

上海市房屋管理局文件

沪房规范〔2022〕8号

上海市房屋管理局 关于印发《上海市共有产权保障住房 申请户选房工作规则》的通知

各区住房保障房屋管理局，市住房保障事务中心：

为进一步规范本市共有产权保障住房申请户选房工作，现将修订后的《上海市共有产权保障住房申请户选房工作规则》印发给你们，请认真按照执行。

特此通知

2022年12月29日

(此件公开发布)

上海市共有产权保障住房申请户选房工作规则

为规范本市共有产权保障住房申请户选房工作管理，根据《上海市共有产权保障住房管理办法》（市政府令第26号）、《上海市共有产权保障住房申请、供应实施细则》（沪房规范〔2019〕22号），制订本规则。

一、区住房保障实施机构对取得选房资格的申请户（以下简称选房户）组织公开选房活动，确定选房户选购的房源。

二、区住房保障实施机构应当按照前一批次暂缓选房户、当前批优先组选房户、当前批次普通组的顺序依次安排选房户参加选房。

三、区住房保障实施机构可以根据选房户数、选房现场条件、房源供应、选购户型等因素，按申请户类别、轮候序号先后顺序分场次安排选房户参加选房。

四、区住房保障实施机构负责公告具体选房时间，并提前5天以书面形式通知选房户，告知选房户选房场次、时间、地点、选房须知以及需要携带的证明材料。

五、选房活动遵循公开、公平、公正的原则，区

住房保障实施机构邀请人大代表、政协委员、政风行风监督员以及新闻媒体进行监督，由公证部门全程监督并出具公证证明。

六、区住房保障实施机构选择适合场所，作为选房现场。选房现场内分检录区、信息发布区、候选区、选房区和休息区等功能区域。网络条件满足要求的情况下，区住房保障实施机构可以组织开展线上选房活动，也可以通过线上和线下相结合的方式开展选房。

七、区住房保障实施机构应当提前或者在选房现场向选房户提供当场次可选房源信息资料。

八、选房户参加现场选房，需携带身份证明、登录证明、轮候序号证明和选房通知书等证明材料。区住房保障实施机构和公证部门在选房现场检录区对选房户携带的证明材料进行验证。采用线上选房模式的选房活动，区住房保障实施机构和公证部门可以通过线上方式对选房户进行验证。

九、经验证通过的选房户可以进入选房现场候选区，等候参加选房。选房户最多委派2名家庭成员进入候选区等候参加选房，其中1人是申请人代表（或者全体申请人书面委托的人员）。单身申请人选房户由本人（或者持有单身申请人书面委托的人员）进入候选区等候参加选房。

十、选房户在选房现场遵守现场秩序，听从现场工作人员指挥。

十一、选房现场设立房源信息大屏幕，提供选房户在候选区和选房区观看选房动态信息和可选房源信息。选房区设立选房操作设备和预选操作设备。选房操作设备提供选房户正式选房。预选操作设备提供选房户在正式选房前预先浏览房源信息和模拟选房操作。

十二、选房现场设主持人，负责宣布选房活动开始，并宣读选房规则。

十三、选房现场由主持人（或者通过电子设备）按轮候序号的次序进行叫号，被叫选房户可以到选房区进行预选和正式选房。每户选房户只能由申请人代表或者单身申请人进行正式选房，如申请人代表或者单身申请人不能参加选房的，可以由1名全体申请人书面委托的人员进行正式选房，或提前联系工作人员通过线上选房。

十四、主持人（或者叫号电子设备）连续叫号3次，被叫选房户未到选房区或者不作应答的，但在主持人宣布当场次选房结束之前进入候选区的，视为迟到。主持人（或者叫号电子设备）连续叫号3次，被叫选房户未到选房区或者不作应答的，且在主持人宣

布当场次选房结束仍未进入候选区的，视为缺席。

十五、选房户进入选房区后，可以在现场工作人员指导下，在预选操作设备前进行预选。当主持人或者工作人员告知该户可以进行正式选房时，该户可以通过选房操作设备进行正式选房。

十六、选房操作设备提供选房户确认选房和放弃选房两种选择。选房户自行操作确认选房按钮或者放弃选房按钮。选房户在选房操作设备上确认选购房源或者确认放弃选房后，不得再作更改。因选房设备故障或者工作人员操作失误等原因，造成选房户不能正常选房或者选房错误的，区住房保障实施机构及时排除设备故障，纠正失误操作，并安排选房户重新选房。

十七、选房户自开始选房至确认房源时间限定为3分钟。超过3分钟未确认房源且未作放弃表示的，视为超时。

十八、选房户迟到或者超时的，可以在当场次其他选房户完成选房后补选房，2户或者2户以上选房户有上述情况的，选房户之间按原顺序排列。选房户缺席的，可以在当批次选房户选房结束后参加选房，2户或者2户以上选房户有上述情况的，选房户之间按原顺序排列。申请户再次超时或缺席全部选房活动的，按确认参加选房后在当期房源供应时未按规定选定住

房处理。

十九、选房户选购房源，当前批次准购房型套数少于规定套数的，选房户可以表示暂缓选房。暂缓选房的选房户，可以按原轮候序号参加下批次选房。规定套数的具体标准由区住房保障实施机构确定。

二十、选房户确认选购房源后，在现场与区住房保障实施机构签署《选房确认书》

二十一、选房现场实施全过程录像，记录选房户选择房源全过程。

二十二、区住房保障实施机构在选房结束后的7个工作日内对当前批选房户选房结果通过上海市房屋管理局网站、区政府指定媒体和街道（乡镇）社区事务受理服务中心公告栏予以公布。

二十三、本规则自2023年1月1日起施行，有效期至2027年12月31日。

