

武汉市住房保障和房屋管理局文件

武房规〔2017〕11号

市房管局关于印发武汉市公共租赁住房 登记摇号选房管理办法的通知

各区（开发区、风景区、化工区）房管局，市住房保障管理中心，各公租房运营机构：

为规范公共租赁住房配租管理工作，根据《公共租赁住房管理办法》（住建部第11号令）和《市人民政府关于进一步加强公共租赁住房管理的通知》（武政规〔2014〕11号），我局修订了《武汉市公共租赁住房登记摇号选房管理办法》，现印发给你们，请遵照执行。

武汉市住房保障和房屋管理局

2017年9月12日

武汉市公共租赁住房登记摇号选房管理办法

为加强我市公共租赁住房配租管理工作，严格规范登记摇号和选房配租行为，根据我市公共租赁住房管理有关规定，制定本办法。

一、适用范围

本办法适用于我市中心城区以及东湖风景区面向社会公开登记摇号配租的政府类公共租赁住房。

本市新城区和其它开发区公共租赁住房的配租管理，可以参照本办法执行。

二、责任主体

市房管部门负责全市政府类公共租赁住房登记摇号配租的监督管理工作。

各区人民政府负责本区政府类公共租赁住房的登记摇号配租管理工作，各区房管部门以及区公共租赁住房运营机构负责具体组织实施。

市住房保障管理中心（以下简称市保障中心）负责组织实施全市政府类公共租赁住房调剂房源的登记摇号配租工作。

三、配租原则

政府类公共租赁住房配租管理遵循“属地优先，剩余调剂；自主登记，分批摇号；依次选房，有序进出”的原则。

四、登记管理

(一) 配租公告

各区房管部门结合本辖区公共租赁住房项目建设实际情况，编制配租方案，报经本区人民政府同意后抄送市保障中心。配租方案应及时向社会发布，区房管部门在区政府政务网和指定新闻媒体上发布，市保障中心在市房管部门政务网上发布。配租方案内容包括：项目地点、租赁套数、户型面积、登记对象范围、登记时间和地点、租金和保证金（含押金）标准、物业服务收费标准、运营机构、摇号时间、选房时间、信息发布渠道及其他应该公告的信息等。

(二) 意向登记

发布配租公告的政府类公共租赁住房项目，首先接受持有项目所在区房管部门核发的有效《武汉市公共租赁住房租赁资格证明》的家庭和个人意向登记。若摇号配租后仍有剩余房源，可接受其他中心城区以及东湖风景区持有有效《武汉市公共租赁住房租赁资格证明》的家庭和个人登记。

(三) 登记程序

1、在公告规定的登记对象范围和时间内，有租赁意向的申请人须持本人身份证、《武汉市公共租赁住房租赁资格证明》原件及复印件到指定地点登记。属于本市城镇住房困难家庭的申请人在户籍所在社区登记，属于新就业职工的申请人在单位注册所在地街道登记。登记时间一般为7天，可视房源数量等具体情况适当延长，最长不得超过15天。

因疾病等特殊情况不能亲自登记的，申请人可委托具有完全民事行为能力的家庭成员办理登记手续，被委托人须持

本人及申请人家庭成员身份证和申请人委托书。

2、登记工作人员应查验身份证和《武汉市公共租赁住房租赁资格证明》原件。查验无误后，应受理登记并出具《公共租赁住房申请配租登记单》，申请人或被委托人须在《公共租赁住房申请配租登记单》存根联上签字确认。

3、配租公告的登记截止时限前，申请人可以撤销登记申请，并将《公共租赁住房申请配租登记单》回执联交回。

4、意向登记截止时限结束3个工作日内，各登记点应将登记数据汇总后报区房管部门，由区房管部门、市保障中心分别在区政府政务网、市房管部门政务网上公布。

五、摇号管理

(一) 摇号软件和摇号人员

1、摇号软件须经专业部门鉴定、检测后才能投入使用。

2、摇号计算机及软件由区政府指派专门部门封存保管。

3、各区要建立不少于5人的摇号操作人员管理库，摇号前采取抽签方式抽取2人作为当次项目摇号操作人员。

(二) 摇号规则

1、摇号工作由区房管部门具体组织实施，市保障中心进行指导和监督。

2、在项目登记申请租赁对象中，按照“优先配租对象—普通城镇住房困难家庭对象—普通新就业职工对象”的类别顺序，依次摇号确定选房顺序。

3、各区可根据实际情况，制定本区摇号细则，报区人民政府批准后实施。

（三）摇号程序

1、准备工作。摇号前，区房管部门应通过公共租赁住房管理信息系统，按照导出登记申请对象数据文件，打印纸质文件加盖公章，并刻录成光盘。摇号现场应备有投影、录像、打印、刻录等专业设备。

