

农村老年人对土地征收补偿及拆迁安置满意度及影响因素研究

梁爽

西安建筑科技大学公共管理学院, 陕西 西安

收稿日期: 2024年4月23日; 录用日期: 2024年6月20日; 发布日期: 2024年6月29日

摘要

农村土地征收补偿及拆迁安置是我国城市化发展的必然历程, 事关国家发展规划和农民的切身利益, 老年人作为农村的主要群体之一, 在农村土地补偿及安置具有其特殊性, 受到的影响更为显著。但目前我国在拆迁和安置的实际过程中依然存在许多问题, 了解农村老年人对土地征收补偿及拆迁安置满意度对解决农村征地拆迁相关问题具有重要意义。本文以陕西省西咸新区W村为例, 探究农村老年人对土地征收补偿及拆迁安置的满意度和影响因素, 研究发现农村老年人对征地拆迁的总体满意度较低, 拆迁的政策、公平度、透明度、方式、补偿标准、过渡补助都对拆迁补偿安置总体满意度具有正向显著影响, 对此分析现行拆迁过程工作中存在的问题并提出建议。

关键词

农村老年人, 土地征收补偿, 拆迁安置, 满意度

Study on the Satisfaction Degree and Influencing Factors of Rural Elderly to Land Expropriation Compensation and Relocation

Shuang Liang

School of Public Administration, Xi'an University of Architecture and Technology, Xi'an Shaanxi

Received: Apr. 23rd, 2024; accepted: Jun. 20th, 2024; published: Jun. 29th, 2024

Abstract

The expropriation compensation and resettlement of rural land is an inevitable aspect of China's

urbanization development, closely related to the national development plan and the vital interests of farmers. As one of the main groups in rural areas, the elderly have their own unique concerns regarding land compensation and resettlement, making their impact particularly significant. However, numerous challenges still exist in the actual process of relocation and resettlement in China. Therefore, it is crucial to assess the satisfaction level of elderly individuals with regards to land expropriation compensation and relocation. Using W Village in Xixian New District, Shaanxi Province as a case study, this paper investigates the satisfaction levels and influencing factors for elderly individuals with respect to land expropriation compensation, demolition, and resettlement. The research reveals that overall satisfaction among rural elderly individuals regarding land expropriation and relocation is low; however, demolition policies, fairness, transparency, methods used for compensation calculation standards, and transitional subsidies all have a positive and significant impact on overall satisfaction with demolition compensation and resettlement. This paper analyzes existing issues within the demolition process while also proposing potential solutions.

Keywords

Rural Elderly, Land Expropriation Compensation, Relocation and Resettlement, Satisfaction

Copyright © 2024 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

城市是人类文明进步的重要载体和主要标志,城市化(urbanization)亦称城镇化,是指随着一个国家或地区社会生产力的发展、科学技术的进步以及产业结构的调整,其社会由以农业为主的乡村型社会转向以工业和服务业等非农业产业为主的现代城市型的过程[1]。改革开放以来,随着经济的飞速增长,无形中推动着工业化、城镇化进程的发展,对土地的需求也随之日益增强,但目前城镇的土地供应量比重仍然较小,城市土地资源稀缺[2]。为了保证社会经济可持续发展,促进土地有效合理利用,改善农村环境质量和基础设施水平,农村土地征用和房屋拆迁成为不可避免的过程。它是一项政策性、群众性极强的工作,关系国家经济建设和政府战略实施,更关系到农民的切身利益,因此必须要做好农村土地征收补偿和房屋拆迁安置工作[3]。

近年来随着我国城镇化进程的不断推进,农村房屋拆迁保持相当大的规模,目前学术界对于失地农民的数量还没有形成统一的认识,但据估算由于征地造成我国的失地农民数量约为 5000 万,如果按照老年人口比例 19.8% 计算,被征地农民中的老年人数约有 900 万,这一数字还会根据城市化进程和人口老龄化而增加[4]。农村土地征收补偿及拆迁安置对农村老年人可能产生经济、社会、心理和生活等多方面的影响:在经济上会失去征收和拆迁可能导致他们失去土地收入,影响生计;在社会上土地征收可能导致老年人失去与土地相关的社会联系和身份认同,降低社会地位和归属感;心理上可能导致老年人感到焦虑、不安和失落,担心未来的生活和安全;生活上拆迁后的居住环境变化,老年人可能需要适应新的生活方式和社区设施,会对他们的生活习惯和行动能力产生影响[5]。

