

农民的异质化特征对宅基地退出补偿偏好的影响*

——基于大足和涪陵两地的调研数据

龚宏龄 林铭海

【摘要】：城市化和工业化发展的扩容需求对耕地保护形成严峻挑战。与此同时，宅基地使用效率低下与退出机制不完善使得土地供需矛盾不断加剧。因此，倡导闲置宅基地有序退出是缓解该矛盾的重要路径之一。本文着眼于农民意愿，从农民异质化角度对宅基地退出中农民的补偿偏好及其影响因素进行分析。结果表明，在几种常见的补偿方式中，农民的偏好强度依次为住房安置>补交社保>货币补偿>就业安置；这些偏好因为农民的异质化情况例如职业、家庭收入来源以及宅基地（房宅）使用情况等因素的不同而呈现差异性特征。因此，有必要根据农民的现实情况和意愿偏好设计精准化的补偿方案，从而在缓解城乡建设用地供需矛盾的同时兼顾宅基地退出者的利益。

【关键词】：农民异质化宅基地补偿偏好退出机制

【中图分类号】：F323.6 **【文献标识码】：**A **【文章编号】：**1003—7470（2019）—02—0031（08）

一、引言

现代化进程往往伴随城市扩张和工业化发展，从过往经验来看，城市范围的不断扩张和各地蓬勃推进的开发区建设必然不断蚕食农村土地、加剧人口和土地资源之间的紧张关系。在土地资源总量固定、耕地保护红线不容突破的情况下，集约节约用地、提高现有建设用地的使用效率成为当务之急。根据土地用途，农村宅基地属于集体建设用地的一个重要类型，因此，也应当集约节约使用以提高其使用效率。

在理论上，根据人地资源合理配置原则，随着农村人口大量进入城市，宅基地用量也应随之减少，但实际情况并非如此。据统计，1996年～2016年间，农村人口由85085万人下降到58973万人，下降比率达到30.68%，而宅基地面积却由182.4亿平方米增加到256.1亿平方米，增幅达到40.4%。^①而农村地区，有大量房屋常年四门紧闭、鲜有人住，还有一部分则因“建新不拆旧”、“一户多宅”而荒废闲置。因此，鼓励农民退出闲置宅基地，能够减少土地的闲置浪费、有效盘活农民手中的沉睡资源，同时，缓解建设用地扩张的刚性需求与耕地保护严峻形势之间的紧张关系。基于此，近年来，各地政府纷纷积极尝试各种农村宅基地退出形式，形成诸如天津“宅基地换房”、上海松江宅基地置换、浙江嘉兴“两分两换”、重庆“地票交易”等一系列宅基地退出模式。引导符合条件的农民退出闲置宅基地，这是提高建设用地使用效

基金项目：教育部人文社会科学研究青年“农民分化视角下的宅基地退出意愿与退出机制研究”（编号：15YJC630024）、中央高校基本科研业务费专项项目“认知、态度与行为：环境治理公众参与失灵问题研究”（编号：2018CDXYGG0054）的阶段性研究成

作者简介：龚宏龄副教授重庆大学公共管理学院重庆市400044
林铭海重庆大学公共管理学院重庆市400044

率和促进农村土地改革的有益探索,但在此过程中,农民“被上楼”、“被强制退出”、“野蛮强拆”等现象时有发生,“政策实施效率和农户权益保障之间的矛盾”^[1]逐渐涌现。这是因为,宅基地对于农村居民而言不仅仅是“用以建造家庭住宅及其附属实施的农民集体所有的土地”(《物权法》第十三章),它“承载着生活居住、风险保障、归属承继、支持生产、情感寄托以及资本化等多重功能”,^[2]“农民失去宅基地的功能所产生的各种效用与所能获得的各种补偿或安置之间的比较结果,将成为农民是否选择退出宅基地的决定因素。”^[3]对此,学界认为,缺乏对农民意愿及其受偿偏好的充分考虑容易导致宅基地退出过程中出现各种矛盾冲突^[4]。因此,从主体意愿出发考察农民对宅基地退出各种补偿方式的选择偏好,并以此为基础构建合理的宅基地退出补偿机制,不仅是农村土地改革的重要内容,也是缓解农村社会矛盾的必要之举。

