

鄂州市住房服务和保障中心文件

鄂州住保文〔2025〕1号

关于印发《鄂州市主城区公租房换房管理规定（试行）》的通知

鄂城区住房和城乡建设局、主城区公租房运营管理单位：

为加强公租房管理，规范调房换房行为，我中心制定了《鄂州市主城区公租房换房管理规定（试行）》。现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

附件：鄂州市主城区公租房换房管理规定（试行）

鄂州市住房服务和保障中心

2025年1月16日



鄂州市主城区公租房换房管理规定（试行）

为加强公租房管理，规范调房换房行为，根据《湖北省城镇保障性住房管理办法》《鄂州市公共租赁住房管理办法》，结合我市实际，对鄂州市主城区公租房调房换房规定如下：

一、基本原则

遵循自主自愿、自行协商、主动申请、责任自负、互不经济补偿的原则。

二、换房条件

（一）具有住房保障资格，办理了完整的入住手续并实际入住，已签订《鄂州市公共租赁住房租赁合同》。

（二）申请人所居住房屋租金缴纳正常，没有欠费情况。

（三）符合下列条件之一。

1. 同一家庭类型双方互换。即申请调换房的承租人，可与其他同一家庭类型承租人互相间调换所承租的房屋。

2. 身体疾病调换。因身体疾病等原因不适合居住原房屋，从高层调换到低层房屋或电梯楼。如：出行长期需要轮椅等情况。

3. 高龄老人调换。承租户中共同申请人有年龄70岁及以上的老人，因老人住高楼层不便爬楼梯需要调换到低层房屋或电梯楼。

4. 因家庭人口发生变化导致居住面积不够。家庭人口发生变化或子女12岁以上需要分房居住的等需要调换适合居住的房屋。

三、房屋分配

(一) 1人及夫妻家庭原则上安排一室一厅，申请人只有1人需要监护人照顾的可以安排一室半房屋，面积不超过60 m²；

(二) 2人（指父子女、母子女）家庭安排一室半，面积不超过60 m²。

(三) 3人家庭安排二室，面积不超过70 m²。

(四) 4人家庭原则上安排二室，但祖孙三代人共同居住的可以安排三室，面积不超过90 m²。

(五) 5人及以上安排三室，面积90 m²以上。

(六) 申请人主动要求调换较小的房屋的，以申请人意愿为主。

(七) 申请后无相应房源的，进入轮候库等候空置房源。

四、调换房屋需要准备的资料

(一) 换房申请

(二) 原房屋租赁合同

(三) 申请人及共同承租人身份证及复印件

(四) 身体有疾病的需提供诊断证明

五、审核审批流程

承租户提供上述资料后，由运营管理部门在《鄂州市公租房调换审批表》对符合调换房条件的承租人资料和资格进行初审并在小区内进行公示，公示结果无异议签署调换审核意见后，报鄂城区住建局。鄂城区住建局复审签署复审意见后，会同市住房保障管理部门共同商议确定调换房屋。区住建局将确定调换结果进行公示，公示期满无异议的下发调换房通知给运营管理部门。运营管理部门收到通知后，通知申请人携带原租赁合同及上述相关

资料，结清原房屋所有费用，重新签订新的住房租赁合同，办理房屋调换手续。

六、有关要求

(一) 取得《公共租赁住房换房通知书》的换房家庭在规定时间内办理换房手续；未在规定时间内办理的，《公共租赁住房换房通知书》视同放弃。

(二) 换房成功或由于个人原因未在规定时间内办理入住手续的家庭，一年之内不得再次申请换房。

(三) 公租房互换不收取任何费用，若有收取费用及其他经济补偿行为都是违规的。一经发现，取消双方保障资格。

(四) 入住公租房的家庭要严格遵守公租房使用规定，公租房不得转租转借，不得改变用途，一经发现转租、转借等违规使用行为，将立即收回住房，取消住房保障资格，计入住房保障诚信档案。

七、本规定从发文之日起试行，试行期一年，上级有相关规定的，从其规定。