

宅基地制度改革研究追踪与展望

——基于 CiteSpace 的可视化分析

杨璐璐¹, 王怡²

(1.中国矿业大学(北京)共同富裕研究院,北京 100083; 2.中国矿业大学(北京)文法学院,北京 100083)

摘要: 借用 CiteSpace 软件呈现 2010—2021 年 CSSCI 数据库中宅基地制度改革研究文献的科学知识图谱,对宅基地制度改革研究的动态演进、关键词共现和关键词聚类三个方面进行全面的可视化分析,结合研究热点进行文献内容梳理。结果表明:2010—2021 年学界关于宅基地制度改革研究可分为三个阶段,热点聚焦于宅基地使用权流转、农民宅基地退出意愿、宅基地“三权分置”、乡村振兴战略下的宅基地制度改革以及对“宅改”的评价研究五个方面;研究视角主要包括产权性视角、实践性视角、历史性视角和政策性视角;研究方法以实地调研的质性研究为主,借用 Logistic、Probit 等模型研究农民意愿及其影响因素。应针对宅基地制度改革的实操性和政策性层面的问题以及宅基地市场化过程中管理制度改革层面的问题进行进一步研究,以形成明确的全国性制度框架。

关键词: 宅基地制度改革;文献计量;CiteSpace;可视化分析

中图分类号: F321.1

文献标志码: A

文章编号: 1009-2013(2022)03-0071-09

Tracking and prospect of homestead system reform: Visual analysis based on CiteSpace

YANG Lulu¹, WANG Yi²

(1. Institute of Common Prosperity, China University of Mining and Technology (Beijing), Beijing 100083;

2. School of Grammar, China University of Mining and Technology (Beijing), Beijing 100083)

Abstract: CiteSpace software was used to present the scientific knowledge map of the research literature on homestead system reform in CSSCI database from 2010 to 2021, and comprehensive visual analysis was conducted on the dynamic evolution, keyword co-occurrence and keyword clustering of homestead system reform research, and literature content was sorted based on research hotspots. The results show that the academic research on the reform of homestead system has gone through three development stages from 2010 to 2021, focusing on five aspects: the transfer of homestead use right, the withdrawal of homestead and farmers' will, the separation of homestead "three rights", the reform of homestead system under the rural revitalization strategy, and the evaluation of "homestead reform". The research perspective mainly includes property rights perspective, practical perspective, historical perspective and policy perspective. The research method is mainly qualitative research based on field investigation, supplemented by quantitative research. Logistic, Probit and other models are used to study farmers' willingness and its influencing factors. Further research should be carried out on the practical and policy aspects of the homestead system reform and the management system reform in the process of homestead marketization, so as to form a clear national institutional framework.

Keywords: homestead system reform; bibliometrics; CiteSpace; visual analysis

收稿日期: 2022-03-11

基金项目: 农业农村部重大招标第三方评估项目(20220316); 2022 年度中国矿业大学(北京)中央高校基本科研业务费专项资金资助

作者简介: 杨璐璐(1985—), 女, 河南开封人, 教授, 博士生导师, 研究方向为农村经济发展、土地市场等。

在乡村振兴战略、完善要素市场化配置体制机制等中央部署下,宅基地制度改革的方向逐渐明确,2020 年在全国 104 个县(市、区)和 3 个地级市启动新一轮农村宅基地制度改革试点工作,将宅基地“三权分置”实现路径明确为 9 个方面。学界从早期对宅基地利用中各类问题和制度性原因的揭露,

倡导物权化改革开始,发展到结合一轮试点,围绕宅基地住房保障和取得方式、流转、抵押、有偿使用、退出机制等方面进行具体研究,2018年以后进入“三权分置”统领下的制度改革和实现路径的探讨,主要聚焦于产权内涵关系的法权研究、问题导向的对策性研究和围绕改革试点的实证性研究等三方面,以突破传统宅基地制度框架,探索适度放活宅基地使用权,更好地发挥其财产功能,形成新的宅基地产权关系、利益分配关系和盘活利用方式支撑的制度创新。但是在“三权分置”改革的“三权”内涵、权利边界、相互关系的认知,“三权”具体实现形式的认定标准和运行机制等方面尚未形成定论。对学界提出的众多改革建议和“三权分置”的实现路径设计,亟需进行全面的梳理。有学者借用 CiteSpace 软件对宅基地退出、整理、流转等研究内容进行文献量化,或是对宅基地制度改革研究的现状进行可视化分析,但这种分析仍停留在传统的文献计量上,对总体发文量、高产作者、研究机构及合作网络、载文期刊等进行大幅度分析^[1-3]。本文尝试突破传统的文献计量方法,在对研究动态和研究热点可视化分析的基础上,对研究内容和研究方法进行深入梳理,将研究热点按时间序列系统呈现研究进展,进一步运用内容研究法对相关观点进行梳理,为宅基地制度改革试点工作提供借鉴,也为进一步推进“三权分置”制度改革总结研究成果,研判未来研究空间。

一、数据来源与研究方法

(一) 数据来源

宅基地制度改革是解决农村问题,促进乡村振兴的有力抓手。为更好了解宅基地制度改革在各个学术领域研究热点的演进情况,预测未来研究方向,从中国知网(CNKI)“CSSCI”数据库中,以“宅基地”“农房”“农村土地”“农民住房”为主题,文献类型为“期刊文献”进行检索,以2010年中央一号文件提出“加大统筹城乡发展力度”为时间节点,将检索时间跨度设置为2010—2021年,共得到1840篇文献,剔除无效文献后,共得到926篇有效文献,以“Refworks”格式导出,保存为纯文本格式,导入CiteSpace进行可视化分析。

