

2023 年社区建立情况的调研报告

2023 年社区建立情况的调研报告

2023 年社区建立情况的调研报告 1:

去年下半年以来，县委、县政府认真贯彻落实中央、省、市各级会议精神和文件要求，围绕改善农民消费生活条件、推进城镇化进程、破解土地制约瓶颈等一系列问题，把“两区同建”作为加快城镇化建立“打破一点、带活全局”的关键举措和统筹城乡一体化开展的现实捷径，作出了加快推进农村社区和产业园区“两区同建”的重大战略决策部署，并在较短时间内实现了突破性进展。目前，全县上下已掀起了“两区同建”工作的热潮、形成了浓重气氛。

加快推进农村社区和产业园区建立事关当前、受益长远，将强力推动金乡实现兴农富民强县。“两区同建”工作的调查研究，对于新型工业化、新型城镇化、农业现代化“三大战略”的顺利施行意义重大。我们按照“摸清情况、分析问题、提出建议”的要求，经过近期的调查研究，形本钱钱报告，并针对存在的问题，提出了相应对策建议，现报告如下：

一、两区同建的内涵和意义

两区同建是指通过农村居住社区和产业园区同步建立，推动农民集中居住和农村经济集约开展，促进农民生活方式和消费方式“两个转变”，从而实现农村管理形式、农民生活方式和农业规模经营三大变革，加快推进全县城镇化建立进程，最终构建起城乡一体、产城交融开展的新格局。

两区同建是我县提速推进城镇化进程加快建立美丽金乡的创新性理论，是把宏伟目的、上级要求与实际行动有机结合的产物。通过农村社区建立，可以完善农村社区配套，丰富公共效劳内容，改善农民生活条件，进步农民生活质量，让农村人口向社区集中，社区人口规模、密度不断增加，农民转变为市民。通过产业园区建立，可以让农业消费向园区集中，工业工程、农产品物流向产业园区安排，农村人口向非农产业转移，非农产业从业人员、产值比重不断增加；可以促进农业增效、农村繁荣，加快形成农民增收的长效机制，让农民不仅住上新房子，还要过上好日子，真正享受到富裕体面的新生活。同时，通过农村社区和产业园区建立还能让城市生活方式、现代文明、根底设施等向农村延伸，最终实现根本公共效劳的一体化、均等化。

二、我县两区同建工作的根本情况

县委、县政府高度重视两区同建工作，于去年 11 月 23 日，成立了以党政主要领导任组长的两区同建工作领导小组，

在各方面给予大力支持。两区同建指挥部及各镇街、园区不断创新工作思路和工作措施，抢抓国家、省市加速推进城镇化进程的重大机遇，把城镇化作为改善民生、扩大内需、推动经济增长的最大潜力和动力，按照“一年见成效、二年上台阶、三年大变样、五年广覆盖”的工作目的，和“产业向城镇和园区集聚，人口向城镇、社区有序转移”的整体思路，坚决不移加快施行产业园区、农村社区“两区同建”战略。目前，两区同建各项工作进展较为顺利，有部分群众已经感受到这项工作带来的实惠。

根据规划，我县的 632 个行政村，将合并建立 67 处社区；同时，将在全县建立产业园区 78 处，其中工业园区 23 处、景区 2 处、物流园区 8 处、农业园区 45 处。2023 年方案完成 31 个产业园区和 28 个农村社区建立任务，力争创造 35 处全市新农村社区建立示范点，实现农民职业化、居住社区化、生活市民化，走出一条新型工业化、新型城镇化与农业现代化“三化”并进、同步提升的开展之路。到 2023 年，根本到达全县人口社区化广覆盖，根本建成产业生态高效、环境优美宜居、生活文明安康的“美丽金乡”。

（一）农村社区建立工作开展情况

2023 年各镇街规划建立社区共 20 个，其中新建 6 个，续建 14 个，到目前为止，已启动建立 15 个，还有 5 个尚未启

动，启动率仅为 75%。其中，工作进展较快的有司马、卜集、马庙、兴隆等镇。司马镇领导重视，强化工程包保推进，农村社区建立工作成效显著，老李寨社区 3 栋居民楼现已建至第五层，4 栋居民楼建至第四层，3 栋老年房已完成主体工程，正在进展内外墙粉刷，力争年底前完成主体工程。卜集镇坚持“干字当头，争字为先”，明确工作措施，强化责任落实，卜集社区一期回迁工作已根本完成；卜集社区二期的两栋居民楼目前已完成二层主体，百姓大舞台已建好，1000 平方米的社区效劳中心工程正在进展二层主体建立。马庙镇金谷社区已完成 2 栋住宅楼的内外墙粉刷，同时做了广场、绿化等市政根底设施建立，以更好地满足居民的精神文化需求。兴隆镇大力施行城镇化带动战略，强力推动农村社区建立，今年启动了总投资 2.1 亿元，占地 170 余亩的兴隆社区二期工程，着力提升集镇驻地人气，提升小城镇建立品位。