本文的研究对象陕西省西咸新区 W 村在 2019 年进行了集体土地房屋征收补偿安置,在实际中同样存在着许多矛盾和问题。本研究以 W 村的老年人为研究对象,对农村土地征收补偿及拆迁安置满意度进行调查,探究拆迁补偿和住房安置政策实施现状及存在的主要问题,分析影响老年人对房屋拆迁满

意度的主要原因，提出相应的改善对策及建议，以期更好地推进农村土地房屋征收补偿安置工作。

2. 研究设计

2.1. 研究方法

本文首先采用文献研究法，对目前学术界关于农村土地征收补偿及拆迁安置的相关理论和研究成果进行研究比较。其次，在理论研究基础上利用科学方法挑选出可能影响拆迁满意度的变量，设计专门围绕农村老年人对农村征地拆迁具体实施过程中满意度调查的问卷。随后，向农村老年人发放问卷并回收，对问卷数据进行统计、处理和分析，使用 SPSS 和 STATA 软件构建 OLS 回归模型进行回归分析，确定影响农村老年人对拆迁满意度的主要因素。最后，根据结果分析农村土地征收补偿及拆迁安置中存在的问题，提出完善农村征地拆迁工作的有效对策和建议。

2.2. 研究数据

本研究主要采取问卷调查法，样本数据来源于陕西省西咸新区 W 村的老年人。发放 52 份问卷，经过回收和校对后，整理成有效问卷 50 份，有效问卷比例为 96%。本次调查的问卷，从各方面选取影响被拆迁老人满意度的因素，包括个人的年龄、性别、文化程度、家庭人口数、对拆迁政策的满意度、对拆迁公平的满意度、对拆迁透明的满意度、对拆迁方式的满意度、对拆迁标准/金额的满意度、对拆迁过渡住宅/补助费的满意度、对以及对拆迁补偿总体的满意度和对本次拆迁的意见和建议等。调查样本基本情况如表 1。

Table 1. Investigate the basic information of the sample

表 1. 调查样本的基本情况

统计指标		人数	比例%
性别	男	31	62
	女	19	38
年龄	50~59 岁	7	14
	60~69 岁	34	68
	70 岁及以上	9	18
婚姻状况	已婚	49	96
	未婚	2	0.04
文化程度	小学及以下	12	24
	初中	20	40
	高中(含中专)	16	32
	大专	2	0.04
家庭人口数	大学本科及以上	0	0
	1~2 人	2	0.04
	3~5 人	27	54
	5~7 人	19	38
	8 人及以上	2	0.04

2.3. 变量定义

2.3.1. 自变量的定义

结合目前学术界的研究成果，问卷选取 16 个可能对农村土地征收补偿及拆迁安置满意度产生影响的变量，本研究主要选取对拆迁政策满意度、拆迁公平满意度、拆迁透明满意度、拆迁方式满意度、拆迁补偿标准/金额满意度、拆迁过渡住宅/补助费满意度 6 个指标作为自变量，性别、年龄、婚姻状况、文化

