

附件 3:

广州市南沙区珠江街道 2025 年第一轮第一批次 安置房分配的分房前期准备及 摇珠分房工作流程安排

一、房源及符合摇珠资格的被征收人名单公示核对

自 2025 年 3 月 20 日起至 2025 年 3 月 24 日止,公示《广州市南沙区珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配工作方案》(以下简称“《分配方案》”)和《符合广州市南沙区珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配摇珠选房资格的被征收人初步名单》、《珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配南悦明珠安置房房源对应表》、《珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配嘉安花园安置房房源对应表》等《分配方案》附件。自 2025 年 3 月 30 日起至 2025 年 4 月 1 日止,公示《符合广州市南沙区珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配摇珠选房资格的被征收人名单》。

如被征收人认为《分配方案》附件中的《珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配南悦明珠花园安置房房源对应表》、《珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配嘉安花园安置房房源对应表》、《符合广州市南沙区珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配摇珠选房资格的被征收人名单》存在遗漏或错误的,请在 2025 年 4 月 1 日前(含当日)携带有效身份证件原件、征收合同原件等相关资料到

广州市南沙区珠江街道城市发展服务中心(下称“珠江街道发展服务中心”)进行核实。如经珠江街道发展服务中心核实后确认存在遗漏或错误的,在对相关遗漏或错误的内容进行调整变更后,将会对调整变更的相关内容进行再次公示(再次公示时间为2025年4月2日)。公示期限届满后,被征收人没有对调整变更的相关内容提出异议或异议经核实确认不成立的,则《珠江街道2025年第一轮第一批次安置房分配嘉安花园安置房房源对应表》、《珠江街道2025年第一轮第一批次安置房分配南悦明珠花园安置房房源对应表》、《符合广州市南沙区珠江街道2025年第一轮第一批次安置房分配摇珠选房资格的被征收人名单》不再进行变更(具体内容与信息皆应以公示的文件为准)。

【备注:如被征收人符合珠江街道2025年第一轮第一批次安置房分配摇珠选房资格但未在公示名单的,被征收人应尽快按上述规定提出异议,否则由此造成的责任与后果均将由被征收人承担。】

二、委托代理手续及继承手续办理

如被征收人存在下述任一情形的,被征收人或其全体继承人应委托一位代理人参与珠江街道2025年第一轮第一批次安置房分配的认购登记及摇珠分房,并按照下述要求在珠江街道2025年第一轮第一批次安置房分配的摇珠分房认购登记期限届满前**【即2025年4月8日前(含当日)】**办妥相关委托代理手续并向珠江街道发展服务中心提交符合要求的委托公证书复印件(同时提供原件查验)或者在村委(居

委)等单位的见证下按规定办理的委托代理文件原件:

(一)如被征收人因自身特殊原因等合理理由确实无法亲自参加珠江街道2025年第一轮第一批次安置房分配的认购登记或摇珠分房,经珠江街道发展服务中心同意后可委托一位委托代理人参加。该委托代理人须为被征收人的配偶或其成年近亲属或其他珠江街道发展服务中心认可的人员,且必须具有完全民事行为能力。被征收人或其委托代理人为中国公民的,被征收人及其委托代理人必须凭各方有效身份证件原件提前到公证处办理委托公证书或在村委(居委)等单位的见证下按规定办理委托代理手续,但被征收人及其委托代理人确因特殊原因未能在上述期限内办妥手续且其提出的申请经珠江街道发展服务中心同意确认的特殊情形除外。被征收人为外国人、中国香港居民、中国澳门居民或中国台湾居民的,被征收人及其委托代理人必须提前办理符合要求的委托公证书,但被征收人及其委托代理人确因特殊原因未能在上述期限内办妥手续且其提出的申请经珠江街道发展服务中心同意确认的特殊情形除外。

(二)如被征收人死亡的,则其全体继承人应委托其中一位继承人或其他珠江街道发展服务中心认可的人员作为委托代理人参加珠江街道2025年第一轮第一批次安置房分配的摇珠选房,该委托代理人必须具有完全民事行为能力,继承主体资格必须通过提供继承公证书原件或由村委(居委)等单位出具的亲属关系证明材料原件进行证明。如需由村委(居委)等单位出具亲属关系证明材料的,则被征收人