二、研究假设、方法与变量描述

1. 研究假设

关于宅基地退出问题,早期研究主要聚焦于是否应当限制或禁止其流转或交易以及宅基地实际流转中存在的主要问题。近些年来,则有不少学者通过调查访谈从实证角度对农民的宅基地退出意愿及其影响因素进行了分析研究,认为对于成本和收益的权衡比较是农民是否愿意退出宅基地的决定性因素,而这种权衡比较又受到农民及其家庭特征、政策认知、区位因素以及宅基地退出补偿情况等多方面因素的影响。对于宅基地退出补偿,也有部分学者进行了分析,如许恒周对山东省临清市农民的宅基地退出平均受偿意愿进行测算,胡银根、张曼对武汉城市圈内农民工宅基地退出补偿意愿进行了实地调查。

从总体上来看,宅基地退出中农民的意愿及其影响因素已经受到学界的关注,然而,关于农民对宅基地退出补偿方式偏好的分析仍然比较少见,而且,对于农民宅基地退出补偿偏好影响因素的探讨颇为笼统。当前农村地区,在诸多因素合力影响和推动下,“出现了大规模、高速的社会阶层分化,农民不再是一个高度同质的群体,均质同构的社会结构被打破,农民从静态的、固定的传统身份逐渐向流动的、多元的现代身份转化,农村社会的异质性不断增强。”^[5]这种分化和异质性特征使得对于不同农民家庭而言宅基地所承载的功能及其强度互有差异,因此,单一或固化的补偿方式难以满足异质性农民的多样化需求。鉴于此,本文从农民意愿角度出发,考察其对于各种补偿方式的选择偏好,并对这种偏好与农民的异质性特征之间的关系进行分析,以此探讨影响农民选择偏好的主要因素。

2. 研究方法

为深入了解该研究所涉及的问题,以重庆大足区和涪陵区为例进行研究探讨,因为重庆市早在2007年就被确定为全国统筹城乡综合改革配套试验区,在重庆范围内按照城乡建设用地增减挂钩的思路积极推进农村土地流转政策探索;2008年,重庆市政府常务会议通过《重庆市农村土地交易所管理暂行办法》,开始推行“地票交易”制度,为农村宅基地通过复垦方式予以退出提供了良好的政策通道。在此基础上,大足区于2015年被确立为国家级土地流转33个试点县之一,拟暂时调整实施土地管理法等有关集体建设用地使用权不得出让等规定,允许农村集体经营性建设用地入市,同时提高被征地农民分享土地增值收益的比例,对宅基地实行自愿有偿的退出、转让机制,因而具有较好的政策基础;涪陵区是“地票制度”运行良好的区域之一。因此,二者具有较好的代表性。

本次调查于2017年10月至11月之间进行。考虑到宅基地的集体资源属性以及成员福利性特征,本研究受访对象均为家中有宅基地的农民。在具体调研中,由课题组成员与当地联络人员(对农民的调查访谈有时候会遇到阅读和语言沟通障碍,因此,在调查中由当地联络员陪同前往)共同前往调研地点发放问卷。

为增强调查资料和数据的可利用性与说服力，还对部分对象进行了进一步访谈。本次调查采用简单抽样的方法，在两个区县各抽取 3~4 个村庄，总共发放问卷 260 份，最后回收问卷 259 份，获得有效问卷 235 份，问卷有效率 90.38%。针对调查所得数据，通过描述性统计对被调查农民的基本情况、农民对各种补偿方式的偏好及其差异性特征进行统计；使用 IBMSPSSStatistics22.0 软件对农民的宅基地退出意愿作二元 logistic 回归，探讨农民的异质化特征是否对其退出意愿产生显著影响；运用最优尺度回归分析农民的异质化特征对其补偿偏好的影响。

3. 主要变量定义及描述性统计

因变量：将农民是否愿意退出宅基地定义为分类型因变量 Y1 “宅基地退出意愿”；在现有的宅基地退出实践中，主要有四种补偿方式：货币补偿、住房安置、补交社保、就业安置，因此，本研究将农民“退出宅基地的补偿偏好”作为因变量 Y2。需要说明的是，变量 Y1 对变量 Y2 的研究并无约束关系，因为即使当前情况下不考虑退出的农民，他们对宅基地退出补偿方式也有相应的偏好，而且，在某些情况改变后比如宅基地退出补偿方式调整或补偿标准提升后也有可能选择退出，因此，在本研究中并不因受访者当时不愿意退出宅基地而剔除其对于补偿意愿偏好的数据。

