

农村宅基地利用与管理改革政策本体评价研究

——以我国 14 个首批试点地区为样本

宋敏 杨紫雯 胡银根¹

【摘要】：对实施宅基地利用与管理改革的首批 14 个试点地区进行政策本体评价，研究表明，14 个地区政策总得分差异明显且多处于中间水平；试点政策在“宅基地权益取得与保障”评价维度的探索最为丰富，其次为“宅基地改革管理制度”维度；各地对各维度政策的完备性、适宜性、弹性等均有涉及，但表现各异。鉴于此，应正确处理宅基地保障性与财产性功能的关系，继续丰富其有偿使用和退出的政策内容，完善各项管理制度及监管体系。

【关键词】：农村宅基地 制度改革 政策本体 评价

【中图分类号】 F320.3 **【文献标识码】** A **【文章编号】** 1006—012X(2021)—03—0086(08)

一、引言

农村宅基地制度是我国土地制度中极具特殊性的一项制度安排。^[1]2015 年，浙江义乌等 15 个地区作为首批试点被正式授权开展宅基地制度改革探索。2018~2020 年，中央“一号文件”均对系统总结农村宅基地制度改革试点经验、拓展改革试点、完善制度设计进行了部署。可见，总结试点经验，将农村宅基地利用与管理改革政策制度化、法制化，是当前的工作重点。

首批试点启动以来，各试点地区根据当地实际，在“宅基地集体所有”“城市居民不得购买宅基地”的前提下制定了差异化、多样化的改革政策，成果丰硕。政策本体是政策运行的制度基础，政策评价是发现政策问题、提高政策质量、改善政策制定和执行方式的关键。已有文献对宅基地改革政策的逻辑起点、^[2]理论基础、^[3]演进与走向、^[4~6]实施模式与路径、^[7,8]试点经验、^[9,10]实施绩效^[11,12]等进行了研究，大致可分为宏观尺度上对宅基地政策历史演变规律的研究和微观尺度上对个别县(市、区)宅基地政策改革实施绩效进行评价两大类。然而，针对试点地区宅基地利用与管理改革政策本体进行的综合性分析与评价尚不充分，对各地改革政策的数量、内容尚缺乏系统性总结和比较。

鉴于此，本文以我国进行农村宅基地利用与管理改革历时最长、经验最为丰富的第一批改革试点中的 14 个地区(不含西藏曲水)为样本，在对其试点以来发布和实施的 261 份有关农村宅基地利用与管理的政策文本进行梳理分析的基础上，试图建立一个易操作、可复制、客观的政策本体评价指标和评价标准体系并进行实证。该评价体系与结果，一方面可为更多的试点地区已发布的政策提供评价依据，为改革的进一步深入和政策的制度化、法制化提供方向和借鉴；另一方面，可为后续政策制定、试点政策的推广、创新体制机制提供参考，以进一步推进宅基地“三权分置”的实践探索。

二、样本试点地区宅基地利用与管理改革政策概览

作者简介：宋敏，副教授，博士，中南财经政法大学工商管理学院，湖北武汉 430073

杨紫雯，硕士研究生，中南财经政法大学工商管理学院，湖北武汉 430073

胡银根，教授，博士，博士生导师，华中农业大学公共管理学院，湖北武汉 430073

基金项目：国家自然科学基金面上项目“宅基地有偿退出与有偿使用策略对农户决策行为的影响机理、响应阈值与政策优化”(41671173)；农业农村部管理干部学院课题“村宅基地管理与利用政策评价指标和评价标准建设”(32519108024)；中南财经政法大学科研课题“试点地区农村宅基地管理与利用政策研究”(202010830)

1. 政策的内容与数量

本文将政策文本分为宅基地权益取得与保障、宅基地有偿使用、宅基地自愿有偿退出、宅基地改革管理制度四类。统计发现，各试点地区所颁布的宅基地改革政策在总量和分类数量方面均有差异。

