

引用格式:叶丽芳,张潇丹,张玉璐,等.集体经营性建设用地入市的农户意愿及影响因素:基于江苏省1029份农户调查[J].资源科学,2024,46(12):2519-2531.[Ye L F, Zhang X D, Zhang Y L, et al. Farmers' willingness to enter the rural collective commercial construction land market and influencing factors: Based on a survey of 1029 farming households in Jiangsu Province[J]. Resources Science, 2024, 46(12): 2519-2531.] DOI: 10.18402/resci.2024.12.13

# 集体经营性建设用地入市的农户意愿及影响因素 ——基于江苏省1029份农户调查

叶丽芳<sup>1,2</sup>,张潇丹<sup>1</sup>,张玉璐<sup>1</sup>,彭梓琪<sup>1</sup>,孟浩<sup>1,2</sup>

(1. 南京财经大学经济学院,南京 210023;2. 南京财经大学绿色经济发展研究院,南京 210023)

**摘要:**【目的】集体经营性建设用地入市(后文简称入市)是中国农业农村优先发展的战略举措,自2015年开展“三块地”改革试点后,2023年中国再次启动了第二轮试点工作并提出了新的要求,相关实践亟待有关理论研究的支撑。农户意愿在政策落地中扮演着重要角色,而已有的关于集体经营性建设用地入市农户认知及意愿研究相对较少。为此,本文对试点与非试点地区农户入市意愿进行了比较研究。【方法】从行为态度、主观规范和行为控制知觉3个维度出发,构建了针对“农户入市意愿”的计划行为理论(TPB)模型,选择入市改革走在全国前列的江苏省为研究区,调研了江苏省13个地级市的试点与非试点地区,获取了1029份有效农户调查问卷,利用有序Probit模型比较分析了试点与非试点地区农户入市意愿及其影响因素。【结果】研究表明:①试点地区愿意入市的农户比例为95.2%,非试点地区愿意入市的农户比例为90.5%。②行为态度对农户入市意愿有显著影响。其中,政策了解程度在试点和非试点地区均有正向显著影响;土地依恋情结在非试点地区有负向显著影响,在试点地区有负向影响(不显著);入市模式偏好对农户入市意愿有负向显著影响;交易方式偏好对农户入市意愿有负向显著影响。③主观规范对农户入市意愿有显著影响。其中,政策宣传情况在试点地区有正向显著影响,村内职务在非试点地区有正向显著影响。④行为控制知觉对农户入市意愿有显著影响。其中,家庭农用地面积在试点和非试点地区对农户入市意愿的影响方向相反。【结论】江苏省农户入市意愿整体较高。政策宣传对农户入市意愿有显著促进作用,农户认可入市带来收益,将会改善其对入市的态度和行为意愿。故本文从加大政策宣传力度、规范政府收益分配比例、发展多样化收益支付模式三方面提出相应的政策建议。

**关键词:**集体经营性建设用地;土地制度改革;农户意愿;收益分配;有序Probit模型;江苏省

DOI: 10.18402/resci.2024.12.13

## 1 引言

在城乡融合发展的新阶段,针对破除城乡土地要素流动障碍这一重大问题,中央持续审慎地推进农村土地制度改革。党的二十大报告提出“坚持城乡融合发展,畅通城乡要素流动”。集体经营性建设用地入市作为要素市场化配置的重要内容,是农业农村优先发展和乡村振兴的重大战略支撑。习近平总书记在2022年中央农村工作会议上强调“深化农村集体经营性建设用地入市试点”,破除妨碍

城乡要素平等交换、双向流动的体制壁垒。2015—2019年,全国33个县(市、区)开展“三块地”改革(农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地管理制度改革)试点,积极推进入市改革,对入市制度实施进行了有益的探索。“三块地”改革后,有关集体经营性建设用地入市的制度体系基本明晰,但实践中仍然有障碍,入市工作在大部分地区仍进展缓慢。2023年3月,自然资源部在全国31个省份再次选择了约10%的县(市、区)作为集体经营性建设用

收稿日期:2024-01-24;修订日期:2024-04-02

基金项目:教育部产学研协同育人项目(230801791080736);江苏省自然科学基金项目(BK20210675);国家级大学生创新训练计划项目(202310327010Z)。

作者简介:叶丽芳,女,江西上饶人,讲师,研究方向为土地经济与政策。E-mail: sunny.juliana@126.com

地入市改革试点,并在全国深化农村集体经营性建设用地入市试点工作会议上指出,要审慎稳妥推进入市试点,探索保护农民集体和个人权益、保障市场主体愿用、会用入市土地的权益保护机制。这意味着,集体经营性建设用地入市再行试点,将更注重各方利益主体意愿的体现。农户作为入市利益主体之一,受到现行政策影响,其意愿能够体现农村地区对政策变化的反应<sup>[1]</sup>。新《土地管理法》规定集体经营性建设用地出让、出租等,应当经本集体2/3以上成员同意。各地入市政策也存在充分尊重农户意愿的价值导向。研究农户入市意愿及其影响因素,不仅有利于探索保护农民集体和个人权益的有效机制,更能了解抑制农户入市积极性的因素,从而采取针对性举措促进入市改革工作顺利推进。

集体经营性建设用地是指国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途的集体建设用地。随着集体经营性建设用地入市实践在全国开展,围绕入市制度安排和入市实践展开的研究逐渐丰富。集体经营性建设用地入市改革取得初步成效<sup>[2]</sup>,对激发乡村振兴内在动力起到了重要推动作用<sup>[3-7]</sup>。在深化改革阶段,尊重农民意愿、坚持入市收益共享、重视发挥政府作用、促进制度设计与基层探索良性互动,是农村集体经营性建设用地入市改革能够取得成效的重要原因<sup>[8]</sup>。目前有关农村集体经营性建设用地入市的问题得到社会普遍关注与广泛研究,已有文献多从入市改革实践<sup>[2,3]</sup>、入市土地增值收益分配<sup>[8]</sup>、入市途径<sup>[9]</sup>、入市的问题及应对<sup>[10]</sup>、入市改革成效<sup>[11,12]</sup>等方面借助定性分析或者数理模型展开研究,聚焦农户入市意愿的研究相对较少。

虽然农户入市意愿研究较少,但关于土地处置的农户意愿研究较丰富,这些相关研究可以为本文提供借鉴和参考。农户入市意愿相关研究集中分析了农户自身因素<sup>[13]</sup>、社会经济因素<sup>[14-18]</sup>、文化因素<sup>[19]</sup>和入市相关政策因素<sup>[17-19]</sup>对农户意愿的影响,且主要基于安徽<sup>[20,21]</sup>、重庆<sup>[22]</sup>、海南<sup>[23]</sup>、浙江<sup>[24]</sup>等地的单个试点地区调查数据。已有研究表明,提升农户非农就业水平,可提高农户土地退出意愿<sup>[22,25]</sup>;政策了解程度、政策宣传情况等是影响农户参与土地制度改革的重要因素<sup>[20,26]</sup>;已流转者的成功经验会对农户的流转行为产生积极影响<sup>[27]</sup>;年龄、受教育程度对农户土地退出意愿有正向影响<sup>[22]</sup>;家庭耕地面积与

家庭年收入也会显著正向影响农户土地流转意愿<sup>[28,29]</sup>。此外,吕丹等<sup>[30]</sup>研究发现政府参与入市收益分配的比例提高,集体和农户可能选择不参与入市。在未来,土地确权比政府的强力推动更能有效激发农户的行为意愿<sup>[31,32]</sup>。

