

DOI: 10.11830/ISSN.1000-5013.201812051



二维视角下拆迁安置的社会稳定 风险因素识别

邱依珊, 张云波, 祁神军

(华侨大学 土木工程学院, 福建 厦门 361021)

摘要: 为识别拆迁安置所诱发的社会稳定风险的关键影响因素,减少社会稳定风险的发生概率,基于拆迁安置全过程及主客观二维视角,对拆迁安置社会稳定风险影响因素进行识别.通过专家访谈调研,采用专家权威度系数法对风险清单进行筛选,共梳理出 18 个最重要的社会稳定风险影响因素.针对关键风险因素,提出拆迁安置的社会稳定风险控制应对策略.

关键词: 拆迁安置; 社会稳定风险; 影响因素; 二维视角; 专家权威度系数

中图分类号: TU 982.2 **文献标志码:** A **文章编号:** 1000-5013(2019)05-0612-09

Identification of Social Stability Risk Factors in Demolition and Resettlement From Two-Dimensional Perspective

QIU Yishan, ZHANG Yunbo, QI Shenjun

(College of Civil Engineering, Huaqiao University, Xiamen 361021, China)

Abstract: In order to identify the key factors of social stability risk induced by demolition and resettlement, and to reduce the probability of social stability risk, based on the whole process of demolition and resettlement, and subjective and objective two-dimensional perspective, the factors influencing the social stability risk was discussed. Through interviews and surveys, the risk list was screened by the method of expert authority coefficient. A total of 18 most important factors affecting social stability risk were sorted out. Aiming at the key risk factors, the strategy of social stability risk control is put forward.

Keywords: demolition and resettlement; social stability risk; influence factors; two-dimensional perspective; expert authority coefficient

近年来,随着社会改革和经济的快速发展,城镇化、工业化的发展节奏越来越快,城市规模持续扩大,城市化进程的快速发展也催生了越来越多的征地拆迁房屋改建项目.拆迁安置作为城市化进程中必不可少的环节及重要的民生工程,给社会带来的影响不容小觑,甚至关乎社会和谐稳定.各类拆迁改建项目由于涉及面广、参与人数较多、利益诉求复杂,极易引起拆迁安置户与当地政府、公安机关之间的激烈冲突,轻则引发上访、闹访、缠访,重则导致集体纵火、村民斗殴、暴力拆迁等,给和谐社会的构建带来隐患和障碍.随着各类改建项目的增多,征地拆迁安置的群体性事件也呈现出新的趋势与特点,如信访部门层级越来越高,越级上访的群体性事件频发,情绪对立性增强,事件的破坏性增大等.社会稳定问题

收稿日期: 2018-12-21

通信作者: 张云波(1962-),男,教授,博士,主要从事建筑企业管控的研究. E-mail: zhangyb@hqu.edu.cn.

基金项目: 国家自然科学基金资助项目(71303082);福建省自然科学基金青年创新项目(2012J05095);华侨大学研究生科研创新能力培育计划资助项目(1611304044)

关乎国家生产、生活的大计,因此,确定影响拆迁安置的社会稳定影响因素,建立全过程的社会稳定风险评估体系十分重要。目前,社会稳定风险评估主要集中应用于重大决策、重大项目的社会稳定风险评估^[1-2],以及社会稳定风险机制构建^[3]等方面。在建设领域,工程项目的社会稳定风险的研究主要集中在重大工程整体的社会稳定风险评估体系,如水利工程^[4]、地铁建设工程^[5]及公路建设工程^[6]等。然而,所列的社会稳定风险影响因素清单基本涵盖政策规划审批、技术、经济、拆迁、环境、劳动卫生、项目管理、媒体等所有方面,研究较为宽泛,实际可操作性不强。征地拆迁是重大工程的重要社会稳定风险影响因素之一,但目前的研究主要集中在征地拆迁前期阶段,如征地拆迁冲突的演化机理与治理机制^[7]、房屋拆迁社会可持续性评价^[8]、拆迁阶段的社会风险管理^[9]等,对拆迁后的重建及回迁安置并没有过多考虑,也没有进行回迁居民的融入性困难等相关研究。因此,本文基于拆迁安置的全过程及主客观二维视角,识别影响拆迁安置社会稳定的重要风险影响因素,同时,重点关注回迁安置阶段,建立拆迁安置全过程的社会稳定风险分析体系。

