

关于农村拆迁的调查报告

——以里程村拆迁为例

班级：11 行政管理

作者：程梦佳

指导老师：裴志军

摘要：近年来，征地拆迁项目越来越多，农村也加入了拆迁的行列，随之而来的征地拆迁纠纷也不断增多。在拆迁过程中，农村拆迁显得更加重要和复杂，因为拆迁征用了农民祖祖辈辈生活的宅基地和责任田地。在对临海市里程村的拆迁工作进行了实地调查，我发现在拆迁过程中存在诸多问题。首先，拆迁农民动员难，一些人不愿意割舍土地，排斥拆迁。其次，拆迁过程中拆迁补偿不公开不透明，存在严重的暗箱操作，导致拆迁工作停滞不前。另外，拆迁政策复杂化，拆迁办拿不出一个合理有效的政策和协议，导致村民无法信赖政府的工作。为了更好的推进城市化的建设，保证农村拆迁的有序进行，政府必须加快拆迁法律制度的完善，让拆迁有法可依，让过程公开透明。

关键词：农村；拆迁；纠纷

一、引言

随着我国城市经济建设的不断加快，农村集体土地的大量被征用，城市农村房屋拆迁不断增加，尤其是近几年来迅速增加的态势已经达到历史高峰，由此产生的利益冲突也变成了一个重大的社会问题。尤其在农村，出于对土地的依赖，对拆迁更多的是不安。因此，当大量的土地被征收、房屋被拆迁时，被征地拆迁群众就很难形成共同的发展意愿，从而导致他们与征地拆迁主体的矛盾冲突。¹这次本文调查的是里程村。里程村的拆迁不是为了建设房屋，而是为了造水库。村里对拆迁有着不同的看法，有人希望通过拆迁改变现状，也有人不愿意拆迁，觉得拆迁的结果不如现在的状况。如果说这个项目是为了造福城镇的发展，村民应该支持。但是在这个过程中，这项公共政策的执行存在问题，那自然会遭到村民的反对，以及会带来不必要的麻烦。

本文采用问卷调查与访谈相结合的实证性的研究方式，对里程村拆迁的现状和问题进行调查分析。

二、里程村拆迁的现状

其实这个拆迁造水库的项目已经酝酿将近十年的时间，但是一直没有提上日程。2012 年临海市的方溪水库已经建成投入运行。这属于临海市大田平原排涝一期工程，在临海的官网上可以看到。这次的拆迁是从山里一直到方溪为止，所以前面的一期工程已经完工了，但是后面的拆迁迟迟没有开始。最近一年才有所行动，负责拆迁的人在镇上设置了办公室，在村里丈量了土地面积，还召集了村民去看拆迁以后居住的地方，一共有三个地方供村民选择。还组织村干部去说服村民同意拆迁项目，去家

¹刘文娟. 当前城市房屋拆迁中制度缺失及解决思路[J]. 法学探索, 2009, (10).

里量土地面积，为进一步签署拆迁条约做准备。在这个过程中，以前没有工资的村干部每天聚在办公室商量拆迁的事宜，而且每人每月领着 5000 元的工资。他们似乎被下达了命令，或者说有利益的诱导，没有为村民说任何的话，没有帮村民争取该有的权益，就来做村民的思想工作。希望村民尽快跟拆迁的人去丈量家里的土地面积，村民当然有义务配合工作。但是在这个过程中，负责拆迁的人没有与村干部，村民交代拆迁的事项以及赔偿的具体项目，那么村民有理由不配合工作。并且在拆迁的过程中，存在着强制的因素。一些村民无奈妥协，一些村民决定死扛到底，所以拆迁项目又陷入僵局。今年的换届，导致拆迁办又更换了拆迁的负责人。村干部的工作也暂时停止了。这就是里程村拆迁的现状，已经陷入了僵局。

三、对调查数据情况的分析

本次调查，我们在几个村里里取了 100 人进行问卷调查，收回 100，回收率 100%。

（一）样本描述

1、调查数据

本次受访的年龄集中在 18-60 岁之间。为了保证问卷的质量，所抽取的 100 人接受了不同的教育。大专以上占比 25%，高中或中专以上 25%，初中以上 25%，初中以下 25%。这样可以保证抽样调查对象具有普遍性、均衡性。

