# 新型农村社区建设调研报告

来源：网络 作者：紫竹清香 更新时间：2024-12-10

*新型农村社区建设调研报告 新型农村社区管理 调研报告一整合社会资源，在科学规划、合理布局、广泛参与、稳步推进的基础上，通过村庄合并、集约发展的方式，促进农村全面发展，逐步实现农村就地城镇化，农民就地居民化。1、城镇开发建设模式。把新型农村社...*

**新型农村社区建设调研报告 新型农村社区管理 调研报告一**

整合社会资源，在科学规划、合理布局、广泛参与、稳步推进的基础上，通过村庄合并、集约发展的方式，促进农村全面发展，逐步实现农村就地城镇化，农民就地居民化。

1、城镇开发建设模式。把新型农村社区建设作为推进城乡统筹发展的切入点、促进农村发展的增长点，以小城镇开发建设为龙头，结合中心小城镇建设，通过移民搬迁方式，站在实现城镇化、工业化、农业现代化的高度，把小城镇开发建设、新型农村社区（中心村）建设，一体规划、一并推进，围绕“怎么迁得出、怎么住得稳、怎么能致富”核心问题，着力构建合理的城镇体系、合理的人口分布、合理的产业布局、合理的就业结构。如xx县江口镇在小城镇建设中的，把处于深山区的原樟木村整体700多人搬迁到集镇，规划建设了樟木新区社区，辅以蜡芯产业解决农民就业问题，完善相关自治组织和公共服务设施，形成了新型社区。

2、农业产业联动模式。按照以社区建设为方向、以产业发展为支撑的建设方向，通过对土地整合集中，实现了人口向农业园区社区集中，农民在产业集聚区内找到了工作，提高了收入，自发向环境优美的社区聚集。土地向农业企业家、农民专业合作社等大户集中，人口集中以后加速了土地流转、土地向大户集中，加速了农业产业化，又促进了村庄整合。如南塘镇黄屋村结合xx县国家现代农业示范区清溪园的开发建设，对黄屋开展整村整治建设，利用农村危旧土坯房改造和农村住房建设，形成产业联动的良好局面，从而使农民实现了“从一辈子盖几次房到三辈子盖一次房”的梦想。

3、中心村建设模式。以整村推进新农村建设为突破口，在完善居住环境，改善房舍、设施、环境等方面的基础上，实现让农民群众享受与城市同质的、一样的基础设施、公共服务和社会保障待遇，并通过产业支撑，把农业劳动力变成了一产、二产或三产工人，实现了收入提高，生活质量、生活理念的根本转变，物质、文化生活的根本转变，群众文化素质修养的根本提高。如xx县江口镇旱塘新村、南塘镇船埠新村、吉埠镇枧田新村，通过开展整村推进整治方式，建设了设施齐全、功能完备的中心村，形成了人口20xx多人的宜居新型农村社区。

4、整体搬迁集中居住模式。结合扶贫开发，通过深山区移民搬迁，让分散在各个自然村的居民统一在规划地集中按新户型建房，整体重新建设具备生活、娱乐、服务一体的新型农村社区，辅以现代农业产业的发展，让农民从以前的小农经济中脱离出来，逐步转为一产、二产工人。如南塘镇大都新村，分三年集中建设了120余栋房屋，发展了现代农业蔬菜产业种植。江口镇美丽家园结合农村危旧土坯房改造，引导农民向圩镇集中居住，转变就业方式。

无论采取哪种模式建设新型农村社区，让农民就近享受周到的公共服务，让有条件的农村居民尽快适度集中，住进环境优美、配套齐全的房屋，找到稳定的工作，都是不可或缺的要素。

1、配套基础设施不完善，资金投入难。建设新型农村社区，是为了提高农民的生活水平和生活质量，解决农民看病难和上学难等问题，配套设施的.建设需要大量的资金投入，医疗、教育、公共娱乐等公共设施的建设更是投入难题。

2、农村违章建房难控制，村庄合并难。新型农村社区的建起，引发了村庄合并， 形成了村庄合并的新投入和公共服务设施的扩大升级，虽然编制了建设规范，开展了“违法、违规’建设综合整治工作，但因农民观念影响，违法违规建设仍有发生。

3、对社区建设认识不足，安置就业难。对新型农村社区建设认识简单，面对新型农村社区的建立，对究竟什么是新型农村社区，它应该包含哪些内容；为什么要建设新型农村社区；建设新型农村社区能给老百姓带来哪些好处，对地方经济社会发展有哪些作用；建设新型农村社区要具备哪些条件，怎样创造这些条件等诸多问题没有深入的思考，缺乏主动性和前瞻性，社区的建设也释放了大量劳动力，农民的安置就业将面临一个严峻的问题。

建设新型农村社区既是生产生活方式的根本转变，又是深刻的社会变革；既是发展当务之急，又是长期历史任务，必须遵循规律，科学决策，依法办事。

1、科学规划、分类指导。建设新型农村社区，往往在经济基础比较好、基层组织有号召力的农村率先突破。对暂不具备合并条件的农村，也应作出整体规划，逐步向这方面引导。

2、尊重意愿，强化协调。建设新型农村社区，必然打破原有的生活习惯和利益格局，必然带来一系列矛盾和问题，比如，土地置换问题、资金筹措问题、建设标准问题，在规划、建设和管理过程中，要尊重农民的知情权、参与权、有关部门和单位要加强协调，统筹利用资金、项目来综合推进。

3、加强服务，搞好管理。新型农村社区要健全管理组织，完善管理队伍，社区建成后，随着人员的增加，公共服务难度也在加大，公共卫生等往往成为反复反弹的问题，要搞好社区党组织、管委会、综合服务中心和各类社区组织建设，科学制定社区管理工作职责，逐步形成一套运行顺畅、行之有效的社区管理新机制。

4、产业支撑，夯实基础。建设新型农村社区的目的之一就是在更大范围内规划产业布局，促进土地的合理流转，实现生产的规模化、专业化和产业化，提高劳动生产率和土地产出率，增加农民收入。在规划建设新型农村社区的同时，应该考虑和筹划当地产业结构调整和培植新兴产业问题，有目的地培植一大批种粮大户、养殖大户、特色农业和龙头企业，促进加工业、运输业、仓储业的兴旺，从各个方面扩大农民就业渠道，解决人往哪里去的问题。

5、多元投资，调动力量。推进新型农村社区建设要解决的一个核心问题，是钱从哪里来。建设新型农村社区需要巨额资金，县乡两级财力有限，上级部门应该加大资金扶持力度，每年安排一定资金，用于农村社区便民服务大厅、村民学校、图书室等公益性服务场所建设的以奖代补。

6、土地置换、综合利用。要制定优惠政策，充许利用节约出来的村庄集体建设用地解决主要建设资金。把这个指标转移到产业集聚区和城区用于发展工业化和城镇化，原地复耕后还给农民，用于高产高效农业生产，建设用地指标飘移到工业集聚区后，用于哪个企业发展，必须吸纳当地群众到企业打工。

**新型农村社区建设调研报告 新型农村社区管理 调研报告二**

随着经济社会的发展变化，近年来，我县社会主义新农村建设深度综合统筹推进，重心从新农村建设点整治转向统筹城乡、扩张城镇、联乡成线、镇村联动建设，为解决农村社会建设相对滞后、公共服务资源匮乏的问题凸显，从20xx年开始，我县结合统筹城乡发展，在新农村建设中同步推进新型农村社区建设，形成了一批中心村，促进土地节约、资源共享，提高农村的基础设施和公共服务水平，逐步推进农村基础设施城镇化、生活服务社区化、生活方式市民化。

