



产权粘度与宅基地使用： 一个理论分析框架

王艳西

摘要：宅基地有偿使用是农村宅基地制度改革的重要内容，是盘活闲置、低效利用宅基地的必然举措。宅基地产权粘度作为反映农户对宅基地依赖关系的范畴，刻画了农户对宅基地产权形成及变更偏好的稳定状态。宅基地产权粘度与宅基地使用方式的内在联动关系决定了宅基地有偿使用应在行政主导、有限市场化和完全市场化三种路径中综合平衡。实践中宅基地产权粘度呈现出代际分异、区域分异和户际分异的时空异质特征。因而，宅基地有偿使用政策设计不能“一刀切”，应在区分农户代际、村庄区位条件、农户家庭生计模式的基础上构建差异化的改革政策。

关键词：宅基地有偿使用；产权粘度；理论分析框架

DOI： 10.13734/j.cnki.1000-5315.2023.02.011

收稿日期：2022-09-07

基金项目：本文系国家社会科学基金项目“市场与政府协调下农村土地制度与户籍制度系统联动改革研究”（19BJY110）、四川省社会科学研究规划基金青年项目“村庄分化视角下四川宅基地有偿使用渐进市场化改革路径研究”（SC22C075）、成都理工大学 2022 年马克思主义理论研究专项项目“脱贫地区集体建设用地支撑新型农村集体经济发展研究”（2022MLL004）、四川省高校人文社科重点研究基地—西部生态文明研究中心年度项目“绿色发展理念下农村宅基地利用规制研究”（XBST2021-ZC004）的研究成果。

作者简介：王艳西，男，河南濮阳人，经济学博士，成都理工大学马克思主义学院讲师、硕士生导师，研究方向为马克思主义中国化、土地经济与政策，E-mail:982832170@qq.com。

身份限制、无偿使用、限制流转的宅基地制度在保障广大农民“住有所宅”、维护农村社会稳定等方面发挥了不可替代的重要作用。但在乡村振兴和城乡融合发展背景下，农村宅基地闲置、低效利用问题凸显。为此，国家积极推动农村宅基地制度改革，并将部分改革成果吸收进入 2020 年修订实施的《土地管理法》中。但宅基地有偿使用，作为促进宅基地集约、高效利用的重要抓手，至今仍停留在探索试点阶段^①，而且试点地区通过宅基地有偿使用倒逼农户退出闲置和低效利用宅基地的效果并不理想^②。究其原因，宅基地有偿使用因触及农民切身利益与传统观念，叠加村庄内部宗族与人情关系等因素的影响，成为改革中难啃的“硬骨头”。为切实发挥宅基地有偿使用对促进宅基地集约、节约利用的积极作用，应从中央层面进一步完善宅基地有偿使用政策，特别是要结合农村实际制定差异化政策选项，供各级地方政府及农村集体经济组织选择。这就要求系统研究农户占有宅基地的动机及其对宅基地使用方式的影响，从而为制定差异化的宅基地有偿使用政策奠定理论基础。现有研究大多从财产权、居住保障等单一视角分析农户占有宅基地的动机并提出

^①刘圣欢、杨砚池《农村宅基地有偿使用的村民自治路径研究》，《华中师范大学学报(人文社会科学版)》2020 年第 4 期，第 63 页。

^②余永和《农村宅基地有偿使用的实践、问题与对策——基于宁夏平罗、江西余江与浙江义乌试点改革的调查》，《学术探索》2022 年第 1 期，第 70 页。

政策建议。如乔陆印认为“三权分置”后宅基地有偿使用是放活宅基地使用权本质要求^①；岳永兵认为宅基地有偿使用提高了宅基地取得成本，定价不当可能会与宅基地居住保障功能发生冲突^②；王蔷等认为农村宅基地使用由无偿获得变为有偿使用，是从根本上抑制当前宅基地使用规模无序增长的关键之举^③。在新时代，农户异质性特征持续增强，农户占有宅基地的动机呈现多样化和复合化特点。从经济学、社会学、心理学等多学科交叉视角探讨农户占有宅基地的动机及其对宅基地使用方式的影响成为改革的内在要求。鉴于此，本文借鉴物理学“粘度”原理，提出用于表征农户宅基地产权占有及流转偏好的综合性概念范畴——产权粘度，构建理论框架阐释产权粘度与宅基地有偿使用的内在作用机理，并依据产权粘度的实践特征提出相关的政策建议。

