

2007 年吉林省公务员考试申论真题（甲级）

满分:100分

时限:150分钟

一、注意事项

1. 申论考试是对分析驾驭材料的能力、解决问题的能力、语言表达能力的测试。
2. 作答参考时限：阅读材料 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、给定资料

资料一

花一百多万买了房子，马上就要入住了，却得到通知，要先接收房子才能检验房子，而且还要被迫接受开发商的种种不合理的要求，在与开发商协商无果的情况下，某小区一百多名业主愤然将开发商北京澳林房地产有限公司告上法庭。近日，某小区业主代表又找到了相关部门反映情况。

以下为业主代表发言实录：

业主代表甲：我是某小区的业主，我觉得我们维权意识比较强的，从楼盘开始建到现在，由最初十几人发展到最后四百人进行维权。我们有很多困惑的问题，我觉得能坚持到现在非常不容易，最早在盖房的时候，我们已经指出很多问题，并都进行了沟通，因为这里面的问题非常多，如果都要去解决也不太现实。

我们的小区按合同规定是 4 月 30 日交房的。参加集体收房的四百多位业主在 27 日、28 日进行了集体收房活动，开发商很不配合，拒绝合作，甚至对业主进行人身攻击，包括威胁，过完五一之后又和开发商进行过两次谈判，没有任何结果。我们认为开发商是一个明确拒绝的态度，我们只好进入一个诉讼的阶段。

业主代表乙：开发商定了一个标准，一个收房流程，首先是规定了要确认身份，我觉得这个很正常；第二步就有问题了，要领取《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》，签收《业主临时公约承诺书》。

首先我们认为这个业主公约在我们买房的时候就应该做了，尤其是《住宅使用说明书》，没有任何一个业主看过，大家都不知道里头有什么内容，开发商是 4 月 21 日开始交房，期间有的业主已经收房了，我们认为里头有诸多违反合同、违反法律的约定，应该讲对我们业主非常不利，比如智能防盗系统，合同里是每家都有，在《住宅使用说明书》里变成了三层以下和顶层才有，还有窗户问题，有一个在合同里的图纸上是窗户的地方，实际上做成了一个门，于是开发商在三份文件里也进行约定了。类似这样的问题是非常非常多的，我不一一列举了，最可气的是最后一页附件里头写了，你领取了说明书，就说明你阅读理解接受了，我们都没人看到，怎么就理解接受了，如果我们当时按他的步骤走的话，就把我们修改的权利都弄没了，就视为业主承认了，我觉得这应该视为一种欺诈行为。

业主代表甲：有的业主本身就是律师，可能是出于对开发商的信任，在签收单上签收了这三份文件，等拿到这三份文件以后再来看，不对了，我签的这字不是代表我签收这三份文件，而是代表我承认开发商单方面对合同的修改，我不知道这个能定为欺诈吗？

业主代表丙：还有开发商代缴公共维修基金和契税，这是国家法律明令禁止的，但开发商说一分钱不能少交，必须交给他，他必须代收，这是他们的律师明说的，所以说通过他设定的这些条件，我们认为无法接收房子。

业主代表乙：还有，我们明确提出要先检验房再接收房，我得知道我们的房子有没有问题，但是开发商的流程是先收房子才能验房，如果房子有任何问题，开发商说提供一个强大的保修队伍，只要我接收了房子就进入保修程序了，我们觉得这个非常不合理，没有任何一个消费者去买不合格的东西，然后如果有了严重问题，我再找人修，我觉得天下没有这么做事的。

业主代表甲：我补充一下，实际上在《住宅使用说明书》里和《质量保证书》里明文规定了，房屋所有质量问题归于维修开发商，是把施工中的质量问题规于维修的范围，合同中我们约定你要交给我一个合格的房子，但是开发商在他三份文件里把交付合格房子的义务转化为我把房子交给你以后你可以找我维修，等于是把交付合格产品的责任变成了交付一个不合格产品，但是我负责给你维修，这就是单方面修改合同。

