张勇，江学祺. 安徽省试点地区闲置宅基地的农户政策认知及其治理意愿研究［J］. 山西农业大学学报（社会科学版），2026，25（2）：75-83.
ZHANG Yong，JIANG Xueqi. Farmers′ policy cognition and governance willingness with idle homesteads in pilot areas of Anhui Province［J］. Journal of Shanxi Agricultural University（Social Science Edition），2026，25（2）：75-83.
DOI：10.13842/j.cnki.issn1671-816X.2026.02.007

安徽省试点地区闲置宅基地的农户政策认知及其治理意愿研究

张勇[1]，江学祺[2]
（1.安徽财经大学 财政与公共管理学院，安徽 蚌埠 233030；2.滁州市自然资源勘测规划研究院有限公司，安徽 滁州 239000）

摘 要：利用安徽省9个试点地区农户调查数据，对农户宅基地利用、闲置宅基地政策认知及治理意愿进行分析，结果表明：多数村民持有宅基地归私人所有的观念，农民对宅基地产权的认知差异较大；以季节性闲置和长期闲置为参照，研究区域宅基地闲置率为11.98%，略高于全国平均水平；农民闲置宅基地治理意愿总体较高，但不同地区农户参与治理的意愿差异比较明显，其中东至县最高，金寨县则最低；多数愿意参与治理的农户选择宅基地流转模式，选择宅基地退出模式的农户较少，多数不愿参与治理的农户主要是受农村社会价值观念和居住习惯的影响。鉴于上述结论，提出加强宅基地相关政策宣传、按照村庄类型采取差异化的治理路径以及保障农民宅基地合法权益等政策建议，以期为安徽省试点地区以及其他地区开展闲置宅基地治理提供有益参考。

关键词：闲置宅基地；政策认知；治理意愿；试点地区
中图分类号：F321.1 **文献标识码：**A 文章编号：1671-816X（2026）02-0075-09

一、问题的提出

近年来，随着城镇化进程加快推进，中国正在加速从“乡土中国”向“城乡中国”转型[1]，大量农村富余劳动力向城镇非农产业转移，农村地区“人走屋空”现象日益突出，不仅造成以宅基地为表征的集体建设用地低效利用，而且也致使农村宅基地资源资产价值难以实现，由此形成日益严峻的“乡村病”[2]，在一定程度上成为全面推进乡村振兴和促进城乡融合发展的“梗阻”。2019年，中国社会科学院农村发展研究所对全国不同地区村庄宅基地闲置情况进行研究分析，测算出全国宅基地平均闲置率超过10%[3]。有学者利用我国27个省112个村的农户宅基地观测数据进行测算，研究发现我国农村闲置宅基地占比约为10.7%[4]。也有学者基于东北地区公主岭市6个乡镇12个村的问卷调查，研究发现该地区宅基地完全闲置率为13.19%，季节性闲置率达到31.79%[5]。可见，当前我国农村宅基地的闲置状况不容乐观，不仅造成农村土地资源的极大浪费，同时也在一定程度上影响了农民土地财产性收入的增加，现阶段我国广大农村地区宅基地利用效率亟待提高[6]。如何通过有效途径盘活利用农户闲置的宅基地和合法拥有的住房资源，对于优化农村土地资源配置、激活农村大量“沉睡”的土地资产以及为促进乡村振兴提供土地要素保障均有十分重要的现实意义[7-8]。

鉴于此，为破解闲置宅基地如何有效利用这一现实问题，2018年的中央一号文件首次提出探索宅基地“三权分置”的改革思路，旨在坚守土

收稿日期：2025-09-08 **修回日期：**2025-11-02
基金项目：安徽省哲学社会科学规划一般项目“安徽省村庄闲置宅基地分类诊断及其治理策略研究”（AHSKY2023D066）
作者简介：张勇，研究方向：农村土地制度。

地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损这三条底线前提下，通过适度放活宅基地使用权，盘活闲置宅基地和闲置农房，为促进乡村振兴提供土地要素保障[9-10]。2019年9月，农业农村部印发的《关于积极稳妥开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作的通知》提出要着眼于乡村产业发展需求，以提高土地资源利用效率、增加农民收入为目标，积极探索农村闲置宅基地和闲置农房盘活利用路径。2020年，中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《深化农村宅基地制度改革试点方案》明确要求试点地区探索盘活利用农村闲置宅基地和闲置住宅发展乡村产业的有效途径。