2. 政策的影响因素

经济发展水平、人口数量、产业特点、政策协同因素决定着农村宅基地利用与管理政策内容和侧重点。

(1) 经济发展水平。

试点地区分布于我国东部、中部和西部，其区域经济发展水平的差异对宅基地有偿使用费、宅基地退出补偿费的设立标准产生基础性影响。目前，宅基地面积超标准有偿使用费多参考当地的基准地价设定，经济发展水平较低地区的费用收取标准一般也较低。如，东部地区的江苏武进和西部地区的宁夏平罗分别按每年 20 元/m²、2 元~6 元/m² 的标准收取，价差达 3~10 倍。

(2) 人口因素。

在人口密度较大、居住较为集中、人地矛盾更为突出的东部、中部地区，其安置房面积要明显低于人口稀疏、居住分散、人地矛盾相对缓和的西部地区。如，东部地区的天津蓟县采用的面积标准为 60m²~140m²/户；而西部的新疆伊宁则不超过 200m²，宁夏平罗更高达 270m²，差异显著。

(3) 产业特点。

部分样本试点地区将当地主导产业特色纳入农村宅基地政策改革战略，形成了因地制宜、各具特色的试点政策。如，以小商品交易闻名的浙江义乌，商业发达，厂房众多，因而在对退出宅基地的农户进行安置房分配时不仅包括住宅，还会包括厂房；著名旅游城市云南大理则在宅基地制度改革政策中特别强调与美丽村庄规划相结合，侧重营建生态宜居的村庄环境。

(4) 政策协同。

宅基地利用与管理改革政策通常与土地征收、集体经营性建设用地入市等制度改革一同推进，与美丽乡村建设、国家新型城镇化综合改革等横向统筹，以实现农村各项改革的深度融合，实现国家、集体、个人利益的平衡。如，福建晋江、江西余江等地都有相关政策设计。

三、农村宅基地利用与管理改革政策评价指标体系构建

1. 总体架构

本研究构建了四个层级的政策评价指标体系。按照政策类型进行第一层级划分，定义为“一级指标”；第二层级涵盖宅基地利用与管理的所有环节，定义为“二级指标”；第三层级明确具体的“评价要点”和“控制项”，定义为“控制指标”；第四层级为对应的“评价项”。具体地：

总体目标层为“宅基地利用与管理改革政策本体评价”，然后依据 2019 年 9 月发布的《关于进一步加强农村宅基地管理的通知》等文件的总体要求，将“宅基地权益取得与保障”等四个评价维度确立为一级指标。

在一级指标的统筹下，基于对 14 个样本试点地区出台的政策文本内容进行提炼与归类，建立起“在建宅基地处理政策”等 29 个二级指标。

根据二级指标中不同政策内容特性差异性，从“弹性”“协调性”等多个政策特性入手，提炼出各二级指标的评价要点，并设计相应的控制项，共同构成 76 个控制指标。

继而，以评价指标体系特性为依据，针对不同控制项指标内容明确相应的评分准则，以此作为评价项的具体内容，共构建评价项 128 个。

最后，提出相应的评价标准。对于每一个二级指标，均首先设置的评价要点“有无”，包括评价项 I₁、I₃、I₁₀、I₁₄、I₁₈、I₂₃、I₂₉、I₃₅、I₄₀、II₁、II₅、II₈、II₁₆、III₁、III₃、III₆、III₉、III₁₂、III₂₂、III₂₄、IV₁、IV₄、IV₈、IV₁₀、IV₁₈、IV₂₀、IV₂₃、IV₂₉、IV₃₂ 共 29 个，其评价准则为：若被评价的试点县(市、区)出台了该二级指标指向的宅基地制度改革政策时，计 1 分并继续评价后续评价项，否则计 0 分且无需评价该二级指标的其他各评价项。本文按照 4 个评价维度对各评价项(评价要点“有无”对应的评价项除外)的评价。