综上所述,集体经营性建设用地入市认知及意愿的研究相对较少,有限的研究大多基于单个试点地区,缺乏对多个地区,尤其是对试点与非试点地区的综合分析和比较研究。江苏省集体经营性建设用地入市改革一直走在全国前列,兼具国家试点、地方试点和非试点地区,为此,本文选择江苏省进行试点与非试点地区农户集体经营性建设用地入市意愿比较研究,以期为中国各地集体经营性建设用地入市改革工作提供借鉴参考。

## 2 理论与假设

### 2.1 理论基础

Ajzen等<sup>[33]</sup>在修正理性行为理论的基础上发展的计划行为理论(Theory of Planned Behavior, TPB)可以解释人的行为动机和意愿,被普遍应用于意愿和行为预测研究。该理论包括行为响应、行为意愿、行为态度、主观规范和行为控制知觉5个要素,计划行为理论认为行为意愿是影响行为响应的最直接因素,行为意愿指“尽量去执行某一行为的倾向”,而行为意愿反过来受到个人认知(即行为态度、主观规范、行为控制知觉3个要素)的影响。根据TPB理论,行为态度指个体对于特定行为的态度和看法,包括预期行为将带来的好处和坏处,受到主观认知因素的影响;主观规范指个体决定是否从事某种特定行为时应考虑的来自他人的期望和压力;行为控制知觉指个体对于实施特定行为的信心和能力。

国内外学者广泛运用TPB理论来解释人们的行为动机和意愿并预测其行为选择,例如张占录等<sup>[27]</sup>认为满足农户土地流转收益预期的主观认知,将提高农户土地流转行为的可能性;兰勇等<sup>[34]</sup>的研究表明,行为态度对于农户土地流转续约意愿有显著影响,并且积极的行为态度将促进续约意愿的形成;王海滋等<sup>[35]</sup>认为农户意愿对其耕地转入和转出行为选择有显著影响,但受到外部环境的影响,可能会产生一定差异。根据以上研究,本文基于TPB理论对行为意愿的分析,从行为态度、主观规范、行为控制知觉3个方面探讨影响农户集体经营性建设

2024年12月

用地入市(后文简称入市)意愿的因素,构建分析农户的“行为意愿”的理论框架(图1)。

## 2.2 研究假设

### 2.2.1 行为态度:主观认知因素

行为态度表明农户对入市预期成效的评估结果,是入市意愿的影响因素。在预期参与集体经营性建设用地入市比采取其他行动获益更多的情况下,农户选择参与,否则不参与。黄克龙等<sup>[36]</sup>的研究表明,农户对土地流转政策和土地用途的了解程度对农户入市意愿具有显著影响。此外,农民觉得自己与土地越有联系,他们就越容易留下来保护土地<sup>[37]</sup>,相较于非纯农户,纯农户对于土地的依恋程度更深,因此土地依恋情结会影响农民对于土地入市的判断。根据新古典经济学理论,农户作为“理性经济人”,会追求自身利益的最大化,就会导致对交易方式和入市模式偏好的不同,例如偏向出让方式是为了尽快拿到所有租金,避免受到未来不确定因素的阻碍;而偏向租赁方式是为了长期稳定地获得收益。据此,提出假设:

H1:行为态度对农户入市意愿有显著影响。

H1a:政策了解程度越高农户入市意愿越强烈。

H1b:相较于纯农户,非纯农户入市意愿更强烈。

H1c:土地依恋情结越少农户入市意愿越强烈。

H1d:入市模式偏好对农户入市意愿有显著影响。

H1e:交易方式偏好对农户入市意愿有显著影响。

### 2.2.2 主观规范:集体决策压力因素

主观规范指那些对个人的行为决策具有影响力的个人或团体对于个人是否采取某项特定行为所发挥的作用大小,反映的是社会压力对个体行为的影响。在外部环境发生变化时,会促使当事人产生不同的认知模式,导致其选择偏好发生变化,进而影响其行为选择。集体经营性建设用地入市过程中,农户主观认知的压力主要来自村集体、地方政府等社会网络对其行为产生的影响。当村集体、地方政府宣传和提倡入市时,农户的个人意愿将会受到社会压力的影响,趋向于作出迎合社会认同的决策。集体需要统一决策集体经营性建设用地是否入市,农户作为集体成员,必然受到来自集体决

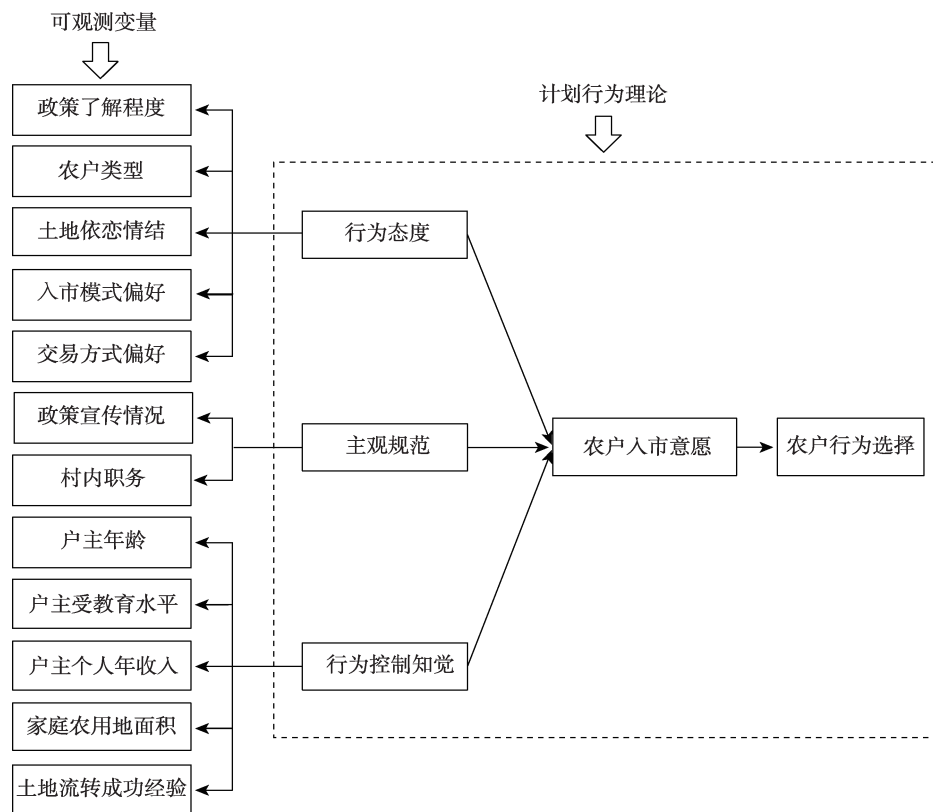


图1 TPB理论分析框架

Figure 1 Theory of Planned Behavior (TPB) analysis framework



策的压力。农村集体是由一群人组成的利益共同体,由一套公认的规范和价值观支配<sup>[38]</sup>,其中的领头者便是村干部<sup>[39]</sup>。农户在作出是否入市的决定时,会无意识地去参照村干部的决定,这也就间接的导致村干部自身在决定是否参与土地入市时,需要考虑到来自普通农户的隐形压力。因此提出假设:

- H2:主观规范对农户入市意愿有显著影响。
- H2a:接受政策宣传越多农户入市意愿越强烈。
- H2b:相较于非村干部家庭,村干部家庭的入市意愿更强烈。

2.2.3 行为控制知觉:个体能力与信心

行为控制知觉指个体对自己从事特定行为的能力和程序的主观感知。本文中的行为控制知觉指农户在参与集体经营性建设用地入市时,对控制自身行为因素的感知,反映个人过去的经验和预期的阻碍<sup>[40]</sup>,包括社会、经济等客观因素的影响及农户土地流转经验等主观因素的影响。行为控制知觉可以体现农户经济和社会关系等方面的分化。相较于老一辈,年轻一代受教育水平普遍更高,具备在土地流转中转变生计的能力,市场化意识更强,对入市土地的价值更为敏锐,参与入市的意愿更高<sup>[41]</sup>。农户个人年收入越高,或家庭农用地面积越大,表明对外部条件的控制能力越强,其入市意愿也就越大<sup>[26,29]</sup>。成功的土地流转经验有助于增强农户入市的信心,就愈能控制自身行为,产生强烈的入市意愿并付诸行动。因此,提出假设:

- H3:行为控制知觉对农户入市意愿有显著影响。
- H3a:户主年龄越年轻农户入市意愿越强烈。
- H3b:户主受教育水平越高农户入市意愿越强烈。
- H3c:户主个人年收入越高农户入市意愿越强烈。
- H3d:家庭农用地面积越大农户入市意愿越强烈。
- H3e:土地流转成功经验越丰富农户入市意愿越强烈。

3 研究区、数据与方法

3.1 研究区概况与数据来源

江苏省各市根据存量集体建设用地数量、现实入市需求、集体和农户共同意愿、土地确权等基础性工作开展状况等,选择具备条件的地区开展入市试点,并且重点向能发挥协同作用的重大改革创新示范区倾斜。本文选择江苏省13个地级市的26个县级行政单元作为调研地区,其中试点地区和非试点地区各13个,如表1所示。本着相近性原则,首先,每个地级市选取一个县级行政单元作为试点地区;然后,在同一个地级市中选择与试点地区邻近的县级行政单元作为非试点地区。

研究区经济概况数据来源于2022年江苏省各市统计年鉴及统计局网站,其他数据来源于课题组2023年7—8月开展的农户入市意愿实地调研。课题组共组织40余名调查人员,通过入户问卷调查和到村委会访谈相结合的方式获取相关数据,样本发放范围包括13个试点地区和13个非试点地区的64个村庄。本次调研共向农户户主发放1125份调查问卷,调研农户户主个人特征、土地利用、入市认知及意愿等方面内容,回收有效问卷1029份,有效问卷回收率91.5%。

3.2 变量选择与模型构建

3.2.1 被解释变量

以农户入市意愿作为被解释变量,根据李克特5分量表法赋值变量,共分为5个水平:1=非常不愿意,2=比较不愿意,3=一般愿意,4=比较愿意,5=非常愿意。

3.2.2 解释变量

依据前文的理论分析,问卷从行为态度、主观规范、行为控制知觉3个方面设置问题,调查了农户基本特征、政策宣传情况、土地流转经历、入市偏好等方面的问题。在以往的相关研究中,个体特征与

表1 调研地区列表  
Table 1 List of surveyed areas

城市	南京市	常州市	南通市	徐州市	连云港市	淮安市	无锡市
试点地区	高淳区	武进区	通州区	沛县	赣榆区	涟水县	宜兴市
非试点地区	江宁区	天宁区	海门区	铜山市	东海县	清江浦区	新吴区
城市	苏州市	盐城市	扬州市	泰州市	镇江市	宿迁市	—
试点地区	张家港市	盐都区	江都区	兴化市	丹阳市	泗洪县	—
非试点地区	吴江区	大丰区	邗江区	靖江市	镇江新区	沭阳县	—

2024年12月

家庭特征常被作为控制变量<sup>[41]</sup>。参照陈飞等<sup>[42]</sup>的研究,本文将农户特征与家庭特征纳入研究框架,认为个人与家庭特征也会从行为态度、主观规范与行为控制知觉3个方面对农户入市意愿产生影响。根据实地调研情况和已有研究成果<sup>[43-45]</sup>,行为态度因素选取政策了解程度、职业、土地依恋情结、入市模式偏好和交易方式偏好5项因素;主观规范因素选取政策宣传情况、村内职务2项因素;行为控制知觉因素选取年龄、受教育水平、个人年收入、家庭农用地面积和土地流转成功经验5项因素。变量的名称及赋值定义如表2所示。

### 3.2.3 模型构建

由于农户入市意愿 $y_i$ 是有序的离散数据<sup>[26]</sup>,本文采用有序Probit模型进行分析。农户入市意愿为潜变量,无法直接观测,因此定义一个连续潜变量 $y_i^*$ ,它是 $y_i$ 的映射。农户入市意愿的影响方程可用线性形式表示,见式(1):

$$y_i^* = \beta x_i' + \varepsilon_i \quad (1)$$

式中: $y_i^*$ 为 $y_i$ 的映射,表示农户个体 $i(i=1,2,\dots,N)$ 的入市意愿; $x_i'$ 为解释变量的集合; $\beta$ 为待估系数; $\varepsilon_i$ 为随机扰动项。 $y_i^*$ 与 $y_i$ 有如下关系:

$$y_i = \begin{cases} 1, & \text{如果 } y_i^* < \alpha_1 \\ 2, & \text{如果 } \alpha_1 \leq y_i^* < \alpha_2 \\ \dots & \\ 5, & \text{如果 } \alpha_{j-1} \leq y_i^* \end{cases} \quad (2)$$

式中: $y_i$ 的取值范围为 $\{1, 2, \dots, 5\}$ ,表示第 $i$ 个农户入市意愿的大小; $\alpha_j$ 为一组新的未知阈值参数,且 $\alpha_1 < \alpha_2 < \dots < \alpha_j$ 。此时, $y_i^*$ 被划为5个互不重叠的区间,即将农户的入市意愿划分为5个等级。 $y_i$ 取某个特定值的概率表达式如下:

$$\begin{aligned} \text{Prob}(y_i = 1 | x_i) &= \text{Prob}(y_i^* < \alpha_1 | x_i) = \Phi(\alpha_1 - \beta x_i) \\ \text{Prob}(y_i = 2 | x_i) &= \text{Prob}(\alpha_1 \leq y_i^* < \alpha_2 | x_i) = \\ &\quad \Phi(\alpha_2 - \beta x_i) - \Phi(\alpha_1 - \beta x_i) \\ &\quad \dots\dots \\ \text{Prob}(y_i = J | x_i) &= \text{Prob}(y_i^* \geq \alpha_{J-1} | x_i) = \\ &\quad 1 - \Phi(\alpha_{J-1} - \beta x_i) \end{aligned} \quad (3)$$

式中: $\Phi$ 为标准正态分布的累积密度函数。

对数似然函数见式(4):

$$\ln L = \sum_{i=1}^N \sum_{j=1}^J \ln [\Phi(\alpha_j - \beta x_i) - \Phi(\alpha_{j-1} - \beta x_i)] \quad (4)$$

式中: $\ln L$ 为对数似然函数。通过最大化上式,可以估计出有序Probit模型中的系数 $\beta$ 和参数 $\alpha_j(j \leq 5)$ 。

