

社区社会调查报告(优秀5篇)

在当下社会，接触并使用报告的人越来越多，不同的报告内容同样也是不同的。报告的格式和要求是什么样的呢？下面是小编带来的优秀报告范文，希望大家能够喜欢！

社区社会调查报告篇一

大学生暑期社会实践是促进大学生素质教育,加强和改进青年学生思想政治工作,引导学生健康成长和成才的重要举措,是学生接触社会、了解社会、服务社会,培养创新精神、实践能力和动手操作能力的重要途径。

今年我校的暑期社会实践活动以“三个代表”重要思想为指导,突出科学发展观实践服务、农村政策宣讲、未成年人思想道德建设等内容,结合我校和学生的实际,广泛开展科技支农、企业帮扶、文艺演出、法律援助、医疗服务等活动。为突出重点,发挥优势,起好示范带动作用。

在不断总结以往经验教训的基础上,我们坚持原有特色,并不断扩展形成新的特色。主要

〈1〉点、面结合,灵活多样。在今年的暑期社会实践活动中,不论是各实践团队还是个人,他们围绕今年的暑期社会实践主题采取了灵活多样的方式,形成全面细致的整体实践成果。

〈2〉内容丰富,覆盖面广,形式多样。今年我校学生参加社会实践活动涉及工业、农业、商业的各个行业领域。有深入厂矿进行生产实习的,有深入偏远山区进行科技文化援助的,也有到农村进行科教、医疗卫生、法律宣传的。有进行科技考察的,也有进行社会调查的,有开展文化服务的,也有开展技术服务的,还有从事支教扫盲服务的,涵盖了社会的方方面面。另外,今年我校各专业学生并不仅仅局限于在所学

学科范围内进行社会实践，而是做了许多探索性的尝试，思路更加开阔。学经济管理专业的学生有从事市场营销调研的，也有从事产业结构分析的；也有到工厂学本领练技术的，也有为企事业单位开发软件管理系统的，丰富了大学生专业知识以外的其它行业的技术本领。

〈3〉基地建设更加巩固和完善，基地数量不断扩展。

三、工作扎实，成果显著

的暑期社会实践工作，同学们都能以认真负责的态度，扎实、持久地开展实践，在深入了解社会的过程中，进行有深度的探究，获得可贵的一手资料。通过缜密的组织、认真扎实的开展实践，使社会实践活动实现了预期目的，取得了良好的效果。

1. 通过参与社会实践活动，使广大同学对党的各项方针、政策有了更加深入的理解。在实践中，同学们通过读书、阅读报刊、走访、座谈、听报告等方式，结合对党的各项路线、方针、政策及理论著作的学习，对党的各项方针、政策的时代背景、实践基础、科学内涵、精神实质的认识更加深入。

2. 通过参加社会实践活动，增强了广大同学的民族自豪感，坚定了他们的爱国主义理想信念。通过深入社会，了解社会，了解我们民族发展的历史，了解自力更生、艰苦创业的奋斗历程，结合神六飞天、08奥运的伟大成就，使同学们的爱国主义热情高涨，为祖国腾飞而奋发读书的理想更加明确，增强了建设祖国，为社会做贡献的历史使命感和责任感。

3. 通过实践活动，使青年大学生的人生观和价值观得到了体现，树立了青年一代大学生的良好形象。不管去的是偏远的山区，还是繁华的都市，大学生们不怕苦、不怕累、全心全意为人民服务的工作态度给实践单位及的干部、群众留下了

良好的印象。他们通过认真投入工作，用自己的一举一动展现了自身的素质，很好的体现了一名青年大学生的价值。

4. 实践活动的开展培养了大学生独立处世的能力。大学生在社会实践过程中，通过独立生活、独立思考、独立自主的去面对问题，分析问题、解决问题，对社会的认识更加清晰。不管在实践过程中遇到挫折还是成功，对他们都是一种收获，明确了优势同时也发现了不足之处，面对社会更加自信。

5. 社会实践的开展涌现出来了一批全心奉献、乐于助人的先进青年。

今年的暑期社会实践活动已经基本结束了。在此次社会实践过程中，我校大学生能够围绕主题，扎实开展工作，深入实践，锻炼了能力，展现了大学生的青春风采，达到了社会实践的目的。为总结经验，巩固和深化社会实践成果，我校一方面继续加强社会实践与教学环节及学校德育工作体系的融合，按照社会实践活动管理规定，进一步完善考评体系，对参加社会实践的同学根据其具体实践情况进行成绩的综合评定，并计以实践成绩，使我们的社会实践活动更加规范、有序、完整。另一方面，继续按照院、系(部)、班逐级进行的方式对此次社会实践活动进行深入细致的总结，加强社会实践经验的相互交流，共同探索社会实践的开展方式、方法。在总结各部分实践情况之后进行全校总结和表彰，并加强成果的宣传，组成社会实践成果宣讲团在各校区进行宣讲，扩大影响，为下一年工作的深入开展打好基础。