业主代表乙：我补充一个证据，在我的合同里，有条款明确规定供暖在交房使用时达到正常使用条件、电力

正常、供水正常等等，如果在规定日期没有达到条件，双方约定由出卖人承担逾期交房违约的责任。

但是在这三份文件里规定，你领了就等于接受了。把三个文件作为合同的补充协议生效了，物业供暖系统、电梯系统、供排水系统、暖气，交房时未达到正常工作条件的，本公司按照《住宅质量保证书》的约定承担保修责任，本公司不承担逾期交房的责任，这两个文件我们一签字，就把一切保障全取消了，这是霸王条款。

业主代表甲：我们业主收房的时候明确要求他们出示相关的证件，但他不给出示，我去找开发商，谈的过程中他说我们随时可以去看原件，可以复印，去的时候他就不提供了，连照相都不行，我们到现在都没有拿到复印件，原先聘请的律师，跟他们有过多次的交涉，但谈判最终破裂，他们把谈判解决问题的大门关上了。

业主代表甲：我们原先打算集体诉讼，考虑到可能有一些问题，我们就决定分两种方式起诉，一种是起诉收房程序不合理，没有标的额，法院一开始不立案，第七天时立了，要求我们按有标的额的来交诉讼费；第二个就是针对违约金进行起诉，当时法院受理了两个业主，我们先派业主代表立案的，当时艰难立案，收了二百块钱，然后我们组织了大量的业主参加起诉违约金，有一百多户业主，陆续到法庭，但这样的话可能由于人太多，提高了诉讼费，并且那些已经受理的要追加费用，开始是四千多块钱，现在是一万五千，一个业主不能代表其他的业主，每个业主的合法权益都要受到保护，业主就是要寻求法律保护才去法院起诉开发商的，如果一户收一万五千块的诉讼费的话，那要收多少钱啊？

业主代表丙：我们也不是专门学法律的，有律师跟我们说过，让我们去北京市高级法院，要求他们过问这个事，我们昨天去了，在接待室，当时一个工作人员听了我们的缘由以后，说这个事应该找区人大，因为如果法院受理了，高级法院可以介入，如果没有受理的话就要去区人大，我们又去了区人大，在业主代表的坚持下，办公室的一个同志接待了我们，听取了我们的要求。我们想问，第一个为什么不立案？第二个一万五千块的诉讼费是怎么定的？

业主代表甲：我再说当时法院立案的事，当时是一个女法官接待的，一看我们起诉的是奥林公司，就让我们出去稍微等一下，结果她绕到第三立案室和法官们说了半天，然后提出不受理，我们觉得这个行为很奇怪，是不是所有起诉奥林的案子都要第三室决定？

业主代表乙：昨天去的业主上午就去了区法院，同样的诉讼，一模一样，在这之间已经有一个业主立案了，收了二百多块钱，但昨天的那个业主就不受理了，当时我们业主提出来如果你不予受理，你给我一个不予受理的裁定书，但是没有拿到裁定书。

资料二

1. 69岁的黄孟举老人与老伴住在一座二层的老楼里，由于虹桥小区的开发建设，黄老家的日照时间，也从原来的每天可晒到近半日的阳光一下子降到了冬至日的不足半小时，按照有关规定，有关部门和开发商应因此对黄孟举进行相应的经济补偿。

从虹桥小区建设方案公示到开工建设，黄孟举老人多次要求开发商归还阳光权。开发商回答说：“我的建筑方案是经区规划局批准的，我只按图施工，你的阳光权与我无关。”黄老又找到区规划局，而区规划局的人说：“我们进行项目审核时，已经做过调查，而且还进行了听证，虹桥小区的建筑并不影响周围居民的采光。”黄孟举老人还多次请规划局的人到实地进行勘察，甚至把车开到了区规划局的门去接他们，但被以各种理由拒绝或者拖延。3年来人们经常看到一个头发花白的老人艰难奔走在维权路上，但是，直到在一次与开发商的争执中他老伴突发心脏病离世，规划局的人也没来过黄老家一次，他也没有得到一分钱的补偿，他到现在也没弄明白，为什么一个事实清楚，道理明白的事解决起来会这么难。

