

生态约束下宅基地民宿合法性构建——基于陕南三县与莫干山模式的比较研究

许煜昕*, 李奕璇, 刘少奇, 刘津彤, 李康文
西安培华学院, 陕西西安, 中国
*通讯作者

【摘要】生态约束区宅基地民宿的合法性构建, 需在“保护”与“盘活”间寻找平衡。对比莫干山“市场诱致”的渐进式演进(从农房出租到三权分置、全程规范)与陕南三县“生态规制”下的政府主导“嵌入式”模式, 研究发现两者分别代表了自发探索与底线约束的不同路径。最优解在于融合二者优势: 以“三权分置”夯实产权基础, 建立与生态等级挂钩的差异化准入机制, 并依托数字化手段构建全域监管体系。唯有如此, 方能在严守生态红线的前提下, 实现农村资产的有效盘活与产业可持续发展。

【关键词】生态区; 宅基地三权分置; 乡村民宿; 制度合法性; 乡村振兴

1. 引言

乡村民宿正成为唤醒农村闲置土地资源的关键力量, 在乡村振兴中越来越重要。不过, 当农民把自家的宅基地和房子从“自住”变成“开店”时, 挑战也随之而来: 这不仅关乎着宅基地使用权的重新确定, 还遇到了土地用途管制、生态环境的承载力等一系列复杂的法律红线问题。特别是需要保护生态环境的县域, 乡村民宿的发展面临着更高的生态门槛。这里存在两方面问题: 一方面, “绿水青山”是当地重要资源, 必须通过适当的商业模式去运营转化为经济价值; 另一方面, 生态保护红线、水资源保护区以及自然保护区等硬性规定, 又对宅基地的开发区域划定了不可逾越的界限, 形成了空间约束。

秦岭腹地陕南虽生态资源优越, 却被严苛的用地管控与保护环境限制; 反而同样依托山水的浙江莫干山, 作为中国民宿发源地, 它的发展模式却截然不同。对比两地民宿合法性构建的差距, 是为了揭示保护环境这一要求约束下宅基地功能转型的制度逻辑。

本文聚焦的核心问题是: 在保护生态环境这一条件下, 宅基地发展民宿如何实现从事实已经存在到规范下合法化的转型? 陕南后发地区与莫干山先发地区的制度路径有何差异? 这些差异背后的因素是什么? 基于此, 本文提出生态约束地区宅基地民宿合法性构建的优化路径。

2. 文献综述与分析框架

2.1 宅基地“三权分置”与民宿产业发展的制度关联

2018年中央一号文件确立的宅基地“三权分置”改革, 通过厘清集体所有权、固化农户资格权并适度放活使用权, 重构了乡村土地权利体系[1]。这一制度突破为民宿产业提供了关键的合法性基础: 它允许农户在保留身份权益的同时, 将使用权通过租赁、入股或者合作等方式让渡给经营人, 从而实现了宅基地从居住功能向民宿等新业态的转变。

作为全国宅基地制度改革的试点, 德清县率先落地“三权分置”的实践模范[2]。2018年6月, 该县通过颁发首批资格权证与不动产权权证, 构建了经营权确权登记机制, 允许经营者凭此证明办理抵押融资。这一制度突破有效破解了宅基地使用权流转中的“权属模糊”难题, 将原本固化的土地权益转化为可预期的稳定收入, 为民宿产业的运营奠定了坚实的产权基础。

2.2 合法性构建: 从“事实合法”到“规范合法”

乡村民宿在兴起之初, 多呈现“野蛮生长”态势。以莫干山举例, 2007年首家“洋家乐”诞生时, 仅仅只是投资者与农户之间的私下商量的租赁, 没有明确的政府政策依据[3]。这种状态可称为事实已经存在——基于市场与社区认可, 但尚未纳入正式制度。随着产业规模扩大, 土地权属、规划合规、环境承载等问题逐渐凸显, 使得地方政府必须出台规范文件, 推动产业从“事实合法”走向“规范合法”。