文献检索表明，近年来，国内学者针对闲置宅基地的相关问题展开研究，并取得一定进展。其中，关于闲置宅基地的成因，大多数学者认为其根源在于我国城乡二元体制下，不完善的农村土地产权制度和管理制度[11-12]，具体表现在身份特定性（限于本集体经济组织内部成员）、福利保障性、无固定期限性以及法律约束性等特点[13-15]。关于闲置宅基地的类型，大多数学者研究认为闲置宅基地类型主要包括建新不拆旧闲置、批而不建闲置、继承闲置、完全闲置和农民进城务工季节性闲置[16]。关于闲置宅基地治理的现实障碍，学界普遍认为闲置宅基地治理的本质是资源配置问题，主要受到村庄规划滞后、农户诉求差异、资金需求大、农民宅基地权益保障难等多种因素约束[17-20]。关于闲置宅基地治理实践，国内学者主要结合试点地区农村宅基地制度改革实践探索，针对宅基地退出[21-23]、宅基地流转[24-25]等治理实践进行探究。

在闲置宅基地治理实践中，农户对闲置宅基地治理的政策认知情况在很大程度上会影响到其参与治理的意愿及具体治理模式的选择。从已有研究来看，目前部分学者针对闲置宅基地治理的相关问题进行探究，但现有文献中针对闲置宅基地治理的农户政策认知及其治理意愿进行研究的并不多见。基于此，本研究利用安徽省9个试点地区的农户问卷调查数据，对农户宅基地利用现状、闲置宅基地治理政策认知及治理意愿、治理模式选择等进行分析，进而提出相关政策建议，以期为有效推进闲置宅基地治理提供有益参考。

二、调查区域和样本农户基本情况

（一）调查区域

课题组于2022—2023年对安徽省9个试点市的102个乡（镇）、822个行政村进行调查，调查区域包括滁州市的明光市、琅琊区、南谯区、全椒县、定远县、来安县、凤阳县7个县（区）以及六安市金寨县和池州市东至县。本次调查共发放问卷5500份，收回有效问卷5421份，问卷总体有效率达98.6%。被调查农户的分布、户数和比例具体见表1。

表1 被调查农户分布、户数和比例

所在区域	县（市区）	户数（个）	占比（%）
安徽省滁州市	明光市	1308	24.12
	琅琊区	13	0.24
	南谯区	266	4.91
	全椒县	575	10.61
	定远县	1068	19.71
	来安县	830	15.31
	凤阳县	366	6.75
安徽省六安市	金寨县	875	16.14
安徽省池州市	东至县	120	2.21
合计		5421	100

（二）被调查农户特征

从受访者性别来看，男性多于女性，其中，女性占39.14%，男性占60.86%。从年龄结构来看，41～60岁的农户占比超过50%。从受教育程度来看，高中或中专以上学历者占比超过75%。从是否为党员来看，是党员的农户占比超过50%。从是否为村干部来看，是村干部的农户占比超过55%。从户口类型来看，农业户口占比超过90%。总体而言，被调查农户的文化水平整体较高，党员和村干部较多，以兼业型和非农业为主；农户家庭人口数以3～5人居多，户内宅基地资格权人数以3～4人居多。被调查农户具体特征见表2。

（三）农户宅基地利用情况

宅基地面积在101～200m^{2}的占55.53%；从数量来看，绝大多数农户只拥有1处宅基地，占90.68%；从取得方式来看，以村集体无偿分配和继承所得为主；从利用状态来看，正常使用

表2 被调查样本农户具体特征

农户特征		户数（个）	占比（%）
性别	男	3299	60.86
	女	2122	39.14
年龄	30岁及以下	1001	18.47
	31～40岁	1468	27.07
	41～50岁	1431	26.40
	51～60岁	1323	24.41
	60岁以上	198	3.65
受教育程度	小学及以下	291	5.37
	初中	1015	18.72
	高中或中专	1545	28.50
	大专或本科以上	2570	47.41
是否党员	是	3053	56.32
	否	2368	43.68
是否村干部	是	3019	55.69
	否	2402	44.31
职业类型	务农	2534	46.74
	兼业（务农或非农）	1987	36.65
	非农	900	16.61
户口类型	农业	4973	91.74
	非农	448	8.26
家庭人数	2人及以下	388	7.16
	3人	1231	22.70
	4人	1601	29.53
	5人	1020	18.82
	6人	827	15.26
	7人及以上	354	6.53
户内宅基地资格权人数	2人及以下	1019	18.79
	3人	1257	23.19
	4人	1470	27.12
	5人	857	15.81
	6人	587	10.83
	7人及以上	231	4.26

