

乡村振兴背景下城市拆迁区对待拆迁区居民生活的影响研究

□ 李 星

[摘要]在乡村振兴背景下，因为城市化进程开发涉及面太广而产生了許多待拆迁区域。四川省雅安市雨城区大兴镇的待拆迁区域，是伴随着雨城区城乡融合发展背景下大面积拆迁而形成的。本文通过对大兴镇雅东路一带进行调研，就拆迁区域居住区现状以及现有问题进行分析，提出改善居住环境的合理对策，旨在减少拆迁带给附近居民来的困扰，优化待拆迁居民区生活环境。

[关键词]乡村振兴；拆迁区域；待拆迁区域；居住环境；优化对策

1 研究背景

在全面实施乡村振兴战略的大背景下，新型城镇化建设和城乡融合快速发展，一些欠发达地区为加强地方基础设施的建设，提高地方经济发展水平，对部分城镇及农村进行房屋拆迁。在拆迁的过程中，产生了如村民的临时居住、房子补偿、征地补偿等诸多问题，甚至在拆迁安置规模和数量较庞大地区出现了无人居住的拆迁区与长期有人居住的待拆迁区并存的情况。

针对当前城市拆迁对待拆迁居住人群的影响，黄凯南等通过对Q市7个拆迁村的田野调查和行为实验^[1]，对房屋拆迁中村委会偏好特征对村民合作水平的影响进行了研究。王煜正运用2018年中国健康与养老追踪调查数据和Probit模型对房屋拆迁对农村老年人健康的影响进行研究^[2]，发现房屋拆迁会显著提高农村老年人心理不健康的概率。武小龙以江苏省N社区的拆迁纠纷事件为例^[3]，从政府回应策略的视角出发，分析了基于沟通、对话、协商等软手段形成的“柔性治理”对解决拆迁纠纷问题的有效性。尹媛媛、张松、郭晓勇、曾建发等研究了征地拆迁工作中村民与拆迁工作者间存在问题并提出相关的解决策略^[4-7]。张雨山等在分析农村乡土文化的基础上^[8]，调查研究了农村拆迁后农村居民精神文明建设的现状，提出了乡风文明的建设对策。宋思璇、张军涛等也先后针对拆迁安置小区村民的互动社交与精神文明建设进行研究^[9-10]，并有针对性地提出了应对策略。林叶借助“测度”方法讨论了拆迁遗留地带中“钉子户”的日常生活实践^[11]，并探究“钉子户”如何建立新的社会空间，使其在“废墟”上的临时生活正常化。

杨华等从行动规划的理念出发^[12]，对拆迁滞留区更新进行探索，对我国目前城市更新中的拆迁滞留区提出新的更新思路。

综合以上发现，目前研究大多集中在拆迁过程中的问题及解决策略研究、拆迁对人们心理健康影响研究、拆迁以后安置小区居民的文明建设研究及拆迁滞留区域的更新规划研究，而对当前因拆迁安置规模较大形成的已拆迁地区对待搬迁居民生活影响方面研究较少。因此，本文主要从拆迁区域对在暂未拆迁区域中居住时间较长的居民生活的影响做调查研究，针对居民生活的集中问题提出解决策略。

2 拆迁区域居住区现状与困扰

2.1 调查地区概况

雅安市位于四川盆地西部边缘、邛崃山东麓，东靠成都，西连甘孜，南界凉山，北接阿坝，素有“川西咽喉”“西藏门户”“民族走廊”之称。雅安市雨城区为该市主城区，位于四川盆地西缘，青衣江中游，属成都平原向青藏高原过渡带。气候类型为亚热带季风性湿润气候，降雨多，有“雨城”“天漏”之称。雅安市大兴街道办为原雅安市辖镇。1951年置大兴乡，1958年改公社，1983年复乡，1992年建镇。位于市境东北部，距市区4.7km，面积33.8km²，人口1.3万。辖高家、天宝、顺路、穆家、前进、寨坪、大堰、龙溪8个村委会。2019年，撤销大兴镇，设立大兴街道，以原大兴镇前进村、穆家村、顺路村、寨坪村、高家村、大堰村、龙溪村、天宝村所属行政区域为大兴街道的行政区域。

[作者简介]李 星，西南交通大学建筑与设计学院，硕士研究生。

由于雅安处在四川盆地西部边缘地带，相较于成都等高速发展的城市，发展较为滞后，城市与农村发展相对不平衡。近年来，在国家乡村振兴发展战略大背景推动下，雅安市积极参与全面推进新型城镇化建设和城乡融合发展。雅安市雨城区大兴街道从2018年上半年开始实施拆迁工作，其中穆家村、顺路村已拆迁完毕，而前进村、高家村、大堰村等拆迁了一部分，但大部分居民仍生活在待拆迁环境下，拆迁工作给待拆迁居民带来较大影响。本文主要以前进村为实地调查研究对象，该村部分地区已经拆迁，但至今仍有近1000户住户处于待拆迁状态。根据现场调研信息，前进村的拆迁工作以雅东路为分界，雅东路右侧为已拆迁部位，有部分地方用围挡隔开，另有部分地方没有围挡，露出拆迁之后处理过的建渣地面。雅东路左侧为待拆迁居民生活地带，与拆迁区域仅隔了一条宽2m的乡道，其中还有一部分待拆迁住宅直接与拆迁地段一墙之隔，甚至与拆迁地段“融为一体”（如图1所示），由于拆迁地区长期处于施工状态，经常有大型施工车辆经过，造成雅东路一带粉尘污染严重、道路存在大量基坑。



