

## 嘉兴市农户参与“两分两换”政策状况及其影响因素分析

陆心月<sup>1</sup>, 李兰英<sup>1</sup>, 万超伟<sup>1</sup>, 黄文静<sup>1</sup>, 李浪<sup>2</sup>

(1. 浙江农林大学 经济管理学院, 浙江 临安 311300; 2. 浙江省永康市林业局, 浙江 永康 321300)

**摘要:**“两分两换”政策是农村土地制度的一项重要改革。基于对嘉兴市姚庄镇5村100农户的实地调查数据, 通过建立 Logistic 回归分析模型, 实证分析了农户参与“两分两换”政策的意愿和影响因素。结果显示: 宅基地面积和质量对农户参与“宅基地置换”具有显著的负向影响, 而承包地面积对农户参与“土地经营权置换”具有显著的负向影响。非农收入比例、农户对置换后的生活水平和工作条件的预期、农户对政策的了解程度以及对政策补贴的满意度等则有明显的正面影响。表6参7

**关键词:** 农业经济学; “两分两换”政策; 影响因素; 嘉兴市

**中图分类号:** S326.2      **文献标志码:** A      **文章编号:** 2095-0756(2013)05-0734-06

## On farmer households' response to the “Two Separations and Two Exchanges” policy

LU Xinyue<sup>1</sup>, LI Lanying<sup>1</sup>, WAN Chaowei<sup>1</sup>, HUANG Wenjing<sup>1</sup>, LI Lang<sup>2</sup>

(1. School of Economics and Management, Zhejiang A & F University, Lin'an 311300, Zhejiang, China; 2. Forest Enterprise of Yongkang City, Yongkang 321300, Zhejiang, China)

**Abstract:** The “Two Separations and Two Exchanges” policy is an important reform for existing rural land system. Based on the 100-household-survey data of 5 villages in Yaozhuang township, Jiaxing City, this paper analyzed the households' willingness to participate in the “Two Separations and Two Exchanges” policy and the determinants of their willingness by building the Logistic model. The results showed that the building area and quality of housing sites had significant negative influence on farmer households' willingness to exchange the housing sites while the area of the contract lands also had significant negative influence on farmer households' willingness to exchange the land operation rights. Meanwhile farmer households' non-agricultural income ratio, their expectation of living and working conditions after the exchanges, their understanding of policies and their satisfaction of subsidies had significant positive influence on both “housing site exchange” and “land operation rights exchange”. [Ch, 6 tab. 7 ref.]

**Key words:** agricultural economics; the “Two Separations and Two Exchanges” policy; determinants; Jiaxing City

随着经济社会的发展, 城市化成为世界各国发展的必然趋势。当前中国东部地区城镇化进程加速, 很多先富起来的农民在城市购房, 导致大量农村宅基地闲置。浙江省嘉兴市的“两分两换”政策是中国加速城市化进程背景下, 为兼顾土地资源合理利用和保障农民权益的现实选择, “两分”即“宅基地与承包地分开, 搬迁与土地流转分开”, 农民可以自主选择宅基地和承包地是保留还是置换; “两换”即“以宅基地置换城镇房产, 以土地承包经营权置换社会保障”。政府给予自愿退出土地承包经营权的农户以社会保障和就业扶持, 并以优惠价格鼓励农户到城镇购置商品住房。现有研究主要关注“两分两换”政策模式

收稿日期: 2012-10-26; 修回日期: 2012-12-20

基金项目: 联合国粮农组织资助项目(GCP/CPR/038/201006); 浙江省科技厅软科学重点资助项目(2012C25088)

作者简介: 陆心月, 从事森林资源经济与环境管理研究。E-mail: 757276170@qq.com。通信作者: 李兰英, 副教授, 博士, 从事森林资源经济与环境管理研究。E-mail: llycds@163.com

本身和土地制度2个角度<sup>[1-4]</sup>，如农民在转变身份后到城镇中的就业保障问题；“两分两换”模式运行的成效和问题；“两分两换”对助推农村土地制度变迁的意义。而关注行为主体农民及其意愿的研究较少。城市化涉及到大量失地农民的生计问题，可能引发一系列社会问题。为此，基于对农民的实地问卷调查，了解和分析农民参与“两分两换”政策的意愿及其影响因素，对更好地促进土地资源合理利用和保障农民合法权益和促进“两分两换”政策的实施有重要的现实意义。