（使用7～12个月）的占88.02%；季节性闲置（使用1～6个月）的占10.65%；长期闲置的有70个，占1.33%，总闲置率达到11.98%。总体而言，宅基地闲置现象较为突出。具体情况见表3。

（四）被调查农户家庭房屋现状

被调查农户房屋以钢混、砖瓦结构为主；农房建筑面积大多在101～200m²；从农房层数来看，以2层的居多；从是否自用来看，大多数为自用；从是否确权登记颁证来看，超过80%的农户均已颁证。具体情况见表4。

表3 被调查样本农户宅基地利用情况

基本情况	指标	户数（个）	占比（%）
宅基地面积	100m²及以下	1557	28.72
	101～200m²	3010	55.53
	201～300m²	573	10.57
	300m²以上	281	5.18
宅基地数量	1处	4916	90.68
	2处及以上	505	9.32
宅基地取得方式	无偿分配	1722	31.77
	购买	960	17.71
	置换	365	6.73
	继承	2109	38.90
	其他（自建房、安置房等）	122	2.25
	无宅基地	143	2.64
宅基地利用状态	正常使用（使用7～12个月）	4646	88.02
	季节性闲置（使用1～6个月）	562	10.65
	长期闲置（使用0个月）	70	1.33

三、农户对闲置宅基地治理政策认知情况分析

（一）农户对闲置宅基地治理政策认知情况分析

从宅基地所有权归属来看，只有2152个农户认为宅基地所有权归村集体所有，占比不到40%；有2035个农户认为宅基地所有权归农户个人所有，占比超过35%。由此可见，多数农户对宅基地产权归属尚存在误区。被问到城镇居民能否购买宅基地和农房，有1835个农户认为可以购买，占总数的33.85%；有3586个农户认为不可以购买，占总数的66.15%。被问到是否应该对“一户多宅”“面积超占”等行为进行宅基地有偿使用，有3564个农户认为需要按照有偿进行处理。针对宅基地的功能认知，超过90%的农户更看重宅基地的居住保障功能，看重宅基地资产功能的农户占比不到50%；针对宅基地价值变化情况，超过70%的农户认为宅基地经济价值会增加；针对宅基地居住保障功能的变化，超过50%的农户认为宅基地居住保障功能会增加。针对闲置宅基地治理政策的认知途径，超过80%的农户通过村干部宣传了解，超过75%的农户通过村内宣传栏、微信群了解。具体情况见表5。

表4 被调查样本农户家庭房屋情况

基本情况	指标	户数（个）	占比（%）
农房结构	土木结构	624	11.82
	砖瓦结构	1534	29.06
	钢混结构	2906	55.06
	其他（如铁皮、框架等）	214	4.06
农房建筑面积	100m^{2}及以下	1935	36.67
	101～200m^2	2538	48.08
	201～300m^2	587	11.12
	300m^{2}以上	218	4.13
农房层数	1层	2115	40.07
	2层	2495	47.27
	3层及以上	668	12.66
农房是否自用	是	5113	96.87
	否	165	3.13
是否进行了房地一体确权登记颁证	是	4357	82.56
	否	921	17.44

表5 被调查样本农户政策认知情况

政策认知情况		户数（个）	占比（%）
宅基地所有权归属	国家	1234	22.76
	村集体	2152	39.70
	个人	2035	37.54
城镇居民能否购买农村宅基地和农房	能	1835	33.85
	否	3586	66.15
“一户多宅”“面积超占”等是否需要有偿使用	是	3564	65.74
	否	1574	29.04
	不清楚	283	5.22
您看重宅基地什么功能（多选）	居住保障功能	5256	96.97
	生产仓储功能	1957	36.10
	财产资产功能	2404	44.35
	其他（情感寄托）	11	0.20
如何看待未来宅基地经济价值变化情况	增加	4005	73.88
	不变	1111	20.49
	减少	305	5.63
如何看待未来宅基地居住保障功能变化情况	增加	3750	60.18
	不变	1334	24.61
	减少	337	6.22
闲置宅基地治理政策的了解途径（多选）	新闻媒体渠道	3652	67.37
	邻居、亲友告知	1732	31.95
	村干部宣传	4506	83.12
	村内宣传栏、微信群	4073	75.13
	其他（政府网站等）	36	0.67

