

# 基于人口老龄化背景的县域居住用地布局优化研究

刘少兵

岳阳县公用工程维护中心, 湖南岳阳, 414100;

**摘要:** 县域居住用地布局优化乃回应人口老龄化的核心路径, 要义在于搭建契合老年群体生活诉求的空间框架, 立足县域资源基底与人口构成特点, 聚焦居住空间适老改造、公共服务配套健全及空间通达性强化, 化解老龄化语境下县域居住用地供需错位、功能固化等症结, 促成居住空间与老年群体生理康健、社交诉求及便捷出行诉求的精准契合, 为县域适老型居住环境营建、助力城乡协同发展筑牢空间根基。

**关键词:** 人口老龄化; 县域; 居住用地布局; 适老化优化

**DOI:** 10.69979/3029-2727.26.02.062

## 引言

人口老龄化催生的居住需求转变, 给县域空间布局带来全新考验, 县域作为串联城乡的关键节点, 居住用地布局既承载老年群体基础生活保障效能, 也关联区域养老服务供给成效与品质, 当前县域居住用地多存在适老设施欠缺、空间分布失衡、与公共服务设施衔接阻滞等问题, 难以适配老年群体对安全居住、便捷就医、就近养老的多元诉求, 立足这一现实困境, 探寻居住用地布局优化路径需契合县域经济社会发展水准, 精准对接老年群体生理与心理诉求, 依托空间资源合理调配, 让老年群体共享县域发展红利, 为县域养老服务体系建设和夯实空间根基。

## 1 县域人口老龄化下居住用地布局现状

### 1.1 居住用地空间分布不均衡态势突出

县域居住用地常呈现“核心城区集聚、乡镇区域疏落”的分布形态, 核心区域汇集大量居住资源, 乡镇及偏远村落居住用地供给短缺且布局零散, 老年群体在乡镇区域居住占比偏高, 但该区域居住用地多为早期建成的老旧住宅, 缺乏统筹规划, 住宅间距失当、通风采光欠佳, 居住片区间缺乏有效连通, 形成孤立居住孤岛, 难以构建规模化适老服务空间集群, 城乡结合部居住用地无序蔓延, 部分区域盲目开发新住宅项目, 漠视老年群体对公共服务设施的依赖, 造成居住空间与养老服务需求脱节, 既影响老年群体生活便捷度, 也制约县域养老服务整体效能提升。

### 1.2 适老型居住设施配置普遍匮乏

县域居住用地中适老设施覆盖率极低, 现有住宅大多未考量老年群体身体机能特点, 缺少无障碍通道、扶手、防滑地面等基础适老改造, 高层住宅未配备电梯或

电梯覆盖不足的问题较为突出, 公共区域内适老休闲设施、紧急呼叫系统、医疗救助站点等配置严重短缺, 即便核心城区, 多数居住小区也未设置专门老年活动场所, 难以契合老年群体日常锻炼、社交互动及应急保障诉求, 居住空间适老适配性极差, 既影响老年群体居住体验与生活质量, 也阻碍县域适老型居住环境整体建设进程。

### 1.3 县域人口老龄化特征及发展差异显著

县域是国家进行人口治理的基层单元, 起着承上(承接大中城市辐射)启下(引领带动乡村振兴)、支撑城乡融合的关键作用。在人口城镇化过程中, 受经济发展水平和社会保障发展程度较低的影响, 县域人口老龄化现象更为严峻, 具体表现为农村人口老龄化发展迅速、城乡差异扩大、未富先老、未备先老等特征, 产生的“城乡分割”及“人口红利”消失等问题对区域劳动力供给、产业结构调整 and 人才流失影响深远, 严重威胁着经济社会的可持续发展<sup>[1]</sup>。此外, 因幅员辽阔, 中国不同县域在资源禀赋、人口构成、经济发展、政策实施和文化背景等方面差异显著, 人口老龄化的影响因素也不尽相同。

## 2 人口老龄化对县域居住用地布局的核心诉求

### 2.1 居住空间适老化适配性需求突出

老年群体年龄增长伴随身体机能逐步衰退, 对居住空间的安全性、舒适性与便捷性有着更高期许, 居住空间需具备无障碍通行条件, 室内外高差采取缓坡处理, 走廊宽度适配轮椅通行, 住宅内部预留适老改造余地, 便于后期加装扶手、护理床等设备, 老年群体行动受限, 对居住空间私密性与开放性的平衡有着特殊诉求, 既需独立居住空间保障隐私, 也需便捷可达的公共活动空间满足社交互动, 消解孤独感, 让居住环境更贴合老年群体生理与心理层面的实际适配需求, 提升晚年生活的幸