一 产权粘度：考察宅基地有偿使用的新视角

（一）宅基地产权粘度的内涵

“粘度”本指物质的一种理化性质，定义为使一对面积为 A 、距离为 dr 的平行板中的上板产生一速度变化所需的推力。“粘度”的存在使物体在流体中运动时受到摩擦阻力和压差阻力，造成机械能的损失。后来，“粘度”概念被借鉴运用于企业经营管理领域，一般指用户在对某产品或服务使用后仍选择继续使用该产品或服务的机会。刘玲等对城市移民的土地粘度进行了研究，认为土地粘度主要受情感依恋和经济理性两方面因素影响^④，但未单独分析宅基地粘度，未探讨宅基地粘度的独特性，同时将关注对象局限在城市移民也限制了其理论的应用范围。刘守英等用“粘度”一词刻画农民对宅基地的依赖程度^⑤，但并未展开分析。从宅基地分配和流转实践来看，农户决策确实受到其对宅基地依赖程度的影响。已有文献主要从居住保障视角考察农户对宅基地的依赖程度。但从现实情况来看，这种依赖却有着更加复杂的原因，如“乡土情结”、“代际传承”等视域下农户对宅基地的占有欲望等。宅基地的直接产权主体是“户”，即家庭，宅基地有偿使用的核心是农村家庭对宅基地产权占有关系的形成以及产权（权能）流转的决策。宅基地有偿使用制度设计只有与家庭宅基地产权占有及（权能）流转偏好一致，才能实现资源配置效率和家庭福利水平的协同提高。农户对宅基地的依赖关系体现为家庭保持对宅基地产权占有关系的状态。

鉴于此，本文将家庭对宅基地产权形成及变更偏好的稳定状态定义为“产权粘度”。产权粘度高，意味着农户更倾向于将宅基地产权予以保留，更加愿意参与宅基地分配而不愿意参与宅基地的退出和流转。产权粘度内涵主要包括三个维度。一是居住保障。家庭对宅基地产权的占有是为满足其基本居住需求，是一种生存保障。我国的宅基地制度于中华人民共和国成立后逐步形成，在国民经济体系重建过程中，囿于紧张的国家财政，中国共产党构建了以农民房产自建与土地集体供应为主要特征的宅基地制度，体现了农村住房政策的社会主义性质^⑥。宅基地使用权的身份性、成员权与宅基地的结合在客观上赋予宅基地一定的社会保障功能^⑦。二是财富载体。家庭对宅基地产权的占有和流转体现其对宅基地增值收益的追求。宅基地不仅为农民提供了立足之地和活动场所，还具有重要的生产功能（如仓储、发展庭院经济等），具有生产资料的先天属性^⑧。城乡人地关系的变化、乡村产业融合下新产业新业态的发展等使宅基地生产资料属性的实现在主客观上成为必要，在现实中表现为区位条件好的地方存在大量宅基地隐形交易^⑨。三是情感寄托。家庭对宅基地产权的占有及流转是为满足其代际传承和乡土情结的情感追求。对于农户而言，宅基地不是简单

① 乔陆印《农村宅基地制度改革的理论逻辑与深化路径——基于农民权益的分析视角》，《农业经济问题》2022年第3期，第105页。

② 岳永兵《宅基地有偿使用改革的现实逻辑与检验》，《农村经济》2021年第8期，第51页。

③ 王蔷、郭晓鸣《乡村转型下的农村宅基地制度改革》，《华南农业大学学报（社会科学版）》2020年第5期，第45页。

④ 刘玲等《城乡融合发展趋势下城市移民土地粘度的形成机理与差异分析——基于湖南S乡的考察》，《海南大学学报（人文社会科学版）》2021年第6期，第46页。

⑤ 刘守英、熊雪锋《经济结构变革、村庄转型与宅基地制度变迁——四川省泸县宅基地制度改革案例研究》，《中国农村经济》2018年第6期，第5页。

⑥ 郑尚元《宅基地使用权性质及农民居住权利之保障》，《中国法学》2014年第2期，第146页。

⑦ 喻文莉《论宅基地使用权初始取得的主体和基本方式》，《河北法学》2011年第8期，第132页。

⑧ 张清勇、刘守英《宅基地的生产资料属性及其政策意义——兼论宅基地制度变迁的过程和逻辑》，《中国农村经济》2021年第8期，第19页。

⑨ 陈美球等《中国农村宅基地制度改革：逻辑与路径》，《中国土地科学》2022年第7期，第28页。

地为其提供了一个“房子”,更是使其拥有了一个“家”^①。宅基地承载了浓厚的“乡土依恋”情感,承载着成长经历等美好回忆,是维系与故土社会关系的重要联结纽带,是心理归属和精神家园、落叶归根和入土为安的圣地^②。总体而言,居住保障、财富载体和情感寄托三者的相互作用决定了产权粘度的高低。

(二) 宅基地产权粘度的属性特征

宅基地产权粘度作为刻画农户对宅基地依赖关系的概念范畴,具有以下特征。

1. 客观性

农户对宅基地的依赖关系不以农户个人意志为转移。居住需求是人们的基本生存需求。农户对宅基地分配的诉求,或者说对宅基地产权占有的强烈愿望源于居住需求。在新型城镇化和乡村振兴的过程中,宅基地经济区位条件不断改善,内含的财产价值日益凸显。农户对宅基地产权的占有及变更偏好日益受到宅基地财富效应的影响。中国传统文化中“落叶归根”以及“祖业代际传承”等思想使得宅基地具备情感属性,这进一步强化了农户保持对宅基地产权占有关系的意愿。

