

引用格式: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,2020,42(4):685-695.[Hu Y G, Yang C M, Dong W J, et al. Farmers' homestead exit behavior based on perceived value theory: A case of Jinzhai County in Anhui Province[J]. Resources Science, 2020, 42(4): 685-695.] DOI: 10.18402/resci.2020.04.08

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

胡银根¹,杨春梅¹,董文静²,齐琪¹,张也¹,林书达¹

(1. 华中农业大学公共管理学院,武汉 430070;2. 上海同济工程咨询有限公司,上海 200082)

摘要:在城乡建设用地双扩背景下,宅基地有偿退出是提高农村建设用地利用效率的重要手段,而农户主体的决策行为是宅基地有偿退出政策得以实施的关键。本文立足农户微观视角,以安徽省金寨县为例,基于感知价值理论构建农户宅基地退出感知价值权衡模型,分析农户感知价值对宅基地退出决策行为的影响。结果表明:①农户参与宅基地退出行为遵循“感知价值→退出意愿→决策行为”的路径模式,感知价值是农户具有宅基地退出意愿和决策行为的基础,退出意愿是产生实际退出行为的主要动力,农户感知利益对感知价值和退出意愿具有正向影响,感知风险对感知价值和退出意愿具有负向影响;②农户在宅基地退出过程中是“风险规避者”,政策制度会促使农户的退出意愿转化为实际退出行为;③农户的宅基地退出行为兼具“主动性”和“诱导性”双重行动逻辑,“诱导性”行为效用高于“主动性”行为效用,表明“诱导性”行为逻辑占主导地位。因此,提出维护农户宅基地退出的权益、加大对宅基地退出政策的支持力度等2个建议,以确保宅基地退出工作的顺利开展。

关键词:宅基地;有偿退出;感知价值;结构方程模型;决策行为;安徽省金寨县

DOI:10.18402/resci.2020.04.08

1 引言

随着中国城镇化进程的不断推进,农村人口非农化趋势显著,但在农村人口逐渐减少的同时却出现了农村居民点用地面积不断攀升的逆向增长趋势^[1]。据统计,2000—2016年中国农村常住人口减少约2.19亿,但同期农村宅基地面积反而扩大了340万hm²,增加了20.6%^[2],截至2017年底,农村集体建设用地面积约为1900万hm²,其中宅基地面积约为1300万hm²,占比约为70%^[3]。究其原因,一是由于宅基地实行无偿取得、无限期使用,而政府重批轻管,缺乏必要的监督和约束机制,导致农户自

主建房面积过大且宅基地利用方式粗放^[4],同时因家庭分户、因灾搬迁等原因进一步加剧了“一户多宅”的产生^[5];二是随着非农化的推进,农村的产业结构发生了巨大的变化,大量收入较高的农户已经具备了更新其住宅的能力^[6],但受历史观念影响,多数农户在城市购房后不愿意退出宅基地,使得农村存在大量空心村、闲置地和空置房的现象^[7];三是《土地管理法》规定农民出租、出卖房屋后,再次申请宅基地不予批准,限制了农村宅基地的流转。针对以上问题,2015年在全国范围内设立了33个试点区进行宅基地政策改革的积极探索,在新时期背景

收稿日期:2019-08-20;修订日期:2019-11-26

基金项目:国家自然科学基金项目(41671173;41271191);中央高校基本科研业务费专项基金项目(140419011);上海市地质调查研究院课题(2017(O)-028(F)-01)。

作者简介:胡银根,男,安徽怀宁人,博士,教授,博士生导师,研究方向为土地利用管理与土地信息。E-mail:hyg@mail.hzau.edu.cn

通讯作者:董文静,女,湖北潜江人,硕士生,研究方向为土地利用管理。E-mail:836403167@qq.com

下,合理推进宅基地有偿退出政策,不仅可以增加农民的财产性收入^[8],更能提高土地利用效率、盘活农村存量建设用地,促进城乡融合发展^[9]。

宅基地是中国农村土地制度的特有概念,其产权属集体所有,而国外多数国家实行土地私有制度,不存在“宅基地”概念,有关农村土地的研究主要涉及农村土地交易及其影响因素等方面,可以为本文研究提供参考借鉴。例如,Vikas^[10]分析了土地改革对土地市场和土地交易模式的影响,认为土地改革政策的实施使印度无地农民可重新获得土地,获得土地的路径包括贫农等级划分、土地分配及土地交易3类方式。Stiglitz^[11]认为土地私有化政策尚未建立起有效的土地交易市场,产权分配交易受限,因此土地私有化政策对土地交易的影响并不显著。在影响因素方面,Bogaerts等^[12]认为导致农地交易费用提高的主要因素是制度,阻碍了农村土地的流转,并强调土地管理制度的核心应该是土地私有化和建立有效的土地市场。Kung^[13]认为劳动力转移和非农就业几率的扩大是农村土地流转的关键因素,且非农就业几率的扩大会增加农户土地交易的意愿^[14]。Samwel等^[15]认为只有在大多数土地财产持有人拥有或使用所有权促进交易的情况下,政府土地所有权才能通过降低感知的全要素生产率使市场参与者受益。

随着农村土地制度改革的深化,国内学者对宅基地退出各方面都进行了较为深入的研究,主要集中在宅基地退出模式^[16,17]、退出影响因素^[18]、退出补偿标准与方式^[19,20]及退出机制^[21,22]等方面。在宅基地退出影响因素方面,学者们在省^[23]、市^[24]、县^[25]不同的研究区域尺度进行对比分析,结果表明农户个体特征、家庭特征、政府投入等因素均影响农户宅基地退出意愿。同时有学者基于不同的视角探索了农户宅基地退出决策行为的影响因素,如乡村振兴视角^[26]、代际差异化视角^[27]等。在研究方法上,统计分析和计量经济模型分析相结合较为常见,大多采用logistic模型。目前,这些研究在实践调查的基础上进行了较为充分的实证分析,但研究模型变量的选取缺乏具有说服力的指导框架,且尚未从农户为主体的微观角度对农户宅基地有偿退出认知进行

