

## 2024 年度事业单位招聘考试《综合应用能力》（A 类）

## 督学模考卷 5-参考要点

一、归纳总结现阶段 A 市新市民青年人住房面临的现实问题。

要求：指向明确，逻辑清晰，200 字以内。（25 分）

【格木解析】

1. 住房需求大。新市民、青年人群体数量快速增加，新增住房需求大，现有途径难以满足。
2. 结构性供给不足。住房租赁市场中个人出租房源以中大户型为主，小户型、低租金房源短缺；租赁关系不稳定，“买不起房、租不好房”的问题逐渐凸显，压力大。
3. 职住不平衡。城市通勤时耗长，45 分钟以内通勤占比低于同类城市衡量标准。

二、假如你是 A 市保障性住房管理中心工作人员张婷，领导让你负责筹备 2021 年 11 月召开“全市保障性住房后续管理专题座谈会”。根据材料 2，列出需完成得准备工作，300 字以内。（35 分）

【格木解析】

- 一、成立会务小组。成立会务组，明确分工和职责，协商会议事项。
- 二、制定会议流程。确定会议时间、地点，围绕议题“优化全市保障性住房后续管理”拟定会议方案和通知，明确会议流程并提交领导审阅。
- 三、发布会议通知。将确定得会议通知予以发布，并明确提醒有关单位注意会议时间、地点等，确保参会人员已知悉。
- 四、准备会议资料。印制、装订国家、省、市保障性租赁住房相关政策文件等材料；撰写、修改发言稿，并提请领导确认定稿；准备会标、桌牌、签到表等；准备纸笔、录音录像设备等。
- 五、做好会场布置。摆放桌牌，测试设备，分发材料，备好茶水，完成会场布置。

三、假如你是 A 市保障性住房管理中心办公室工作人员张婷，领导让你和公租房小区“民安花园”居委会及物业等部门沟通，全面了解该小区管理现状，并在此基础上安排居委会和物业组织居民代表召开一个“保障性住房后续管理专题座谈会”。请根据材料 4，列出沟通的内容要点。

要求：角色定位准确、考虑周全、有理有据；字数在 400 字以内。（40 分）

【格木解析】

- 一、传达会议精神，表明沟通目的。1. 解读传达两次全市保障性住房后续管理专题会议精神；2. 表明具体的沟通目的是了解小区管理现状，优化管理工作。

二、真诚深入沟通，了解现状情况。1. 转租现状。公租房实际居住人与保障对象是否匹配，是否存在转租行为。2. 物业管理现状。物业管理费收费标准，住户拖欠或拒交的时长、原因等；房屋维护维修资金的增长比例和具体缺口金额。3. 业务办理现状。续租和退出住户的数量，房屋装修情况和费用；4. 配套设施现状。基础生活设施是否完善，老化设施更新改造力度，安全隐患排查周期；周边公交线路数量、车站距离，通勤时间、成本和主要通勤方向等。

三、协调会议事宜，提出工作要求。1. 协调会议任务和流程。说明目前存在问题和相关建议，了解居民真实需求；2. 协商会议日期等事宜，提出做好此次会议的具体要求。

四、假如你是 A 市保障性住房管理中心办公室人员张婷，请根据材料 4，从主要问题和工作建议的角度撰写 A 市保障性住房后续管理专题调研报告。

要求：紧扣材料、主题明确、层次分明，语言得当；字数在 600 字以内。（50 分）

### 【格木解析】

#### A 市保障性住房后续管理专题调研报告

为全面了解保障性住房后续管理现状，切实解决实际问题，以期把好事办好，优化保障性住房后续管理，市保障性住房管理中心开展了两次保障性住房后续管理专题调研，现将主要内容报告如下：

一、主要问题：1. 管理力量薄弱。基层人力有限，管理项目多，保障房点多量大，地址分散，难逐户上门核查，存在转租获利现象。2. 制度法规不健全。缺少权威法律规定，违规成本低，申请时存在不正当手段。退出机制缺少补偿。3. 信息共享机制不畅。动态管理难，缺乏资产等其他收入核实；申请、续租等办理机构多、程序复杂、资料重复。4. 设施配套不完善。物业收费低但拖欠拒交严重，维修资金逐年递增且缺口大，难以维持运作。照明、电梯保护、水电、楼道管理等服务不到位。位置偏远，缺乏公交设施。

二、工作建议：1. 完善管理机制，不断优化管理。完善投诉反馈机制，简化优化管理流程，加强信息化建设；加强部门联动协作，部门间信息共享，实施动态管理，全方位核实收入信息；提供一站式全流程服务，并做好个人信息保护。2. 健全制度法规，完善审核机制。在权威法律中，明确执法依据，加大处罚力度，对违规申请，取消其资格，计入不良信用档案，提升违规成本；完善退出机制，采取措施鼓励退出，低息贷款或者购买承租保障房使用权。明确装修补偿。3. 不断加大投入，完善设施配套。加大物业费和维修维护资金补贴力度，对主观欠费拒缴，宣传缴纳重要性并进行催缴；增加维修配套设施如照明，水电设施等，提升楼道消防安全管理；增加共享单车，公交等公共交通设施。