2. 复合性

产权粘度的高低受宅基地居住保障功能、财富载体功能和情感寄托功能交互作用影响。上述三种功能之间的关系呈现复杂性、复合性的特点。如位置偏远、经济欠发达地区农户较高的产权粘度主要由宅基地居住保障和情感寄托功能决定,宅基地财产价值较低;而城镇近郊或经济发达地区农户较高的产权粘度则主要由宅基地财产价值及其增值预期决定,宅基地居住保障和情感寄托功能相对弱化。产权粘度在不同地域村庄及不同类型家庭间呈现明显的复合关系。

3. 时变性

产权粘度在时间维度上会逐渐演变。一方面,随着时间的推移,产权粘度的强度会发生变化。特别是随着城镇化的推进,农户潜移默化受到城市生产生活方式的影响,生活方式及价值观念会日益与“城里人”趋同。对宅基地的依赖性及相关价值认知发生变化,产权粘度在时序上将逐渐降低。另一方面,产权粘度的时变性还表现为宅基地主导功能的变化。整体而言,产权粘度将逐步由居住保障功能和情感寄托功能主导向由情感寄托功能和财富载体功能主导转变。但产权粘度仍由居住保障、财富载体和情感寄托三维度共同决定,只是作用强度的大小发生变化。

4. 主观认知的易偏差性

农户对产权粘度的主观认知时常出现偏差,呈现出羊群效应下的盲从性,现实中体现为农户退出或流转宅基地后的“后悔”情绪及“反悔”行为。由于产权粘度的居住保障、财富载体和情感寄托三个维度之间的复杂关系,相当部分农户在作出宅基地有偿使用或流转决策时是有限理性乃至非理性的。农户对宅基地居住保障功能事后感知的准确性要强于事前感知,农户对宅基地财产价值的感知往往基于有限信息的未来预期价值,农户对宅基地情感寄托功能的感知往往在即将失去宅基地或已然失去宅基地时最为强烈。这些因素导致农户在面对申请分配、退出或流转宅基地问题时在羊群效应下盲从决策。

(三) 宅基地产权粘度的影响因素

从理论上讲,产权粘度的强弱及其变化由多方面因素交织作用决定,包括宏观层面经济发展水平、社会因素、城镇化水平、工业化程度和户籍等制度因素,以及微观层面农户个人资源禀赋、心理因素和收入特征以及村庄区位条件等因素。本研究重点关注农户家庭层面宅基地占有动机及其对宅基地使用方式的影响,重点分析微观因素对农户宅基地产权粘度的影响。相关政策、城镇化、社会因素等宏观层面影响因素最终也是通过村庄经济社会发展水平及农户家庭生计模式影响产权粘度。基于此,本文重点分析村庄经济区位条件和家庭生计模式对产权粘度的影响。

1. 村庄的资源禀赋、经济发展水平等决定了产权粘度的整体水平

^①张慧利、夏显力《心理所有权对农户宅基地退出行为的影响研究——基于相对剥夺感的中介效应和社会质量的调节效应分析》,《中国土地科学》2022年第1期,第38页。

^②严金海等《乡土依恋、城市融入与乡城移民宅基地退出意愿——基于福建厦门的调查》,《中国土地科学》2022年第1期,第21页。

经济发展水平较高的村庄,宅基地财产价值往往较高,农户受市场观念影响较深,宅基地产权变更及流转更偏向于采取市场化的方式。这类村庄农户的收入水平较高,居住需求满足方式更加多样化和市场化,宅基地居住保障功能较弱,代际继承、乡土情结等因素对农民影响较弱,代际继承更加注重财富总量而不是财富形式,产权粘度整体相对较低。经济发展水平较低的村庄,宅基地财产价值小,受制于人力资本等因素,农户收入水平普遍较低,难以在城镇稳定就业和生活,“落叶归根”与“返乡就业”仍是大部分人的“无奈”选择。宅基地依然是农户重要的居住保障和情感寄托,产权粘度整体相对较高。

2. 家庭内部生计模式转变使产权粘度呈现维度差异

家庭生计模式的转变既使农户对宅基地的客观依赖程度发生变化,又使其对产权粘度的主观认知发生变化。在新型城镇化和乡村振兴的过程中,农户在观念、技能、资源禀赋等方面的异质性使农户在职业、经济水平、生活方式等方面走向分化,集中表现为家庭生计模式的分化,农业家庭、兼业家庭和非农家庭等多种生计模式并存。不同生计模式家庭在观念、收入水平等方面的差异导致其对宅基地依赖程度的差异,产权粘度在户际层面呈现维度差异。整体而言,高收入家庭的产权粘度相对较低,低收入家庭的产权粘度相对较高;主要在农村生产生活的家庭其产权粘度相对较高,主要在城镇生产生活的家庭其产权粘度相对较低。但在分析具体家庭产权粘度时,要考虑家庭在产权粘度认知上的个性化差异。另外,影响产权粘度的家庭因素和村庄因素还存在相互作用。家庭生计模式的分化在很大程度上受到村庄分化的影响,村庄的经济发展水平和产业结构直接影响到家庭的生计选择和经济地位,不同生计模式的家庭对宅基地产权形成(占有)和流转的偏好自然不同。