## 4 结果与分析

### 4.1 变量描述性统计

本文1029份有效问卷结果显示农户入市意愿良好,试点和非试点地区选择“愿意”入市的农户占比均超过90%(表3)。

被调查农户在入市具体意愿方面表现出差异:在入市模式偏好方面,43.8%的试点地区农户与

表2 解释变量的定义与概况

Table 2 Definition and overview of explanatory variables

自变量		定义与赋值	试点地区样本		非试点地区样本	
			均值	方差	均值	方差
行为态度	政策了解程度	1=不了解,2=不太了解,3=一般了解,4=比较了解,5=非常了解	2.81	1.03	2.23	1.07
	农户类型	0=非纯农户,1=纯农户	0.50	0.52	0.50	0.50
	土地依恋情结	0=没有依恋情结,1=有依恋情结	0.78	0.41	0.71	0.46
	入市模式偏好	1=政府主导,2=企业主导,3=集体主导,4=集体成员主导	2.33	1.25	2.12	1.20
	交易方式偏好	1=出让(一次性获得收益),2=租赁(按期获得收益),3=作价出资(入股、获得分红),4=无偏好	2.19	0.96	2.26	1.08
主观规范	政策宣传情况	0=未接受过入市政策宣传,1=接受过入市政策宣传	0.74	0.44	0.19	0.39
	村内职务	0=不是村干部,1=是村干部	0.07	0.26	0.06	0.25
行为控制	户主年龄/岁	依据问卷结果	57.54	8.29	56.2	11.81
知觉	户主受教育水平	1=小学及以下,2=初中,3=高中/中专,4=大专及以上	1.85	0.81	2.04	0.97
	户主个人年收入/万元	1=4以下,2=[4, 8),3=[8, 12),4=[12, 16),5=16及以上	1.97	0.87	1.87	1.09
	家庭农用地面积/亩	依据问卷结果	3.78	2.07	5.18	41.18
	土地流转成功经验	0=其他情况,1=参与过农地流转并愿意继续参与	0.25	0.43	0.15	0.36

表3 样本描述性统计

Table 3 Sample descriptive statistics

变量	选项	试点地区样本		非试点地区样本	
		频次/个	占比/%	频次/个	占比/%
入市意愿	不愿意(详见3.2.1小节,赋值为1、2的总和)	21	4.8	56	9.5
	愿意(详见3.2.1小节,赋值为3、4、5的总和)	420	95.2	532	90.5
政策了解程度	不了解(详见表2,赋值为1、2的总和)	156	35.4	358	60.9
	了解(详见表2,赋值为3、4、5的总和)	285	64.6	230	39.1
农户类型	非纯农户	222	50.3	293	49.8
	纯农户	219	49.7	295	50.2
土地依恋情结	没有依恋情结	344	78.0	415	70.6
	有依恋情结	97	22.0	173	29.4
入市模式偏好	政府主导	193	43.8	284	48.3
	企业主导	12	2.7	50	8.5
	集体主导	133	30.2	150	25.5
	集体成员主导	103	23.4	104	17.7
交易方式偏好	出让	102	23.1	154	26.2
	租赁	208	47.2	240	40.8
	作价出资	74	16.8	92	15.6
	无偏好	57	12.9	102	17.3
政策宣传情况	未接受过入市政策宣传	114	25.9	479	81.5
	接受过入市政策宣传	327	74.1	109	18.5
村内职务	不是村干部	410	93.0	550	93.5
	是村干部	31	7.0	38	6.5
户主年龄/岁	<35	1	0.2	18	3.0
	[35, 70)	406	92.1	482	82.0
	≥70	34	7.7	88	15.0
户主受教育水平	小学及以下	168	38.1	199	33.8
	初中	182	41.3	228	38.8
	高中/中专	79	17.9	96	16.3
	大专及以上学历	12	2.7	65	11.1
户主个人年收入/万元	<4	138	31.3	278	47.3
	[4, 8)	211	47.8	200	34.0
	[8, 12)	66	15.0	48	8.2
	[12, 16)	21	4.8	35	6.0
	≥16	5	1.1	27	4.6
家庭农用地面积/亩	<3	171	38.8	273	46.4
	[3, 6)	188	42.6	235	40.0
	≥6	82	18.6	80	13.6
土地流转成功经验	其他情况	332	75.3	497	84.5
	参与过农地流转并愿意继续参与	109	24.7	91	15.5

注:表中个人年收入指2022年个人年收入。

48.3%非试点地区农户都偏好政府主导入市。在交易方式偏好方面,试点和非试点地区都偏好租赁入市(选择租赁方式入市的占比分别为47.2%和40.8%),原因是租赁入市按期支付租金的方式有利于农户长期获得收益。

从政策普及情况来看,试点地区农户的政策了解程度和接受政策宣传情况均明显优于非试点地区。试点地区对政策了解的农户比例为64.6%,而非试点地区比例仅为39.1%;试点地区接受过入市政策宣传的农户比例为74.1%,而非试点地区比例

仅为18.5%。一方面,说明政策宣传有助于农户对政策的了解;另一方面,也反映出部分农户主动关注入市政策对自身利益的影响。

4.2 Probit模型结果分析

根据江苏省试点选择原则,试点地区通常是具有较多的存量用地、入市的基础性工作扎实、有现实需求、能够与其他重大改革创新措施联动的县(市、区)。在不同的区域经济发展条件下,农户对改革政策的认知和入市成效的评价可能存在差异。因此,本文综合江苏省13个市的实地调研数据建立总模型,并使用比较研究的方法,利用试点与非试点地区的样本数据分别建立农户入市意愿的有序Probit回归模型,最后将研究结果进行对比分析。

从表4可以看出,在总样本中,各因素对入市意愿的贡献度依次为:土地依恋情结、政策宣传情况、政策了解程度、交易方式偏好、户主受教育水平、家庭农用地面积。在试点地区样本中,政策宣传情况、政策了解程度、入市模式偏好、家庭农用地面积4项因素通过了显著性检验。在非试点地区样本中,土地依恋情结、村内职务、土地流转成功经验、交易方式偏好、政策了解程度、家庭农用地面积6项因素通过了显著性检验。结合表4、表5的结果,具体分析如下:

行为态度5个变量主要体现农户的入市态度对入市意愿的影响。①政策了解程度在总样本、试点与非试点地区样本中均对入市意愿有正向显著作用,说明农户对政策的了解程度越高,对入市带来的各项有利影响越清楚,对入市的正面预期就越高,入市意愿也就越强,假设H1a成立。②农户类型在总样本、试点与非试点地区样本中均对入市意愿影响不显著,拒绝假设H1b。③土地依恋情结在总样本和非试点地区样本中均对入市意愿有负向

表4 农户入市意愿影响因素的有序Probit模型回归结果

Table 4 Ordered Probit model regression results of factors influencing farmers' market entry intention			
变量	总样本	试点地区样本	非试点地区样本
政策了解程度	0.160*** (4.21)	0.180** (2.42)	0.095** (2.05)
农户类型	0.093 (1.16)	0.064 (0.44)	0.021 (0.21)
土地依恋情结	-0.595*** (-7.20)	-0.194 (-1.38)	-0.847*** (-7.90)
入市模式偏好	-0.037 (-1.26)	-0.159** (0.05)	0.050 (1.32)
交易方式偏好	-0.129*** (-3.93)	-0.080 (-1.47)	-0.151*** (-3.45)
政策宣传情况	0.177** (2.02)	0.431*** (-2.85)	-0.077 (-0.47)
村内职务	0.121 (0.88)	-0.140 (0.18)	0.387* (1.85)
户主年龄	0.003 (0.87)	0.002 (-0.23)	0.003 (0.61)
户主受教育水平	0.094* (1.98)	-0.046 (-0.57)	0.084 (1.36)
户主个人年收入	0.025 (0.550)	-0.098 (-1.15)	0.092 (1.56)
家庭农用地面积	0.003*** (3.31)	-0.109*** (-3.20)	0.003*** (4.14)
土地流转成功经验	0.078 (0.84)	-0.092 (-0.57)	0.288* (2.46)
观测值	1029	441	588
Wald $\chi^2$	149.14	88.07	140.39
Adjusted $R^2$	0.063	0.098	0.085