（二）农户对闲置宅基地治理政策了解程度分析

在被调查样本农户中，从对国家出台的闲置宅基地治理政策的了解程度来看，只有2210个农户对政策完全了解，占总数的40.77%。从对安徽省出台的闲置宅基地治理政策的了解程度来看，只有2190个农户对政策完全了解，占总数的40.40%。从对当地政府出台的闲置宅基地治理

政策的了解程度来看，有2227个农户对政策完全了解，占总数的41.08%。总体来看，被调查样本农户对不同层级的闲置宅基地治理政策了解程度均偏低。具体情况见表6。

表6 被调查样本农户政策了解程度

政策认知程度		户数（个）	占比（%）
对国家出台的闲置宅基地治理政策的了解程度	完全不了解	223	4.11
	不太了解	388	7.16
	一般了解	1451	26.77
	比较了解	1149	21.19
	完全了解	2210	40.77
对安徽省出台的闲置宅基地治理政策的了解程度	完全不了解	219	4.04
	不太了解	429	7.91
	一般了解	1466	27.04
	比较了解	1117	20.61
	完全了解	2190	40.40
对当地政府出台的闲置宅基地治理政策的了解程度	完全不了解	216	3.98
	不太了解	409	7.55
	一般了解	1449	26.73
	比较了解	1120	20.66
	完全了解	2227	41.08

四、农户参与闲置宅基地治理意愿分析

（一）被调查农户闲置宅基地治理意愿分析

本次调查问卷中设计“您是否愿意参与闲置宅基地治理”的问题，需从“愿意”和“不愿意”中选择一个作答。调查结果显示，共有4987个农户选择“愿意”，占91.99%；有434个农户选择“不愿意”，占8.01%，具体见表7。

表7 样本农户闲置宅基地治理意愿选择情况

意愿选择	户数（个）	占比（%）
愿意	4987	91.99
不愿意	434	8.01
合计	5421	100

其中，明光市有1129个选择“愿意”，占86.31%；琅琊区有12个选择“愿意”，占92.31%；南谯区有220个选择“愿意”，占82.71%；定远县有1038个选择“愿意”，占97.19%；来安县有804个选择“愿意”，占96.87%；全椒县有505个选择“愿意”，占87.83%；凤阳县有286个选择“愿意”，占78.14%；东至县有118个选择“愿意”，占98.33%；金寨县有665个选择“愿意”，占76.00%。总体来看，被调查区域样本农户对闲置宅基地治理意愿较高。具体见表8。

由表8可以看出，不同地域的农户闲置宅基地治理意愿的差异比较明显，通过不同区域对比来看，9个试点地区中愿意参与治理的农户数占比由高到低依次为：东至县＞定远县＞来安县＞琅琊区＞全椒县＞明光市＞南谯区＞凤阳县＞金寨县，其中东至县农户愿意参与治理的比例最高，达到98.33%，金寨县则最低，为76.00%。

（二）被调查农户不愿意参与闲置宅基地治理的原因分析

针对不愿意参与宅基地治理的农户设计问题“您不愿意参与闲置宅基地治理的原因是什么?”，包括：（1）宅基地是祖业；（2）预期具有升值潜力；（3）不愿意改变生活现状；（4）对政府制定的补偿标准不满意；（5）其他原因。从选择不愿意参与的农户来看，在434个不愿意参与的样本农户中，选择原因（1）、（3）和（4）的较多，而选择原因（2）和（5）的则较少，其中选择原

表8 不同地域农户闲置宅基地治理意愿情况

治理意愿/地域	明光市		琅琊区		南谯区	
	户数（个）	所占比例（%）	户数（个）	所占比例（%）	户数（个）	所占比例（%）
愿意	1129	86.31	12	92.31	220	82.71
不愿意	179	13.69	1	7.69	46	17.29
	定远县		来安县		全椒县	
	户数（个）	所占比例（%）	户数（个）	所占比例（%）	户数（个）	所占比例（%）
愿意	1038	97.19	804	96.87	505	87.83
不愿意	30	2.81	26	3.13	70	12.17
	凤阳县		东至县		金寨县	
	户数（个）	所占比例（%）	户数（个）	所占比例（%）	户数（个）	所占比例（%）
愿意	286	78.14	118	98.33	665	76.00
不愿意	80	21.86	2	1.67	210	24.00

