

关于印发《上海市共有产权保障住房（经济适用住房）申请户摇号排序工作规则》的通知

沪房管规范保〔2013〕8号

各区县住房保障房屋管理局、市住房保障事务中心：

根据本市共有产权保障住房（经济适用住房）工作实际，现将修订后的《上海市共有产权保障住房（经济适用住房）申请户摇号排序工作规则》印发给你们，请认真按照执行。

特此通知。

上海市住房和房屋管理局

2013年9月22日

上海市共有产权保障住房（经济适用住房）申请户摇号排序工作规则

为切实做好本市共有产权保障住房（即经济适用住房，下同）供应管理工作，规范建立申请户轮候名册，依据《上海市经济适用住房管理试行办法》（沪府发〔2009〕29号），制订《上海市共有产权保障住房（经济适用住房）申请户摇号排序工作规则》。

一、共有产权保障住房申请户摇号排序工作遵循公开、公平、公正的原则，由区（县）住房保障实施机构对规定时限内提出申请、经过资格审核取得登录证明的申请户，通过计算机摇号软件程序随机排序，产生轮候序号，建立轮候名册。

二、经市住房保障实施机构确认，区（县）住房保障实施机构提前5天以书面形式

通知申请户，告知申请户摇号的时间、地点、视频直播摇号排序的网址（采用网络视频演播室摇号排序的）、摇号规则以及其他注意事项。

三、区（县）住房保障实施机构邀请3名以上（含3名）第三方代表以及新闻媒体对摇号排序过程进行监督，并委托公证部门进行全程监督，出具公证证明。第三方代表可以由本区（县）人大代表、政协委员、政风行风监督员或者其他居民群众代表组成。

四、区（县）住房保障实施机构可以根据参加摇号排序申请户数量、摇号排序场地等因素在以下方式中选择一种开展摇号排序：

（一）网络视频演播室：区（县）住房保障实施机构组织申请户代表在网络视频演播室观看摇号排序。区（县）住房保障实施机构可以根据各街道（乡镇）申请户在全区（县）申请户中的比例，确定各街道（乡镇）前往现场观看摇号排序的户数；采取申请户报名、抽签、社区推选等方式确定前往现场观看摇号排序的申请户代表，并事先通知前述申请户代表到场观看。不到现场观看的申请户可以通过网络自行观看。

（二）单一会场：区（县）住房保障实施机构采取单一会场开展摇号排序。区（县）住房保障实施机构应当通知全体申请户到现场观看摇号排序，每户申请户可以有1—2名家庭成员进入现场观看摇号排序。区（县）住房保障实施机构可以对摇号排序进行视频直播或者全程录像。

（三）主、分会场：区（县）住房保障实施机构采取设立主、分会场方式开展摇号排序。区（县）住房保障实施机构应当通知全体申请户到现场观看摇号排序，每户申请户可以有1—2名家庭成员进入现场观看摇号排序。区（县）住房保障实施机构应当委托相关媒体进行视频转播。

申请户未自行观看，或者因现场显示屏故障、网络故障等原因未观看到摇号过程或者排序结果的，不影响经过公证的摇号过程和排序结果的有效性。

五、在网络视频演播室进行摇号排序的，区（县）住房保障实施机构应当在街道（乡镇）社区事务受理服务中心公告栏和直播摇号排序工作的网站页面提前刊载参加摇号排序的申请户名单；采用单一会场或者设立主、分会场方式进行摇号排序的，区（县）住房保障实施机构应当在摇号现场公布参加摇号排序的申请户名单。申请户名单包括申请户登录证明编号、申请人代表或者单身申请人姓名、身份证号码（公布时需隐藏出生年月日）以及准购户型，公布的申请户名单与刻录的数据文件一致，并事先提交公证部门核对。

六、区（县）住房保障实施机构应当成立摇号现场管理工作小组，具体负责摇号的组织实施和现场管理工作。摇号现场管理工作小组组长由区（县）住房保障实施机构负责人担任，成员由市、区（县）住房保障实施机构工作人员等组成。摇号现场管理工作小组和第三方代表组成人员名单在直播摇号排序工作的网站页面或者摇号排序现场公布。

七、共有产权保障住房申请户摇号排序，使用全市统一的计算机摇号软件。摇号软件由市住房保障实施机构和市房地资源信息中心委托软件开发单位实施开发。摇号软件开发符合国家相关信息技术和软件工程标准，开发完成后经过具有国家软件评测专业资质的专业机构进行第三方评测，评测结果符合国家软件测试要求和标准。评测后，市住房保障实施机构将摇号专用电脑和摇号软件光盘提交公证部门检查，经检查无误，公证部门封存并保管专用电脑和摇号软件光盘。

八、区（县）住房保障实施机构通过共有产权保障住房管理信息系统导出申请户数据文件，打印纸质文件加盖公章，并刻录成光盘。市、区（县）住房保障实施机构在摇号前，进行摇号模拟测试，模拟测试在公证部门监督下进行。模拟测试后，公证部门封存专用电脑、摇号软件光盘和参加摇号的申请户信息数据光盘。

九、摇号现场备有投影、录像、打印、刻录等设备。

十、装有摇号专用电脑、摇号软件光盘、参加摇号的申请户信息数据光盘的专用箱

由市住房保障实施机构和公证部门在摇号现场当众开锁和启封。市住房保障实施机构负责将启封后的摇号软件光盘载入专用电脑；区（县）住房保障实施机构负责将参加摇号的申请户信息数据载入专用电脑，现场程序和数据载入在公证部门和第三方代表监督下进行。

十一、摇号现场设主持人，摇号前主持人应当宣读摇号规则、现场注意事项。

十二、摇号由现场主持人主持。摇号程序由区（县）住房保障实施机构邀请第三方代表启动。

十三、摇号使用专用电脑设备，备有专用电脑2台，分为主用电脑和备用电脑。摇号程序启动后，摇号程序运转出现故障的，启用备用电脑，原已经产生的顺序号全部作废；备用电脑再次出现故障的，本次摇号终止，将择日另行摇号，具体时间通过市住房保障房屋管理局网站、区（县）政府指定媒体和街道（乡镇）社区事务受理服务中心住房保障受理窗口予以公布。摇号故障认定由现场管理工作小组实施认定，出具故障认定单后经由公证部门和第三方代表确认。

十四、摇号完毕，由公证人员宣读公证词，并由摇号现场管理工作小组保存摇号结果、打印摇号结果和刻录成光盘。摇号所产生的顺序号，为轮候名册上的轮候序号。轮候序号与申请户一一对应，申请户之间不得转让、交换顺序号。

十五、摇号结果由区（县）住房保障实施机构以书面形式告知申请户，并及时在市住房保障房屋管理局网站、区（县）政府指定媒体和街道（乡镇）社区事务受理服务中心住房保障受理窗口予以公布。

十六、本规则自印发之日起施行，有效期至2015年12月31日。《上海市经济适用住房申请户摇号排序工作规则》（沪房管规范保〔2011〕7号）同时废止。