整合社会资源，在科学规划、合理布局、广泛参与、稳步推进的基础上，通过村庄合并、集约发展的方式，促进农村全面发展，逐步实现农村就地城镇化，农民就地居民化。

1、城镇开发建设模式。把新型农村社区建设作为推进城乡统筹发展的切入点、促进农村发展的增长点，以小城镇开发建设为龙头，结合中心小城镇建设，通过移民搬迁方式，站在实现城镇化、工业化、农业现代化的高度，把小城镇开发建设、新型农村社区（中心村）建设，一体规划、一并推进，围绕“怎么迁得出、怎么住得稳、怎么能致富”核心问题，着力构建合理的城镇体系、合理的人口分布、合理的产业布局、合理的就业结构。如xx县江口镇在小城镇建设中的，把处于深山区的原樟木村整体700多人搬迁到集镇，规划建设了樟木新区社区，辅以蜡芯产业解决农民就业问题，完善相关自治组织和公共服务设施，形成了新型社区。

2、农业产业联动模式。按照以社区建设为方向、以产业发展为支撑的建设方向，通过对土地整合集中，实现了人口向农业园区社区集中，农民在产业集聚区内找到了工作，提高了收入，自发向环境优美的社区聚集。土地向农业企业家、农民专业合作社等大户集中，人口集中以后加速了土地流转、土地向大户集中，加速了农业产业化，又促进了村庄整合。如南塘镇黄屋村结合xx县国家现代农业示范区清溪园的开发建设，对黄屋开展整村整治建设，利用农村危旧土坯房改造和农村住房建设，形成产业联动的良好局面，从而使农民实现了“从一辈子盖几次房到三辈子盖一次房”的梦想。

3、中心村建设模式。以整村推进新农村建设为突破口，在完善居住环境，改善房舍、设施、环境等方面的基础上，实现让农民群众享受与城市同质的、一样的基础设施、公共服务和社会保障待遇，并通过产业支撑，把农业劳动力变成了一产、二产或三产工人，实现了收入提高，生活质量、生活理念的根本转变，物质、文化生活的根本转变，群众文化素质修养的根本提高。如xx县江口镇旱塘新村、南塘镇船埠新村、吉埠镇枧田新村，通过开展整村推进整治方式，建设了设施齐全、功能完备的中心村，形成了人口20xx多人的宜居新型农村社区。

4、整体搬迁集中居住模式。结合扶贫开发，通过深山区移民搬迁，让分散在各个自然村的居民统一在规划地集中按新户型建房，整体重新建设具备生活、娱乐、服务一体的新型农村社区，辅以现代农业产业的发展，让农民从以前的小农经济中脱离出来，逐步转为一产、二产工人。如南塘镇大都新村，分三年集中建设了120余栋房屋，发展了现代农业蔬菜产业种植。江口镇美丽家园结合农村危旧土坯房改造，引导农民向圩镇集中居住，转变就业方式。

无论采取哪种模式建设新型农村社区，让农民就近享受周到的公共服务，让有条件的农村居民尽快适度集中，住进环境优美、配套齐全的房屋，找到稳定的工作，都是不可或缺的要素。

1、配套基础设施不完善，资金投入难。建设新型农村社区，是为了提高农民的生活水平和生活质量，解决农民看病难和上学难等问题，配套设施的.建设需要大量的资金投入，医疗、教育、公共娱乐等公共设施的建设更是投入难题。

2、农村违章建房难控制，村庄合并难。新型农村社区的建起，引发了村庄合并， 形成了村庄合并的新投入和公共服务设施的扩大升级，虽然编制了建设规范，开展了“违法、违规’建设综合整治工作，但因农民观念影响，违法违规建设仍有发生。

3、对社区建设认识不足，安置就业难。对新型农村社区建设认识简单，面对新型农村社区的建立，对究竟什么是新型农村社区，它应该包含哪些内容；为什么要建设新型农村社区；建设新型农村社区能给老百姓带来哪些好处，对地方经济社会发展有哪些作用；建设新型农村社区要具备哪些条件，怎样创造这些条件等诸多问题没有深入的思考，缺乏主动性和前瞻性，社区的建设也释放了大量劳动力，农民的安置就业将面临一个严峻的问题。

建设新型农村社区既是生产生活方式的根本转变，又是深刻的社会变革；既是发展当务之急，又是长期历史任务，必须遵循规律，科学决策，依法办事。

1、科学规划、分类指导。建设新型农村社区，往往在经济基础比较好、基层组织有号召力的农村率先突破。对暂不具备合并条件的农村，也应作出整体规划，逐步向这方面引导。

2、尊重意愿，强化协调。建设新型农村社区，必然打破原有的生活习惯和利益格局，必然带来一系列矛盾和问题，比如，土地置换问题、资金筹措问题、建设标准问题，在规划、建设和管理过程中，要尊重农民的知情权、参与权、有关部门和单位要加强协调，统筹利用资金、项目来综合推进。

3、加强服务，搞好管理。新型农村社区要健全管理组织，完善管理队伍，社区建成后，随着人员的增加，公共服务难度也在加大，公共卫生等往往成为反复反弹的问题，要搞好社区党组织、管委会、综合服务中心和各类社区组织建设，科学制定社区管理工作职责，逐步形成一套运行顺畅、行之有效的社区管理新机制。

4、产业支撑，夯实基础。建设新型农村社区的目的之一就是在更大范围内规划产业布局，促进土地的合理流转，实现生产的规模化、专业化和产业化，提高劳动生产率和土地产出率，增加农民收入。在规划建设新型农村社区的同时，应该考虑和筹划当地产业结构调整和培植新兴产业问题，有目的地培植一大批种粮大户、养殖大户、特色农业和龙头企业，促进加工业、运输业、仓储业的兴旺，从各个方面扩大农民就业渠道，解决人往哪里去的问题。

5、多元投资，调动力量。推进新型农村社区建设要解决的一个核心问题，是钱从哪里来。建设新型农村社区需要巨额资金，县乡两级财力有限，上级部门应该加大资金扶持力度，每年安排一定资金，用于农村社区便民服务大厅、村民学校、图书室等公益性服务场所建设的以奖代补。

6、土地置换、综合利用。要制定优惠政策，充许利用节约出来的村庄集体建设用地解决主要建设资金。把这个指标转移到产业集聚区和城区用于发展工业化和城镇化，原地复耕后还给农民，用于高产高效农业生产，建设用地指标飘移到工业集聚区后，用于哪个企业发展，必须吸纳当地群众到企业打工。

**新型农村社区建设调研报告 新型农村社区管理 调研报告三**

建设新型农村社区是统筹城乡发展、加快推进城镇化进程、提高社会主义新农村建设水平的重要载体，是优化农村土地资源配置的重要措施。为全面了解城市近郊村新型农村社区建设情况，加快新型农村社区建设步伐，我在××村进行了深入调研。

××村地处焦店镇北部，面积××亩，有3个自然村，4个村民小组，人口××人，党员××人，3个自然村成品字型分布于北环路和西环路两侧，交通便利，区位优势明显。村主导产业以煤矿产业为主，养殖业、物流业及其第三产业正在逐步壮大。

（一）新型农村社区建设可以有效优化土地资源配置。新型农村社区建设首先是要坚持科学规划，优化社区建设布局，按照农村的自身特点，因势利导，因地制宜，统筹安排，合理确定社区建设规模，科学规划空间布局，重新配置土地资源，解放土地生产力，从而最大程度地发挥新型农村社区的发展潜力。其次是通过建设新型农村社区可以节约土地资源，减少农村基础设施重复建设浪费。目前，××村3个自然村仅群众住房和基础设施占地面积就达600多亩，通过社区建设可以将3个自然村合并到一处，既能避免基础设施重复建设，又能节约土地400亩。节约出来的土地，适合复耕的就复耕，发展高效农村；适合退耕还林的就植树，美化环境；适合发展工业、服务业的，就引导群众发展经济，从而最大程度地发挥土地的使用价值。