因（1）的有329个，占75.81%；选择原因（2）的有126个，占29.03%；选择原因（3）的有262个，占60.37%；选择原因（4）的有228个，占52.53%；选择原因（5）的有107个，占24.65%。具体情况见表9。

表9 样本农户不愿意参与闲置宅基地治理原因

不愿参与原因（可多选）	户数（个）	占比（%）
宅基地是祖业	329	75.81
预期具有升值潜力	126	29.03
不愿意改变生活现状	262	60.37
对政府制定的补偿标准不满意	228	52.53
其他原因	107	24.65

上述结果表明，对不愿意参与治理的被调查农户而言，宅基地是祖业、不愿意改变利用现状，同时对政府制定的补偿标准不满意是农户不愿意参与治理的主要原因。从不愿意参与治理的农户所在地域分布来看，不同地区农户选择不愿意参与的原因差异比较明显。具体情况见表10。

（三）被调查农户闲置宅基地治理模式选择分析

针对愿意参与的农户设计“闲置宅基地治理模式中，您愿意选择哪种模式?”，具体模式包括：（1）永久退出宅基地（同时退出宅基地资格权和使用权）；（2）暂时退出宅基地（保留资格权、退出使用权）；（3）宅基地流转（出租、入股、转让等）。结果显示，在4777个愿意参与的农户中，选择模式（3）的较多，而选择模式（1）和（2）的较少。具体情况见表11。

上述结果表明，大多数被调查农户希望流转闲置宅基地参与治理，少数农户则愿意通过退出的方式，尤其选择暂时退出的比选择永久退出的要多。另外，从愿意参与的农户所在地域分布来看，不同试点地区农户的模式选择具有一定差异。具体情况见表12。

五、研究结论与政策建议

利用对安徽省9个试点地区农户的问卷调查数据，针对试点地区农户宅基地利用现状、闲置宅基地治理政策认知情况及治理意愿、治理模式选择等进行分析，得出以下结论：第一，多数农户仍有宅基地私有的观念，对宅基地产权的认知差异较大。第二，以季节性闲置和长期闲置为参照，宅基地闲置率达到11.98%，略高于全国10%的闲置率，可以看出，安徽省试点地区宅基地闲置状况较为突出。第三，被调查样本农户闲置宅基地治理意愿总体较高，但不同试点地区农户参与治理的意愿差异比较明显。通过比较可见，愿意参与治理的农户占比由高到低依次为：东至县＞定远县＞来安县＞琅琊区＞全椒县＞明光市＞南谯区＞凤阳县＞金寨县。第四，绝大多

表10 不同地域被调查农户不愿意参与闲置宅基地治理原因

选项/县（市、区）	明光市（个）	琅琊区（个）	南谯区（个）
宅基地是祖业	85	1	30
预期具有升值潜力	21	1	16
不愿意改变生活现状	21	1	25
对政府制定的补偿标准不满意	82	1	23
其他原因	67	1	4
	定远县（个）	来安县（个）	全椒县（个）
宅基地是祖业	4	2	40
预期具有升值潜力	15	19	15
不愿意改变生活现状	12	26	29
对政府制定的补偿标准不满意	29	17	25
其他原因	9	12	2
	凤阳县（个）	东至县（个）	金寨县（个）
宅基地是祖业	49	1	117
预期具有升值潜力	11	2	26
不愿意改变生活现状	38	2	108
对政府制定的补偿标准不满意	14	2	35
其他原因	6	2	4

表11 样本农户闲置宅基地治理模式选择情况

模式选择	户数（个）	所占比例（%）
永久退出	566	11.85
暂时退出	1056	22.11
宅基地流转	3155	66.04

表12 被调查农户参与闲置宅基地治理模式选择

选项/县（市、区）	明光市（个）	琅琊区（个）	南谯区（个）
永久退出	122	1	25
暂时退出	238	0	63
宅基地流转	769	11	132
	定远县（个）	来安县（个）	全椒县（个）
永久退出	118	86	55
暂时退出	234	150	109
宅基地流转	686	568	341
	凤阳县（个）	东至县（个）	金寨县（个）
永久退出	37	11	111
暂时退出	62	22	178
宅基地流转	187	85	376