社区社会调查报告篇二

一、调查报告研究背景：

随着我市经济建设飞速发展，人民生活水平日渐提高，广大群众对精神生活的要求随之提高，为了满足居民对于体育运动的需求，体育局通过对上积极争取，目前在石家庄各地陆

陆续续，或多或少地安装了各种式样的体育设施，这既丰富了人民的业余生活，又增加了人民的身体素质。

然而，体育设施分布怎么样，设施是否完善受到了人们的普遍关注，随之产生的许多问题有待解决。比如：器械坏了是否有人修理；由于器械老化而产生了意外事故，这该由谁来负责等。本着一颗为人民服务的心。因此，我们确定了以调查学府路附近社区体育设施为课题，力争减少社区居民的伤害事故，并为居民建立一个优美、舒适、安全的健身场所做一点力所能及的事。我们感觉到了研究此项课题的重要性及其必要性，对于此项课题的研究不仅可以锻炼我们的实践能力，也可以使更多人乐于其中。

二、调查研究过程

- 1、您是否知道小区体育设施的种类?是(57%) 否(43%)
- 2、您是否经常锻炼身体?是(57%) 否(43%)
- 3、您一般何时锻炼?时间为多长?早上1小时左右
- 4、您是否能正确使用体育设施?是(93%) 否(7%)
- 5、您是否曾因锻炼不当造成受伤?是(7%) 否(93%)
- 6、您所在的小区体育设施是否完好?是(71%) 否(29%)
- 7、您是否认为应新增一些体育设施?是(86%) 否(14%)
- 8、您认为用这些设施锻炼后是否有效果?是(86%) 否(14%)

由此可见，经常参加体育锻炼的人群数量也很大，而且大多认为能正确使用体育设施，锻炼效果也不错；但小区体育设施完好程度和更新不够理想。那么，我社区现有的体育设施现状到底如何呢？为此，我们先后学府路附近等几处体育设施所

在地进行实地考察，发现了一些存在的问题：

1、运动器材缺乏专人管理与维修：

经过几场大雨的洗礼，这些器材上的铁锈爬满身，更严重的则面目全非了，说不知道的，还真以为是几块烂铁搭起来晾衣服呢？还有的一些不是缺了胳膊就是少了腿的，可谓惨不忍睹。

讲到这些体育设施该由谁来保管时，人们意见各异。有些男士在回答此问题时，还粗鲁地回答：“这个又不关我们的事情，谁弄(这些体育设施)过来的，就由谁来保管嘛”。这样回答的人还不止一两个。调查发现：48%的人认为是由大院来保养，有30%的人认为由体育局保养，仅有22%的人认为这是由广大群众和相关部门共同来保养的。看来体育设施到位了，但人们去维护这些公共财产的意识还没有到位。

2、个别居民把运动器材挪为它用：

3、居民们不能正确使用运动器械：

在调查过程中，我们看到一部分居民没有按照介绍牌上所写的方法去锻炼，或在锻炼时动作加幅度太大，这都是造成器械损坏的主要原因。用来拉韧带的，中小学生们却用来了打篮球；用来进行腰部运动的，有些人却站在上面转圈子。这样不仅让需要这种锻炼的人得不到锻炼，而且还很容易出事故，在被调查人之中，就有这么一位用法不当而出事故的人：那人因为动作幅度过大而导致身体不稳，摔了下来，造成骨折。

三、建议与对策：

1、加强宣传力度，让每一个人心中树立爱护体育设施的意识。

体育设施的保护最主要的是靠大家的自觉，希望有关部门积

极开展活动。例如，体育局可以定期举行讲座，各小区居委积极进行宣传，定期向小区的居民分发传单，，卫生部门也要加强环境卫生的管理，争取还给居民一个优美的环境。

2、希望居民们认真阅读体育设施使用说明，大院可以举行示范活动。

3、加强管理，有专门人员对体育设施进行保养。

4、经常对居民进行了解，知道他们对体育设施的需求，适当增加器材的种类和保养经费。

5、注意体育设施分布的合理性和及时性。

对居民集中地应重点投资建设。如绿源小区、红旗村等几处地方，因为这些地方，一旦到了早上或傍晚总是有不少人们在散步等享受休闲的时光。我们觉得，在闲聊的同时，踩踩几步梅花拉，扭扭几下腰是再也合适不过了。在以后的活动中，我们会再接再厉，力争将现在各小区内所存在的问题解决，完成我们的最终目的——给居民们建造一个安全、优美、舒适有健身环境。

