongzhou*, 2011 (5): 91-95 (in Chinese)
- [35] 孙维. 农村宅基地退出补偿标准测算: 以温江区为例[D]. 成都: 四川农业大学, 2013  
Sun W. The calculation of compensation standard for rural homestead quitting: A case study of Wenjiang District [D]. Chengdu: Sichuan Agricultural University, 2013 (in Chinese)
- [36] 岳永兵, 黄洁, 张超宇. 宅基地换房过程中宅基地价值补偿的思考[J]. 国土资源科技管理, 2011, 28(4): 95-99  
Yue Y B, Huang J, Zhang C Y. Discussion on compensation of housing land value in exchanging land for house [J]. *Scientific and Technological Management of Land and Resources*, 2011, 28(4): 95-99 (in Chinese)
- [37] 李虹, 岳永兵. 基于嵌入性原理的农村宅基地换房价值补偿研究[J]. 宁夏农林科技, 2013, 54(5): 110-112  
Li H, Yue Y B. A study on value compensation of homestead displacing apartment using embeddedness theory [J]. *Ningxia Journal of Agriculture and Forestry Science and Technology*, 2013, 54(5): 110-112 (in Chinese)
- [38] 胡银根, 张曼, 魏西云, 刘彦随, 徐小峰, 何安琪. 农村宅基地退出的补偿测算: 以商丘市农村地区为例[J]. 中国土地科学, 2013, 27(3): 29-35  
Hu Y G, Zhang M, Wei X Y, Liu Y S, Xu X F, He A Q. Measuring the compensation for quitting rural residential land:



- Take rural area of Shangqiu City as a case[J]. *China Land Science*, 2013, 27(3): 29-35 (in Chinese)
- [39] 罗伟玲, 刘禹麒. 基于产权的宅基地退出机制研究[J]. 国土资源科技管理, 2010, 27(3): 122-126  
Luo W L, Liu Y Q. A research on rural residential land exit mechanism[J]. *Scientific and Technological Management of Land and Resources*, 2010, 27(3): 122-126 (in Chinese)
- [40] 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  
Cheng C L. Analysis on the construction of benefit mechanism of rural residential land exit and compensation [J]. *Rural Economic*, 2014(1): 13-17 (in Chinese)
- [41] 张林山. 农民市民化过程中土地财产权的保护和实现[J]. 宏观经济研究, 2011(2): 41-42  
Zhang L S. The protection and implementation of land property rights during the process of farmers' transformation into urban inhabitants[J]. *Macroeconomic Research*, 2011(2): 41-42 (in Chinese)
- [42] 孔东菊. 户籍改革背景下农村宅基地退出机制研究[J]. 华南农业大学学报: 社会科学版, 2014, 13(4): 46-53  
Kong D J. The research of rural residential land return mechanism in household registry reform[J]. *Journal of South China Agricultural University: Social Science Edition*, 2014, 13(4): 46-53 (in Chinese)
- [43] 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  
Ou-Y A J, Cai F M, Chen L D. Discussion on establishment of exit mechanism for rural residential land [J]. *China Land Science*, 2009, 23(10): 26-30 (in Chinese)
- [44] 陈丽娜, 尹奇. 宅基地退出: 兼顾效率与公平的补偿标准[J]. 中国人口·资源与环境, 2013, 23(11): 129-134  
Chen L N, Yin Q. Rural residential land exit: balance between efficiency and equality of the compensation standard[J]. *China Population, Resources and Environment*, 2013, 23(11): 380-383 (in Chinese)
- [45] 徐璐. 京郊农村宅基地退出机制探析: 以北京市怀柔区为例[D]. 北京: 首都经济贸易大学, 2014  
Xu L. Analysis on rural residential land exit mechanism of suburban areas of Beijing [D]. Beijing: Capital University of Economics and Business, 2014 (in Chinese)
- [46] 刘双良. 农村宅基地使用权的流转与退出机制[J]. 重庆社会科学, 2010(6): 25-29  
Liu S L. Policy designing of rural residential land use rights transfer and exit[J]. *Chongqing Social Sciences*, 2010(6): 25-29 (in Chinese)
- [47] 戴燕燕. 上海农村宅基地退出机制研究[J]. 上海国土资源, 2012, 33(1): 28-34  
Dai Y Y. Establishment of an exit mechanism from rural residential land in Shanghai [J]. *Shanghai Land Resources*, 2012, 33(1): 28-34 (in Chinese)
- [48] 吕军书, 李茂. 土地发展权转移视角下我国农户宅基地有偿退出的路径选择[J]. 河南师范大学学报: 哲学社会科学版, 2014, 41(6): 121-124  
Lv J S, Li M. The path selection of farmers' rural residential land exit based on the perspective of land development rights transfer [J]. *Journal of Henan Normal University: Philosophy and Social Science*, 2014, 41(6): 121-124 (in Chinese)
- [49] 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  
Chen X P, Tan Y Z. The comparison of rural residential land exit mechanisms among regions of different stages of economic development [J]. *Land and Resources Information*, 2014(7): 46-51 (in Chinese)
- [50] 彭长生. 农民对宅基地产权认知情况及其差异: 基于安徽省 6 县 1 413 个农户的问卷调查[J]. 华南农业大学学报: 社会科学版, 2012, 11(2): 37-43  
Peng C S. Peasants' cognition on property rights of housing land and its differences: An empirical analysis based on questionnaires of 1 413 peasants in 6 counties in Anhui Province [J]. *Journal of South China Agricultural University: Social Science Edition*, 2012, 11(2): 37-43 (in Chinese)
- [51] 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  
Chen X. Factors of peasants' willingness to return residential lands: An empirical study with survey data from 1012 rural households in the “two-wing” area of Chongqing [J]. *China Rural Survey*, 2012(3): 26-36 (in Chinese)
- [52] 胡银根, 张曼. 农民宅基地退出的补偿意愿及影响因素研究[J]. 华中农业大学学报: 社会科学版, 2013(4): 90-95  
Hu Y G, Zhang M. Study on migrant workers' compensation willingness and influencing factors of housing sites exit: Based on questionnaire of Wuhan City Circle [J]. *Journal of Huazhong Agricultural University: Social Sciences Edition*, 2013(4): 90-95 (in Chinese)
- [53] 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  
Xu H Z. Analysis of economic compensation of withdrawing from rural residential land and its influential factors based on households' willingness to accept [J]. *China Land Science*, 2012, 26(10): 75-81 (in Chinese)
- [54] 张怡然, 邱道特, 李艳, 骆东奇, 石永明. 农民工进城落户与宅基地退出影响因素分析: 基于重庆市开县 357 份农民工的调查问卷[J]. 中国软科学, 2011(2): 62-68  
Zhang Y R, Qiu D T, Li Y, Luo D Q, Shi Y M. Analysis of influencing factors for migrant workers setting into the city and exit mechanism for rural residential land based on 357 surveys of migrant workers from Kai County [J]. *China Soft Science*, 2011(2): 62-68 (in Chinese)
- [55] 许恒周, 殷红春, 石淑芹. 代际差异视角下农民工乡城迁移与宅