的全体继承人应携带下述资料提前到村委（居委）等单位按规定办妥委托代理手续：

1. 全体继承人的有效身份证件原件；
2. 被继承人的死亡证明原件；
3. 被继承人及/或继承人的户口簿原件（须包含户口簿上全体人员在内）；
4. 其他能够证明具有继承资格的文件原件（如有）。

被征收人的全体继承人应在珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配的摇珠分房认购登记期限届满前【即 2025 年 4 月 8 日前（含当日）】办理委托代理手续，并向珠江街道发展服务中心提交继承公证书复印件（同时提供原件查验）或经村委（居委）等单位见证认证的亲属关系证明原件、授权委托书原件，以及其他文件复印件（同时提供原件查验），但被征收人的全体继承人确因特殊原因未能在上述期限内办妥手续且其提出的申请经珠江街道发展服务中心同意确认的特殊情形除外。

（三）如被征收人为无民事行为能力或限制民事行为能力的，应由其监护人代为参加珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配的认购登记与摇珠选房。如监护人因自身特殊原因等合理理由确实无法亲自参加珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配的认购登记或摇珠分房，经珠江街道发展服务中心同意后监护人可委托一位委托代理人参加，该委托代理人必须具有完全民事行为能力。监护人应在珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配的摇珠分房认购登记

期限届满前【即 2025 年 4 月 8 日前（含当日）】办理委托代理手续，并向珠江街道发展服务中心提交监护人主体资格证明文件（同时提供原件查验）、授权委托书原件以及其他文件复印件（同时提供原件查验），但监护人确因特殊原因未能在上述期限内办妥手续且其提出的申请经珠江街道发展服务中心同意确认的特殊情形除外。

（四）如签订征收合同的被征收人为两人或以上的，则该征收合同项下的全部被征收人应委托其中一名被征收人或其他珠江街道发展服务中心认可的人员参加珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配的摇珠选房。该征收合同项下的全部被征收人应在珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配的摇珠分房认购登记期限届满前【即 2025 年 4 月 8 日前（含当日）】凭各方有效身份证件原件办理委托代理手续，并向珠江街道发展服务中心提交授权委托书原件以及其他文件复印件（同时提供原件查验），但被征收人确因特殊原因未能在上述期限内办妥手续且其提出的申请经珠江街道发展服务中心同意确认的特殊情形除外。

（五）如被征收人或其继承人或其监护人在上述规定期限内，未能按规定办妥委托代理手续或继承手续或监护人手续并向珠江街道发展服务中心提交符合要求的委托公证书或继承公证书复印件（同时提供原件查验）或监护人证明文件（同时提供原件查验），或者在村委（居委）等单位的见证下按规定办理的委托代理文件原件或继承主体资格文件原件或相关单位出具的监护人主体资格文件原件的，均视为

被征收人自动放弃珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配的摇珠选房资格处理，但被征收人或其继承人或其监护人确因特殊原因未能在上述期限内办妥相关手续且其提出的申请经珠江街道发展服务中心同意确认的特殊情形除外。

三、组织参观样板房

珠江街道发展服务中心定于 2025 年 4 月 7 日至 2025 年 4 月 8 日（9:00-11:30、14:00-17:30）期间，组织被征收人参观安置房样板房。被征收人或其委托代理人或其继承人或其监护人可允许 1-2 人陪同参观安置房样板房，并凭有效身份证件原件、征收合同原件、委托书原件（如需）、继承人主体资格文件原件（如需）、监护人主体资格文件原件（如需）等资料在上述规定的时间段内自行前往参观安置房样板房。被征收人或其委托代理人或其继承人或其监护人未在上述规定的时间段内自行前往参观安置房样板房的，均视为被征收人或其继承人或其监护人同意按安置房样板房相关标准执行，不影响珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配工作的进行。

四、资料发放

由珠江街道发展服务中心按照珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配摇珠分房的具体日程安排向符合珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配摇珠选房资格的被征收人或其委托代理人或其监护人或其继承人派发楼书等相关宣传资料，并对珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配的相关政策资料进行解释说明。