(四) 产权粘度对宅基地有偿使用的作用机理

在城镇化进程中,乡村人口结构和产业结构逐渐发生变化。在微观层面,这种变化体现为村庄经济发展水平和农户家庭生计模式的分化。从村庄层面来讲,部分村庄经济发展水平较高,市场机制逐步完善,人口流动频繁,产权粘度会逐步降低。部分村庄由于缺乏比较优势,经济发展呈现萎缩状态,市场缺乏活力,人口大量流出。对于留守人口而言,宅基地保障功能日益强化,产权粘度会逐渐提高;但对于流出人口,宅基地财产价值较低且难以变现,对村庄和宅基地依赖关系减弱,产权粘度会逐渐降低。村庄经济发展水平的分化促进了农户家庭生计模式的分化。部分家庭将完全脱离农业和农村,产权粘度将降低;部分家庭将走向规模化、专业化农业经营,收入水平提高并追求高质量居住环境,产权粘度降低但倾向于通过市场化交易在乡村获得区位条件更好的宅基地;部分家庭将继续维系兼业化生产方式,收入水平整体不高,对宅基地依赖程度较高,产权粘度也相对较高。村庄经济发展水平和农户家庭生计模式分化下产权粘度的变化会影响宅基地有偿使用方式的选择。

宅基地有偿使用具有狭义和广义两个层面的含义。狭义层面上,宅基地有偿使用主要指集体内部宅基地的有偿取得;广义层面上,宅基地有偿使用既包括宅基地的有偿取得,也包括合法的宅基地有偿流转等。现行宅基地有偿使用试点政策,主要是指农民集体向农户或实际使用人收取宅基地有偿使用费,是狭义层面的宅基地有偿使用。广义层面上的宅基地有偿使用在政策和实践中已普遍存在,如宅基地“三权分置”改革和宅基地“隐形流转”等,从制度有效衔接角度考察,应将实践中已存在的各类合法合规宅基地有偿使用形式相统一。鉴于此,本文将宅基地分配或保有环节的有偿使用与宅基地使用权再次流转环节的有偿使用统一于“宅基地有偿使用”概念范畴,实现宅基地一级市场有偿使用与二级市场有偿使用的统一。

宅基地有偿使用具体路径的选择要与产权粘度相协调,二者之间的作用机理详见图 1。

产权粘度处于较低水平的村庄,对大多数农户而言,宅基地财富载体的功能较强,而居住保障和情感寄托功能较弱,宅基地有偿使用可采取完全市场化的方式,以充分实现宅基地财产价值,优化宅基地资源配置效率。在取消宅基地使用权主体集体成员身份限制的基础上建立统一的宅基地使用权市场,分别构建由农村集体经济组织主导的宅基地使用权出让市场和城乡居民广泛参与的宅基地使用权流转市场,实现宅基地资源在一级市场和二级市场的市场化配置。

产权粘度处于较高水平的村庄,对大多数农户而言,宅基地居住保障功能较强,情感寄托功能次之,而财富载体功能较弱,宅基地有偿使用应采取行政主导的方式,通过适当收取宅基地有偿使用费实现保障农户居

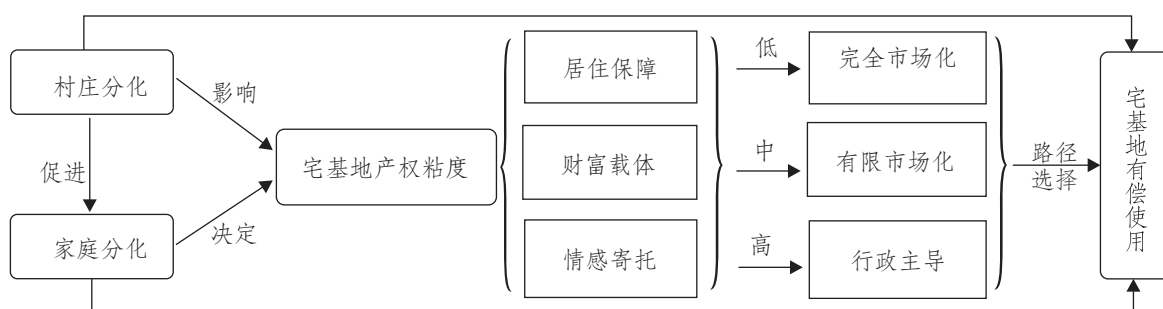


图1 产权粘度对宅基地有偿使用的作用机理

住需求与提升宅基地资源利用效率的统筹兼顾。在保障低收入家庭居住需求前提下适当差异化提高宅基地分配和持有环节的有偿使用费,对“一户多宅”、超标占用的宅基地收取惩罚性有偿使用费,提高宅基地利用效率。对于进城务工人员 and 已在城镇稳定就业和生活的农户的宅基地,由政府或集体经济组织主导在产权归属不变前提下探索盘活闲置宅基地的方式和途径,实现稳定产权与资源盘活的统筹兼顾。