2. 去年“十一黄金周”，首日，八十多名业主聚集在位于龙岗区的某著名楼盘售楼部向开发商讨说法，在与楼盘工作人员发生冲突后，对售楼处进行了近乎疯狂的打砸，导致该售楼处损失金额超过100万元。事发后开发商方面向当地公安机关求案，拘留了肇事者。

3. 据肇事者——32岁的何冲讲，6年前因此处拆迁，他与开发商签订了回迁合同，因合同中规定房子第二年的5月1日交付使用，他与未婚妻就把婚期定在年末，但房子建成后，他们迟迟不能入住，原因是因为当时楼市很好，开发商把本应属于回迁户的房子都当商品房卖了，在多次找开发商要房未果的情况，何冲一纸诉状把开发商告上了法庭。然而，从那以后，噩运就缠上了他，汽车被砸，常常接到威胁电话，有一天，还莫名被打得头破血流。未婚妻因受不了这样的生活离他而去，后来，终于打赢了官司，但开发商却拒不执行，手拿着法院的判决书，何冲欲哭无泪！去年10月1日，小区第三期开盘，他与其他回迁户又来找开发商解决房子问题，却受

到售房的工作人员和保安人员的阻挡，一气之下，就发生了开头的那一幕。

4. 3. 如果说暴力是一种解决方式的话，那么，非暴力也是一种维权形式，比如甘地的“非暴力主义”，当然温和一些，但也得到人们的认同，《华商报》去年7月24日发表了题为《开发商未按时交房，业主下跪维权说明了什么》的报导，说的是因为开发商未按时交房，西安10户业主跪求开发商退还首付款，业主们称，因开发商迟迟不露面，他们只在售楼处跪地乞求。

资料三

C市嘉铭小区与光明仪器厂宿舍仅有一墙之隔，但两个小区的居民竟闹得水火不容，这一切是因为一堵墙。一方面拆，因为他们要走近路；一方面留，因为这堵墙是他们的安全屏障，这堵墙可倒了霉，建了拆，拆了建，建好了再拆……双方居民甚至“兵戎相见”。

工厂居民——我们要安静，要安全。

我们在这已经生活了好多年，生活一直很平静，但自从嘉铭建起来之后，我们的日子就没有安稳过，光明仪器厂宿舍区一位居民说，“2005年，宿舍区旁边开始兴建小区，开发商将墙开了口，看房子，拉装修材料，这条路上开始人来车往，这条路本来是我们休闲的场所，这么多车走，万一出事怎么办？”在光明仪器厂宿舍区居住一位老人说，“闹闹哄哄的，也影响我们休息啊？”居民还反映说自从墙豁开后，小区的自行车被盗现象有所增加。

小区业主——我们要出行权。

嘉铭小区业主表示他们大多是在2006年入住的，买房时开发商承诺要在此建成小区的北门，可是一直没有建起，“走东门边上的小路不但要多走十几分钟的路，并且晚上特别黑，女业主有的都不敢走，”一女业主说，“其实我们的要求并不过分，我们要的只是出行权。”

小区周围都是小路，如果出了火灾或有人需要急救，119和120的车很难开进来，一业主激动地说，“从保存消防通道和生命通道上讲，这个门也得开。”

光明仪器厂宿舍区一居民介绍，他们和嘉铭业主之间的矛盾一直没有缓和，今年1月14日，嘉铭的部分业主雇工人准备将在墙砸出一个角门，光明仪器厂宿舍区的居民则隔墙投掷砖块、石头，双方对峙两个多小时，在警方的协调下，事件得以平息。

“4月28日，厂里找人把墙重修上了，但工人刚走10分钟，新砌的墙就被里面的人推倒了！”一居民说：“开始隔着墙，我们看不到里面有多少人推，墙一倒他们马上就散开了。”