1 拆迁安置的社会稳定风险影响因素初选集

1.1 拆迁安置的社会稳定风险

社会稳定风险是指由于经济、政治、环境等因素的改变可能引起的社会冲突,从而危及社会稳定和扰乱社会秩序^[5]。社会稳定风险因素是指易诱发各类社会不稳定事件,如集中上访、聚众闹事、当街游行等事件的风险影响因素。拆迁安置项目的社会稳定风险是指由于拆迁安置项目的推进所诱发的社会动荡或社会冲突。

1.2 二维视角下的社会稳定风险清单

1.2.1 全过程的视角 基于全过程视角,以拆迁结束与交房入住为节点,将整个拆迁安置过程划分为拆迁、安置过渡、回迁安置3个阶段,因不同阶段的影响因素差异极大,影响主体差别也较大,应分阶段考虑。由于拆迁安置全过程按照拆迁→安置过渡→回迁安置的顺序进行,先行阶段会对后行阶段产生极大的影响,即拆迁阶段的风险因素会对安置过渡阶段、回迁安置阶段产生影响,安置过渡阶段会对回迁安置阶段产生影响。因此,有必要从全过程的视角分析和提炼拆迁安置项目的风险清单,进一步研究风险清单之间的关系。

1.2.2 主客观的视角 从主客观视角对风险影响因素进行二次划分,在每个分阶段,识别客观风险与拆迁安置户的主观风险,找到其中可能对社会不稳定带来负面影响的最重要的主客观风险因素。例如,在拆迁阶段的客观风险方面,质疑补偿方案风险因素表现为补偿方案不够清晰、公开透明,致使拆迁安置群众怀疑相关权力部门存在暗箱操作,可能导致拆迁安置群众集体抵制拆迁的不稳定事件发生;在主观风险方面,哄抬拆迁补偿风险因素表现为受到拆迁可能带来的巨大利益诱惑,一些拆迁户可能会产生不劳而获、少劳多获的白赚钱的错误心理,导致拒不拆迁的钉子户闹事,或是群众聚众上访,要求增加超出实际价值的拆迁安置费等社会不稳定事件。拆迁安置项目的社会稳定风险影响因素全过程的阶段,如图1所示。

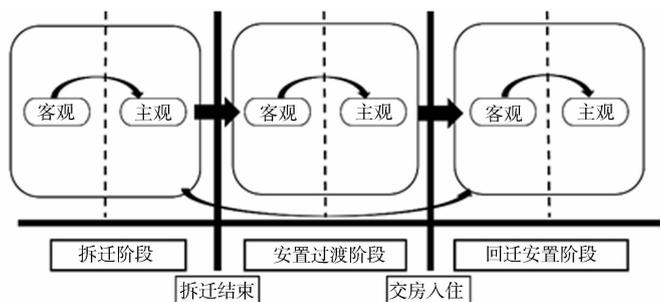


图1 拆迁安置项目的社会稳定风险影响因素的阶段

Fig. 1 Stage of influence factors of social stability risk in demolition and resettlement projects

1.2.3 拆迁安置的社会稳定风险影响因素识别 结合专家访谈意见及政府相关文件资料,汇总整理出拆迁安置全过程中的31项社会稳定风险因素的初选清单,如表1所示。

表1 拆迁安置项目社会稳定风险影响因素的初选清单

Tab.1 Primary list of risk influence factors of social stability in demolition and resettlement projects