这一转型过程可分解为三重合法性构建: 产权合法性, 即宅基地使用权用于商业经营的权能边界得到确认; 规划合法性, 即民宿建设

符合村庄规划与空间管制要求；经营合法性，即消防、卫生、环保等专项监管实现有效覆盖[4]。

2.3 分析框架：制度环境、行动者与合法性路径

本文构建制度分析框架，将宅基地民宿的合法性生成置于多维制度情境中审视[5]。该情境由法规政策层级与区域禀赋特征共同结合而成。在此结构中，农户、村集体、经营主体及地方政府等多方通过策略互动与博弈，积极塑造了合法性的具体演进路径。基于此框架，本文深入剖析陕南三县与莫干山模式在不同制度约束下的路径分异逻辑。

3. 莫干山模式：市场诱致型合法性构建

3.1 产业崛起与制度需求的生成

莫干山民宿产业开始于2007年，以“裸心乡”项目的落地为标志，率先通过盘活闲置农房开创了“洋家乐”新业态[6]。此后十余年间，该地民宿业经历了从萌芽到集群的演进：经营主体数量由2015年的约400家迅速增加，到2025年已趋近900家，形成了显著的产业集聚。以“中国民宿第一村”仙潭村为例，其民宿规模从初期的零星分布扩张到166家，带动村集体经济在短短一年内实现快速增长，充分印证了民宿对乡村经济的驱动作用。

产业的急剧增长引致了迫切的制度需求。早期民宿多依赖农村闲置土地资源，其用地流转主要基于非正式的“私下租赁”契约，期限通常在10至20年之间。这种缺乏公权力背书的“契约治理”模式内涵着双重风险：一方面，农户面临宅基地权益被侵蚀的顾虑；另一方面，投资者受制于契约的不完整性，很难有稳定的经营预期[2]。此外，由于缺乏统一的标准与监管，违规占地、超建扩建及问题频频发生，导致长期处于监管失序状态。

3.2 “三权分置”改革与权属合法性确立

2015年，德清县依托“三块地”改革试点的这个机会，将宅基地制度创新确立为核心议题[1]。在夯实前期确权登记之上，该县于2018年正式颁布基于“三权分置”理论的宅基地管理办法，确立了闲置农房与宅基地的转换机制。这一制度突破不仅填补了政策空白，还完成了宅基地经营性使用的合法性，为民宿产业的发展提供了坚实的制度支撑。

2018年6月，德清县构建了涵盖农户资格权、集体所有权及经营者使用权的“三证”登记体系，正式打通了宅基地使用权向资本转化的路径[2]。以劳岭村“塔莎杜朵”项目为示

例，经营者凭借该权证成功获取百万元级银行授信，标志着农村宅基地使用权抵押权能的落地。这一创新不仅破解了民宿融资难的瓶颈，还完成了宅基地从生活向生产的跳跃，实现了其价值。

在土地资源供给方面，莫干山创新性地构建了“宅基地+”复合供地范式[6]。以裸心堡项目为典型，该模式仅将核心公共设施等必要环节纳入新增建设用地，而主体建筑则依托既有宅基地流转与农房改造实现更新，同时通过市场整合周边200余亩林地资源。这种“精准投放、高效盘活、生态联动”的方式，不仅有效规避了建设用地紧缺的约束，还实现了宅基地、集体经营性建设用地等多维资产的价值与优化，为乡村产业用地的利用提供了可复制的制度样本。

3.3 全周期规制体系：准入、监管与退出

在准入规制层面，莫干山镇构建了“资格预审+联合评审”的筛选机制，确立了以效益与底线为核心的市场进入壁垒[4]。一方面，实施差异化激励策略，将纳税贡献、业态创新能力及高层次人才引进作为优先准入的指标，引导产业向高附加值方向聚集；另一方面，严守安全与生态，对存在社会稳定风险或环境违规隐患的主体实行“一票否决”，从源头规避低端风险。

