



强化练习一

例 1 | 2018 下半年浙江省事业单位招聘考试

结合材料一、二、三、四、五，分析老旧小区加装电梯工作存在的困难。（20 分，不超过 300 字）

材料一

李奶奶家住上海市长宁路 1600 弄 24 号 5 楼。这是一幢建于上世纪 90 年代的多层公房，没有电梯。2015 年，李奶奶中风导致半身不遂后，就不再能够独自下楼了。2018 年 5 月，盼望多时的楼栋加装电梯工程竣工，李奶奶心情激动：“又可以常到小区的绿地透气了。”

在上海，像李奶奶家原先这样的无电梯多层住宅约有 22 万栋，其中高层住户超过 100 万户，许多腿脚不便的老人长期处于“悬空”状态，难以下楼。尽管上海市早在 2011 年就出台了鼓励加装电梯的指导意见，并给予部分财政补贴，但由于牵涉居民利益协调、房屋街区规划和立项审批手续等问题，成功的案例相较巨大的需求显得微乎其微。

根据《物权法》的相关规定，小区改建、重建建筑物及其附属设施需征得小区内专有部分占建筑物总面积 2/3 以上的业主且占总人数 2/3 以上的业主同意后方可进行。根据调研情况，虽然国家相关法律法规已作出 2/3 以上的业主同意就可以实施的规定，但在实际操作中，仍然面临部分业主反对就无法实施加装的困境。

目前，市场上安装一部外挂电梯综合费用在数十万元，即便政府为鼓励此项举措提供一定的经费补贴，但相对于不菲的改造费用来说杯水车薪。初装费用、后续的维护费用难以在业主层面达成统一意见。老旧小区多为房改房、售后公房，已缴纳的维修基金或维修资金多用于共用设施设备的维修，加装电梯费用支出大，剩余维修基金或维修资金远远不够支付。

材料二

在杭州市庆春路和浣纱路交叉口交通银行五楼老干部活动室里，定安苑小区的吕大伯已经一个人早早坐定了。当天下午 2 点半，有几个小区的业主代表将跟杭州市危改办探讨老旧小区加装电梯的问题，主要想讨论一下征集意见过程中，碰到个别业主反



对怎么办。吕大伯很认真地在准备会议发言材料，桌上是厚厚一叠关于老小区加装电梯的文件。

吕大伯 74 岁，住在 3 楼，从省里出台相关文件后，就开始想装电梯了，他掰着手指头说着住宅楼的情况：“7 楼一对老夫妻也 70 多岁了，两人身体不太好，下楼实在费劲，有时候我看到了还去帮忙扶一把；6 楼的业主他妈妈身体也不好；5 楼有位老奶奶，91 岁，这么高的楼层也难得上下一趟；4 楼有位 70 多岁的老教授，走楼梯肯定也不方便……”

吕大伯这个单元一共 10 位老人，去年他就牵头找了两户人家，一共三个人为单元楼里加装电梯“跑腿”。联系上电梯公司，对方给他们出了一份初步的图纸，资金分配方案也商量出来了，但在签字公示时遇到了问题，2 楼一户人家在国外没法签字，1 楼的一户人家则一口气提出了 6 点反对意见：1. 在商量方案时没有通知他，不够民主；2. 通风受影响；3. 采光受影响；4. 电梯运行产生噪声污染；5. 透明电梯在乘坐中可以看到他家内部的情况，不利于保护隐私；6. 电梯连廊造成了安全隐患，小偷可能顺着连廊钻进家中。

“我们反复跟他沟通，但没有用，到现在都不同意，这个事情就推行不下去了。”吕大伯正说着，中北花园的陈师傅和赵奶奶也来到了会场，陈师傅和赵奶奶是中北花园两个不同单元的业主代表，他们所在的单元也都想装电梯。陈师傅 62 岁，赵奶奶 72 岁，说到原因，两个人异口同声：“走不动啦！”赵奶奶说，早几年，他们单元就有装电梯的想法了，只不过一直没有相关文件出台和支持，去年省里的文件出台后，他们也开始行动起来，征求意见、签字……“光是签字就签了好多次，有人卖房前签了一次，新房东买下房子又签了一次，结果，1 楼和 3 楼就是不同意。1 楼说是影响采光，3 楼是租出去的，没有理由，房东就是说不同意。”

