

# 城镇化背景下农村宅基地再利用研究综述

## ——基于CiteSpace及CNKI的可视化分析

包 涵

云南财经大学物流与管理工程学院, 云南 昆明

收稿日期: 2025年10月1日; 录用日期: 2025年10月31日; 发布日期: 2025年11月12日

### 摘 要

本文利用CiteSpace软件以及CNKI可视化计量分析功能,对宅基地再利用领域现有文献进行可视化分析。研究发现当前在城镇化背景下,对宅基地再利用现有研究主要从宅基地再利用模式,宅基地再利用影响因素,以及宅基地制度改革研究三个方面探讨。目前我国对于城镇化背景下宅基地再利用研究大致可以分为初步探索阶段(2000~2007年),缓慢发展阶段(2007~2012年),快速发展阶段(2012~2015年),缓慢回落阶段(2015~2024年)四个阶段,当前研究热度逐渐回落。

### 关键词

城镇化, 宅基地再利用, 综述, CiteSpace, CNKI

# A Review of Rural Homestead Reuse Research in the Context of Urbanization

## —Visual Analysis Based on CiteSpace and CNKI

Han Bao

School of Logistics and Management Engineering, Yunnan University of Finance and Economics, Kunming Yunnan

Received: October 1, 2025; accepted: October 31, 2025; published: November 12, 2025

### Abstract

Based on CiteSpace software and the visual bibliometric analysis function of CNKI, this study conducts a visual analysis of the existing literature in the field of homestead reuse. The research finds

that current studies on homestead reuse in the context of urbanization mainly explore the topic from three aspects: homestead reuse models, influencing factors of homestead reuse, and institutional reforms related to homesteads. In China, research on homestead reuse under the context of urbanization can generally be divided into four stages: the initial exploration stage (2000~2007), the slow development stage (2007~2012), the rapid development stage (2012~2015), and the slow decline stage (2015~2024). Currently, research interest is gradually declining.

## Keywords

Urbanization, Homestead Reuse, Review, CiteSpace, CNKI

Copyright © 2025 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

## 1. 引言

城镇化是 21 世纪中国的重大发展战略，是中国现代化的必由之路[1]。2012 年，我国提出了新型城镇化的重大战略，旨在推动农村人口有序向城镇转移，促进城乡一体化发展[2]。我国明确在二十大提出，“健全推进新型城镇化体制机制”，二十届三中全会中强调将“推进农业转移人口市民化”作为新型城镇化的首要任务[3]，然而，我国城镇化战略在促进城乡一体化发展的过程中，宅基地闲置、浪费现象日益凸显[4][5]，大量农村人口向城镇转移，部分农村居民宅基地被闲置，大量土地资源浪费，农村土地流转困难，城乡发展不平衡等一系列问题日益凸显[6]。因此，如何对宅基地再利用问题已成为众多学者探讨的一项重要内容。然而，尽管当前对于城镇化以及宅基地再利用相关研究较多，但研究主题分散、方法多元，尚缺乏对城镇化背景下宅基地再利用知识体系的系统梳理与可视化诊断。CiteSpace 与 CNKI 的耦合分析可在宏观尺度上揭示学科演化规律与前沿热点，为政策制定与学术深化提供循证依据。在此基础上，本文利用 CiteSpace 软件及 CNKI 可视化计量分析功能，对当前宅基地领域现有宅基地再利用研究进行可视化分析，以便充分了解该领域的研究进展，探究当前农村宅基地再利用研究领域的新动态与新趋势，为下一步的研究提供参考。

## 2. 数据来源与研究方法

### 2.1. 数据来源

本文的文献数据来自中国知网，文献类别选用期刊文献，期刊来源选用全部期刊，以“宅基地”“城镇化”为主题，进行高级检索，期刊来源为全部期刊，检索日期为 2024 年 5 月 30 日，检索后得到知网现存文献自 2000 年至 2024 年 5 月发文量共 1549 篇，删除无作者无效文献后，剩余 1476 篇，将剩余 1476 篇文章以 Refwork 格式导出。最后，运行 CiteSpace 转换格式。

### 2.2. 研究方法

本文主要利用 CiteSpace 以及 CNKI (知网)现有可视化计量分析功能对城镇化背景下宅基地再利用研究进行可视化分析。CiteSpace 软件是由陈超美教授开发的一款能够对文献数据进行处理及可视化分析的软件[7]，该软件以“科学知识图谱”的方式将该研究领域内的关键词与新趋势呈现出来，当前应用较为广泛。实际操作中剔除文献中年份过早的文献，将含义相同但表述不同的词做一致化处理，剔除无分析

价值的泛义词汇(如“研究”“分析”),最终对2000年至2024年发表相关文献进行可视化分析,以发掘近些年城镇化对宅基地再利用研究的热点分布,探讨现存研究进展与不足。