(二) 研究方法

文献计量法是一种学术界广泛使用的定量分析方法^[4],学者们将其运用到政策文本^[5]、学术文献^[6]等内容量化和计量中,使用到的量化软件包括SPSS、SATI、UCINET、CiteSpace等。本研究借用CiteSpace软件对中国宅基地制度改革研究进行可视化分析,直观地呈现宅基地制度改革的研究热点及其演进趋势。在研究过程中,将时间序列设为2010—2021年,时间切片为一年,节点类型为“keyword”,阈值设置为默认的TOPN50,运用最低生成树法进行检验,生成热点关键词共现图谱、热点关键词聚类图谱、关键词共现时区图等,对宅基地制度改革研究演进路径、关键词共现和关键词聚类三个方面进行全面的可视化分析和文献综述。

二、宅基地制度改革研究演进

随着实践问题的不断突破和新政策的出台,有关宅基地制度改革的研究议题也在不断发生变化。为了直观了解2010—2021年宅基地制度改革研究热点的动态演进情况,借用CiteSpace绘制关键词共现时区图(图1)。

以2015年启动第一轮宅基地制度改革试点和2017年提出乡村振兴战略为转折点,学界对宅基地制度改革进行的研究可划分为三个阶段:2010—2014年、2015—2017年及2018—2021年。

第一阶段中,农村宅基地闲置、低效利用,城乡二元土地制度中的农民土地财产权、宅基地权能等问题引起学界的广泛讨论。相关研究主要集中在:(1)对宅基地利用中各类问题的揭露和制度性原因研究,提出进行制度改革的诉求和愿景,主要聚焦在从财产权角度出发,推动宅基地使用权物权化,完备宅基地使用权的收益权能,凸显宅基地的财产性,增加农民财产性收入;(2)十八届三中全会提出全面深化改革的战略部署后,在制度改革思维下对宅基地使用权物权化进行探讨,围绕应实现宅基地的“居住权利”还是“财产权利”展开争论,致力于解决农村宅基地是否应该财产化的问题;(3)质疑宅基地产权权能受限的问题,探讨用益物权权能的实现路径,倡导赋予宅基地转让和抵押权能,具体对宅基地使用权流转、自愿有偿退出、农民市民化后的使用权归属与继承等衍生的权利释放问

题进行研究,并实证研究各地在宅基地制度改革方面的探索,提出要改革完善宅基地权利体系。

第二阶段中,随着对宅基地制度改革研究的不断深入,适度放活宅基地使用权、更好地发挥其财产功能、实现多样化居住保障形式等是各地试点创新和大多数学者提倡的改革方向。结合中央改革精神和 2015 年启动的“三块地”地方试点经验,学界进一步分析了宅基地权能的实现形式,围绕宅基地住房保障和取得方式、流转、抵押、有偿退出、住房财产权等方面进行具体研究。随着试点地区改革工作的推进,学界涌现了大量关于地方试点改革的做法、成效、经验启示、问题等方面的研究成果,为未来探索新的宅基地利用方式和重构新的权力体系提供思路。

第三阶段中,2018 年中央一号文件明确提出“探索宅基地所有权、资格权、使用权‘三权分置’”的改革部署,将其作为实现乡村振兴的有力抓手。学术研究进入“三权分置”统领下的制度改革探讨,学者们对“三权”主体、权能细分和实现形式进行辨析,但是对宅基地“三权”内涵、权利边界、相互关系的认知尚不统一,主要分歧在于对“三权”中宅基地“资格权”和“使用权”的权利性质和关系的争议。与此同时,伴随一轮改革延期和 2020 年启动二轮改革试点,各地探索出一系列针对宅基地“三权分置”的创新做法,学界涌现了梳理各地方“三权分置”的产权实践和大量实证性、案例性研究成果。但“三权分置”的有效实现形式尚未形成定论性研究成果。