自变量：以农民的异质化情况作为自变量。当前时期，“职业分化与经济收入分化是农户分化的重要体现”，^[6]职业从直观上将农民区分为不同的群体，而“谈到农民这一概念，人们想到的不仅是一种职业，而且也是一种社会等级、社会身份或准身份、一种生存状态、社会组织方式、一种文化模式乃至心理结构等。”^[7]这种身份状态和文化模式在农村地区因受教育程度而异，且往往受到家庭成员中具有最高文化水平之人的影响。经济收入的分化很大程度上源自家庭收入来源的差异，并且隐含着居住区位及宅基地使用情况的差异，因此，本文从受访者职业、家人最高受教育程度、家庭收入来源、居住区位因素、宅基地（房宅）使用情况五个维度来衡量农民的异质化情况。

表 1 农民特征变量的定义及其描述性统计（N=235）

变量		赋值
因变量	Y1 退出意愿	不愿意=1,愿意=2
	Y2 补偿偏好	货币补偿=1, 住房安置=2,补交社保=3,就业安置=4
自变量	X1 家人受教育程度	未上过学=1, 小学=2, 初中=3, 高中=4, 大专=5,大学本科及以上=6
	X2 受访者职业	传统农民=1, 现代职业农民=2, 个体户=3, 进城务工人员=4,乡村干部=5,教科文卫医工作者=6,无业=7
	X3 家庭收入来源	完全依靠农业=1, 农业为主附带非农=2, 农业和非农对半=3,非农为主附带农业=4,完全依靠非农=5
	X4 居住区位因素	农村=1, 镇上=2,城郊=3,县及以上城市=4
	X5 宅基地使用情况	基本没人住=1, 偶尔回来住=2,多数时间有人住=3, 全年都有人住=4

控制变量	X6 受访者年龄	数值型变量
	X7 家庭人口数	数值型变量
	X8 赡养老人数	数值型变量
	X9 子女情况	无儿女=1, 有儿子或女儿=2, 有儿有女=3
	X10 生活满意度	很不满意=1, 不太满意=2, 一般化=3, 比较满意=4, 很满意=5
	X11 居住区位意愿	农村=1, 镇上=2, 城郊=3, 县及以上城市=4
	X12 有无退出先例	有=1, 没有
	X13 政策宣传影响	非常大=1, 比较大=2, 一般化=3, 不太大=4, 没啥影响=5

控制变量：在以往研究中，有不少学者将受访者个人特征及家庭因素也作为自变量进行分析，年龄、性别、受教育情况等因素对于农民宅基地退出受偿意愿具有显著影响然而，笔者认为，这些因素即使对农民的宅基地退出意愿及其受偿偏好具有显著影响，但在退出实践中也无法从根本上获得改变，因而探究的实际意义有限，所以本研究将受访者年龄、家庭人数、需要赡养的老人数、拥有的子女情况等个体特征和家庭结构因素加以控制。此外，将受访者的生活满意度、居住区位意愿、有无退出的先例（是否有认识的人退出）、政策宣传的影响等也作为控制变量加以分析。各变量定义及其统计值详见表 1。

三、实证分析

1. 异质化特征对农民宅基地退出意愿的影响

以农民的异质性特征作为自变量、宅基地退出意愿作为因变量进行二元 logistic 回归，结果如表 2 所示：模型（1）—（6）的 Hosmer 和 Lemeshow 检验的 P 值都大于 0.5, 模型具有较好的拟合度；从建模数据总的回判正确率来看，模型较为稳定，具有较好的预测效果。

表 2 异质化特征与农民宅基地退出意愿的模型回归结果（N=235）

变量	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
X1 家人受教育程度	-0.002					0.016
X2 受访者职业		0.028				-0.097
X3 家庭收入来源			0.193**			0.283"
X4 居住区位因素				-0.016		-0.357*
X5 宅基地使用情况					-0.255"	-0.298"
X6 受访者年龄	0.026"	0.027"	0.030"	0.025*	0.033"	0.025*
X7 家庭人口数	-0.032	-0.028	-0.023	-0.032	-0.002	0.000
X8 赡养老人数	0.083	0.075	0.041	0.084	0.099	0.088
X9 子女情况	0.197	0.177	0.078	0.203	0.249	0.308