程度、家庭人口数作为控制变量。各个变量的具体定义、取值范围以及统计情况见下表 2。

Table 2. Quantitative change definition, value range and statistics

表 2. 量变定义、取值范围以及统计情况

变量名称	取值范围	平均值	方差
性别	1 = 男, 2 = 女	1.39	0.49
年龄	1 = 20 以下, 2 = 20~29, 3 = 30~39, 4 = 40~49, 5 = 50~59, 6 = 60 岁及以上	3.69	0.89
婚姻状况	1 = 已婚, 2 = 未婚	1.06	0.23
文化程度	1 = 小学及以下, 2 = 初中, 3 = 高中(含中专), 4 = 大专, 5 = 大学本科及以上	3.74	1.16
家庭人口数	1 = 1~2 人, 2 = 3~5 人, 3 = 5~7 人, 4 = 8 人及以上	2.18	0.50
拆迁后收入和生活变化	1 = 提高, 2 = 下降, 3 = 无变化	1.97	0.81
对拆迁政策满意度	1 = 十分满意, 2 = 比较满意, 3 = 基本满意, 4 = 不太满意, 5 = 完全不满意	3.03	1.27
对拆迁公平满意度	1 = 十分公平, 2 = 比较公平, 3 = 基本公平, 4 = 不太公平, 5 = 完全不公平	3.06	1.25
对拆迁透明满意度	1 = 十分透明, 2 = 比较透明, 3 = 基本透明, 4 = 不太透明, 5 = 完全不透明	3.01	1.22
对拆迁方式满意度	1 = 十分满意, 2 = 比较满意, 3 = 基本满意, 4 = 不太满意, 5 = 完全不满意	3.11	1.24
对拆迁补偿标准/金额满意度	1 = 十分满意, 2 = 比较满意, 3 = 基本满意, 4 = 不太满意, 5 = 完全不满意	3.26	1.26
对拆迁过渡住宅/补助费满意度	1 = 十分满意, 2 = 比较满意, 3 = 基本满意, 4 = 不太满意, 5 = 完全不满意	3.26	1.30
对工作人员态度满意度	1 = 十分满意, 2 = 比较满意, 3 = 基本满意, 4 = 不太满意, 5 = 完全不满意	2.86	1.15
对房屋丈量工作满意度	1 = 十分满意, 2 = 比较满意, 3 = 基本满意, 4 = 不太满意, 5 = 完全不满意	2.81	1.13
对逾期交付回迁房满意度	1 = 能理解, 2 = 无所谓, 3 = 不太满意, 4 = 完全不满意	2.47	0.98
对拆迁总体满意度	1 = 十分满意, 2 = 比较满意, 3 = 基本满意, 4 = 不太满意, 5 = 完全不满意	3.14	1.13

2.3.2. 因变量的定义

农村老年人对本次土地征收补偿及拆迁安置的总体满意度是本文的因变量。为了全面考察拆迁满意度, 调查问卷中设计了村民对拆迁总体满意度的问题, 将满意程度分为“十分满意”、“比较满意”、“基本满意”、“不太满意”、“完全不满意”等 5 个程度递增的类别。

3. 实证检验分析

3.1. 信度检验

信度分析(Reliability Analysis), 即对问卷的可靠性和稳定性进行分析, 使用 Cronbach's Alpha (柯能必曲 α) 指标呈现, α 高于 0.8, 说明信度高; 若 CITC 值低于 0.3, 可考虑将该项进行删除, 表 3 为检验结果。

Table 3. Reliability test

表 3. 信度检验

分量表名称	校正项总计相关性(CITC)	项已删除的 α 系数	Cronbach's α 系数
拆迁政策满意度	0.894	0.974	0.97
拆迁公平满意度	0.914	0.973	

续表

拆迁透明满意度	0.866	0.975
拆迁方式满意度	0.913	0.973
补偿标准/金额满意度	0.919	0.973
过渡住宅/补助满意度	0.903	0.974
总体满意度	0.888	0.974

从上表可知本问卷信度系数值为 0.977, >0.9, 说明研究数据信度质量高。分析项的 CITC 值均大于 0.4, 说明分析项之间具有良好的相关关系, 可用于进一步分析。

3.2. 效度检验

效度(Validity)用于测量问卷设计的合理性, 效度越高, 表示结果越能显示出所要测量的对象的特征。使用 KMO 值和 Bartlett 的球形度检验表示, KMO 值 > 0.8, p 值 < 0.05, 说明问卷数据可以用于下一步研究, 检验结果如表 4。

Table 4. Validity test

表 4. 效度检验

KMO 值		0.938
Bartlett 球形度检验	近似卡方	750.003
	df	15
	p 值	0.000

本研究 KMO 值为 0.938, 大于 0.8, p 值为 0.000, 小于 0.05, 表明研究数据非常适合提取信息(从侧面反应出效度很好)。

3.3. OLS 回归模型分析

回归分析用于研究 X (定量或定类)对 Y (定量)的影响关系, 包括是否有影响关系, 影响方向及影响程度情况。本研究将拆迁政策满意度、拆迁公平满意度、拆迁透明满意度、拆迁方式满意度、补偿标准/金额满意度、过渡住宅/补助金满意度分别作为自变量 X, 将农村老年人对拆迁补偿安置总体满意度作为因变量 Y, 通过 SPSS 和 STATA 软件进行线性回归, 研究自变量对因变量的影响关系和影响程度, 结果见表 5。