陈师傅在边上点点头，他们单元的情况跟赵奶奶所在单元类似。“我们公示是贴出来了，6 月 7 号到 17 号，不过上面 1 楼和 3 楼也是没签字同意，所以也进行不下去了。我们去沟通过，1 楼说要再等等政策，看有没有补助；3 楼说什么也不同意，我们甚至拎着水果、恳求信上门，他最后都不接受，说是不想改变现状。另外，我们边上一个单元 1 楼也不同意，说装了电梯会影响绿化，现在也就只能僵在那里。”

材料三

早上 8 点，诸暨市暨阳街道大桥社区大桥路 56 号 3 单元门口就热闹起来了。几位工程人员在刚刚启动的土建工程前，探讨着施工方案，楼上居民则乐呵呵地张望着楼底的动静，憧憬不已。



这是诸暨老小区居民楼正在加装的第4部电梯。去年以来，诸暨市建设局已审核通过5部电梯的加装申请，其中2部电梯已建成投运。预计年底，诸暨将有40余户老小区居民能够乘上电梯。不过，也有不顺利的，滨江南路12号的一台电梯安装一半后停工数月，差点“烂尾”。滨江南路12号楼坐落在浦阳江东面，位于诸暨老城区，一台透明的观光式电梯就安装在路边，十分显眼，来往行人经过，总会忍不住抬头看看老小区里这道别致景观。不过，附近商家透露，这部电梯没有安装好，只是个漂亮的“空壳子”。

这究竟是怎么回事？走近细看，发现电梯果然只安装了一半。居住在这里的杨奶奶介绍，这个单元共12户住户，不少住户家中有超过70岁的老人。2年前，诸暨市出台相关政策让他们看到了便利生活的曙光。去年8月，得知大家都有同样意愿，住在5楼、70多岁的老钱做起了加装电梯的牵头人。考虑到外包工程难以令人安心，老钱等人商量后决定自购自装，预算费用为52万元，每户住户按楼层逐级递增分摊。

就是这个“自购自装”方案，刚开始大家表示认可，后来却出了问题。今年初，老钱身体不适，便由4楼的周先生负责采购等事宜。火表、横梁等费用都比预算高出许多，工程也因质量问题返工，最终，住户们在52万元基础上还需再补交15万元的费用。

“我们去打听才发现别的小区外包安装只要40万元，我们却要67万元。”杨奶奶说，大家纷纷去找周先生要说法，他只出示了一个账单总额，并表示自己只负责采购，不对电梯工程负责。工程没人统筹，住户对不够透明的账目也表示质疑，电梯加装工程便停滞下来。“去年我们常说，我们要乘上诸暨老小区里的第一台电梯了。可现在，只能看着别人高高兴兴用上电梯。”杨奶奶不无遗憾地说，她住在顶层，2个月前，她的老伴中风瘫痪了，出院那天，是花了200元请人将老伴抬上楼的。看着楼道外半途而废的工程，杨奶奶咬了咬牙，把她家该补的4万元交上了。“事已至此，就当多花点钱少生点气。”杨奶奶说。滨江南路12号的住户郭先生，则苦笑称家门前的“烂尾梯”是个“反面教材”。“如果重来一次，我们不会同意自购自装的方式，不会没有章程规矩地开始加装。现在，既没享受到电梯的好处，还把邻里关系搞僵了。”郭先生说。

材料四

位于福建泉州市区的群星广场小区正在落实加装电梯工程，但原本准备加装电梯的3号楼3梯的工地却冷冷清清，已经停工两三个星期。群星广场小区3号楼共有7层，每层有两户，底层是车库。据该小区业委会张主任介绍，3号楼3梯住着多名老



人,3楼还有一位阿姨长期坐轮椅,行动不便。该楼栋的业主通过商议,决定出资加装电梯,目前52万元工程款已经全部到位。张主任说,该项目经过包括公示、三分之二以上业主签名等程序,由主管部门审批通过,并取得许可证后才开建。但是因为一楼准电梯基础两侧的车库业主反对,项目暂停了。车库的业主许女士说,该楼栋其他业主决定加装电梯之前,没有和她沟通,她并不知情。工程开工了,她才知道。她认为,加装电梯会影响到她的车辆进出车库。此外,一旦电梯建起来,她的车库会贬值。因此,许女士等人向市政府申请行政复议。