系统的研究。鉴于此,本文以中国农村宅基地制度改革试点较早且成效明显的安徽省金寨县为例,基于感知价值理论构建农户宅基地退出感知价值权衡模型,运用结构方程模型(SEM)分析农户感知价值对宅基地有偿退出意愿及决策行为的作用机理及影响,为政府制定激励农户参与宅基地退出的相关政策提供科学依据,以推进宅基地退出政策的有效执行。

2 理论分析、模型构建与研究假设

2.1 农户宅基地退出感知价值理论分析

感知价值一词最早由Zeithaml^[28]提出并应用于产品营销领域,企业向消费者提供产品、服务等,消费者得到了产品或者相关服务后进行感知,感知价值是消费者对感知利益和感知风险之间的比较,反映主观权衡和对产品或者产品服务的整体综合性评价。Gronroos^[29]认为个体的感知价值水平的高低取决于其预期收益与预期付出成本之间的关系,感知价值水平越高,个体行为趋向性越明显。结合该理论的研究及其在各个领域的应用,将农户宅基地退出感知价值(Farmers' Perceived Value of Homestead Exits,FPV)定义为:农户对宅基地退出过程中所能感知到的利益获取与风险付出进行权衡后得出的整体评价。

在顾客感知价值理论中,顾客购买商品需要支付相应的经济成本,销售者将产品的所有权和使用权让渡给顾客,在这一过程中,顾客获得的利益为购买商品带来的附加价值和服务,风险为支付的货币成本及非货币成本,包括购买商品耗费的人力物力、时间成本及机会成本等。将感知价值理论运用于宅基地退出研究中,农户退出宅基地行为会产生产权的让渡,农户对退出利益和退出风险之间对比权衡后形成价值差异的主观认知,且理性的个体总是追求收益最大化且风险最小化,因此在宅基地退出过程中,农户感受到的利益是退出宅基地后带来的一切收益,包括金钱收益和非金钱收益,如获得各类社会保障、享受公共服务资源等各种隐形福利;风险是参与宅基地退出付出的金钱和非金钱成本,包括收入来源减少、情感风险等。此外,在宅基地退出政策实施时,农户根据其感知到的退出利益

2020年4月

与风险形成决策意愿,政府可通过明晰宅基地产权、提供相关技术支持和公共服务等相关配套政策,促进农户作出“理性决策”,例如明晰的宅基地产权制度,会增强农户产权归属感、减少退出纠纷等,推动农户宅基地退出决策意愿转化为退出行为。因此,地方政府主导的制度创新在宅基地退出过程中起着关键性作用,可大大提升农户参与宅基地退出的积极性^[30]。基于此,本文在构建感知价值模型的基础上,增加“政策制度”这一变量,宅基地退出行为除了农户退出意愿直接促成以外,还受到“政策制度”因素的影响。

2.2 感知价值权衡模型维度构建与量表设计

依据感知价值理论,确定农户宅基地退出感知价值内涵,构建农户宅基地退出感知价值权衡模型维度:农户宅基地退出的感知价值(Farmers' Perceived Value, *FPV*)、感知利益(Farmers' Perceived Benefits, *FPB*)、感知风险(Farmers' Perceived Risk, *FPR*)、退出意愿(Farmers' Withdrawal Intention, *FWI*)、行为决策(Farmers' Withdrawal Behavior, *FWB*)以及政策制度(Policy System, *PS*)6个一级潜在变量。根据上文的机理分析,农户退出宅基地后,能够获得一定的经济利益及社会保障,比如实物、货币补偿等,以及随之提高的医疗、就学等社会保障与公共福利;与此同时,通过政策的宣传、城乡一体化发展等政策的施行,会提升农户积极参与宅基地退出的心理上的成就感。参考Williams等^[31]在2001年提出的感知价值维度划分,进一步将农户宅基地退出感知利益划分为感知经济利益(Perceive Economic Benefits, *PEB*)、感知社会利益(Perceive Social Benefits, *PSB*)、感知心理利益(Perceived Psychological Benefits, *PPB*),相应地将农户宅基地退出感知风险划分为感知经济风险(Perceive Economic Risk, *PER*)、感知社会风险(Perceive Social Risk, *PSB*)、感知心理风险(Perceived Psychological Risk, *PPR*),共6个二级潜在变量。

借鉴已有的研究成果^[32-34],结合宅基地退出实际,采取Likert 5点量表的采集方式对模型变量进行量表设计(表1),其中模型变量为除*FPV*、*FWI*和*FWB*的9个潜在变量,各变量的观测变量题项为各

表1 农户宅基地退出感知价值模型指标内涵

Table 1 Variables of farmers' homestead exit perception value tradeoff model

模型变量	各变量的观测变量题项	题项含义
感知经济利益 <i>PEB</i>	<i>PEB1</i> : 宅基地退出能够获得金钱收入	增加收入
	<i>PEB2</i> : 宅基地退出后能提升家庭生活水平	生活水平
	<i>PEB3</i> : 宅基地退出后能获得额外奖励	额外奖励
感知社会利益 <i>PSB</i>	<i>PSB1</i> : 增加创业、就业的机会, 就业渠道更广	机会平等
	<i>PSB2</i> : 获得更好的社会资源(户籍、医疗、教育)	社会资源
	<i>PSB3</i> : 新居的社会治安更好	公共秩序
	<i>PSB4</i> : 新居的基础设施、居住环境、出行便利度更好	基础设施
	<i>PSB5</i> : 新居的生活娱乐方式更加多样化	娱乐多样化
感知心理利益 <i>PPB</i>	<i>PPB1</i> : 积极响应国家政策, 促进乡村发展	实现价值
	<i>PPB2</i> : 促进农村宅基地公平取得	责任意识
	<i>PPB3</i> : 有利于个人威望提升	获得尊重
农户感知利益 <i>FPB</i>	<i>FPB</i> : 总的来说, 宅基地退出能在多方面带来好处	总体利益
感知经济风险 <i>PER</i>	<i>PER1</i> : 宅基地退出后家庭生活成本高	成本提升
	<i>PER2</i> : 宅基地退出补偿标准不合理	补贴不合理
	<i>PER3</i> : 宅基地退出补贴不到位	补贴不到位
感知社会风险 <i>PSR</i>	<i>PSR1</i> : 就业风险加大了, 工作难找	就业风险
	<i>PSR2</i> : 很难融入新的生活环境	环境融入困难
	<i>PSR3</i> : 农业生产不便利	生产不便利
	<i>PSR4</i> : 新居面积无法满足生产生活需求	生产生活
	<i>PSR5</i> : 宅基地越来越值钱	房子增值
感知心理风险 <i>PPR</i>	<i>PPR1</i> : 周围退出的环境压力	环境压力
	<i>PPR2</i> : 没有足够的政策及相关技术支持	相关条件
	<i>PPR3</i> : 宅基地退出是一件耗时耗力的事	退出程序
农户感知风险 <i>FPR</i>	<i>FPR</i> : 总的来说, 宅基地退出能在多方面存在风险和损失	总体风险
政策制度 <i>PS</i>	<i>PS1</i> : 货币激励政策能够促使农户参与宅基地退出	货币政策
	<i>PS2</i> : 乡镇政府及国土部门尊重村民宅基地有偿退出的意见	非货币政策
	<i>PS3</i> : 乡镇政府及国土部门有积极宣传分享宅基地退出政策	非货币政策