当天晚上，光明仪器厂宿舍区的居民便拿嘉铭的门岗出气，大量砖头将门岗砸的七零八落。

4月29日，当地派出所民警在墙四周拉起了警戒线，同时警方在该墙的两侧均贴了通知，上面写着：“任何单位和个人在未经合法许可，获得合法手续的情况下擅自拆墙和堵墙均属违法行为，警方将追究行为人的法律责任。”

但警戒线和通知对双方没起到作用，当夜，双方再次发生冲突，据称还有人受了伤。

双方矛盾升级后，C市政府派专门人员到现场协调处理此事。

双方争执大事记：

- 2005年嘉铭开始施工，开发商在墙上砸了个豁口，双方矛盾由此产生。
- 2006年夏，光明仪器厂出资将墙重新修好，双方矛盾暂时平息。
- 2007年1月14日，嘉铭的部分业主雇工人准备将墙砸出一个角门，嘉铭仪器厂宿舍区的居民们则隔墙投掷砖块、石头。
- 2007年2月中旬一个深夜，一辆汽车将这堵墙彻底推倒。双方矛盾更加激化。
- 2007年4月20日至28日，光明仪器厂先后数次将墙砌起来，但在墙体水泥固化前就被嘉铭的业主推倒。
- 在此期间，光明仪器厂宿舍居民用砖头、石头将嘉铭建在墙后的门岗砸烂。

- 4月29日晚上开始,警方在现场设立警戒线,24小时看守,所有人均不得从此处出入。

三、申论要求

第一题,如果你是负责接待某小区业主上访的公务员,请你根据给定资料,将业主们所反映的问题概括出来,内容得汇报。

要求:内容全面,观点明确,条理清楚,语言简洁。不超过300字。(20分)

第二题,


(1)给定材料三是最近发生在C市的一个案例,如果你是政府有关部门的工作人员,受领导的指派处理此事,请你提出解决问题的方法。


要求:思路清晰,措施全面,具体,可操作性强。不超过500字。(30分)

(2)如果你已经妥善地解决了此次事件,为了预防此类事件的发生,请你草拟一份“关于如何预防新建小区与周边居民冲突的业主建议”,供领导参考。(15分)

第三题,请参阅给定资料,结合实际,以“维权之痛”为主题,写篇文章。

要求:主题深刻,说理透彻,结合实际充分,结构严谨,表达流畅。800字。(35分)

 微信扫描二维码,关注“公务员考试挺简单”微信公众号,可获取更多公考经验。分享公考经验,还可获得现金奖励哈

 手淘扫描淘宝店铺,可以购买省考、国考历年真题哦



微信公众号



淘宝店铺

2007年吉林省申论真题（甲级）参考答案

第一题【参考答案】

第一，业主收房时，开发商不配合交房，甚至对业主进行人身攻击，业主跟开发商谈判，没有结果。第二，收房程序不合理。首先，收房时业主要领取《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》，签收《业主的临时公约承诺书》。领取了说明书被认为是接受其条款，签收文件被认为是承认开发商单方面对合同的修改。文件里有诸多违反合同及法律的约定，对业主不利。其次，开发商要求先收房才能验房。收房后若发现问题，则进入保修程序，从而把交付合格产品的责任变成了交付一个不合格产品，开发商负责维修，这属于单方面修改合同。最后，收房时开发商不出示相关的证件。第三，对开发商诉讼时，立案艰难，要追加大量的诉讼费，不予以受理也不给予裁定书。

第二题

(1)【参考答案】

作为公务员应该秉承依法处理此事情的原则，同时要做到安抚双方情感，达到共建和谐社会的目的。第一，对两个小区的居民进行调查访问并进行安抚，听取他们对此问题的看法和建议。第二，根据法律法规的规定，明确“墙”的所属权以及使用权的归属。在法律法规规定的范围之内，对此墙做出处理。第三，安抚双方的情感。教导其认识到社区之间应该和谐共处，应该相互宽容。第四，加强社区治安建设。杜绝或防止出现的不安全状况：如小偷偷自行车现象，以及光明仪器厂居民普遍的不安全感。第五，加强社区公共设施建设。如在嘉铭社区东门地区设置路灯，方便业主晚上行路，同时，在嘉铭社区周围修建宽敞的大路，以备紧急情况时的安全通道。第六，设置专门的调解机构。由政府人员以及两个社区的代表共同组成，及时协调处理解决两个社区之间出现的新情况新问题，做到及时地沟通、协调与处理。第七，开发商未能兑现对于嘉铭社区业主的承诺，对于两个社区之间出现的纷争，应该根据法律法规的规定承担一定的责任，特别是对于嘉铭社区的居民做出物质上以及精神上的补偿。