(1) 宅基地权益取得与保障维度

该一级指标下共有 9 个二级指标，29 个控制指标，涉及 48 个评价项。各评价项对应的评价准则为：区别处置不同阶段或不同情形在建住宅的政策内容(I₂)、出台指导性村庄规划(I₄)、合理划分村庄不同用地类型(I₅)、明确各职能部门负责事项(I₆)、说明不同用地类型或区域建房审批要求(I₇)、考虑地质灾害影响(I₈)、对农村村民建房各阶段实施全程监管(“三到场”)(I₉)、明确“特殊登记分类情形”且有具体登记方案(I₁₁)、涉及宅基地流转登记内容(I₁₂)、明确必须登记权利、不得登记权利及特殊问题处理事项(I₁₃)、根据当地地形、占用耕地与否及人口等制定差别化面积标准(I₁₅)、有无差别化制定不同历史遗留问题下宅基地取得的合法面积标准(I₁₆)、小于等于试点地区所在省的政策标准(I₁₇)、有无涉及与宅基地登记政策进行协调的措施(I₁₉)、明确使用权流转范围(I₂₀)、明确使用权流转条件(I₂₁)、明确使用权流转程序(I₂₂)、明确抵押贷款责任划分(I₂₄)、明确抵押贷款主体(I₂₅)、设置抵押贷款额度(I₂₆)、规定抵押贷款范围(I₂₇)、有抵押贷款风险补偿管理内容(I₂₈)、考虑当地农民需求(I₃₀)、考虑当地用地紧张程度(I₃₁)、与空心村整治项目相协调(I₃₂)、与宅基地综合利用整治政策相协调(I₃₃)、配套规划明确农村住房建设区域(I₃₄)、资格认定差异化(I₃₆)、法定面积标准认定差异化(I₃₇)、制定农村家庭分户政策(I₃₈)、考虑进城落户群体的处置(I₃₉)、有宏观指导政策(I₄₁)、制定具体建房标准(I₄₂)、明确主管责任部门(I₄₃)、建房管理问责(I₄₄)、设定建房面积与当地人均建设用地标准相比较(I₄₅)、配套设施建设与一般住宅相适宜(I₄₆)、自建住房选址规定与城乡或土地利用规划相协调(I₄₇)、与美丽乡村规划相协调(I₄₈)。

(2) 宅基地有偿使用维度

该一级指标下共有 4 个二级指标，11 个控制指标，涉及 19 个评价项。各评价项对应的评价准则为：有激励方案(II₂)、有资金管理使用方案(II₃)、监管机制、主体及问责制度(II₄)、依据时间节点差异化处理(II₆)、依据事件性质差异化处理(II₇)、宏观政策指导(II₉)、有偿调剂标准(II₁₀)、负责部门(II₁₁)、问责制度(II₁₂)、有偿调剂地块位置与乡村规划匹配(II₁₃)、要求各利益主体参与(II₁₄)、有偿调剂标准经由资质符合的第三方机构进行评估后制定(II₁₅)、依据超标面积梯度收取(II₁₇)、对特殊困难群体出台优惠政策(II₁₈)、与当地征地补偿费协调(II₁₉)。

(3) 宅基地自愿有偿退出维度

该一级指标下共有 7 个二级指标，17 个控制指标，涉及 28 个评价项。各评价项对应的评价准则为：差别化设定退出模式(III₂)、建立指标管理数据库(III₄)、定期整理更新(III₅)、明确规定资金来源(III₇)、明确支付额度或依据(III₈)、参考当地基准地价、

土地出让金或第三方评估价(III₁₀)、按每户人口数等因素分档(III₁₁)、保留退出户返乡获取宅基地渠道(III₁₃)、继续享有原组织资产分配权(III₁₄)、享受城镇医保或新农合医保(III₁₅)、享受小额贷款优惠(III₁₆)、享受养老保险(III₁₇)、享受就业技能培训(III₁₈)、与城镇居民子女有同等学位机会(III₁₉)、享受购房补助(III₂₀)、符合要求的有偿退出农户有保障性住房的优先申请权(III₂₁)、有偿退出程序完备(III₂₃)、明确退出指标可用于产业振兴、环境保护、土地复垦或公益项目建设(III₂₅)、与地方国民经济发展目标一致(III₂₆)、优先用于土地复垦(III₂₇)、根据土地适宜性进行复垦(III₂₈)。