编号	风险因素	风险含义	归类分析		参考资料
			主客观	全过程	
R1	外来人口流动	拆迁导致外来务工人员流动增加且身份不易确定,增加社会不稳定因素	客观	拆迁阶段	文献[8,10]
R2	利益蛊惑人心	拆迁利益导致迁居群众价值观念动摇,漫天要价不知满足,超过实际价值	客观	拆迁阶段	文献[11-12]
R3	质疑补偿方案	拆迁补偿方案不够公开透明,让群众怀疑有暗箱操作	客观	拆迁阶段	文献[13]
R4	补偿方式单一	补偿方式过于单一,没有更多选择,易引发群众抵触情绪	客观	拆迁阶段	专家访谈
R5	补偿评定失准	拆迁补偿面积丈量方式、标的物等级估价标准不统一	客观	拆迁阶段	文献[9,11]
R6	非拆迁户不满	处于拆迁区域边缘的非拆迁居民想要通过拆迁获取补偿而引发不满	客观	拆迁阶段	文献[14]
R7	抵触异地安置	异地安置对新周边环境的抵触心理和对故土的怀念	主观	拆迁阶段	文献[15]
R8	哄抬拆迁补偿	妄想认为拆迁是致富渠道,蛊惑群体恶意抬高拆迁补偿,抗拒拆迁	主观	拆迁阶段	专家访谈
R9	生活补助过低	迁居居民安置过渡期的生活补助发放过低,不满足生活要求	客观	安置过渡阶段	文献[5,9]
R10	过渡期住房差	迁居居民安置过渡期住宿条件不统一或过差而引发社会不稳定	客观	安置过渡阶段	文献[9]
R11	工程进度延误	迁居工程进度有拖延的可能性,导致安置房不能如期入住	客观	安置过渡阶段	文献[16]
R12	工程质量低下	安居房工程质量标准低,施工过程中质量控制不到位,导致拆迁户不满	客观	安置过渡阶段	文献[16]
R13	选房方案难行	选房方案不科学、不公平,先后顺序决定困难,引起群众不满	客观	回迁安置阶段	文献[17]
R14	就地就业困难	迁居户无再就业的技能,不适应规律的工作,导致生活收入下降及失业	客观	回迁安置阶段	文献[5,8-9,18]
R15	就业创业困难	失地迁居户没有创业的能力,将拆迁款悉数败光,成为社会不稳定游民	客观	回迁安置阶段	文献[5,8-9,18]
R16	就地不再就业	将拆迁款视作后半生的保障,好吃懒做,将补偿款迅速败光,成为无业游民	客观	回迁安置阶段	文献[5,8-9,18]
R17	产权办理困难	安置房的产权不明晰,办理困难,拆迁户得不到产权保障	客观	回迁安置阶段	专家访谈
R18	上市交易繁琐	安置房上市交易不便捷,拥有多套房产的居民不能变现或增加税收负担	客观	回迁安置阶段	专家访谈
R19	迁居入住率低	迁居居民入住热情不高,不愿入住,搬迁困难	客观	回迁安置阶段	专家访谈
R20	教育分配不公	迁居居民子女教育资源水平下降或同周边商品房存在差别化对待	客观	回迁安置阶段	文献[9]
R21	户型设计欠佳	户型设计不合理,导致多数房型无人选择而引发社会不稳定	客观	回迁安置阶段	文献[16]
R22	生活成本增加	迁居后水、电、燃气、物业等生活成本增加,导致迁居居民不满,与政府对峙	客观	回迁安置阶段	专家访谈
R23	平房上楼不适	从独门独院的平房到单元楼生活习惯改变的不适应	主观	回迁安置阶段	专家访谈

续表
Continue table

编号	风险因素	风险含义	归类分析		参考资料
			主客观	全过程	
R24	身份转变困难	从村民到市民身份的转变需要适应期	主观	回迁安置阶段	文献[15]
R25	身份心理落差	安置居民身份不被周围认可, 认为安置区低人一等, 导致心理落差	主观	回迁安置阶段	文献[8]
R26	邻里交流受阻	新居环境没有提供原有邻里交流的场所, 原有邻里交流受阻不适应	主观	回迁安置阶段	文献[8]
R27	拒绝物业服务	迁居户习惯于自由生活, 不认同物业有偿服务, 拒绝接受物业管理	主观	回迁安置阶段	专家访谈
R28	混居文化冲突	安置居民与商品房居民文化水平、生活习惯相差较大, 导致冲突	主观	回迁安置阶段	文献[9]
R29	民族宗教习俗	民族习俗和宗教信仰场所未被考虑或场所不合理, 导致公共设施受损	主观	回迁安置阶段	文献[8]
R30	意见抒发困难	迁居户的心声没有多样化释放和表达, 导致集体上访、聚众闹事	主观	全过程	文献[11, 19]
R31	舆论错误引导	错误舆论导向导致拆迁户对政府行为产生质疑, 且激发放大群众不满	主观	全过程	文献[10]

2 社会稳定风险因素筛选

2.1 专家权威度系数模型的建立

专家权威度是指专家在该领域的权威程度, 根据被调查专家的背景资料计算其权威度系数, 权威度系数越大, 表明专家有越强的可信度和权威性, 其意见的参考价值就越大^[20]. 依据专家的影响力和熟悉程度, 建立专家权威度判断模型. 专家影响力包括专家所属单位、最高学历、目前职称及直觉系数; 熟悉程度包括专家在本行业的从业时间及在拆迁安置方面的工作年限. 专家权威度的模型系数的取值及参数, 如表 2 所示.