2、调查时间与方法

调查时间：2014 年 7 月至 8 月

调查方法：①问卷调查。此次调查的对象是括苍镇的几个农村，分别是下洋村、里程村、车口溪村。②访谈调查。与三个村的村民进行访谈。

（二）数据分析

1、有无签订同意丈量房屋面积

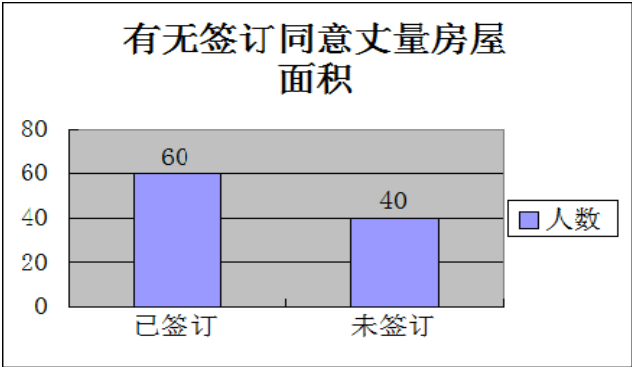


图 3.1 村民签订丈量房屋面积图

根据图 3.1 可知，100 户人家中有 60 户同意拆迁办去丈量房屋的面积，这是拆迁赔偿的第一步，但是还有 40 户不同意。同意丈量的人家中不少是被迫的，这其中折射出很多问题。政府都还没有与里程大队的村民商量好赔偿措施，就贸然要去丈量村民的房屋，要求村民签订合同，这是不合理的。所以村民有权拒绝。

2、居民对待拆迁的态度

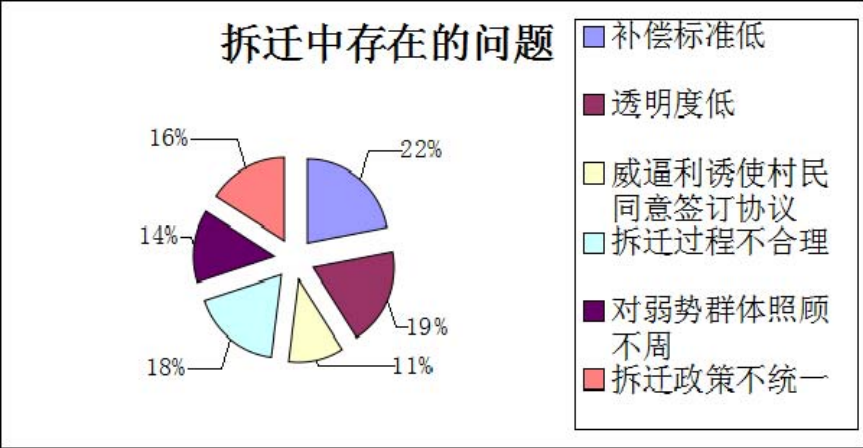


图 3.2 村民对拆迁的态度统计图

根据图 3.2 的数据，在调查居民对拆迁抱有的态度时，问卷显示 60%的居民表示只要补偿合理愿意搬迁，20%的人认为拆迁大势已趋不得不拆，此外有 4%的人表示积极响应政府号召主动搬迁，只有 10%的人表示不愿拆迁。调查结果表明，在对待拆迁的态度上，只要拆迁补偿合理绝大多数人并不抵制拆迁。