注:\*,\*\*、\*\*\*分别表示在10%、5%、1%的水平上显著;括号内数字为z值。

显著影响,在试点地区样本中对入市意愿影响不显著,但对入市意愿也呈现负向影响,表明农户的土地依恋情结越强烈,越不愿意入市,这与大众的普

表5 各因素贡献度及影响方向

Table 5 Contribution degree and influence direction of each factor								
样本地区	政策了解程度	土地依恋情结	入市模式偏好	交易方式偏好	政策宣传情况	村内职务	家庭农用地面积	土地流转成功经验
试点地区	2		3		1		4	
	+		-		+		-	
非试点地区	5	1		4		2	6	3
	+	-		-		+	+	+

注:1~6代表各因素贡献度由大到小的排序;+代表正向影响,-代表负向影响。



遍认知一致,即农户的土地依恋情结越强,在农村生活的意愿越强,农户就越担心集体经营性建设用地入市带来的生产建设活动会造成对土地和生活环境的破坏,进而降低了农户的入市意愿,假设H1c基本成立。④入市模式偏好在试点地区样本中通过显著性检验,在总样本和非试点地区样本中均不显著,可见假设H1d在试点地区样本中成立,在总样本和非试点地区样本中不成立。从实证结果可知,试点地区农户偏好政府主导入市,说明经过入市改革实践,农户普遍认为政府具有公信力,具有优化土地资源配置的能力。但根据对农户的访谈可知,农户在入市土地收益分配方式上更希望集体成员主导。非试点地区农户可能由于对入市收益分配的关注,而对入市方式有更多的考虑。⑤交易方式偏好在总样本和非试点地区样本中具有显著性,但在试点地区样本中不显著,可见假设H1e在总样本和非试点地区样本中成立,在试点地区样本中不成立。不同交易方式对应不同的收益支付方式,农户基于收益支付方式的考虑,会有不同的抉择。在试点地区,土地交易方式大多数已经确定,农户对于转出土地收益的获得收益方式已经有了预期,可能是由于农户对目前入市交易方式带来的收益周期表现出基本满意的状态,其他因素对他们入市意愿影响更显著。而非试点地区农户对于土地交易方式仍抱有多种选择的期望。根据实地调研发现,试点和非试点地区农户大多选择了租赁的交易方式,更愿意定期获得收益以得到长期稳定的保障。综合以上分析,假设H1在总样本、试点与非试点地区样本中部分成立。

主观规范对入市意愿的影响主要从政策宣传情况和村内职务两方面来度量。政策宣传情况对总样本和试点地区样本农户入市意愿具有正向显著影响,对非试点地区样本农户入市意愿影响不显著,可见假设H2a在总样本和试点地区样本中成立,在非试点地区样本中不成立。一般而言,政策宣传可以帮助农户认识到入市政策可能带来的各项利好,进而提高农户的入市意愿。根据样本统计结果,试点地区的政策宣传普及率为74.1%,入市意愿高达95.2%;相比之下,非试点地区仅有18.5%的农户接受过宣传;从侧面反映出在全国推广入市的情况下,入市政策在试点地区外的乡村普及率较低,

宣传的广度和力度不足。政策了解程度在两类地区的正向因素排序中均处在较前位置,可见让农户认识政策带来的好处是提高农户入市积极性的重要途径。非试点地区仍然存在大量农户没听过入市、混淆入市和农地流转的问题,政策宣传还存在很大的进步空间。根据实证分析结果,试点地区的政策宣传确实加强了农户入市意愿,政策宣传越全面,农户对于政策的了解程度越高,入市意愿就越强。是否有村内职务在总样本和试点地区样本中不具有显著性,但在非试点地区样本中通过了10%水平上的显著性检验,可见假设H2b在非试点地区样本中成立,在总样本和试点地区样本中不成立。这是由于试点地区村干部家庭相比于普通农户,在本质上区别不大,都是作为单独的入市主体,因此是否为村干部对其入市意愿影响不大。但在非试点地区,相较于普通农户,村干部对于政策的了解程度更高,也更加愿意入市。综合以上分析,假设H2在总样本、试点与非试点地区样本中部分成立。

行为控制知觉对农户入市意愿的影响从以下5个方面测度:①户主年龄在总样本、试点与非试点地区样本中均未呈现显著性影响,假设H3a不成立。结合已有文献和实地调研情况,可能的原因是:在调研中老龄农户表达希望进城与子女一起生活的诉求较多,因此并没有展现出随年龄增加,对新事物的接受能力和风险偏好降低导致入市意愿降低的趋向。②户主受教育水平仅在总样本中对农户入市意愿有正向显著影响,假设H3b在总样本中成立,在另外两组样本中不成立。可能的原因在于农村居民老龄化特征明显,受访农户的平均年龄为57.54岁,受时代条件影响,受教育水平普遍较低,样本数据缺少差异性。③户主个人年收入在总样本、试点与非试点地区样本中均未呈现显著性影响,假设H3c不成立。这可能由于调研区域农户的个人年收入差距较小,差异性不明显。④家庭农用地面积对总样本和非试点地区样本农户入市意愿有显著正向影响,而对试点地区样本农户入市意愿有负向显著影响,假设H3d在总样本、非试点地区样本中成立,在试点地区样本中不成立。以往有学者认为,农户家庭农用地面积越大,越能显著促进农户土地流转<sup>[26]</sup>。本文试点地区样本中的相反结果可能是由于,试点前农用地面积大的农户期待通过入市



2024年12月

获得更大的土地增值收益,而试点后获得的土地收益没有预想的大。根据调研,江苏一些试点地区农户仅能获得按照农地流转市场价格的补偿,而不是建设用地流转价格的补偿。此外,集体建设用地入市的企业主体可能是外来的,或实力较强的本地企业,对本地区原有的种植大户、家庭农场、农民合作社等(即家庭农用地面积大的)农户而言,入市企业的进驻没有给他们带来明显的收益增加,入市地块还可能打破他们农用地的集中连片生产经营,进而降低农户的入市意愿。非试点地区的农户可能认为,农用地面积越大,入市就可获得越大的土地增值收益,因此就越愿意入市。⑤土地流转成功经验在非试点地区样本中对农户入市意愿有正向显著影响,在总样本和试点地区样本中影响不显著,假设H3e在非试点地区样本中成立,在另外两组样本中不成立。根据前文理论分析,非试点地区农户过去的土地流转成功经验会减少其对集体经营性建设用地入市的顾虑,从而提高入市意愿。在调研过程中发现,非试点地区农户由于对入市的认知不够清晰,容易将入市等同于土地流转,抗风险能力弱且没有土地流转成功经验的农户在面对入市时往往更加谨慎,不愿意尝试入市;拥有土地流转成功经验的农户则更愿意参与入市。综合以上分析,假设H3在总样本、试点与非试点地区样本中部分成立。

## 5 结论、政策启示与研究展望

### 5.1 结论

本文通过构建有序Probit模型,选取农户参与集体经营性建设用地入市意愿的12个影响因素,基于江苏省试点地区441份和非试点地区588份有效调查问卷,以计划行为理论(TPB)为基础,对比分析试点和非试点地区农户集体经营性建设用地入市意愿及其影响因素,得到以下主要结论:

(1)江苏省农户入市意愿整体较高,试点地区农户入市意愿水平高于非试点地区。试点地区愿意入市的农户(入市意愿为一般愿意、比较愿意或非常愿意)比例为95.2%,非试点地区愿意入市的农户比例为90.5%。

