

老龄化背景下农村拆迁居民“上楼容易下楼难”现象分析

——以南京市某村庄为例

张 奕

南京林业大学人文社会科学学院, 江苏 南京

收稿日期: 2024年11月8日; 录用日期: 2024年12月10日; 发布日期: 2024年12月19日

摘 要

随着我国城镇化进程的迅猛推进, 农村拆迁居民的妥善搬迁与安置已成为当前破解“三农”问题的重要途径。然而, 拆迁安置社区一般处于城市的郊区或城乡结合部, 这些社区往往存在产权界定模糊、基础设施配套不完善等问题。随着农村拆迁居民人口老龄化的不断加剧, 这部分群体“上楼容易下楼难”的现象日渐凸显。本文以南京市某一典型村庄为实例, 深入剖析老龄化居民在“上下楼”过程中遭遇的困难。在此基础上, 本文旨在探索并提出一系列切实有效的解决措施来助力老龄化居民克服困难, 从而让他们能够安享更加幸福、便捷的晚年生活。

关键词

居民上楼, 老龄化, 农村拆迁居民

Analysis of the Phenomenon of “Easy to Go Upstairs and Difficult to Go Downstairs” among Rural Demolition Residents in the Context of Aging

—Taking a Village in Nanjing City as an Example

Yi Zhang

Faculty of Humanities and Social Sciences, Nanjing Forestry University, Nanjing Jiangsu

Received: Nov. 8th, 2024; accepted: Dec. 10th, 2024; published: Dec. 19th, 2024

Abstract

With the rapid advancement of urbanization in China, the proper relocation and resettlement of rural residents who have been relocated have become an important way to solve the “three rural issues”. However, demolition and resettlement communities are generally located in the suburbs or urban-rural fringe of cities, and these communities often have problems such as vague property rights definitions and inadequate infrastructure support. With the increasing aging of the rural demolition population, the phenomenon of “easy to go upstairs and difficult to go downstairs” among this group is becoming increasingly prominent. This article takes a typical village in Nanjing City as an example to deeply analyze the difficulties encountered by elderly residents in the process of “going up and down the stairs”. On this basis, this article aims to explore and propose a series of practical and effective solutions to help elderly residents overcome difficulties, so that they can enjoy a happier and more convenient life in their later years.

Keywords

Residents Going Upstairs, Aging, Rural Demolition Residents

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

农村地区正置身于一场前所未有的深刻变革之中，众多农民的耕地被依法征收，宅基地也被重新规划利用，这一连串的变化迫使大量农村居民不得不告别他们世代居住的平房或低层住宅，转而迁入集中规划的公寓式高层住宅。这一转变虽看似简单地从“地面”迈向“楼层”，实则却引发了一个不容忽视的社会现象。农村老年人往往习惯于传统的农村生活方式，对高层住宅的适应能力较差。特别是在缺乏电梯等无障碍设施的情况下，老年人的出行变得尤为困难，这不仅影响了他们的生活质量，也增加了家庭和社会的照护负担。拆搬迁不仅意味着居住环境的改变，更涉及社会结构和文化传统的变迁。对于许多老年人来说，他们习惯了传统的农村生活方式和邻里关系，搬迁到新的社区后往往感到孤独和无助。这种社会和文化上的不适应也加剧了他们对新居住环境的抵触情绪。

2. 概念界定

“居民上楼”是指将农村居民因政策等原因搬迁到安置社区居住的过程，通常是为了城镇建设、土地复垦、城乡统筹、新农村建设等目的。农民由“地面”迈向“楼层”，这不仅仅是物理空间上从“低层到高层”的简单迁移，更深层次地反映了农村居民生活方式的根本性转变。

“居民下楼”是“居民上楼”的延伸，虽然“居民下楼”作为一种社会事实也进入了学者的视线，却大部分被归结为农业机具无处安放、经济与社会适应能力不足等问题造成的后果而草草略过[1]。农村老人长期沉浸于他们熟悉而质朴的生活方式之中，一旦被迫局限于高楼之内，不仅割断了他们与滋养心灵的土地的深厚联系，还剥离了他们与昔日亲朋好友及社区环境的紧密纽带。这种转变让他们深感不适，内心充满了对“下楼”、对重拾往日生活节奏的深切渴望。