## 1 “两分两换”政策概述

### 1.1 “两分两换”政策的内涵和思路

2008年5月，嘉兴市率先提出“两分两换”政策。为更灵活推进政策实施，2009年底，“两换”改为“以土地承包经营权换股、换租、换保障，推进集约经营，转变生产方式；以宅基地换钱、换房、换地方，推进集中居住，转变生活方式”。

嘉兴市实施“两分两换”政策，是基于对经济社会发展水平、资源状况、群众基础和管理能力的综合考量，其实施背景涵盖嘉兴市的优势和现实的缺陷。其优势包括：①社会经济发展和农村劳动力转移达到一定水平，城乡差距较小；②农村土地整理集约利用潜力大；③群众对试点方案的认同；④地方政府有一定的经济实力和工作基础。其缺陷包括：①建设用地缺口巨大；②农村宅基地实际户均占地过多；③农村承包地规模过小。

嘉兴市规划将全市858个行政村13111个自然村集聚到48个新市镇和372个新社区，建成一批居住相对集聚、公共服务配套完善的现代宜居新社区和一批对农村极具带动作用 and 具备小城市功能的现代新市镇。

### 1.2 “两分两换”政策试点工作进展

嘉兴市“两分两换”试点工作在嘉兴市9个镇(街道)展开，分别是七星、余新、新塍、王江泾、姚庄、当湖、百步、许村和龙翔。2009年，借助“两分两换”试点工作，嘉兴市已经立项建设用地复垦项目125项目，复垦面积573 hm<sup>2</sup>，其中507 hm<sup>2</sup>就是通过宅基地置换得到的，并进行了高标准、成规模的现代农业发展。到2010年底，在试点范围内，已签约换房(或搬迁)农户18697户，完成农房拆迁14644户，共流转土地承包经营权6000 hm<sup>2</sup>，土地节约率在50%以上。

## 2 实地调查与样本概述

### 2.1 实地调查

2011年3月在嘉兴市姚庄镇选取了“两分两换”政策的北鹤、南鹿、清凉、展幸、武长等5个试点村作为样本点，每村随机抽取20户农户进行入户调查，共100户，其中有效问卷92份，有效率为92.00%。

调查问卷主要内容：一是农户基本情况，包括户主特征、农户家庭特征以及土地状况等；二是农户对“宅基地置换”和“土地承包经营权置换”后生活水平、工作条件变化的预期；三是农户对“两分两换”的评价，包括对政策的了解及满意度；四是农户对政策的响应状况。

### 2.2 样本概述

姚庄镇是嘉兴市首批“两分两换”政策试点镇，计划引导全镇农户集聚居住到集镇0.98 km<sup>2</sup>的农村新社区，预计可节约用地2.53 km<sup>2</sup>，其中60%的土地将作为建设用地，其余土地用于复垦。全镇土地总面积30.8 km<sup>2</sup>，辖18个行政村和1个社区委员会，共5334户，1.9万人，其中农户4805户，1.8万人，现有农户住宅建筑面积896326 m<sup>2</sup>，户均187 m<sup>2</sup>，户均现有宅基地面积为775 m<sup>2</sup>，有67.50%的农村劳动力转移到二、三产业。样本农户基本特征见表1。

## 3 农户参与“两分两换”政策的状况分析

### 3.1 农户参与“两分两换”政策的状况

农户参与“两分两换”政策的情况，可分为农户参与“宅基地置换”与“土地承包经营权置换”两方面，农户愿意参与“两分两换”政策的综合状况是指农户愿意同时参加“宅基地置换”和“土地承包经营权置

表1 农户基本特征统计

Table1 Characteristic statistics of farmers

项目	家庭人口/人	户主年龄/a	户主受教育年限/a	农户承包经营的 土地面积/hm <sup>2</sup>	农户宅基地 面积/m <sup>2</sup>	家庭年总收入 /万元	非农收入 比例/%
最大值	7.0	86.0	16.0	4.667	850	10.0	100
最小值	1.0	24.0	0	0.067	200	0.3	0
平均值	4.5	42.3	6.7	0.272	562	2.4	69
标准差	1.421	10.234	1.943	0.114	13.328	0.875	2.243

资料来源：问卷调查。

换”的状况(表2)。

表2 农户愿意参与“两分两换”政策的情况

Table 2 Situation of farmers' willingness to participate in the "Two Separations and Two Exchanges" policy

