

# 明溪县公共租赁住房换房管理办法（征求意见稿）

第一条 为规范明溪县公共租赁住房(下称“公租房”)实物配租家庭住房换房相关工作,更好地满足承租家庭的实际生活需求,实现精准保障,根据《公共租赁住房管理办法》(住房和城乡建设部令第11号)、《住房和城乡建设部国家发展改革委财政部自然资源部关于进一步规范发展公租房的意见》(建保〔2019〕55号)、《福建省住房和城乡建设厅等6部门关于印发〈福建省公共租赁住房租后管理办法〉的通知》(闽建〔2024〕18号)、《三明市三元区公共租赁住房换房管理办法》(明建规〔2025〕5号)《明溪县人民政府关于印发明溪县区公共租赁住房建设管理暂行办法的通知》(明政文〔2013〕128号)等规定,结合明溪县实际和承租家庭需求,制定本办法。

第二条 本办法适用于明溪县城区范围内公租房换房申请、审核、轮候、选房等相关事宜。

第三条 本办法所称“公租房换房”是指公租房承租人因家庭人口变化、孩子就读、家庭成员健康状况等原因更换承租房源的行为。

第四条 明溪县住房保障中心负责公租房换房工作;公租房运维单位按照工作职责配合做好相关工作。

第五条 承租家庭(含承租人和共同承租人,下同)符合下列

情形之一，且无本办法第十一条禁止情形的，可申请公租房换房：

(一) 多子女家庭情形。承租家庭中有两个及以上未成年子女；

(二) 子女就读不便情形。承租家庭租住地离子女就读学校较远；

(三) 家庭成员健康情形。承租家庭有成员二级以上残疾、患重大疾病需长期治疗或年纪在 70 周岁及以上行动不便，现承租房源无电梯且楼层位于中高楼层，严重影响正常生活的。

#### 第六条 换房应遵循以下原则：

(一) 应选择现承租房源所在小区的公租房房源；本小区半年内无适配房源的，可选择其他小区公租房房源。

(二) 遵循“一套换一套”原则，承租家庭仅可选择一套公租房房源，不得同时选择多套房源；在有腾退房源时，可优先保障二级以上残疾、患重大疾病需长期治疗或行动不便的困难家庭。

(三) 因多子女家庭情形申请换房的，目标房源为二居室及以上房源，同时可按孩子就读学校就近安排房源。

(四) 因家庭成员健康情形申请换房的，目标房源为低楼层腾退房源为主。

(五) 申请换房通过后，应按新租配房源的实际面积收取租金及履约保证金，并重新签订租赁合同。

第七条 承租家庭申请公租房换房，向县住房保障中心提出书面申请。申请需提供以下材料：

- (一)《公共租赁住房换房申请表》(见附件);
- (二)公租房租赁合同、申请人身份证明等材料;
- (三)因多子女家庭情形申请换房的，需提供结婚证、户口簿(或出生医学证明)；
- (四)因孩子就读原因换房的，需提供所在学校出具的就读证明等；
- (五)因家庭成员健康情形申请换房的，需提供二级及以上残疾人证或三甲医院诊断证明等相应证明材料。
- (六)因年纪大(70周岁及以上)，身体行动不便的家庭，需提供三甲医院诊断证明等相应证明材料。

以上规定材料除《公共租赁住房换房申请表》外，均提交复印件并现场核对原件。

**第八条 承租家庭补齐补正申请材料等事项所需时间不计入审核时限。具体审核与公示流程如下：**

- (一)申请材料齐全且符合形式要求的，县住房保障中心予以受理，并在10个工作日内提出初步受理意见，报局分管领导复核，由局长提出最终审批意见。
- (二)经审批符合换房条件的，县住房保障中心将承租家庭调整房源事项向社会进行公示。经审批不符合换房条件的，县住房保障中心退回换房申请，通过书面或短信等方式告知承租家庭审核结果。
- (三)公示期为5个工作日。公示无异议或异议不成立的，

纳入换房轮候家庭库；公示异议成立的，退回换房申请。

第九条 县住房保障中心建立换房轮候家庭库，将换房申请公示合格的承租家庭纳入轮候。换房轮候顺序根据承租家庭的换房申请公示合格的时间先后确定；同日公示合格的，按照换房申请受理的时间先后确定。

第十条 承租家庭完成换房后，应结清原承租房源的租金、物业、水电等相关费用，并重新签订租赁合同。

第十一条 承租家庭有以下情形之一的，不得申请换房，已受理或审核的，终止换房程序：

- (一) 转借、转租或者擅自调换所承租公租房的；
- (二) 改变所承租公租房用途的；
- (三) 损坏或者擅自装修、加建、扩建、拆除所承租公租房及附属设施设备，拒不恢复原状的；
- (四) 在公租房内从事违法活动的；
- (五) 无正当理由连续 6 个月以上闲置公租房的；
- (六) 不再符合公租房承租条件或租赁合同期满未经审核延续的；
- (七) 欠缴公租房租金、物业、公摊费等费用的；
- (八) 近五年内在公租房换房申请中发生过提供虚假材料行为的；
- (九) 近五年内发生过本办法第十二条规定行为的；
- (十) 其他严重违反和破坏公租房管理秩序的。

第十二条 承租家庭有以下行为之一的，取消公租房换房：

(一) 放弃公租房换房选房累计 2 次的；

(二) 收到换房签约通知后，未按规定时间结清原承租房源各项费用并重新签订租赁合同的；

(三) 重新签订租赁合同后，未按规定时间腾退原承租房源的。

第十三条 本办法自 2026 年 1 月 日起实施，有效期三年。

本办法施行后，上级有新规定的，从其规定。

第十四条 本办法由明溪县住房和城乡建设局负责解释。

附件：公共租赁住房换房申请表

附件：

## 公共租赁住房换房申请表

申请时间： 年 月 日

申请人(承租家庭)信息						
承租人	姓名		身份证号码		联系电话	
共同承租人	姓名		身份证号码		与承租人关系	
	姓名		身份证号码		与承租人关系	
	姓名		身份证号码		与承租人关系	
	姓名		身份证号码		与承租人关系	
当前承租房源情况						
地址						
面积	平方米		户型	室 厅		
申请事项						
申请理由：						
申请人声明： 本人保证所提交材料的真实性和合法性，如有虚假，自愿取消换房申请，五年内不再申请换房并承担相关法律责任。						
申请人(承租人)签字：						
年 月 日						