3. 研究设计

3.1. 研究对象

本次调查聚焦于南京市某一村庄已迁居至安置区的 70 位居民，其中包括 53 位老年人(年龄超过 60 岁)、17 位中年人(年龄在 45 岁至 59 岁之间)。选择中年人作为研究样本，是因为他们作为即将步入老年阶段的后备力量，其当前的需求与体验对于预测和理解未来老年群体的需求具有重要的参考价值。

3.2. 研究内容

本文主要从以下二个维度展开调查：首先，系统分析老龄化居民在“上下楼”过程中遭遇的困难；其次，基于前部分的研究结果，针对性地提出缓解乃至解决“上楼容易下楼难”问题的对策与建议。

3.3. 研究方法

本文综合运用问卷调查法和访谈调查法，来全面而深入地剖析农村拆迁居民所面临的“上楼容易下楼难”的现象。调查的 70 位居民中，大部分是以问卷调查为主，对其中 10 位有强烈交流意愿的采用访谈调查，10 位中有 6 位男士，4 位是女士，这 10 位愿意进行深度采访的都对安置区有不满。

4. “居民上楼容易下楼难”困境

本章节将从农村老年居民的居住意愿(包括农民的安土重迁情结以及安置区小高层模式不适合农村居民的居住需求)、收入模式改变和拆迁安置补偿四个方面来谈谈“居民上楼容易下楼难”这一现象的困境。

4.1. 农村老年居民的安土重迁情结

当农村居民“上楼”后，传统乡村以血缘、乡风民俗、关系为纽带维系而成的差序结构“熟人社会”正逐步被以利益链接为关联、以规制和契约为纽带连接而成的利益关联所替代，即“陌新社会”[2]。老年人可能会因为远离了原有的社交圈子而体验到深刻的孤独感与归属感缺失。邻里关系的变迁以及新社交环境的陌生，都可能成为老年人适应新生活的障碍。

我特别不想搬到安置区，在这个小区里面，我每天连个说话的人都没有，每次都只能晚上到健身器材那边逛逛去找人聊天。以前在村上的时候，无聊就可以去找邻居说说话，现在找邻居都不方便了。(H 女士，60 岁，独居)

老年人不仅怀念原有村庄的熟人，还挂心着操劳半生的田地。他们对于生活了大半辈子的家拥有深厚的情感，家中的一草一木皆是他们的财富。“上楼”后，他们舍弃的所有东西都是他们所珍惜的，所以农村老年人往往不愿迁徙。

我搬到这里后，最挂念的就是我家门口的那棵槐树，那棵树不管风吹雨打，多年陪伴着我们全家。拆迁前，全家在树下留个影，方便以后回忆用。(M 女士，62 岁，和老伴居住)

4.2. 安置区小高层模式不适合农村老年居民的居住需求

目前大多数安置区都是建造千篇一律的小高层，难以满足多数老年人的需求。对于老年人而言，他们往往喜欢楼层较低环境清雅的，但低层房屋有限，不可能满足所有老年人的需求。在基础设施方面，安置小区的建筑常常面临着电梯缺失或运行不畅的问题，这样的楼层结构往往也给老年人的出行造成了实际的物理障碍。

我运气不好，抽到了顶楼，每天都要爬这么高的楼层。还好我目前的身体状况足以勉强能够应对，但我不禁为未来感到担忧。(B 男士，56 岁，和老伴居住)

小区必不可免的一个问题就是楼上楼下间的牵绊太深。楼上楼下牵一发而动全身，噪音很容易相互干扰，这种新的居住环境可能与老年人的生活习惯和身体状况不相匹配。

我睡眠不好，每天入睡很难，也很容易醒，楼上的人晚上看电视看到好晚，每天都被吵的睡不着。(Z 男士，75 岁，和老伴居住)

4.3. 农村老年居民不适应收入模式的改变

当农村老年人告别土地，他们首当其冲遭遇的便是经济来源的缩减。与此同时，“上楼”即迁入城市居住后的生活成本却在悄然攀升。老年人离开了土地后，往往并不能找到一份体面能养活自己的工作。

