# 关于某市新农村社区建设情况的调查报告

来源：网络 作者：深巷幽兰 更新时间：2024-09-09

*近几年，xx市不断探索，走出了一条xx特色的新农村建设模式。最近，我们对xx市全市新农村社区建设情况进行了专题调研，形成以下调研报告。 一、xx市新农村社区建设情况 (一)立足市情，确立建设重点。紧密结合市情，xx确立了本地特色的新农村建...*

近几年，xx市不断探索，走出了一条xx特色的新农村建设模式。最近，我们对xx市全市新农村社区建设情况进行了专题调研，形成以下调研报告。

一、xx市新农村社区建设情况

(一)立足市情，确立建设重点。紧密结合市情，xx确立了本地特色的新农村建设五个重点。一是工矿所在地新农村社区建设。分煤矿所在地和产业集聚区内两种类型。煤矿所在地新农村社区建设侧重于净化、硬化、绿化、亮化、美化，创造良好的人居环境，实现企地融合发展、共建共赢。产业集聚区内的新农村社区建设，则按照产城一体、产城融合、以产促城的理念，与产业集聚区统筹规划、共同建设。目前，7个煤矿所在地社区基本建成(有两个煤矿所在地不宜建设社区)。二是采煤沉陷区居民安置地新农村社区建设。随着煤炭的不断开采，xx沉陷面积越来越大，目前已有9个乡镇53个行政村176个自然村因采煤沉陷。搞好采煤沉陷区搬迁安置工作关系老百姓的切身利益，是xx迫切需要解决的一大难题，也是xx最大的民生问题。该类新农村社区建设侧重于交通方便、生活便利、设施完善、管理有序、生态良好。

现已建成形成规模的沉陷区安置社区6个，处在起步建设中的7个。三是旅游景点所在地新农村社区建设。结合旅游开发，将景点所在村与景点统一规划，共同建设，实现新农村与旅游景点相协调、相配套、相融合、相促进。4个旅游景点社区正在加紧建设中。四是乡镇政府驻地新农村社区建设。围绕宜商、宜业、宜居的目标，充分发挥乡镇政府驻地政治、经济、文化中心优势，将周边村纳入镇区规划，提高乡镇政府驻地综合承载能力和辐射带动能力，承接农村劳动力转移，建设现代化小城镇网络。xx市酂城、李寨、陈集、王集、高庄、太丘、黄口、顺和、卧龙等一批现代化小城镇社区建设在短期内取得了十分明显的成效。五是一般村村庄整合建设中心村。科学规划，合理布局，对一般性村庄整合并点，建成一个个交通便利、生活方便、设施完善、环境优美的中心村，推进农村社区化、城乡一体化。顺和乡高平房社区、太丘镇黄桥社区、卧龙乡浑河社区等一大批中心村象雨后春笋般纷纷拔起。

(三)创新机制，搞活建设方式。xx市新农村建设五个重点，在建设侧重点上各不相同，在建设方式上也采取了灵活多样的形式。主要有工农共建、部门帮建、民企助建、村民联建、市场促建等五种类型。一是工农共建。工矿所在地和采煤沉陷区居民安置地的新农村建设与煤矿企业紧密相联，xx市五个重点新农村建设思路得到了永煤、神火两大集团的关注，他们认为该思路可以有效解决煤矿企业多年想干而干不了的事情，可以有效解决企业与地方群众沟通难、沉陷区居民搬迁难等长期不解的难题。在基础设施和配套服务设施建设投资上形成了乡村1/3，市1/3，工矿企业1/3的工农共建共识。二是部门帮建。发挥市直部门联系面广、门路多等优势，深入开展新农村建设部门帮扶工作。xx市向新农村社区派驻了市直部门帮扶工作队，发挥了很好的帮扶作用。据不完全统计,今年以来,xx市通过部门支持新农村建设的资金累计已超过14000万元。三是民企助建。充分发挥民营企业作用，鼓励民营企业家为新农村建设做贡献。目前已有60多家民营企业积极参与了新农村社区建设。如，华星集团投资50万元支持了李寨镇政府驻地社区道路建设，投资30多万元为十八里镇李窑村安装了高杆路灯100套;小龙人教育集团投资16万元为芒山镇陈楼村修建了水泥路;中州棉业公司帮助酂城镇酂东社区实施了旧房改造及基础设施建设等。四是村民联建。由村民民主选举成立新农村建设理事会，由理事会具体负责工程预算、组织招标、资金筹集、质量监管等，所有程序公开透明，村民明明白白。如，城厢乡沱滨社区，由新农村建设理事会公开招标施工企业、监督进料、监督质量等，农民按成本价住房，大家十分满意;酂城镇政府驻地社区建设中，通过新农村建设理事会全程参与，农民达成了一致意见，旧村拆迁和新社区建设十分顺利。卧龙乡浑河社区、太丘镇黄桥社区、新桥乡朱楼社区等，都是通过理事会管理实现村民联建的好典型。五是市场促建。即通过市场化运作建设新农村。按照群众有利益、政府有收益、开发商有利润、社区有形象的原则，积极探索市场化运作方式，引入经营城市的办法，由新农村建设理事会参与，将新农村社区建设推向市场，调动各种力量投入新农村建设。