产权粘度处于中等水平的村庄,对不同农户而言,宅基地主导功能差别较大,产权粘度户际差异较大,宅基地有偿使用应采取有限市场化的方式以满足不同类型农户的诉求。既要通过政策兜底保障低收入家庭的居住保障需求,又要建立市场机制促进宅基地使用权流转,实现宅基地退出和高效再利用的衔接,还要探索进城人员(包括进城务工人员及其随迁家属)不退出宅基地前提下宅基地的市场化利用方式。由政府主导建立城镇居民购买农村宅基地的审核机制,防范城市资本下乡“圈地”。宅基地有偿使用有限市场化的程度和方式应结合产权粘度特点因地制宜、因时制宜。

二 时空异质:宅基地产权粘度的实践特征

(一) 城镇化与产权粘度的代际分异

城镇化过程的深入推进带来城乡人口结构的变化。2021年,我国常住人口城镇化率已达到63.89%,其中流动人口超过3.75亿人,增长71.59%^①。在流动人口总量增长的同时,其结构呈现出显著的代际差异,新生代流动人口(1980年以后出生)逐渐超越老一代流动人口成为产业工人的中坚力量和新市民的主体。2000—2015年,劳动年龄流动人口中新生代流动人口占比由17.20%上升至62.30%^②;根据《中国流动人口发展报告2018》,2017年流动人口中新生代流动人口所占比重已达到65.10%。有研究指出,到2030年,新生代流动人口占全部流动人口的比重预计将达到90.00%^③。农村人口在城乡迁移过程的代际差异进一步导致新生代农民与老一代农民产权粘度的差异。

老一代农民生计资本较低,难以在城镇实现“安居乐业”,对城市的认同感较低,生存的基础在农村,再加上“乡土情结”等观念的影响,老一代农民重视宅基地的居住保障和情感寄托功能。新生代农民生计资本较强,认同并向往城市生产生活方式,脱离农村融入城市是其重要的奋斗目标。宅基地居住保障功能对新生代农民而言不具有现实意义,在“保留乡愁”的心理作用下,部分新生代农民可能偏向于保留宅基地。但新生代农民将更加看重宅基地的“财富载体”功能,期待通过将宅基地“变现”支撑其更高水平的城镇生活^④。张文斌等关于农民价值观对宅基地退出意愿影响的研究,也佐证了新生代农民与老一代农民在产权粘度上的差异:宅基地保障功能和代际继承观念仅对老一代农民宅基地退出意愿产生显著负向影响;房屋价值和宅基地增值预期则仅对新生代农民宅基地退出意愿产生显著正向影响^⑤。新生代农民和老一代农民对宅基地功能

①国家统计局《中华人民共和国2021年国民经济和社会发展统计公报》,国家统计局官网,2022年2月28日发布,2022年9月7日访问, http://www.stats.gov.cn/tjsj/zxfb/202202/t20220227_1827960.html。

②国家卫生健康委流动人口服务中心《新中国成立70周年人口流动与迁移》,流动人口数据平台,2021年1月28日发布,2022年9月7日访问, <https://www.chinaldrk.org.cn/wjw/#/data/classify/subjectService/subject1>。

③梁勇、马冬梅《现阶段我国城市流动人口变动的新特点及服务管理创新》,《理论与改革》2018年第1期,第175页。

④蔡俊等《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》,《干旱区资源与环境》2021年第12期,第27页。

⑤张文斌等《代际差异视角下农户宅基地价值观对其退宅意愿影响分析》,《干旱区资源与环境》2021年第9期,第64页。

价值的认知差异,除受各类主观因素影响外,还受农民风险承受能力的客观制约。新生代农民风险承受能力更强,倾向于追求宅基地的财产价值,而老一代农民对于宅基地产权变更则倾向于选择风险规避型的方式^①。

新生代农民与老一代农民对宅基地的依赖关系已呈现明显差异。伴随着城镇化进程的推进,上述差异将进一步扩大。产权粘度的代际差异集中表现为:老一代农民更加注重宅基地的居住保障功能,城乡二元结构进一步强化了这一感知,对宅基地的依赖关系保持较强水平,具有较高的产权粘度;新生代农民更加注重宅基地的财富载体功能,在“增值”预期的激励下,将宅基地“变现”的意愿较为强烈,对宅基地的依赖关系较弱,具有较低的产权粘度;“乡土情结”等心理因素对老一代和新生代农民产权粘度均有提升作用,但“代际传承”思想使老一代农民更注重将宅基地保留在家庭内部。整体而言,老一代农民产权粘度较高,而新生代农民产权粘度较低。