(4) 宅基地改革管理制度维度

该一级指标下共有 9 个二级指标, 19 个控制指标, 涉及 33 个评价项。各评价项对应的评价准则为: 部门分工(IV₂)、各级政府任务衔接(IV₃)、问责范围(IV₅)、问责程序(IV₆)、责罚条款(IV₇)、会议频率、时间及主要领导人安排(IV₉)、明确民主管理程序(IV₁₁)、村民参与决策(IV₁₂)、村民参与监督(IV₁₃)、村民参与改革期间财务管理(IV₁₄)、强调服务群众(IV₁₅)、村民矛盾调处(IV₁₆)、民主管理组织结构的制度设计(IV₁₇)、公示时间与方式(IV₁₉)、规定收益款项用途(IV₂₁)、专有人员或单位管理收益款项(IV₂₂)、设立资金专帐管理(IV₂₄)、设立资金申报条件(IV₂₅)、设立资金使用范围(IV₂₆)、设立资金审批管理程序(IV₂₇)、设立资金监督管理机制(IV₂₈)、监督考察时间及人员安排(IV₃₀)、政府监督与村民监督相结合(IV₃₁)、时间、人员和要求(IV₃₃)。

由此, 可根据评价准则即可对各评价项进行评分, 除 I₇、I₁₁、I₄₅、III₂₅ 这 4 个评价项采用区间记分法记分外, 其它评价项均为“0、1”记分法记分, 即“有/是”则记 1 分, “无/否”则记 0 分。区间分的计分规则均为: 该项评价项表现越好, 则得分越高, 其中评价项 I₇、I₁₁、I₄₅ 的得分区间为 0-5 分, III₂₅ 的得分区间为 0-4 分。

2. 评价得分

为符合惯常使用的百分制评分标准, 可按照式①对实际得分进行转换。

$$A'_i = \frac{A_i}{A_{\max}} \times 100 \quad \text{①}$$

式①中, A'_i 为某参评地区经转换后的宅基地利用与管理政策评价得分; A_i 为该参评地区按照评价指标和评价标准打分后得到的宅基地利用与管理政策评价实际得分; A_{max} 为在各项得满分情况下的总分值(143 分)。

四、农村宅基地利用与管理改革政策评价结果与分析

按照上述评价框架和得分处理方法, 本文对 14 个样本试点地区自 2015 年以来发布实施的农村宅基地利用与管理政策进行了评价, 结果如图 1 所示。

1. 总得分情况

以百分制计, 14 个样本试点地区农村宅基地利用与管理政策本体评价平均得分为 75 分。其中, 浙江义乌得分最高(93 分), 其次为江西余江(87 分); 得分末位为江苏武进(64 分), 青海湟源和新疆伊宁得分次低(66 分)。样本之间差异明显, 最大分差为 29 分。按分数段统计, 位于 85~100 分、84~70 分、69~60 分区间的样本数量分别为 2 个、7 个和 5 个, 多数处于中间水平。