百分比	宅基地置换状况/%	土地承包经营权置换状况/%	“两分两换”政策的综合状况/%
愿意参与	88.04	44.57	42.39
不愿参与	11.96	55.43	57.61

资料来源：问卷调查。

样本农户中愿意参与“宅基地置换”的有81户(88.04%)，愿意参加“土地承包经营权置换”的有41户(44.57%)，2项置换都愿意参与的有39户(42.39%)。

### 3.2 农户参与“两分两换”政策的原因分析

3.2.1 农户参与“宅基地置换”的原因分析 愿意参与“宅基地置换”的原因有：①64户(69.57%)农户觉得置换后生活环境会改善；②44户(47.83%)农户表示因为家里都有人在城镇打工，置换后上下班更方便；③32户(34.72%)农户认为旧房置换成新房，又有政府发放置换补贴，经济上很合算；④18户(19.57%)农户认为置换后政府会帮助农民在城镇就业，家庭总收入会增加。尽管有大部分农户表示愿意参与“宅基地置换”，但仍有11户(11.96%)农户不愿参与，其原因有：①房子还很新，现在置换不划算(10户)；②政府补贴偏低(9户)；③担心不适应城镇生活(8户)；④政策不透明度，缺乏知情权(3户)；⑤宅基地评估价格偏低(2户)。

3.2.2 农户参与“土地承包经营权置换”的原因分析 愿意参加“土地承包经营权置换”的原因有：①土地经营效益低(20户)；②已非农就业，无时间经营土地(18户)；③置换后政府会帮助农民在城镇就业，家庭总收入会增加(12户)。不愿意进行“土地承包经营权置换”的原因有：①土地置换价格偏低(48户)；②非农就业可能有难度(28户)；③种植大户，长期经营农业，无其他就业能力(20户)；④不了解土地置换政策(15户)。

## 4 农户参与“两分两换”政策的影响因素分析

### 4.1 变量选取与说明

以农户参与“宅基地置换”意愿和参与“土地承包经营权置换”意愿分别作为被解释变量，将可能的影响因素作为解释变量(表3)。

### 4.2 模型设定

农户参与意愿模型属于典型的0-1变量模型，因此采用Logistic模型进行分析，把农户愿意参与“宅基地置换”的概率设为 $P_1$  ( $y_1=1$ )，不愿意参与的概率为 $1-P_1$  ( $y_1=0$ )，农户愿意参与“土地承包经营权置换”的概率设为 $P_2$  ( $y_2=1$ )，不愿意参与的概率为 $1-P_2$  ( $y_2=0$ )，即在农户愿意参与时因变量赋值1，不愿意参与时因变量赋值0。

Logistic回归分析是适用于因变量为两分变量的回归分析，是分析个体决策行为的理想模型<sup>[5]</sup>。利用Logistic回归分析农户的特征变量与响应意愿的关系，从而得到影响农户响应主要因素及其贡献量。