表 2 专家权威度系数的参数

Tab. 2 Parameter of expert authoritativeness coefficient

一级参数	二级参数	三级参数	选项赋值
权威度 C_i	专家影响力 C_A	所属单位 C_{A1}	依据专家所处单位与拆迁安置的直接关系赋值, 政府及其相关部门、房地产等建设单位、高等院校为 0.10; 施工单位、咨询单位、监理单位为 0.05; 其他为 0.00
		最高学历 C_{A2}	依据专家的最高学历赋值, 本科为 0.2; 硕士及以上为 0.3; 其他为 0.1
		目前职称 C_{A3}	依据专家的职称进行赋值, 教授级高工/教授、高级工程师/副教授为 0.5; 中级工程师/讲师为 0.4; 初级工程师/助教为 0.3
		直觉系数 C_{A4}	工作生活中经常接触为 0.10; 基本或大概了解为 0.05; 从未为 0
熟悉程度 C_S	从业时间 C_{S1}	依据对研究对象的了解从事时间赋值, 0~1 a, 1~3 a 为 0.1; 3~5 a 为 0.3; 5~8 a 为 0.5; 8~15 a 为 0.7; 15 a 以上为 0.9	
	工作年限 C_{S2}	依据专家的工作年限赋值, 1~3 a, 3~5 a 为 0.1; 5~10 a 为 0.3; 10~15 a 为 0.5; 15~20 a 为 0.7; 20~25 a 为 0.9; 超过 25 a 为 1.0	

在所属单位赋值方面, 依据不同行业分支在拆迁安置方面的参与程度及话语权程度进行分数分配; 在最高学历方面, 依据专家对理论知识的理解深度进行分数分配; 在职称、从业时间及工作年限方面, 依据专家的工作经验及对突发事件的处理熟练度进行分数分配; 在直觉系数方面, 依据专家对问卷问题的接触程度进行分数分配.

依据表 2 中各参数的含义、赋值规则与对研究的影响程度, 可直接计算出权威度部分项系数 $C_A^{[20]}$, C_S , 即

$$C_A = C_{A1} + C_{A2} + C_{A3} + C_{A4},$$

$$C_S = (C_{S1} + C_{S2})/2.$$

通常认为专家的权威程度与预测精度呈一定的函数关系,预测精度随着专家权威程度的提高而增加^[20].因此,最终的专家权威度系数 C_r ^[21]的计算式为

$$C_r = (C_A + C_S)/2.$$

当专家权威度系数大于 0.7 时^[20],表明该专家的权威性评分良好,可以采用其认为的数值.因此,在进行因素计算前,首先应剔除专家权威度系数小于 0.7 的专家意见.

2.2 影响因素筛选模型

首先,根据专家权威度系数筛选出有效的专家问卷,再根据 n 个专家的权威度系数计算第 i 个专家的权重 W_i ,进一步计算每一个影响因素的均值 M_j ,即

$$W_i = \frac{C_{r,i}}{\sum_n C_{r,i}}, \quad M_j = \sum W_i P_{i,j}.$$

上式中: $P_{i,j}$ 为第 i 个专家对第 j 个因素的重要程度所打出的分数; M_j 最终得到的分数与因素的重要程度成正比.

进一步计算每个影响因素的变异系数 V_j .变异系数 V_j 表征该数据在权均值上的离散程度,不同专家对同一个影响因素的重要程度的意见统一度.该数值与专家意见统一度呈反比,即

$$V_j = \delta_j W_i.$$

上式中: δ_j 为第 j 个影响因素的标准差.

当 M_j 小于 3.50 时,认为第 j 个影响因素的重要性程度不足;当 V_j 大于 0.25 时,认为第 j 个影响因素的专家意见离散程度过高,应进一步分析或者重新考虑这个影响因素^[20].

2.3 问卷设计与统计分析

基于识别出的拆迁安置项目的社会稳定风险清单,进行专家调研问卷设计.调研问卷主要包括以下两部分.1) 问卷 I 主要识别清单所列的各项社会稳定风险影响因素,专家对每个因素对社会稳定的影响程度进行打分,该部分采用李克特五点量表打分法,5 代表影响程度非常大,4 代表影响程度很大,3 代表影响程度一般,2 代表影响程度较弱,1 代表几乎没有影响.2) 问卷 II 主要采集被调研者的基本信息及补充意见等开放性问题,所收集的数据信息均作为计算专家权威度及进行风险因素识别的基础.

专家调研对象涵盖了与拆迁安置项目相关的政府及其相关部门、房地产等建设单位、施工单位、高等院校等科研单位、监理咨询单位等.采用线上有针对性发放问卷并回收的方式,回收专家意见共计 37 份.依据 C_A , W_i 计算式计算专家权威度系数,剔除系数小于 0.7,答卷时间过短及选项过于单一的问卷后,筛选出有效问卷共计 26 份.有效问卷填写者的背景资料,如表 3 所示.表 3 中: η 为所占比例.