阅读更多应届毕业生调查报告：

当代大学生就业现状调查

关于暑假停电调查报告

乡村诊所调查报告

某市大学生家庭经济负担调查报告

社区社会调查报告篇三

1、进一步了解城乡街道办事处、环境、卫生、文化、治安、建设设施等，发现社区存在的问题，制定出相应的计划和方案，并从中总结经验教训。

2、巩固社区管理课程中所学到的理论知识，提高自身素质和实践、组织能力，达到锻炼及完善自己的目的，学以致用，将理论与实践相结合。

参观地点：

1、听取相关社区委员会领导关于社区的现状、成员职务安排、社区事务处理程序的讲解。

2、进行社区居委会、警务室、服务站、医疗站等的参观。

3、总结社区概况及探讨相关问题、提出相应对策。

长城小区

我们在戴老师的带领下，去了长城小区进行了参观活动。接待我们的是长泾社区居委会车主任，他向我们介绍了长城社区的大致概况，他分别带我们去参调解委员会观了群众工作站、信访工作室、居民代表会议室、党员活动室、四点半学校、便民服务厅、创先争优办公室、老年康复训练室等，该居委会进行党员服务、社会福利、社会救助等社区服务相关工作。

长城社区采取自我管理、自我服务的居民自治模式。长泾区是一个商业性的住宅区，业主们来自不同的地区和单位，彼此间互不相识。长城社区是莱阳境内比较规范正规的优秀社区，形成了比较完善的社区工作服务体系。该社区的社区服务是多方面的，其中有青少年权益保护、失业登记、纠纷调

解、妇女信访接待法律援助服务、社区妇女维权联系点职责、社区内交通车辆及事故处理等相关社区服务。

(一)角色错位，社区居委会负担过重

作为居民自治组织的社区居委会，不是一级国家行政组织，没有行政权力来控制 and 推动社区的各项事业。而“自治”制度又不健全，行政权力对社区干预多，上级行政部门几乎都可以交任务、下指标给社区居委会，对社区提出要求，居委会的情况就是责任大、权利小、事情多、经费少、待遇低、力量弱，造成社区居委会的超负荷劳动。其具体表现有：

(1)居委会超权限、超职能、超量工作。如社区治安、社区卫生和疾病预防控制、社区消防安全等，这些都是政府职能部门的行政工作，这些工作是带有政府行政行为的，必须具有行政管理权和执法权才符合依法行政的要求。

(2)居委会承担了大量非“责”之责，并且是有责无权。目前各居委会内都挂满了各种各样的牌子，有治安责任人、计划生育责任人等，这些项目的责任人都是居委会的主任。政府、街道办事处，各职能部门有工作任务都往居委会派发，动不动就要居委会签责任状。

(3)重视程度不够，社区应有的社会地位难以体现。居委会工作人员的待遇偏低，居委会规模的设置滞后于社区建设与管理现状。

(二)社区参与严重不足

居委会的生命力在于社区居民的积极参与，居委会与社区居民关系的最核心体现也是社区居民参与。可见社区居民参与非常重要，因为人是社区建设中的决定性因素，没有居民的广泛参与，再丰富的物质资源也不可能得到利用。更重要的是居民比居委会更了解自身需要，有他们的参与，社区问题

解决会更有效率。但是受主客观因素的影响，我国社区居民彼此间存在着一种严重的疏离感，居民对社区共同利益关心较少，社区意识不强，缺乏认同感和归宿感。而传统的参与模式过于狭窄死板，无法提高居民的认同意识。