五、认购登记

参与珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配摇珠分房的被征收人或其委托代理人或其继承人或其监护人应在《分配方案》公示期届满后，于 2025 年 4 月 7 日至 2025 年 4 月 8 日（9:00-11:30、14:00-17:30）期间，携带本人有效期内的身份证件原件（中国公民需提供居民身份证原件；中国香港与中国澳门居民需提供《港澳居民往来内地通行证》原件；中国台湾居民需提供《台湾居民往来大陆通行证》原件；外国人需提供护照原件）、征收合同原件、委托书原件（如需）、继承人主体资格文件原件（如需）、监护人主体资格文件原件（如需）等资料，在上述通知的时间段内到指定地点申请认购并办妥认购登记确认手续，逾期不申请认购或者逾期未办妥认购登记确认手续的，均视为放弃珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配的摇珠选房资格处理，但被征收人或其继承人或其监护人确因特殊原因未能在上述期限内办妥手续且其提出的申请经珠江街道发展服务中心同意确认的特殊情形除外。

被征收人或其委托代理人或其监护人或其继承人根据征收合同约定和《分配方案》规定，从珠江街道 2025 年第一轮第一批次可分配安置房源中，按照最接近户型认购原则，选择认购登记的户型并填写《珠江街安置区认购选房登记表》（附件 5）且在《珠江街安置区认购选房登记表》上签名及/或加盖签名章及/或捺指印。一经签名或加盖签名章或捺指印确认，《珠江街安置区认购选房登记表》即产生效

力，被征收人或其委托代理人或其监护人或其继承人的申请认购意向不得且无法再更改。

六、认购结果公示

珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配的认购登记确定后，由珠江街道发展服务中心组织公证处对珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配的认购结果在指定地点的宣传栏进行现场公示。

七、安置房摇珠分房

珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配摇珠采用“直摇直得”的公开摇珠方式，按照安置房的不同楼盘不同户型分不同场次分别进行（具体摇珠场次安排请以最终通知为准），摇珠具体流程如下：

（一）报到登记

已按规定办理认购登记等相关手续的被征收人或其委托代理人或其监护人或其继承人（以下简称“摇珠人”），应在通知的时间内携带本人有效身份证件原件以及通知要求的其他文件，到指定地点报到登记。

摇珠人未按本工作流程安排要求在规定时间内到指定地点报到登记、或者未按本工作流程安排要求在规定时间内到指定地点参与现场摇珠选房的，均视为被征收人或其继承人自动放弃珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配的摇珠选房资格处理，但被征收人或其委托代理人或其继承人或其监护人确因特殊原因未能在规定时间内到指定地点参与现场摇珠选房且其提出的申请经珠江街道发展服务中心

同意确认的特殊情形除外。

（二）摇珠选房

1. 对摇珠人进行上台摇珠顺序的排序。

在摇珠人报到登记时，由工作人员或公证人员将写有被征收人姓名的摇珠球放到指定位置。在本场次摇珠选房的入场时间届满后，在公证处和该批次已入场摇珠人共同监督下，由工作人员或公证人员将摇珠球统一放入摇珠机内，再由工作人员按照由小到大的顺序逐一摇出摇珠人上台摇珠的顺序，并现场公布摇珠人上台摇珠的顺序结果。摇珠人按照摇出的上台摇珠顺序号，按照从小到大的顺序参加后续摇珠程序。

2. 上台摇珠顺序的排序结束后，进入摇珠人的摇珠选房环节。本次摇珠选房根据安置房源的不同安置楼盘不同户型分别进行不同场次的摇珠，摇珠人只能参加其所认购的安置楼盘及安置房户型场次的摇珠。具体摇珠方式如下：

（1）根据已公示的《珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配嘉安花园安置房房源对应表》、《珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配南悦明珠花园安置房房源对应表》，工作人员准备带有《珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配嘉安花园安置房房源对应表》、《珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配南悦明珠花园安置房房源对应表》中该场次安置楼盘及安置房户型的房源所对应顺序号码的摇珠球作为房源代码球，由工作人员或公证人员统一将准备的所有房源代码球全部放入摇珠机器内，其中每一

个房源代码球代表一个《珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配嘉安花园安置房房源对应表》、《珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配南悦明珠花园安置房房源对应表》中的具体房号。

(2) 该场次安置房户型房源的摇珠人根据已摇珠排序的上台摇珠顺序号，按照从小到大的顺序，由摇珠人上台按动摇珠机选号键以选取摇珠球。所摇出的房源代码球所对应的《珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配嘉安花园安置房房源对应表》、《珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配南悦明珠花园安置房房源对应表》上的房号，即为该被征收人或其继承人摇珠选取确定的最终安置房房号，摇珠结果现场在公证处见证下进行公示。