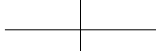
张主任说,规划部门要求他们暂停施工,等待行政复议结束。某律师事务所主任张律师介绍,老旧小区加装电梯,大部分是要占用楼栋外的公用产地,这就涉及其他业主的权益。加装电梯,不能影响其他业主的通行、采光、通风等权益。要加装电梯,相关业主应事先协调,无异议后再向主管部门申请报批。

材料五

深圳市福田区共有七栋楼梯房,每栋都是八层,加装电梯的事说了很多年,但目前没有一栋加装了电梯。“前两年就有第四栋的业主说要加装电梯,三楼以上楼层的业主还比较赞成,一、二楼的业主就普遍不同意。”居住了二十余年的住户王女士告诉记者,今年上半年,小区第一栋的业主也在协商加装电梯事宜,同样因为高低层业主谈不拢,加装电梯的事情就暂时搁置了。

“深圳市老旧住宅小区一般建造年代较早,即使三十岁买房,二十多年过去了,现在也都五十多岁了,所以老旧住宅小区住户的年龄普遍偏大。更何况,现在这些老住户都抱上孙子、孙女了,要帮助儿女带小孩。爬楼对于老人、小孩而言,都十分不方便。”王女士表示,“楼梯房高楼层的业主肯定是非常愿意加装电梯的,一是方便老人、小孩上下楼;二是加装了电梯可以给房屋自身带来升值空间。但无奈的是,低楼层业主不同意啊!”

“除了高低层业主谈不拢,很多楼梯房是租客在住也是福田花园无法推进加装电梯事宜的原因之一。”福田花园小区的物业管理公司相关负责人说。对于把房屋用于出租用途的楼梯房高楼层业主而言,反对加装电梯的主要原因是担心增加了加装电梯的费用和维护电梯的费用不能“回本”。楼梯房高楼层业主都知道,加装电梯后,对于高楼层楼梯房而言,无论是出售或是出租都会增值。但具体增值部分能不能抵消加装电梯的费用和维护电梯的费用,这些楼梯房高楼层业主并不能确定。

**例 2 | 2019 下半年浙江省事业单位招聘考试**

根据材料一至三，谈谈对我国家家庭教育的启示。(25 分)

要求：全面、准确，有条理，不超过 300 字。

材料一

二战后，德国人为了消除纳粹精神对民族人格的影响，非常重视培养孩子的善良品质。德国人认为良好人格品质的养成比知识的获取更为重要，因此把培养孩子仁爱、友善、宽容等优良品质和社会责任感，作为德国家庭教育的主要内容。在教育方式上，德国家长通过身体力行来营造良好的家庭教育氛围，不放纵和溺爱孩子，引导孩子参与家庭劳动，让孩子学会关爱他人；教会孩子饲养小动物，鼓励孩子参与公益组织等，对孩子进行善良教育；定期带孩子到养老院等地，鼓励孩子为老人洗衣服、打扫卫生，对孩子进行怜弱教育。在参与过程中，让孩子认识自己所承担的社会责任，了解自我实现的途径。

德国人强调孩子生活在一个与其息息相关的生态环境中，要学会探索和利用自然界中的事物。德国教育界认为，根据孩子每一阶段的身心特点，让孩子与具体事物接触，通过实践和具体感受积累直接经验。如让孩子亲近大自然来获取更加直观的知识，培养孩子的观察能力、分辨能力、识记能力；让孩子维修自己的小玩具和家庭物品等来培养孩子的专注能力、实践能力和创造能力。

德国人认为孩子生活在一个与其互动的社会空间，他需要与同伴、成人、社区以及乡土文化建立各种各样的关系，所以德国人很重视发展孩子与社会的关系。德国社会认同的一个观点是孩子年满 18 周岁就是成年人，他就需要独立地去面对社会。因此，德国家长在教育过程中为孩子提供各种帮助，让孩子理性地思考与生活实践相关的各种因素，从社会规范与理想观念中自行选择被社会认可的价值取向。如通过让孩子参与家庭事务管理和决策，来培养孩子的思辨能力、判断能力、独立能力等。

材料二

日本大部分家庭都要求孩子做家务劳动，包括洗菜做饭、饭后的碗筷及餐桌收拾等；让孩子收拾自己的房间，自己去买东西，将垃圾分类，在规定的将不同的垃圾放到指定地点由物业回收等。他们认为孩子常做力所能及的家务事，能帮助锻炼孩子的生活自理能力、自制能力、动手能力及处理问题的能力。