在监管层面，该镇重塑了“协同+数字赋能”的治理框架。通过整合村委巡查、部门抽查、第三方评估及线上平台实时监测，构建了全覆盖的动态监管。其中，常态化巡查夯实了线下基础，而“莫干山镇综合治理智慧平台”则通过采集经营绩效、安全态势、游客体验等六维数据，建立了基于大数据的研判与评分模型。这种“人工+技术”的深度融合，不仅实现了监管的精细化，更推动了民宿治理从“事后惩戒”向“事前预警、事中干预”的转型。

结果应用形成闭环，建立民宿“红黑榜”制度，每月发布评价结果并推送OTA平台。对限期整改不到位或拒不整改的民宿，启动执法程序，采取停业整顿、取缔证照等措施。连续3次列入黑榜的民宿，报县级处置。

4. 陕南三县：生态规制型合法性构建

陕南宁陕县、柞水县、山阳县同处秦岭腹地，生态资源富集但保护约束严格。三县近年来将民宿产业作为生态价值转化的关键载体，探索出与莫干山迥异的合法性构建路径[7]。

4.1 生态约束下的政策环境与资源禀赋

陕南三县发展的核心逻辑深植于其“国家

重点生态功能区”的制度定位[8]。该区域拥有极致的自然禀赋：宁陕县凭借近全覆盖的森林生态与显著的避暑气候，构建了疗养环境；柞水与山阳则依托复合型地貌与高植被覆盖度，形成了独特的景观。这种优越的生态资本虽为民宿产业提供了核心竞争力和天然的流量，但也确立了严格的环境约束机制。在此情境下，产业发展面临着资源与环境的双重张力：一方面需将生态优势转化为经济效益，另一方面必须在严苛的环境中进行开发，这迫使当地民宿必须走出一条“保护优先、适度利用”的可持续道路。

从政策环境看，陕南三县面临多重制度约束[7]：一是生态保护红线，对开发与建设用地扩张构成约束；二是《陕西省秦岭生态环境保护条例》等地方性法规，对核心保护区、重点保护区、一般保护区的产业活动作出限制；三是南水北调中线工程水源涵养地的要求，对生活污水处理、面源污染控制提出更高标准。

在此环境下，陕南三县民宿产业的演进逻辑被迫从扩张转向优化，确立了以“资源活化”为核心的发展路径[8]。该路径严格恪守新增建设用地红线，转而深度挖掘既有宅基地与闲置农房的潜在价值，通过微改造与功能重塑实现跃升。这一战略具有双重制度理性：其一，它是生态承载力下的响应，通过规避大规模构建对脆弱生态系统的扰动，实现了产业发展与环境的兼容；其二，它与国家宅基地“三权分置”改革形成了深度的耦合，将农村闲置资产转化为流动的生产要素，既盘活了乡村资本，又为民宿产业提供了合法的用地供给渠道。

因此，“盘活”不仅是破解生态的手段，更是推动乡村土地利用方式从“粗放”向“内涵”转型的创新。

4.2 存量盘活：闲置宅基地与农房的激活路径

柞水县 2025 年出台的《农村闲置宅基地及闲置农房盘活利用管理办法（试行）》，系统构建了存量盘活的制度框架[9]。

办法精准厘定闲置宅基地、闲置农房的情形，将村集体经济组织或新业态公司明确为盘活主体，这一规定确保了过程的有序与收益分配的合理。针对农户有闲置农房，允许采取有偿退出、委托盘活两种方式；针对村集体的闲置土地，可通过自主经营、合作开发、租赁经营、入股四种方式开展利用，这种“农户自愿+集体统筹”的方法，既尊重农户意愿，又发挥集体规模效应。办法还明确六大重点盘活方向：休闲旅游、特色种养、乡村创业、康养服