- 基地退出影响因素分析:基于推拉理论的实证研究[J]. 中国人口·资源与环境, 2013, 23(8):75-80
- Xu H Z, Yin H C, Shi S Q. Analysis of influential factors of withdrawing from rural residential land and migrant workers' urban-rural migration under the perspective of intergenerational differences: An empirical study on the basis of push-pull theory [J]. *China Population, Resources and Environment*, 2013, 23 (8):75-80 (in Chinese)
- [56] 李晓庆, 王成, 王利平, 蒋伟, 熊川铭. 农户对农村居民点整合的意愿及其驱动机制:以重庆市沙坪坝区曾家镇白林村为例[J]. 地理科学进展, 2013, 32(4):671-680
- Li X Q, Wang C, Wang L P, Jiang W, Xiong C M. Farmers' rural settlement integration aspiration and driving mechanism: A case study of Bailin Village in Chongqing[J]. *Progress in Geography*, 2013, 32(4):671-680 (in Chinese)
- [57] 王婷. 城乡建设用地增减挂钩制度创新研究[D]. 南京:南京农业大学, 2012
- Wang T. Institutional innovation in the hook of urban construction land increase and rural residential land decrease [J]. Nanjing: Nanjing Agricultural University, 2012 (in Chinese)
- [58] 朱新华. 农村宅基地制度创新与理论解释:基于“要素相对价格变化、利益博弈与制度创新”的分析框架[D]. 南京:南京农业大学, 2011
- Zhu X H. Homestead system innovation and its theoretical explanation: based on the analysis framework of “change of elements' relative price, benefit game and system innovation” [D]. Nanjing: Nanjing Agricultural University, 2011 (in Chinese)
- [59] 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
- Huang H. Research on quitting path of rural land[J]. *Journal of Central South University: Social Sciences Edition*, 2014, 20 (5):77-82 (in Chinese)
- [60] 夏方舟, 严金明, 刘建生. 农村居民点重构治理路径模式的研究[J]. 农业工程学报, 2014, 30(3):215-222
- Xia F Z, Yan J M, Liu J S. Research on governance path of rural settlements reconstruction patterns[J]. *Transactions of the Chinese Society of Agricultural Engineering*, 2014, 30 (3):215-222 (in Chinese)

责任编辑: 苏燕