(二)村庄分化与产权粘度的区域分异

我国特殊的发展路径导致了乡村的区域性结构分化格局。自然资源禀赋、地理区位、历史起点等先天原因以及资本积累、政策因素等后天原因共同造成了中西部地区和东部沿海地区之间的巨大发展差异。这种宏观区域差异具化为东部沿海地区农村(包括中西部地区城市近郊农村)与中西部地区一般性农业生产型农村(也包括沿海地区一些落后区域的农村)之间的区域结构性差异分化^②。据统计,2020年东部地区、东北地区、中部地区和西部地区农村居民人均可支配收入分别为21286.00元、16581.50元、16213.20元和14110.80元,收入水平最高的东部地区农村居民人均可支配收入是收入水平最低的西部地区的150.85%^③。如将比较单位缩小至省一级,2020年农村居民人均可支配收入最高的区域是上海(34911.30元),最低的区域是甘肃省(10344.30元),二者相差约3.37倍^④。伴随乡村振兴战略的深入推进,以东西部区域分化为主要特征的农村村庄分化格局呈现出新的特点。沿海地区和中西部地区的传统农业型村庄为突破东部地区农村工业化发展路径无法复刻的困境,相继立足于独特区位优势 and 旅游资源走发展新业态、一二三产业融合发展的休闲农业和乡村旅游路径,力图实现农村经济的“弯道超车”。乡村振兴使一部分具有特定区位优势或旅游资源的农村实现了繁荣和富裕。但从全国范围内来看,能够在乡村振兴中因具备独特优势和旅游资源而实现经济“弯道超车”的农村还是少数。大部分村庄将继续把农业作为主要产业。贺雪峰指出,沿海地区经济发达农村占全国农村总数的比例不超过10%,一般农业型农村约占全国农村总数的80%以上,而适合发展休闲农业和乡村旅游等新业态的具有区位条件或旅游资源的农村地区占全国农村总数比例不超过5%^⑤。尽管各类型农村所占比例不一定精确,但数据所反映的村庄分化现象确实客观存在。

现阶段村庄分化可概括为三种主要类型:一是先发区域工业化村庄,主要是东部沿海地区经济发达农村和中西部部分城市近郊农村,这部分村庄在国家政策支持和改革开放先发优势下经济发展已达较高水平;二是后发区域产业融合型村庄,主要是在乡村振兴背景下因具有区位优势或资源禀赋优势(特色资源)而得以发展三产融合新业态的村庄;三是传统农业生产型村庄,主要是既不具有区位优势也不具有资源禀赋优势的传统农业村庄,普遍人多地少、产业结构单一、经济发展落后、农户收入水平较低。先发区域工业化村庄的区位条件好、资源禀赋强、经济发展水平较高,宅基地现时财产价值往往较高且增值预期强烈,宅基地财富载体功能趋于主导地位;居民市场观念深厚且非农化程度高,农民有能力也有意愿通过商品住宅满足居住需求,宅基地居住保障和情感寄托功能整体较弱,产权粘度整体处于较低水平。传统农业生产型村庄的区位条件差、资源禀赋匮乏、经济落后,宅基地财产价值较低,无法成为有效的“财富载体”;收入水平普遍较低、非农就业机会少,农户对村庄的依赖性较强,宅基地居住保障功能较强,宅基地之上的房屋往往是农户主要的财富

① 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》,《农林经济管理学报》2021年第1期,第99页。

② 李韬《论乡村振兴战略实施中村庄结构性分化困境及其化解路径》,《社会主义研究》2019年第6期,第136页。

③ 国家统计局《中国统计年鉴—2021》,http://www.stats.gov.cn/tjsj/ndsj/2021/indexch.htm。

④ 国家统计局《中国统计年鉴—2021》,http://www.stats.gov.cn/tjsj/ndsj/2021/indexch.htm。

⑤ 贺雪峰《关于实施乡村振兴战略的几个问题》,《南京农业大学学报(社会科学版)》2018年第3期,第20—21页。

积累手段;受传统文化影响,农户往往将宅基地及房屋作为重要的“情感寄托”,产权粘度整体处于较高水平。在乡村振兴政策红利下,在发展新业态过程中,后发区域产业融合型村庄能有效改善村庄区位条件并提升经济发展水平,成为辐射一定区域范围的价值高地;经济活力增强、返乡创业就业人员增多、对外来人口具有较强吸引力,宅基地财产价值逐步提高,宅基地财富载体功能增强;乡村生产生活环境的改善进一步提升了农户的“归属感”,使宅基地具备更大的情感价值;更多农户愿意在本地生活与就业,在“一户一宅”政策限制下,农户在事实上更加依赖宅基地满足其居住需求,宅基地住房保障功能增强;收入水平的提高使农户能够更好地改善居住环境,产权粘度介于先发区域工业化村庄和传统农业生产型村庄之间,但在经济刺激下,部分农户有将宅基地“变现”的意愿。