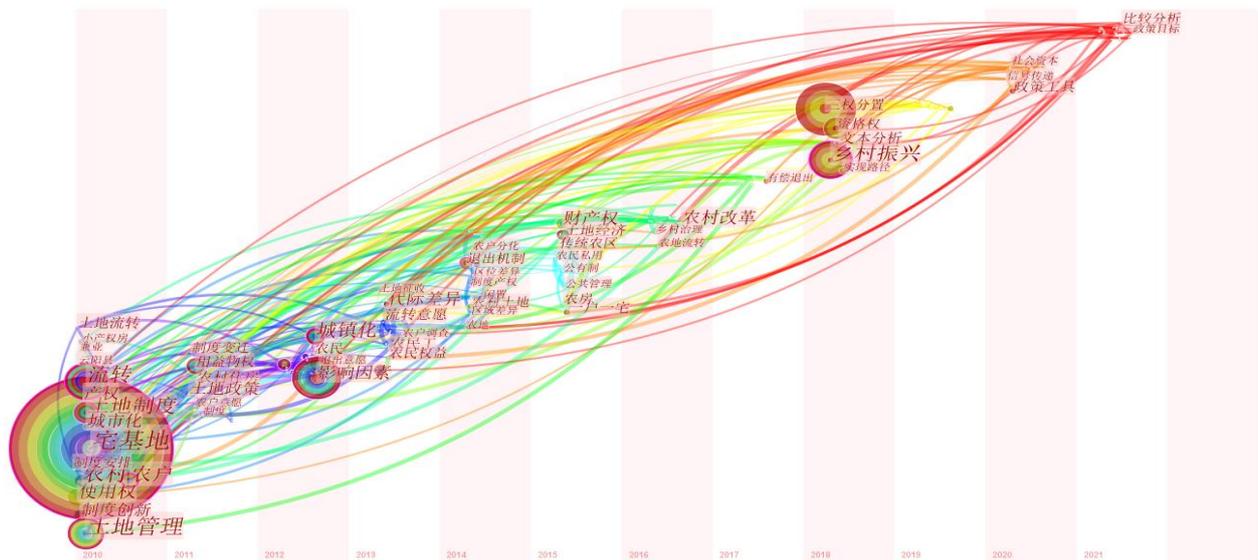


图 1 2010—2021 年宅基地制度改革关键词共现时区图

三、基于共词分析的宅基地制度改革热点

(一) 热点关键词提取及共现分析

关键词体现了一篇文章最核心的内容,通过分析相关领域文献的关键词,可以归纳出该领域在一定时期内的研究热点。借用 CiteSpace 软件对 926 份样本文献的关键词进行分析,剔除与研究主题无关的关键词后,构建共现图谱(图 2)。图中每个节点代表一个关键词,如果两个关键词在同一篇文献中同时出现,两个节点之间就会存在一条边(连线),据此形成网络图。节点以树的年轮形式表示该关键词在不同时段的演变规律,由里向外代表时间由远及近,且每一个年轮的宽窄代表该关键

词在某年度出现的频次高低。若节点外围有深色圆圈,代表该节点具有较大中心性,中心性与关键词重要性成正比,且节点半径越大,关键词出现频率越高。关键词的频率、中心性等指标可直观呈现学术界在宅基地领域的研究热点及前沿问题。

由图 2 可以看出,“乡村振兴”“三权分置”“宅基地”“农村改革”“流转”“影响因素”等为热点关键词。通过查阅相关文献可知,学界围绕“宅基地”的研究主要聚焦在宅基地流转、宅基地退出等方面,提出“乡村振兴”和宅基地“三权分置”后,近三年的研究焦点则开始转向探讨两者之间的内在逻辑。

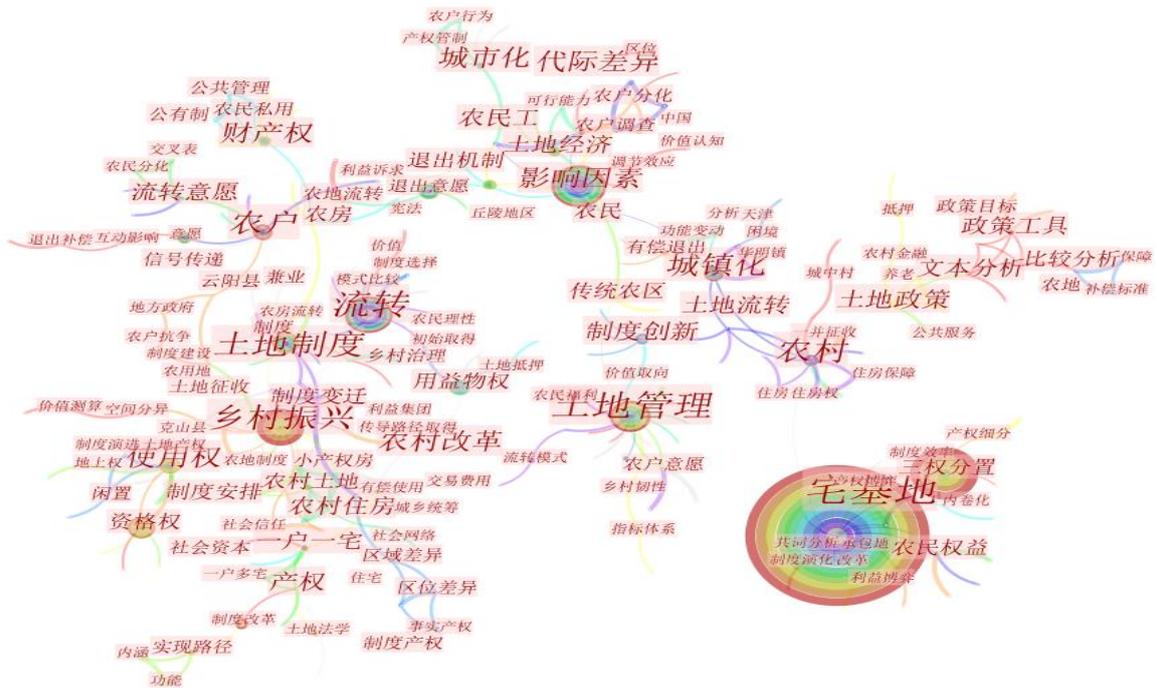


图2 宅基地制度改革研究文献热点关键词共现图谱

(二) 热点关键词聚类分析

进一步对宅基地制度改革研究文献热点关键词共现图谱进行聚类分析，得到热点关键词聚类图谱(图3)，将高频关键词归为13类，包括#0 三权分置、#1 土地管理、#2 乡村振兴、#3 农村、#4 城市化、#5 土地征收、#6 土地制度、#7 流转、#8 抵

押、#9 使用权、#10 影响因素、#11 一户一宅、#12 财产权。基于关键词聚类结果，可将研究热点聚焦于五个方面，即宅基地使用权流转、宅基地退出及农民意愿、宅基地“三权分置”研究、乡村振兴战略下的宅基地制度改革以及对宅基地改革的评价研究。