（三）资金不足，资源“整合”不力

社区服务资金的严重短缺。目前，社区服务的资金来源主要有以下四个方面，一是政府对社区服务的资金投入。其具体表现形式为直接的财政专项拨款、无偿提供场地、设施和税收减免等。二是社会捐助资金投入，这是一种非经常性的资金来源。三是有奖募捐基金投入，这成为我国发展社会福利事业的主要资金来源。四是社区服务的自身积累。由于社区服务的福利性和公益性的特点，其自身积累能力相当弱小，积累的资金数量也十分有限。五是社区自身积累的投入，由于各个社区所拥有的资源有明显的差异，因而这部分投资具有明显的不均衡性。社区内可供服务的资源分散。由于计划经济体制的长期实行，社区内单位已经形成一套相对比较完整的服务资源，主要用于自己单位内部使用，虽然随着管理体制的转移，一部分资源和职能已经归属社会，但是长期形成的思维惯性决定这种归属是一种不完全的归属。因此，加强社区资源整合也是当前社区服务工作中面临的一个重要问题。

（一）减轻居委会不合理工作负担，明确社区组织的权力和义务 逐渐理顺政府组织与居委会的关系，切实减轻居委会的不合理负担，是强化居委会为民服务功能的一项重要措施。首先，各级政府组织要根据相关法律和政策规定，结合本地的实际情况，明确居委会的工作职能，让居委会有权拒绝不合理的摊派性任务。

（二）社区成员要树立社区参与的新理念

社区建设的主旨是建设社区，其根本目的在于发展社区，也

即通过整合社区资源、强化社区功能、增强社区活力、培育社区归属感等活动，使居民与社区之间建立起协调发展、和谐有序的平衡关系。要达到这一目的，就离不开社区成员积极而富有成效的参与。社区参与是一个动态的、历史的概念，在不同的时序空间，具有不同的含义。在当前我国社区建设中，社区参与泛指社区成员参与社区公共事务和社区公共活动，影响社区权力运作，分享社区建设成果的行为和过程。没有社区成员的广泛参与，在丰富的物资资源也不可能得到利用，更谈不上社区与人的和谐发展。所以社区成员树立参与的新理念起着重要的作用。

(三) 增强对居委会工作多方面的投入和帮助

1、多渠道解决居委会工作经费问题。经费问题是保证居委会独立性和群众性的前提。一方面，应该把政府资助居委会的措施制度化，即基层政府每月、每年给当地居委会多少钱的资助，应该固定下来，不因为一些不确定的因素发生改变，并且不与任何条件挂钩。另一方面，居委会的经费来源也应该多样化，政府应该考虑赋予居委会接受社会捐助的资格，并对捐助居委会的个人、企业，给予税收等政策的优惠；国家和地方也可每年拿出一定数额的福利彩票公益金用于资助居委会开展社区福利性、公益性服务项目。同时，应该培育居委会的“造血”功能，兴办一些经营项目，取得一定的经济效益，增强自身的经济实力。当然要始终把社会效益放在首位，将其收入主要用于发展社区福利性、公益性事业。这样一来，居委会的经费不但有了可靠保证，经费的来源结构将得到优化。

2、进一步加强社区用房和服务设施建设。政府部门应该根据当地经济社会发展水平，并结合社区居民和实际居住人口的数量合理确定社区工作用房和公益性服务设施用房的使用面积。

心得感受：通过此次实习让我们认识到了理论与实践的差距，

帮助我们了解到现代城市社区的现状同时发现了社区管理中存在的问题，为我们以后社区管理的规划做了充分的铺垫工作，促进了社区文化和社区管理的发展与创新，完善了社区管理中制度存在的缺陷，让我们为共同构建文明、美丽新社区而贡献自己的力量！

社区社会调查报告篇四

3、居民们不能正确使用运动器械：

在调查过程中，我们看到一部分居民没有按照介绍牌上所写的方法去锻炼，或在锻炼时动作加辐度太大，这都是造成器械损坏的主要原因。用来拉韧带的，中小学生们却用来打篮球；用来进行腰部运动的，有些人却站在上面转圈子。这样不仅让需要这种锻炼的人得不到锻炼，而且还很容易出事故，在被调查人之中，就有这么一位用法不当而出事故的人：那人因为动作幅度过大而导致身体不稳，摔了下来，造成骨折。

三、建议与对策：

1、加强宣传力度，让每一个人心中树立爱护体育设施的意识。

体育设施的保护最主要的是靠大家的自觉，希望有关部门积极开展活动。例如，体育局可以定期举行讲座，各小区居委积极进行宣传，定期向小区的居民分发传单，，卫生部门也要加强环境卫生的管理，争取还给居民一个优美的环境。