潜在变量所对应的观测变量(共27个), 题项含义为各个观测变量的指标内涵。如感知经济利益 *PEB* 潜变量, 从 *PEB1* 增加收入、*PEB2* 提升生活水平、*PEB3* 获得额外奖励等3个观测变量来反映; 农户感知利益 *FPB* 则为农户对宅基地退出的综合利益感知。

2.3 研究假设

农户宅基地退出感知价值权衡模型的6个一级潜在变量和6个二级潜在变量之间的因果路径关系构成了农户宅基地退出决策行为的内在逻辑机理,各个变量之间路径系数在理论上的正、负方向如图1,由此提出5个研究假设(表2)。FPB是农户在宅基地退出过程中所感受到的所有利益,如货币补偿、社会资源等,在同等条件下农户预期退出宅基地能够获得收益越大,其感知价值FPV会越高,退出意愿FWI也就越高,提出假设H1。同理FPR是农户在宅基地退出过程中所感受到的所有的风险,如生产、就业成本的提高,宅基地未来增值预期等,农户所感知到的风险越大,其FPV越低,FWI也越低,提出假设H2。若农户预期宅基地退出感知价值越高,其退出宅基地意愿越强,越倾向于选择宅基地退出的行为决策FWB,提出假设H3、H4。此外,农村宅基地管理以及利用情况复杂,农户作为宅基地退出

主体权衡利益与风险后,就业、住房保障等政策制度对农户相关诉求的回应会推动农户作出宅基地退出决策,促进退出意愿向退出行为的转变,提出假设H5。

3 数据来源与检验

3.1 数据来源

金寨县隶属于安徽省六安市,位于皖西边陲、大别山腹地。在中国33个农村宅基地有偿退出试点中,该县将精准扶贫中的异地搬迁政策与宅基地有偿退出政策相衔接,创新当地宅基地退出类型与补偿方式,建立了地区农村宅基地退出激励机制,赋予了宅基地制度改革独特的意义,具有典型代表性。

课题组于2018年12月期间选择金寨县宅基地有偿退出最先试点且取得明显成效的双河镇河西村、双河镇皮坊村、槐树湾乡杨桥村、白塔畈镇刘冲村、白塔畈镇九棵树村、双河镇大畈村、古碑镇余岭村等7个典型村开展实地调研。采取入户调研的形式,样本随机抽取,每份样本访谈时间为30~40分钟,受访者共有264人,获取有效问卷量为258份,问卷有效率为97.7%。调研区受访农户个体样本特征如表3所示,调查对象主要是具有一定文化水平的中年男性普通村民,家庭承包地规模小于5亩,家庭年纯收入在1万~5万元之间,农户的基本特征符合研究要求,研究样本具有一定的代表性。

3.2 SEM模型数据检验

结构方程模型(SEM)是一种基于路径分析思想,通过协方差矩阵和因素分析方法来分析概念、原理之间的结构关系的统计方法,主要用来处理潜变量与观测变量之间以及各潜变量之间的关系,进而考察变量之间的直接作用和间接作用。结构方程模型分为结构方程和测量方程,结构方程可体现潜变量与潜变量之间的关系,测量方程可体现潜变量与观测变量之间的相关关系。

“农户宅基地退出感知价值权衡模型”实质是研究农户宅基地退出决策行为中各个抽象变量之间的相互作用关系,因此本文构建了FPV、FPB、FPR、FWI、FWB、PS、PEB、PSB、PPB、PER、PSR、PPR等12个潜在变量及27个观测变量的农户宅基地退出感知价值结构方程模型。其中12个模型变

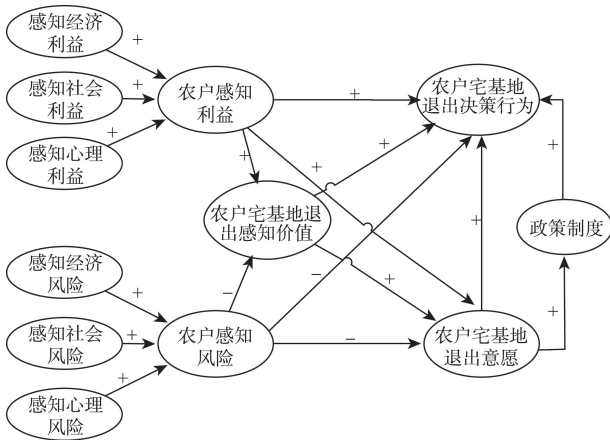


图1 农户宅基地退出感知价值权衡模型图

Figure 1 Farmers' homestead exit perception value tradeoff model

表2 研究假设表

Table 2 Research hypotheses

假设项	假设内容	作用方向
H1	农户宅基地退出感知利益(FPB)对其感知价值(FPV)、退出意愿(FWI)有显著正向影响	+
H2	农户宅基地退出感知风险(FPR)对其感知价值(FPV)、退出意愿(FWI)有显著负向影响	-
H3	农户宅基地退出感知价值(FPV)对其退出意愿(FWI)、退出行为(FWB)有显著正向影响	+
H4	农户宅基地退出意愿(FWI)对其退出行为(FWB)有显著正向影响	+
H5	政策制度(PS)在农户退出意愿(FWI)与退出行为(FWB)之间起正向中介作用	+