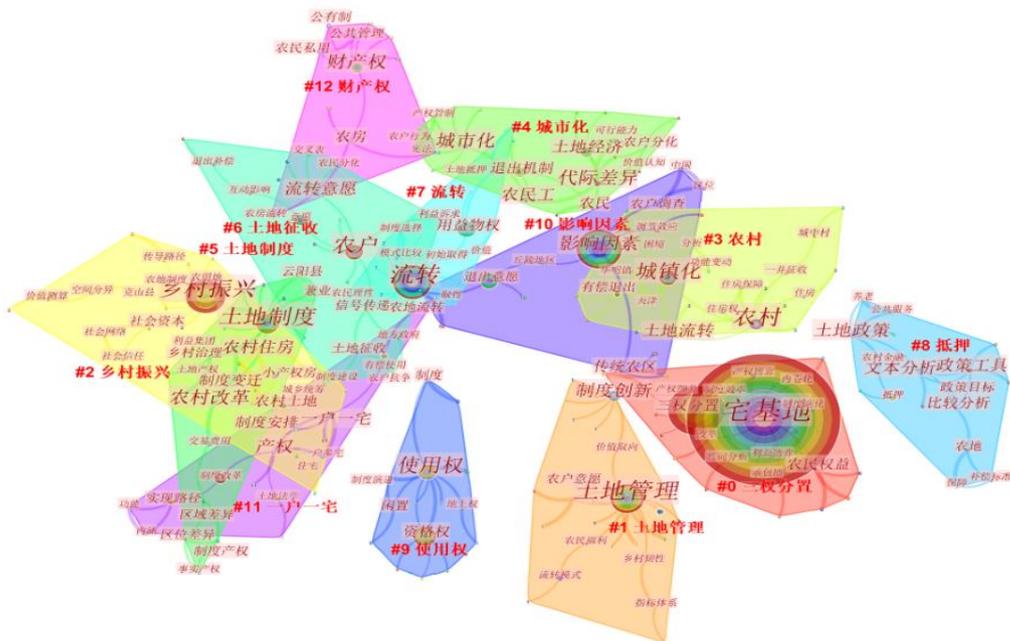


图3 宅基地制度改革研究文献关键词聚类图谱

四、2010年以来宅基地制度改革的热点讨论及评述

(一) 宅基地使用权流转

相比“两权分置”下的宅基地使用权，“三权分置”中的使用权淡化了原来法律框架下特殊的身份属性，宅基地的资产属性明显增强。随着城乡建设用地矛盾突出，农村宅基地闲置情况严重，流转宅基地使用权成为加快城乡统筹发展的重要途径。学者们通过实证研究，探讨宅基地使用权流转在实践中存在的困境及其化解等问题。

1. 宅基地使用权流转困境

宅基地使用权流转困境主要包括现行法律的障碍和现实困境两个方面。现行法律的障碍主要是立法目标的滞后性，即使《物权法》已经肯定了宅基地使用权的用益物权，但其他法律对宅基地使用权的流转作了过多的限制^[7]。国家对宅基地使用权流转态度的反复体现了国家对放开宅基地使用权流转的潜在风险的担忧，因此宅基地使用权流转的立法实践一直没有太大突破^[8]。同时，流转闲置宅基地使用权还要考虑到其特殊的身份属性、保障属性、流转后农民的生活保障以及耕地红线保护等问题^[9-12]。

由于农村人口增加、农民需要为进城发展筹集资金、城市居民对农村休闲养老的需要等现实驱动力，宅基地使用权流转的需求日渐增加^[13]。而法律规定宅基地使用权仅限本集体经济组织内部流转，导致大量隐性流转现象出现，虽然这在一定程度上可以将“死产”变成“活产”，将宅基地流转给有需要的人，但只能局部缓解用地紧张的问题，很难达到宅基地资源最优化的配置效率^[7]，而且破坏了法律或主管部门的权威，也为今后的宅基地治理埋下隐患^[14]。

2. 宅基地使用权流转障碍破解路径

首先，出台适合社会发展需要的法律法规，明确农民对宅基地持有产权，从产权制度层面落实农民对宅基地的经济权利，严格限定宅基地使用权的受让主体^[15-17]。同时，做好基础工作，构建城乡统一的社会保障体系、合理的收益分配机制、流转平台与市场机制以及风险防范机制等^[18-20]。在强调政府导向性作用的同时，强化农民流转宅基地的激励机制，促进宅基地使用权的流转^[21]。

3. 宅基地使用权流转路径及实践探索

经过试点地区的不断摸索，按宅基地使用权流转主体划分，已初步形成农户自发流转、村集体统筹流转和地方政府主导等主要路径。农户自发的宅基地使用权流转路径主要包括出租、转让、抵押、合作开发等；由村集体统筹流转主要是将农民退出或集体收回的闲置宅基地入市经营或跨集体进行调配^[22]，如浙江省德清县与义乌市就是通过跨集体调配的方式实现了宅基地使用权的流转，形成了“退出—出让”模式^[23]；由地方政府主导的模式主要有天津“宅基地换房”模式、成都“双放弃模式”、嘉兴“两分两换”模式、都江堰“味江模式”等^[24,25]。

宅基地使用权流转形式可划分为实物交易模式和指标交易模式，其中实物交易模式是指将宅基地以实物形式直接交易，如农民自发流转模式、浙江的“联众模式”、天津的“宅基地换房”模式、河南新乡与山东诸城的新型“农村社区”模式等。指标交易模式是指将退出后的宅基地复垦后用于建设用地指标的交易模式，如重庆的“地票”交易和成都的“指标捆绑挂钩”模式等^[26]。

(二) 宅基地退出及农民意愿

宅基地退出的驱动因素主要是农村人口外流导致大量宅基地闲置、“一户多宅”“面积超标”等历史遗留问题，以及大量隐性流转宅基地现象等现实问题亟需解决。

1. 农民宅基地退出的意愿及影响因素

农民退出宅基地的因素，大致可区分为正向因素与反向因素，正向因素包括农民受教育程度、总收入与非农收入、宅基地距县城的距离以及是否在城镇购房等，反向因素包括性别和非农就业能力等^[27]。此外，对宅基地产权的认知、地区经济发展水平与家庭生命周期、风险预期与生计资本、社会资本等都会影响他们的抉择^[28-31]。进一步就宅基地确权 and 期望权益对农户退出宅基地意愿的研究认为，代际差异会影响农户的选择，新一代农户的确权效应更显著，且更倾向于获得合理补偿，老一代农户则更倾向于获得新区安置^[32]。