务、三产融合、公共服务配套，通过“民宿+”推动融合，避免单一住宿功能的局限。

从实践成效看，柞水县已盘活农村闲置宅基地 61 宗、闲置农房 149 间，建成高端民宿、精品民宿、特色民宿 65 家，打造绵兮簌、南山里、阳坡院子等民宿。山阳县对全县 18 个镇（街道）摸底发现，可利用闲置宅基地、空闲农房、废弃校舍等建设民宿的潜力点达 104 处、房屋 2823 间、床位 3117 个[7]。

4.3 政府主导与协作嵌入：合法性供给的特殊模式

与莫干山“市场诱致、政府响应”的演进逻辑不同，陕南三县的民宿产业发展呈现显著的“政府主导、协作嵌入”特征[8]。

苏陕协作的资金注入成为陕南民宿产业启动的核心动力[7]。宁陕县累计获得民宿产业专项协作资金 2710 万元，用于“望梅山居”、渔湾村鹿柴山集、海棠园村等精品民宿项目建设。梅子镇“望梅山居”项目利用 180 万元协作资金，将 21 户闲置农房改造为主题民宿集群，年营业额突破 200 万元，直接带动 50 余人就业。

地方政府通过强化“规划引领-政策配套”的双轮驱动，系统重塑了民宿产业的制度供给环境。宁陕县借由资源普查与专项规划，将精品民宿确立为生态产品价值实现的核心载体，并依托“六百工程”构建起“政府引导、市场运作、镇村主体、群众参与”的多元协同治理格局。与此同时，创新推出的“民宿贷”及财政贴息机制，有效发挥了“财政小资金撬动金融大资本”的杠杆效应，显著降低了市场主体的融资成本与准入阈值，为产业规模化扩张提供了关键的资金流支撑。

注重村集体与新型经营主体的培育，柞水县成立新业态公司 9 家，组建专门管理运营团队，聘请专业人才担任“乡村 CEO”[9]。山阳县成立新业态发展总公司及 18 个镇（街道）分公司，投入 3000 万元衔接资金推进民宿项目建设。通过“公司+农户”“公司+村集体经济组织+农户”等模式，建立联农带农机制[8]。

这种合法性供给模式呈现出显著的“项目化”特征，即合法性的生成逻辑超越了抽象的法理授权，转而依赖于具体项目的嵌入与定向资源的倾斜[5]。民宿经营主体通过被纳入政府主导的项目体系，实质上获取了经营许可的变通确认与政策庇护，形成了一种独特的“嵌入式合法”状态。这一机制虽然在短期内填补了制度供给的滞后与真空，降低了市场主体的合

规成本,但也导致产业发展陷入对行政资源输入与协调机制的路径依赖,减弱了其基于市场规则的稳定性。

5.比较分析:合法性构建的路径分野与制度逻辑

5.1 核心差异比较

将莫干山模式与陕南三县实践置于同一分析框架下比较,可以识别出合法性构建路径的系统性差异[5]。

莫干山与陕南三县在民宿合法构建上走了两条不同的路。莫干山是典型的“自下而上”:经营者先“先上车后补票”,以事实倒逼改革,随后政府通过宅基地改革、点状供地等手段,将这种事实转化为规范合法的行为[2]。反观陕南三县,走的则是“自上而下”的路线[8]:产业直接嵌入苏陕协作框架,靠政府资金启动,在规划和政策都明确的前提下按部就班地推进。这种模式虽然让企业少走了弯路、降低了风险,但也因为行政介入过深,可能在一定程度上束缚了市场的活力与空间。

权属制度体现赋权先行与盘活先行的差异,莫干山模式的核心突破在于“三权分置”的确权赋能[1]。通过颁发资格权登记簿、使用权不动产权证,使宅基地经营权的物权属性得到制度保障,为民宿经营的抵押融资、权益保障奠定权属基础。陕南三县目前仍处于“盘活利用”的初级阶段,重点解决闲置资源如何激活的问题,权属制度的精细化建构有待深化[9]。柞水县办法强调“权属稳定保障”原则,但在具体的确权颁证、抵押权实现等方面尚未形成突破。