2、确定摇号监督代表。区房管部门通过抽签的方式随机邀请3-5名申请对象代表，进入现场观看摇号；可以邀请监察部门、新闻媒体进行监督，并委托本市公证部门全程监督，出具公证证明。

3、主持人宣布现场纪律和摇号规则。

4、在摇号现场应采取合适方式公布参加本次摇号的申请对象名单，名单包括申请对象资格证明编号、申请人姓名、身份证号码，现场公布的申请对象名单应与刻录的数据文件一致，并提交公证部门核对。

5、摇号操作人员在公证部门监督下选择摇号电脑启动运行，并将登记数据现场导入摇号电脑。

6、摇号程序邀请申请对象代表启动（点击“开”、“停止”）。

7、按照摇号规则和申请对象类别，分批次先后随机摇出申请人身份证号码并排序，排序序号作为其选房顺序号。

8、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。摇号故障由区房管部门认定，出具故障认定单后经由公证部门确认。

9、摇号完毕，由公证人员宣读公证词，并由区房管部门保存摇号结果、打印摇号结果和刻录成光盘（一式两份），光盘分别由公证部门、区房管部门留存。

10、摇号结果须在区政府政务网、市房管部门政务网上公示7天。公示内容包括选房顺序号、申请人姓名、类别、户籍所在社区或工作单位、资格证号及申请配租项目、举报电话等。

11、公示无异议并经核查符合公共租赁住房资格条件的，由区房管部门将摇号核查最终结果及时导入公共租赁住房管理信息系统，报市保障中心备案，并告知项目运营机构，同时区房管部门和市保障中心分别在区政府政务网、市房管部门政务网上公布。对核查不符合公共租赁住房资格条件的区房管局部门应书面通知并说明理由。

12、申请人放弃选房权利或经公示后核查不符合公共租赁住房租赁资格的，原则上按照摇号确定的顺序进行递补。

六、选房配租管理

（一）准备工作

1、运营机构可以根据配租房源户型、套数、申请登记户数、选房现场条件等因素，分批次和场次安排申请人参加选房。

2、正式选房前15天内，项目运营机构应组织开发建设单位、物业管理单位开展项目“开放日”活动。在“开放日”期间，运营机构应依据配租房源套数，按选房顺序号通知申请人到项目现场了解房源租赁具体情况，以及选房时间、批

次、场次、规则和注意事项，以便申请人做好选房准备。

3、运营机构应选择适合场所，作为选房现场。选房现场内分检录区、信息发布区、候选区、选房区等功能区域。

4、具有选房资格的个人也可以在项目“开放日”期间，向运营机构提出采取多人合租方式。人数不超过3人，并确定1人为申请人，其他人为共同申请人，以申请人的选房顺序号为唯一选房顺序号参加选房，其余共同申请人选房顺序号作废。

(二) 选房规则

1、选房工作由项目所在区运营机构具体组织实施，市保障中心和区房管部门负责指导和监督。

2、运营机构应按照摇号产生的选房顺序号依次选房。

3、原则上，1人户应选择集体宿舍或单间等较小建筑面积的户型；2-3人户应选择建筑面积40-50平方米左右住房，4人户及以上家庭选择建筑面积60平方米以内住房。

(三) 选房程序

1、申请人应在指定的时间参加选房，需携带身份证、租赁资格证明、申请配租登记单等证明材料。运营机构应在选房现场检录区对申请人携带的证明材料进行验证，并发放现场选房号牌。

2、经验证通过的申请人可以进入选房候选区，等候参加选房。选房现场一般允许每户不超过2名家庭成员（含申请人）进入，并要求在选房现场遵守现场秩序，听从现场工作人员指挥。

3、选房现场应设主持人，主持人负责组织选房活动开展，并宣读选房规则。选房现场应实时提供可选房源信息情况，以便于申请人在候选区和选房区做好选房准备。

4、选房现场由主持人（或通过电子设备）按选房顺序进行叫号，被叫申请人应到选房区进行选房。每户只能由1名家庭成员到选房区进行选房。

5、申请人应自行选择住房。申请人选定住房时间限定为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；在规定的操作时限内表示放弃房源的，视为放弃选房权利。