2、希望居民们认真阅读体育设施使用说明，大院可以举行示范活动。

3、加强管理，有专门人员对体育设施进行保养。

4、经常对居民进行了解，知道他们对体育设施的需求，适当增加器材的种类和保养经费。

5、注意体育设施分布的合理性和及时性。

对居民集中地应重点投资。如绿源小区、红旗村等几处地方，因为这些地方，一旦到了早上或傍晚总是有不少人们在闲聊、说笑。我们觉得，在闲聊的同时，踩踩几步梅花拉，扭扭几下腰是再也合适不过了。

“长路漫漫，其修远兮，吾将上下而求索”。在以后的活动中，我们会再接再厉，力争将现在各小区内所存在的问题解决，完成我们的最终目的——给居民们建立一个安全、优美、舒适有健身环境。

社区社会调查报告篇五

摘要：对h省30个样本社区的调查发现，由于脱离了地区实际，一些地方新型农村社区化建设加剧了基层政府的债务风险，缺乏农民的有效参与导致农民不满情绪，甚至助推三无农民的产生，影响了农民的生存与发展。对此，应从土地利益源头斩断地方政府强制推动新型农村社区化建设的不当激励；及时调整不切实际的新型农村社区；确立农民自愿、资金充裕、产业支撑等基本建设前提；鼓励但不强制农地规模化流转，并促进欠发达农村的新型农村社区化试点与小城镇建设的有效衔接。

从集约利用土地资源和改善民生的角度看，农民集中居住确有其必要性，但在建设资金不足、试点政策不完善、失地农民利益补偿与社会保障机制等尚未建立的情况下，新型农村社区建设并不具备全面展开的可行性。但不少地方政府出于土地利益的需要，以新型农村社区建设的名义，通过城乡建设用地增减挂钩政策以地生财，盲目推动拆村造城的新型农村社区建设。调查显示，全国平均每六个村就有一个村在经历新型农村社区化建设，其中72.3%始于20xx年及以后。从全国范围看，新型农村社区化建设已经从试点走向全面铺开阶段，建设热点已经从江苏、浙江、山东等经济发达的东部省

份，转向河南、安徽、陕西等中西部省份；建设重点已经从城郊结合部、非农产业发达的农村，转向城市规划区以外的不发达农村区域；已经有相当部分的县市基本实现了农村全域社区化。但一些地方拆并村庄后，农民扩大就业问题没解决，生产生活更不便利，不少地方村庄拆并不符合农民意愿。有的地方出现了一些不和谐现象，需要高度重视。因此，需要深入研究新型农村社区化建设面临的主要问题，并研究制定相应的解决对策。

一、调查样本的选取

事实上，具备新型农村社区化建设条件的一般是城市规划区、农村劳动力绝大多数已转移到城镇和非农产业就业的发达地区，且20xx年中央1号文件明确提出不提倡、不鼓励在城镇规划区外拆并村庄、建设大规模的农民集中居住区，不得强制农民搬迁和上楼居住。因此，在实践中，地理上远离城市规划区、农民就业和收入以传统农业为主的经济欠发达农村大规模开展新型农村社区化建设中的问题尤为突出，应成为新型农村社区化建设调查研究的主要对象。因此，我们选择具有代表性的h省进行实地调研。h省的代表性主要体现在：第一，h省是典型的农业大省、人口大省和粮食主产区。第二，h省新型农村社区化建设力度较大，尤其是欠发达农村开展新型农村社区化建设的数量较多，其所表现出的问题更全面和具体。具体到h省，我们将其划分为东、西、南、北、中五大区域，每个区域按以下标准选取6个样本社区：一是社区至少部分建成且有人口入住。二是社区地理位置上不在县城规划区内，无明确规划区的需远离当前县城5公里以上(含5公里)。三是社区所在乡镇经济以传统农业为主。四是社区规划搬迁范围内的农民收入以农业为主。按以上标准选取的30个样本的概况见表1所示。

二、新型农村社区化建设面临的主要问题

(一) 基层政府债务风险不容忽视

1. 基层政府直接面临公共投资债务风险。新型农村社区化建设的公共投资具有两大特点：一是投资规模大。据h省省级部门测算，一个5000人规模的农村社区，其公共投资规模在2500万元左右。30个样本社区中，有10%的社区的公共投资规模在1800万元到2500万元之间，有80%的社区在2016万元到2500万元之间，有10%的社区在2600万元到3300万元之间。30个社区的实际投资状况与h省省级部门测算的数字基本吻合，反映了h省的普遍状况。二是公益性强。如h省的五通六有两集中建设标准中，只有幼儿园、连锁超市能够通过投资形成直接利润回报，所以社会资本参与的积极性不高。即使有社会资本参与，一般也以企业或个人捐赠、赞助的方式出现。30个社区中，非政府资金在公共投资中所占比例最高仅为27%，很多社区根本没有社会资本参与。