（二）新型农村社区建设能够有力推动农村经济转型。

一是新型农村社区建设能够充分利用居住方式变化对生产方式形成倒逼机制，推动农村土地流转，促进农业结构调整和规模化经营，积极发展高效农业。根据张庄村距离市区近、交通便利的特点，可以建设“菜篮子”工程，发展大棚蔬菜，以及发展养殖业，开办养猪厂、养鸡厂等。二是依托当地产业优势和区位优势，积极发展第三产业。通过新型农村社区建设，将建设整合节约出来的一部分土地留作集体用地，建设产业集聚区，为新型产业发展拓展空间，促进产业转型。××村位于西环路与北环路交叉口，毗邻××矿、××矿、××矿等矿区，交通便利，区位优势得天独厚，非常适合发展交通运输业、物流仓储业、汽车修配、餐饮服务等第三产业。目前，××村的物流仓储、汽车修配等行业已初具规模，发展新型农村社区，建设产业集聚区能够有力地推动第三产业发展，带动更多群众致富，实现农村经济转型。

（三）新型农村社区建设必然带来农村社会管理的创

新。新型农村社区建设就是要根据农村的自然环境和人文历

史传统，尊重和保护农村经过长期的历史积淀而形成的淳朴、厚重的民风民俗，通过土地整理、村庄革新等方式，着重建设一种既有现代工业文明因素，又保存着优秀传统文化印记的“田园式”新社区，从而实现农村与城市的一体化发展。城乡一体化的发展新格局，必然会促使政府部门的职能延伸到农村社区，实行一体化管理和服务，推动农村社区创新党建模式，完善党组织领导下的社区居民自治制度，健全社区工青妇等群团组织，培育发展社区服务性、公益性、互助性社会组织，形成政府行政管理与社区自治有效衔接、良性互动的管理机制。所以说，建设新型农村社区是加快城乡一体化进程的现实要求，也是创新农村社会管理的有效载体。

新型农村社区建设是统筹城乡发展的崭新课题，现在仍处于探索阶段，因此，在具体实施过程中，新型农村社区建设难免存在一些问题和不足。

（一）建设资金缺口较大。

一是财政扶持资金有限，难以弥补新型农村社区建设及维持正常运转的资金缺口。

二是农村集体经济基础比较薄弱，农民收入分配不均，主要靠群众自身筹集解决困难很大。

三是外部引资还没有探索出成功模式，仍旧在“摸着石头过河”，在管理监督、权益分配等方面还没有形成清晰的思路，风险比较大，一定程度上影响了大家主动筹资的积极性。

（二）部分群众积极性不高。受传统居住观念影响，广大农户形成了相对封闭的生活习惯，习惯于独门独院式的居住生活方式，且生产生活成本相对于新型社区较低，再加上入住社区会使生产设备存放不方便，致使部分低收入群众对于建设新型农村社区的\'积极性不高。

（三）部分干群的思想认识不到位。一方面，少数干部思想认识有偏差。有的对城乡一体化建设的重要性、长期性和艰巨性认识不足。有的存在畏难心理，怕资金难筹而导致举债建设或“乱尾工程”，怕征地拆迁的难度大、影响干群关系。另一方面，农民存在模糊认识。许多农民群众虽有提高生活质量的强烈愿望，但对农村新社区建设的了解不多、认识不足，影响了主体作用的充分发挥。有的认为新社区建设是政府的事，与己无关或关系不大，“等、靠、要”思想严重。有的担心农村新社区建设是“一阵风”，政府承诺的优惠政策日后难以兑现。

（一）创新组织形式，健全工作推进机制。进一步加强对新型农村社区建设的领导，抽调相关单位业务骨干，组成一支业务熟、素质高、能力强的新型社区建设队伍，具体负责新型农村社区建设的组织协调、政策拟定、措施落实、施工管理、监督检查等工作。形成“政府统筹推进、部门协调配合、村（居）积极运作、农民参与联动”的工作推进机制。

（二）搞好宣传发动，突破常规推动建设。充分利用广播、电视、网络、简报等各种宣传载体，对社区建设进行了广泛深入的宣传。在规划建设、创新内容、建设标准、运作模式等方面，充分听取群众意见，公开透明、阳光操作。在宣传引导的基础上，因地制宜，分类指导，梯次推进，加快新型农村社区建设速度。

（三）强化资金统筹，形成多元投入格局。明确以镇为主的新型社区建设资金统筹主导地位，加大力度，整合扶持项目。实行市场化运作，采取多种途径，争取社会资金为新型农村社区建设提供财力支持，推进了新型农村社区建设的顺利开展。

（四）加强社区管理，深入探索农村服务社区化的有效形式。推进农村服务社区化，要坚持因地制宜、注重实际、分类指导、科学谋划的原则，推进硬件建设再提高，软件建设上水平。构建公共服务管理体系、社区服务体系和安全管理体系。强化服务意识，拓展服务领域，切实以“富民、便民、亲民、安民”为目标，保障社区农民可以享受到像城市社区居民一样快捷高效、周到全面的服务。

**新型农村社区建设调研报告 新型农村社区管理 调研报告四**

按照《濮阳市人民政府发展研究中心关于对我市农村城镇化、新型农村社区建设情况的调研通知》要求，我县及时组织县委农办、住建局、产业集聚区办公室等部门及有关乡镇召开座谈会，对全县推进城镇化、新型农村社区建设情况进行了调研。现将有关情况汇报如下：

濮阳县共辖6镇14乡，1005个行政村，总人口108.6万人，县域面积1382平方公里，耕地135万亩。20xx年，全县gdp完成192.4亿元，财政一般预算收入完成41618万元，全社会固定资产投资完成134.43亿元，农民人均纯收入达到5324元，城镇居民人均可支配收入达到13343元，城镇化率达到39.32%；柳屯镇、文留镇跻身河南省百强乡（镇）行列。

《濮阳县国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》关于“稳步推进新型农村社区建设”部分明确指出：按照“规划先行、就业为本、量力而行、群众自愿”的原则，稳步推进新型农村社区建设。城市建成区内现有城中村，加快转变为城市社区，同步推进社会组织形态转变，使村民真正转化为市民。选择工业集中、基础好的文留、柳屯、户部寨、庆祖四个乡镇优先进行新型农村社区建设，到20xx年，在县产业集聚区率先实现城乡一体化，对不宜居住的村庄

以及弱小村、偏远村实施整村搬迁，统一组织建设集中居住区。“十二五”期间建设40个新型农村社区。

20xx年初，县委成立了由县政协主席曹雪生任组长的强力推进新型农村社区领导小组，负责产业集聚区内23个村庄合并，建设新型农村社区工作。结合濮阳县产业集聚区发展规划，5年内拟投资47.6亿元，对涉及的23个村庄实施拆迁，并进行集中安置。该社区的建设以实现中心村聚集为目标，采用投资开发模式运作，规划设计教育、商业、医疗、娱乐等功能齐全。总体设计为南、北2个分区。南区规划在县城濮阳师范东侧、南环路以北、国庆路以南区域，北区规划在濮台铁路北侧、大庆路东侧区域。建成后，南北区共可容纳10万人居住，其中，安置城关镇管辖的大屯、裴西屯、张庄、谷家庄、铁炉、邢庄等15个村，拆迁5000余户、近20\_0人。安置房建设计划今年9月份实施，拆迁安置从20xx年开始，至20xx年底全部完成。

按照上级党委、政府关于新型农村社区建设的总体部署和要求，濮阳县委、政府领导高度重视城镇化和新型农村社区建设，根据“全面规划、示范带动、启动社区、整治环境、整合涉农资金、强化基础设施建设、推动产业发展”的工作思路，从经济基础发展较好的新农村建设示范村中确定了城关镇大屯、五星乡安寨、文留镇王明屯和高庄、庆祖镇郑寨和柳屯镇陈庄等社区提前发展，发挥典型带动作用。新型农村社区发展形式主要以中心村聚集、一村一社区型、

