

《申论》5日强化冲刺试卷（五）-公务员考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/26/2021\\_2022\\_\\_E3\\_80\\_8A\\_E7\\_94\\_B3\\_E8\\_AE\\_BA\\_E3\\_c26\\_26663.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/26/2021_2022__E3_80_8A_E7_94_B3_E8_AE_BA_E3_c26_26663.htm) 一、注意事项 1.申论考试，与传统作文考试不同，是对分析驾驭材料的能力与对表达能力并重的考试。 2.作答参考时限：阅读资料40分钟，作答110分钟。 3.仔细阅读给定的资料，按照后面提出的“申论要求”依次作答。 二、资料 1. 1994年，建设部第761号文件就下发了《城镇经济适用住房建设管理办法》。该办法中明确提到“为了建立以中低收入家庭为对象，具有社会保障性质的经济适用房供应体系……制定本办法”，文件中规定了经济适用住房建设主体、资金来源、供应对象、生产方式、房屋标准以及限制条件、优惠条件等一系列有关问题。经济适用房，本来是国家为了解决城市中低收入者住房困难，采取减免地租、税收等政策降低住房成本而实施的一项“民心工程”，但在一些城市，却出现了一些不正常的现象，招来普通百姓、房地产商等的怨言。 2.北京回龙观是全国最大的经济适用房小区。然而在这个小区一区，每当夜幕的降临，一辆辆小汽车似倦鸟归林，陆续驶入小区。走进小区，首先映入眼帘的是一排小汽车，已经占满了停车场。在甬路左侧，还有长长的一排，桑塔纳、捷达、奥迪、富康、奔驰也隐藏其中。临街的楼应有48户居住，但只有30多户的窗口有亮光透出，其余的看不到光亮。住户有车，说明收入不菲。早已入住的楼盘，有许多人家未亮灯，说明房主还有其他安榻之所。很难相信中低收入家庭能够拥有两套以上的住房，同时还买得起和养得起汽车。根据调查，1998年以来，北京约有

16%的经济适用住房卖给了中高收入者。3.北京市2000年人均年收入为10349.7元，50%的老百姓户收入在20700元以下，42%的购房人能承受的购房款为20万元以下，27%的购房人能承受20万~30万之间的房款。而60%以上的经济适用房房价在30万元以上。4.2001年2月，北京市政府颁布的《北京市城镇居民购买经济适用住房有关问题的暂行规定》中，除对购买者的收入进行限制外，还对购买面积作出了相应规定。但在2001年春季房展会上，8个经济适用房项目都以三居室的大户型为主，建筑面积也大多在100平方米以上，个别项目甚至安排了跃层户型，这样的设计显然与中低收入家庭的购买力相去甚远。一些经济适用房项目越盖越大，甚至出现豪华复式户型。5.北京城北最大的经济适用房开发区之一的天通苑五区，8个单元楼中只有1个单元是77.7平方米，150至160平方米的户型是最为常见的，大户型则达到了200余平方米。据售楼小姐讲，140~160平方米的房售得最好，就从她手中售出的房而言，有70%~80%是140~160平方米的户型。6.北京市的一项调查显示，家庭年收入在3万元以下的人接近一半希望面积在70平方米以下，而接近3/4的家庭收入超过3万元的人希望经济适用房面积在70~100平方米。综合来看，希望经济适用房面积在100平方米以下的比例超过了90%。目前市场上有些经济适用房的价格按照每平方米来看不是很高，似乎工薪阶层可以接受，但是按照面积计算出来的总价对于中低收入者而言仍是个天文数字。7.报载，不久前，杭州公示的经济适用住房房源，户型70%以上在130平方米左右，最大的达到178.18平方米，单价平均在3000元左右。该市沈健芬处长直言：“像我这样的工薪家庭是不大买得起的。”杭州市

经济适用房的售楼工作人员说：“尽管经济适用住房面积这么大，但是有人买，也卖得出，只是真正需要房子的中低收入家庭买不起。冲着大经济适用房来的人往往不是用来自住，而是准备投资的。”8.虽然北京市对经济适用房的购买者的资格（购房者家庭年收入在6万元以下）进行了限制，但在2001年春季房展会上，经济适用房依然敞开卖，并没像政府要求的那样只卖给中低收入家庭。由于许多人排队抢购，售楼人员采取抓号中签的办法决定卖给谁，而不是核实购房者是否来自中低收入家庭。许多房虫子乘机雇用部分真正应该享受经济适用房的老百姓，排队拿房号，然后转手卖给真正的买主。中间差价动辄可以达到10万元。一些开发商表示，认定购房者的收入情况是一项极为复杂的工作，单\*开发商一家的力量很难完成。另一些开发商则表示，只关心房子能不能卖出去，不关心房子卖给了谁。9.据北京一位经济适用房某开发商讲，有一位开着凌志轿车的私有企业主前来购买经济适用房，当工作人员请他在家庭年收入6万元以下一栏填写盖章时，这位私有企业主随即从口袋里掏出公章盖上。因为他手续齐全，工作人员只好卖给他房子。

三、申论要求

- 1.请用不超过150字的篇幅，概括出给定资料所反映的主要问题。（方格略）
- 2.用不超过350字的篇幅，提出解决给定资料所反映问题的方案。要有条理地说明，要体现针对性和可操作性。（方格略）
- 3.就给定材料所反映的主要问题，用1200字左右的篇幅，自拟标题进行论述。要求中心明确，内容充实，论述深刻，有说服力。（方格略）

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)