表 3 被调研专家的背景资料

Tab. 3 Background information of experts surveyed

单位分布	政府及其相关部门	房地产等建设单位	施工单位	高校科研单位	监理咨询单位	其他
$\eta/\%$	23.08	38.46	15.38	15.38	3.85	3.85
最高学历	博士	硕士	学士	其他		
$\eta/\%$	11.54	15.38	46.15	26.92		
职称	教授级高工/教授	高级工程师/副教授	中级工程师/讲师	初级工程师/助教		
$\eta/\%$	3.85	15.38	46.15	34.62		
工作年限	超过 25 a	20~25 a	15~20 a	5~10 a	3~5 a	1~3 a
$\eta/\%$	15.38	19.23	11.54	23.08	7.69	15.38
是否接触	经常	基本了解	大概了解	从未		
$\eta/\%$	46.16	15.38	38.46	0		
从事改造时间	15 a 以上	8~15 a	5~8 a	3~5 a	1~3 a	0~1 a
$\eta/\%$	7.69	7.69	19.23	11.54	19.23	34.62

由表 3 可知:被调研者单位分布基本涵盖建筑业所有单位,其中,与拆迁安置关联最大的政府、房地产及施工单位样本数据较多;被调研者中学历较高、工作年限较长者较多,其中,工作年限在 5 a 以上的

占 76.93%; 被调研者中从未接触过拆迁安置的人数为 0%, 极大地保证了数据的可靠性。

2.4 影响因素的计算与筛选结果

利用 SPSS 24 软件对 26 份有效问卷进行分析, 得出标准化项的 Alpha 系数为 0.787, 大于 0.700, 属于高信度^[22]。利用 26 位专家的权威度系数, 计算得出每位专家的权重 W_i 、每个影响因素的均值 M_j 、标准差 δ 及变异系数 V_j , 剔除 M_j 小于 3.50 或 V_j 大于 0.25 的因素, 即重要性程度不足或专家意见离散程度过高的风险影响因素, 保留利益蛊惑人心、质疑补偿方案、补偿方式单一、补偿评定失准、工程进度延误、选房方案难行、就业创业困难、就地不再就业、产权办理困难、工程质量低下、抵触异地安置、哄抬拆迁补偿、舆论错误引导等 13 个影响因素。因素筛选结果, 如表 4 所示。

表 4 因素筛选结果
Tab. 4 Factor screening results

参数	R1 外来人口流动	R2 利益蛊惑人心	R3 质疑补偿方案	R4 补偿方式单一	R5 补偿评定失准	R6 非拆迁而不满	R7 抵触异地安置	R8 哄抬拆迁补偿
M_j	2.677	3.727	3.964	3.538	3.813	3.000	3.533	3.626
δ	0.821	0.943	0.898	0.746	0.921	0.961	0.887	0.836
V_j	0.307	0.253	0.227	0.211	0.241	0.320	0.251	0.230
参数	R9 生活补助过低	R10 过渡期住房差	R11 工程进度延误	R12 工程质量低下	R13 选房方案难行	R14 就地就业困难	R15 就地创业困难	R16 就地不再就业
M_j	3.080	2.921	3.851	3.931	3.470	3.268	3.502	3.460
δ	1.071	1.071	0.662	0.917	0.887	0.811	0.844	0.634
V_j	0.348	0.367	0.172	0.233	0.256	0.248	0.241	0.183
参数	R17 产权办理困难	R18 上市交易繁琐	R19 迁居入住率低	R20 教育分配不公	R21 户型设计欠佳	R22 生活成本增加	R23 平房上楼不适	R24 身份转变困难
M_j	3.617	3.317	2.964	3.191	3.054	3.091	2.654	2.688
δ	0.788	0.867	1.055	0.921	0.898	0.958	0.829	0.910
V_j	0.218	0.261	0.356	0.289	0.294	0.310	0.313	0.339
参数	R25 身份心理落差	R26 邻里交流受阻	R27 拒绝物业服务	R28 混居文化冲突	R29 民族宗教习俗	R30 意见抒发困难	R31 舆论错误引导	
M_j	2.449	2.678	2.954	2.874	2.808	3.320	3.663	
δ	0.887	0.991	0.808	0.847	0.833	0.773	0.829	
V_j	0.362	0.370	0.273	0.295	0.297	0.233	0.226	