(二)产业园区建立情况

1、三大工业园区

县经济开发区、济宁化工区和食品园区，这三大工业园区目前区域范围、产业方向、空间布局等已经明晰，区内道路、供排水、管廊管网、电力通讯等根底设施根本健全，均已具备承载大工程的才能。

开发区自 2023 年成立以来，特别是最近两年，围绕建立“省级一流的百亿园区”的目的，大力施行招大引强，持续开展工程攻坚。目前，区内规模以上企业已达 25 家。2023 年，规模工业销售收入、利税分别完成 75.2 亿元、8.1 亿元，同比分别增长 70%、72%；地方财政收入首次打破亿元大关，到达 1.22 亿元，同比增长 91.1%。济宁化学工业开发区紧紧围绕“高端化工、国内一流、千亿元产业、循环经济示范区”的开展目的，持续加大根底设施配套、招商引资、工程建立工作力度，重点培育煤化工、精细化工、生物医药、化工新材料等四大产业集群。目前 12 平方公里的起步区到达了“九通一平”；总投资 51.7 亿元的济矿民生煤化、热电联产一期工程运营正常；总投资 16 亿元的阳光颜料、科蓝化工等工程已试消费；总投资 51 亿元的凯赛生物、52 亿元的盈德气体、38 亿元的黑猫炭黑和天赛化工、力德嘉新材料、新戊二醇等工程正加紧建立；总投资 120 亿元的青岛博尔玛、石墨烯、针状焦等一批高大外工程已签约落地，总投资近 100 亿元的煤制乙二醇工程正在积极推进。济宁食品工业开发区作为济宁市打造千亿级食品产业的重要基地。目前，中纺集团、雨润集团、北京稻香村、新加坡翱兰集团等 36 家知名企业，治阿胶、美国益宝生物等 7 家生物科技企业已经入驻，辽宁大好大、贵阳老干妈、杭州娃哈哈等知名企业已达成入园意向。

2、各镇街产业园区

目前我县重点推进的金乡街道金南产业园、高河街道金东产业园、马庙镇金西产业园、鸡黍镇金马产业园、王丕镇康桥产业园等镇街园区规划方案已经完成，征地拆迁、路网等根底设施建立正在推进，并积极招引有实力、上规模的企业入驻产业园区。

恒昌钢构、百事特食品、九鼎纺织等十余家规模企业已入驻马庙金西产业园区。化雨的现代农业示范区内金绿迪二期工程开始建立，食用菌繁育中心设备正在采购、锦绣纺织工程设备开始安装。王丕镇继续完善有机蔬菜种植方案，推进李楼村生态循环农业 200 亩起步区建立，着力打造生态农业示范园。高河的千亩生态畜禽养殖示范园，根据现有路网布局，目前已建成 200 亩的养殖区，初见规模效应，现正在积极吸引大型养殖户入小区养殖。羊山工业园已落地的 3 家企业，正在进展围墙建立及厂区地面平整。鸡黍镇金马产业园区内盛辉电动车、永盛木业、方能电动车等 8 家企业已投产运营；凯美娜建材、福运面业、安驰电动车配件、长城农贸、济联建材等 5 家企业正在加紧建立。投资 900 万元、面积 8000 亩的卜集高效农业产业园区主要道路、排水沟渠土方工程已于 2023 年 3 月完成，绿化工程于 4 月完成，目前正在进展道路硬化和桥涵建立。

(三) 三大新城建立情况

金北新城：总规划面积 6 平方公里、设计包容人口约 7 万人，控制范围以大义为节点，北至南谢线，东至北大溜河，南至莫桥，以 105 国道以西为开展主方向，南谢线北侧控制开展，涉及胡集、羊山、卜集等三个乡镇。目前，代北、代南等 5 个村、1503 户、23 万平方米的房屋征收工作一次性完成；“三纵三横”骨干路网正加快建立；建筑面积 25 万平方米的回迁安置社区已全面开工，社区效劳大楼、医院、学校等配套设施将陆续启动建立。方案 2 至 3 年形成集聚规模，建成生态宜居、独具特色的县域经济开展次中心、市级示范镇、省级百强镇、国家级生态工业示范园区综合配套区。