(三)生计转型与产权粘度的户际分异

改革开放以来,农户家庭分化程度日趋提高,不同家庭在收入水平、生活生计方式等方面产生较大差异^①。这种差异首先体现为农户家庭就业方式的转变,大量农户主动融入非农就业的浪潮。据相关研究,现阶段农村兼业家庭的比重已达70%以上^②。1978—2020年,乡村就业人员中第一产业就业人员比例由92.40%下降到61.53%^③。农户家庭非农就业程度的提高导致收入结构的变化。2014—2020年,农村居民人均可支配收入中经营净收入的比重由40.40%下降为35.48%,而工资性收入的比重由39.59%上升为40.71%^④。在总量和增长速度方面,非农就业收入已成为农户家庭的主要收入来源。家庭之间人力资本、资源禀赋、文化观念、生计模式等方面的差异进一步加深了经济分化的程度。2013年,20%高收入组农村家庭人均可支配收入是20%低收入组农村家庭人均可支配收入的7.41倍,而2020年这一数据上升为8.23倍^⑤。生计模式转型带来的家庭分化成为农村经济社会发展的重要特征。本文根据生计模式特点将农村家庭分为农业家庭、兼业家庭和非农家庭。不同类型家庭在收入水平、生活习惯、文化观念等方面的差异使产权粘度呈现户际分异的特点。

1. 农业家庭产权粘度较高

农业家庭以农业经营收入为主要收入来源,生产生活均在乡村,宅基地是其居住需求的唯一土地保障,具有不可替代性。对于收入水平较低的农业家庭而言,宅基地是其居住保障。无论是自身居住需求,还是其后代成家立业的居住需求,往往都依赖于从农民集体分配获得的宅基地予以满足。即使宅基地财产价值较高,其将宅基地“变现”的意愿也较低。对于收入水平较高的农业家庭而言,居住的客观需求使其对宅基地也具有较强的依赖关系。但其可以通过市场交易改善居住环境,如修建更好的房屋,购买区位条件更好的宅基地,就近购买城镇商品住房等。宅基地财产价值高低对其产权粘度有一定影响,但无论是低收入农业家庭还是高收入农业家庭,其生产生活活动均以宅基地为重要载体,对宅基地情感寄托功能的主观感知都较低。整体而言,农业家庭产权粘度较高。

2. 兼业家庭产权粘度处于中等水平

兼业家庭的显著特点是家庭主要劳动力农忙时务农,农闲时进城务工。兼业家庭在短期内还无法完全实现由乡村向城镇的家庭迁移。宅基地对兼业家庭仍然有着较强的住房保障功能。尽管现实条件还不允许其完全落户城镇,但非农就业带来的较高收入使其有意愿也有能力追求更好的居住环境。兼业家庭更愿意通过有偿方式获得区位条件更好的宅基地。受市场观念影响,兼业家庭对宅基地的财产价值认知更加强烈,宅基地是其重要的“财富积累池”。从心理情感角度看,城乡生活的巨大反差以及由此带来的“危机感”使兼业农户在情感上对宅基地具有很高的依赖性。兼业家庭的产权粘度较高但稍低于农业家庭。伴随着城镇化的进一步发展,兼业家庭会逐步向非农家庭转变,宅基地产权粘度会有所降低。当然,乡村振兴的推进也会吸引少部分兼业家庭由城镇向农村迁移,在乡村从事二三产业或其他新业态,这部分家庭的产权粘度将向农

①王兆林等《基于农民阶层异化的宅基地退出决策影响因素分析》,《中国农业资源与区划》2022年第2期,第103页。

②朱战辉《农民分化视角下小农经济转型与乡村秩序再造》,《华南农业大学学报(社会科学版)》2021年第5期,第53页。

③国家统计局《中国统计年鉴—2021》,http://www.stats.gov.cn/tjsj/ndsj/2021/indexch.htm。

④国家统计局《中国统计年鉴—2021》,http://www.stats.gov.cn/tjsj/ndsj/2021/indexch.htm。

⑤国家统计局《中国统计年鉴—2021》,http://www.stats.gov.cn/tjsj/ndsj/2021/indexch.htm。

业家庭靠拢。

3. 非农家庭产权粘度较低

非农家庭以非农就业收入为主要收入来源,与农村的联系较弱,整体收入水平较高。非农家庭按照家庭成员的实际居住情况可分为两种类型。一是全部家庭成员都生活在城镇,已基本融入城镇,返回乡村的可能性较低。宅基地在事实上已不承担居住保障功能,在得到满意经济补偿后,其更愿意将宅基地“变现”以支撑其城镇生活,少部分家庭可能因“乡土情结”等文化心理因素倾向于保留宅基地。这种情况的非农家庭的产权粘度相对较低。二是主要劳动力在城镇就业,老人或儿童“留守”农村。因老人或儿童仍需在农村居住或对能否顺利“扎根”城镇心存担忧,其对宅基地的依赖关系较为强烈,倾向于保留农村宅基地及房屋以应对“进城失败”情境的出现。随着全部家庭成员逐步向城镇迁移,其产权粘度将降低。总体而言,非农家庭的产权粘度较低。

