

湛江市住房和城乡建设局

湛建保〔2020〕54号

关于印发《湛江市市区公共租赁住房调换 互换管理工作指引》的通知

各区住房和城乡建设局、开发区住房和规划建设局、赤坎房管站、霞山房管站：

为进一步规范我市市区公共租赁住房实物配租家庭住房调换和互换管理工作，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令 第11号）、《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）和《广东省住房和城乡建设厅关于做好公共租赁住房调换互换管理工作的意见》（〔2020〕238号）等有关规定，我局制订了《湛江市市区公共租赁住房调换互换管理工作指引》，现印发给你们，请认真贯彻执行，在实际工作中遇到问题，请随时反馈我局。

特此通知。

附件：湛江市市区公共租赁住房调换互换管理工作指引

(此页无正文)

湛江市住房和城乡建设局

2020年8月14日



公开方式：依申请公开

抄送：各县（市、区）人民政府（管委会）、各县（市）住房和城乡建设局。

湛江市住房和城乡建设局办公室

2020年8月14日印发

附件：

《湛江市市区公共租赁住房调换互换 管理工作指引》

为进一步规范我市市区公共租赁住房实物配租家庭住房调换和互换管理工作，更好地满足公共租赁住房在保家庭的实际居住生活需求，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）和《广东省住房和城乡建设厅关于做好公共租赁住房调换互换管理工作的意见》（〔2020〕238号）等有关规定，结合我市实际和需求，特制订本工作指引。

一、申请家庭有关规定

（一）申请家庭应为承租政府投资并向社会公开配租的公共租赁住房，且无违反公共租赁住房使用相关规定的在保家庭。

（二）申请家庭所持有的公共租赁住房租赁合同期限不少于1年。申请家庭成功调换互换后，三年内不得再次申请。

（三）拟调换或互换公共租赁住房的面积、户型，应按照规定与申请家庭人口数相匹配；若自愿接受调换或互换低于家庭人口数对应面积标准的房源，视其已按标准享受住房保障。

二、公共租赁住房调换范围

（一）申请家庭有以下情况之一者，可申请公共租赁住房调换：房屋出现质量问题短时间内无法解决，严重影响居住的；因

住房无电梯且楼层较高，申请人或共同申请人一至二级肢体残疾、行动不便的；患有重大疾病需要就近治疗等特殊情况的。

根据湛江市市区公共租赁住房分配原则，一人家庭及二人夫妻家庭统一安置一房一厅户型，其余家庭安置二房一厅。如申请家庭入住期间家庭人口发生变化，出现人口增加的情况，在房源充裕的情况下，纳入调换范围。

（二）公共租赁住房调换工作按照“主动申请、轮候调换”的原则进行。符合条件的申请家庭主动向所在地住房保障部门提出公共租赁住房调换申请，审核通过后统一纳入当地轮候库实行轮候调换。房屋出现质量问题且严重影响居住安全的，应予以及时调换。

三、公共租赁住房协商互换范围

（一）因工作生活需要，申请家庭之间协商达成互换意向，可共同向所在地住房保障部门申请公共租赁住房互换，所在地住房保障部门具体办理。

（二）公共租赁住房互换工作按照“自行协商、无偿互换、统一管理”的原则进行。公共租赁住房须在申请家庭自行协商一致的基础上无偿互换，住房保障部门应对互换程序实行统一管理和监督。房源互换双方以任何形式收取费用及其他经济补偿的行为均视为违规，一经发现，取消双方保障资格，并按规定将违规行为纳入个人征信报告。

四、申请程序

（一）申请调换程序

1. 申请受理。申请调换家庭向所在地住房保障部门提出公共租赁住房调换申请审核，并按要求提供申请材料。

2. 调查审核。所在地保障部门在 10 个工作日内对申请家庭实际情况进行调查，并签署审核意见。如申请跨区调换的，需由调换所在地住房保障部门共同签署审核意见，交市住建局备案。

3. 公示。经审核，不符合调换互换条件的，由所在地住房保障部门书面通知申请人，说明理由。经审核符合条件的，所在地住房保障部门应该当将审核决定在所在地保障部门公告栏、住房保障网等官方网站予以公示，公示期为 20 日。

经公示无异议或者异议不成立符合条件的，登记为公共租赁住房调换轮候对象，进入配租环节。

4. 选房配租。根据房源情况安排选房配租、办理调换房屋手续、信息归档。

（二）申请协商互换程序

1. 申请受理。申请互换家庭向所在地住房保障部门提出公共租赁住房互换申请审核，并按要求提供申请材料。

2. 调查审核。所在地保障部门在 10 个工作日内对申请家庭所填报的住房信息和互换意向进行登记核定，如跨区互换的，需由互换所在地住房保障部门共同签署核定意见，交市住建局备案。

3. 信息公布。所在地住房保障部门对申请家庭所填报的住房信息在公告栏及公共租赁住房信息系统上统一发布，以供其他有互换需求的申请家庭查询。

4. 互换住房。所在地保障部门安排申请家庭办理互换房屋手

续，信息归档。

五、申请材料

由申请人向所在地保障部门提出申请，并提交下列材料：

- （一）申请表；
- （二）家庭成员身份证、户口簿；
- （三）房屋质量问题申请提供房屋维修申请审核材料；
- （四）一至二级肢体残疾申请提供残疾证；
- （五）重大疾病就近治疗申请提供医院相关证明材料；
- （六）家庭人口发生变化提供公租房变更申请审核结果材料；
- （七）因工作生活需要协商互换的申请，需提供相关证明材料。
- （八）其他情形按实际情况提供材料。

六、加强组织领导

（一）做好政策宣贯。加强公共租赁住房调换和互换政策宣传，尽量支持公共租赁住房在保家庭合理的调换和互换房源的申请，最大程度满足实际居住生活需求，切实增强人民群众的获得感、幸福感。

（二）加强系统建设。要充分利用全国公共租赁住房信息系统“双贯标”契机，构建公共租赁住房房源调换和互换平台，统一采集和发布公共租赁住房申请家庭的调换和互换需要；建立健全线上业务办理流程，实施线上管理办理。

（三）积极协调，完善后续管理服务工作。所在地保障部门应结合本地实际，进一步优化公共租赁住房调换、互换的后续有

关工作。如在实施过程中发现有新情况、新问题，需及时上报并积极协调处理。

本指引适用于湛江市区，各县（市）可参照执行。

申请人辖区住房保障部门意见	调查意见	调查人签名：负责人签名：年 月 日
	审核意见	盖章：负责人签名：年 月 日
涉及调换辖区住房保障部门审核意见	调查意见	调查人签名：负责人签名：年 月 日
	审核意见	盖章：负责人签名：年 月 日

编号:

[illegible]

B家庭申请互换原因:

B申请人签名:

年 月 日

注: 1. 申请人须是公租房租本登记的户主姓名;

2. 协商互换双方不得以任何形式收取费用及其他经济补偿, 一经发现, 取消双方保障资格, 并按规定将违规行为纳入个人征信报告。

辖区住房保障 部门意见 (A家庭)	调查意见	调查人签名: 负责人签名: 年 月 日
	审核意见	盖章: 负责人签名: 年 月 日
辖区住房保障 部门审核意见 (B家庭)	调查意见	调查人签名: 负责人签名: 年 月 日
	审核意见	盖章: 负责人签名: 年 月 日