数愿意参与治理的农户选择宅基地流转模式，即通过出租、入股等方式参与，而选择宅基地退出模式，尤其是永久退出宅基地的农户很少；绝大多数不愿参与闲置宅基地治理的农户主要是受到农村社会价值观念和居住习惯的影响。

基于上述研究结论，提出以下建议：

第一，加大政策宣传力度。为避免农户因信息认知偏差产生对产权认知、闲置宅基地治理等片面认识和排斥心理，应结合宅基地管理相关政策，通过召开村民代表会议、板凳会议、村民理事会以及抖音小视频、微信公众号等方式，加大力度对农村闲置宅基地有效治理工作进行宣传，多渠道提升农户对农村宅基地政策的认知水平，引导农户主动参与闲置宅基地治理。

第二，区分不同村庄类型，采取差异化治理路径。首先，对于城郊融合类村庄，依托其优势区位条件，应鼓励村集体经济组织及其成员依法依规通过出租、入股、合作等多种方式，盘活利用闲置宅基地和闲置农房用于发展乡村产业，为促进乡村产业振兴提供土地要素保障。其次，对于集聚提升类村庄，可探索实施多元化的宅基地退出路径供农民选择。一是暂时退出宅基地。对于因进城务工或其他原因造成宅基地和住宅长期闲置，但未来仍有返乡居住需求的农户，在农民自愿的前提下，可以选择暂时退出闲置宅基地和闲置住宅，即退出宅基地使用权、保留一定年限的宅基地资格权。二是永久退出宅基地。在充分尊重农民意愿的基础上，因进城务工、子女就学

或其他原因，有稳定收入或固定住所，且承诺永久退出农村闲置宅基地的（同时退出宅基地资格权和使用权），可向农村集体经济组织申请永久退出宅基地和住宅。再次，对于特色保护类村庄，由农村集体经济组织在尊重农民意愿的基础上，对该类宅基地及农房进行统一收储，通过自营或吸引社会资本按照规划要求进行统一修缮，打造成休闲民宿或特色农家乐，发展休闲旅游产业。最后，对于搬迁撤并类村庄，可探索通过规划调整，按照集中统建、多户联建、自建等方式，打造宜居宜业新型农村社区，对搬迁后的农村宅基地可根据村庄实际发展需求，因地制宜统筹利用。

第三，切实保障农民宅基地权益不受损。宅基地承载着农民居住保障、生产生活、财产价值、情感寄托等功能，闲置宅基地治理过程中稍有不慎都有可能造成农民利益受损。为此，要结合农村实际，在充分尊重农民意愿的基础上，完善农村闲置宅基地治理政策，探索闲置宅基地多元治理路径，规范闲置宅基地退出补偿机制与优化农民利益诉求表达通道，切实保障农民宅基地权益不受损。

参 考 文 献

[1] 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[J]．中国农村经济，2018（6）：2-20.

[2] 刘彦随．中国新时代城乡融合与乡村振兴[J]．地理学报，2018，73（4）：637-650.

[3] 李婷婷，龙花楼，王艳飞．中国农村宅基地闲置程度及其成因分析[J]．中国土地科学，2019，33（12）：64-71.

[4] 刘丹，巩前文．中国农村宅基地面积测算及其分布特征[J]．世界农业，2021（6）：81-91.

[5] 杨志鹏，许嘉巍，王士君．东北地区农村宅基地闲置特征及影响因素研究——基于公主岭市6乡镇实地调研数据[J]．中国农业资源与区划，2021，42（7）：84-92.

[6] 周小平，刘博研，谷晓坤，等．城市周边闲置宅基地盘活利用影响机制及治理对策——基于长三角城市群三个典型乡村的案例分析[J]．中国土地科学，2022，36（10）：109-118.

[7] 张海鹏．中国城乡关系演变70年：从分割到融合[J]．中国农村经济，2019（3）：2-18.

[8] 张勇，江学祺，李忠林．试点地区宅基地流转的实践探索与推进路径——基于安徽省东至县的考察[J]．农业经济问题，2023（9）：69-79.

[9] 刘守英．城乡中国的土地问题[J]．北京大学学报(哲学社会科学版)，2018，55（3）：79-93.

[10] 房建恩．乡村振兴背景下宅基地“三权分置”的功能检视与实现路径[J]．中国土地科学，2019，33（5）：23-29.