2. 宅基地退出模式

经过各试点地区的实践探索，形成了一批具备典型特征的宅基地退出模式，包括“货币补偿+住房优惠”的“余江样板”、义乌的“资产置换”模式、

天津蓟县的“货币+宅基地”模式、重庆的“地票”模式等^[33-35]。有学者对不同退出模式进行比较分析,如,在“三圈理论”视角下从价值、能力和支持三个方面微观探讨了义乌的三种典型退出模式^[36],从宏观上解构宅基地退出模式,认为宅基地退出模式由“外缘—内核”系统构成,两系统要素的相互作用形成不同的退出模式,在推广使用时要结合外部条件的变化适时调整^[37]。

3. 宅基地退出机制

宅基地退出机制缺失是导致目前农村宅基地大量闲置、隐性流转市场大量存在的根本原因,要建立起宅基地退出的引力机制、推力机制和压力机制^[38]。引力机制包括建立合理的补偿和收益分配机制、健全的农村社会保障体系、完善的社会改革制度、增加农民非农收入以及良好的就业机会与教育保障等^[39-42]。压力机制主要是通过提高长期闲置、“一户多宅”、面积超标等宅基地占有成本形成对农民的反向约束机制,倒逼农民退出违规宅基地^[43]。推力机制主要是结合新型城镇化建设,通过宅基地整理、置换、复垦等推动农民退出宅基地^[44,45]。同时,构建退地农民的风险保障机制。

(三) 宅基地“三权分置”的研究

学界关于宅基地“三权分置”的研究主要集中在“三权”内涵、法律关系以及“三权”的实现路径等方面。

1. 宅基地“三权”内涵、权利边界及相互关系

学界对宅基地“三权”内涵、权利边界及相互关系的主要分歧在于“三权”中的“资格权”和“使用权”的权利性质和关系的界定,大致有三种代表性观点:一是“资格权使用权说”,该观点认为宅基地资格权是一项用益物权,是设立了次级使用权后的宅基地使用权,即集体经济组织享有所有权,农民享有宅基地使用权,第三人享有宅基地租赁使用权^[46,47];二是“资格权成员权说”,提出宅基地农户资格权不属于用益物权,而是农户凭其内部成员身份拥有的对集体经济组织提出分配请求的权利,一旦农户流转宅基地使用权,便不再享有对宅基地的具体权利^[48,49];三是“成员权物权说”,主张资格权具备双重属性,既有成员权等身份权要素,也具有分配权、利用权和剩余权等财产权要素,宅基地农户资格权和社会主体的新宅基地使用权都

属于用益物权,来源于流转前无期限的宅基地使用权的裂变^[50-52]。

学界一致认为,“三权分置”后的宅基地使用权既是物权法意义上的地上权,也是土地租赁权或法定租赁权^[53],还有学者通过进一步研究,主张纯化为典型用益物权后的新宅基地使用权应享有完整的用益物产权能,允许使用权人自由转让、出租、抵押宅基地,并可以为其他社会主体设立下级用益物权^[49]。

2. 宅基地“三权分置”实现路径

(1)所有权的实现路径。建议破解所有权主体的“虚化”问题,实现“产权”与“治权”的统一,让集体经济组织参与宅基地治理,强化治理单位和产权单位的关联性^[53],在法律上明确其法人资格权,明晰其具体权利和义务^[54]。要进一步强化其“母权”和“公权”属性,在赋予集体所有权完整的占有、使用、收益和处分权能的同时,细化出分配权、收回权、收益权和监督管理权^[55]。

(2)资格权的实现路径。主流观点提出在法律上明确“资格权”的主体归属,严格限定准入和退出,健全和完善宅基地的审批、管理、资格退出等。研究热点聚焦在四个方面:一是关于认定标准,主要有三种观点,分别是以“户”为认定标准^[56,57]、以“集体成员”为认定标准^[58]以及从“家”与“户”两个不同的层次确定个人是否能够享有分配宅基地的资格与福利^[59]。二是关于认定方式,既有研究认为应将宅基地农户资格权配置和确认的权限纳入村民自治的范畴,提出“定人定面积”“定户”等方式^[60]。三是关于资格权的权能,基本观点是要保障资格人的收益权(包括获得宅基地使用费、征收补偿、有偿退出宅基地,有权监管宅基地的利用)和住房保障(包括申请分配宅基地、享受城镇住房保障政策、申领居住补贴等)^[47]。四是资格权退出方面,有研究提出探索建立农民市民化后的有偿退出机制,不鼓励低收入弱势农民退出宅基地,严格审查低收入农民退出宅基地的原因^[61]。

(3)使用权的实现形式。学界一致认为宅基地使用权应具有用益物权的性质,可以出租、出让和抵押。争议主要体现在对使用权流转范围、条件和期限等方面:一是主张保守的内部流转,谨防社会资本的“围乡圈地”与土地投机风险,只允许在规

定区域内对集体外部成员流转宅基地使用权^[62]；二是可以允许农民以多种形式流转宅基地及其地上房屋，但必须以有稳定的居住地为前提^[14,24]；三是提倡把宅基地与城市建设用地同地、同权、同价作为重点改革目标，构建城乡统一的宅基地流转市场^[63]；四是关于社会主体取得宅基地使用权的条件，一种观点主张非集体成员只取得宅基地使用权的租赁权^[64]，另一种观点主张宅基地流转可以向集体外成员有期限地转让使用权，比如义乌市、德清县、象山县规定社会主体取得宅基地使用权的最高年限分别为 70 年、30 年和 20 年^[49]。