### 3. 文献计量分析

#### 3.1. 年发文量分析

自2000年起,我国的城镇化进程加速,常住人口城市化率至2016年年均增长2.91%[8]。随着我国城镇化步伐的不断加快,城市与农村的建设用地需求呈现出显著增长的趋势。这一现象引发农村地区建设用地的持续扩张,进而导致农村宅基地闲置问题日益严重,“一户多宅”和“一宅多户”等社会现象愈发普遍[9],不仅影响了土地资源的合理配置和利用效率,也对农村社会经济结构和居民生活质量产生了深远的影响。因此,如何有效解决农村建设用地的过度增长及其引发的一系列问题,成为了城镇化进程中亟待解决的重要课题。自2000年开始,我国学者开始对城镇化背景下宅基地再利用问题进行研究,本文主要对知网现有2000年至2024年有关文献进行统计与总结,有关文献发表年份统计详见图1。由图1可见,我国对于城镇化背景下宅基地再利用研究大致可以分为四个阶段:

(1)2000~2007年,初步探索阶段;1999年起我国开始逐渐重视城镇化进程中出现的宅基地问题,以1999年5月6日《国务院办公厅关于加强土地转让管理严禁炒卖土地的通知》[10]为起点,农村宅基地制度迈入转型拐点,其制度逻辑与治理框架面临深层重塑。此间,国家首次以成文法形式固化“宅基地产权归集体、使用权专属本村成员”的二元格局,并在2000年6月13日中共中央、国务院《关于小城镇建设有关政策》、2004年11月2日《关于加强农村宅基地管理的意见》等文件中再度细化[11]。尤其是在2007年《物权法》出台后,我国开始明确宅基地的法律属性,确定宅基地的物权属性,宅基地流转限制至此开始得到缓解[12],法律在赋予宅基地以物权属性的同时,亦着重强调了其使用权所承载的社会保障功能,这一立法取向为宅基地的合理利用和流转提供了法律基础,同时也为社会保障体系的完善提供了支持。这一阶段中,国内学术界开始关注并着手研究城镇化进程中宅基地的再利用问题。研究者们逐渐认识到,随着城镇化的深入发展,宅基地的管理和利用方式亟需创新和改进,以适应新的社会经济发展需求。尽管在这一阶段,相关研究的发文量尚未形成规模,但已经显示出逐年递增的积极态势,平均每年发表的论文数量大约在4至6篇之间。尽管该阶段研究尚处于起步阶段,但学术界对这一议题的兴趣和关注度正在逐步提升,为后续更深入的研究奠定了基础。

(2)2007~2012年,缓慢发展阶段;2008年,我国国土资源部出台了《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》,该政策文件的核心目标是通过规划引导,实现城乡建设用地的合理配置和优化布局,强调了土地资源的节约与集约利用,以推动城乡发展的协调性[13]。这一政策的实施,与2007年颁布的《物权法》相辅相成,为宅基地等土地资源的管理和利用提供了更为明确的法律框架和操作指引。随着这些政策的落地,宅基地问题开始受到国内学术界的广泛关注。学者们对城乡建设用地增减挂钩及其对宅基地管理的影响进行了深入探讨,相关研究成果逐渐增多。从2008年的22篇相关论文发表起步,至2010年,发文量显著增长至75篇,学术界对这一议题的兴趣和关注度有了显著提升,这一增长趋势表明,宅基地问题已经逐渐成为学术研究的热点之一。进入2010年之后,相关领域的发文量基本保持稳定,平均每年维持在约70篇的水平。该阶段稳定的发文量不仅反映了学术界对宅基地问题持续的研究热情,也表明了该领域研究的成熟度和深度正在逐步提高,学者们通过不断的研究和讨论,为宅基地管理政策的制定和完善提供了宝贵的理论支持和实践指导。

(3)2012~2015年,快速发展阶段;2015年初中共中央办公厅印发《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》,启动宅基地有偿退出、收益补偿与使用权入市试点,在“三权分置”框架内探索城乡土地要素统一市场[7]。由于十八届三中全会以来,提高城镇化质量成为

新的战略重点,《国家新型城镇化规划(2014~2020年)》《关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》等文件的出台以及2015年召开的中央城市工作会议,始终贯穿着“以人为核心”的城镇化新理念,2012~2015年发文量迅速上升,从2013年的63篇直线上升为2015年的186篇,其中,由于2014年《国家新型城镇化规划》等文件的发布与实施,2013~2014年涨幅最大,增长了122篇,2015年发文量与2014年基本持平,并达到最大值(186篇)。

(4) 2015~2024年,缓慢回落阶段:自2015年以后,随着新型城镇化政策的逐步实施,相关研究热度略有下降,但发文量依旧较为可观,城镇化背景下宅基地问题仍旧是国内研究热点。2018年9月,中共中央、国务院出台《乡村振兴战略规划(2018~2022年)》[14],首提宅基地“三权”分置,明确农户资格权与房屋财产权,稳慎推进改革试点,文件立足乡村振兴,明确五年目标,从空间格局、农业升级、产业培育等九方面提出指导[15]。2020年,新一轮宅基地改革试点方案吸纳2015年经验并启动。2021年中央“一号文件”把房地一体确权登记作为完善宅基地制度、撬动乡村振兴的关键切口[16]。2020年4月,国家出台新型城镇化与城乡融合年度任务清单,使该领域发文量小幅度提升。现阶段该领域已进入了相对稳定的时期,发文量缓慢回落,但每年依旧有部分发文量。