融入城镇型为主。五星乡安寨村属于典型的一村一社区型，安寨村已启动“和谐新村”建设，全村共192户，890人，1309亩耕地，新型社区共规划8栋楼房，现已启动建设2栋，社区建成后可节约土地230余亩，节约土地用于村内招商引资；城关镇大屯社区属于融入城镇型发展，依托濮阳县产业集聚区建设，整合可利用土地用于产业集聚区发展用地，由开发商统一开发，村民住宅“统一规划、统一建设、统一施工”，目前已做好前期规划，正在与开发商洽谈；户部寨乡宗郭庙村属于中心村集聚型， 投资类型属于投资开发型，有三个自然村庄合并成一个行政村，建设“新宗村花园”社区，总投资3500万元，其中村民筹资20xx万元（含拆迁补偿款），土地流转资金1237万元，村民房屋拆迁费用按照一亩4万元的标准进行赔偿，资金用于新型社区建设，入住新户只需补齐差价，如果资金不够，开发商先给予垫付，在以后的食品工业园区就业后偿还。在原村庄宅基地上规划新型社区，占地面积130亩，分三期建设完成，采取先建后拆滚动发展的模式，稳步推进的方式实施，目前已开工建设14栋楼房。

目前，我县新型农村社区建设已全面铺开，并开始形成强力推进的局面，按照新农村建设“20字方针”，坚持“政府主导、农民主体，以点带面、整体推进，社会参与、多方联动”的工作思路。重点做好以下几个方面的工作。

（一）突出抓好“三个重点”。一是抓好规划布局。按照就近合并、

中心聚集、节约资源、利于发展的原则，全县1005个村庄，规划后形成城中村115个，中心村107个，基层村374个。二是抓好典型培育。坚持以点带面、循序渐进原则，重点抓好以城关镇大屯、五星乡安寨、文留镇王明屯和高庄、庆祖镇郑寨和柳屯镇陈村等为主的新型社区建设，从实践中探索总结积累经验，逐步推广，有序推进。三是抓好农村产业发展。充分结合各村实际，发挥各方面的资源优势，进一步加大招商引资和项目建设力度，以农村经济合作社为平台，发展特色设施农业园区。如：五星乡安寨村鑫龙工贸有限责任公司、昌泰甜瓜种植合作社，众利禽业合作社的成功运作，有效流转土地，促进村集体经济壮大，增加农民收入，夯实新农村建设发展的经济基础。

（二）注重把握“三个结合”。坚持“有序、有效、有力”三个原则，加快农村新型社区建设。一是与推动市场运作相结合。坚持政府领导引导、村级自主自愿、社会多元投入，把市场化运行机制导入农村新型社区开发建设，解决好基层建设投入资金不足的.问题。二是与保护基层利益相结合。坚持政府着眼服务、基层着眼发展，通过新型社区的开发建设，使基层组织在加快发展的资本积累和资源的节约集约利用上得到实惠，积蓄后劲。三是与促进民生改善相结合。坚持民本为上、民需为先、民生为重，在维护好群众合法权益的基础上，最大限度地让利于民，引导农民积极趋同、参与新型社区建设，切实改善农民群众生产生活条件，推动改造空心村、搬迁偏远村、趋聚中心村、建设新农村。如：户部寨乡“新宗村花园”的建设，村两委与濮阳市卫都饮食服务有限公司签订合作开发协议，有企业负责投资，建设新型农村社区，节约宅基地420亩。节约土地经政府审批后用于兴办食品工业园区，安置本村及周边村农民就近就业，既推动了企业发展，又增加了农民收入，改善了农民生产、生活环境。

（三）着力强化“三个支撑”。一是强化组织支撑。既要发挥好党委政府的领导核心作用，也要发挥好基层“两委”组织的战斗堡垒作用，还要发挥好驻村帮扶、企业帮扶的辅助推动作用。二是强化民心支撑。新型农村社区建设的最大制约点在于民心是否趋同认可、是否主动接受参与，因此，必须善于通过多种方式方法，促进解放群众的思想观念，赢得民心支持。三是强化投入支撑。重点在政策上倾斜，在资金上支持，在物质上帮扶，在服务上用心，在环境上改善，在设施上用力，想方设法加大公共设施投入，提升公共服务水平，促进城乡统筹一体发展。

（四）积极推动“二个变化”。一是新村功能社区化。通过多村合并、中心集聚，防止了公益设施的重复性投入，可以高标准实现水、电、路、卫生室、文化广场、幼儿园等设施建设。二是居住环境生态化。通过高品位规划，提升农村环境容貌综合整治水平，打造生态、宜居的新型社区环境，提升农民群众的生活质量。

**新型农村社区建设调研报告 新型农村社区管理 调研报告五**

xx县位于甘肃东部，总流域面积2024平方公里，辖5镇8乡1个街道办事处，184个村民委员会，7个社区居委会，总人口23.34万人，其中农业人口20.74万人，非农业2.6万人。近年来，县上以建设管理有序、服务完善、文明祥和的社会生活共同体为目标，以富民、助民、育民、便民、利民为着力点，立足实际，创新机制，积极探索“一村一社区”和“中心村+村落”建设模式，坚持抓点带面、梯次推进、辐射延伸、逐步提高，走出了一条示范带动、整体推进的农村社区建设新路子。目前，全县共建成农村社区165个、社区便民服务中心165个，开展为民服务项目124项，创建农村示范社区110个，基本实现了农村社区建设全覆盖。

(一)。坚持“党委领导、政府主导、民政牵头、部门配合、村级主办、村民参与”的农村社区建设领导体制和工作机制，形成农村社区建设工作合力。一是完善组织领导机制。县上成立由县委、县政府分管领导任组长、各相关部门负责人为成员的农村社区建设工作领导小组，建立了农村社区建设联席会议制度，制定印发了《xx县开展农村社区建设实验全覆盖创建活动实施方案》和《xx县农村示范社区创建工作实施方案》，明确工作责任，细化任务措施，为开展农村社区建设工作提供了组织保证。二是完善工作运行机制。统筹推进社区党组织和村委会及其它组织建设，健全社区党支部、村民委员会和工青妇组织体系，依托村“两委”设立社区服务中心，有效整合村级组织现有工作力量，开展社区服务管理工作，形成了党支部领导、村委会主导、社区工青妇和社会组织共同参与的工作运行机制。三是完善群众参与机制。通过广播、电视、制作宣传栏、印发资料等形式，广泛宣传建设农村社区的目的意义，注重发挥群众主体作用，充分调动群众参与农村社区建设的积极性，营造户户参与、人人关心，共同建设幸福美好家园的良好氛围。四是完善投资机制。结合扶贫整村推进、新农村建设等项目实施，整合水、电、路、文体广电、教育、卫生、计生等方面项目资金，动员群众投资，形成了多方投资建设社区的投资机制。

(二)。找准农村社区建设关键节点，集中攻坚突破，全力落实各项创建任务。一是因地制宜定模式。按照便于服务管理、便于资源整合和社区用地集约化、群众居住集中化、经济社会发展区域化的塬则，在经济条件较好、地域面积较大、人口较多的村，按照“一村一社区”模式进行创建;在村型较小、自然条件较差、基础设施相对落后、地理位置比较集中的村，打破村域界限，按照“中心村+村落”模式进行创建，较好地实现了全部地域、全体人员和各类组织的“无缝隙”管理服务。二是明确目标定任务。明确提出“4568”创建任务，即：健全社区党支部、村民自治组织、工青妇民兵组织和社区服务四类组织;按照一中心五站要求，建设社区服务中心、生产生活服务站、文化服务站、医疗卫生服务站、综治安保服务站、互助救助服务站，构建生产生活、文化体育、医疗卫生、综治安保、互助救助五大服务体系;确立社区格局发育成熟、社区经济快速发展、基础设施配套完善、服务功能显着提升、社区生活文明和谐、社区党建持续加强六项标准;完善社区办公、小康乐居、道路交通、文体娱乐、医疗卫生、教育教学、生产生活服务、治安保卫八项基础设施。叁是强化落实定责任。建立议事协商会议制度，定期召开社区群众代表例会，协商解决社区建设、管理、服务等重大问题。健全定期检查调度制度，坚持月调度、季通报;完善考核验收命名制度，采取量化打分的办法，逐项验收评分，依据评分结果排名，县、乡表彰命名，促进各项任务落实。