[11] 管洪彦．农村宅基地分配制度：历史演变、运行困境与改革思路[J]．南京农业大学学报(社会科学版)，2022，22（4）：165-175.

[12] 张勇，周丽．农村宅基地多元盘活利用中的农民权益实现[J]．中州学刊，2021（4）：41-47.

[13] 高海．宅基地“三权分置”的法实现[J]．法学家，2019（4）：132-144，195.

[14] 魏晖，巩前文．农村宅基地闲置的主要类型及分类治理对策[J]．世界农业，2020（10）：13-19，135.

[15] 张勇．乡村振兴战略下闲置宅基地盘活利用的现实障碍与破解路径[J]．河海大学学报(哲学社会科学版)，2020，22（5）：61-67，108.

[16] 周静．农村闲置宅基地盘活利用的意愿、障碍及其改革重点分析[J]．华中农业大学学报(社会科学版)，2022（6）：145-154.

[17] 陈胜祥，李洪义．农村闲置宅基地盘活利用的嵌入性市场机制研究[J]．中国土地科学，2021，35（6）：85-94.

[18] 杨璐璐，王航航．宅基地整治盘活与乡村产业发展的路径选择——基于两个直辖市七个典型试点村的研究[J]．西北大学学报(哲学社会科学版)，2022，52（3）：63-79.

[19] 晋洪涛，郭秋实，史清华．村庄里的“家”与“面子”：农户为何不愿退出宅基地——基于非正式制度嵌入性的一个解释[J]．中国农村观察，2022（4）：42-57.

[20] 刘法威．城乡融合背景下传统农区宅基地治理的动力与路径选择[J]．吉首大学学报(社会科学版)，2022，43（6）：111-121.

[21] 张勇．农村宅基地有偿退出的政策与实践——基于2015年以来试点地区的比较分析[J]．西北农林科技大学学报(社会科学版)，2019，19（2）：83-89.

[22] 王俊龙，郭贯成，韩述．计划行为理论框架下农民宅基地退出意愿及其代际差异——基于江苏宿迁的调研证据[J]．经济地理，2024，44（5）：172-181.

[23] 朱迪，吴泽斌，汪应宏，等．国土空间规划管制视角下农村宅基地退出及增值收益分配测算[J]．自然

资源学报，2023，38（12）：3024-3040.
[24] 朱从谋，苑韶峰，李胜男，等.基于发展权与功能损失的农村宅基地流转增值收益分配研究——以义乌市“集地券”为例[J].中国土地科学，2017，31（7）：37-44.
[25] 李玲玲，贺彦菘.城乡融合发展中宅基地使用权流转的必要限制与合理扩张[J].西北农林科技大学学报(社会科学版)，2022，22（3）：57-64.

Farmers´ policy cognition and governance willingness with idle homesteads in pilot areas of Anhui Province

ZHANG Yong[1]，JIANG Xueqi[2]

（1. *School of Finance and Public Management*，*Anhui University of Finance and Economics*，*Bengbu* 233030，*China*；2. *Chuzhou Natural Resources Survey and Planning Research Institute Co.*，*Ltd*，*Chuzhou* 239000，*China*）

Abstract：Based on survey data from rural households in nine pilot areas of Anhui Province，this study analyzes the utilization of homesteads，farmers′ awareness of idle homestead policies，and their willingness to participate in governance. The results showed that：firstly，the majority of villagers hold that homesteads are privately owned，and there is significant variation in farmers′ understanding of homestead property rights. Secondly，taking seasonal and long-term idleness as reference，the idle homestead rate in the study area is 11.98%，slightly higher than the national average. Thirdly，farmers′ willingness to participate in the governance of idle homesteads is generally high，but there are notable differences across regions，with Dongzhi County showing the highest and Jinzhai County the lowest. Fourth，most farmers who are willing to participate in governance opt for the homestead transfer model，while fewer choose the homestead exit model；those unwilling to participate are primarily influenced by rural social values and living habits. In light of these findings，policy recommendations are proposed，including strengthening the promotion of homestead-related policies，adopting differentiated governance approaches based on village types，and safeguarding farmers′ legitimate rights to homesteads，in order to provide valuable references for idle homestead governance in pilot areas of Anhui Province and other regions.

Keywords：Idle homestead land；Policy cognition；Governance willingness；Pilot areas