福感与归属感<sup>[2]</sup>。

## 2.2 公共服务配套精准化供给需求迫切

老年群体对医疗保健、养老服务、文化娱乐等公共服务的需求频次远超其他年龄段群体，居住用地周边需配齐社区医院、养老服务站、老年活动室、日间照料中心等设施，医疗设施需涵盖常见病诊疗、健康体检、康复护理等功能，养老服务设施应提供生活照料、助餐助浴、精神慰藉等服务，这些设施需与居住用地保持合理空间距离，保障老年群体短时间内可抵达，实现“小病不出社区、养老不离家园”的生活愿景，通过精准化公共服务配套，全面覆盖老年群体多元化生活诉求，夯实县域适老服务保障基础。

## 2.3 空间可达性与安全性保障需求强烈

老年群体出行多依赖步行、轮椅，对居住空间交通可达性要求较高，居住用地需临近便捷步行道、自行车道，且与公共交通站点紧密衔接，线路设置覆盖主要居住片区，缩短出行耗时，居住区域内道路需开展适老化改造，设置清晰交通标识、缓坡、防滑路面等，降低安全隐患，居住空间周边需营造安全环境氛围，完善照明设施、监控系统，配备应急呼叫设备，全方位保障老年群体居住、出行过程中的人身安全，让老年群体出行无忧、居住安心，筑牢县域适老空间安全防线。

# 3 县域居住用地布局优化的核心约束因素

## 3.1 县域规划编制缺乏适老导向引领

县域居住用地规划多以适配人口增长带来的住房诉求为核心导向，缺乏对人口老龄化演进趋势的前瞻性研判，规划编制环节未将适老标准作为关键指标融入规划体系。规划方案往往侧重居住用地的规模拓展与容积率管控，漠视老年群体的特殊空间诉求，造成居住用地布局与适老目标脱节，规划编制过程中缺乏与养老服务规划、公共服务设施规划的有效协同，各规划之间存在衔接冲突，难以凝聚合力支撑适老型居住空间营建，使得县域居住用地规划从源头缺乏对老年群体需求的充分考量，无法为适老型居住环境建设提供科学合理的规划指引，制约县域适老居住空间优化的整体进程。

## 3.2 县域经济发展水平的客观限制

县域经济发展水准相对滞后，财政收入规模有限，在居住用地开发与适老设施营建方面的资金投入存在短板，一方面政府难以承担大规模的居住用地适老改造工程，对老旧小区适老设施升级、公共服务配套完善缺乏充足的资金支撑，另一方面市场资本对县域适老型

住宅项目的投资意愿偏低，认为县域养老市场盈利空间狭窄，导致适老型住宅供给缺口明显，难以契合老年群体的居住诉求。经济条件的制约使得县域在居住用地布局优化过程中，难以实现社会效益与经济效益的动态平衡，优化工作推进迟缓，既影响老年群体居住品质的提升，也阻碍县域养老服务体系建设的整体步伐，成为制约县域适老居住空间发展的核心瓶颈。

## 3.3 资源禀赋与空间承载能力的制约

县域自然资源禀赋存在显著差异，部分山区、丘陵县域地形条件复杂，可用建设用地储备有限，居住用地布局受地形条件约束明显，难以开展大规模的空间调整与优化，同时县域生态环境脆弱区域分布较广，居住用地开发需兼顾生态保护要求，进一步压缩居住用地的拓展空间<sup>[3]</sup>。县域公共服务资源总量供给不足，医疗、养老等专业人才储备匮乏，即便居住用地布局完成优化调整，也可能因服务资源供给缺口而难以达成预期效果，形成“空间优化到位但服务保障滞后”的现实困境，资源禀赋的差异与空间承载能力的局限，共同制约县域居住用地适老化优化的推进，影响适老型居住环境建设的整体成效。

# 4 县域居住用地布局优化的实践路径

## 4.1 构建均衡化居住空间分布格局

立足县域城镇体系规划框架，统筹核心城区、乡镇集镇、中心村居住用地布局逻辑，推动居住资源向乡镇区域适度倾斜配置，核心城区层面优化现有居住用地结构，疏解过度密集的居住片区，预留足量空间用于适老型住宅与公共服务设施营建，乡镇集镇集中规划建设规模化居住小区，整合零散分布的居住用地，同步完善小区内部及周边配套设施体系。中心村通过村庄整治与改造工程，改善老旧住宅居住条件，建设小型化、集约化居住组团，实现居住空间均衡分布与有序衔接，着力缩小城乡居住空间发展差距，让不同区域老年群体均能享有优质居住资源，为县域适老型居住环境建设奠定空间均衡基础，提升县域居住空间整体适配性与公平性。

## 4.2 推进居住空间适老化功能升级

针对现有居住用地开展系统性适老改造工作，聚焦无障碍设施建设重点，在住宅出入口、走廊通道、卫生间等关键区域加装扶手、设置缓坡，为老旧小区加装电梯设备，切实改善老年群体出行便捷度，新建居住用地规划中严格落实适老设计标准，明确住宅适老设施配置细则，预留医疗护理、紧急呼叫等智能化适老设备安装接口，同时拓展居住空间社交功能维度。在居住片区内