3. 摇珠时，如是被征收人上台摇珠选房的，则被征收人必须出示本人有效身份证件原件以及通知所要求的其他资料；如是被征收人的委托代理人上台摇珠选房的，则被征收人的委托代理人必须出示其有效身份证件原件与委托书原件以及通知所要求的其他资料；如是被征收人的监护人上台摇珠选房的，则被征收人的监护人必须出示其有效身份证件原件与监护人主体资格文件原件以及通知所要求的其他资料；如是被征收人的继承人上台摇珠选房的，则被征收人的继承人必须出示其有效身份证件原件与继承主体资格文件原件以及通知所要求的其他资料。

4. 现场摇珠选房过程中，摇珠人应按顺序上台摇珠选房，并留意现场主持喊号，喊号响应时间最多不超过 3 分钟

(自主持人开始喊号起计时,以摇珠人上台为准截止计时)。如摇珠人超过规定时间仍未响应并上台摇珠选房的,即为过号,主持人即先安排下一顺序号的摇珠人先行上台摇珠选房,以免影响下一顺序号的摇珠人上台摇珠选房。因过号未上台摇珠选房的摇珠人在该安置楼盘该户型场次的其他摇珠人全部摇珠选房完成后,再按照上台摇珠顺序号由小到大的顺序,在该安置楼盘该户型场次剩余的摇珠球中摇珠,以选取确定其最终安置房房号。

如过号未上台摇珠选房的摇珠人在该安置楼盘该户型场次剩余摇珠球的摇珠中再次在上述规定时间内未响应且未上台摇珠选房而过号的,视为未到场摇珠选房且视为被征收人或其继承人放弃参与珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配的摇珠选房资格处理,但被征收人或其委托代理人或其继承人或其监护人确因特殊原因未能在上述规定时间内及时响应或未能上台摇珠选房且其提出的申请经珠江街道发展服务中心同意确认的特殊情形除外。

5. 在摇珠结果确定后,参加嘉安花园、南悦明珠花园安置房摇珠选房的摇珠人应立刻到发放处领取并签署《选房证》。

6. 在该安置楼盘该户型场次的摇珠选房结束后,再按照上述规则与方式进行下一个安置楼盘、户型场次的摇珠选房。

7. 在珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配摇珠分房的全部安置楼盘可分配安置房源户型场次的摇珠选房

结束后，珠江街道发展服务中心根据摇珠结果制成《摇珠结果登记表》（附件6），并在居委等场地对该摇珠结果进行现场公示。

8. 摇珠人应当听从摇珠选房现场工作人员的安排，遵守摇珠选房现场的工作秩序与要求。

9. 如被征收人或其委托代理人或其继承人或其监护人未按规定时间与要求填写与签署《珠江街安置区认购选房登记表》，或者摇珠人未在规定时间内到指定地点的摇珠现场登记报到和参与摇珠选房，或者因其他情形被视为被征收人或其继承人放弃参与珠江街道2025年第一轮第一批次安置房分配摇珠选房资格处理（本工作流程有特殊规定的情形除外），均不影响珠江街道2025年第一轮第一批次安置房分配摇珠分房的进行与珠江街道2025年第一轮第一批次安置房分配摇珠分房结果的效力。被征收人或其委托代理人或其继承人或其监护人与摇珠人均务必提前妥善安排，及时办妥认购登记确认手续、并到指定地点的摇珠现场登记签到和参与摇珠选房，否则由此产生的一切后果与法律责任由被征收人及/或其继承人及/或摇珠人自行全部承担。

八、办理安置房分配合同签署、房款结算及收楼手续

被征收人或其继承人或其监护人须在《选房证》所附说明确定的日期或珠江街道发展服务中心通知的日期内及时前往珠江街道发展服务中心指定地点签订安置房分配合同并办理房款结算手续。《选房证》是被征收人或其继承人或其监护人办理后续安置房分配合同签署、房款结算与收楼手

续的凭证，被征收人或其继承人或其监护人应妥善保管，如有遗失，被征收人或其继承人或其监护人应第一时间通知珠江街道发展服务中心，并及时到珠江街道发展服务中心办理遗失登记手续，否则一切后果与责任由被征收人或其继承人或其监护人自行承担。《选房证》对被征收人以及被征收人的继承人等均具有法律效力。