图1 待拆迁区域现状

2.2 待拆迁区域现有问题分析

2.2.1 街巷空间环境复杂

经过实地走访调研发现，雅安市雨城区大兴街道前进村的待拆迁区域的街巷空间存在较多的问题，经过归纳整理，其问题主要体现在以下5个方面（如图2所示）。

一是道路出行问题。由于道路受拆迁及大货车频繁运输的影响，导致道路坑洼不平，排水系统瘫痪，路面容易产生积水。雅安素有“雨城”之称，下雨频繁，道路积水给居民带来极大不便，加之部分住户迁离，部分

路段处于无人管理状态，形成了街区死角。

二是交通安全问题。由于对拆迁部分地域进行围挡，围挡间形成了车辆与行人的视线盲区，尤其是处在乡道与居民居住区出入口交会的十字交叉部位，严重阻碍了居民驾车行驶和行走路线，带来了行驶上的不便，也造成出行安全隐患。

三是建筑安全问题。待拆迁居住区房屋大多数属于半拆除的状态，虽然场地内很多残垣断壁，堆积大量的建筑垃圾，但仍有不少居民在此居住，这些废弃建筑不仅给生活在该处的居民带来了不便，同时也存在结构不稳造成垮塌等安全隐患。

四是环境卫生问题。由于是待拆迁状态，日积月累的垃圾、杂草、积水对街区生活环境构成了极大影响。拆迁区域没有健身活动场所，公共卫生间环境恶劣，而且绿化极少，尤其是当工程车辆经过时，粉尘弥漫，生活环境亟待改善。

五是生活设施问题。待拆迁区域长期处于施工中，因施工引起电路电线、用水管线被挖破等问题，导致经常发生较长时间的停水停电，居民日常生活受到了较大影响。



图2 待拆迁区域街巷空间

2.2.2 居住房屋现状复杂

此区域多为联排的一层或多层的建筑，每排分为多户居住。已拆迁房屋与仍在使用的房屋交杂在一起，存在待拆迁住户与住房废墟比邻而居的问题，如图3所示。一是有人居住的房屋与废墟相邻，在搭配上存在结构安

全性隐患；二是建筑搭接处既无保温也无防水，每逢雨雪天气必然严重影响着居住品质；三是拆迁区域与待拆迁区域没有严格分开，居民尤其是儿童在这两区域内随意穿梭，存在安全隐患；四是区域内的电线、通信网线，不仅布线贴靠厨房、路灯及危险建筑且错乱搭接，没有进行梳理，大型车辆经过时，常触碰线缆引起通信问题；五是全区域内没有配备灭火器等消防设施。



图3 待拆迁区域居住房屋现状

3 居民期待解决的主要问题分析

为对拆迁地区中的待拆迁居住区居民的生活影响有更全面科学的认识，在对雅安市雨城区大兴街道实地调查的同时，还开展了问卷调查。问卷主要包括交通、生活环境、基础设施、生活便利性等方面。居民问卷调查对象是该样本区中的成年居民，年龄范围为18~70岁，此次共发放问卷120份，回收有效问卷100份，有效回收率为83.3%。

问卷结果调查如表1所示，在居住时间方面，有63%的人在待拆迁居住区生活了2~3年，37%的人在待拆迁居住区生活了1~2年。在交通方面，分别有54%和34%的居民指出道路缺乏交通指示牌和存在基坑建渣带来的影响较大，仅有12%的居民反映路面较窄带来的拥堵问题。在生活环境方面，有56%的居民反映在拆迁过程和拆迁后，产生的粉尘严重对其生活有较大的影响；有24%的居民指出危楼对行人等安全造成威胁；还有

20%居民反映施工噪声扰民，尤其是拆迁施工较为集中的时段，噪声严重影响老年人休息。在基础设施方面，68%的居民指出拆迁过程中以及拆迁后频繁出现停水情况，且存在水质浑浊、沉渣较多等现象；有22%的居民反映在生活物资采购方面受到了影响，对出门不便且行走困难的老人尤其明显。在生活便利性方面，待拆迁地区的影响主要集中在上班问题，有64%的居民反映拆迁对其上班的便利性产生较大影响；有31%的居民反映，由于拆迁造成的地面不平整以及存在较大粉尘，老人日常散步时间与次数，与未拆迁时相比有所下降。