Logistic模型：

表 3 自变量说明

Table 3 Variable description

自变量分类	农户参与“宅基地置换”意愿模型中自变量名称	农户参与“土地承包经营权置换”意愿模型中自变量名称	自变量含义
户主个体特征	户主年龄(x <sub>1</sub> )	户主年龄(x' <sub>1</sub> )	户主年龄(a)
	户主文化程度(x <sub>2</sub> )	户主文化程度(x' <sub>2</sub> )	户主受教育年限(a)
	户主政治背景(x <sub>3</sub> )	户主政治背景(x' <sub>3</sub> )	是否是党员 1=是, 0=否
农户家庭特征	农户家庭人口(x <sub>4</sub> )	农户家庭人口(x' <sub>4</sub> )	家庭总人口数(人)
	劳动力数量(x <sub>5</sub> )	劳动力数量(x' <sub>5</sub> )	家庭劳动力总数量(人)
	家庭收入水平(x <sub>6</sub> )	家庭收入水平(x' <sub>6</sub> )	家庭年总收入(万元)
	非农收入比重(x <sub>7</sub> )	非农收入比重(x' <sub>7</sub> )	非农收入/家庭总收入(%)
农户土地状况	宅基地面积(x <sub>8</sub> )	农户承包地面积(x' <sub>8</sub> )	土地面积(hm <sup>2</sup> )
	宅基地状况(x <sub>9</sub> )	农户土地经营状况(x' <sub>9</sub> )	1=非常不好, 2=不好, 3=一般, 4=良好, 5=非常好
农户对置换后的预期	农户对“宅基地置换”后生活水平的预期(x <sub>10</sub> )	农户对“土地承包经营权置换”后生活水平的预期(x' <sub>10</sub> )	1=严重降低, 2=有所降低, 3=基本不变, 4=有所提高, 5=提高很多
	农户对“宅基地置换”后工作条件的预期(x <sub>11</sub> )	农户对“土地承包经营权置换”后工作条件的预期(x' <sub>11</sub> )	1=变得很差, 2=有所变差, 3=基本不变, 4=有所变好, 5=变得很好
农户对政策的评价	农户对“宅基地置换”的了解程度(x <sub>12</sub> )	农户对“土地承包经营权置换”的了解程度(x' <sub>12</sub> )	1=完全不了解, 2=基本不了解, 3=稍有了解, 4=基本了解, 5=完全了解
	农户对“宅基地置换”补贴的满意度(x <sub>13</sub> )	农户对“土地承包经营权置换”补贴的满意度(x' <sub>13</sub> )	1=非常不满意, 2=不满意, 3=基本满意, 4=满意, 5=非常满意
	农户对宅基地评估的满意度(x <sub>14</sub> )	农户对承包地评估的满意度(x' <sub>14</sub> )	1=非常不满意, 2=不满意, 3=基本满意, 4=满意, 5=非常满意
	农户对“宅基地置换”透明度的满意度(x <sub>15</sub> )	农户对“土地承包经营权置换”政策透明度的满意度(x' <sub>15</sub> )	1=非常不满意, 2=不满意, 3=基本满意, 4=满意, 5=非常满意

$$P = \frac{\exp(\beta_0 + \beta_1 x_1 + \dots + \beta_m x_m)}{1 + \exp(\beta_0 + \beta_1 x_1 + \dots + \beta_m x_m)} \quad (1)$$

其中： $P$  是农户愿意参与政策的概率； $x_m$  是影响农户参与意愿的诸多因素； $\beta_0$  是常数项，与  $x_m$  无关； $\beta_0, \beta_1, \dots, \beta_m$  是回归系数，表示诸因素  $x_m$  对  $P$  的贡献量<sup>[6]</sup>。

### 4.3 模型估计与检验

运用 SPSS 17.0 对数据进行 Logistic 回归，回归结果见表 4 和表 5。

表 4 农户参与“宅基地置换”意愿模型的变量筛选结果

Table 4 Variables screening results of farmers' participation in "replacement of Homestead" intention model

自变量分类	自变量	回归系数(β)	标准误差	Wald 值	显著性	exp(B)
农户家庭特征	非农收入比例 (x <sub>7</sub> )	0.954	0.623	2.345	0.018**	2.596
农户土地状况	宅基地状况(x <sub>9</sub> )	-1.521	0.528	8.298	0.008***	0.218
农户对置换后的预期状况	农户对“宅基地置换”后生活水平的预期(x <sub>10</sub> )	2.586	0.803	10.371	0.006***	13.277
	农户对“宅基地置换”后工作条件的预期(x <sub>11</sub> )	0.854	0.386	4.895	0.032**	2.349
农户对政策的评价	农户对“宅基地置换”的了解程度(x <sub>12</sub> )	0.245	0.078	9.866	0.061*	1.278
	农户对“宅基地置换”补贴的满意度(x <sub>13</sub> )	1.487	0.638	5.432	0.009***	4.424
	常量	-9.725	2.935	10.979	0.008***	0.000

说明：\*\*\*, \*\*, \* 分别表示在 1%, 5%, 10%水平上显著。

对农户参与“宅基地置换”的意愿模型与参与“土地承包经营权置换”的意愿模型进行显著性检验(表 6)，模型系数的混合检验卡方值在 0.05 显著性水平上均大于临界值 24.996，并且相应的显著性水平均

表5 农户参与“土地承包经营权置换”意愿模型的变量筛选结果

Table 5 Variables screening results of farmers' participation in "replacement of land contracting right" intention model