X10 生活满意度	-0.532...	-0.539...	-0.613...	-0.526...	-0.531...	-0.480...
XII 居住区位意愿	-0.030	-0.031	-0.020	-0.030	0.004	0.028
X12 有无退出先例	-0.280	-0.299	-0.360	-0.280	-0.355	-0.388
X13 政策宣传影响	0.260*	0.247*	0.227	0.261*	0.292**	0.327**
Hosmer 和 Lemeshow 检验的 P 值	0.778	0.568	0.890	0.501	0.879	0.596
建模数据总的回判正确率	69.4%	68.5%	68.1%	69.4%	67.7%	65.5%

注：*、**、***分别表示在 10%、5%、1%的水平下显著。

第（1）—（5）列中分别列示家人所受最高教育程度、受访者职业、家庭收入来源、居住区位因素和宅基地（房宅）使用情况对于农民宅基地退出意愿的影响，结果表明：家人所受最高教育程度、受访者职业和居住区位因素对于农民的宅基地退出意愿影响不显著；家庭收入来源（在 5%的统计水平下显著为正）和宅基地（房宅）使用情况（在 5%的水平下显著为负）对于农民宅基地退出意愿的影响显著。第（6）列同时引入体现农民异质化特征的五个指标，除家人所受最高教育程度和受访者职业以外，家庭收入来源、居住区位因素和宅基地使用情况的系数符号均未变化，表明这三个因素对于农民宅基地退出意愿的作用方向未发生变化；而且，居住区位因素对于退出意愿的影响从不显著变为显著；从系数大小来看，三者对于宅基地退出意愿的影响程度增强。

具体可以理解为：第一，在家庭收入来源异质化背景下，越是依赖农业收入越不愿意退出宅基地，反之，非农化程度越高越愿意退出。这是因为，在 I 城镇务工“获得经济地位和社会地位的不稳定性和|由此带来的风险，使得农民各阶层将土地资源视为‘自己抵抗风险的最后保障’^[9]与之相应，宅基地因建于之上的房屋的居住属性和居住者的生产活动而获得支持生产的功能，而退出宅基地则可能使其脱离与土地的联系。对于依赖农业生产的家庭而言，一旦退出就很可能因远离土地而失去生活来源，再加上这类人群普遍年龄偏大、文化程度偏低，再就业也有一定困难，所以退出意愿较低；对于非农化程度较高的家庭而言，其与土地的联系更多是一种精神上的寄托和心理上的保障，这些因素在特定时候比如在教育、买房、生意等方面需要大笔现钱时往往让位于宅基地的资本化功能。第二，在居住区位异质化情况下，宅基地所处位置越接近城区的农民越不愿意退出，因为他们在交通、生活、教育等方面已与城市居民相差无几，所以没有退出宅基地并进城居住的必要；而且，优越的地理位置使其具有更多的征地拆迁机会，与之相伴的是可观的征收补偿，因此，持有此类宅基地的人往往抱着一种等待时机甚至奇货可居的心态。第三，在宅基地（房宅）使用异质化背景下，使用频繁越高、对宅基地居住功能的依赖越强，因而越不愿意退出，反之，越是闲置就越倾向于退出。而且，农村是典型的熟人社会，长期形成的社交圈子、生活习惯等因素使那些常年生活在农村的人持有较强的保留意愿。

此外，从（1）—（6）列的回归结果来看，本文所列控制变量中，受访者年龄、生活满意度、政策宣传对于农民的宅基地退出意愿的影响较为显著，其中受访者年龄和政策宣传的系数显著为正，表明受访者年龄越大、政策宣传越到位，农民退出农村宅基地的意愿越强烈。进一步的访谈结果表明，一方面，城市化发展使得越来越多农村人口向城市转移，在其中，有相当一部分人处于打工或兼业状态，只有支付高昂的房款以及教育等费用才能融入城市，因此，以宅基地换取相应的补偿能够抵消部分城市化成本；另一方面，农村空巢化现象严重，尤其偏远地区日渐凋敝，越来越多人搬至更为便利的地方如镇上居住，也有的人想要去到城里与儿女们同住，因此，通过退出宅基地获取相应的补偿，既能减少其对于老宅的牵挂，还能为将来养老打下基础。生活满意度对农民宅基地退出意愿的影响始终在 1%的水平下显著为负，这意味着对现有生活越不满意就越想要改变现状，因此退出宅基地的意愿越强。其他控制变量对于农民的宅基地退出意愿在本研究中不存在显著影响。