3、村民认为拆迁存在的问题

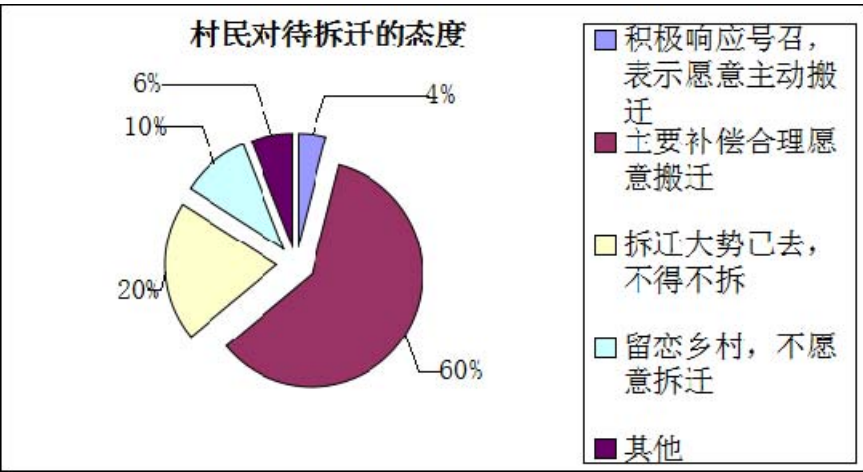


图 3.3 拆迁中存在问题的统计图

根据图 3.3，可以看出人们对拆迁存在的问题的回答较为集中，在现阶段主要存在六大问题。其中 22%的居民认为是补偿标准太低，补偿条例村民并不了解，而且山林的赔偿都没有准确的说法，拆迁费用都不够村民安置新家，那村民为何要同意拆迁。

19%的人认为政府行政行为的公开透明度不够，里程村的征地程序不够公开透明，政策宣传不够到位，农民对征地拆迁补偿安置政策认知程度和参与度都很低。拆迁办在召开会议的时候参加的是那些村干部，虽然村干部是村民选举产生，但我们都知道在农村村干部的选举不是完全公正，所以他们并不能代表村民的意见。他们提出的拆迁办法，补偿办法村民都没有全部理解，也不知道是否公平合理，就要被迫拆迁，这是公共政策执行的偏差。而且实际补偿标准不一以及政策在执行中的变通，知识征地拆迁工作实际透明度不高。

18%的人则认为目前存在着拆迁过程不合理的问题。(1) 村干部为拆迁办服务，的确需要一部分资金补助，但是资金的来源没有更外界交代清楚。十个左右的村干部每个月五千的补助很大程度上是由拆迁费用支付。那这个工资是否合理，如果长时间没有确定拆迁的事项，他们每个月领这么多的补助，对村民来说是否公平。我觉得这是在政策执行中不合理的现象之一。(2) 另外，拆迁办在执行这项项目的时候，没有向村民公开拆迁的具体规划，补偿办法，以及总的拆迁金额，那村民就没办法去监督这个资金的利用是否合理有效。

16%的居民认为拆迁政策不统一是拆迁存在的主要问题，在调查的三个村中，每个地方的拆迁政策都不一样，补偿和回迁标准也都存在不小的差异。还有 14%的人认为目前拆迁存在着对弱势群体照顾不周的情况，部分孤寡老人，低收入家庭在拆迁政策上享受的优惠和照顾较少。另外 11%的居民竟然被威逼妥协，那些人要么是家里有孩子犯事在监狱，上面的人因此来做威胁，另外就是公职人员，如果不同意，可能面临前途的阻挠。以上的种种数据说明在实际拆迁中存在着很多的问题，暗箱操作随处可见，村民的利益有待维护。

除了以上数据反映的一些问题，其实拆迁过程中还有很多问题。比如说监督问题，地方政府在征地审批和供地上有管理监督，但是在拆迁过程中缺乏监督。村民在这件事上也做了一些努力，一些有知识的人，又没有所谓公共部门的约束，他们自己组织了一些会议，对拆迁事项做出建议，联名向拆迁办反映。希望得到公正公平的对待。但是向拆迁办反映肯定达不到想要的结果，如果没有监督机构，那村民的利益可能得不到保障。