(2)【参考答案】

关于如何预防新建小区与周边居民冲突的业主建议

新建小区与周边居民的冲突已经成为当前社区建设中的一个突出的问题，预防新建小区与周边居民之间的冲突成为构建和谐社会的一个重要的内容。

第一，加强完善小区建设的法律法规，完善社区之间冲突的法律法规。从而使得处理社区之间冲突的事件时有法可依。

第二，建立社区之间的自治组织，加强社区之间的联系。社区居委会之间经常沟通以解决社区之间出现的问题，两者协商解决不了的问题或通过社区自治组织解决或通过自治组织上交给上级政府，避免社区居民之间出现的暴力事件。

第三，加强社区公民的道德教育与法治观念的教育。前者培养公民之间相互理解相互宽容的观念，后者塑造居民遇事依法处理的习惯。形成了良好的公民行为习惯，遇到事情才不会用暴力的行为方式进行处理。

第四，加强对新建小区的审批工作。对新建小区对于周边社区可能存在的冲突进行充分估计，并制定相应的解决措施。否则，不予以审批。

第三题【参考例文】

加强法治建设 走出维权之痛

当今社会，随着人们权利意识的不断增强，人们的维权之路却也走得日益艰难。

花一百多万买了房子，马上要入住了，却得到通知，要先接收房子才能检验房子，而且还要被迫接受开发商的种种不合理的要求。业主奋起维权，维权之路由于立案艰难、诉讼费高等原因而日益艰难。黄孟举家的日照时间由于虹桥小区的开发建设，从原来的每天可晒到近半日的阳光一下降到了冬至日的不足半小时，但却一直得不到有关部门和开发商的经济补偿。为什么一个事实清楚，道理明白的事解决起来会这么难呢？走出维权之痛，加强法治建设，政府在其中承担着无可推卸的责任。

第一，应该加强立法，弥补维权路上出现的法律空白，使得维权之路有法可依，保持维权之路的畅通。首先，


补充与完善公民基本权利的各项法律法规,使得人们对于自己的权利能够有相应的法律来进行保护。其次,完善人们维护自己权利的各项法律法规。只有具备法律上的保障措施,维权才具有了源泉。


第二,加强执法力度,有法必依。维权之路艰难很大程度上也是由于有法不依、执法不严的情况造成的。因此,执法部门应该加大力度,提高自身的素质,真正做到维护人民群众的权益。对于无视人民群众权益的政府工作人员,作出相应的处分。

第三,加强司法建设。对于侵犯公民权益的事件,依据法律作出公开、公正的裁决,对于侵犯公民的组织、团体或个人进行严厉的处罚。对于不履行义务、不维护公民权利的行政组织或人员依法予以处罚,切实保护公民的权益。

第四,加强公民普法教育,使得公民可以熟悉了解各种维权渠道以及各种权利的法律基础。进一步加强人民的法治观念,增强人民的维权意识,更重要的是使人民知道如何去维护权利。

走出维权之痛,加强社会主义法治建设,是切实维护人民群众的切身利益的体现,也是政府加强自身建设的体现,也是社会主义民主法治发展的体现。这关系到社会主义和谐社会的建设。走出维权之痛,政府先行,法治先行!

 微信扫描二维码,关注“公务员考试挺简单”微信公众号,可获取更多公考经验。分享公考经验,还可获得现金奖励哈

 手淘扫描淘宝店铺,可以购买省考、国考历年真题哦



微信公众号



淘宝店铺