Table 5. OLS regression result

表 5. OLS 回归结果

对拆迁总体满意度	系数	标准差	t	p	R ²	95%置信区间	
拆迁政策满意度	0.722	0.052	14.001	0.000**	0.656	0.620	0.825
拆迁公平满意度	0.749	0.050	14.908	0.000**	0.683	0.649	0.849
拆迁透明满意度	0.722	0.057	12.630	0.000**	0.608	0.608	0.835
拆迁方式满意度	0.799	0.043	18.631	0.000**	0.771	0.714	0.884
补偿标准/金额满意度	0.769	0.046	16.689	0.000**	0.730	0.677	0.860
过渡住宅/补助满意度	0.748	0.045	16.791	0.000**	0.732	0.659	0.836

注: * $p < 0.05$ ** $p < 0.01$

从上表可以看出, 拆迁政策满意度、拆迁公平满意度、拆迁透明满意度、拆迁方式满意度、补偿标

准/金额满意度、过渡住宅/补助满意度的 t 值均 > 2.58 , p 值均小于 0.01 , 表明 6 个自变量均会对因变量产生影响, 对拆迁政策满意度、拆迁公平满意度、拆迁透明满意度、拆迁方式满意度、补偿标准/金额满意度、过渡住宅/补助满意度 1% 的统计学水平都对拆迁补偿安置总体满意度具有正向显著影响。

4. 结论与建议

本研究对陕西省西咸新区 W 村农村老年人对土地征收补偿及拆迁安置满意度进行了调查研究, 发现拆迁政策满意度、拆迁公平满意度、拆迁透明满意度、拆迁方式满意度、补偿标准/金额满意度、过渡住宅/补助满意度都会对老年人对拆迁总体的满意度产生正向显著影响, 对此分析王道村在拆迁工作中主要存在以下问题, 并提出相关对策建议。

4.1. 农村土地征收补偿及拆迁安置存在的问题

4.1.1. 拆迁、过渡的标准和金额较低

本次问卷中, 村民老年人对补偿标准/金额、过渡住宅/补助费满意度都普遍较低, 这是因为补偿标准是被拆迁主体最关注的内容, 补偿标准的高低直接影响到拆迁过程中人民的利益。在物价节节攀升的今天, 城市房价居高不下, 而农村集体土地房屋的特殊性使得其无法根据市场定价, 只能根据政府出台的补偿标准进行补偿。然而有些地方的补偿标准陈旧, 无法适应当前经济和社会发展的形势, 以原有的增补标准对征地拆迁安置进行赔付让村民难以接受, 各个地方制定的标准也存在较大差距, 在网络社会如此发达的今天, 被拆迁主体难免会觉得遭受了不公平的待遇。此外在实际补偿中由于户数较多, 且农村建筑比较散乱, 在具体补偿的细节时, 如装修程度、新旧标准、建筑材料等都没有统一的规定。而且目前我国大部分拆迁都是先拆后建, 原本土地被征迁, 新建房屋遥遥无期, 村民只能靠租房子度过这段困难期, 但人民物质生活需要越来越高, 日常生活必需成本增加, 很多人觉得拆迁过渡补助金过低而不能满足自身和家庭的需要, 农村老年人的需求和利益得到了漠视和牺牲。

4.1.2. 补偿方式单一, 缺乏再就业培训和社会保障

问卷数据显示, 拆迁方式对拆迁总体满意度影响最为显著, 40% 的人选择了“不太满意”和“完全不满意”。根据拆迁政策, 本次农村土地征收补偿及拆迁安置主要采用货币补偿和房屋置换方式, 这也是我国征地拆迁安置过程中最常见的补偿方式[6], 但是老年人却对于这种方式的满意度很低, 具体分析有以下两方面的原因: 一方面, 由于征地拆迁持续时间较长, 置换的房屋遥遥无期, 货币的补偿有限。随着近年来物价上涨, 人们的生活成本加大, 生活压力也随之加大, 老人赡养、疾病医疗等问题已非单一的货币或房屋补偿可以解决, 已经无法满足被征地拆迁村民的实际需求; 另一方面, 再就业问题突出, 政府缺乏对失地村民的再就业培训。老人及其子女原本依靠土地收入来维持生计, 被征地后因无技能只能从事制造业或服务业中低端的工作甚至直接失业, 村民没有能力购买社保又失去了土地保障, 导致收入水平下降, 生活质量降低[6]。