三 研究结论与政策建议

(一) 研究结论

独特的城乡二元结构叠加传统文化思想造成了农户对宅基地的复杂情感联系。以财产价值实现为内在逻辑的经济学理论不足以完全阐释并指导宅基地有偿使用制度改革。“产权粘度”作为刻画农户对宅基地的依赖关系并反映家庭对宅基地产权形成及变更偏好稳定状态的概念,综合反映了宅基地居住保障、财富载体和情感寄托等多重因素对农户宅基地产权占有及流转偏好的影响。产权粘度与宅基地使用方式的选择具有内在的联动性。产权粘度的高低决定了宅基地有偿使用方式的市场化水平。具体而言,产权粘度越高的村庄和农户,宅基地有偿使用越可采取市场化程度更高的方式;反之,产权粘度越低的村庄和农户,宅基地有偿使用政策越需要考虑宅基地的居住保障功能,并采取行政主导的宅基地有偿使用方式。对产权粘度实践特征的分析表明,产权粘度呈现时空异质特点,体现为显著的代际分异、区域分异和户际分异。产权粘度时空异质性的特点决定了宅基地有偿使用政策不能“一刀切”,而必须依据产权粘度进行差别化政策设计。

(二) 政策建议

1. 宅基地有偿使用政策设计应体现代际差异

老一代农民产权粘度较高,宅基地主要功能体现为居住保障和情感寄托。宅基地有偿使用政策设计应以稳定宅基地权属关系和改善农户居住质量的基本原则。老一代农民对宅基地的占有是既成事实,应继续延续无偿使用的传统,宅基地有偿使用应聚焦于提升宅基地利用效率,并改善老一代农民居住质量,可通过共建、联建等有偿使用方式将部分宅基地使用权流转给其他自然人,以换取改善居住质量的资金。新生代农民产权粘度较低,宅基地主要功能体现为财富载体。宅基地有偿使用政策应以盘活闲置低效利用宅基地、实现宅基地财产价值为基本原则。通过由农民集体向农户收取宅基地有偿使用费使宅基地使用权由福利保障转化为产权明晰的财产权。在此基础上,农户可通过出租、转让、入股、联建等有偿使用方式实现宅基地财产价值。

2. 宅基地有偿使用政策设计应体现区域差异

在先发区域工业化村庄,产权粘度处于较低水平,宅基地有偿使用应采取完全市场化的方式,在取消身份限制的基础上建立统一的宅基地使用权市场;逐步将宅基地纳入集体经营性建设用地入市范围,实现在农村集体经济组织主导基础上,宅基地使用权向非集体成员的有限期出让;逐步取消对非集体成员和城镇居民通过流转方式获得宅基地使用权的限制,为流入乡村创业、就业或养老的非集体成员和城镇居民“安居”创设制度通道。在传统农业生产型村庄,产权粘度处于较高水平,宅基地有偿使用应采取行政主导的方式:对低收入家庭应继续延续无偿使用政策保障其“刚性”居住需求;对“一户多宅”、“超标占用”宅基地的农户应大幅度提高分配和持有环节的有偿使用费,倒逼其集约、节约利用宅基地;对进城务工人员及已在城镇稳定就业和生活的人员,可由政府或集体经济组织主导在权属关系不变的前提下,探索通过托管、入股、联营等方式盘活闲置宅基地。在后发区域产业融合型村庄,产权粘度在村庄层面和家庭层面都呈现较强的异质性,宅基地有偿使用政策应保持足够的灵活性,充分体现有效市场和有为政府(集体)的高效结合,政策设计应因地制宜、因时制宜、因户制宜,充分保障并满足不同类型农户的利益诉求。

3. 宅基地有偿使用政策设计应体现户际差异

对农业家庭,宅基地有偿使用政策应在保障其基本居住需求前提下提高宅基地利用效率,在规定面积内宅基地有偿使用应采取较低收费标准,通过累进收取有偿使用费鼓励农户退出或流转闲置、低效利用的宅基地。对兼业家庭,宅基地有偿使用政策的重心应是提高宅基地利用效率,鼓励农户通过托管、出租、入股等有偿使用方式将宅基地使用权交由集体经济组织、企业或其他个人用作居住或经营用途。对非农家庭,宅基地有偿使用政策重心在于促进农户将宅基地以一定方式退出,应允许农户通过出售或转让等方式将宅基地使用权流转给其他农户或城镇居民,或在合适补偿基础上由农民集体收回。

Property Viscosity and the Use of Homestead: A Theoretical Analysis Framework

Wang Yanxi

School of Marxism, Chengdu University of Technology, Chengdu 610059, China

Abstract: The paid use of homestead is an important content of rural homestead system reform and an inevitable measure to revitalize the idle and inefficient utilization of homestead. As a category reflecting the dependence of farmers on homestead, the property viscosity rights depicts the stable state of farmers' preference for the formation and change of homestead property rights. The intrinsic linkage between the property viscosity of homestead and the usage way of homestead determines that the paid use of homestead should be comprehensively balanced in three paths of administrative dominance, limited marketization and complete marketization. In practice, the property viscosity of homestead shows the characteristics of inter-generational differentiation, regional differentiation and household differentiation. Therefore, the policy design for paid use of homestead cannot be a one-size-fits-all solution. Different reform policies should be built based on generations of farmers, village location conditions, and household livelihood models.

Key words: paid use of homestead; property viscosity; theoretical analysis framework

[责任编辑:钟秋波]