两地在监管模式上呈现出“多元共治”与“行政主导”的鲜明反差。莫干山镇构建了融合“村委、部门、机构及平台”的四维体系[6],通过数字技术实时采集六大维度经营数据,以预警研判和综合评分机制实现了治理的精细化与智能化。相比之下,陕南三县的监管仍然主要依赖着传统的行政力量,侧重于部门分工与审批流程的规范化,而社会力量参与及数字化治理手段目前尚处于起步探索阶段[7]。

两地在生态规制上呈现出“内生性约束”与“外生性红线”的本质分野[4]。莫干山的生态保护逻辑起初源于市场选择:优美的环境是核心卖点,经营者为维持优势而保护生态;即便后期环保要求被纳入监管,整体仍带有“发展优先、环保跟进”的演进,然而陕南三县,其产业发展直接受到《秦岭生态保护条例》等法规,生态红线是不可逾越的前置条件[8]。这

种规制的差异,直接决定了两地在用地模式、开发强度及业态布局上的截然不同的路径。

5.2 制度逻辑解释

上述差异根植于两地制度环境的结构性分野[5]。

从制度环境看,浙江作为市场经济先发地,成熟的契约精神与信用体系为莫干山民宿“先试后改”的模式奠定了社会基础[2],加之德清县早早就拿到了宅基地改革的“通行证”,拥有了宝贵的试错空间。反观陕南三县,受限于西部相对滞后的进程,叠加秦岭生态保护区的刚性,地方政府对开发行为持审慎态度[8]。虽然苏陕协作机制引入了外部资源,但也意味着其产业发展必须严格在区域协作的既定框架内,自主探索的空间受限。

在行动者维度上,两地呈现出截然不同的驱动逻辑。莫干山模式中,外来资本充当了制度创新的“鲶鱼”,其强烈的权益诉求直接倒逼政府出台规范性文件[3];同时,以沈蒋荣为代表的本地能人则在产业升级与社区治理中发挥了关键的连接作用。反观陕南三县,行动者结构呈现明显的“政府主导、集体跟进”特征:地方政府与村集体掌握绝对话语权,经营主体自主空间受限,农户多被锁定在资源供给者与务工者的角色,难以深度参与产业决策[7]。

从关键转折点维度来看,莫干山模式的关键转折点是2018年“三权分置”确权发证,这一制度解决了长期困扰产业发展的困局,使民宿经营从契约治理转向物权治理[1]。陕南三县的关键转折点尚未完全显现,目前仍处于“项目驱动”阶段,制度的系统性与深度有待提升[9]。

5.3 合法性构建的两种理想类型

基于上述比较,可以提炼出宅基地民宿合法性构建的两种理想类型[4-6]。

市场诱发型合法性构建以莫干山为代表,核心特征是:市场主体的经营实践先行,形成事实合法性基础;地方政府在问题倒逼下渐进式制度创新,推动事实合法向规范合法转型;权属制度创新(如三权分置确权)构成合法性构建的核心突破;多元主体参与治理,数字技术赋能全过程监管。

陕南三县代表了典型的“生态规制型”合法构建路径。它的核心逻辑在于:将生态红线确立为产业发展的刚性约束;通过政府主导的规划与资源注入,使产业处于一种“嵌入式合法”状态;在用地上,限制建设用地的扩张,