(2)行为态度、主观规范和行为控制知觉均对农户入市意愿有显著影响。其中,政策了解程度在试点和非试点地区均有正向显著影响;入市模式偏好在试点地区有负向显著影响;土地依恋情结、交

易方式偏好在非试点地区有负向显著影响;政策宣传情况在试点地区有正向显著影响;村内职务在非试点地区有正向显著影响;家庭农用地面积在试点和非试点地区对农户入市意愿的影响方向相反。

(3)政策宣传对农户入市意愿有显著促进作用。目前,试点和非试点地区的政策宣传情况具有显著差异,试点地区的宣传普及率达到74.1%,而非试点地区仅有18.5%。试点地区的政策宣传较为充分,能够帮助当地农户加强对政策的了解并提高入市意愿,而非试点地区存在着政策宣传解读不到位的情况。

(4)由于入市实践的差异,试点地区农户对当前入市成效比较认可,非试点地区在期待入市收益的同时也担心入市可能带来的风险。

### 5.2 政策启示

(1)加大政策宣传力度,推动农户积极参与和支持入市改革。应对基层干部有针对性地开展集体经营性建设用地入市政策培训,提高基层干部对集体经营性建设用地入市政策的理解水平;在此基础上,加大基层干部对农户的入市政策宣传力度。旨在帮助农户辨别集体经营性建设用地入市与传统土地流转及土地征收的区别,逐步打消农户担心土地流失、收益下降等各方面顾虑。此外,还应关注集体和农户的真实诉求,解决农户关切的土地入市后可能产生的问题,尤其是入市以后产业布局变化带来的环境影响,要合理布局农村的“生产-生活-生态”空间,减少对农户正常耕种作业和日常生活的负面影响,带动农户参与集体经营性建设用地入市的热情。

(2)规范政府收益分配比例,保障农民公平分享土地增值收益。应建立兼顾国家、集体、个人的土地增值收益分配机制,在集体经营性建设用地入市过程中实现农村闲置低效土地合规、高效利用的同时,也关注农户在入市过程中的获得感,科学制定集体经营性建设用地入市价格。土地增值收益调节金的征收比例应考虑土地用途、土地等级、交易方式、土地增值税等因素后综合确定,且不宜过高,并充分征求基层政府、村集体、农户等各方面意见,保障农民公平分享土地增值收益,提高农户入市意愿,确保入市改革持续深入推进。为弥补集体经营性建设用地入市过程中政府财政收入的减少,可

以借鉴常州市武进区的试点经验,推动事权与财权相统一,将部分乡村振兴的责任分摊到参与集体经营性建设用地入市的村集体,例如将乡村绿化、美化、亮化等一部分乡村公共设施建设交由村集体承担,以维持当地政府财政的收支平衡。

(3)探索多样化的收益支付模式,满足参与入市农户不同需求。目前江苏省试点地区集体经营性建设用地以租赁方式入市为主,农民的收益主要为按年度或分期支付,通过让农民长期分享入市收益,一定程度上解决他们关注的未来生计问题。同时,各地区的农户对于收益支付方式也存在不同的需求。实际上,各地区在集体经营性建设用地入市实践中已经衍生出多样化的收益支付方式,以满足村民的不同需求。例如,可以借鉴徐州市按照农户年龄段区分收益支付的方式,80岁以上(具体年龄根据当地实际情况进行调节)的农户可以选择一次性取得土地入市收益,80岁以下的农户可以选择按期取得土地入市收益。另外,在入市收益分配中也可以采取部分解决就业、社会保障等模式,并探索更多保障农户长期生计的方式。

### 5.3 研究展望

本文研究的不足和展望可能包括两个方面:①自变量的选取有待进一步优化。本文对农户集体经营性建设用地入市意愿及影响因素的调查是通过问卷进行的,由于调查范围包括江苏省13个地市,在基层调研中可能存在不充分的情况,同时考虑到农户的理解能力,没有进行更深入的调查。因此,对于农户集体经营性建设用地入市意愿影响因素指标的选取可能还不够全面。②研究区入市模式较单一,农户入市意愿的区域差异性有待进一步探讨。江苏省集体经营性建设用地入市主要为政府主导模式,未来可以考虑扩展研究区,研究多种入市模式下农户的入市意愿及其影响因素。

### 参考文献(References):

- [1] Petrescu-Mag R M, Petrescu D C, Azadi H. From scythe to smart-phone: Rural transformation in Romania evidenced by the perception of rural land and population[J]. *Land Use Policy*, 2022, DOI: 10.1016/j.landusepol.2021.105851.
- [2] 方先明, 胡丁. 乡村振兴中的集体经营性建设用地入市的经济增长效应[J]. *江苏社会科学*, 2022, (2): 117-128. [Fang X M, Hu D. The economic growth effect of collective operational building land in the market in rural revitalization[J]. *Jiangsu Social Sciences*, 2022, (2): 117-128.]
- [3] 王荣宇, 谭荣. 集体经营性建设用地入市促进乡村二三产业发展的原型分析及其启示[J]. *自然资源学报*, 2023, 38(7): 1743-1755. [Wang R Y, Tan R. Archetype analysis and implications of rural construction land transfer facilitating rural secondary and tertiary industry development[J]. *Journal of Natural Resources*, 2023, 38(7): 1743-1755.]
- [4] 张琛, 孔祥智. 乡村振兴与新型城镇化的深度融合思考[J]. *理论探索*, 2021, (1): 92-100. [Zhang C, Kong X Z. Reflections on the deep integration of rural revitalization and new-type urbanization[J]. *Theoretical Exploration*, 2021, (1): 92-100.]
- [5] 王亚男, 吕晓, 张启岚. 集体经营性建设用地入市助推乡村振兴的机制与对策[J]. *农村经济*, 2022, (11): 27-33. [Wang Y N, Lv X, Zhang Q L. The mechanism and countermeasures for collectively operated construction land entering the market to promote rural revitalization[J]. *Rural Economy*, 2022, (11): 27-33.]
- [6] 翁贞林, 唐文苏, 谌洁. 乡村振兴视野下农村集体经营性建设用地直接入市: 演进逻辑、现实挑战与未来展望[J]. *华中农业大学学报(社会科学版)*, 2022, (3): 188-196. [Weng Z L, Tang W S, Chen J. Direct market entry of rural collective commercial construction land in the perspective of rural revitalization: Evolutionary logic, realistic challenges and future prospects[J]. *Journal of Huazhong Agricultural University (Social Sciences Edition)*, 2022, (3): 188-196.]
- [7] 王克强, 杨亚炫, 刘红梅, 等. 集体经营性建设用地入市影响城乡融合发展研究[J]. *农业技术经济*, 2023, (2): 45-63. [Wang K Q, Yang Y X, Liu H M, et al. Study on the impact of collective commercial construction land entering the market on the urban-rural integrated development[J]. *Journal of Agrotechnical Economics*, 2023, (2): 45-63.]
- [8] Yan L, Hong K, Chen K, et al. Benefit distribution of collectively-owned operating construction land entering the market in rural China: A multiple principal-agent theory-based analysis[J]. *Habitat International*, 2021, DOI: 10.1016/j.habitatint.2021.102328.
- [9] 王小映. 农村集体经营性建设用地出让性质和特征的分析: 兼论国有土地出让合同的性质[J]. *农村经济*, 2022, (12): 11-16. [Wang X Y. Rural collective operating construction land: The analysis of land transferring nature and its characteristics[J]. *Rural Economy*, 2022, (12): 11-16.]
- [10] 高兴民, 顾岳汶. 共同富裕视角下集体经营性建设用地入市面临的困境及突破路径[J]. *农村经济*, 2023, (9): 11-19. [Gao X M, Gu Y W. Dilemmas and breakthrough paths of market entry of collective operating construction land under the perspective of common wealth[J]. *Rural Economy*, 2023, (9): 11-19.]
- [11] 罗必良, 李尚蒲. 集体经营性建设用地入市改革的政策效应: 基于准自然实验的证据[J]. *农业经济问题*, 2023, (9): 19-36. [Luo B L, Li S P. Policy effect of the reform of collective commercial construction land: An empirical evidence from a quasi-natu-