2020年4月

表3 受访农户个体样本特征表

Table 3 Characteristics of the interviewed farmers

变量	类别	频数	频率/%	变量	类别	频数	频率/%
性别	男	194	75.19	是否为(曾为)村干部	是	10	3.88
	女	64	24.81		否	248	96.12
年龄/岁	<40	36	13.95	家庭年纯收入/万元	≤1	11	4.26
	40~50	85	32.95		<1且≤5	151	58.53
	51~60	72	27.91		<5且≤10	87	33.72
	61~70	42	16.28		<10且≤15	8	3.10
	>70	23	8.91		>15	1	0.39
文化程度	小学及以下	148	57.36	耕地耕种面积/亩	≤1	128	49.61
	初中	108	41.86		<1且≤5	118	45.74
	高中/中专	2	0.70		<5且≤10	4	1.55
	大专及以上	0	0.08		>10	8	3.10
住宅数量	1	217	84.11	宅基地利用现状	均在使用	252	97.67
	2	38	14.73		部分空置、部分使用	6	2.33
	3	3	1.16		全部空置	0	0.00
村庄基础	很不满意	11	4.26	村庄居住环境	很差	6	2.33
	较不满意	54	20.93		较差	51	19.77
设施条件	一般	102	39.54		一般	110	42.63
	较满意	90	34.88		较好	89	34.50
	很满意	1	0.39		很好	2	0.77

量间的因果路径关系构成了SEM的结构模型,各模型变量与其多个测量题项之间的因果关系构成了SEM的测量模型。

对各二级潜变量进行数据的信度检验与效度检验,信度检验值均大于0.6的标准值,效度检验的KMO值均大于0.6,且Bartlett球体检验的伴随概率均小于0.01,表明模型数据有较好的信效度。潜在变量信效度检验结果如表4所示。

4 实证结果与分析

利用AMOS 21.0软件构建农户宅基地退出结构方程模型路径图,如图2所示,其中单向箭头“→”表示变量之间因果关系,双向箭头“↔”表示变量之

表4 潜在变量信效度检验表

Table 4 Potential variable reliability and validity tests

一级潜在变量	二级潜在变量	信度检验		效度检验	
		Cronbach's α	KMO	Bartlett球体检验	
感知利益	经济利益	0.75	0.68	0.00	
	社会利益	0.89	0.86	0.00	
	心理利益	0.82	0.71	0.00	
感知风险	经济风险	0.73	0.66	0.00	
	社会风险	0.91	0.88	0.00	
	心理风险	0.82	0.68	0.00	
政策制度	—	—	0.74	0.00	

间的相关关系, e_1-e_{30} 表示测量模型中观测变量的残差, r_1-r_6 表示结构模型中的误差,由于对所构建的模型进行检验,初始建立的模型拟合度未达标,需进行模型修正。模型分析结果发现部分变量方差之间存在共变关系,因此增列 e_7 与 e_8 、 r_4 与 e_{29} 共2组共变关系,在不违背模型理论假设的前提下有效降低模型卡方值。根据软件运行结果,整理得模型整体拟合度指数如表5所示,各项指标均在标准值范围内,说明构建的结构方程模型拟合度较好。

4.1 结构方程模型的结果分析与假设验证

表6为“农户宅基地退出感知价值权衡模型”路径关系的结构方程模型标准化参数估计结果, $Estimate$ 为标准化路径系数值,各标准化路径系数分别在0.01、0.05和0.1水平上显著。综合模型参数估计结果,结合农户宅基地退出行为特点,总结分析如下:

(1)研究假设验证:由表6可知, FPB 与 FPV 、 FWI 之间的标准化路径系数分别为0.33、0.15,并在1%显著水平通过检验,表明农户宅基地退出感知利益对其感知价值、退出意愿有显著正向影响,假设H1得到证实。 FPR 与 FPV 、 FWI 之间的标准化路径系数分别为-0.48、-0.16,并在1%显著水平通过检