4、村民对拆迁法律的认识度

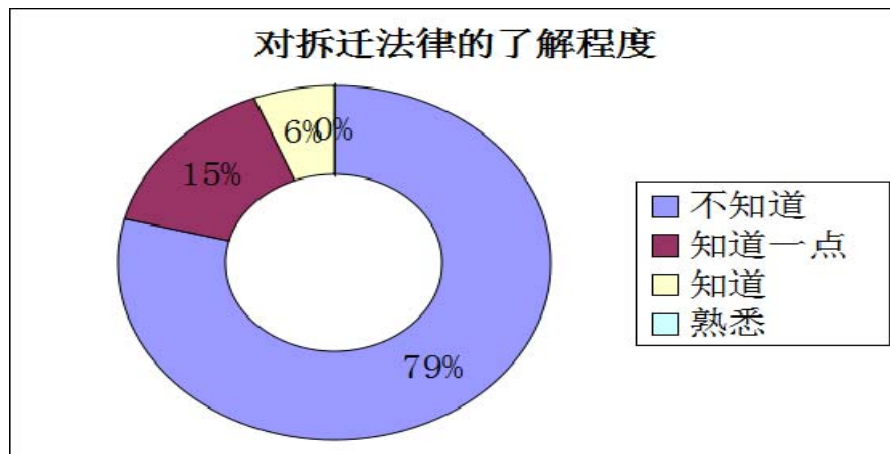


图 3.4 村民对法律的了解程度的统计图

通过统计图 3.4，我了解到有 79%的人根本不知道拆迁法律，15%的人较模糊的知道一点，6%的人知道，熟悉的人一个都没有。。这一调查结果显示村民对关于拆迁的法律并不是很了解，大家只是盲目的听从安排，但是如果政府拆迁威胁到村民的合法利益，村民绝对不会去妥协。

5、如果此次拆迁损害了村民的利益，你会采取什么措施

有 20%的人很悲观，表示自己无能为力。有 5%的人表示对抗到底，如果不给出一个合理的赔偿条款，绝对不同意拆迁。有 55%的人希望采取法律的手段来解决。有 20%的人觉得要通过网络把这件事扩大，发挥媒体的作用，让有关部门认识到这件的严重性。其实在这些年谈判下来，里程大队的拆迁迟

迟没有实施，说明大家的自我保护意识还是很强的。村里有能力的村民自己组织编写了一些拆迁条款给拆迁办，但是拆迁办并没有落实。一些村民也通过网络，把拆迁的黑暗公诸于众，但是很多文章被拆迁办压下来了，结果也是不了了之。村民为了自己的利益，还在努力中。

四、对里程村拆迁的一些建议

（一）明确拆迁具体细则

在拆迁过程中，村民也很想了解具体的细则，因为这是关乎他们的切身利益。拆迁办应该在刚开始的时候就向村民公布拆迁的细则，每家每户分发拆迁细则的手册。加大宣传，让村民了解这个过程以及他们所能得到的补偿。这样才能获得村民的自愿的支持。住房对农民来说是首要的问题，有些农民可能得到的赔偿对他们来说无法在安排的地方盖房子或者购置房子。我觉得拆迁的时候安排住房是必要的，这个解决了，那反对的声音自然会小一点。至于住房的资金，国家不可能全部承担。但至少要有合理的政策，比如按照原来的房子以及拥有的土地，田地，山林赔偿的，农民有一部分的赔偿了，如果购置房子的话，可以提供贷款，但是利息必须要在承受范围以内，这都是要经过协商的。总之合理的政策一定可以让村民接受。再者，要给村民提供就业培训和就业机会。政府有足够的资源，但是农民离开了土地，以后的生活来源就少了，不能靠着补偿金过一辈子。政府有责任提供就业培训和就业机会。另外，临海市里程村的拆迁存在特殊性，拆迁以后是拿来造水库的，所以水库投入运行会有收益。对于这次拆迁最好的补偿应该就是拥有一部分水库的收益权，并且收益权可以永久保留，那农民以后的生活至少多了一重保障。

（二）征地拆迁的过程要公开透明

拆迁办应该建立一个网站，在网站上及时公开消息。关于此次拆迁的总费用，拆迁的户数，拆迁的过程都要在网上及时公布，给村民一个了解消息的渠道。村民的疑问也可以通过这个网站反映，以便得到回应，而不是像在拆迁过程中出现的那样，上交建议而没有任何的回答。这个时候村干部的作用不是强制说服村民拆迁，而是应该向村民解释拆迁的细则，并且收集意见。并且召开村民大会，将收集的意见拿出来讨论，尽可能得到一个共同的想法。