安康新城：位于我县城区东部规划建立面积 11 平方公里、设计包容人口 10 万人，正按照“安康动城、灵秀水城、活力之区、魅力之都”的城市定位，秉承“树意识、建工程、筑城市、创事业”的开展理念，坚持高起点规划、高标准建立、高效能管理，强力推进工程建立。目前，安康新城 16 个单体工程中的奥体中心、住建大厦及住建佳苑、蒜都传媒大厦、社会福利中心、奥体商务中心和金东花园等 10 个工程正在热火朝天的建立当中。2023 年施行的“三纵三横”路网工程中有金珠路、开元大道、南外环、莱河滨河路、太康路、奥体大道 5 条道路正在紧张进展施工。

生态新城：规划用地面积约 17.5 平方公里（其中水域面积约 4.4 平方公里）、人口约 9 万人，东起金曼克大道，西至金沙路，南起南外环，北抵新万福河。目前，生态新城城市设计暨控制性详细规划已委托北京土人城市规划设计研究院编制，并完成初稿，按照合同约定第二批设计费 85.5 万元不能及时到位，规划设计被冻结，影响了新城建立整体进度。经济开发区科技创新中心、福德大厦、山东金诚大厦正在办理审批手续、规划或选址；金兴路晋级改造、金沙路北延正在施工建立，金沙路南延方案下半年开工；李海村、三里堂、小侯庄的拆迁、场地清理工作已完成；迈商业街、四星酒店、商城（金沙路西侧金大道北段商业街）工程设计方案的审查及报批已完成，目前该方案正在优化中。

三、两区同建工作中存在的困难和问题

从调研的情况来看，我县的两区同建工作获得了较为突出的成绩，但是工作推进中也存在着一些困难和问题，主要表如今：

（一）社区建立方面的问题

1、镇街对社区建立思想认识不到位，重视程度缺乏，工作积极性、主动性较差。个别镇街没有把社区建立工作作为战略任务、民生工作来抓，在思想认识上还存在着过去欠帐没解决，不能再有新欠帐的思想；还存在着没钱不能办、群众上楼

难、事务性工作多时间精力有限等畏难发愁、疲惫厌战、应付了事的思想;还存在着怕出力、怕操心、怕欠帐、怕费事的思想。2、工作推进慢、成效不明显。无论是在拆迁规模、建立速度、时间跨度,还是在推进力度上,与领导的要求和组织目的差距都非常大。到目前为止,个别镇街的社区建立还未启动,就是启动建立的镇街,有的也严重滞后于年初上报的时间节点;同时,纳入土地增减挂钩工程的村庄拆迁进展缓慢,如再不加大工作力度,不仅影响增减挂钩工程的验收,影响置换土地指标的使用,还会使即定的建立规划很难付诸施行。3、资金短缺瓶颈未打破、筹集不到位。由于县财政增减挂钩工程20万元/亩的资金未及时完全拨付到位,加之多数镇街社区的建筑商实力不强,镇街又没有才能垫付建立资金,再加上近期建筑材料价格和人工费用都出现了不同程度的上涨,致使镇街社区建立面临着资金缺乏的问题,是严重影响了建立进度的客观原因和主要原因。在工作中确实存在着个别镇街出的力多、操的心多、付出的多、奉献的多却也欠的帐多、作的难多的现实问题。4、社区规划不到位、配套设施不健全。目前,我县已建成的镇街社区普遍存在着规划不科学、标准不高、品质不精、配套不健全等问题。规划标准低,致使刚刚建成就已经落后了;个别社区只注重建立居民住房,不注重社区效劳中心建立,基层组织办公场所、警务室、卫生室、超市、健身广场等

配套公共效劳设施不健全，给群众带来效劳管理及生活的不便；个别社区配套设施不完善，群众感觉居住很不方便，这在一定程度上影响了群众参与社区建立的积极性，造成部分群众不愿搬迁。5、农民进入社区生活本钱增加。调研发现，许多农民反映农村社区一个重要的问题是虽然生活环境好了，但是生活本钱进步了，消费不方便，习惯也难以改变。部分农民反映，以前部分蔬菜瓜果都可以在庭院里自己种，如今什么都要到市场去买，增加的费用主要是蔬菜瓜果、禽蛋等根本生活支出以及物业管理等方面的开支。而且许多农民反映，社区建成后，离自己的耕地较远，农具、粮食等也不方便存放，生活上还不太适应，尤其是一些老年人习惯于原来独门独院的生活。