4.1.3. 政策制定不完善, 公民参与度较低

问卷结果显示对拆迁政策选择“不太满意”的人数最多, 占比 27%。原因主要是在我国农村土地征收补偿及拆迁安置过程中, 农民参与率不高。一方面农民并没有参与征地拆迁决策的通道。根据土地补偿程序流程, 大部分村民是在发布征地公告和征地补偿安置方案公告后才得知自己的土地将会被征收, 在此之前农民并不知晓, 即便知晓也难以直接参与到征地政策制定的核心环节。另一方面, 即使存在参与通道, 参与农民数量很少, 并且话语权受限。征地听证是保障农民在土地征收过程的合法权益的重要渠道, 但在实际过程中, 相关听证制度流于形式, 政府无法直接、直观的倾听失地农民的需求, 无法及

时对征地程序中出现的错误进行调整,政策的制定可能存在偏差,不利于后续工作的开展。这使得村民参与不能发挥应有的作用,极大影响了失地农民的参与感和满意度。此外,拆迁政策还存在拆迁安置程序不规范、拆迁安置补偿不到位、征地补偿费分配使用管理监督不到位,土地方面的法律制度和优惠政策不健全等问题[7]。

4.1.4. 政府公平、公开透明度不高

从调查结果看,拆迁的公平度和透明度也是老年人对拆迁总体满意度产生很大影响的因素,13%的人认为拆迁过程完全不公平、完全不透明。很多老年人认为拆迁过程存在行为不规范,拆迁信息公开透明度不够,甚至存在腐败、走关系行为,这极大影响了个人的感受,产生不公平心理,从而严重影响满意度。近年来,虽然政府相关部门在努力完善拆迁补偿机制,按照规定流程进行实际操作,但在具体实施过程中,仍有很多环节未能落实到位。村民拆迁的参与度低导致对评估机构产生质疑,拆迁补偿的方法和评估结果的公示不到位导致对自身获得的补偿怀有疑问,让被拆迁者感受到不公平待遇,甚至产生冲突或抵制行为。由此可见,被拆迁户的程序公平感知度和补偿结果的公开度都关系到被拆迁户的满意度,拆迁过程的规范性还有待加强[8]。

4.2. 提高农村土地征收补偿及拆迁安置满意度的建议

4.2.1. 确定农民主体地位,制定合理的拆迁政策与补偿标准

首先应确定村民在拆迁补偿中的主体地位,这样才能从根本上制定一系列的相关政策措施,围绕被拆迁农民的实际问题开展拆迁工作。目前,对于拆迁补偿安置方式和标准,我国政府在国家层面的法律和政策方面没有统一的标准。因此各地政府在针对农村房屋拆迁补偿的标准制定方面,应当提前进行拆迁的前期宣传工作,结合本地经济发展状况、拆迁目的,做好政府、开发商与农村居民之间的利益博弈工作,从补偿方式、置换房屋质量、社会保障等多个层面,通过多方面多渠道了解被拆迁者的诉求,给予农村发声的权利,听取人民群众的切实需要,适当结合被拆迁人的心理预期,确定最终的拆迁补偿方式与标准[9]。在实际的拆迁过程中,应依据拆迁地区居民的乡土风情,居住习惯等实际情况,以被拆迁者为主体,充分维护其合法权益及应得利益,开展拆迁工作时,鼓励农民对拆迁工作提出合理化建议,使他们切身参与到城镇规划建设中;对于拆迁中出现的一些问题,应积极与被拆迁农民协商解决,促进城镇规划的顺利进行。