2024年12月

- ral experiment[J]. *Issues in Agricultural Economy*, 2023, (9): 19–36.]
- [12] 胡学东, 黄宝珍, 邹利林. 村庄信用对集体经营性建设用地流转效率的影响路径: 基于江苏省多个村庄的组态分析[J]. *中国土地科学*, 2023, 37(10): 71–80. [Hu X D, Huang B Z, Zou L L. Influence path of village credit affect on transfer efficiency of rural construction land: Evidence from multiple villages by configuration analysis[J]. *China Land Science*, 2023, 37(10): 71–80.]
- [13] Mpogole H, Kauki B, Namwata B, et al. Can subsistence farmers commercialize? Evidence from the southern highlands of Tanzania [J]. *Farming System*, 2023, DOI: 10.1016/j.farsys.2023.100022.
- [14] Yu X, Yin X Y, Liu Y Y, et al. Do agricultural machinery services facilitate land transfer? Evidence from rice farmers in Sichuan Province, China[J]. *Land*, 2021, DOI: 10.3390/land10050466.
- [15] Bogaerts T, Williamson I 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.
- [16] Liu C C, Wang Y, Yang B, et al. How do socioeconomic differentiation and rural governance affect households land transfer decisions? Evidence from China[J]. *Land Degradation & Development*, 2023, 35(2): 884–897.
- [17] Zhang F W, Bao X L, Deng X, et al. Rural land transfer in the information age: Can internet use affect farmers' land transferring? [J]. *Land*, 2022, DOI: 10.3390/land11101761.
- [18] Wang J Y, Xu Y M, Zou L L, et al. Does culture affect farmer willingness to transfer rural land? Evidence from Southern Fujian, China[J]. *Land*, 2021, DOI: 10.3390/land10060594.
- [19] Wu Y C H, Duan K F, Zhang W. The impact of internet use on farmers' land transfer under the framework of transaction costs[J]. *Land*, 2023, DOI: 10.3390/land12101855.
- [20] 胡银根, 杨春梅, 董文静, 等. 基于感知价值理论的农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.]
- [21] 陈振, 郭杰, 欧名豪. 农户农地转出意愿与转出行为的差异分析[J]. *资源科学*, 2018, 40(10): 2039–2047. [Chen Z, Guo J, Ou M H. Characterization of the differences between farmers' intention for farmland transfer and their circulation behavior[J]. *Resources Science*, 2018, 40(10): 2039–2047.]
- [22] 陈霄. 农民宅基地退出意愿的影响因素: 基于重庆市“两翼”地区1012户农户的实证分析[J]. *中国农村观察*, 2012, (3): 26–36. [Chen X. Factors of peasants' willingness to return residential lands: An empirical study with survey data from 1012 rural households in the “Two-wing” area of Chongqing[J]. *China Rural Survey*, 2012, (3): 26–36.]
- [23] 熊昌盛, 张亚萍, 栾乔林, 等. 区域发展战略对农户参与集体经营性建设用地入市的影响分析[J]. *海南大学学报(人文社会科学版)*, 2022, 40(5): 132–139. [Xiong C S, Zhang Y P, Luan Q L, et al. On the impact of regional development strategy on farmers' participation in the marketization of collective-owned commercial construction land[J]. *Journal of Hainan University (Humanities & Social Sciences)*, 2022, 40(5): 132–139.]
- [24] 缪军翔. 义乌市农村集体经营性建设用地入市的村民意愿及影响因素研究[D]. 舟山: 浙江海洋大学, 2021. [Miao J X. Study on the Willingness of Villagers and the Influence Factors of Rural Collective Operating Construction Land in Yiwu[D]. Zhoushan: Zhejiang Ocean University, 2021.]
- [25] 周翼虎, 方婷婷, 李丽. 基于TAM-TPB框架的农户宅基地退出决策机理研究[J]. *资源科学*, 2021, 43(1): 148–160. [Zhou Y H, Fang T T, Li L. Decision-making mechanism of farmers' homestead exit based on the TAM-TPB framework[J]. *Resources Science*, 2021, 43(1): 148–160.]
- [26] 翟彬, 梁流涛. 农村集体经营性建设用地入市的农户认知与意愿: 基于河南省324户农户调查的分析[J]. *干旱区资源与环境*, 2017, 31(10): 7–12. [Zhai B, Liang L T. Farmers' cognition and willingness to the marketization of the rural collective operating construction land in Henan Province[J]. *Journal of Arid Resources and Environment*, 2017, 31(10): 7–12.]
- [27] 张占录, 张雅婷, 张远索, 等. 基于计划行为理论的农户主观认知对土地流转行为影响机制研究[J]. *中国土地科学*, 2021, 35(4): 53–62. [Zhang Z L, Zhang Y T, Zhang Y S, et al. Influencing mechanism of farmers' cognition on land transfer behavior based on the theory of planned behavior[J]. *China Land Science*, 2021, 35(4): 53–62.]
- [28] 钟晓兰, 李江涛, 冯艳芬, 等. 农户认知视角下广东省农村土地流转意愿与流转行为研究[J]. *资源科学*, 2013, 35(10): 2082–2093. [Zhong X L, Li J T, Feng Y F, et al. Farmland transfer willingness and behavior in the perspective of farm household cognition in Guangdong Province[J]. *Resources Science*, 2013, 35(10): 2082–2093.]
- [29] 颜蕾, 王飒琳, 雷秋涛, 等. 农村建设用地入市的农户期望收益阈值测算及其影响因素[J]. *经济地理*, 2024, 44(9): 185–193. [Yan L, Wang S L, Lei Q T, et al. Threshold estimation and influencing factors of farmer's expected income under the background of the marketization of rural collective operating construction land [J]. *Economic Geography*, 2024, 44(9): 185–193.]
- [30] 吕丹, 薛凯文. 农村集体经营性建设用地入市收益的分配演化博弈: 地方政府角色与路径[J]. *农业技术经济*, 2021, (9): 115–128. [Lv D, Xue K W. The evolutionary game of the marketization of commercial collective construction land's income: Role and approaches of local government[J]. *Journal of Agrotechnical Economics*, 2021, (9): 115–128.]
- [31] 蔡俊, 章磊, 袁宏伟, 等. 基于改进TAM框架的农户宅基地退出行为意愿影响因素研究[J]. *资源科学*, 2022, 44(5): 899–912. [Cai J, Zhang L, Yuan H W, et al. Influencing factors of farmers' homestead withdrawal behavior intention based on improved TAM Framework[J]. *Resources Science*, 2022, 44(5): 899–912.]
- [32] Peng K L, Yang C, Chen Y. Land transfer in rural China: Incen-