（二）产业园区开展方面的问题

1、三大工业园区。县经济开发区、化工区和食品园区不同程度地存在着单体工程建立进展慢、工程投资强度低、企业缺乏高级技术和管理人才、企业家特别是外乡企业家思想不解放、部分企业不能开足马力进展正常消费等问题。在单体工程建立方面，三大工业园区目前已经具备了承接工程的才能，但是真正入园的大工程、好工程还不多，能形成良好税收的工程更少，从综合治税方面反响的信息显示：今年14月份，三大工业园内有的企业税收只有几万元、十几万元，三四家企业加起来的税收还不如一个饭店交的税多。在工程投资强度方面，

园区内有的企业占地面积大、而消费车间面积太小，甚至所有车间的面积加起来还不如企业的院子大，这就造成了土地资源的浪费。在消费运营方面，园区内能开足马力、满负荷消费的企业还不多，有的蒜制品企业一年正常消费运营的时间只有四五个个月。在企业管理方面，一些企业家、特别是外乡企业家思想还不够解放，“有车坐、有饭吃、有酒喝就行”这种小富即安、小成即满的思想仍然存在，可以聘请高级管理人才、制定企业远景开展规划的企业很少。

2、各镇街产业园区。金东、金西、金南、金马、康桥这5个重点推进的产业园区以及其他镇街产业园区由于受资金和土地指标等因素制约，在根底设施、工程建立等方面相对滞后，对社区建立的支撑力和农民群众增收的带动力还不够。除此之外，最大的问题就是缺乏人才。各镇街负责产业园区建立的干部，真正懂行不多，有的干部甚至对工程入园的审批程序、各项指标的控制等不清楚、不理解，对招商引资方面我县的优势和优惠政策不熟悉，这就在一定程度上影响和阻碍了园区的建立与开展。

(三) 三大新城建立方面的问题

安康新城、生态新城和金北新城在规划、定位上各有特色，各项工程正在有条不紊的推进，但也存在着一些共性的问题。详细表如今：认识缺乏，推进不力，部分工程建立落后时间节点；个别工程、工程因资金、手续办理、迁占不及时等因

素制约，影响了建立进度；融资缺乏，各管委会自我积累、自我开展的机制和自我造血的功能还没有形成。

四、推进两区同建工作的几点对策与建议

(一)进一步解放思想、坚决信心，增强责任感、使命感，努力推进两区同建工作迈上新台阶、再上新程度。任何工作的落后都是思想认识落后的表达，只要思想认识上去了，工作热情激情就上去了，方法措施也就有了。实际上，不管是农村社区建立还是产业园区建立，都是新农村建立的重要组成部分，这项工作上级有要求、群众有期盼、跨越开展有需求，既是经济工作、又民生工作、更是政治任务，是一项长期性、战略性工作，要树立“克难攻坚、迎难而上、敢打必胜、发奋有为”的信念，凝聚干劲，自我加压，以更大的力度和气魄坚决不移地向前推进，决不能等闲视之。

(二)两区同建关键在“同”。建立社区不但是让农民群众住上好房子，还要让他们过上好日子。广阔农民搬进新居后要住得好、幸福指数高，必须可以稳定就业并有持续的收入来，这就需要产业园区的同步建立作支撑，没有配套的产业园区，新建社区就会形成新的“空心村”。因此，两区同建工作必须坚持农村社区与产业园区建立同步规划、同步开展。依托产业建园区、围绕园区建社区，做到安居与富民齐头并进。

(三)顶层规划设计、强化为民意识，加快推进农村社区和产业园区建立。树立“先规划后建立”的理念，高标准规划、严要求建立，真正做到用心去做、超前考虑，坚决杜绝低程度重复建立。要结实树立宗旨意识，特别是社区建立要充分征求群众意见，确定社区选址、户型设计，做好拆迁安置入户调查、本钱核算、房屋价值评估等工作，签定拆迁安置合同，确定施工队伍，完备开工手续；工程建立期间，先做好水、电、路等根底设施和社区综合活动场所、卫生室、幼儿园等公共效劳设施建立，再组织工程开工验收，让村民住上放心房，为群众创造便利、舒适的居住环境。园区建立应依托当地传统、资、区位和现有的产业优势等，宜农那么农、宜工那么工、宜商那么商。

(四)多措并举解决钱从哪里来?人往哪里去?民生怎么办的问题。理论证明，解决好这三个问题，是做好两区同建工作的关键所在。钱从哪里来?1、县财政增减挂钩工程 20 万元/亩的资金建议及时拨付。2、进一步加大上级政策性资金和银行信贷资金的争取力度，创造性地开展专项资金争取工作，用足用尽政策性和金融资金。3、将现有涉农资金集中打捆整合使用，向社区和产业园区建立倾斜。4、通过市场化运作筹集建立资金。除了现有的招引有实力的企业垫资建立镇街社区和产业园区根底设施，用其它地块土地出让金支付企业垫资外；公

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/148033121035007006>