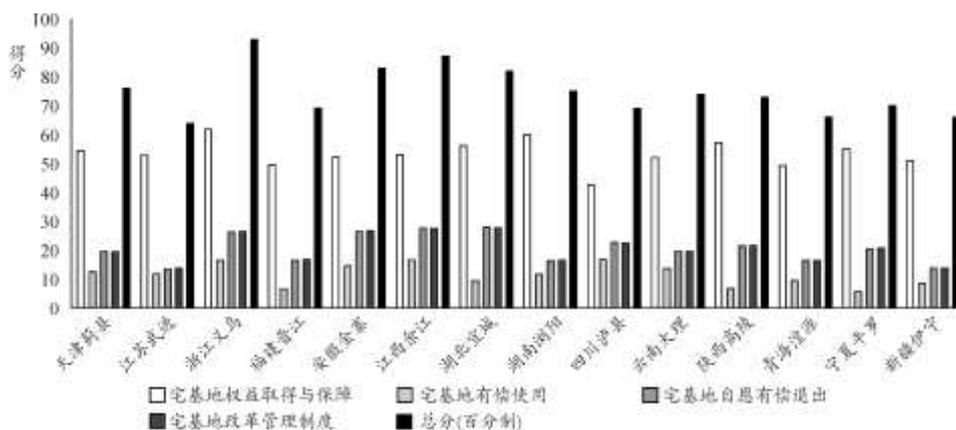


图1 政策本体评价得分

2. 各评价维度得分情况

试点政策对4个维度的侧重程度存在明显差异，按由高到低排序，则14个样本试点地区在4个评价维度(即一级指标)的平均得分分别为53分、21分、21分和12分。

第一，“宅基地权益取得与保障”维度的政策探索最为丰富。保障农户宅基地资格权体现了促进宅基地公平取得、保障农民基本权益的法理目标。在资格权权利属性的界定方面，素有成员权说与基于产权分离理论的用益物权说之争。^[13]前者认为，资格权应当属于成员权。^[14]此外，当前我国农村宅基地存在因继承、分户、赠与等引起的复杂的产权模糊问题，因而在进行宅基地权益取得与保障政策探索的过程中，迫切需要安排多项辅助政策来保证主体政策(“一户一宅”)的落地。

在此背景下，样本试点地区出台了数量较多且内容丰富的政策，并兼顾了政策的弹性、协调性和完备性，其中浙江义乌、湖南浏阳、陕西高陵、湖北宜城、宁夏平罗、江苏武进得分均达到了平均分及以上。从政策具体内容看，各地主要围绕两大问题展开政策改革：

一是确保宅基地权益的合法取得(认定资格权)，从而在资格认定、户有所居的保障政策、宅基地取得面积标准、宅基地审批方面进行了探索，天津蓟县、湖北宜城、云南大理等地还特别考虑了在建宅基地的处置问题。

二是宅基地权益的拓展与保障，在完善宅基地的用益物权(使用权流转)和担保物权(与始于2015年的农民住房财产权抵押贷款试点相衔接)方面积极探索，浙江义乌、云南大理、陕西高陵和宁夏平罗在此方面的得分最高(11分)，通过房地置换、共建共享、置产经营、抵押融资等丰富了试点政策。

第二，“宅基地有偿使用”维度的政策数量和内容最为有限。该维度的制度建设是确保宅基地高效利用的至关重要的环节。^[15]试点政策集中于宅基地有偿使用的标准制定、缴纳的激励政策、有偿调剂、历史问题解决等方面，浙江义乌、江西余江和四川泸县在该维度得分最高(17分)。

以浙江义乌为例，宅基地有偿使用的计收标准和额度会根据当地人口、宅基地面积及基准地价的变化进行年度调整，动态更新非常及时；江西余江在新增农民建房方面进行政策创新，对符合建房条件的农户通过“择位竞价”进行宅基地分配，有效控制村庄规模；四川泸县制定了灵活多样、差别化、年度梯级式的有偿使用费收取制度，并对鳏寡孤独困难户等特殊人群进行优惠减免。

第三，“宅基地自愿有偿退出”维度的政策设计是化解“人减地增”反向演变格局的有效探索。宅基地退出是农民大量进城背景下提高农村建设用地利用效率的重要制度支撑，而自愿和有偿是其重要抓手。^[16]该维度的试点政策主要围绕退出的引导与激励方式、退出程序的规范化、有偿退出的长效机制建设、退出后的宅基地处置等方面展开探索。江西余江、湖北宜城在该维度得分最高(28分)，其中湖北宜城通过政策建设形成了与聚居区建设、农业产业化发展、美丽乡村建设、项目引进、土地增减挂钩、“精准扶贫”相结合的“六个结合”退出模式。此外，安徽金寨、浙江义乌、宁夏平罗分别形成了“置换式”“变现式”和“收储式”三种典型的宅基地退出模式，并具有较高的认可度，三地的政策评价得分均在21分以上，超过了平均水平，这也在一定程度上为本研究结果的可靠性提供了支撑。