(三)。把满足农村居民多层次、多样化物质文化生活需求作为开展农村社区建设的根本出发点和落脚点，建立健全覆盖农村全体群众，集政府公共服务、志愿互助服务、市场化服务于一体的新型农村社区服务体系。一是健全社区生产生活服务体系。围绕群众生产生活需求，积极推进日用品消费、农业生产资料购销点进社区，在有条件的村设立集贸市场，在多数村设立农民信息俱乐部和便民超市，组建农村经济合作组织和专业技术协会178个，科技服务队368个，为农村经济发展提供技术、物资和信息服务。二是健全社区文化服务体系。加强农家书屋、文化活动室、广播室、健身活动室、文化广场等文体活动场所建设，成立农村红白理事会、社区演唱队、社火队等社区文化活动组织，广泛开展科技、文化、卫生、法律、体育“五进社区”活动，营造了健康向上的新型农村社区文化氛围。三是健全社区卫生服务体系。按照集医疗、卫生防疫、保健、康复、健康教育和计划生育技术服务六大功能于一体的要求建成社区卫生服务站148个，为群众开展卫生防疫、计划生育知识宣传普及和儿童计划免疫、地方病防治、疾病预防，有效满足了群众医疗卫生需求。四是健全社区社会治安服务体系。积极推行人民调解、司法调解、行政调解相对接的“叁调联动”工作机制，形成派出所民警、社区群众、社区干部“叁位一体”的治安防范体系，组建巡逻队，配套电子报警装置，广泛开展“平安社区创建”活动，营造了安全、稳定、和谐的社区环境。五是健全社区互助救助服务体系。依托社区现有条件，建设社区互助救助服务站，有54个社区配套建成了互助老人幸福院，为农村困难群众开展低保、医疗救助、养老等服务。组织社区志愿者、学校师生为空巢老人、留守儿童及残疾人、五保户、优抚对象、贫困户等弱势群体提供各种力所能及的救助服务，形成了邻里互帮、群众互助的良好风气。

(四。坚持把农村社区作为服务农村居民的有效平台，全力开展各项便民利民服务活动。一是开展农业技术推广活动。充分发挥农村专业合作经济组织和专业协会作用，利用农技站、远程教育培训设施，开展农业实用技术培训，提升农民致富技能。同时遴选村社产业能人，现身说教，发挥示范带动作用。二是开展社区民主管理活动。健全完善村民自治、村务公开和民主管理制度，建立村务监督委员会，深入推行“四议两公开”工作法，广泛开展“和谐五星”创评活动，探索推行村班子和村(社区)干部“双议双评”活动，提升了村级事务科学决策水平，增强了群众民主管理意识。三是开展各种利民便民活动。围绕农民群众最期盼、最关注、最直接的热点难点问题，全力为群众办实事。各村(社区)都建起了为民服务代理办点，由乡镇政府包村干部开展为民代理办服务，同时，依托扶贫整村推进新农村建设等项目实施投资改善群众生产生活条件。建成通乡油路5条158.7公里，硬化通村道路77条310.1公里，实施农村饮水安全等水利工程34处，完成自来水入户5.1万户，新修梯田13.9万亩，累计完成旧农宅改造与新建文明生态家园3万多户，有效改善了农村人居环境。

推进农村示范社区建设，实现了农村公共服务均衡发展，有力地促进了农村经济快速发展、社会和谐稳定，取得了初步成效。一是推动了农村经济发展。通过开展农村社区建设，整合农村各类资源，完善农村社区服务体系，有效解决了农村经济发展中技术、信息、市场、资金等方面的\'困难和问题，提高了主导产业开发水平，促进了农村经济快速发展。二是提高了农民整体素质。通过开展农村社区建设，农村传统的生活方式逐步得到改变，广泛开展农业技术培训和农民工致富技能培训，成立秧歌队、篮球队等，活跃了农村文化生活，提高了农民创业就业能力和自身素质。三是促进了农村和谐稳定。通过开展农村社区建设，将外来人员、离煺休回村居住人员全部纳入社区管理，实现了“无缝隙”管理服务。同时，发挥社区管理委员会、共建理事会等组织作用，积极参与社区管理和服务，形成了开放包容、共建共享的社区治理机制，促进了农村和谐稳定。

一是社区经费严重不足。由于县财政困难，投入有限，致使社区基础设施建设步伐相对滞后，社区工作无经费，工作人员无报酬，不能完全满足社区办公和服务群众的需要。

二是农村社区管理体制滞后。主要是工作人员缺乏，社区管理服务人员以村干部为主，部分村干部和社区工作者对社区建设的内涵理解不够，居民自治组织作用发挥不够充分，居民参政议事的意识还不强，参与社区集体活动的积极性不高，农村社区制度化、规范化的管理运行机制没有真正建立起来。

三是为民服务水平有待进一步提高。目前在社区第一线工作的人员多数为村“两委”干部和社区志愿者，参加社区工作方面的专业培训相对较少，缺乏业务知识和专业技能，制约了社区服务水平的提高。

(一)。加大政策扶持，全面落实社区工作经费财政分级补贴制度，将农村社区建设经费纳入财政支出预算，逐步建立完善以政府投入为主、社会力量积极支持的社区建设投入机制。同时，整合各种资源，采取多种方式改建、联建、共建，切实建立服务设施齐全、功能完备的新社区。同时，要严格落实社区工作经费和工作人员工资保障等各项机制，切实调动社区工作者的工作积极性。

(二)。农村社区建设是城乡融合、统筹发展的必然趋势，它与城镇化建设目标一致，需要系统全面地制定建设规划。建议出台社区建设规划，进一步指导农村社区建设，使农村社区规划与区域经济发展战略、村镇体系、农村住房建设与危房改造等专项规划相衔接，与新型农村社区建设总体规划、产业发展规划、农村公共服务规划以及社会事业发展规划等有机结合、配套跟进。因地制宜实施村庄改造，打造一批特色乡村社区。

(三)。调动社会各行各业与社区组织进行共驻共建积极性，实行思想教育联抓、环境卫生联创、社会治安联防、服务设施联建、文体活动联办。通过共建使社会各界对社区建设的认识更加到位，职责更加清晰，任务更加明确，形成推进农村社区建设的工作合力和良好氛围。

(四)。完善农村社区工作者培训制度，建立考核、民主评议、工资待遇、保险、奖惩等制度，激发农村社区建设工作人员的工作积极性和主动性，不断提高社区工作者的整体素质，真正实现社区有人管事，有能力管事，充分发挥农村社区的服务作用，促进社会和谐稳定。

**新型农村社区建设调研报告 新型农村社区管理 调研报告六**

党的十七届五中全会指出：要加快推进农业现代化进程，加快社会主义新农村建设，统筹城乡发展，加强农村基础设施建设和公共服务，拓宽农民增收渠道，完善农村发展体制机制，建设农民幸福生活的美好家园。推进农村小城镇化新型社区建设，是破解城乡二元结构、全面建设小康社会的迫切需要，是落实科学发展观的战略选择，是解决“三农”问题的根本举措。基于此，我们组织专门人员对宁陵县阳驿乡后陈新型小城镇化社区建设情况进行了调研。调研情况如下：