自变量分类	自变量	回归系数(B)	标准误差	Wald 值	显著性	exp(B)
户主个体特征	户主政治背景(x' <sub>3</sub> )	0.459	0.156	8.657	0.084*	1.582
	家庭收入水平(x' <sub>6</sub> )	-0.785	0.248	10.019	0.048**	0.456
农户家庭特征	非农收入比重(x' <sub>7</sub> )	1.856	0.621	8.932	0.008***	6.398
	农户承包地面积(x' <sub>8</sub> )	-0.885	0.373	5.629	0.041**	0.413
农户土地状况	农户土地经营状况(x' <sub>9</sub> )	-0.962	0.343	7.866	0.038**	0.382
	农户对置换后的预期状况	农户对“土地承包经营权置换”后生活水平的预期(x' <sub>10</sub> )	0.703	0.294	5.718	0.058*
农户对政策的预期状况	农户对“土地承包经营权置换”后工作条件的预期(x' <sub>11</sub> )	1.625	0.566	8.243	0.019**	5.078
	农户对“土地承包经营权置换”的了解程度(x' <sub>12</sub> )	2.068	0.645	10.280	0.002***	7.909
农户对政策的评价	农户对“土地承包经营权置换”补贴的满意度(x' <sub>13</sub> )	1.725	0.571	9.127	0.012**	5.613
	常量	-6.825	2.102	10.542	0.001***	0.001

说明: \*\*\*, \*\*, \* 分别表示在 1%, 5%, 10%水平上显著。

小于 0.05, 说明自变量可以对模型进行较好解释; 对 2 个模型进行 Hosmer-Lemeshow 检验, 卡方值均小于临界值 15.507, 且显著性水平均大于 0.05。据此可以判知 Hosmer-Lemeshow 检验可以通过, 即可以通过模型拟合优度检验; 用最大似然对数平方值(-2Loglikelihood), 判定系数(Cox & Snell R<sup>2</sup>)和校正后的判定系数(Nagelkerke R<sup>2</sup>)3 个参数进行模型的整体检验。从表 6 的检验效果来看, 2 个模型均能够较好地拟合; 2 个模型预测准确率分别为 86.96%和 89.13%, 回归结果具有较强的可信度。

表6 模型检验

Table 6 Model checking

项目	农户参与“宅基地置换”的意愿模型	农户参与“土地承包经营权置换”的意愿模型
模型系数的综合检验的卡方值	81.353(0.000)	81.702(0.000)
Hosmer-Lemeshow 检验的卡方值	8.529(0.383)	4.474(0.812)
-2Loglikelihood	44.048	43.699
Cox & Snell R <sup>2</sup>	0.587	0.589
Nagelkerke R <sup>2</sup>	0.789	0.791
模型预测准确率/%	86.96	89.13

#### 4.4 结果分析

4.4.1 农户宅基地状况对参与“宅基地置换”意愿影响的估计结果分析 农户宅基地状况对农户参与“宅基地置换”意愿具有 1%水平的显著负向影响, 说明在其他因素不变的情况下, 现有的宅基地面积越大, 农户对其宅基地评价越高, 就越不愿意置换, 因为认为宅基地置换的价格水平偏低。而其余 5 个变量对农户的参与意愿都具有正向影响, 其中农户对置换后生活水平的预期、宅基地状况和农户对补贴的满意度在 1%水平显著, 非农收入比例和农户对置换后工作条件的预期则达到 5%水平显著, 而农户对政策了解程度在 10%水平显著。

4.4.2 农户承包地面积对参与“土地承包经营权置换”意愿影响的估计结果分析 农户承包地面积对农户参与“土地承包经营权置换”意愿有显著的负面影响, 达到 5%的显著水平, 说明在其他因素不变的情况下, 农户承包地面积越大, 就越不愿意置换。这是因为当承包地面积较大时, 农户可以进行规模经营, 获得更高收益; 农户土地经营得越好, 就越不愿意置换其承包经营权。因而应鼓励大户流转其他农户的土地, 促进土地规模经营, 但现有政策中未体现对土地流转的支持。此外, 家庭收入水平和农户土地经营状况在 5%水平上有显著负影响。家庭收入水平对农户参与“土地承包经营权置换”的意愿起到了明显的负向作用。农民生活依赖于土地, 社会保障依赖于亲属关系, 在他们的潜意识里这 2 个问题是分不开的<sup>[7]</sup>。因而政策对于农户置换后解决其收入来源至关重要, 应对于全家族式经营权置换给予激励。其余 6 个变量对农户参与意愿则具有正向影响, 其中农户对政策的了解程度和非农收入比例对于农户参与意愿的影响达到 1%的显著水平, 而农户对“土地承包经营权置换”补贴的满意度、农户对“土地承包经营权