在日本家庭里，父母对孩子常说的一句话是“不给别人添麻烦”，并且在日常生活中不断地强化这种思想。如早晨上学要不要带雨伞，家长不直接告诉孩子，而是要他注意收听气象预报；节假日外出旅游，每个人都将自己的东西装进自己的包里。无



论多么小的孩子，都要无一例外地背上一个背包。这样做的目的，是要让孩子知道，自己的事情，凡能自己做的，就要自己做，尽量不要给别人（包括父母）添麻烦。

大部分日本人认为，只有在家庭教育中让孩子懂得规矩，养成遵守社会规范的习惯，将来他们进入社会才能成为遵守规范的社会人，而只有具有了共同规范的人相互之间才能产生信赖。日本的孩子坐电车时一般不来回走动，在餐馆吃饭时也不大声哭闹或喧哗，垃圾总是扔进垃圾桶或者带回家。在家里也有一整套的规矩需要遵守。吃饭前后，日本的孩子一定会说礼貌话。离家时，都要和家人告别，说一声“我走了”，家人也不忘回一句“你走好”；回到家，必然会说“我回来了”。日本的家庭就是这样，在一些细小的地方，一点一滴地影响着、教育着他们的下一代。

在日本，孩子受点委屈、挫折，家长不会马上去帮助他们，而是鼓励他们自己去克服。小孩走路摔跤了，父母不是主动扶他起来，而是鼓励他自己站起来。孩子两岁之前，家长会教他们学会“等待”；两岁之后，就会教他们学会“忍耐”。家长普遍认为：只有让儿童经受一定的以忍耐为内容的身心训练，而不是满足他们的各种要求，才能培养儿童克服困难的能力，形成坚韧和顽强的品质。家长让孩子冬季也穿短装，洗冷水浴，也主要是培育孩子的耐寒能力和坚强的意志力。

材料三

美国家长培养孩子着眼于把他们培养成为具有适应各种环境和独立生存能力的人。因此，十分注重孩子从小的锻炼，设法给孩子创造锻炼的环境。例如，让幼儿从小单独夜宿，无父母陪护；小孩子跌跤，让他自己爬起来；让孩子做家务，洗碗、扫地、洗衣服等。这样不仅可以培养孩子的劳动观念，还可以培养孩子独立生活的能力。

美国父母普遍尊重孩子的想法，让孩子去决定自己的事情，不强迫孩子，对孩子的想法给予理解和支持，与孩子建立起一种民主平等的亲子关系。孩子犯错误，总是耐心解释，给孩子讲道理。他们对孩子说话时大多使用礼貌用语，例如，让孩子帮忙时会说“请你做……”或“你可以帮我吗？”等。美国家长会对孩子说：“亲爱的，你已经长大成为一个男子汉了，自己的事情应该自己做主，不要总是让我们给你提供意见。”

美国父母很重视给孩子选择的权利，让他们在合适的条件下自理、自主、自我选择。一旦孩子年满18周岁，父母就不会替孩子做决定，更多的是从旁提醒、参谋和引导，即使孩子的决定是错误的。美国父母对于孩子外出打零工是非常支持的，孩子也更倾向于选择去兼职挣钱来开支消费。在美国父母眼里，从小让子女树立经济独立的意识就是对他们表达爱的方式。只有经济独立，孩子才能掌握生存的本领。美国父母对孩子的零花钱一般是定额的一次性支付，让孩子逐渐知道量入为出，合理安排支



出；父母也会给孩子一些理财的机会，培养孩子储蓄的意识。除此之外，美国父母从小培养孩子养成习惯，将每一美分的用途都记清楚。

例3 | 2020年1月浙江省宁波市北仑事业单位招聘考试

工商资本入农潮乍起，如何有效扶持，合理引导，既给企业吃“丸”，又让企业认清“斑马线”，请结合实际谈谈你的看法。（10分）

材料一

一家企业在下乡过程中向一个村子租用了1000多亩地准备建设狩猎场项目，让游客接触和体验狩猎文化。然而，现实情况却是借乡村旅游的名义大搞房地产开发，兴建别墅出售。随着房地产市场整体呈现下行态势，很多别墅销售不佳，企业难以收回投资成本，农民也因此无法收到土地租金。最终，该项目的投资者先后换了三拨，狩猎场没有建成，烂尾现状依然无法改观。