后陈社区位于宁陵县城西，社区中心距县城2公里，s325省道南侧，位置优越，交通方便。社区共辖后陈、潘集、前陈、张瑞寒、解洼、张三庄、东张楼、苏庄、訾庄、西张楼、张白、十里铺、严庄、姚庄十四个自然村。社区总人口8663人，总户数2288户，总耕地面积7894亩，党员总数110人。

后陈社区综合建设用地面积共计1350亩，原14个自然村居住占地总面积4073亩，社区整合后新增耕地面积2723亩。后陈社区建设分为“一心一带两片区”。一心：社区管理中心、文化大院、党员教育基地、社区超市等组成的公共服务设施中心；一带：沿村北后陈水库和张解沟形成了一条自然景观绿化带；两片区：以景观带分割的南北两个居住片区，南片区安排789户老龄人员居住，为2层连体楼，面积165平方米，不超过2分半，北片区为5层和高层住宅楼，安排1499户中青年居住。

20xx年以来，社区“两委”班子紧紧围绕县委、政府提出的“高效发展强实力，提升品位显魅力，惠民富民增动力，文明和谐添活力”的工作目标，深入实践科学发展观，形成强大的向心力。于博个人无偿出资500多万元用于加强基础设施建设，800多万元用于办企业和帮助村民建房。县委、县政府又整合各部门涉农资金重点支持社区建设，为群众解难题、办实事，改善了村民居住环境和生活条件。社区20xx年工农业生产总产值完成240万元，固定资产投资2万元，农民人均收入2100元；20xx年工农业生产总值达到1200万元，固定资产投资200万元，农民人均纯收入4850元；20xx年工农业生产总值达到2758万元，固定资产投资500万元，农民人均纯收入6850元。经过短短几年的发展，使后陈社区从一个脏、乱、差的落后村变成了一个环境优美、可持续发展的社会主义典型新农村社区。

五年来，在各级党委、政府领导的关怀、支持和全体干群的共同努力下，共拆除旧房43345平方米，新建楼房51360平方米，改造废旧坑塘4处；在老水库取土19万多立方，填平了村内外坑洼地，消除了空心村，使社区新增耕地366亩；建造了村民文化广场、老年人活动中心、多功能大礼堂等公共设施；社区实施了安全饮水工程；兴建了村预制厂、水电暖安装公司和3个建筑队，创办了博远粮油、永胜木业、宏运木制品、鼎盛农业科技和中天混凝土5个股份制企业；成立了久赢种植、华裔农场品开发等4个专业合作社，转移安排劳动力500多人。先后修通了七纵五横道路共计16.3公里；街内外安装了路灯、红外线可视电子监控，确保了社区群众生活财产的安全；同时狠抓乡风文明建设，凡婚丧嫁娶一律不准大操大办，定期开展“三好”、“四户”等评比活动；对社区内外486座坟墓全部迁移至公墓，社区1200亩耕地实行了群众较满意的合理流转，发展高效大棚有机果蔬1000亩；实施了井井通电工程，新打机井18眼，埋地埋管6300米，地埋线6700米，调整了农业产业结构，改善了农业生产条件，提高了抵御自然灾害能力，推进了农业产业化进程，促进了后陈社区经济和社会各项事业又好又快发展。

我们先后召开3次社区“两委”会、社区党员大会及村民代表大会，走访群众35人次，倾听其呼声，了解其所想所盼。经过分类归纳，目前，有以下几个问题应引起我们沉思：

(一)集中搬迁不便操作。随着农村民主法制进程的推进，加之市场经济条件下的多种思潮相互激荡，人们思想意识不尽一致，一些潜藏在农村的深层次矛盾也逐渐表露出来，不可否认由于历史的、现实的各种原因，极个别人对党的政策及政府的引导怀有本能的不理解，譬如在一个自然村内绝大多数人同意并支持搬迁，但仅有几户因计生超生或其他原因被政府处罚而不理解，故不同意搬迁，这就成了一个十分棘手的问题。

（二）新建房户成为不愿搬迁的“最大一族”。有的农户倾全部家产，盖了一座新房，在无扶持资金的情况下，仅靠做思想工作，效果不甚理想。

（三）困难户想搬迁而无能为力。由于社区集体经济基础十分薄弱，没有强大的公共积累作支撑，对一些困难户的帮助局限于社区党组织的义务劳动支持，扶持效果甚微，使这些困难户想搬迁而无能为力。

（四）农户搬迁融资渠道单一。受多种因素制约，农民融资渠道过于狭窄，贷款环节多，手续繁琐，一些农户“望贷止步、谈贷色变”。

根据以上问题，应采取以下措施着力解决：

一是社区建设应尊重群众意愿，不强迫命令，不强制拆迁，注重宣传引导。在启动建设农村新型小城镇化社区时，召开村民大会或村民代表大会，经村民会议三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意后开始建设；在推进过程中，充分考虑群众承受能力，鼓励条件较好或急需建房的群众先建，条件较差或暂可不需要建房的可以后建，对于社区住宅，规划设计不同造价的户型供群众选择，避免农户建房超出自己经济承受能力。

二是引导农民入住农村新型小城镇化社区，坚持建得起，住得下，稳得住，能致富。将培育产业支撑，提高农民素质作为首要前提。一是将已入住社区有劳动能力的青壮年劳动力全部纳入职业教育培训范围优先免费培训。有创业愿望的人员应纳入小额担保贷款扶持范围。二是依托经济园区，鼓励企业优先吸纳入住社区劳动力，促进农民就地转移。三是推进土地健康有序流转。促进土地向农业专业合作社和种田大户集中，实现农业规模化经营，提高农业生产效益，同时使群众从有限的土地中解脱出来，增加农业资源人均占有量，促进农民增收。四是发展新型农民合作，提高农民组织化程度，克服过去“家家点火、处处冒烟”的小、散、乱状况，实现千家万户的大生产与社会主义市场经济条件下的.有机衔接，增加同类产品上下游的关联性，该区久赢种植专业合作社，争取入社成员突破95%。

三是加大对群众尤其是困难户扶持力度。诚然，近两年来，得益于党和国家的惠民政策，农民收入持续稳定增收，农民逐步摆脱贫困，但因灾致贫，因病返贫现象依然存在。根据调查：目前建房每平米造价600元左右，户均建房投资需10多万元，该区30%农户年均收入在4万元左右，自筹资金10万左右，甚至可以满足建房投资需求，而50%农户年均收入在2—3万左右，自有资金在7—8万元，建房资金缺口在2—3万元，还有20%农户年均收入在2万元以下，需要金融机构给予贷款支持。对这些困难户，可通过提供经济适用房，廉租房或利用危房改造资金解决。

四是科学安排部署，周密设计步骤。首先政府要充分发挥宣传引导作用，让群众对农村新型小城镇化社区有正确的认识，并将经群众代表大会或群众大会同意或确定的户型向群众公示，让群众选择，并申请报名。之后群众代表按照集中连片优先，急于盖房优先的原则，确定入住农户，签定搬迁协议等，使整个建设过程有条不紊，有章有序。

五是典型引路，分步实施。选择村情好，群众觉悟高的村做为试点村先启动，政府积极搞好各种服务，创新实践，培植典型树样板，典型引路促启步，将政府的引导变为群众的自愿行动，形成强大合力，为农村新型小城镇化社区建设注入源源不断，取之不竭的动力，使这项推进城乡一体化、统筹城乡发展、促进农村发展的战略工程有力、顺利、健康推进。

一、建议上级政府选个试点县进行社区建设体制改革，撤掉乡（镇）级编制，把乡（镇）干部分流到各个社区工作，既减少了办事程序，又提高了办事效率，既不增加财政支出，又能从根本上解决农村基层干部老龄化。有效提高基层干部的服务水平和管理能力。如不能进行体制改革，也可先把乡（镇）主要领导集中起来，成立一个“城乡发展管理中心”，抽调一名副县级干部专门负责此项工作，各乡（镇）领导可继续服务各自区域内的社区。