(四)尊重民意，制定扶持政策。为强力推进新农村社区建设，市委、市政府研究出台了一系列含金量很高的扶持政策，涉及财政、土地、税费、金融、待遇等方面。一是财政政策。市本级财政每年都安排一定比例的专项资金用于新农村社区基础设施和配套服务设施建设。今年市财政预算新农村建设专项资金2880万元，较上年增长20%。二是税费政策。新农村社区建设产生的税收，地方留成部分的50%以专项拨付的形式用于社区基础设施和配套设施建设，与社区建设相关的质检费、实验费、避雷检测费、主体结构检测费、屋面防水检测费等，相关职能部门全部免收，并积极提供优质服务;到新农村社区建房或购房的农户，旧宅基拆除复垦成耕地后，市国土部门、房管部门免费为其办理相关土地使用证、房产证。三是土地政策。开展农村土地综合治理，在拆旧建新中置换出的建设用地指标除保障新农村社区建设用地外，富余指标转让后收益全部用于整治村新农村社区基础设施、服务设施建设，以及对农户的拆迁补偿等。三是信贷政策。在新农村建设中符合贷款条件的，市政府协调金融部门给予小额贷款支持。今年以来，已发放新农村建设小额贷款9000多万元。四是待遇政策。入住新农村社区的农民可登记为城镇居民户口，实行双重户口(农村户口、城镇户口)政策。保留原承包土地，享受农村计划生育政策和国家惠农政策;在养老保险、子女入学、最低生活保障等方面享受城市居民待遇等。

二、存在的制约因素和问题

在调研中发现，xx市新农村社区建设还存在一些深层次的制约因素和问题：

(一)农户之间的现有经济基础差别影响新农村社区建设进程。除急需建房户外，由于户与户间经济基础差别很大，富裕的农户搬入新农村社区热情很高，较穷的农户短期内很难向社区集中。

(二)现有的大量新建楼房影响新农村社区建设进度。近年来，富裕起来的农民建房积极性很高，由于缺乏规划和管理，新建房屋秩序十分混乱，同时出现了大量的沿路建房、村外建房现象，特别是在市南乡镇，这种现象占到50%以上，这些农户让他们搬迁到规划区建房难度很大。

(三)有限的建设用地增减挂钩指标限制了新农村社区的快速发展。上级每年下达的建设用地增减挂钩指标有限，很难满足新农村社区快速发展的需要。

(四)建设资金不足成为新农村社区建设的制约瓶颈。新农村社区建设是一个庞大的系统工程，需要大量的人力、财力、物力，市财政每年预算的新农村建设专项资金十分有限，工业支持农业、城市带动农村的能力十分有限，单纯依靠农民自身建设新农村存在相当大的难度。

(五)各部门支农项目投入机制不协调。近年来，国家、省不断加大对农业、农村的投入，但这些投入是通过多个部门、多种渠道下达的，由于没有一个正式机构进行统筹管理、协调安排，存在各自为战、效率偏低现象。尽管xx市近年来一直在努力做好项目整合工作，由于部门利益十分严重，整合效果很不理想。

三、意见和建议

(一)树立短期造局，长期建设的思想。短期内，新农村社区要规划好，启动好，着力完善规划区内基础设施和配套服务设施，创造优越的生活条件和环境，形成强大的吸引力。新农村建设具有长期性、复杂性、艰巨性的特点，要做好打长远丈、打攻艰战的思想准备，鼓励具备条件的农户率先搬进新农村社区，不搞一刀切，走典型带动、循序渐进的路子，逐步把xx市新农村社区建设引向深入。

(二)深入开展农村土地综合整治工作。建设新农村社区，将多个行政村整合集聚到一起，用地问题是最大的瓶颈难题。要将新农村社区建设与占一补一的农村土地综合整治工作紧密结合，同步推进，为新农村社区建设置换充足的用地空间。

(三)创新新农村社区建设投融资机制。开展农村土地综合整治工作，农户拆迁、宅基地复垦等需要大量的资金投入，而农户搬迁形成的建设用地节余指标收益必须在转让后才能得到，市财政、乡镇、村集体都无力提前预付。建议依托金融部门成立新农村建设投资中心，让投资中心参与新农村建设，由投资中心借付建设用地节余指标转让收益给拆旧建新村集体组织用于农户拆迁补偿、宅基地复垦、新农村社区公共基础设施建设等，待节余指标转让后利用收益还贷投资中心，保障拆旧建新和新农村社区建设顺利进行。

(四)加大支农项目整合力度。建议由市发改委、财政局、新农村办公室等牵头成立支农项目整合机构，把各部门涉农项目有效整合，统筹管理，科学安排，按照新农村社区建设年度计划，集中投放，整村推进，着力打造典型，以点带面，推进xx市新农村社区建设快速发展。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找