2. 异质化特征对农民宅基地退出补偿偏好的影响

(1) 农民宅基地退出补偿偏好。对农民总体补偿偏好的统计结果表明,在受访农民中:将“住房安置”作为首选的农民数量最多,占到受访对象的 34.9%;其次是“补交社保”,占比为 31.5%;再就是“货币补偿”,占比为 28.5%;最后是“就业安置”,仅占受访人群的 5.1%。这意味着,总体而言,在四种常见的宅基地退出补偿方式中,农民的选择偏好按照优先序位依次为住房安置>补交社保>货币补偿>就业安置;而且,住房安置、补交社保和货币补偿三者的占比差异相对较小。从调查走访情况来看,农民对“住房安置”最为青睐,主要因为:一方面,对于有的家庭来说,退出宅基地就意味着要拆除建于之上的住房,在收入有限且家庭人口数量较多的情况下,如果在农村无其它住房或家庭成员中有需要重新建房,或者此前未在城镇购置房产但有此需要的,则住房安置成为首要选择;另一方面,受房价影响,在受访者看来,房产相对于另外三种补偿来说保值增值的空间更大,即使存在价格波动和获利的不确定性,至少可以留着自住或出租。对“补交社保”的青睐与受访群体的年龄有关,此次调查的受访者以中老年居多,年龄均值为 52.28 岁,而且,整个家庭中老年人比重较大,生产能力相对低下,他们在职业上以务农为主(占所有受访者的 48.9%),如果算上无业者(这些人往往承担着照顾年幼孙辈及接送他们上学的任务),总量超过了 60%。对于这些人而言,养老问题十分紧迫,如果没有长期而稳妥的保障,未来生活十分堪忧。相比较而言,虽然“货币补偿”也能在一定程度上解决退出者尤其那些急需用钱的家庭生活和养老等问题,但往往面临如何合理规划使用、资产保值以及长远保障等问题,因此,“货币补偿”被放在较为次之的位置。

在四种主要的补偿方式中,受访者对“就业安置”的选择倾向最低,这主要源于:一方面,当前阶段留守农村的以中老年居多,这类人群不仅年龄偏大,文化程度也普遍偏低,再就业存在一定困难;另一方面,即使提供“就业安置”,也大多是小区保安、街道环卫工、道路养护员、绿化工等技术含量低且收益有限的工作,这些工作对于青壮年而言不具有吸引力,对于老年人而言则面临着此类“就业安置”与照看下一代的家庭责任之间的取舍;再者,从访谈情况来看,在宅基地退出中实际提供的就业岗位数量非常有限,从而使受访者将其视为“僧多粥少”的小概率事件,因而较少考虑这种补偿方案。

(2) 农民宅基地退出补偿偏好差异。农民对于宅基地退出的补偿偏好除了上述总体性特征之外,还存在因农民的异质性特征导致的偏好差异化倾向,如图 1 所示,在总体上,受访者对于住房安置、补交社保和货币补偿这三种方式的偏好程度相差较小,但选择就业安置的意向比较低。针对三种颇受青睐的补偿方式,从图 1 可以发现,偏好这些补偿方式的农民的主要特征基本一致——家人所受最高教育程度上大多在初中及以上;在职业上以传统农民为主;在家庭收入来源上以农业和非农收入为主,且呈现非农化趋势;在居住区位上主要是居住在农村;从宅基地使用情况来看,以基本无人居住和全年有人住的情况为主,且闲置趋势日渐显著。这与受访群体在受教育程度、职业、收入来源、居住区位以及宅基地使用情况五个维度上的差异性占比基本一致。

具体到每一个维度,农民的选择偏好既有基本一致之处,也有显著差异之时:在“家人受教育程度”和“居住区位因素”不同的情形下,受访者在上述三种颇受青睐的补偿方式之间的选择偏好没有显著差异。而在“职业”、“收入来源”、“宅基地使用情况”不同时,受访者对三种主要补偿方式的选择偏好则存在显著差异,这是因为,对于传统农民和进城务工者来说,他们更倾向于住房安置和补缴社保,但现代职业农民和个体工商户更愿意接受货币补偿;对于完全依赖农业的受访家庭而言,更倾向于补交社保;其次是住房安置,而农业和非农收入对半的则更愿意接受货币补偿,完全依靠非农收入的则最偏好住房安置;从宅基地使用情况来看,基本没人住的往往优先选择货币补偿,随着使用频率的增加,对社保以及住房安置的偏好程度也随之增强。