（四）乡村振兴战略下的宅基地制度改革研究

宅基地制度改革是乡村振兴的重大战略供给，通过明晰产权满足市场机制的基本要求，释放土地要素为产业发展提供支撑。2018 年后学界关于宅基地的研究主要围绕乡村振兴和宅基地“三权分置”展开。

一是关于宅基地制度改革释放土地要素支持产业发展。在要素供给上，宅基地制度改革可以通过盘活土地资源，释放土地要素，为产业发展提供落地空间，吸纳人口、资本、技术等发展要素进入农村，实现“五大振兴”^[65,66]。在产权上，明晰不同产权之间的权属关系，解决个人、集体、国家间的利益冲突^[67]，赋予农民宅基地财产权利，促进乡村活化，显化乡村价值^[68]，提出了“三重复合功能定位”^[60]等观点。

二是乡村振兴战略下宅基地制度改革的现实困境。既有研究认为宅基地制度改革存在权能结构不清、使用权流转范围小、缺乏法律依据等问题^[69-71]，指出宅基地维稳保障功能的惯性与财产功能的限制性，以及农民与宅基地之间紧密的“脐带”关系是导致乡村社会衰败、农村制度变迁“内卷化”的重要原因^[72]。

三是乡村振兴战略下宅基地制度改革障碍的破解路径。乡村振兴战略下宅基地制度改革的破解路径包括：在法律修订时对“资格权”作出具体规定，厘清“三权”之间的关系和权能结构，赋予农户完整的宅基地财产性权利、处分权能和用益物权^[71,73]；重点解决“人的障碍”与“地的障碍”问题，建立合理的利益分配机制，使农民从中获益，激发农民参与宅基地制度改革的内生动力，同时探索多元化的

宅基地盘活利用方式，破解“地的障碍”^[74]；在新的历史背景下，宅基地要突破单一的居住功能，向多元复合功能转变^[55]。

（五）对宅基地改革的评价研究

一是政策性评价研究。有研究基于路径依赖和制度变迁理论分析框架对新中国成立以来的宅基地制度变迁历程及动因进行回顾分析^[75]，并从显化宅基地资产属性、强化权能、建立宅基地流转市场、尊重农民意愿及防范风险几个角度展望未来改革方向^[76]。王志锋等借用 S-CAD 方法评估了义乌市和宜城市的宅基地制度改革试点政策，发现不同试点地区改革的侧重点和市场反响有差异^[77]。近年来，学界开始在政策工具视角下对宅基地“三权分置”、宅基地管理等政策文本进行量化分析和评价^[78,79]，并将其应用到地方宅基地制度改革政策的分析中，探讨各种政策工具在地方政策中的应用特征，对不同地区的政策工具使用情况和政策目标进行分析比较^[80-82]。此外，有学者从政策扩散的强度、广度、速度和方向四个维度评价研究了宅基地管理政策的扩散过程和特征^[5]。

二是成效性评价研究。学界从不同视角对宅基地制度改革政策进行成效性评价，基于实地调研数据，运用层次分析法和模糊综合评判法等构建评价指标体系，对试点地区宅基地制度改革综合绩效、有偿退出制度改革绩效、有偿使用制度改革绩效、宅基地置换效益、农民满意度、政策目标完成度等进行测算，判断地方政策实施成效，分析政策实施带来的积极效应，提出对策建议^[83-85]。还有学者构建评价指标体系，对宅基地退出的风险和可行性、宅基地流转的风险和农民福利等进行量化评价，并根据评价结果提出针对性的风险防范对策^[86-88]。

五、结论与展望

2010—2021 年以来宅基地制度改革研究内容主要集中在宅基地使用权流转、宅基地退出及农民意愿、宅基地“三权分置”、乡村振兴战略下的宅基地制度改革以及评价研究五个方面。学界已经围绕法学、管理学、经济学等学科领域对宅基地产权、障碍与实现路径等方面做出了深刻探讨，并在促进土地市场要素流动、提高土地利用效率等方面取得了可喜的进展。但是，对于宅基地改革的短期和长

期目标, 欲实现的农村人地关系格局的方向性议题, 宅基地使用权用益物权完善路径的实现形式、“三权分置”的产权关系和实现形式、宅基地土地要素的市场边界的建立和发展、宅基地整治盘活的方式及其有效性等实操性和政策性层面的议题, 以及宅基地市场化发展趋势下的审批、监察、基层治理等管理制度改革层面的议题等, 仍需要进一步研究。

第一, 研究视角上, 跳出单一的改革认识, 与“三权分置”的政策要义和法理研究成果相结合。同时, 要强化地方试点的探索经验和效果, 对试点情况进行科学评价, 从地方试点中总结出有价值的、经得起实践检验的、符合中国乡村发展和农民意愿的规律。

第二, 研究内容上, 对各地改革做法进行阶段性评价, 科学构建指标体系, 进行定量实证检验, 进一步从实证假设、实证检验角度进行机制分析, 在经验总结方面, 要从事到要素, 探讨放松产权管制、土地要素市场流动与宅基地利用效益之间关系的规律, 分析事实行为背后的规律和影响因素, 跳出只能从地方做法本身提出政策建议的研究框架和思维框架, 进行理论创新并提高理论的解释力。

第三, 实证研究样本选择上, 对试点改革情况进行全盘梳理、比较研究以及系统性分析。

参考文献:

- [1] 张文斌, 姜莉娟, 葛夏霞, 等. 农村宅基地研究的热点分析与未来展望——基于CNKI和CiteSpace的量化分析[J]. 干旱区资源与环境, 2022, 36(1): 16-25.
- [2] 董欢, 段维, 孙瑜琪. 宅基地制度改革研究: 现状、热点与前沿——基于2008年以来CSSCI来源期刊论文的文献计量分析[J]. 华中农业大学学报(社会科学版), 2021(1): 4-15+173.
- [3] 张勇, 周丽, 彭山桂. 基于文献计量分析的宅基地“三权分置”研究进展与展望[J]. 中国土地科学, 2021, 35(6): 105-114.
- [4] 朱亮, 孟宪学. 文献计量法与内容分析法比较研究[J]. 图书馆工作与研究, 2013(6): 64-66.
- [5] 张军涛, 张世政. 中国农村宅基地管理政策扩散特征及其效应——基于379份政策文本的量化分析[J]. 世界农业, 2021(1): 88-98, 130.
- [6] 张亚如, 张俊飏, 张昭. 中国农业技术研究进展——基于CiteSpace的文献计量分析[J]. 中国科技论坛, 2018(9): 113-120.
- [7] 贺日开. 我国农村宅基地使用权流转的困境与出路[J]. 江苏社会科学, 2014(6): 68-77.
- [8] 董新辉. 新中国70年宅基地使用权流转: 制度变迁、现实困境、改革方向[J]. 中国农村经济, 2019(6): 2-27.
- [9] 王利明. 物权法论[M]. 北京: 中国政法大学出版社, 2003.
- [10] 窦希铭. 土地流转法律制度比较研究[D]. 北京: 中国政法大学, 2011.
- [11] 刘守英. 农村宅基地制度的特殊性与出路[J]. 国家行政学院学报, 2015(3): 18-24+43.
- [12] 秦小红. 经济法视域中的若干涉农制度研究[D]. 重庆: 西南政法大学, 2014.
- [13] 王崇敏, 张丽华. 我国农村宅基地使用权流转的现状考察[J]. 河南省政法管理干部学院学报, 2010, 25(1): 116-122.
- [14] 宋志红. 宅基地使用权流转的困境与出路[J]. 中国土地科学, 2016, 30(5): 13-20.
- [15] 余永和, 张凤. 农村宅基地流转的论争与宅基地制度的完善[J]. 农村经济, 2014(6): 8-11.
- [16] 徐汉明. 农村宅基地使用权流转问题研究——基于武汉市江夏区实地调研的思考[J]. 经济社会体制比较, 2012(6): 177-185.
- [17] 瞿理铜. 我国农村宅基地市场化配置的制约因素及破解对策[J]. 湖南师范大学社会科学学报, 2020, 49(6): 59-65.
- [18] 吕军书, 张文赟. 农村宅基地使用权流转的风险防范问题分析[J]. 河南师范大学学报(哲学社会科学版), 2013, 40(2): 102-105.
- [19] 刘天利. 城镇化背景下宅基地使用权制度改革的法律困境与对策[J]. 西安财经学院学报, 2017, 30(6): 100-106.
- [20] 施适. 我国宅基地使用权流转现状及其完善[J]. 求索, 2015(4): 130-134.
- [21] 施建刚, 王哲. 农村宅基地使用权流转的动力机制研究[J]. 农村经济, 2010(8): 5-7.
- [22] 刘恒科. 宅基地流转的实践路径、权利结构与制度回应[J]. 农业经济问题, 2020(7): 36-46.
- [23] 李凤章. 宅基地使用权流转应采用“退出一出让”模式[J]. 政治与法律, 2020(9): 110-123.
- [24] 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.
- [25] 章合运, 王明成, 张松. 宅基地使用权流转模式创新研究——以都江堰市“味江模式”为视野[J]. 城市发展研究, 2010, 17(1): 134-137+142.
- [26] 张梦琳. 农村宅基地流转模式分析与制度选择[J]. 经济体制改革, 2014(3): 85-89.
- [27] 闫啸, 李录堂, 牛荣. 农户宅基地退出的影响因素效应量评估[J]. 西北农林科技大学学报(社会科学版), 2021, 21(6): 72-84.
- [28] 邹秀清, 李致远, 谢美辉. 农民产权认知冲突对宅基地退出意愿的影响[J]. 江西社会科学, 2021, 41(2): 228-239.
- [29] 高原, 孙鹏飞, 赵凯. 贫困地区农户宅基地有偿退出行为的影响路径——基于家庭生命周期视角[J]. 资源科学, 2021, 43(7): 1403-1418.
- [30] 邝佛缘, 陈美球. 风险预期、生计资本对农户宅基地退出意愿的影响及其代际差异——基于江西省456份农户调查数据[J]. 农林经济管理学报, 2021, 20(1): 92-101.