反而以盘活为手段；在制度上，聚焦于审批流程的规范与部门职责的厘清，但土地权属制度的精细化有待提升。

6.生态约束下宅基地民宿合法性构建的优化路径

6.1 产权层面：推进“三权分置”确权赋能

针对生态约束地区，应借鉴莫干山经验，加速推进宅基地“三权分置”的确权颁证，为民宿产业筑牢基石[1,2]。具体包括：依托第三次全国国土调查及宅基地确权登记成果，全面摸清权属底数，向符合条件的农户发“资格权”证书；探索宅基地使用权与经营权的登记机制，向合规的民宿颁发“使用权”证明，以法律形式明确其权益与使用期限，从而稳定市场；在确权基础上推动服务创新，支持民宿以使用权证明抵押融资，破解资金瓶颈；健全纠纷调解处理机制，明确农户、村集体、经营主体之间的权益边界和收益分配。

需要强调的是，生态约束地区的确权=必须与生态保护要求相对接[8]。对于在生态保护红线的宅基地，应严格限制经营或实行退出机制；对于一般控制区的宅基地，可在确权基础上放活。

6.2 准入层面：建立生态分级审查机制

针对生态功能区特殊要求，应建立差异化的民宿准入审查机制，将生态承载力作为条件[7,9]。

一是实施分级管理。根据国土空间规划和生态保护红线划定，将县域划分为生态核心区、生态缓冲区、一般控制区三类区域。生态核心区原则上禁止新增民宿，现有项目逐步退出；生态缓冲区内民宿项目实行控制和严格准入；一般控制区可按规划适度发展民宿。

二是构建“民宿预评审+生态专项评估”的审核机制。借鉴莫干山经验，在项目启动前实施多部门联合预审，聚焦三大红线：选址是否触碰生态禁区、污水处理能否达标排放、开发强度是否超越资源承载力[4]。特别是对于饮用水源保护区或自然保护区缓冲区的，必须强制开展独立的生态环境评价，实行“一票否决”，从源头规避风险。

三是明确负面清单。对存在生态环境安全隐患、无法配套环保设施、超出资源承载能力的申报实行“一票否决”[9]。柞水县办法确立的“规划刚性约束、合法合规运作”原则，应在准入环节得到严格落实。

6.3 监管层面：构建数字化的治理体系

借鉴莫干山镇“数字乡村一张图”与智慧

平台经验，生态约束地区应加快构建覆盖民宿发展全周期的数字化治理体系[6,8]。

一是构建民宿基础信息数据库。通过整合宅基地权属、规划许可、环保设施配置及经营资质等多维数据，建立“一宿一档”的数字化档案，为实施监管夯实数据。该数据库需具备动态更新，实时同步民宿的经营状态、违规记录及评级结果等关键指标，确保监管数据的时效性、完整性与可追溯性。

二是构建动态监测预警机制。依托物联网、遥感影像、移动巡查等技术手段，对民宿建设强度、污水排放、垃圾分类等关键指标进行监测。针对特殊要求，重点监测饮用水源保护区周边民宿的污水处置情况、自然保护区缓冲区民宿的建筑控制情况，设定生态承载力，对超限行为预警并触发处置，实现“早发现、早干预”。

三是推行“红黑榜”公示与信用分级监管机制。依托日常巡查与专项检查数据，构建涵盖生态合规、安全运营及诚信经营等评分体系，并建立民宿信用档案，定期向社会发布评价结果且同步至OTA平台[4]。在此体系中，生态指标权重应设定为不低于40%，以凸显绿色导向。同时，强化评价结果的运用联动：将评分与政策扶持、星级评定深度挂钩，对连续三次荣登“红榜”的民宿，给予贴息贷款、优先推广等实质性激励；对列入“黑榜”的民宿，责令限期整改，对整改不力者坚决暂停其经营资格，从而构建起“正向激励引导”与“反向倒逼约束”并重的长效治理闭环。

四是深化多部门协同监管机制。依托数字化平台打破农业农村、自然资源、生态环境及市场监管等部门间的信息孤岛，构建“一网统管”的协同治理新格局，有效规避多头执法与监管盲区。需进一步厘清部门职责边界：农业农村部门聚焦宅基地流转合规性，自然资源部门严控规划与用地红线，生态环境部门主抓污染排放与生态影响，市场监管部门则兜底消防、卫生等经营安全条件。通过平台实现监管信息实时共享、违法线索双向流转、处置结果闭环反馈，形成全链条、无缝隙的监管合力。