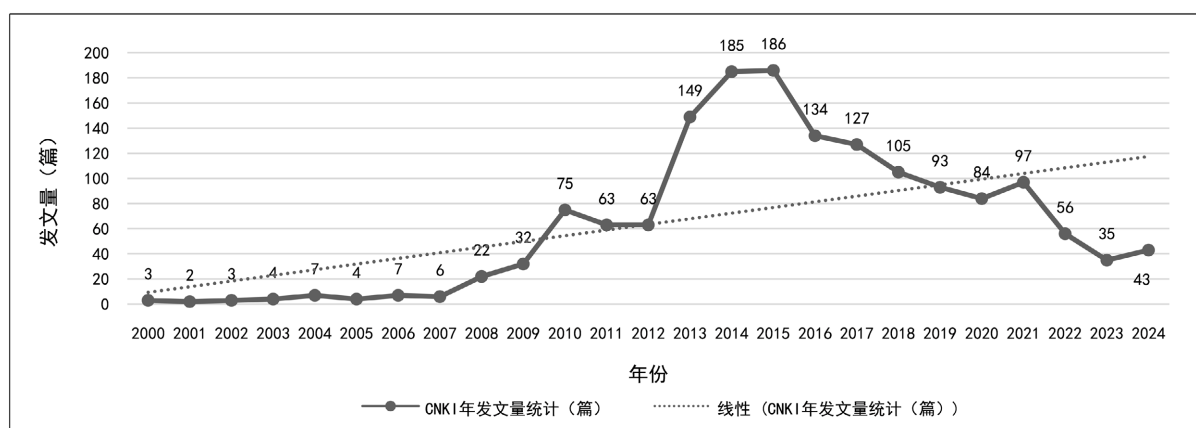


Figure 1. CNKI annual publications line chart

图 1. CNKI 年发文量折线图

### 3.2. 发文机构分析

通过对机构的研究可以看出当前研究领域内各机构间合作是否紧密,可得到该研究领域的代表性研究力量和研究团队,将时间跨度设置为2000~2024年,节点类型选择机构。节点之间的连线表示关联,节点大小对应关键词或机构出现频次;图2中,节点愈大,代表该机构发文量愈高。2000~2024年间,安徽农业大学、山东农业大学经济与管理学院等节点因此持续放大,与2004年以来连续21个中央“一号文件”将粮食安全、乡村振兴列为政策焦点直接相关;中国人民大学农业与农村发展学院、中国社会科学院农村发展研究所则因承担国家社科基金重大项目、部委政策评估任务而处于网络核心。河海大学公共管理学院-天津商业大学公共管理学院的跨省连线,对应2018年《乡村振兴战略规划(2018~2022年)》提出的“东中西部高校结对服务乡村振兴”政策,说明政策信号迅速转化为科研合作。整体来看,该领域内发文量较高的机构之间合作较为密切,但发文量较少的机构与其他机构合作较少,应进一步加强其与其他机构,院校之间的合作。

### 3.3. 发文作者分析

作者共现可揭示某领域的发文规模、学术影响、合作密度与互引格局[14],本文选取发文量在5篇以

上的作者，导出作者发文量频数表(表 1)，能够直观地看出该领域内发文量较高的作者发文量，以科学地评价研究学者的学术影响力，对学习借鉴、培养培训、人才引进等提供参考依据。从作者发文量频数表可以看出其中发文量最高的作者为刘同山，发文量达到 15 篇，其次为张勇，发文量 10 篇，蔡继明，刘艳发文量达到了 7 篇，刘双良，刘彦随，吕萍，刘守英，包婷婷，刘庆斌，杨玉珍发文量也均达到了 5 篇及以上。通过分析发文作者共现图(图 3)可以看出，城镇化背景下宅基地再利用研究领域，部分学者之间建立了合作关系，形成了初步的合作网络。然而，这些合作关系大多局限于特定区域内的小范围合作，与其他研究者之间的互动和交流相对较少。这种情况导致知识共享和信息流通的程度不高，可能会影响研究的广度和深度，限制了学术界对该领域问题全面理解和解决的能力。为更有效地推动城镇化进程，特别是在解决宅基地再利用这一关键问题上，加强领域内学者之间的交流与合作显得尤为重要。通过促进不同地区、不同机构学者之间的合作，可以促进知识的广泛传播和深入交流，有助于形成更加全面和系统的研究视角。



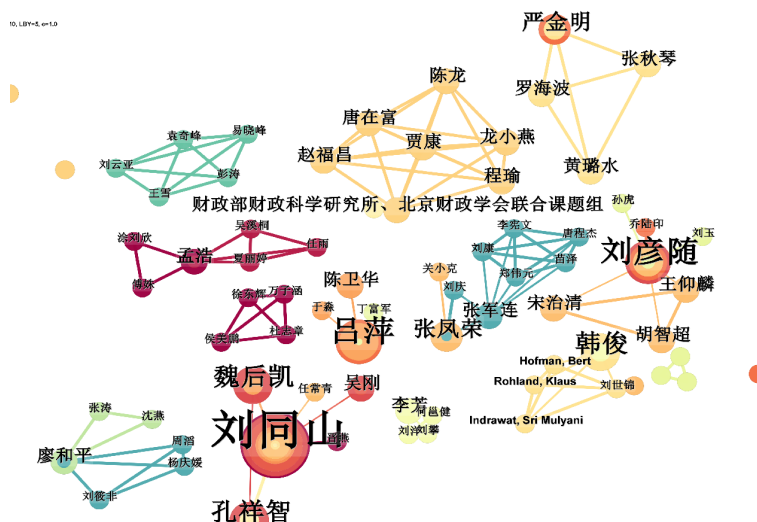
Figure 2. Co-occurrence map of publishing institutions by CiteSpace  
图 2. CiteSpace 发文机构共现图

