

深圳中学回迁安置房与人才住房建设项目 回迁房屋选房方案

一、适用范围

本方案适用于本项目范围内已签约并选择产权调换的住宅房屋被征收人（以下简称回迁业主）。

二、选房主体

每套被征收房屋需确认一名选房代表人进行选房操作。被征收人为 1 人的，该被征收人为选房代表人；被征收人为 2 人及以上的，全部被征收人签署《选房代表确认书》，确定 1 名选房代表人。

如选房代表人无法到场参加选房的，可公证委托其他人作为选房代表人参加选房；受委托的选房代表人出具各公证处公证的授权委托书后，可以参加选房。

三、房源情况

回迁东地块（深圳中学东校区东北角童乐路西侧原本部家属区）涉及八种户型共 210 套回迁房屋，回迁西地块（深圳中学西校区西北角凉果街南侧）涉及七种户型共 166 套回迁房屋。

回迁业主根据搬迁补偿协议约定的选房回迁地块参与选房，回迁房屋的最终面积以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

四、选房原则

（一）尊重事实及协议原则

本项目选房顺序安排充分尊重事实及协议，坚持“先签约先选房，同日签约抽签定先后”原则，集中签约期内（第一批次为2016年9月1日至9月30日、第二批次为2016年10月1日至10月31日）按同一批次签约即为“同日签约”，同一批次签约业主抽签定选房先后；2016年11月1日（含当日）起签约者按合同签约自然日先后确定选房顺序。

（二）公开公正透明原则

选房工作全程阳光透明，依法保障回迁业主的知情权、监督权，公证机构将依法进行全程公证，抽签结果将在现场进行公示。

（三）公平有序自主原则

回迁业主遵循平等、统一的摇号抽签及选房规则，听从工作人员安排有序进行选房工作。任何干扰摇号抽签及选房工作的，自行承担不利后果。选房代表人根据选定的回迁户型按选房顺序依次自主选择回迁新房。

五、选房时间地点

摇号抽签及选房时间、地点，结合实际需要另行通知。

六、选房流程

（一）选房顺序安排

第一批签约时间段为2016年9月1日至2016年9月30日，

本阶段签约业主为第一批次选房业主，由公证处在选房活动现场进行抽签，按抽签结果确定该批次业主的选房顺序，选房先后顺序按照“1、2、3……”从小到大依次排序。

第二批签约时间段为 2016 年 10 月 1 日至 2016 年 10 月 31 日，本阶段签约业主在完成第一批次选房后，作为第二批次选房业主，由公证处在选房活动现场进行抽签，按抽签结果确定该批次业主的选房顺序，起始号码为第一批次最后一个号的下个序次号，从小到大依次排序。

2016 年 11 月 1 日以后签约的业主，按照合同签约自然日先后顺序，依次选房。

具体选房批次名单将与正式选房方案一同公示。

（二）选房现场安排

选房代表人及陪同人员必须携带有效身份证明文件原件，根据届时公告、通知的时间，自行前往摇号抽签现场签到处核验身份，配合现场签到，进入摇号抽签坐席区，监督及见证公证摇号抽签过程。考虑到人员安全及现场接待数量，除选房代表人外，每个选房代表人陪同人数不超过 2 人。

公证机构将通过深圳市公证摇号系统按各选房批次分批组织开展摇号抽签，确定回迁业主的选房顺序号。回迁业主选择组合模式回迁多套回迁新房的，按套分别参与公证摇号抽签确定每套房屋的选房顺序号。确定每套房屋的选房顺序号后，回迁业主

可按每套回迁新房的具体选房顺序号进行选房，也可向深圳中学申请按选房顺序中次序靠后的选房顺序号一并进行选房。

（三）选房顺序结果公示

选房顺序公证摇号抽签结果在现场电子屏幕进行公示。

（四）选定回迁房屋

1. 选房代表人核验

选房代表人及陪同人员必须携带有效身份证明文件原件，根据工作人员的指引配合身份及选房顺序核验工作。核验后领取对应被征收房屋和回迁房屋选房顺序号胸贴，按照现场设置的指示及工作人员指引前往选房等候区依序入座。

2. 选房操作

核验完成后，根据现场主持人及工作人员指引，按选房顺序号以 5 个号为一组依序排队进入对应选房操作区域，在公证处的监督下，由选房代表人按选房顺序依次进行选房。每位选房代表人有 3 分钟时间进行选房，上一位选房代表人完成选房操作后，下一位选房代表人才可以进行操作。

除选房系统宕机等原因之外，被征收人未能在规定时间或未配合在规定时间内完成选房操作的，将另行安排在当前组别结束后进行选房，如不配合的则按选房缺席处理。

3. 选房确认

完成选房操作后，选房代表人按工作人员指引，前往选房确

认区签署《回迁新房选房确认书》。

七、特殊情形处理

(一) 选房代表人临时变更

选房代表人因客观原因在选房前临时发生变更的,应当提前及时主动与深圳中学联系,按要求办理相关手续,及时完成选房代表确认。

(二) 选房迟到

选房代表人未按时到达选房现场参加选房活动,经现场工作人员确认,尚未轮到选房代表人批次的,则继续按顺序等候参与。如顺序已过号的,则在当前组别(5人组)完成后,顺延至下一组别的首位参与。如选房活动已结束,则按缺席处理。

(三) 选房缺席

选房代表人在选房活动结束后仍未能到场或存在中途离场、操作超时、不配合等情形的,视为选房缺席。在本项目选房活动结束后,由深圳中学统一安排在剩余可回迁房源中按照既定选房顺序号选房(具体安排另行通知)。如选房代表人再次缺席,深圳中学将通过公证摇号抽签方式确定其回迁房屋,选房代表人、回迁业主不得要求重新选房。

(四) 其他情形

选房代表人应按照公证摇号抽签确定的选房顺序号有序进行选房,禁止私自换号,干扰摇号抽签选房活动的正常秩序。一

经发现，深圳中学有权取消私自换号选房代表人的选房批次或已确定的选房结果。待其余全部选房代表人完成选房后，再组织私自换号选房代表人与缺席人员按照选房顺序号参与同场次选房。

选房操作期间因操作系统或其他情形需暂停选房工作的，待问题排除后再继续进行选房。