7.结论

宅基地民宿的合法性构建，本质是宅基地从居住向经营功能转换过程中产权、空间与行为规则的系统性重构。本文通过对比陕南三县与莫干山的制度实践路径，清晰揭示出生态约束地区与市场先发地区在民宿合法性构建上的核心制度差异。莫干山以宅基地“三权分置”

改革为内核,探索出“市场诱致—制度响应—多元共治”的演进路径,凭借确权赋能充分释放市场活力,激发了自下而上的制度创新内生动力;而陕南三县受秦岭生态红线的刚性约束,构建起“政府主导—协作嵌入—底线管控”的合法性供给范式,依托政策扶持与项目嵌入实现产业起步与制度突破,却也暴露出市场内生动力匮乏、对外部资源与行政支持依赖度较高的结构性短板。

两种模式的对比表明,生态约束区宅基地民宿的合法性构建切忌简单照搬先发地区经验,必须恪守“生态保护优先、存量盘活为主、制度创新适配”的核心原则,在严守生态红线的前提下统筹生态安全与农村资产增值的双重目标。具体实践中,需以产权层面的“三权分置”确权赋能为基石,通过精细化确权厘清各方权益边界,为市场主体注入稳定经营预期;将准入层面的生态分级审查作为前置条件,实施差异化管控从源头规避生态承载超载风险;以监管层面的数字化治理体系为保障,依托技术赋能实现全周期、高效精准的合规监管,最终构建起产权明晰、准入严格、监管智能的全链条制度支撑体系,推动宅基地民宿产业在生态约束下实现可持续发展。

未来研究可进一步向实证层面拓展,通过对陕南三县与莫干山民宿开展长期跟踪调研,量化评估不同合法性构建路径对产业可持续性、生态保护成效及农户增收幅度的实际影响,为制度优化提供更精准的现实依据。同时,应聚焦生态补偿机制与民宿产业的融合发展,积极探索生态转移支付、碳汇交易等市场化手段,有效降低生态约束区民宿经营的合规成本,推动形成“生态保护—产业发展—收益共

享”的良性闭环,让生态优势切实转化为发展优势,助力乡村振兴战略深度落地。

参考文献

- [1] 张莉,王健.农村宅基地三权分置改革的实践探索与制度完善[J].中国农村经济,2019(08):2-18.
- [2] 陈丹,李建华.宅基地制度改革与乡村民宿产业发展的耦合机制——以浙江德清莫干山为例[J].农业经济问题,2020(05):112-124.
- [3] 李丽,章明.乡村旅游新业态培育中市场主体的行为逻辑与制度响应[J].旅游学刊,2021,36(07):89-102.
- [4] 王浩,刘倩.乡村民宿产业规范化发展的规制体系构建——基于全周期治理视角[J].中国农村观察,2022(03):98-115.
- [5] 刘艳,张文彬.制度环境视角下农村宅基地经营化的合法性构建[J].公共管理学报,2023,20(02):132-144+174.
- [6] 周明,方丽.数字治理赋能乡村民宿产业高质量发展——以莫干山镇为例[J].农业现代化研究,2024,45(01):123-132.
- [7] 赵阳,孙娟.陕南生态功能区民宿产业发展的路径探索与实践启示[J].西北农林科技大学学报(社会科学版),2024,24(05):89-98.
- [8] 马丽,李强.秦岭生态保护下农村闲置宅基地盘活利用研究——以陕南三县为例[J].资源科学,2025,47(02):356-368.
- [9] 高伟,杨静.生态约束下乡村民宿的嵌入式发展模式研究——以柞水、山阳、宁陕为例[J].地域研究与开发,2025,44(03):145-150.