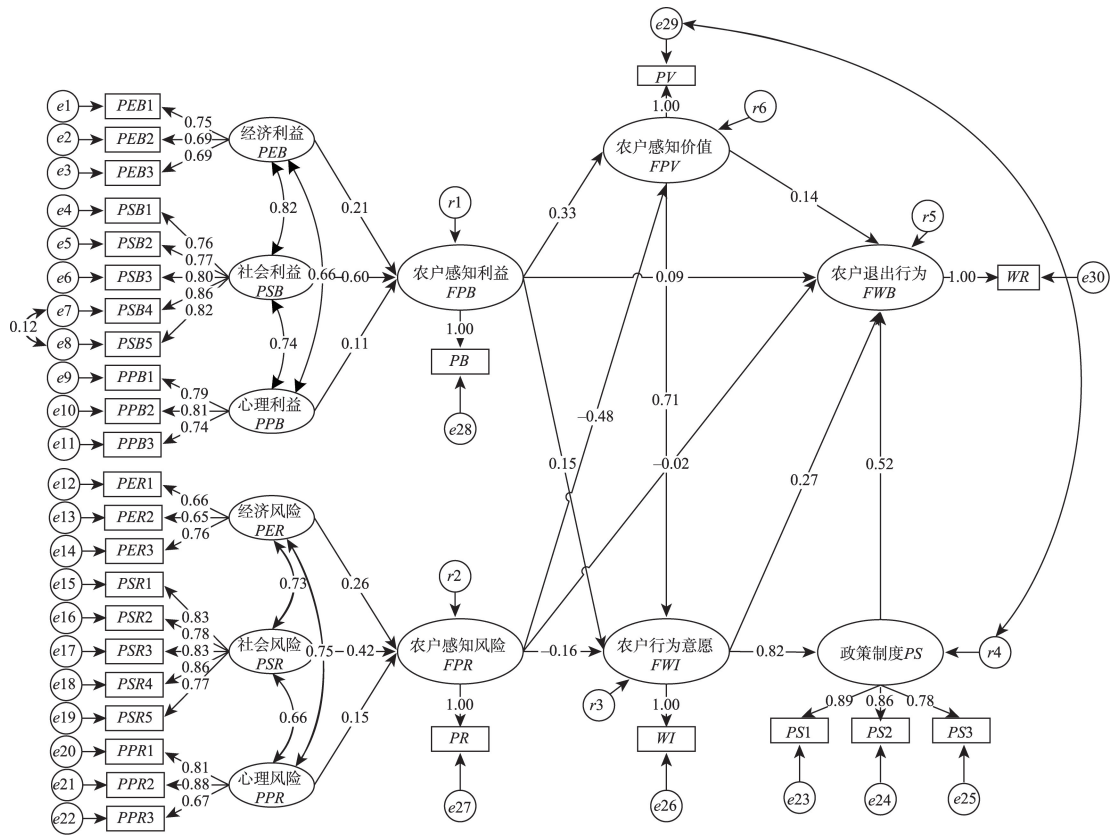


图2 农户宅基地退出结构方程模型路径及系数图

Figure 2 Farmer's homestead exit structural equation model paths

表5 SEM模型适配度检验表

Table 5 Structural equation model (SEM) model tests

统计检验 指标类型	适配拟合度 统计量	适配拟合度 统计值	标准值
绝对适配度 指标	卡方自由度比(χ^2/df)	2.33	<3
	适配度指数(GFI)	0.82	>0.8
	近似误差均方根(RMSEA)	0.07	<0.08
增值适配度 指标	规范适配指数(NFI)	0.86	>0.8
	比较适配指数(CFI)	0.92	>0.8
	增值适配指数(IFI)	0.92	>0.8
简约适配度 指标	简约适配度指数(PGFI)	0.62	>0.5
	规则适配指数(PNFI)	0.75	>0.5

验,表明农户宅基地退出感知风险对其感知价值和退出意愿有显著负向影响,假设H2得到证实。FPV与FWI、FWB之间的标准化路径系数分别为0.71、0.14,并分别在1%、5%显著水平通过检验,表明农户宅基地退出感知价值对其退出意愿和退出行为有显著正向影响,假设H3得到证实。FWI与FWB之间的标准化路径系数为0.27,并在1%显著水平通过检验,表明农户宅基地退出意愿对其退出行为有

表6 农户宅基地退出结构方程模型路径系数表

Table 6 Farmer's homestead exit structural equation model

路径	path coefficients			
	Estimate	S.E.	C.R.	P值
感知利益FPB→感知价值FPV	0.33	0.06	6.61	***
感知风险FPR→感知价值FPV	-0.48	0.06	-9.65	***
感知利益FPB→退出意愿FWI	0.15	0.04	4.82	***
感知风险FPR→退出意愿FWI	-0.16	0.05	-4.59	***
感知价值FPV→退出意愿FWI	0.71	0.04	19.24	***
退出意愿FWI→退出行为FWB	0.27	0.08	3.96	***
感知价值FPV→退出行为FWB	0.14	0.07	2.50	**
退出意愿FWI→政策制度PS	0.82	0.04	17.52	***
政策制度PS→退出行为FWB	0.52	0.08	8.91	***
经济利益PEB→感知利益FPB	0.21	0.16	2.28	**
社会利益PSB→感知利益FPB	0.60	0.11	5.92	***
心理利益PPB→感知利益FPB	0.11	0.11	1.65	*
经济风险PER→感知风险FPR	0.26	0.15	2.40	**
社会风险PSR→感知风险FPR	0.42	0.10	5.09	***
心理风险PPR→感知风险FPR	0.15	0.14	1.73	*

注: *、**、***分别表示10%、5%、1%的显著性水平。

显著正向影响,假设H4得到证实。

(2)农户宅基地退出感知利益的3个维度对总

2020年4月

体感知利益的影响程度依次为社会利益 $PSB(0.60)$ > 经济利益 $PEB(0.21)$ > 心理利益 $PPB(0.11)$ 。这是因为在金寨县农户宅基地退出试点过程中,最先一批退出的农户大多处于偏远山区,其原住宅所在地区位条件较差,对该类型农户家庭而言,在面临宅基地退出决策时,新安置点的交通便利度、基础设施完善程度、社会保障及公共服务方面是其首先考虑的重要因素,其次关注的是退出宅基地所能带来的经济利益,如家庭经济状况变化、退出奖励等,而最后关注的是退出宅基地能够为其带来的责任意识、尊重等心理利益,因此在研究区域农户宅基地退出过程中社会利益对感知利益的影响程度高于经济利益及心理利益。

(3)农户宅基地退出感知风险的3个维度对总体感知风险的影响程度依次为社会风险 $PSR(0.42)$ > 经济风险 $PER(0.26)$ > 心理风险 $PPR(0.15)$ 。从受访农户个体样本特征来看,现有宅基地、住房面积大,距离承包地较近,且在感知风险方面,大多农户认为退出宅基地对家庭经济影响较小,相比之下更担心新安置点条件无法满足现有生产生活需求,以及老一辈人无法适应新居住环境,此外现行宅基地退出程序较为繁琐,将对农户生产生活产生一定的影响,因此在农户宅基地退出过程中社会风险对感知风险影响最大。

4.2 潜变量的标准化效应分析

表7为各潜变量对农户宅基地退出决策行为的直接、间接效用及总效用,具体分析如下:

(1)农户宅基地退出行为受到感知利益(+)、感知风险(-)、感知价值(+)、退出意愿(+)的显著影响,其中退出意愿对其退出行为的总效应绝对值最大(0.69),表明在宅基地退出过程中,农户较高的退出意愿是产生实际退出行为的主要动力。此外,政策制度对农户宅基地退出行为的总效应为0.52,表

