

# 上海市房屋管理局文件

沪房规范〔2022〕7号

---

## 上海市房屋管理局 关于印发《上海市共有产权保障住房 申请户排序工作规则》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摇号排序工作，现将修订后的《上海市共有产权保障住房申请户排序工作规则》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排序工作规则

为切实做好本市共有产权保障住房供应管理工作，规范建立申请户轮候名册，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、共有产权保障住房申请户排序工作遵循公开、公平、公正的原则，由区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或抽签排序的方式，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，区住房保障实施机构提前5天通知申请户，告知申请户摇号排序或抽签排序的时间、地点、视频直播摇号排序的网址（采用网络视频摇号排序的）、排序规则以及其他注意事项。

三、区住房保障实施机构邀请3名以上（含3名）第三方代表或新闻媒体对排序过程进行监督，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、参加排序的申请户属于《上海市共有产权保障住房申请、供应实施细则》中规定的共有产权保障住房优先供应对象的,列为排序优先组;不属于规定的优先供应对象的,列为排序普通组。区住房保障实施机构应当分别组织优先组和普通组进行排序。

五、区住房保障实施机构可以根据参加排序申请户数量、排序场地等因素在以下方式中选择一种开展排序:

(一)网络视频摇号排序:区住房保障实施机构组织申请户在线观看计算机摇号排序。区住房保障实施机构可以根据各街道(乡镇)申请户在全区申请户中的比例,确定各街道(乡镇)前往现场观看计算机摇号排序的户数;采取申请户报名、抽签、社区推选等方式确定前往现场观看计算机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)单一会场摇号排序:区住房保障实施机构采取单一会场开展计算机摇号排序。区住房保障实施机构应当通知全体申请户到现场观看计算机摇号排序,每户申请户可以有1—2名家庭成员进入现场观看计算机摇号排序。区住房保障实施机构可以对计算机

摇号排序进行视频直播或者全程录像。

（三）单一会场抽签排序：参加当场排序的申请户（少于100户的），区住房保障实施机构可以采取单一会场抽签排序的方式。区住房保障实施机构应当通知参加抽签排序的全体申请户到现场进行抽签排序，每户申请户可以有1-2名家庭成员进入现场，并按照区住房保障实施机构制订的抽签排序规则参加抽签活动。区住房保障实施机构应当对抽签排序进行全程录像。申请户因故不能到现场参与抽签排序的，可经公证委托或书面委托他人参与抽签排序，其中书面委托他人的，委托人、被委托人应提前三个工作日到区住房保障实施机构办理书面委托手续。申请户因自身原因未到现场参与抽签排序且未委托他人参加抽签排序活动的，可由第三方代表代其进行抽签排序。

申请户未到现场，未委托他人参加抽签排序活动，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排序过程或者排序结果的，不影响经过公证的排序过程和排序结果的有效性。

六、通过网络视频进行摇号排序过程的，区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指定的网址页面提前刊载参加摇号排序的申请户名单。采用单一会场进行排序的，区住房保

障实施机构应当在计算机摇号或抽签现场公布参加排序的申请户名单。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，其中申请户属于优先供应对象的，应公布其优先对象类型。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。

七、区住房保障实施机构应当成立排序现场管理工作小组，具体负责计算机摇号或抽签排序的组织实施和现场管理工作。排序现场管理工作小组组长由区住房保障实施机构负责人担任，成员可由市、区住房保障实施机构工作人员等组成。排序现场管理工作小组和第三方代表组成人员名单在公布摇号排序工作的网页或者排序现场公布。

八、共有产权保障住房申请户计算机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土地资源信息中心委托软件开发单位开发。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。使用抽签方式确定共有产权保障住房申请户轮候顺序的，抽签设备应当提前交公证部门检查，经检查无误后方可用于抽签排序活动。

九、区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，采用计算机摇号排序方式的应当刻录成光盘。市、区住房保障实施机构在计算机摇号前，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。采用抽签方式的应当将加盖公章的申请户数据文件在抽签前提交公证部门。

十、计算机摇号排序现场备有投影、录像、打印等设备。抽签排序现场备有录像、打印等设备。

十一、装有计算机摇号专用电脑、摇号软件光盘、参加计算机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。

十二、排序现场设主持人，排序前主持人应当宣

读计算机摇号或抽签排序规则、现场注意事项。

十三、排序由现场主持人主持。计算机摇号程序由区住房保障实施机构邀请第三方代表启动。

十四、计算机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。抽签过程中，抽签设备发生故障后修复的，原已经产生的顺序号全部作废，重新进行抽签。抽签设备发生故障后无法修复或修复后再次发生故障的，本次抽签终止。排序活动因故障终止的将择日另行摇号或抽签，具体时间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住房保障受理窗口予以公布。排序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。

十五、计算机摇号完毕，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、将摇号结果导入专用移动设备。采用抽签排序方式的，抽签完毕后由现场管理工作小组公布抽签结果，由公证人员宣读公证词，抽签结果应当通过电子文档保存并导入专用移动设备。

十六、计算机摇号或抽签排序所产生的顺序号，为轮候名册上的轮候序号，优先组的轮候名册与普通组的轮候名册应当分别建立。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。

十七、摇号或抽签排序结果由区住房保障实施机构以书面形式告知申请户，并及时在7个工作日内在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住房保障受理窗口予以公布。优先组和普通组的排序结果应当分别公示。

十八、本规则自2023年1月1日起施行，有效期至2027年12月31日。

---

上海市房屋管理局办公室

2022年12月30日印发

---