Table 1. Frequency table of author publications  
表 1. 作者发文量频数表

| 排序 | 发文量 | 作者  |
|----|-----|-----|
| 1  | 15  | 刘同山 |
| 2  | 10  | 张勇  |
| 3  | 7   | 蔡继明 |
| 4  | 7   | 刘艳  |
| 5  | 6   | 陈明  |
| 6  | 6   | 刘双良 |
| 7  | 6   | 刘彦随 |

续表

|    |   |     |
|----|---|-----|
| 8  | 6 | 吕萍  |
| 9  | 5 | 刘守英 |
| 10 | 5 | 包婷婷 |
| 11 | 5 | 刘庆斌 |
| 12 | 5 | 杨玉珍 |



**Figure 3.** Co-authorship network of publishing authors by CiteSpace  
**图 3.** CiteSpace 发文作者共现图

#### 4. 城镇化背景下宅基地再利用研究热点分析

#### 4.1. 关键词共现分析

关键词是论文主旨的凝练，中心度和频次高的关键词即一段时间内研究者共同关注的问题，也就是研究热点[15]。本文利用 CiteSpace 软件关键词共现功能以及频数统计，中心度计算功能对近些年文献关键词进行分析。普赖斯定律是衡量各个学科领域文献作者分布规律，根据普莱斯定律，N 为高频作者阈值，为最高产作者所发的论文数，该公式同样也适用于高频关键词的确定[15]。去除频数更高的主题词“城镇化”、“宅基地”、“城市化”为共现频次最高的词，频次为 82，通过普莱斯定律计算，并保留到小数点后两位得到该领域高频关键词  $N \approx 6.78$ ，因此将频次不小于 7 的关键词作为本文研究的高频关键词；中心性衡量关键词在共词网中的结构地位，值越高越具枢纽作用，部分关键词的中心性为 0，故通过样本删选功能，删选处频数大于 7 且中心性大于 0.00 的关键词作为该领域高频关键词，共计得到 33 个高频关键词，其中中心度排名前 10 的关键词见表 2(高频关键词表)。并利用 CiteSpace 关键词共现功能，得到关键词共现图(图 4)，结合高频关键词表以及关键词共现图可以看出，该领域内出现频次最高的词为“城镇化”，频数达到了 182 次，其次为“宅基地”(164 次)、“城市化”(82 次)、“乡村振兴”(52 次)、“农村”(48 次)、“土地流转”(37 次)，同时还包括其他频数较高关键词“有偿退出”、“空心村”、“城乡融合”、“宅基地流转”、“三权分置”、“土地制度”、“土地利用”、“影响因素”等。由此可以看出，目前在城镇化背景下对宅基地再利用现有研究主要从宅基地再利用模式，宅基地再利用影响因素，



**Table 3.** Reutilization models of vacant rural homesteads  
**表 3.** 闲置宅基地再利用模式表

| 再利用模式   | 具体内涵                                        | 优点                            | 实例                       |
|---------|---------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| 宅基地盘活利用 | 采用多种方式,使闲置宅基地得到更有效的利用                       | 提高土地利用效率的同时,增加农民收入,促进城镇化发展    | 宅基地自主经营,发展旅游业、休闲农业,餐饮民宿等 |
| 宅基地退出   | 农户将宅基地使用权自愿退还给集体经济组织,包括完全退出和部分退出,并获得相应补偿[6] | 减少农村闲置土地,为进城落户的农民提供了一种变现资产的方式 | 宅基地整理、复垦、复绿,产权置换等        |
| 宅基地流转   | 农户将使用权以一定条件转让给其他农户或经营主体                     | 在保留农户资格权的同时获得租金或分红            | 出租,转让,入股,互换等[17]         |