表7 各潜在变量对农户决策行为的标准化效应表

Table 7 Standardized effect of various potential variables

on farmers' behavior

效应类型	感知利益	感知风险	感知价值	退出意愿	政策制度
直接效应	0.09	-0.02	0.14	0.27	0.52
间接效应	0.31	-0.41	0.49	0.42	—
总效应	0.40	-0.42	0.63	0.69	0.52

明政策制度 PS 在农户退出意愿 FWI 和退出行为 FWB 之间起到正向中介作用,假设 $H5$ 得到证实。

(2)农户宅基地退出行为可以由两种行动逻辑实现,一是“主动性”行动逻辑:即直接由退出意愿转化为退出决策行为,该路径的总效应为0.27;二是“诱导性”行动逻辑:农户在受外部刺激的情况下产生退出需求/意愿,在政策制度的诱导下参与宅基地退出,即政策制度能够促使农户将其宅基地退出意愿转化为实际的退出行为,该路径的总效应为0.52。“诱导性”效应明显大于“主动性”效应,“诱导性”行为逻辑占主导地位。因此,在农户宅基地退出决策过程中,政策制度的诱导对退出意愿转化为实际退出行为起关键性作用。

(3)农户感知风险对其退出行为的总效应的绝对值(0.42)大于农户感知利益对其退出行为的总效应的绝对值(0.40),表明在宅基地退出过程中,农户的风险感知高于利益感知,相较于宅基地退出能够为其带来的各种经济利益、社会保障、公共资源福利以及心里成就感等,农户对宅基地退出后可能面临的诸如宅基地退出补贴情况、生产生活成本变化等预期的风险和成本更加敏感,农户在宅基地退出过程中是典型的“风险规避者”。

5 结论与建议

5.1 结论

本文以金寨县宅基地有偿退出最先试点且取得明显成效的4个乡镇7个典型村的258个有效样本农户为研究对象,以感知价值理论为基础,构建农户宅基地退出感知价值权衡模型,调研数据及SEM结构方程模型均通过检验,模型结果能较好地解释农户宅基地退出实际行为的内在逻辑。通过对各潜在变量对农户宅基地退出决策行为产生的直接效应、间接效应和总效应进行分析,探索农户宅基地价值认知对其退出决策行为的影响,得到以下基本结论:

(1)实证结果表明,农户宅基地退出决策行为遵循感知价值理论,即在宅基地退出过程中,农户的退出行为遵循“农户感知价值→农户退出意愿→农户退出决策行为”这一路径模式。其中,感知价值是农户对感知利益与感知风险进行权衡的整体

评价,是农户具有宅基地退出意愿和决策行为的基础。数据分析显示,感知利益对农户宅基地退出的感知价值、退出意愿有显著正向影响;而感知利益的社会利益、经济利益和心理利益3个维度中,社会利益的影响最大。感知风险对农户宅基地退出的感知价值、退出意愿有显著负向影响;而感知风险的社会风险、经济风险和心理风险的3个维度中,社会风险影响最大。宅基地退出意愿对决策行为有显著的正向影响,表明农户较高的退出意愿是产生实际退出行为的主要动力。

(2)农户在宅基地退出过程中是典型的“风险规避者”,但是政策制度在农户退出意愿和退出行为中起到正向中介作用,即政策制度会促使农户将退出意愿转化为实际的退出行为。表明政府应该在大力支持宅基地退出的基础上,充分尊重农民意愿,保障农民的合法权益,降低农户宅基地退出过程中的感知风险,提升其感知利益,促进其退出意愿转化为退出行为。

(3)农户宅基地退出行为兼具“主动性”和“诱导性”双重行动逻辑,一方面农户会根据自身的内在需求主动参与宅基地退出活动,另一方面,外部政策制度可直接诱发农户的退出行为,即促使农户将其退出意愿转化为退出行为,在这两种退出行为逻辑中,“诱导性”行为逻辑占主导地位。由此表明,在农户参与宅基地退出过程中,政府出台的优惠政策和大力支持对农户将宅基地意愿转化为退出实际行为有着关键性作用。

5.2 建议

根据宅基地退出过程中农户感知价值对其决策行为影响的研究结果,农户均是寻求利益最大化的个体,要使农户积极参与宅基地退出,确保宅基地退出工作的顺利开展及试点推广,本文提出以下2点建议:

(1)维护农户宅基地退出的各类权益,充分尊重农户对宅基地退出的真实意愿及合理诉求。在宅基地退出过程的利益风险权衡中,农户的社会利益及社会风险均高于其他利益和风险,可见相关社会权益保障对农户影响最大。因此,政府要坚持宅基地自愿有偿退出原则,转变自身角色,由主导型

转变为公共服务型角色,规范宅基地退出程序,对于农户退出后的户籍、旧宅基地产权、承包地、退出后社会保障等问题做出详细的规定及解释,保障农户的退出权益,让农户成为宅基地退出真正的主体,充分调动其积极性,农户宅基地退出意愿越高,其参与宅基地退出行为越积极主动。

(2)政府相关部门应加大对宅基地退出政策的支持力度,包括货币类的退出叠加奖励政策等,并积极宣传宅基地有偿退出政策及其他地方的成功经验。在农户退出行为逻辑中“诱导性”行为逻辑占主导地位,政策制度是将农户意愿转化为决策行为的关键因素,因此需消除农户对宅基地退出风险的感知及外部阻力,提升农户对宅基地退出政策的认知。农户在宅基地退出过程中是典型的“风险规避者”,其本身对于国家出台的相关政策处于被动接受状态,若政府的政策宣传不到位,农户对宅基地退出政策一知半解,甚至曲解,其出于风险规避考虑,更不愿退出宅基地。因此,除传统信息传播渠道外,政府可运用网络、微信等新媒体拓宽农户信息获取渠道,农户对相关政策了解越深入,越有利于提高农户对宅基地退出政策的认知,从“诱导性”行为逻辑层面提升农户参与宅基地退出的行为,引导农户积极参与宅基地退出。

受研究条件制约,本文在构建“农户宅基地退出感知价值权衡模型”时未考虑农户个体、家庭及宅基地等方面的特征差异对农户退出决策行为的影响,因此在今后研究中还需优化模型,将多特征因素差异纳入到模型中进行分析,增加结论的普适性。