（三）提高执法者的素质

要搞好政策业务培训，使拆迁办和基层的村干部掌握政策，自觉宣传政策、严格执行政策。他们要具备计算土地换算经费的能力。最后要坚决制止和查处党员干部借拆迁的机会谋取非法利益的行为。

（四）加强监督

监督工作必须有村民参与，比如在村民中选出有能力的代表参与补偿条例的协商讨论、土地的赔偿换算、资金的流向等活动中。

四、结论

农村征地拆迁的问题屡见不鲜，政策执行总是出现偏差，其实最大的问题是执法的过程中缺乏监督，执法过程不公开不透明。如果公共政策在执行的过程中，可以秉持公平公正公、开透明的原则，执法者能够以人民的利益为先，那征地拆迁的悲剧一定能够避免。

参考文献

- [1]刘文娟.当前城市房屋拆迁中制度缺失及解决思路[J].法学探索, 2009, (10) .
- [2]李炼军. 从城市房屋公益拆迁到商业拆迁: 法律的缺位及其完善. [J]甘肃政法学院学报, 2007, (2) .
- [3]罗世荣, 黄璐, 张晓华. 城市房屋拆迁中政府角色的法律分析. [J]重庆建筑大学学报, 2008, (2) .
- [4]临海市方溪水库工程.
[EB/OL]. [2012-11-14].<http://www.linhai.gov.cn/html/main/zsxmView/2012-11/135223.html>.
- [5]李树林.公共政策执行中的问题成因与对策分析
[EB/OL]. [2004].<http://www.doc88.com/p-8019994176139.html>.

附录

里程大队拆迁调查问卷

您好!

我是浙江财经大学的一名学生, 正在做关于里程大队拆迁的调查, 非常感谢你在百忙之中对本次问卷调查的支持和配合! 此问卷以匿名形式, 所有资料不会泄露, 请您放心。

1、您的职业?

- A、公务员 B、企事业单位职工 C、个体工商户或者自由职业者 D、农民
E、农民 F、学生 G、其他

2、您的户籍所在地?

- A、城市县城 B、乡镇农村

3、您的家庭主要收入来源?

- A、工资收入 B、经营性收入 C、转移性收入 D、财产性收入

4、您知道我国有关拆迁的法律吗?

- A、不知道 B、知道一点 C、知道 D、熟悉

5、对于拆迁您持什么态度?

- A、积极响应政府号召，主动拆迁
- B、主要赔偿在合理范围，愿意拆迁
- C、拆迁迫不得已，不得不拆
- D、留恋乡村，不愿意拆迁
- E、其他_____ (注明原因)

6、您对当前的拆迁政策了解吗？

- A、非常了解 B、比较了解 C、一般 D、比较了解 E、非常不了解

7、您认为目前拆迁政策存在的问题？

- A、补偿标准低
- B、透明度不够
- C、拆迁存在威逼利诱的现象
- D、拆迁过程不合理
- E、对弱势群体照顾措施不周
- F、拆迁政策不统一

8、如果您的住所实行拆迁，您是否会去了解拆迁的各项法规？

- A、认真查找相关法规
- B、碰到问题再去查找资料
- C、不会去关注法律法规

9、您希望以何种方式进行赔偿？

- A、就地安置 B、货币补偿 C、其他

10、如果发生拆迁补偿纠纷，您倾向于采取哪种解决方式？

- A、接受相关部门调解
- B、诉诸法律
- C、上访
- D、暴力阻扰
- E、通过网络媒体引起关注

11、若在房屋拆迁中没有得到满意的补偿，您会坚持不拆迁吗？

- A、如果补偿不满意，坚持到底
- B、视周围的邻居拆迁情况而动，如果大多数拆了，也就不坚持了
- C、在满足基本生活保障的情况下，听从安排