4.2.2. 创新补偿模式或安置模式,提供多样化补偿方式

在征地补偿过程中,不同的地区有着不同的发展情况,应该结合当地的经济状况、拆迁目的等方面制定科学合理的征地补偿政策及补偿方式。每个家庭和个人的情况是不同的,其需求也是不同的。在征地拆迁时,要为农民提供自我发展空间,在补偿方式上注重多样化形式,给不同的家庭提供不同的解决方式,才能解决长远的生计问题。例如对于靠土地收入的,拆迁后缺乏再就业能力和机会的人民群众提供更全面更高的社会保障制度;对于可在就业的人,政府可组织再就业技能培训,提供再就业渠道,切实解决群众生计问题。此外,目前大多数地区仍然存在一个严重的问题,即先拆迁后安置。在拆迁时置换的房屋还未建好甚至都没有动工,导致被拆迁的老年人在将来一段时间内没有住所,需要自行寻找住宅,不仅耗时而且耗力,而拆迁过渡费又不能达到人们的期望值。因此,为了顺利推进拆迁,应尽量先确定合适的安置房源后再启动拆迁,从而减少矛盾纠纷的产生,保证被拆迁居民搬得出、住得进,真正体现“居者有其屋”。

4.2.3. 规范政府行为,加强公众监督,提高公开透明度

政府在拆迁过程中,既是政策制定者,也是监督者,在拆迁过程中的公开公平性对拆迁的满意度有

着重要的影响。因此在征迁工作的任何一个阶段,需要政府始终坚持统一的标准,一视同仁,切实做到“一把尺子量到底”、一碗水端平,避免失信于群众,才能提高村民对拆迁的满意度。第一,应定期组织政府工作人员进行学习和集中培训,提高实际工作中的政策执行能力。在拆迁前组织拆迁工作相关人员集中学习本次拆迁的规划、意义、流程、拆迁期限、补偿标准和政府提供的生活保障,定期召开听证会,将补偿政策和进度公示于村民,或成立专门宣传小组向村民通知传达或解释相关政策,与被拆迁者做好沟通交流,提高村民对政策的知晓度和理解度,减少拆迁矛盾、实现平稳拆迁。第二,政府工作人员要在拆迁过程中秉持细致、公平、公正的态度,深入了解各家各户的实际情况,在测量房屋面积和评估被拆迁者所有物价值的过程中要做到公平、公正、不偏私,这样才能取得被拆迁者的信任和满意,顺利完成拆迁工作,增加被拆迁者对政府的信赖度。第三,成立专门的政府、村民和第三方机构组成的征地拆迁监管部门,对征地拆迁的整个过程进行严格监管,避免政府相关工作人员滥用权利为个人谋取私利,提高征地拆迁补偿的公平公正性及透明度[6]。

参考文献

- [1] 黄维华,张立强,黄星,胡文敏,李毅.农村集体土地拆迁补偿影响因素研究——基于湖南省304份调查数据的实证分析[J].中南林业科技大学学报,2017,37(2):122-130.
- [2] 闫东升,杨瑾,陈雯.失地农民生活满意度测度及影响因素研究——以南京市仙林新村为例[J].长江流域资源与环境,2018,27(7):1625-1636.
- [3] 陈启明.农村拆迁安置补偿满意度影响因素研究[J].农村经济与科技,2018,29(19):235-236.
- [4] 苏炎芳,邹东霖,曾秀兰.征地拆迁农民安置生活满意度评价——基于广东省肇庆新区调查[J].云南农业大学学报(社会科学),2020,14(2):36-42.
- [5] 穆光宗,尹书山.重建老年人的社会关系:地方拆迁中的老年孤独及其对策[J].人口与社会,2022,38(5):25-34.
- [6] 罗春萍.农村土地征收补偿及拆迁安置满意度调查研究——以台州市椒江区井马村为例[J].农村经济与科技,2019,30(17):26-28.
- [7] 刘浩鑫,谢若玥,孔德智,何暑子.农村拆迁补偿及失地农民的市民化进程——基于黑龙江及江苏地区典型案例的调研分析[J].金融经济,2018(14):15-17.
- [8] 田依敏,徐琪,王佳睿,李亦欣.基于公平感知的杭州市拆迁补偿现状探析[J].农村经济与科技,2017,28(6):151-152.
- [9] 杨华.农村征地拆迁中的利益博弈:空间、主体与策略——基于荆门市城郊农村的调查[J].西南大学学报(社会科学版),2014,40(5):39-49+181.