“推动乡村振兴，缺的就是资本。社会资本下乡是撬动乡村振兴的活水，但现在很多资本下乡已经偏离正常轨道。”专家告诉笔者，应该防范资本下乡“热投资、冷农民”。

近两年，中央相关文件多次提出，鼓励和引导城市工商资本下乡，推动城乡要素自由流动、平等交换，解决农业发展资金瓶颈问题。与此同时，农村土地承包经营权确权登记也在全面推进。在此背景下，农业农村正在成为投资热土，社会资本投资的大型项目在各地如雨后春笋般兴起，这在一定程度上改变了乡村产业的形态和质量。然而，资本下乡的乱象也常见诸报道：申报项目后却无心经营，以此牟取国家涉农补助和项目扶持资金；土地流转者单方“毁约”中途“跑路”……

有的工商资本下乡之后，以发展特色小镇、乡村旅游、休闲农业等名义跑马圈地、圈而不种，变相搞房地产开发，一旦经营不善就会毁约弃耕、跑路，既损害了农民利益，又给农村留下诸多后遗症。此前，一份围绕四川省工商资本下乡的调研数据显示，工商资本下乡虽然促使乡村环境、公共设施等得到显著改善，但约有667%的人认为，工商资本下乡并没有使自己家庭的经济状况得到明显改善。此外，部分产业发展未能反哺农民，一些特色餐饮项目基本由旅游专业合作社的成员经营，参与新村建设的农民就业机会没有明显增加。

对此，国务院发展研究中心资源与环境政策研究所副所长李佐军表示，资本的逐利本性往往会使企业在下乡过程中选择利益大、风险小的项目进行开发运营，在企业的角度看无可厚非。但面对社会资本参与乡村振兴的过程中出现的“热投资、冷农民”的现象，如何让两者实现双赢是解决问题的关键。



材料二

一些企业家带着热情下了乡，在希望的田野上却总是看不到盈利的希望。安徽省宿州市一家农业科技公司总经理原来做建筑工程生意，2014年流转土地亩土地，种植芍药、牡丹等中药材，前后投入近800万元，没成想去年一场大水把他种的中药材全淹掉了，几乎绝收，直接损失200多万元，“什么时候能盈利看来得看老天爷的脸色了”。

山东省鲜城市上九山民俗文化开发有限公司原先从事房地产开发，几年前他们砸大笔资金打造上九山古村落，发展乡村旅游，同时把山下村民们的地流转了过来，结果“种房子”经验丰富的公司种地经验严重不足，第一年下来，麦子产量不到原先农民收获的1/4，收成还折抵不了投入。这家公司负责人说，以前实在是把农业想象得太浪漫了，没有做好功课。

山东省邹平市君晖农场负责人崔大有原是上市公司高管，2009年耗资千万元与人合伙流转了1000亩山坡地，办起农牧业有限公司，担任公司总经理的崔大有致力于生态循环农业。成立仅两年，君晖农场生产的33种蔬菜、瓜果、作物和猪羊两种禽畜产品就拿下了国家有机认证丰收的果实怎么就成了崔大有难以下咽的苦果？“优质难优价，销售难度大，加上循环农业生产效率没有竞争力。”回想经营有机农业赔进去近3000万元的这10年，崔大有不胜唏嘘。

“其实农业今天还是弱势产业，自然、市场和经营等方面风险影响都可能令企业亏损。”安徽省农业农村厅相关负责人表示，去年他们在阜阳、蚌埠、淮南和宿州等市调研经营千亩以上工商资本入农企业的结果，充分印证了这一判断。

许多企业怨声较大的是土地成本逐年增加，设施用地指标供应不足。以安徽省北部地区为例，每亩流转价格已由5年前的平均600元涨至目前的800元左右，最高可达1200元以上。此外，山东省农业农村厅一位干部指出，投入加大的同时，融资难度不见减轻，销售渠道不易打通，以及种粮大户晾晒场缺乏等细节问题，都给企业不同程度增加压力。

面对经营压力的工商资本，为了尽快扭转局面，往往会选择抄“非粮化”的“捷径”。笔者从华东某省农业农村部门了解到，截至2017年底，这个省工商资本一乡从事粮食种植的只占四成多，大部分下乡资本主要瞄向附加值较高的蔬菜水果，花卉苗木等经济作物，或从事规模养殖、特色养殖业等。山东省委农工办原副主任刘同理指出，这种倾向会导致种粮面积遭挤占，难免影响主粮产量，给我国粮食安全带来的风险不可忽视。