二、建议上级政府出台支持农村新型小城镇化社区建设的政策，简化社区建设所需办理的各项手续，加快组织完善社区班子建设，加大对社区基础设施建设的投入力度。

（一）完善基础设施。抓住中央、省在发展政策上向农村基础施设建设倾斜的机遇，搞好新农村社区建设的选项立项，积极向上争取项目建设资金。围绕改善农村生产生活条件，从村民最关心、最迫切、最直接的现实问题入手，整合各类涉农项目资金向后陈社区集中投放。积极开展农村小型公益设施建设，提升村民生活的总体质量和水平。

（二)大力发展经济。立足现有情况，引导经济强人、致富能人积极投资，选上项目带动村域经济发展。引导农户土地承包经营权依法、自愿、有偿流转，进行聚零为整，规模化经营，创新农业经营模式，努力形成具有特色的种植业和养殖业。

（三）加强民主建设。按照“有一个好的带头人，有一个好的领导班子，有一个好的发展思路，有一个好的创业氛围，有一个好的扶持政策”的要求，切实加强社区党组织建设，提高社区党支部的凝聚力、战斗力和创造力，为农村新型小城镇化社区建设的顺利推进奠定坚强的组织基础。要特别注意发现一批思想作风正派、致富带富能力较强、积极向组织靠拢的农村优秀青年，作为入党积极分子和后备干部进行多方面培养，改善农村党员干部的年龄结构和能力结构。

（四）促进社区和谐。通过多渠道、多层次、不间断的培训，使90%以上的农村富余劳动力掌握1-2项劳动技能，提高农民致富能力。积极开展法制教育，提高农民懂法、守法、用法水平。大力推进“四议两公开一监督”工作法，使群众的事情群众自己议，群众的事情群众自己办，搞好基层民主建设。倡树健康向上的生活方式，积极丰富农民群众文化生活。

（五）提升社区品位

后陈社区所要建设的不但是一个村的旧貌换新颜，一个村的生活改变，而是社会主义新农村发展的一种深化。是建立社会主义新农民生活，树立社会主义新农村形象，完成社会主义农民的根本转变，实现农民生活与城市接轨，缩小乃至等化城乡差距。

**新型农村社区建设调研报告 新型农村社区管理 调研报告七**

新型农村社区建设是伴随着统筹城乡发展、构建和谐社会应运而生的，是城乡经济社会发展到一定阶段的必然要求。省九次党代会明确提出：新型农村社区建设是统筹城乡发展的结合点、推进城乡一体化进程的切入点、促进农村发展的增长点。

要走好两不牺牲、新型‘三化’协调发展的路子，必须充分发挥新型城镇化的引领作用、新型工业化的主导作用、新型农村社区的基础作用。结合商水农村人口多、农业比重大、保粮任务重，三农问题突出，工业化和城镇化水平较低的实际，只有把新型农村社区建设作为一项事关商水新型三化协调科学发展全局的方向性战略任务来抓，才能够收到一举多得的成效。

新型农村社区是指按照城市总体规划、土地利用规划和新型农村社区布局规划，通过小村并大村、大村扩容和空心村治理，进行资源整合而建设的功能齐全、环境优美、管理完善，居住方式与产业发展相协调，基础设施和社会化公共服务相配套的现代化农民居住区。通俗的说，新型农村社区，既有别于传统的行政村，又不同于城市社区，它是由若干行政村合并在一起，统一规划，统一建设，形成的新型社区。既不能等同于村庄翻新，也不是简单的人口聚居，而是要加快缩小城乡差距，在农村营造一种新的社会生活形态，让农民享受到跟城里人一样的公共服务，过上像城里人那样的生活。它由节约土地，提高土地生产效率，实现集约化经营为主导，农民自愿为原则，提高农民生活水平为目标，让农民主动到社区购房建房，交出原来的旧宅用于复耕。实现社区化之后，农民又不远离土地，又能集中享受城市化的生活环境。

新型农村社区建设于新农村建设之间是相辅相成、相互促进的。新农村建设的目标是生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主，其内容涵盖了农村经济建设、政治建设、文化建设、社会建设和党的建设等多个方面，是一个综合性的系统工程，是当前和今后一个时期三农工作的中心任务。而新型农村社区建设是新型城镇化的一部分，是统筹城乡发展的一个重要抓手，主要侧重于社会建设和管理领域，依托村党组织和村民自治组织，整合农村社区资源，深化农村村民自治，提升社区服务功能，发展农村各类经济社会组织，推进社会主义新农村建设。因此，新型农村社区建设是为新农村建设服务的，是推进社会主义新农村建设的基础性工作。新型农村社区建设搞得越好，就越有利于新农村建设，农民群众受益就越多，和谐社会的目标就越容易实现。

（一）规划情况。

我县于20xx年启动了（20xx年——20xx年）县域村镇体系规划、20个乡镇体系规划和90个中心社区规划的编制。目前，县域村镇体系规划已经省住建厅专家组评审通过，市规划设计院根据评审纪要正修改完善；20个乡镇体系规划成果已完成，等待县政府村镇规划评审文员会评审讨论技术审核；90个中心社区规划成果已经完成，正修订完善，增加骨灰堂和村级公墓等设施规划。根据县域村镇体系规划，将全县571行政村（居委会）规划为90个中心社区、136个基层社区。

（二）建设情况。

目前，全县正在建设的新型农村社区6个（黄寨刘井、小集、郑埠口、练集朱集、汤庄西赵桥、平店刘营），20xx多套住房主体工程基本完工；准备启动建设的6个（集聚区家庙、城关乡大井、老城、平店东邓店、张庄李寨、邓城宋庙）；部分乡镇正在做前期工作；累计投入资金2亿多元。

（三）建设模式。

我县在建的6个新型农村社区，大致采取了以下三种建设模式。

一是村委组织、群众筹资模式。

练集镇朱集农村阳光社区是充分发挥基层党组织的战斗堡垒作用，土地臵换、建设规划、房屋设计、建设施工、质量监督等环节均由村两委出面负责实施。在运作过程中，做到四个统一，即统一规划、统一筹资、统一采购、统一施工。村理财小组严格控制造价，公开接受群众监督，使新型社区建设在阳光下运行，群众入住只需拿成本价，村两委为困难群众协调低息贷款，切实解决了社区建设中的资金短缺问题。阳光社区于20xx年3月开工建设，第一期工程计划筹建住房270套，正在建设215套，预计今年年底全部完成一期住房建设任务。按照规划建成后的社区住房占地仅337.5亩，现住房占地900亩，将节约土地562.5亩。

二是政府引导、市场运作模式。

政府统一组织、鼓励引导房地产进乡镇，把社区建设推向市场，吸收社会民间资本参与农村新型社区建设。黄寨镇郑埠口新型农村社区建设属于该种模式，镇村负责臵换土地，交给房地产公司开发建设，价格由政府监管，政府、开发商、群众代表三方协商定价，使价格控制在开发商有适当利润，群众能接受的合理区间。社区内住房只能由社区内群众认购，郑埠口安居社区规划利用xx年时间分五期工程来完成。一期工程总投资4600万元，于20xx年3月开工，20xx年3月完工，规划建商住楼12幢、住宅楼4幢、门店房xx9间、商品房308套，建1个专业市场，并做好路、自来水、电等配套设施，目前，一期工程16幢楼房相继开工，已封顶8幢，道路、排供水、绿化等基础设施将陆续动工。