参考文献(References):

- [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 Liangping County[J]. Resources and Environment in the Yangtze Basin, 2013, 22(7): 852-857.]
- [2] 韩立达,王艳西,韩冬.农村宅基地“三权分置”:内在要求、权利性质与实现形式[J].农业经济问题,2018,(7):36-45. [Han L D, Wang Y X, Han D. The separation of “Three Rights” in rural homestead: Intrinsic requirements, nature and forms [J]. Issues in

2020年4月

- Agricultural Economy, 2018, (7): 36-45.]
- [3] 赵志泉. 农村宅基地三权分置探讨[J]. 现代农业科技, 2019, (3): 261-262. [Zhao Z Q. Discussions on the separation of three rights of rural homestead[J]. Modern Agricultural Science and Technology, 2019, (3): 261-262.]
- [4] 赵海锋. 基于农户意愿视角的宅基地退出机制研究[D]. 杭州: 浙江财经学院, 2013. [Zhao H F. A Study on Exit Mechanism of Rural Housing under the Perspective of Farmers' Intend[D]. Hangzhou: Zhejiang University of Finance & Economics, 2013.]
- [5] 张思路. 我国农村宅基地现状研究与建议[J]. 农业经济, 2009, (5): 64-65. [Zhang S L. Research and suggestions on the current situation of rural homestead in China[J]. Agricultural Economy, 2009, (5): 64-65.]
- [6] 薛力. 城市化背景下的“空心村”现象及其对策探讨: 以江苏省为例[J]. 城市规划, 2001, 25(6): 8-13. [Xue L. Study on the inner-decaying village and the countermeasures with Jiangsu Province as the case[J]. City Planning Review, 2001, 25(6): 8-13.]
- [7] 胡银根, 吴欣, 王聪, 等. 农户宅基地有偿退出与有偿使用决策行为影响因素研究: 基于传统农区宜城市的实证[J]. 中国土地科学, 2018, 32(11): 22-29. [Hu Y G, Wu X, Wang C, et al. The impact factors of rural household decision-making behavior of rural residential land paid-exit and paid-use: Evidence from the traditional agricultural regions of Yicheng City[J]. China Land Science, 2018, 32(11): 22-29.]
- [8] 庄开明, 黄敏. 完善农村宅基地退出与补偿机制的思考[J]. 农村经济, 2017, (7): 13-19. [Zhuang K M, Huang M. Thoughts on perfecting the mechanism of withdrawing and compensation of rural homestead[J]. Rural Economy, 2017, (7): 13-19.]
- [9] 孙宇, 苏悦, 胡银根. 基于 Logistic 与 AHP 混合模型的宅基地有偿退出影响因素研究: 以湖北省宜城市为例[J]. 资源开发与市场, 2019, 35(9): 1113-1119. [Sun Y, Su Y, Hu Y G. Study on influencing factors of paid withdrawal of homestead based on the mixed model of Logistic and AHP: Taking Yicheng City in Hubei Province as an example[J]. Resource Development & Market, 2019, 35(9): 1113-1119.]
- [10] Vikas R. Agrarian reform and land markets: A study of land transactions in two villages of west Bengal, 1977-1995[J]. Economic Development and Cultural Change, 2001, 49(3): 611-629.
- [11] Stiglitz J. The new development economics[J]. World Development, 1986, 14(2): 257-265.
- [12] Bogaerts T, Willimason L P, Fendel E M. The role of land administration in the accession of Central European countries to the European Union[J]. Land Use Policy, 2002, 19(1): 29-46.
- [13] Kung J K. Off-farm labor markets and the emergence of land rental markets in rural China[J]. Journal of Comparative Economics, 2002, 30(2): 395-414.
- [14] Jin S Q, Deininger K. Land rental markets in the process of rural structural transformation: Productivity and equity impacts from China[J]. Journal of Comparative Economics, 2009, 37(4): 629-646.
- [15] Sanga S A, Mwasumbi A N. Land and housing transactions in Tanzania: An evaluation of title risk vulnerabilities in Kinondoni Municipality Dar es Salaam[J]. Urban Forum, 2019, 30: 261-287.
- [16] 胡银根, 王聪, 廖成泉, 等. 不同治理结构下农村宅基地有偿退出模式探析: 以金寨、蕲州、义乌3个典型试点为例[J]. 资源开发与市场, 2017, 33(12): 1411-1416. [Hu Y G, Wang C, Liao C C, et al. Study on mode of paid exit in rural homestead under different governance structures: Based on three typical pilot projects in Jinzhai, Jizhou and Yiwu[J]. Resource Development & Market, 2017, 33(12): 1411-1416.]
- [17] 古圣钰, 吴英伟. 基于演化博弈理论的农村宅基地退出模式[J]. 江苏农业科学, 2019, 47(16): 344-346. [Gu S Y, Wu Y W. Study on withdrawal model of rural homestead based on evolutionary game theory[J]. Jiangsu Agricultural Sciences, 2019, 47(16): 344-346.]
- [18] 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, 32(9): 28-34. [Wang Z L, Yang Q Y, Luo D Q. Farmers' diverse willingness to accept rural residential land exit and its impact factors[J]. China Land Science, 2018, 32(9): 28-34.]
- [19] 胡银根, 余依云, 王聪, 等. 基于成本收益理论的宅基地自愿有偿退出有效阈值: 以改革试点区宜城市为例[J]. 自然资源学报, 2019, 34(6): 1317-1330. [Hu Y G, Yu Y Y, Wang C, et al. The effective threshold of compensation for the voluntary withdrawal from rural homestead: Empirical research based on the reform of pilot city in Yicheng City[J]. Journal of Natural Resources, 2019, 34(6): 1317-1330.]
- [20] 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 Fuzhou City Hubei Province[D]. Wuhan: Huazhong Agricultural University, 2012.]
- [21] 王得坤. 构建农村宅基地退出机制的探索与思考[J]. 经济师, 2019, (1): 27-28. [Wang D K. Exploration and thought on establishment of rural housestead withdrawal mechanism[J]. China Economist, 2019, (1): 27-28.]
- [22] 李芳. 南宁市农村宅基地退出机制的探索[J]. 农村经济与科技, 2019, (14): 183-185. [Li F. Study on the withdrawal mechanism of rural homestead in Nanning[J]. Rural Economy and Science-Technology, 2019, (14): 183-185.]
- [23] 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 peasants' 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.]
- [24] 杨丽霞, 朱从谋, 苑韶峰, 等. 基于供给侧改革的农户宅基地退出意愿及福利变化分析: 以浙江省义乌市为例[J]. *中国土地科学*, 2018, 32(1): 35-41. [Yang L X, Zhu C M, Yuan S F, et al. Analysis on farmers' willingness to rural residential land exit and welfare change based on the Supply-side Reform: A case of Yiwu City in Zhejiang Province[J]. *China Land Science*, 2018, 32(1): 35-41.]
- [25] 郭贯成, 戈楚婷. 推拉理论视角下的农村宅基地退出机制研究: 基于南京市栖霞区农户意愿调查[J]. *长江流域资源与环境*, 2017, 26(6): 816-823. [Guo G C, Ge C T. Study on exit mechanism of rural housing land under the perspective of Push-Pull Theory: Based on the investigation of farmers' willingness in QiXia District[J]. *Resources and Environment in the Yangtze Basin*, 2017, 26(6): 816-823.]
- [26] 张勇. 农村宅基地制度改革的内在逻辑、现实困境与路径选择: 基于农民市民化与乡村振兴协同视角[J]. *南京农业大学学报(社会科学版)*, 2018, 18(6): 118-127. [Zhang Y. The internal logic, realistic predicament and path choice of the rural homestead system reform: Based on the coordination perspective of peasant's citizenship and rural revitalization[J]. *Journal of Nanjing Agricultural University (Social Sciences Edition)*, 2018, 18(6): 118-127.]
- [27] 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.]
- [28] Zeithaml V A. Consumer perceptions of price, quality and value: A means-end model and synthesis of evidence[J]. *Journal of Marketing*, 1988, 52(3): 2-22.
- [29] Gronroos C. Value-driven relational marketing: from product to resource and competences[J]. *Journal of Marketing Management*, 1997, 13(5): 407-409.
- [30] 罗光宇, 欧阳晨. 农村宅基地使用权流转的合法性探析[J]. *西北农林科技大学学报(社会科学版)*, 2013, 13(2): 6-11. [Luo G Y, Ouyang C. Study on transition of homestead use right in rural areas [J]. *Journal of Northwest A&F University (Social Science Edition)*, 2013, 13(2): 6-11.]
- [31] 张童. 银行理财顾客感知利益维度构建及其量表开发[J]. *现代财经(天津财经大学学报)*, 2012, 32(3): 81-88. [Zhang T. On the construction of perceived benefit dimension of bank financial customer and its measurement scale development[J]. *Modern Finance and Economics (Journal of Tianjin University of Finance and Economics)*, 2012, 32(3): 81-88.]
- [32] 黄志刚, 陈晓楠, 李健瑜. 生态移民政策对农户收入影响机理研究: 基于形成型指标的结构方程模型分析[J]. *资源科学*, 2018, 40(2): 439-451. [Huang Z G, Chen X N, Li J Y. Research on the impact mechanism of ecological migration policy on rural household income based on the Structural Equation Model with formative indicators[J]. *Resources Science*, 2018, 40(2): 439-451.]
- [33] 任立, 吴萌, 甘臣林, 等. 基于SEM-SD模型的城市近郊区农户土地投入行为决策机制仿真研究[J]. *资源科学*, 2020, 42(2): 286-297. [Ren L, Wu M, Gan C L, et al. Decision-making mechanism simulation of farmers' land investment behavior in suburbs based on structural equation modeling-system dynamics[J]. *Resources Science*, 2020, 42(2): 286-297.]
- [34] 孟小燕. 基于结构方程的居民生活垃圾分类行为研究[J]. *资源科学*, 2019, 41(6): 1111-1119. [Meng X Y. Analysis on residents' behavior of domestic solid waste source separation based on structural equation[J]. *Resources Science*, 2019, 41(6): 1111-1119.]