置换”后工作条件的预期、农户土地经营状况和家庭收入水平达到5%的显著水平；农户对“土地承包经营权置换”后生活水平的预期和户主政治背景的影响在10%的显著水平。

## 5 结论与建议

### 5.1 主要结论

通过对农户的“两分两换”政策响应的描述性统计分析和计量方模型实证分析，得到以下主要结论。

一是农户参与“宅基地置换”的意愿较高，表明农户对“宅基地置换”是充满期待的，“宅基地置换”政策实施效果良好；但参与“土地承包经营权置换”的意愿不高，主要原因是“土地承包经营权置换”的预期生活水平和经济利益不高，因此，如果要提高农户参与“土地承包经营权置换”积极性，应该首先考虑为农户提供更高的、可持续的生产和生活保障。

二是影响农户对“宅基地置换”和“土地承包经营权置换”参与意愿的因素是具有差异性的。宅基地数量和质量、承包地面积分别对“宅基地置换”和“土地承包经营权置换”有显著的负面影响。户主的政治背景、家庭收入水平以及与置换类型相对应的土地面积这3个变量仅对农户参与“土地承包经营权置换”意愿有显著影响。另外，而农户对置换后生活水平的预期和农户对置换政策的了解程度则是对“宅基地置换”和“土地承包经营权置换”正面影响最显著的因素。

### 5.2 建议

①建立和完善宅基地价格评估和补偿机制，促进农户参与宅基地置换。为了鼓励农民到市镇，建议宅基地的补偿价格应该根据当年所在市镇商品房用地的平均出让价格进行确定；对宅基地上的建筑物则按实际评估价另行核算。②完善农民收入保障机制，进一步提升农民非农就业水平和能力，切实提高农户收入水平，降低农户对农业用地的经济依赖。③提升新社区的公共服务水平，健全面向农村居民生产生活的新社区服务体系，综合考虑农民进社区后对文体、休闲等方面的需求。

### 参考文献：

- [1] 刘锦城. “两分两换”背景下的失地农民就业权研究：以浙江嘉兴为例[J]. 当代法学, 2012(2): 129 - 135.  
LIU Jincheng. The land-lost farmers right to employment research under the background of the “Two Separations and Two Exchanges” policy: based on the example of Jiaying, Zhejiang[J]. *Contemp Raw Rivew*, 2012(2): 129 - 135.
- [2] 王明姬. “两分两换”中的情况、问题和建议：对嘉兴市土地使用制度改革情况的调查[J]. 中国经贸导刊, 2010(12): 18 - 20.  
WANG Mingji. The situation, problems and suggestions of “Two Separations and Two Exchanges” policy: based on the investigation of the land system reform in Jiaying[J]. *China Econ & Trade Herald*, 2010(12): 18 - 20.
- [3] 扈映, 米红. 经济发展与农村土地制度创新：以浙江省嘉兴市“两分两换”实验的观察与思考[J]. 农业经济问题, 2010(2): 70 - 75.  
HU Ying, MI Hong. Economic development and the innovation of rural land system: based on the observation and thinking of experiment of “Two Separations and Two Exchanges” policy in Jiaying[J]. *Probl Agric Econ*, 2010(2): 70 - 75.
- [4] 方芳, 周国胜. 农村土地使用制度创新实践的思考：以浙江省嘉兴市“两分两换”为例[J]. 农业经济问题, 2011(4): 32 - 35.  
FANG Fang, ZHOU Guosheng. The thinking about the innovation practice of rural land use system: based on the example of “Two Separations and Two Exchanges” policy in Jiaying[J]. *Prob Agric Econ*, 2011(4): 32 - 35.
- [5] KUNG J K S. Of-farm labor markets and the emergence of land rental markets in rural China[J]. *J Comp Econ*, 2002(30): 395 - 414.
- [6] 杜文星, 黄贤金, 方鹏. 区域农户农地流转意愿差异及其驱动力研究：以上海市、南京市、泰州市、扬州市农户调查为例[J]. 资源科学, 2005, 27(6): 90 - 94.  
DU Wenxing, HUANG Xianji. Regional difference and influencing factors of farm households' willingness of rural land transmission: a case study of shanghai, Nanjing, Taizhou and Yangzhou Cities in Yangtze-Delta Region[J]. *Resour Sci*, 2005, 27(6): 90 - 94.
- [7] YAN Wen, XU Yueming. Exchange of rural residential land in China[J]. *Asian Soc Sci*, 2010, 6(6): 111 - 114.