基于以上结果整理分析后发现，大多数居民已在拆迁环境下居住长达2~3年，拆迁地区对于待拆迁居住区居民生活所产生的影响，主要有如下几项：一是交通方面主要集中在出行不便的影响；二是生活环境方面主要集中在粉尘对居住健康的影响；三是基础设施方面则主要集中在生活用水方面；四是生活便利性方面主要集中在对上班族的影响。

4 解决策略

研究基于调查数据和对现有环境存在问题的梳理，对各个因素进行整合分析，在充分了解居民意见后，结合现状条件，提出提升居住环境的合理对策。考虑到待拆迁地区在未来几年涉及到拆迁问题，主要策略如下。

(1) 针对街巷环境复杂的问题，应先清除场地内大量堆积的建筑垃圾，再根据场地情况开展降低粉尘等工作，如种植草坪、覆盖防扬尘布等。

(2) 针对建筑本体问题，一是对住户已搬迁的无人建筑，基本已成为废墟的，应作为建筑垃圾采取清除并及时采取严格的围挡措施；二是对住户未搬迁的待拆迁建筑，对因遭受相邻无人建筑的损坏部分进行修缮，并将拆迁区域与待拆迁区域严格隔开，杜绝安全隐患。

(3) 由于围挡会造成车辆行人的视线盲区，应在盲区部位设置临时指示牌、警示牌或临时交通信号灯，以便行人和车辆能清楚前面路况。十字路口等易形成视线盲区的地段，应根据具体情况尽量结合行人视线进行围挡，如将围挡部分做成弧形。

(4) 在火灾隐患地带布置灭火器等消防设施，并增

表1 待拆迁居住区居民对拆迁带来的生活影响评价

居住年限 (单位：人)		交通 (单位：人)		生活环境 (单位：人)		基础设施 (单位：人)		生活便利性 (单位：人)	
1年以下	0	路面窄，易拥堵	12	施工噪音	20	生活用水	68	儿童上学	5
1~2年	37	缺乏交通指示牌	54	粉尘严重	56	生活用电	10	上班族上班	64
2~3年	63	路面存在基坑、建渣	34	危楼对行人构成威胁	24	生活物资采购	22	老人行走	31

设管理人员。

(5) 对道路基坑进行填平,防止雨天积水,并设置排水沟,引流雨水。

(6) 对长期有施工车辆经过的路段应勤洒水,起到降尘作用。尤其是连续晴天时,要注意对施工车辆进行定期清洗,并对车辆运载的建筑废渣用防尘布遮挡。

(7) 在生活供水供电方面,考虑接入备用点,当因施工等问题造成停水停电时,可用备用点代替。

5 结论

通过上述调查研究可以发现,拆迁区域给待拆迁居民的生活和居住环境带来了很大的影响。在涉及长时间、大面积的拆迁工作过程中,一方面要考虑拆迁工作的进行,另一方面也要考虑待拆迁居民的舒适和居住环境问题。针对问卷调查结合综合现场调研发现的问题,从现实生活中的必要性和可操作性出发,本文主要针对街巷环境复杂问题、建筑本体问题、交通路面问题以及生活基础设施和居民生活安全等问题提出解决策略,以确保待拆迁居民的生活安全性,从而减少拆迁给待拆迁居民和附近居民带来的生活困扰,优化拆迁地区待拆迁居民的生活环境,提高其生活质量。

[参考文献]

[1]黄凯南,李菁萍,Roland Cheo等.房屋拆迁中影响村民合作的

因素分析——基于7个村庄的田野调查和行为实验研究[J].中国经济问题,2021(1):67-80.

[2]王煜正.房屋拆迁对农村老年人健康的影响[J].农业经济,2021(5):87-89.

[3]武小龙.柔性治理的发生逻辑及影响效应——以拆迁纠纷事件中政府的回应策略为例[J].社会发展研究,2021,8(2):89-105+243-244.

[4]尹媛媛.武侯区农村集体土地征地拆迁中存在的问题及对策研究[D].成都:电子科技大学,2018.

[5]张松.征地拆迁中的问题及对策[J].城乡建设,2021(1):48-50.

[6]郭晓勇.征地拆迁中不同群体社会认同的影响评价研究——以湖南为例[J].湖南行政学院学报,2021(1):87-95.

[7]曾建发.征地拆迁中的突出问题与对策研究[J].中国国土资源经济,2017,30(2):26-30.

[8]张雨山,张思源,夏龙.乡村振兴背景下农村拆迁安置社区文化重塑困境研究——以北京市平谷区马坊镇为例[J].农村经济与科技,2021,32(3):276-277+288.

[9]宋思璇.提升城市拆迁安置地区基层治理的对策研究[J].中共太原市委党校学报,2021(2):65-67.

[10]张军涛,刘建国.城市房屋拆迁改造对居民生活影响研究[J].财经问题研究,2008(1):96-101.

[11]林叶.“废墟”上的栖居——拆迁遗留地带的测度与空间生产[J].社会学评论,2020,8(4):88-103.

[12]杨华,张英琦,王江滨.基于行动规划理念的城市拆迁滞留区更新研究——以北京市永定门彭庄街区为例[J].工程建设与设计,2021(1):3-5+8.