**4.1.2. 城镇化背景下闲置宅基地再利用影响因素分析**

研究宅基地再利用影响因素能够有效探讨宅基地再利用过程中遇到的问题并给出更有效的解决方案。孟盼盼[4]等借助 Probit 与工具变量模型发现,大多数农户愿意有偿放弃闲置宅基地,以获取城市更优就业与公共服务;吴振磊等[18]研究发现农村宅基地改革通过促进非农就业、产业结构升级和市场潜能激发,显著提升了县域新型城镇化水平,尤其在东部和中部地区,但对西部地区效果有限;严金海等[19]利用理论分析方法及结构方程模型研究发现农户乡土依恋情节对于农户对于宅基地退出意愿有较大影响;潘杨彬等[20]利用二元 Logit 模型、中介效应模型、调节效应模型,揭示了农户分化和宅基地价值认知在两者间的中介及对于宅基地退出机制的调节作用;韩述等[21]通过研究发现主观规范、行为态度、知觉行为控制以及风险承载力对宅基地再利用过程中农户意愿均有很大影响;刘法威等[22]认为宅基地制度改革也在一定程度上对城镇化进程中宅基地再利用有着促进作用;总体来看,农村宅基地的再利用影响因素研究是一个复杂的过程,它受到农村宅基地制度的改革、农户之间的代际关系、农户对乡村的情感依赖、主观的社会规范以及农户的行为态度等多种因素的影响,这些因素相互作用,共同决定了宅基地再利用的路径和效果。对宅基地再利用影响因素的深入研究,不仅能够帮助我们更好地理解这一过程中的各种挑战和机遇,而且对于解决实际操作中遇到的问题具有重要意义。通过识别和分析这些影响因素,可以制定更加科学合理的政策和措施,以促进宅基地的有效再利用,对推动城乡融合发展和实现城乡一体化具有重要作用。因此,加强宅基地再利用影响因素的研究,对于实现城乡协调发展和推动社会经济的可持续发展具有重要的理论和实践价值。

**4.1.3. 宅基地再利用制度改革研究**

姚毓春等[5]通过研究提出对于当前农村土地制度的发展困境,需要进一步深化土地制度改革,加强农村土地财产性收益提升等功能;卜晓颖[23]认为集体土地产权不明确、宅基地制度不完善、农村产权交易市场不规范等阻碍了城镇化进程;毛铖等[24]通过研究发现,多重视角中的改革实践路径、多元维度中的改革影响因素、多样向度中的改革作用机制,是目前宅基地再利用制度改革研究中的研究热点;张梦琳[25]提出宅改下一步须厘清“三权”权能、压缩产权模糊带,建立增值收益分配规则,并实行分区分类的精准治理;周静[26]认为宅基地闲置主要源于城镇化提速、监管缺位、观念及家庭结构变迁,后续研究应聚焦制度革新。总体而言,在城镇化进程的大背景下,对农村宅基地再利用制度的改革研究得到了广泛关注,这一研究议题在未来仍将是学术界和政策制定者共同关注的热点之一。该领域的研究不仅涵盖了宅基地使用权的流转、退出机制以及补偿政策等多个方面,还涉及到宅基地管理制度的创新和完善,这些都是推动城乡一体化发展和实现土地资源优化配置的关键因素。在未来的研究中,宅基地再利用制

度的改革将继续成为推动城乡融合发展、促进土地资源可持续利用的重要研究方向。学者们需要从多维度、多角度出发，深入探讨宅基地再利用的制度设计、政策创新以及实践路径，以期为实现城乡协调发展和土地资源的高效利用提供更加系统和全面的解决方案。

4.2. 关键词聚类分析

利用 CiteSpace 软件对关键词进行聚类得到关键词聚类图谱，如图 5 所示。其中，Modularity  $Q = 0.6149$ ，Weighted Mean Silhouette = 0.9065 ( $Q > 0.3$  意味着聚类结构显著， $S > 0.7$  意味着聚类结果令人信服)[27]。所以本图谱中，聚类结构较为明显，聚类准确。聚类结果显示共有 101 个聚类标签，由于聚类标签数量较多，选取其中前 12 个聚类最明显的标签进行分析，由图谱可知，前 12 个聚类标签分别为#0 宅基地、#1 城镇化、#2 三权分置、#3 城市化、#4 农民工、#5 空心村、#6 影响因素、#7 土地制度、#8 城乡统筹、#9 城乡融合、#10 农村住房、#11 农民。