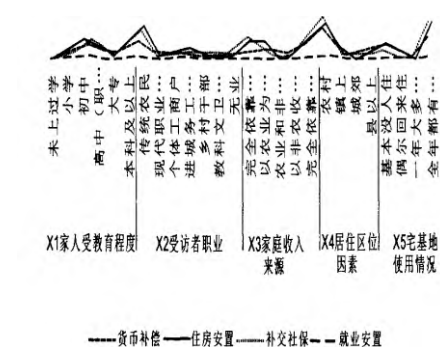


图 1 农民宅基地退出的差异化补偿偏好

(3) 异质化特征对农民补偿偏好的影响。

结果表明，不同类型农民对于宅基地补偿的偏好影响。前述存在一定差异。为了解这种差异化偏好的生成机理，将农民的异质化特征与农民的宅基地退出补偿偏好（Y5）作最优尺度回归。从回归结果来看，除了模型(1)之外，其它模型的 R^2 和调整 R^2 尚可；从 F 检验的 P 值来看，模型（1）-（6）都具有显著意义。

如表 3 所列，（1）-（5）展示的分别是家人受教育程度、受访者职业、家庭收入来源、居住区位因素、宅基地（房宅）使用情况等因素对农民补偿偏好的影响，结果表明，家人受教育程度和居住区位对农民补偿偏好的影响不显著，而受访者职业、家庭收入来源和宅基地（房宅）使用情况对于农民的宅基地退出补偿偏好的影响通过了 1% 的显著性检验，其中，受访者职业和家庭收入来源对于农民选择偏好具有反向作用，而宅基地使用情况则具有正向作用。（6）所示的是体现农民异质化特征的五个变量全部纳入模型后对农民宅基地退出补偿偏好的综合影响，结果表明，除了居住区位因素之外，其它变量作用于农民补偿方式偏好的方向未发生变化，但受访者职业和家庭收入来源的影响不再显著，只有宅基地（房宅）使用情况仍在 5% 的水平下显著正向影响农民的补偿偏好，这意味着越是常年生活在农村、依赖宅基地建房居住的农民越倾向于接受“补交社保”或“就业安置”，而那些长期在外、农村房宅常年空置的受访者则更倾向于接受“货币补偿”或“住房安置”。理由如上，在当前阶段，留守农村的大多是中老年人，对于他们而言，养老问题比较突出，如果能通过退出宅基地换取较高的社保或是通过安置就业获得较为稳定的收入来源，于他们而言不失为一种比较稳妥的选择；对于那些常年外出务工的人而言，如果能以闲置房宅换取位置优越的住房或是一笔可观的现金收入，则有利于改善他们的生活现状或使其获得城市化的必要成本。

表 3 农民宅基地补偿偏好的影响因素（N=235）

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
X1 家人受教育程度	-0.121					-0.123
X2 受访者职业		-0.277***				-0.140
X3 家庭收入来源			-0.247***			-0.175
X4 居住区位因素				-0.120		0.181
X5 宅基地使用情况					0.247...	0.240**
X6 受访者年龄	-0.019	-0.112	-0.065	-0.092	-0.084	0.037
X7 家庭人口数	-0.315...	-0.358...	-0.331...	-0.337...	-0.356...	-0.352...
X8 赡养老人数	0.103	0.119	0.129	0.105	0.118	0.145

X9 子女情况	0.084	0.048	0.084	0.051	0.036	0.078
X10 生活满意程度	-0.034	-0.046	0.119	0.108	0.095	0.097
XII 居住区位意愿	-0.138	-0.156*	-0.157*	-0.148	-0.164*	-0.163*
X12 有无退出先例	0.166	0.154	0.170*	0.161	0.188"	0.196**
X13 政策宣传影响	-0.154	-0.097	-0.164	-0.135	-0.112	-0.138
R ²	0.170	0.214	0.219	0.176	0.217	0.276
调整 R ²	0.098	0.146	0.140	0.104	0.149	0.168
F 检验	2.349...	3.124...	2.756***	2.453***	3.179***	2.560***