三是统一规划、群众自建模式。

在黄寨刘井和谐社区建设中，积极发挥农民主体作用，尊重群众意愿，组织召开村民代表会议和村民会议，征求群众意见，并对村庄整体搬迁和规划新建进行信访评估，根据群众意见，按统一规划自主筹建。乡政府负责臵换土地、搞好规划、公共基础设施建设、房屋设计、施工监管等，施工过程由乡村组织专人负责统一监管。为坚定群众自建信心，先后三次组织干部、群众到新乡、山东等地参观、学习，最后全体村民表决一致通过。为提高群众自建积极性，政府投资300多万元用于社区内基础设施建设，每户又给予xx吨水泥补助。和谐社区规划占地390亩，规划总投资1.5亿元，规划简欧式独院住宅楼700套，并建成中心小学、幼儿园、敬老院、农村超市、卫生室、文化广场等公共设施。目前，一期工程200套住宅楼主体工程已全部完工，修建社区道路20xx米。二期工程24套门面房、xx0套农户住宅楼于今年8月动工，年底可完成主体工程。

（一）认识不够到位。

大多数基层干部和群众对新型农村社区的概念认识不清，不能正确理解新型农村社区建设与新农村建设之间的关系，导致对新型农村社区建设的重要性认识不足。个别乡镇（街道）没有切实把新型农村社区建设摆上重要突出位臵来抓，工作不创新、不学习、不借鉴、不作为，畏难发愁、束手无策，过分强调客观困难。由于全县处于试点阶段，试点村建设刚刚起步，没有建设成形、设施配套、功能齐全的社区让群众参观，群众无法感受到新型社区带来的生活方式的转变，加上受传统居住观念影响，广大农户形成了相对封闭的生活习惯，习惯于独门独院式的居住生活方式，导致参与积极性不高，尤其是一些刚建好住房和现有住房条件较好的农户，甚至有抵触情绪。

（二）规划不够健全。

虽然我县已完成了（20xx年——20xx年）县域村镇体系规划、20个乡镇体系规划和90个中心社区规划的编制，但是按照《城乡规划法》应走的程序还没有走完，加上我县对上级的规划设计经费没有完全到位，目前规划成果仍不能指导建设实践。目前，我县启动的6个试点村的建设规划，均是找相关部门再次进行的规划，这样不仅增加了启动的资金困难，还有可能造成与全县规划不尽一致，影响全县整体规划的落实；由于各种原因，全县136个基层社区的规划编制工作仍没有启动，必将制约新型农村社区建设工作的顺利进行。由于规划不到位，规划编制的严肃性无法落实，导致了农村建房出现无序建设势头，非法占地违法建房现象突出，为加快推进新型农村社区建设增加了阻力。

（三）资金严重短缺。

新型农村社区建设的主要投资来源包括节省土地产生的补偿金、群众交纳的资金、村集体积累的资金、争取的政策扶持资金四部分。但土地臵换资金到位滞后，土地臵换补助金须土地复垦验收合格后才能到位，而土地净收益补助则要等到土地招拍挂之后才能支付；多数农村集体经济基础比较薄弱，农民群众不很富裕，主要靠农民群众自身筹集解决困难很大，农民建房每户需投入12—15万元，根据全县农民人均纯收入情况，大部分农户能够接受的支付能力在5万元左右，就是手中宽裕的农户也会习惯性地储备部分资金用于防备生活中的各种风险，而不可能一次性地拿出自己的全部储蓄；财政政策捆绑、项目整合的扶持资金非常有限，难以弥补新型农村社区建设及维持正常运转资金缺口。据测算，建一个500—800户的\'中等社区，水、电、路等基础设施投入需要800—1500万元，加上社区服务中心、卫生室、文化大院、体育器材等配套设施，需公共投入1500—20xx万元。按照目前我县对刘井、朱集示范点的资金整合情况看，大约能整合资金500万元左右，建设缺口依然很大。

（四）政策不够具体。

我县在20xx年8月根据市委、市政府实施xx1工程有关指示精神，制定出台了《关于实施xx工程深入推进新农村建设的意见》；xx月份，制定了《商水县中心村建设实施方案》和《商水县加快中心村建设奖补办法》，此政策只针对xx个试点村实行。今年5月份，我县出台《关于加快推进中心村建设的意见》，对全县中心村建设制定了目标任务和实施办法。但这些政策不仅相互重复，还与目前提出的加快新型农村社区建设不相匹配，导致大部分乡镇持观望态度。

（五）土地制约突出。

新型农村社区建设用地只能走增减挂钩路子，但是土地增减挂钩项目指标较少，全省仅有2万亩，争取难度很大。目前，我县的刘井、朱集、郑埠口试点土地审批走的是先建后拆模式，根据省国土厅土地增减挂钩政策规定，列入土地增减挂钩的项目必须在规定时间内（一般3年）腾空旧址，但看到目前在实际工作中拆迁的难度很大，实施拆迁的措施不明确，在规定时间内最终达到节约土地、腾出土地、复垦土地的难度较大，已不再审批受理先建后拆模式。邓城宋庙、平店东邓店、袁老袁庄、黄寨小集实行的先拆后建模式，目前卷宗市已阅过，但暂时省厅不予受理，县国土部门正在积极做工作。由于土地制约，一些村迟迟不能开工建设，如平店东邓店等。

（一）抓住机遇，创新运作。抢抓加快中原经济区建设机遇，创新工作理念，整体推进周商一体、黄寨三点一线三化协调试验区和练集、平店、黄寨一园一区一基地建设，把以上三项当成三个大的整体项目去规划、申报、运作，制定项目区近、中、远期发展目标和明年任务，明确项目区所在地党委、政府的责任，整合资源、资金，强力推进项目区内新型农村社区建设。

（二）加大力度，强力推进。

一是进一步加大对示范点的扶持力度，加快建设，完善设施，尽快入住，打造1-2个建设成形、设施配套、功能齐全、环境优美的新型农村社区，为全县新型农村社区建设提供样板。

二是加快推进房地产进乡镇工作，建议明年选择有条件的3—5个乡镇为重点乡镇，每个重点乡镇选择一条街道连片重点开发，加大对沿街低层门面房的拆除力度，统一规划设计建设5层以上的底商住宅楼，一年完成建设任务，打造出房地产进乡镇的样板街道，逐步提升小城镇的建设水平。

三是督促已列入土地增减挂钩项目的乡镇，在等待项目批复的同时，同步加快社区规划编制、进村入户调查等前期工作，为早日开工创造条件；未列入土地增减挂钩项目的乡镇，积极开展各项工作，为明年上半年顺利申报奠定基础。

（三）广泛宣传，转变认识。

一是充分利用广播、电视、网络、简报等各种宣传载体广泛宣传。建议在县电台、电视台开设新型农村社区建设频道或增设专题栏目等。

二是与当前开展学习贯彻省九次党代会、市三次党代会活动相结合，加大对干群的培训和宣讲力度。

通过宣传，让广大干群切实明白什么是新型农村社区、为什么要建设新型农村社区、怎样建设新型农村社区、建好新型农村社区能给群众带来什么样的好处等，从而转变群众认识，提升群众参与积极性。

（四）加紧规划，加强管理。

一是抓好我县县域村镇体系规划、20个乡镇体系规划和90个中心社区规划编制的调整和完善工作，尽快按照《城乡规划法》走完法定程序，尽快启动136个基层社区的规划编修，使规划在新型农村社区建设中得到落实。

二是加强对农民自建房的管理，乡镇政府有权按照《城乡规划法》第六十五条规定进行管理，在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。只有通过加强管理，才能减少在新型农村社区建设中的阻力。

（五）整合资金，加大支持。

一是成立专门机构，负责整合各部门涉农资金，按照渠道不乱、各负其责、各计其功的原则，不改变投资管理渠道，在发改委、财政、审计部门的监督下，严格按照建设项目总体规划，集中投放，综合使用，努力形成多元化投入格局，提高项目资金利用整体效益。

二是尽快出台下发加快全县新型农村社区建设的指导意见和具体的奖补政策，包括启动资金、项目整合、信贷支持、收费减免及社区居民权益保障等，并指导各乡镇针对试点村实际、因地制宜、一村一策制定具体的新型社区建设方案。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！