- [31] 孙鹏飞, 赵凯. 社会资本对农户宅基地退出行为的影响——基于安徽省金寨县的调研数据[J]. 南京农业大学学报(社会科学版), 2020, 20(5): 128-141.
- [32] 蔡俊, 袁宏伟, 王雪兵, 等. 期望权益、确权效应与宅基地退出意愿及代际差异——基于合肥市近郊肥东县 615 份问卷的实证分析[J]. 干旱区资源与环境, 2021, 35(12): 23-29.
- [33] 余永和. 农村宅基地退出试点改革: 模式、困境与对策[J]. 求实, 2019(4): 84-97+112.
- [34] 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.
- [35] 吴泽斌, 吴立珺. 农民家庭发展能力与宅基地退出模式双边匹配研究[J]. 农业技术经济, 2020, (7): 93-105.
- [36] 冯娜娜, 沈月琴, 孙小龙, 等. “三圈理论”视角下农村宅基地退出模式比较——基于义乌市的观察[J]. 中国农业资源与区划, 2021, 42(2): 44-51.
- [37] 曲衍波, 柴异凡, 朱伟亚, 等. 基于“诊断—设计—结果”框架的农村宅基地退出模式原型分析[J]. 资源科学, 2021, 43(7): 1293-1306.
- [38] 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.
- [39] 李长健, 胡鹏. 我国农村宅基地退出困局及机制化弥合——基于农民权益保护的视角[J]. 湖湘论坛, 2017, 30(3): 110-114.
- [40] 孙雪峰, 朱新华, 陈利根. 不同经济发展水平地区农户宅基地退出意愿及其影响机制研究[J]. 江苏社会科学, 2016(2): 56-63.
- [41] 刘辣子, 陈悦. 转户农民宅基地的有偿退出机制: 重庆个案[J]. 改革, 2015(10): 143-148.
- [42] 王兆林, 杨庆媛, 范焱. 农户土地退出风险认知及规避能力的影响因素分析[J]. 经济地理, 2013, 33(7): 133-139.
- [43] 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.
- [44] 陈藜藜, 宋戈, 邹朝晖. 经济新常态下农村宅基地退出机制研究[J]. 农村经济, 2016(7): 42-48.
- [45] 郭晓鸣, 虞洪. 建立农村宅基地自愿有偿退出机制的现实分析与政策构想——基于四川省的实证研究[J]. 农村经济, 2016(5): 3-9.
- [46] 宋志红. 宅基地“三权分置”的法律内涵和制度设计[J]. 法学评论, 2018, 36(4): 142-153.
- [47] 刘国栋. 论宅基地三权分置政策中农户资格权的法律表达[J]. 法律科学(西北政法大学学报), 2019, 37(1): 192-200.
- [48] 夏沁. 农村宅基地“三权分置”改革的立法实现[J]. 地方立法研究, 2018, 3(4): 104-116.
- [49] 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, 33(5): 9-14.
- [50] 孙建伟. 宅基地“三权分置”中资格权、使用权定性辨析——兼与席志国副教授商榷[J]. 政治与法律, 2019(1): 125-139.
- [51] 徐忠国, 卓跃飞, 吴次芳, 等. 农村宅基地三权分置的经济解释与法理演绎[J]. 中国土地科学, 2018, 32(8): 16-22.
- [52] 李凤章. 宅基地资格权的判定和实现——以上海实践为基础的考察[J]. 广东社会科学, 2019(1): 231-238.
- [53] 邓大才. 产权单位与治理单位的关联性研究——基于中国农村治理的逻辑[J]. 中国社会科学, 2015(7): 43-64+206.
- [54] 韩文龙, 谢璐. 宅基地“三权分置”的权能困境与实现[J]. 农业经济问题, 2018(5): 60-69.
- [55] 严金明, 迪力沙提, 夏方舟. 乡村振兴战略实施与宅基地“三权分置”改革的深化[J]. 改革, 2019(1): 5-18.
- [56] 秦玉莹. 宅基地“三权分置”中“农户资格权”的建构——基于“身份权”的视角[J]. 贵州社会科学, 2021(3): 153-158.
- [57] 杨璐璐. 农村宅基地“一户多宅”诱因与实态: 闽省个案[J]. 改革, 2016(1): 95-104.
- [58] 曾旭晖, 郭晓鸣. 传统农区宅基地“三权分置”路径研究——基于江西省余江区和四川省泸县宅基地制度改革案例[J]. 农业经济问题, 2019(6): 58-66.
- [59] 朱灵艳. 集体成员单位再认识: “户”与“家”的互构——基于沪郊三村宅基地置换过程的调查[J]. 武汉科技大学学报(社会科学版), 2019, 21(1): 46-52.
- [60] 李怀, 陈享光. 乡村振兴背景下宅基地“三权分置”的权能实现与深化路径[J]. 西北农林科技大学学报(社会科学版), 2020, 20(6): 28-34.
- [61] 陈振, 罗遥, 欧名豪. 宅基地“三权分置”: 基本内涵、功能价值与实现路径[J]. 农村经济, 2018(11): 40-46.
- [62] 邹秀清, 武婷燕, 徐国良, 等. 乡村社会资本与农户宅基地退出——基于江西省余江区 522 户农户样本[J]. 中国土地科学, 2020, 34(4): 26-34.
- [63] 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.
- [64] 高圣平. 农村宅基地制度: 从管制、赋权到盘活[J]. 农业经济问题, 2019(1): 60-72.
- [65] 吴晓燕. 动能转换: 农村土地产权制度改革与乡村振兴[J]. 社会科学研究, 2020(3): 59-68.
- [66] 乔陆印, 刘彦随. 新时期乡村振兴战略与农村宅基地制度改革[J]. 地理研究, 2019, 38(3): 655-666.
- [67] 操小娟, 徐妹, 牡丹宁. 乡村振兴战略下农村宅基地“三权分置”的法律制度构建[J]. 浙江大学学报(人文社会科学版), 2019, 49(6): 167-181.
- [68] 刘守英, 熊雪锋. 我国乡村振兴战略的实施与制度供给[J]. 政治经济学评论, 2018, 9(4): 80-96.
- [69] 周江梅. 农村宅基地“三权分置”制度改革探索与深化路径[J]. 现代经济探讨, 2019(11): 117-125.
- [70] 丁国民, 龙圣锦. 乡村振兴战略背景下农村宅基地“三权分置”的障碍与破解[J]. 西北农林科技大学学报(社会科学版), 2019, 19(1): 39-50.
- [71] 龙圣锦, 陶弈成. 农村宅基地使用权抵押的权属障碍与破解路径[J]. 现代经济探讨, 2018(11): 42-50.