规划建设老年活动中心、休闲广场、共享菜园等公共空间载体,为老年群体提供交流互动与休闲娱乐专属场所,丰富其精神文化生活内涵,通过既有空间改造与新建空间规范双重举措,全面提升居住空间适老化适配水平,契合老年群体生理与心理多层次需求。

### 4.3 强化居住与公共服务空间衔接

建立居住用地与公共服务设施布局协同规划机制,依据老年群体分布密度特征,科学布局社区医院、养老服务中心、日间照料站等设施,确保每一处居住片区都能在合理服务半径内享有便捷服务供给,优化交通路网规划体系,构建以步行和非机动车为主的慢行交通系统,串联居住片区与各类公共服务设施,增设公共交通线路与站点布局,缩短老年群体出行耗时,同时推动医疗、养老、商业等公共服务设施向居住用地周边集聚发展<sup>[4]</sup>。形成“居住+服务”一体化空间集群模式,实现居住需求与服务供给无缝对接,让老年群体在居住场景中便捷获取各类公共服务,提升晚年生活便捷度与幸福感,筑牢县域养老服务体系空间支撑。

## 5 县域居住用地布局优化的保障举措

### 5.1 完善适老型居住用地规划政策体系

制定聚焦县域老龄化背景的居住用地规划导则,明确适老设施配置基准、居住空间布局规范及规划审批流程细则,将适老化指标纳入县域国土空间规划强制性条款,建立规划实施全程监督机制。定期开展居住用地规划执行情况评估,及时纠偏规划实施中偏离适老目标的行为偏差,同步出台激励社会资本参与适老型居住用地开发的扶持政策,通过税收减免、财政补助等多元化方式,吸引企业投身适老型住宅与养老服务设施建设,拓宽资金筹措渠道,构建政府引导、市场参与、社会协同的多元投入机制,为县域适老型居住用地规划实施提供坚实政策支撑与资金保障,确保规划落地见效、刚性执行。

### 5.2 加强公共服务资源供给与整合

加大县域医疗、养老等公共服务资源投入力度,优化资源配置效能,在居住用地集中区域新建或改扩建社区医院、养老服务中心,提升基层公共服务供给质量与覆盖范围,推动公共服务资源跨领域共享,鼓励医疗机构与养老机构深度合作,创新医养结合服务模式。为老年群体提供诊疗、康复、护理一体化医疗养老服务,整合城乡分散公共服务资源,搭建县域公共服务信息共享平台,实现医疗、养老、购物等各类服务信息互联互通,便利老年群体快速检索获取服务资源,提升公共服务利

用效率与可及性,通过资源供给扩容与整合优化,构建全方位、多层次的县域适老公共服务保障网络。

### 5.3 强化规划实施的动态监测与调整

搭建县域居住用地布局动态监测体系,运用地理信息系统等先进技术手段,实时追踪居住土地利用效能、老年群体分布变迁及适老设施使用状态,精准捕捉规划实施过程中涌现的新问题与新需求<sup>[5]</sup>。依托动态监测数据,定期开展居住用地规划调整优化工作,根据老年人口数量增减、结构演变及需求升级趋势,灵活调适居住用地布局方案、适老设施配置标准及公共服务配套规划,确保规划始终与人口老龄化发展态势同频共振,持续提升居住用地布局对老年群体多元需求的适配精度,形成“监测-评估-调整-优化”的闭环机制,保障规划的科学性、前瞻性与可持续性。

## 6 结语

本文围绕人口老龄化背景下县域居住用地布局优化展开探讨,明确布局优化核心目标与现实意义,分析当前布局现存问题、面临约束及老年群体核心需求,提出针对性优化路径与保障举措,县域居住用地布局优化属系统工程,需统筹规划、多方协同,立足县域发展实际且精准对接老年群体需求,借助空间资源合理配置与功能升级构建适老型居住环境,未来伴随县域经济社会持续发展与规划体系不断完善,居住用地布局将进一步适配人口老龄化趋势,为县域老年群体提供更优质便捷的居住与生活空间,助力县域高质量发展。

### 参考文献

- [1] 颜文莉,叶慧娟. 积极老龄化视角下县域文化养老路径研究[J]. 老年教育(老年大学), 2025, (09): 13-17.
- [2] 许昕,赵媛,周建芳. 中国县域人口老龄化格局特征与作用机制[J]. 地理研究, 2025, 44(06): 1587-1599.
- [3] 胡扬名. 老龄化趋势下县域如何发力银发经济[J]. 中国乡村发现, 2024, (04): 101-106.
- [4] 黄祺轲,刘静玉,张方方,等. 中原城市群县域人口老龄化时空特征及影响因素[J]. 河南大学学报(自然科学版), 2024, 54(06): 672-688.
- [5] 刘畅. 河北省县域人口老龄化类型与养老资源配置研究[D]. 河北师范大学, 2024.

作者简介: 刘少兵(1984.10.24-),女,汉族,湖南邵阳,工程师,本科学历,研究方向:国土空间规划。