2.5 拆迁安置的社会稳定风险影响因素的最终分析指标

考虑到在实际工作中, 许多工作年限长、经验丰富的管理人员学历并不高, 但在拆迁安置工作中, 经验又极为重要, 故将工作年限大于 15 a 的专家意见单独进行二次考量, 再结合问卷中的开放性意见, 综合两者进行分析。最终, 将就地就业困难、上市交易繁琐、拒绝物业服务、混居文化冲突、意见抒发困难 5 个影响因素纳入最终的社会稳定风险分析体系, 结果如表 5 所示。

表 5 拆迁安置项目社会稳定风险影响因素最终分析体系

Tab. 5 Final assessment system for influence factors of social stability risk in demolition and resettlement projects

新编号	原编号	风险因素	全过程阶段	主客观	新编号	原编号	风险因素	全过程阶段	主客观
R1	R2	利益蛊惑人心	拆迁阶段	客观	R9	R13	选房方案难行	回迁安置阶段	客观
R2	R3	质疑补偿方案			R10	R14	就地就业困难		
R3	R4	补偿方式单一			R11	R15	就业创业困难		
R4	R5	补偿评定失准			R12	R16	就地不再就业		
R5	R7	抵触异地安置	安置过渡阶段	主观	R13	R17	产权办理困难	全过程	主观
R6	R8	哄抬拆迁补偿			R14	R18	上市交易繁琐		
R7	R11	工程进度延误			R15	R27	拒绝物业服务		
R8	R12	工程质量低下			R16	R28	混居文化冲突		
					R17	R30	意见抒发困难		
					R18	R31	舆论错误引导		

拆迁安置项目的社会稳定风险影响因素在全过程中的体现, 如图 2 所示。

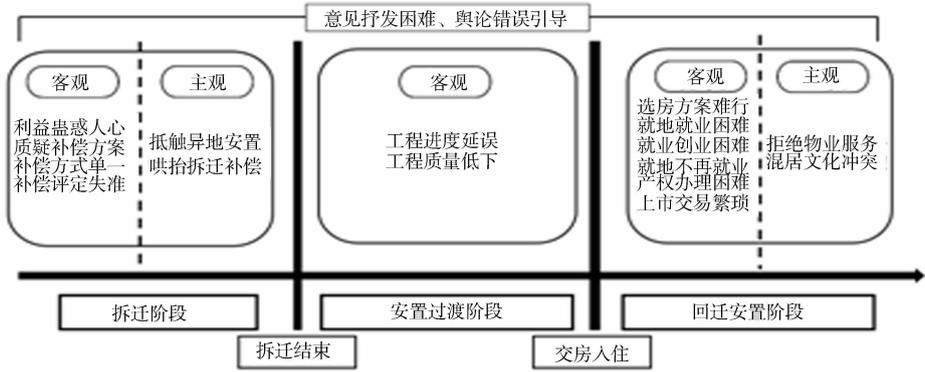


图2 拆迁安置项目的社会稳定风险影响因素在全过程中的体现

Fig. 2 Influence factors of social stability risk in whole process of demolition and resettlement projects

3 核心风险应对策略

科学的风险应对措施可以有效地减少风险因素爆发的可能性. 在拆迁安置的全过程中, 相邻阶段之间存在着一定的影响关系, 因此, 有关部门应在相关阶段的前置阶段即进行下一阶段的风险防范考虑, 可有效降低引发社会动荡的概率.

3.1 分阶段的总体应对策略

1) 拆迁阶段应重点关注补偿政策的合理制定, 警惕利益分配不公和对拆迁的抵触心理. 此阶段有关部门应注重政策制定的完备性及公平公正性, 可与当地村委会居委会联合, 做好村民的思想工作.

2) 安置过渡阶段应重点保证工程进度及工程质量. 工程进度极大地影响着回迁居民的回迁预期及此阶段的心理稳定性; 工程质量的保证可预防在回迁安置阶段因房屋质量问题引发的回迁居民大规模维权事件的发生.

3) 回迁安置阶段应重点关注群众再就业及后续政策问题. 新区群众的融入情况是拆迁安置全过程中的重要阶段, 存在多种混合问题, 解决回迁居民的后顾之忧, 是有关部门需要关注的重点.

4) 在全过程影响方面, 有关部门应该持续关注新闻媒体等舆论导向、回迁居民的意见反馈, 并及时解决问题.

3.2 核心风险因素的应对策略

针对 18 个关键风险因素, 分别给出风险防控应对策略, 如表 6 所示.