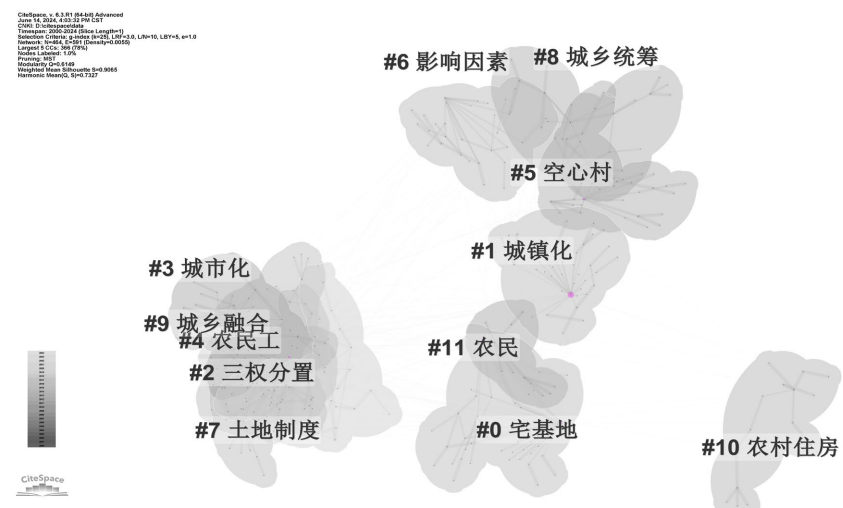


Figure 5. Keyword clustering map  
图 5. 关键词聚类图

从图 5 关键词聚类图中可以看出前三个聚类分别为#0 宅基地、#1 城镇化、#2 三权分置，这表明在全面推进城镇化的社会背景下，宅基地三权分置改革是农村土地制度改革的一项重大制度创新，有关宅基地制度改革的研究成为学者们研究的一大热点。在对宅基地再利用研究领域的聚类标签分析中，可以清晰地观察到“影响因素”、“城乡统筹”和“空心村”等关键节点的显著性。这些标签的突出揭示了当前研究中“探究影响宅基地再利用过程的关键因素”、“寻求解决空心村问题的有效治理途径”两个主要焦点。显著的聚类标签节点反映了宅基地再利用研究领域的主要关注点和研究方向，通过对关键节点的深入分析和研究，学者们希望能够为解决宅基地再利用过程中遇到的问题提供理论指导和实践方案，进而推动城乡融合发展和土地资源的可持续利用。

4.3. 关键词突现分析

运行 CiteSpace 软件，得到关键词时间序列图谱和主题目录突现强度图谱，如图 6 (关键词时间序列图谱)、图 7 (关键词突现强度图谱)所示。

由图 3 及图 7 可知，城镇化背景下闲置宅基地再利用研究热点可显著划分为 4 个阶段：(1) 2000~2007 年开始出现大量突现词，包括“宅基地”“城镇化”“空心村”“土地制度”“城中村”以及“土地

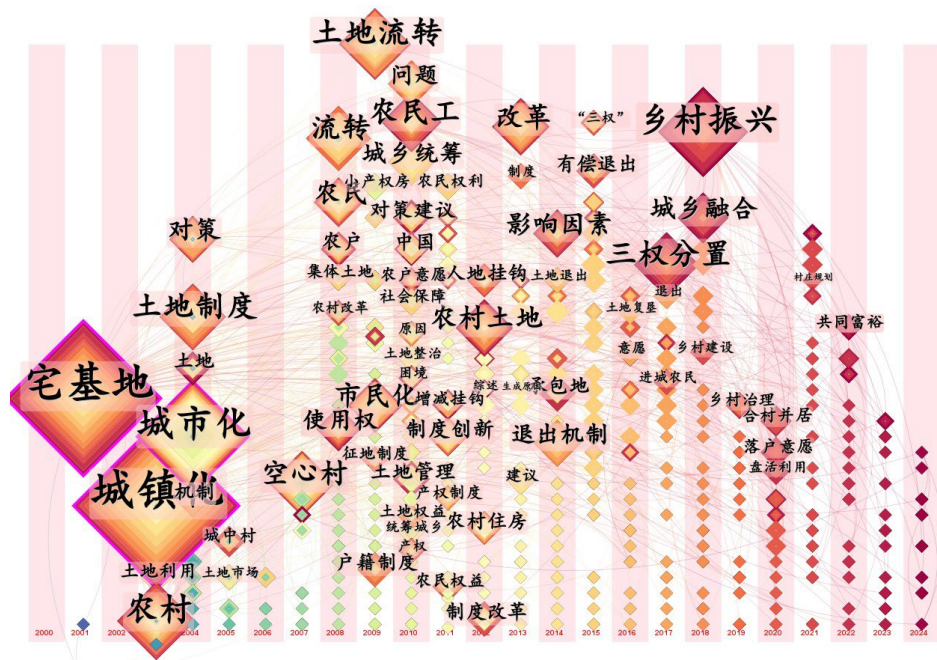


Figure 6. Keyword timeline map  
图 6. 关键词时间序列图谱

Top 6 Keywords with the Strongest Citation Bursts

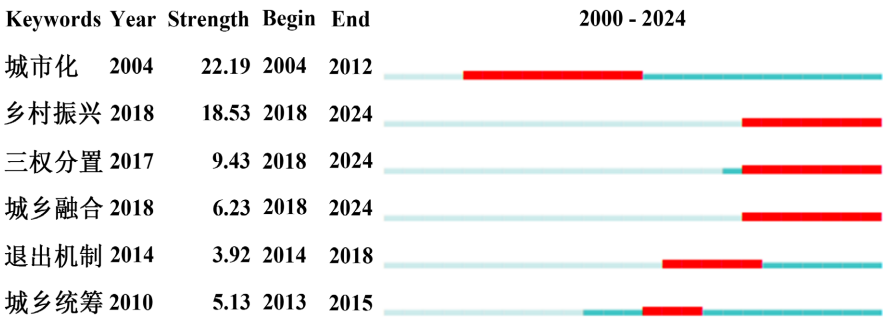


Figure 7. Keyword burst detection map  
图 7. 关键词突现强度图谱

利用”等，2004 年“城市化”的突现强度最高，且该热点研究一直持续到 2012 年，表明从 2000 年开始我国学者开始对该领域进行研究，该阶段研究范围主要是对土地制度以及土地利用和整理的研究，研究层次较为浅显；(2) 2008~2013 年起，开始大量出现突现词，该时期突现词主要包括“使用权”、“市民化”、“土地流转”、“制度创新”、“城乡统筹”、“社会保障”突现词的继续增多，“乡村振兴”(2018~2024 年)、“城乡融合”(2018~2024 年)、“城乡统筹”(2013~2015 年)、“三权分置”(2018~2024 年)、“退出机制”(2014~2018 年)等突现强度较强的突现词在该时期的出现，均表明该领域研究迎来热潮，学者们在该阶段开始针对闲置宅基地利用模式进行研究，对于土地制度的研究更倾向于创新研究，农民市民化，城乡统筹以及社会保障政策也纳入研究范围；(3) 2013~2018 年，国内学者对于该领域研究重点再次发生改变，该阶段突现词主要包括“改革”、“退出机制”、“三权分置”、“乡村振兴”、“影响因素”等，2014 年 12 月，我国开始实行“三权分置”政策，2017 年，我国又退