注：*、**、***分别表示在 10%、5%、1%的水平下显著。

此外，从上表所列回归结果来看，在控制变量中，家庭人口数在各个模型中对于农民补偿偏好的影响均在 1%的水平下显著为负，即家庭人口数越多，受访者越倾向于选择“货币补偿”、“住房安置”，家庭人口数越少则越倾向于选择“补交社保”、“就业安置”。当家庭人数较多时，成员结构必然趋于多样化，对教育或医疗等方面的多元需求随之增强，而且，农村房宅也往往难以满足家庭成员的差异化需求。基于前者，农民倾向于选择以宅基地来换取“货币补偿”以便用于家庭成员在教育或医疗等方面的大额支出，基于后者，则比较倾向于选择“住房安置”。与之相反，人口较少、成员相对简单的家庭在短期大额支出和住房上的需求偏弱，因此往往选择“补交社保”为家庭成员养老提供一份相对稳妥的保障，或选择“就业安置”以获取一份较为长久的生计来源。此外，居住区位意愿(系数为负)和有无退出先例(系数为正)在部分情况下也对农民的选择偏好产生显著影响，其他控制变量对于农民宅基地退出的补偿偏好在本研究中不存在显著影响。

四、结论与启示

本文探讨了农民的异质化特征对于农民是否愿意退出宅基地以及具体补偿偏好的影响。不足之处在于，此次调查访谈是对前期研究的补充，因而在样本选择与样本量等方面有待进一步完善，因此，现有数据基础上的结果不一定与其他地区尤其省外其它区域吻合。不过，笔者认为，农民身份的现代转型和农村异质化趋势显著，这对于宅基地的合理利用必然产生重要影响，而在其中，有些因素比如农民的个体特征和家庭结构等虽然可能对农民的意愿及其行为产生影响，但在实践中无法针对每个个体单独设计一套机制以满足其差异化的需求，因此探究的实际意义有限。因此，本文试图从中挑选一些易于区分的、可控的和便于操作的要素，以此来探讨基于农民意愿和偏好的宅基地退出补偿机制。

现有调查结果在一定程度上表明，在政策实践中，需要基于农民的具体情况及其意愿偏好，针对性地构建宅基地退出补偿机制，具体而言：一是做好宅基地退出政策实施前的调研工作，充分了解当地农民家庭具体情况包括家庭收入来源、居住区位、宅基地(房宅)使用情况、职业类型、家庭人口数、居住区位意愿、周围村落的宅基地退出及补偿情况等基本信息。二是在宅基地退出补偿方案设计中，着重考虑“住房安置”+“补交社保”+“货币补偿”为主的组合型方式，辅之以“就业安置”，切实解决好农民退出宅基地后的生活需求和发展需要。三是针对农民的异质化特征，以宅基地(房宅)使用情况为主要依据，以职业和收入来源为辅助标准，并酌情考虑农民的家庭构成、居住区位意愿和周边村落的宅基地退出补偿情况等因素，以此为基础设计精准化、组合型的补偿方案，在提高宅基地退出政策效益的同时，确保退出者居有其屋、生计有来源、养老有保障。

①笔者根据中国国家统计局网的数据整理而来。

参考文献

- (1) 黄健元, 梁皓. 农村宅基地退出制度的源起、现实困境及路径选择[J]. 青海社会科学, 2017, (06).
- (2) 龚宏龄. 农民宅基地退出意愿研究——基于宅基地不同持有情况的实证研究[J]. 农业经济问题, 2017, (11).
- (3) 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, (06).
- (4) 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, (06).
- (5) 田珍. 加速转型期我国农村社会分层研究综述及展望[J]. 山东农业大学学报(社会科学版), 2015, (04).
- (6) 晏志谦, 孙锦杨, 李建强. 农户分化视角下宅基地退出方式选择影响因素分析[J]. 中国农业资源与区划, 2018, (06).
- (7) 牟少岩. 农民职业分化的影响因素研究——以青岛地区为例[M]. 北京: 中国农业出版社, 2009.
- (8) 王兆林, 杨庆媛, 骆东奇. 农民宅基地退出差异性受偿意愿及其影响因素分析[J]. 中国土地科学, 2018, (09).
- (9) 刘洪彬, 于桂娥. 农民阶层分化及各阶层市民化困境研究——基于土地资源视角[J]. 农村经济, 2011, (06).