第四，“宅基地改革管理制度”维度体现的是对宅基地改革试点过程中组织、管理层面的基础性制度安排，是宅基地其他各维度政策得以平稳运行和有效落实的制度保障，平均得分与“宅基地自愿有偿退出”维度相当，同样为21分。组织分工、问责制度、民主管理、公开公示、收益款项管理制度、改革专项资金使用、监察督办政策等构成了该维度的主要框架。浙江义乌和江西余江在该维度得分分别为最高(27分)和次高(26分)。

浙江义乌在发挥村级民主管理作用(将有偿使用费收取基数面积、收费标准、村集体土地收益使用、村集体成员资格审查等均纳入村级民主管理范畴)、加强有关事项的公开(对农户的土地、规划审批情况及房屋现状进行公示和审查)、多部门联动提供一站式服务[国土(含不动产登记)、规划、测绘、公证、银行及所在镇(街)等部门提供集中上门服务]和点对点服务相结合，有效提升了宅基地改革的管理水平。

江西余江力图制度健全、参与广泛，不仅明确各阶段任务、各主体单位责任，建立落实到人的问责制度；还积极设立村民事务理事会工作制度等管理办法，强化理事会在宅基地分配、流转、有偿使用和退出、抵押担保、增值收益分配等每一个环节的主导作用，推动宅基地改革过程中理事会的集体研究、集体讨论、集体决策，此类政策设计为充分发挥村民自治组织对宅基地的民主管理作用创造了条件。

五、主要结论与改革方向

我国宅基地试点改革呈现出渐进性、差别化的特点，试点地区作为政策建设和改革实践的“试验田”，为今后的立法规范积累了重要经验。本研究对首批14个宅基地利用与管理改革试点地区政策本体的系统性评价表明：各地总得分差异较为明显，且多处于中间水平，浙江义乌表现突出；从各评价维度看，试点地区对“宅基地权益取得与保障”维度的探索最为充分，表现出对宅基地权能完善的高度重视，其次为“宅基地改革管理制度”“宅基地自愿有偿退出”和“宅基地有偿使用”维度；各试点地区对各维度政策的完备性、适宜性、弹性和协调性等给予了考虑，但不同试点地区在不同维度的政策探索存在差异。随着试点工作的进一步推进和试点范围的逐步扩大，建议在对上述14个首批试点地区的政策评价结果、经验总结的基础上，从以下三个方面进行深入的改革探索：

第一，妥善处理宅基地保障性功能与财产性功能的关系，关注重点群体和问题。一方面，确认和落实资格权体现宅基地的保障性功能。进一步明确宅基地资格权的内涵，并对其权利属性形成相对统一、便于落实的认识。通过完善制度设计打消农民对于不确定性和风险的顾虑，从而落实对农民居住权的保障。另一方面，加快宅基地使用权流转制度建设，积极创新农民住房财产权抵押担保的实现途径，助推其财产性功能的释放。此外，给予“进城落户农民”等重点群体和“历史遗留问题”等重点问题予以关注。

第二，持续丰富宅基地有偿使用和退出的政策内容。强化有偿使用费缴纳标准的差别化和缴纳激励、有偿调剂的标准和实施等的政策制定；在有偿退出方面，如何在城乡人地关系变迁的背景下通过政策设计对农民自愿退出宅基地形成有效引导和激励仍是待解决的重要问题。建议在摸清农户分化的现实情形、理清不同类型农户对宅基地功能差异化诉求的基础上，形成更为有效的系统性解决方案。另外，对于面积超标户可探索“双有偿”政策落地，通过合理的政策设计引导其在交纳有偿使用费继