出“乡村振兴”策略，使该领域对于宅基地制度研究达到高潮，同时，学者们开始将目光转向对于宅基地再利用模式的研究以及对于宅基地再利用的影响因素研究；(4) 2019~2024 年，突现词数量越来越少，主要包括“共同富裕”、“合村并居”、“盘活利用”、“代际差异”，其中“落户意愿”和“乡村治理”的相关研究成为最新的研究前沿。通过突现词出现的频率可知，突现词先零星、后集中，标志着该领域研究由萌芽走向纵深，表明该阶段该领域研究趋向高潮，随后突现词出现的频率变小，研究开始趋于成熟和完善。

## 5. 研究结论与展望

### 5.1. 研究结论

本文利用 CiteSpace 以及 CNKI 计量分析功能对 2000~2024 年相关文献进行可视化分析，直观地探讨了当前城镇化背景下宅基地再利用研究领域的研究进展，最终得出以下 4 个结论：

(1) 根据历年发文量分析，受我国相关政策影响，目前我国对于城镇化背景下宅基地再利用研究大致可以分为初步探索阶段(2000~2007 年)、缓慢发展阶段(2007~2012 年)、快速发展阶段(2012~2015 年)以及缓慢回落阶段(2015~2024 年)四个阶段。其中，2012 年《农村宅基地管理办法》的修订及城乡建设用地“增减挂钩”政策的全面推行，显著推动了研究的快速发展；而 2015 年后研究热度回落，则与宅基地“三权分置”改革框架基本确立后研究重点转向实践深化有关。

(2) 我国当前对于城镇化背景下宅基地再利用研究内容大致可以划分为宅基地再利用模式研究、城镇化背景下宅基地再利用影响因素研究以及宅基地再利用制度改革研究三个方面。三类研究内容共同构成了“政策驱动 - 实践路径 - 制度保障”的完整分析框架，反映出该领域研究已形成较为系统的学术体系。

(3) 城镇化背景下宅基地利用模式主要包括三种类型，分别为宅基地流转、宅基地退出、宅基地盘活利用；城镇化背景下闲置宅基地再利用影响因素包括多个方面，农户对宅基地的风险承载力、行为感知、价值认知以及代际差异对农户参与意愿具有显著影响；宅基地再利用制度改革也在一定程度上推进了城镇化进程，特别是“三权分置”改革试点为城乡土地要素市场化提供了制度支撑，对宅基地制度改革的研究在未来依旧是该领域的研究重点。但当前研究在方法论上存在明显局限，主要表现为质性研究居多而定量分析不足，缺乏可靠的评估指标体系；同时，宅基地再利用对农村文化传承的长期影响、数字化技术在宅基地管理中的应用等新兴议题尚未得到充分探讨。

(4) 发文量较高的机构之间合作较为密切，呈现出以重点高校和国家级研究院所为核心的协同研究网络，但发文量较少的机构与其他机构合作较少，应进一步加强其与其他机构、院校之间的合作。从发文作者共现图中可以看出，部分学者之间形成了合作网络，但是合作多局限于同一单位或地域范围内，跨区域、跨学科的学术共同体尚未成熟。

### 5.2. 研究展望

(1) 研究主体方面，通过对城镇化背景下宅基地再利用领域文献数据的可视化分析可知，城镇化背景下宅基地再利用这一主题一度引起学者们的关注，尽管目前研究趋于成熟，但未来仍旧会有更多的学者投身于宅基地再利用主题的研究。在城镇化的大背景下，各个机构及学者们可以加强学术之间的交流，进一步增进合作关系。

(2) 研究范围方面，当前宅基地再利用领域的研究多集中于宏观层面的广泛探讨，涉及的议题较为全面但相对宽泛。未来的研究可考虑将视角转向更为细分的领域，通过聚焦于特定地区或特定方面的宅基地再利用模式，开展更为深入和细致的实证研究。这种微观层面的研究将有助于揭示不同地区在宅基地

再利用实践中的独特模式和经验,为制定更具针对性和适应性的政策提供依据。未来研究应特别关注宅基地制度改革与乡村振兴战略的衔接机制,探索建立多学科交叉的研究团队,加强对政策实施效果的长期跟踪评估。

(3) 研究方法方面,目前,在城镇化背景下的宅基地再利用研究领域,学者们广泛采用了多种定量研究方法,如 Logistic 回归模型、结构方程模型(SEM)以及调节效应模型等,这些方法为理解宅基地再利用的复杂过程提供了有力的分析工具。这些模型的应用有助于揭示不同变量之间的关系,评估影响宅基地再利用的多种因素,并预测未来的趋势。然而,随着研究的不断深入,未来在该领域需要进一步创新研究视角,探索和应用更多元的研究方向。