表 6 核心风险因素的应对策略

Tab. 6 Coping strategies for core risks

核心风险因素	应对策略
利益蛊惑人心	主管部门应提前公布补偿标准, 一旦制定后, 不应因外界条件变化而更改
质疑补偿方案	政府等拆迁主管部门应提前公布拆迁补偿办法, 并将补偿标准逐条细化
补偿方式单一	拆迁补偿方式应多样化, 可采取换房、换店面、换现金、换股份等方式
补偿评定失准	在测量测度标准方面, 应当尽力细化各种丈量标准及评定等级的划分
抵触异地安置	尽量采取就地回迁安置办法, 照顾迁居民的故土情节, 令迁居民更配合
哄抬拆迁补偿	与村委、居委会等协同工作, 提前做好迁居民的思想教育工作, 闹事无用
工程进度延误	提前做好资金落实工作和进度计划, 严格按照计划执行, 遵守回迁承诺

续表
Continue table

核心风险因素	应对策略
工程质量低下	提高预算,提高安置房质量标准,建材选取同附近商品房,严控质量关
选房方案难行	在拆迁初期即公布选房办法,如按照拆迁配合程度决定顺序,一举两得
就地就业困难	如有失地问题,尽量为迁居民提供就业机会,如附近服务业优先录用等
就业创业困难	鼓励迁居民自行创业,提供相应创业资助,简化资质办理手续,提供便利
就地不再就业	连同村委等对将拆迁款当做后半生保障的游民进行教育,主动提供帮助
产权办理困难	简化房屋产权办理流程,提前进行准备工作,交房的同时进行产权交割
上市交易繁琐	允许安置房上市交易,并提供过户政策便利,简化过户流程,避免征税
拒绝物业服务	在迁居后的物业服务人员中加入之前村委居委会成员,照顾拆迁居民情绪
混居文化冲突	丰富社区文化建设,多举办社区居民交流活动,促进不同背景居民认同
意见抒发困难	线上、线下拓宽拆迁居民意见抒发渠道,及时疏导安抚拆迁居民消极埋怨情绪
舆论错误引导	规范相关媒体行为,进行媒体报道审核,引导社会舆论向积极方向发展

4 结论与展望

运用专家权威度系数,建立拆迁安置的社会稳定风险分析体系,并进行相应的对策研究,得出以下2点结论。

1) 识别出18个关键风险影响因素,即利益蛊惑人心、质疑补偿方案、补偿方式单一、补偿评定失准、抵触异地安置、哄抬拆迁补偿、工程进度延误、工程质量低下、选房方案难行、就地就业困难、就业创业困难、就地不再就业、产权办理困难、上市交易繁琐、拒绝物业服务、混居文化冲突、意见抒发困难、舆论错误引导。这些重要风险因素主要集中在拆迁阶段及回迁安置阶段,这也是相关部门需要重点关注的阶段。

2) 在拆迁阶段应重点关注制定合理的补偿政策,警惕利益分配不公和拆迁抵触心理;安置过渡阶段应重点保证工程进度及工程质量;回迁安置阶段应重点关注群众再就业及后续房屋政策问题,并注意新区群众的融入情况;在全过程方面,应关注新闻媒体等舆论导向及回迁居民的意见反馈及解决状况。

但研究尚未探讨风险因素之间、拆迁阶段之间、拆迁阶段内部的影响关系,实际上,由于时间的变迁,先行阶段将会对后续阶段产生影响,主客观风险因素之间也会相互影响。这是文中研究的不足之处,也是后续将要展开的研究。

参考文献:

- [1] 张玉磊,朱德米.重大决策社会稳定风险评估中的利益相关者参与:行动逻辑与模式构建[J].上海行政学院学报,2018,19(5):70-81. DOI:10.3969/j.issn.1009-3176.2018.05.009.
- [2] 曾志勇,樊明方.基于均衡理论的重大项目社会稳定风险研究[J].人民论坛前沿,2016(8):63-69. DOI:10.16619/j.cnki.rmltxsqy.2016.08.007.
- [3] 尹宝康.风险感知与社会稳定风险评估机制建设[J].湘潮(下半月),2016(3):85-86.
- [4] 刘娜.基于模糊一致矩阵分析的水利水电工程建设社会稳定风险评估[J].水利经济,2017,35(2):36-40. DOI:10.

3880/j. issn. 10039511. 2017. 02. 228.