新型农村社区化建设公共投资的两大特点决定了各级政府必然是投资的主体。但由于h省新型农村社区化建设规模较大，导致各级政府层层下沉投资压力，普遍形成乡镇自建，省市县财政奖补，各级支农资金整合支持的投资格局。在30个社区里，公共投资中乡镇投资超过50%的达到25个，说明乡镇政府是主要投资主体，但与主要投资主体地位不对应的是乡镇微薄的财政收入。30个社区所在的30个乡镇20xx年财政收入最低的仅为350万元，最高的仅为1800万元，有87%的乡镇20xx年财政收入在1000万元以下；30个乡镇在新型农村社区化建设方面的投资与财政收入比率最低的是0.27：1，最高的达到4：1，其余28个社区两者比率均超过了0.3：1。公共投资数额巨大而自身财政收入微薄是h省新型农村社区化建设的突出问题，但30个乡镇的社区化建设不仅没有停滞，反而在持续进行。其原因在于公共投资的bt模式容易使人忽视潜在的债务风险。这种借来的发展只是带来了表面的繁荣，但埋下了巨大的债务风险，导致并不具备偿债能力的地方政府只能通过不断借债，来掩盖债务责任和风险，并通过利息计入本金而不断放大负债规模。

2. 社区住宅垫资风险日益凸显。基层政府在新型农村社区化建设住宅投资方面的垫资风险，

在对30个样本社区的调研中得到了充分的印证。截至20xx年底，只有2个社区的住宅售出率达到100%，5个社区的住宅售出率超过30%，其余23个社区均在30%以下。也就是说，样本社区住宅普遍处于零星购买状态，而因此形成的沉淀投资规模和债务隐患，较公共投资数额更为巨大。调研表明，截至20xx年底，30个社区在住宅建设方面的投资最高达1.3亿元，最低为0.8亿元，平均为1.05亿元。使基层政府难以回收社区住宅投资成本的原因主要有以下两个方面。

第一，政府住房供给与农民住房需求相差较大。从表2可以看出，30个社区主导的住房形式是多层楼房，但大多数农民喜好的住房形式是单门独院楼房。农民喜好单门独院楼房的原因在于，与农户旧宅相比并无本质区别，只是居住地点发生转移、公共基础设施更加完善，并没有改变农民的住房观念和习惯，且便于农业机械存放和家畜养殖。事实上，基层政府并非不了解农民的住宅偏好，但h省在20xx年出台的相关政策影响了基层政府的住宅供给决策。20xx年，h省出台的《新型农村社区规划建设标准》提出，新型农村社区多层和高层住宅占总住宅的比例宜结合人均建设用地指标给予适当考虑。这虽然是为了实现节约用地的目标，但在实际执行中推动了原则上不建三层以下低层住宅局面的形成，结果严重影响了农民购房和入住社区的积极性，给基层政府带来的投资浪费和债务隐患问题日益凸显。

第二，相对于农民购买力水平说社区住宅价格偏高。30个乡镇全部宣称，以成本价面向农民出售住宅。但普遍的事实是，多数乡镇出于缓和自身财政压力的需要，将公共投资成本和开发商的合理利润都摊入了住宅成本中，使其实质上成为商品房开发，导致住宅价格相对于农民购买力偏高的局面。在30个社区中，住宅均价最低的社区是900元/平方米，住宅均价最高的社区是1700元/平方米，30个社区的住宅整体均价是1250元/平方米。按四口之家购买120平方米的小三房、均价1250元/平方米测算，毛坯房的总价基本在15万元左右。

而h省20xx年农村居民人均纯收入为7524, 94元, 农村家庭平均人口4. 08人, 社区房价是农村家庭年均收入的5倍以上。且需要说明的是, 30个样本社区均属欠发达农村, 其农民人均纯收入在h省平均水平以下, 所以社区房价与农户的购买力差距更大。同时, 30个社区中能够贷款的社区仅为6个, 且这6个社区的贷款额度每户均未超过3万元;其余24个社区都规定在特定时间内分次缴清, 时限一般为1年。这导致不仅大多数农民无力购买社区住宅, 而且也无法借助金融杠杆来提高购买力。在购买力和购买意愿均不足的状况下, 社区住宅出售率低便是必然的结果, 而这将给基层政府带来巨大的债务风险。