## 参考文献

- [1] 罗应光. 中国特色新型城镇化之路[M]. 昆明: 云南人民出版社, 2014.
- [2] 杨露露, 马恒运, 余松, 等. 近 20 年来我国农村宅基地研究发展脉络及展望——基于 CNKI 和 CiteSpace 的可视化计量分析[J]. 中国农业资源与区划, 2023, 44(6): 181-192.
- [3] 中华人民共和国中央人民政府. 中国共产党第二十届中央委员会第三次全体会议公报[EB/OL]. 2024-07-18. [https://www.gov.cn/yaowen/liebiao/202407/content\\_6963409.htm](https://www.gov.cn/yaowen/liebiao/202407/content_6963409.htm), 2025-05-25.
- [4] 孟盼盼, 范胜龙, 胡勇. 城乡融合发展对农户宅基地退出意愿的影响研究: 基于代际效应的调节作用[J]. 农业现代化研究, 2023, 44(3): 421-432.
- [5] 姚毓春, 夏宇. 中国式现代化视域下农村土地制度的优势、困境与改革方略[J]. 求是, 2024, 51(1): 1-13.
- [6] 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.
- [7] 李杰, 陈超美. CiteSpace: 科技文本挖掘及可视化[M]. 北京: 首都经济贸易大学出版社, 2016.
- [8] 赵静. 借鉴日韩经验积极应对农村人口流失挑战[J]. 宏观经济管理, 2025(1): 85-92.
- [9] 曾献君, 林伟伟, 王世福, 等. 城郊融合类村庄规划编制思路与实践[J]. 规划师, 2024, 40(5): 114-122.
- [10] 中华人民共和国中央人民政府. 关于建立土地有形市场促进土地使用权规范交易的通知[EB/OL]. 2000-01-06. [https://www.gov.cn/gongbao/content/2000/content\\_60331.htm](https://www.gov.cn/gongbao/content/2000/content_60331.htm), 2025-06-03.
- [11] 李政清. 新型城镇化进程中农村宅基地制度改革探析[J]. 城乡建设, 2021(6): 34-38.
- [12] 程同顺, 郭鑫. 我国农村宅基地制度改革的演进历程、基本逻辑及推进原则[J]. 学习论坛, 2022(1): 116-123.
- [13] 孙晓倩. 乡村振兴规划编制特征与体系探索——以云南大理州永平县为例[J]. 城乡规划, 2019(2): 87-95.
- [14] 于茹月, 徐清风, 勾宇轩, 等. 基于 CiteSpace 的宅基地整理研究进展[J]. 中国农业大学学报, 2021, 26(8): 211-223.
- [15] 朱侃, 韩国明, 苏成信. 知识图谱视角下国内土地财政研究态势的追踪分析[J]. 中国土地科学, 2018, 32(05): 86-92.
- [16] 杨庆媛, 陈鸿基, 苏康传, 等. 中国农村宅基地资产化研究进展与展望[J]. 中国土地科学, 2022, 36(7): 116-126.
- [17] 吕世辰, 等. 农民工农地流转与城镇化[M]. 北京: 社会科学文学出版社, 2018: 16-19.
- [18] 吴振磊, 赵佳源, 张瀚禹. 土地政策松绑与县域新型城镇化——来自农村宅基地改革的经验证据[J]. 兰州大学学报(社会科学版), 2024, 52(1): 26-40.
- [19] 严金海, 王彬, 郑文博. 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[J]. 中国土地科学, 2022, 36(1): 20-29.
- [20] 潘扬彬, 顾汉龙, 字阳, 等. 农地流转对农户宅基地有偿退出意愿影响机制研究——基于农户分化的中介效应及宅基地价值认知的调节效应[J]. 农业技术经济, 2023(5): 22-35.
- [21] 韩述, 郭贯成, 孙昊. 江苏省宅基地退出影响因素及其分区治理[J]. 经济地理, 2024, 44(4): 171-180.
- [22] 刘法威, 谭晓阳. 宅基地制度改革助推县域城镇化的机制与路径[J]. 吉首大学学报(社会科学版), 2024, 45(3): 52-62.
- [23] 卜晓颖. 新型城镇化背景下我国农村集体产权制度改革研究[J]. 农业经济, 2021(10): 30-32.
- [24] 毛铨, 曹迎新. 农村宅基地制度改革研究的回顾与展望[J]. 中南民族大学学报(人文社会科学版), 2024, 44(4):

---

143-151, 222.

- [25] 张梦琳. 农村宅基地产权制度变迁的经验研究: 从“增减挂钩”到“三权分置”[J]. 现代经济探讨, 2023(2): 116-121.
- [26] 周静. 农村宅基地的闲置与转型方向[J]. 中国农业大学学报(社会科学版), 2023, 40(2): 176-189.
- [27] 鲍辉. 基于 CiteSpace 的农村宅基地退出研究综述[J]. 南方农机, 2022, 53(6): 80-85.