- [5] 程书波,郭曼丽. 基于层次分析法的地铁建设项目社会稳定风险评估[J]. 河南理工大学学报(社会科学版), 2014, 15(3):273-278. DOI:10. 16698/j. hpu(social. sciences). 1673-9779. 2014. 03. 022.
- [6] 董治,王欢,董小林,等. 基于熵权可拓物元模型的公路项目社会稳定风险评估方法[J]. 中国公路学报, 2018, 31(9):191-198. DOI:10. 3969/j. issn. 1001-7372. 2018. 09. 022.
- [7] 马光选. 征地拆迁冲突演化机理与治理机制的风险政治学考察[J]. 云南大学学报(社会科学版), 2015, 14(6):96-102. DOI:10. 3969/j. issn. 1671-7511. 2015. 06. 014.
- [8] TAO Yu, GEOFFREY S, SHI Qiping, *et al.* Evaluating social sustainability of urban housing demolition in Shanghai, China[J]. Journal of Cleaner Production, 2017, 153(1):26-40. DOI:10. 1016/j. jclepro. 2017. 03. 005.
- [9] TAO Yu, GEOFFREY S, SHI Qiping, *et al.* Managing social risks at the housing demolition stage of urban redevelopment projects: A stakeholder-oriented study using social network analysis[J]. International Journal of Project Management, 2017, 35(6):925-941. DOI:10. 1016/j. ijproman. 2017. 04. 004.
- [10] 高玫,何雄伟. 重大政策项目社会稳定风险评估体系研究[J]. 企业经济, 2015(2):172-175. DOI:10. 13529/j. cnki. enterprise. economy. 2015. 02. 037.
- [11] 杨芳勇. 论社会燃烧理论在“重大事项”上的应用: 重大事项社会稳定风险评估的理论基础与方法模型[J]. 中共浙江省委党校学报, 2012(4):106-111. DOI:10. 15944/j. cnki. 33-1010/d. 2012. 04. 011.
- [12] YUAN Jingfeng, CHEN Kaiwen, LI Wei, *et al.* Social network analysis for social risks of construction projects in high-density urban areas in China[J]. Journal of Cleaner Production, 2018, 198:940-961. DOI:10. 1016/j. jclepro. 2018. 07. 109.
- [13] 王娟丽. 基于 AHP-FCE 法的重大项目社会稳定风险评估[J]. 社会科学家, 2017(2):67-73. DOI:10. 3969/j. issn. 1002-3240. 2017. 02. 012.
- [14] 纪利,孙翔,陈立华. 定远县江巷水库工程征地移民安置社会稳定风险分析[J]. 江淮水利科技, 2017(5):10-11. DOI:10. 3969/j. issn. 1673-4688. 2017. 05. 006.
- [15] 陈琳,谭建辉,吴开泽,等. 拆迁项目社会风险评估: 来自广州的实证研究[J]. 广州大学学报(社会科学版), 2012, 11(3):77-81. DOI:10. 3969/j. issn. 1671-394X. 2012. 03. 014.
- [16] 吴世坤,刘白,郭春甫. 城中村征地安置社会稳定风险识别研究: 基于 A 市 240 份访谈的内容分析[J]. 社科纵横, 2016, 31(9):66-68. DOI:10. 16745/j. cnki. cn62-1110/c. 2016. 09. 018.
- [17] 黄海莉,耿伟,刘金明. 重大政策社会稳定风险评估初探: 以北京市延庆区世园会围栏区两村征地拆迁工作为例[J]. 中国工程咨询, 2016(10):48-50. DOI:10. 3969/j. issn. 1009-5829. 2016. 10. 020.
- [18] 李丰松. 基于 AHP-FCE 法安居工程建设项目社会稳定风险评估[J]. 广西师范学院学报(哲学社会科学版), 2018, 39(3):114-118. DOI:10. 16601/j. cnki. issn1002-5227. 2018. 03. 019.
- [19] 向鹏成,武雪子. 基于 SNA 的重大工程项目社会稳定风险网络构建[J]. 建筑经济, 2018, 39(6):41-47. DOI:10. 14181/j. cnki. 1002-851x. 201806041.
- [20] 詹朝曦,王玉芳,祁神军,等. 城市快速路建设工期影响因素识别与对策[J]. 华侨大学学报(自然科学版), 2017, 38(6):818-823. DOI:10. 11830/ISSN. 1000-5013. 201705015.
- [21] 陈思路,季卫东,易正辉. 德尔非法确定首次抑郁发作核心症状的诊断指标[J]. 青岛大学学报(医学版), 2018, 54(4):384-388. DOI:10. 11712/jms201804002.
- [22] 祁神军,成家磊,张云波. 计及组织氛围的建筑工人不安全行为机理模型的构建[J]. 华侨大学学报(自然科学版), 2018, 39(2):198-204. DOI:10. 11830/ISSN. 1000-5013. 201703066.

(责任编辑: 陈志贤 英文审校: 方德平)