续使用和退出宅基地以获得一定补偿之间进行理性决策，强化宅基地集约利用。

第三，完善宅基地改革管理制度和监管体系。分析发现，江苏武进、四川泸县、湖南浏阳、青海湟源、宁夏平罗在该维度得分相对偏低的主要原因在于当地在监督频率、改革专项资金使用管理、问责制度方面出台政策内容和数量相对较少。因此，下一阶段可着力加大上述三个方面的宅基地改革管理制度建设。此外，在公众参与方面，建议各试点地区在当前村民事务理事会等基础上完善民主管理制度设计，如，针对因村议事会成员不稳定可能引发的问题，提出预防性的处置政策。

本文是对宅基地利用与管理改革政策本体进行评价的一个尝试，力图为适时总结试点经验、边试点边梳理制度性问题提供新的视角。在评价过程中，由于涉及的样本区域较多，所以对各区域政策文件的收集有存在遗漏的可能，可在今后的研究中不断完善。另外，本文所开展的政策本体评价是从政策数量、内容的角度对宅基地政策建设进行的经验总结，未来可与其政策绩效评价相结合，更全面地反映宅基地利用与管理从政策制定到政策实践的综合效果。

参考文献:

- [1]郑振源.农村宅基地制度改革刍议[J].中国法律评论,2019,(05):37-45.
- [2]靳相木,王海燕,王永梅,等.宅基地“三权分置”的逻辑起点、政策要义及入法路径[J].中国土地科学,2019,(05):9-14.
- [3]刘圣欢,杨砚池.农村宅基地“三权分置”的权利结构与实施路径——基于大理市银桥镇农村宅基地制度改革试点[J].华中师范大学学报(人文社会科学版),2018,(05):45-54.
- [4]高圣平.宅基地制度改革政策的演进与走向[J].中国人民大学学报,2019,(01):23-33.
- [5]郭贯成,李学增,王茜月.新中国成立70年宅基地制度变迁、困境与展望:一个分析框架[J].中国土地科学,2019,(12):1-9.
- [6]李丽,吕晓,张全景.“三权分置”背景下宅基地使用权流转的法学视角再审视[J].中国土地科学,2020,(03):16-23.
- [7]刘卫柏,李中.宅基地制度改革的政策演变、模式比较与路径选择[J].中国行政管理,2019,(09):152-154.
- [8]于水,王亚星,杜焱强.农村空心化下宅基地三权分置的功能作用、潜在风险与制度建构[J].经济体制改革,2020,(02):80-87.
- [9]钱龙,陈会广,陈方丽.确权促进了宅基地流转吗?——基于温州农户的调查[J].经济体制改革,2020,(02):186-193.
- [10]向勇.试点经验与自发秩序:宅基地立法的制度根基[J].中国土地科学,2019,(07):26-32.
- [11]唐健,王庆宾,谭荣.宅基地制度改革绩效评价——基于全国5省土地政策实施监测[J].江汉论坛,2018,(02):36-41.
- [12]李川,李立娜,刘运伟,等.泸县农村宅基地有偿使用制度改革效果评价[J].中国农业资源与区划,2019,(06):149-155.
- [13]张雨榴,杨雨濛,严金明.福利多元主义视角下宅基地资格权的性质与实现路径——以北京市魏善庄镇试点为例[J].中国土地科学,2020,(01):17-24.

-
- [14]张力, 王年. “三权分置”路径下农村宅基地资格权的制度表达[J]. 农业经济问题, 2019, (04):18-27.
- [15]李婷婷, 龙花楼, 王艳飞. 中国农村宅基地闲置程度及其成因分析[J]. 中国土地科学, 2019, (12):64-71.
- [16]胡银根, 杨春梅, 董文静, 等. 基于感知价值理论的农户宅基地有偿退出决策行为研究——以安徽省金寨县典型试点区为例[J]. 资源科学, 2020, (04):685-695.