申请人选定房型后须填写选房登记表，由本人签字后，交给管理人员登记，一经选定，不能更改。

6、主持人（或叫号电子设备）连续叫号3次，被叫申请人未到选房区或不作应答的，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；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。

申请人迟到和超时的，可以在当场次其他申请人完成选房后补选房，2户或2户以上有上述情况的，申请人之间排列按原顺序排列。再次超时的，视为放弃选房权利。申请人缺席的，可以在该批次申请人选房结束后参加选房，2户或2户以上缺席的，申请人之间排列按原顺序排列。

7、运营机构在选房结束后，应将结果在公共租赁住房项目现场予以公布。区房管部门、市保障中心应分别在区政府政务网、市房管部门政务网上公示7天。公示无异议的或

经确认异议不成立的，区房管部门要将选房和公示结果报市房管部门和市保障中心备案，并通知运营机构向选房的申请人发放配租确认通知书。

（四）配租管理

申请人须按配租确认通知书上规定的时间与运营机构签订《公共租赁住房租赁合同》，办理入住手续。因特殊情况不能按时签约的，承租人应提前与运营机构约定签订合同的具体时间。

取得选房资格无故不参加选房、参加选房放弃选房权利以及选定房源不签订租赁合同的，视作放弃本次公共租赁住房租赁权利，应记入公共租赁住房信息管理系统。

申请人签订公共租赁住房租赁合同的，其持有的公共租赁住房租赁资格证明由发证部门收回。

七、房源调剂管理

（一）房源调剂分配，由市保障中心具体组织实施，市房管部门负责指导和监督。

（二）调剂房源来源

- 1、各区政府类公共租赁住房配租后剩余房源；
- 2、经市房管部门批准，在政府类公共租赁住房项目中明确指定用于调剂的房源。

（三）操作要求

- 1、各区应将用于调剂的政府类公共租赁住房房源登记造册，报市保障中心。

市保障中心应在收到房源清册起5个工作日内编制调剂

分配房源公告，面向全市其他中心城区和东湖风景区持有有效公共租赁住房租赁资格证明的家庭和个人开展登记工作，各区房管部门汇总登记情况后报市保障中心，由市保障中心或委托项目所在区运营机构组织摇号，并指导运营机构开展选房和配租工作。

2、经市房管部门批准、在政府类公共租赁住房项目中明确指定用于调剂的房源，原则上应与该项目其他公共租赁住房房源一并公告并接受登记。各区房管部门汇总调剂房源意向登记情况后报市保障中心，可以作为单独批次开展摇号、选房和配租工作。

项目房源全部用于调剂分配的，单独发布配租公告，各区房管部门汇总登记情况后报市保障中心，由市保障中心组织摇号，并指导运营机构开展选房和配租工作。

3、公告、登记、摇号、选房和配租各环节具体操作要求和程序参照本办法有关规定执行。

4、配租项目经全市统筹分配后仍有剩余房源的，可参照腾退房源配租办法执行。

八、腾退房源配租管理

项目所在区运营机构应将公共租赁住房腾退房源信息及登记申请配租时间，通过公共租赁住房信息系统在市房管部门政务网、各区政务中心及各区运营机构公告栏及时公布。申请人可自行上网或查看公告栏获取相关信息，也可通过街道、社区和各区运营机构运用公共租赁住房信息系统帮助查询获取相关信息。

在公告规定的期限内（一般为5个工作日），全市中心城区和东湖风景区申请人可以持身份证和有效公共租赁住房租赁资格证明，向所在街道或社区（城镇住房困难家庭向所在社区，新就业职工通过工作单位向所在街道）登记申请配租。

腾退房源基本依照“属地—批次—轮候时间”的顺序分配。具体按照“项目所在区优先配租对象—项目所在区普通申请对象—其他区优先配租对象—其他区普通申请对象”的批次确定选房顺序，同一批次内，按照申请人首次取得租赁资格证明日期先后确定选房顺序；首次取得租赁资格证明日期相同的，可以采取抽签方式确定。

九、 本办法由市住房保障和房屋管理局负责解释，自2017年10月12日起施行，有效期为五年。现有公共租赁住房管理相关规定与本办法不符的，按照本办法执行。