- tives, influencing factors and income effects[J]. *Applied Economics*, 2020, 52(50): 5477–5490.
- [33] Ajzen I, Fishbein M. Understanding attitudes and predicting social behavior[J]. *Journal of Experimental Social Psychology*, 1980: 278.
- [34] 兰勇, 蒋弮, 杜志雄. 农户向家庭农场流转土地的续约意愿及影响因素研究[J]. *中国农村经济*, 2020, (1): 65–85. [Lan Y, Jiang M, Du Z X. A study on contract extension willingness and influencing factors of land transfer from farmers to family farms[J]. *Chinese Rural Economy*, 2020, (1): 65–85.]
- [35] 王海滋, 李超伟, 张士彬. 基于计划行为理论的农户耕地转入和转出意愿对比研究[J]. *中国农业资源与区划*, 2019, 40(9): 169–175. [Wang H Z, Li C W, Zhang S B. A comparative study on farmers' willingness of land transferring in and transferring out based on the theory of planned behavior[J]. *Chinese Journal of Agricultural Resources and Regional Planning*, 2019, 40(9): 169–175.]
- [36] 黄克龙, 朱新帅, 蒋晓贤, 等. 集体经营性建设用地租赁入市意愿的影响因素研究: 以江苏省宜兴市为例[J]. *农林经济管理学报*, 2018, 17(4): 463–469. [Huang K L, Zhu X S, Jiang X X, et al. Factors influencing willingness to lease collective construction land: A case study of Yixing, Jiangsu Province[J]. *Journal of Agro-Forestry Economics and Management*, 2018, 17(4): 463–469.]
- [37] Lokhorst A M, Hoon C, Rutte R, et al. There is an I in nature: The crucial role of the self in nature conservation[J]. *Land Use Policy*, 2014, 39: 121–126.
- [38] Roberts J. Community and international business futures: Insights from software production[J]. *Futures*, 2010, 42(9): 936–936.
- [39] Gao J, Zhao R R, Liu X. Is there herd effect in farmers' land transfer behavior?[J]. *Land*, 2022, DOI: 10.3390/land11122191.
- [40] 牛星, 周惠敏, 俞振宁, 等. 计划行为理论视角下环境感知对农户宅基地退出意愿的影响研究: 基于上海涉农郊区农户的调查[J]. *中国农业资源与区划*, 2022, 43(2): 141–149. [Niu X, Zhou H M, Yu Z N, et al. Study on the influence of environmental perception on farmers' homestead withdrawal willingness from the perspective of the theory of planned behavior: Based on the survey of farmers in rural suburbs in Shanghai[J]. *Chinese Journal of Agricultural Resources and Regional Planning*, 2022, 43(2): 141–149.]
- [41] 熊航, 江鹏, 鞠聪, 等. 农户自发性土地流转行为机制研究: 仿真、验证与应用[J]. *管理世界*, 2023, 39(6): 71–85. [Xiong H, Jiang P, Ju C, et al. The Mechanism underlying farmers' spontaneous land transfer: Simulation, validation and application[J]. *Journal of Management World*, 2023, 39(6): 71–85.]
- [42] 陈飞, 翟伟娟. 农户行为视角下农地流转诱因及其福利效应研究[J]. *经济研究*, 2015, 50(10): 163–177. [Chen F, Zhai W J. Study of farmers' decision behavior for land transition and measure welfare effect based on the perspective of farmers' behavior[J]. *Economic Research Journal*, 2015, 50(10): 163–177.]
- [43] 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. [Gao Y, Sun P F, Zhao K. The influence path of farmers' homestead withdrawal behavior in poor areas: From the family life cycle perspective[J]. *Resources Science*, 2021, 43(7): 1403–1418.]
- [44] 王俊龙, 郭贯成, 谈林沂. 农户宅基地退出意愿及其影响因素分析: 基于苏州、宿迁 1292 份农户调研数据[J]. *农林经济管理学报*, 2023, 22(1): 123–132. [Wang J L, Guo G C, Tan L Y. Farmers' willingness to homestead withdraw and influencing factors: Based on survey data of 1292 farmers in Suzhou and Suqian[J]. *Journal of Agro-Forestry Economics and Management*, 2023, 22(1): 123–132.]
- [45] 刘鹏凌, 蔡俊. 集体经营性建设用地整备统筹入市的农户意愿与行为响应[J]. *中国土地科学*, 2020, 34(8): 63–71. [Liu P L, Cai J. Farmers' willingness and behavior response to collective-owned construction land consolidation and transfer[J]. *China Land Science*, 2020, 34(8): 63–71.]

## Farmers' willingness to enter the rural collective commercial construction land market and influencing factors : Based on a survey of 1029 farming households in Jiangsu Province

YE Lifang<sup>1,2</sup>, ZHANG Xiaodan<sup>1</sup>, ZHANG Yulu<sup>1</sup>, PENG Ziqi<sup>1</sup>, MENG Hao<sup>1,2</sup>

(1. College of Economics, Nanjing University of Finance & Economics, Nanjing 210023, China; 2. Green Economy Development Institute, Nanjing University of Finance & Economics, Nanjing 210023, China)

**Abstract: [Objective]** Marketization of collective commercial construction land is a strategic initiative to prioritize agricultural and rural development. After carrying out the “three land” reform pilot in 2015, China launched the second round of pilot work again in 2023 and put forward new



requirements, and the associated practices urgently need the support of relevant theoretical research. The willingness of farmers plays an important role in the implementation of land policies, but there had been relatively few studies on farmers' awareness and willingness to enter the market, for collectively commercial construction land. Therefore, the research conduct a comparative study of farmers' willingness to enter the market in pilot and non-pilot areas. **[Methods]** The research group constructed a Theory of Planned Behavior (TPB) model of farmers' willingness to enter the market from the three dimensions of behavioral attitudes, subjective norms, and perceptions of behavioral control, and conducted research in 13 prefectural-level cities in Jiangsu Province, which is at the forefront of the marketization of collective commercial construction land in the country, to obtain 1029 valid questionnaires from farmers in pilot and non-pilot areas, and analyzed their willingness to enter the market in both pilot and non-pilot areas using the ordered Probit model. The model compared and analyzed the willingness of farmers to enter the market and its influencing factors in pilot and non-pilot areas. **[Results]** (1) The proportion of farmers willing to enter the market in pilot areas is 95.2%, while the proportion of farmers willing to enter the market in non-pilot areas is 90.5%. (2) Behavioral attitudes had a significant influence on farmers' willingness to enter the market. Among them, the level of policy comprehension had a positive and significant effect on the willingness to enter the market, while the attachment to land had a significant negative impact in pilot and non-pilot areas and a negative impact (not significant) in pilot areas. Farmers' market entry mode preference had a significant negative impact in pilot areas, while the transaction method had a significant negative effect on their willingness to enter the market in non-pilot areas. (3) The subjective norms had a significant effect on the farmers' willingness to enter the market. The policy promotion had a positive and significant impact in pilot areas, and the village positions had a positive and significant impact in non-pilot areas. (4) The perception of behavioral control had a significant impact on farmers' willingness to enter the market, with the impact of agricultural land area on farmers' willingness to enter the market being opposite in pilot and non-pilot areas. **[Conclusion]** The overall willingness of farmers in Jiangsu Province to enter the market is relatively high. Policy advocacy contributed significantly to farmers' willingness to enter the market, and farmers' recognition of the benefits of entering the market would improve their attitudes and behavioral willingness to enter the market. Therefore, this article put forward corresponding policy recommendations from three aspects, including intensifying policy publicity, standardizing the proportion of government benefit allocation, and developing diversified income payment methods.

**Key words:** collective commercial construction land; land policy reform; willingness of farmers; benefit allocation; ordered Probit model; Jiangsu Province