我们在城市生活什么都需要花钱，买一棵葱都要花钱，以前在农村我们都能自给自足，现在每年的物业费就够我们头疼的。(Y 女士，68 岁，独居)

实际上，物业费用仅仅是冰山一角，脱离土地之后，老年人的日常饮食均需依赖外部采购，加之城市生活相较于农村的各项开支更为庞大，这无疑给老年人带来了沉重的经济负担。收入模式的改变对农村老年人不友好，他们的经济压力会使得老年群体对未来生活感到担忧。

4.4. 拆迁安置补偿不到位

农村老年群体在拆迁浪潮中未能获得公正合理的补偿，致使他们“上楼”后的生活质量一落千丈，这无疑暴露出政府在执行规划时的重大疏漏。

我迁居到这里五六年，但是房产证至今仍遥遥无期。我们所有人曾经联名前往政府部门抗议，但是反馈的消息石沉大海，我们能得到的只有各部门间的相互推脱。我们失去了土地，房子又不属于我们，这算什么道理啊！(W 男士，65 岁，和老伴居住)

“上楼”后的老人在享有的服务上也存在着明显的缺失，无论是环境需求还是安全保障，都难以满足老年人的基本需求，使他们的晚年生活倍添困扰。社区的老人们对安置区的环境怨声载道，小区物业对树木的砍伐显得肆无忌惮，而砍伐所得的资金更是去向不明，仿佛人间蒸发。物业人员的工作态度敷衍了事，小区的安保措施也令人忧心忡忡，难以给居民们带来应有的安全感。

5. “居民上楼容易下楼难”困境的解决措施

在推进拆迁、实施城镇化政策的同时，我们应该尊重乡土性、关注各主体利益平衡[3]。尤其要重视拆迁老年人这一特殊群体，他们往往不如年轻人能适应环境，需要重点关注。

5.1. 加强老年人对新居的归属感

以往，农村老年居民依傍着土地生活，家家户户开门即见邻里，没有高墙阻隔，交流互动频繁，农村社会中洋溢着浓厚的人情味与归属感。然而，如今随着土地的征用与居住形态的转变，他们被安置于高楼之中，原有的生活节奏与社交模式被打破，土地这一传统的情感与精神依托也随之消失。在这样的背景下，农村居民如何在新的居住环境中寻找并建立新的情感联结与归属感，成为了亟待解决的重要课题。

我对这个地方没有什么情感的，现在的这个小区是房子，原来村上的那个才能叫家！(Y 男士，63 岁，和老伴居住)

人对于陌生事物容易紧张，产生压力。其次，拆迁往往牵涉巨额金钱，这也容易引发压力[4]。对于老人而言，焦虑心理的蔓延范围则会更广。面对这一现状，我们深知要缓解老人们的心理困扰以及加强

老年人对新居的归属感绝非一人之力所能及，家庭、社区与政府，这三股力量必须紧密携手，形成一股强大的合力。家庭是情感的港湾，应给予老人更多的关爱与陪伴；社区是连接的桥梁，应搭建起老人与外界沟通的桥梁；政府则是坚实的后盾，应出台更多切实可行的政策，为老人创造一个更加温馨、包容的生活环境。只有这样，我们才能共同守护好那份属于老人的幸福与安宁。

刚到这个地方的时候，我真的也有点不习惯，但是有家人的地方才叫家。慢慢的我习惯了居住在这里，现在这个小区就是我的家。(Y 女士，49 岁，和丈夫居住)

5.2. 改善安置区的基础设施

在设计安置房阶段，应充分考虑老年人的生理特点和行动需求。首先，应该设置电梯、坡道、扶手等无障碍设施，确保居民能够方便地上下楼。接着，应该加强公共区域的照明、防滑处理等，减少居民在下楼过程中的安全隐患。其次，应该在楼下增设休闲座椅、健身器材等休闲设施，提高居民的生活品质。最后，应该增加小区的隔音效果，避免因生活习惯不同而造成的摩擦。

我儿子他们在城里面买的房子都是有电梯的，电动车也都可以放在外面的棚子里充电。我建议安置小区应该像城里面的那些小区学习，方便我们日常生活。(Q 女士，61 岁，和丈夫居住)