Farmers' homestead exit behavior based on perceived value theory: A case of Jinzhai County in Anhui Province

HU Yingen¹, YANG Chunmei¹, DONG Wenjing², QI Qi¹, ZHANG Ye¹, LIN Shuda¹

(1. College of Public Administration, Huazhong Agricultural University, Wuhan 430070, China;

2. Shanghai Tongji Engineering Consulting Co., Ltd., Shanghai 200082, China)

Abstract: In the context of urban and rural construction land expansion, the paid withdrawal of homestead is important to improve the efficiency of rural construction land use, and the decision-making behavior of farmers is the key to the policy implementation of paid withdrawal of homestead. Based on the perspective of farmers and taking Jinzhai County in Anhui Province as an example, this study constructed a tradeoff model of perceived value of homestead withdrawal based on the theory of perceived value, and analyzed the impact of perceived value of farmers on their decision-making behavior in the process of homestead withdrawal. The results show that: (1) Farmers' participation in the withdrawal of homestead follows the path of perceived value → willingness to withdraw → decision-making behavior. Perceived value is the basis of farmers' willingness to withdraw from homestead and decision-making behavior, the willingness to withdraw is the main driving force for the actual withdrawal behavior, farmers' perceived benefits have a positive impact on perceived value and willingness to withdraw, and perceived risk has a negative impact on perceived value and willingness to withdraw; (2) Farmers are "risk averse" in the process of the withdraw of homestead, but the policy system will promote farmers' willingness to withdraw into the actual withdrawal behavior; (3) The surveyed farmers showed the dual action logic of "initiative" and "inducement," and the effect of "inducement" behavior is higher than "initiative," indicating that "inducement" behavior logic is dominant. Therefore, this article put forward two suggestions to ensure the smooth development and pilot promotion of homestead exit: safeguarding the rights and interests of farmers' homestead exit; and increasing the support for the policy of homestead exit.

Key words: homestead; paid exit; perceived value; structural equation model; decision behavior; Jinzhai County; Anhui Province