随着年龄的增长，老年人的身体机能和认知能力会逐渐下降，他们的生活需要依靠一些外在设施来帮助他们增强自主性和独立性。这不仅是他个人的心声，更是广大淳朴老人共同的心声。在他们看来，能够不依赖任何人，依然能够悠然自得地过好每一天，这便是最大的幸福与满足。

年纪是老了，但是我不服老，能自己做的事情要自己做，尽量不要麻烦子女。(Q 女士，61 岁，和丈夫居住)

5.3. 就地就近拓宽“上楼”老年居民的收入渠道

移民后的就业帮扶是确保移民稳定融入新环境的关键所在[5]。若后续就业扶持措施缺乏力度或稳定性，导致移民户无法获得长期且稳定的收入来源，极易引发移民的不满。因此，要为移民提供更为广阔的增收渠道，确保他们能够在新家园中安居乐业，真正实现可持续发展。

小区保安这么轻松的工作，根本都不让我们小区里的自己人干，都是外面的人来干，政府根本不考虑我们的就业。(K 男士，61 岁，和家人居住)

农村老年人往往知识储备能力不够，但为人吃苦耐劳。小区老人们对小区的各项工作是比较渴望的，但苦于没有机会争取，政府要将他们的就业放到优先位置，让他们有一份可以养活自己的工作，有自己的社会存在价值。

5.4. 完善落实拆迁安置补偿

在维护老年人财产权益的艰巨任务面前，政府必须挺身而出，扮演起坚定不移的守护者角色。这要求政府内部各部门间加强协作与沟通，形成高效联动的工作机制，确保当老年人前来寻求帮助时，能够迅速响应，绝不允许出现推诿扯皮的现象，让每一位老人都能感受到公平正义的力量。

我就希望政府能将给我们的补偿落实到位，不要随意地哄骗我们。我们老百姓其实也不知道到底该去哪里去表达我们的诉求，希望我们找到相关部门的时候，他们不要推脱，不要不搭理我们，能做到事事有回应。(W 男士，65 岁，和老伴居住)

而在安置补偿工作完成后，政府的关怀不应就此止步。政府应持续深化对老年人生活的关注与支持，

通过制定并实施一系列针对性的政策措施，全方位、多角度地为他们提供必要的帮助与保护。这些政策不仅要涵盖物质层面的扶助，更要触及精神层面的慰藉，确保老人们在新的环境中依然能够感受到社会的温暖与尊重，真正实现老有所养、老有所乐的美好愿景。

6. 结语

本次调研聚焦于南京市某一具有代表性的村庄，通过这一精心挑选的个例，我们旨在深刻洞察并普遍反映广大拆迁老年群体的真实需求与面临的挑战。尽管这是一个具体的案例，但它如同一面镜子般映照出众多拆迁老人在城镇化进程中所经历的共同困境与期盼。

调研的目的不仅在于揭示问题，更在于寻找解决问题的路径。我们的愿景是通过社会各界的共同努力，能够切实解决拆迁老年群体面临的问题，为他们营造一个更加友好、包容、适老的生活环境。我们渴望看到，这些曾经为家园建设付出辛勤汗水的老人们，能够在晚年收获应有的幸福与安宁，拥有一个充满尊严、温暖与爱的晚年生活。这不仅是对他们过往付出的最好回馈，也是对我们社会文明与进步的一次深刻检验。

参考文献

- [1] 温莹莹, 张亮. “农民下楼”的行动逻辑——兼论农民与土地的关系[J]. 浙江社会科学, 2023(10): 68-76+156.
- [2] 雷明. 向变而生乡村重构: “熟人社会”到“陌新社会”——兼论乡村社区新型共同体建构[J]. 社会科学家, 2024(1): 9-14.
- [3] 崔欣欣. 基层政策执行与行动者策略研究——以鲁中 H 镇“农民上楼”为例[D]: [硕士学位论文]. 上海: 上海交通大学, 2015.
- [4] 单松. 城市拆迁过程的被拆迁者心理分析[J]. 辽宁行政学院学报, 2011, 13(2): 161-162.
- [5] 张晓娇, 刘东烨, 刘思奇, 等. “农民上楼”后收入保障对策研究[J]. 农业开发与装备, 2024(6): 59-61.