

天门市人民政府文件

天政发〔2026〕4号

市人民政府关于 印发天门市公共租赁住房管理办法的通知

各乡、镇人民政府，各街道办事处，蒋湖农场，天门经济开发区，市政府各部门：

现将《天门市公共租赁住房管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。



天门市公共租赁住房管理办法

总 则

第一条 为加强和规范公共租赁住房管理，完善住房保障体系，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《湖北省城镇保障性住房管理办法》（省人民政府令第398号）等规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称公共租赁住房，是指政府提供政策支持，限定户型面积、供应对象和租金水平，面向本市城区中等偏下收入住房困难家庭、新就业职工和外来务工人员出租的保障性住房。

第三条 公共租赁住房通过集中新建、购买商品住房、改造存量住房、长期租赁社会房源以及在商品住房小区中配建等多种方式筹集，可以由政府投资，也可以由政府提供政策支持、社会力量投资。公共租赁住房的物业服务按照现行物业服务相关规定执行。

第四条 市住房保障服务中心是全市公共租赁住房管理工作的行政主管部门，负责制定相关政策，拟订全市公共租赁住房供应计划、统筹调配全市公共租赁住房房源、分配和发放租赁补贴资金、指导和监督公共租赁住房供应分配及运营管理。

市财政局负责公共租赁住房建设资金、租赁补贴、运营管理资金的筹集、拨付和监管。

市发改委负责制定公共租赁住房租金标准。

市民政局负责申请对象中低保（含分散供养特困户）、低保边缘等的认定工作。

街道办事处负责本辖区内公共租赁住房申请的受理和初审工作。

公安、组织、人社、教育、自然资源和城乡建设、市场监管等部门负责在各自职责范围内，做好公共租赁住房的租赁管理相关工作。

第五条 公共租赁住房的租赁管理活动纳入信息平台管理，强化部门协同和信息共享。

第六条 公共租赁住房房源应优先安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域。公共租赁住房多层住宅单套建筑面积原则上控制在 60 平方米以内，高层住宅单套建筑面积原则上控制在 70 平方米以内。

申请条件与程序

第七条 本市城区中等偏下收入住房困难家庭、新就业职工、外来务工人员（城区危房搬迁户符合条件的可参照执行）申请公共租赁住房的，申请人须具有完全民事行为能力且满足下列条件：

（一）本市城区中等偏下收入住房困难家庭：

1. 申请人具有本市城区户籍；

2. 申请人家庭人均年收入低于上年度本市城镇居民人均可支配收入的 80%;

3. 申请人及家庭成员在天门城区无住房或者家庭成员人均住房建筑面积低于 20 平方米, 且未享受其他保障性住房政策。

公共租赁住房申请以家庭为单位, 每个家庭确定 1 名符合申请条件的家庭成员为主申请人, 其他家庭成员为共同申请人。申请人家庭成员之间须具有法定的赡养、抚养或扶养关系并共同居住, 其中申请人已婚的, 其配偶和未成年子女为共同申请人。

(二) 新就业职工:

1. 申请人具有全日制大专及以上学历, 毕业未满 5 年;

2. 申请人及家庭成员在天门城区无住房或者家庭成员人均住房建筑面积低于 20 平方米, 且未享受其他保障性住房政策;

3. 在本市依规缴纳社会保险。

(三) 外来务工人员:

1. 在城区单位(企业)就业;

2. 申请人及家庭成员在天门城区无住房或者家庭成员人均住房建筑面积低于 20 平方米, 且未享受其他保障性住房政策。

第八条 公共租赁住房的申请程序。

(一) 本市城区中等偏下收入住房困难家庭申请程序:

1. 申请。申请人持申请资料向实际居住地社区居委会进行申请, 如实填写《天门市公共租赁住房申请表》, 并提供下列申请资料:

(1) 身份资料。申请人应提供本人及家庭成员身份证、户口簿。

(2) 住房资料。申请人应提供不动产登记机构出具的本人及家庭成员不动产登记信息查询结果；离异析产的，提供离婚析产资料。

(3) 婚姻资料。已婚、再婚的，提供结婚证；离异的，提供离婚证、离婚协议或法院判（裁）决书；丧偶的，提供配偶死亡证明或户口注销证明。

(4) 收入承诺。申请人应如实填写本人及家庭成员收入承诺书。

2. 受理审核。实际居住地社区居委会受理申请后，对申请人资料齐全性、信息完整性、真实性进行调查核实，并提出意见；街道办事处对申请人是否符合条件进行初审，将审核合格材料和初审意见报送市住房保障服务中心。受理审核时间不超过7个工作日。

3. 复审。市住房保障服务中心应当自收到申请材料和初审意见之日起15个工作日内，联合各责任部门（民政、公安、教育、人社、自然资源和城乡建设等）进行复审，提出复审意见，并将意见反馈申请人实际居住地街道办事处。

4. 公示。市住房保障服务中心对符合条件的公共租赁住房申请对象名单在天门日报、市住房保障服务中心官网或其他网络平台进行公示，公示时间为7个工作日。公示期内接受群众举报，

并核实举报内容是否属实。

5. 资格确认。公示期间无异议或异议不成立，取得公共租赁住房保障资格。

6. 轮候。获得公共租赁住房保障资格的，自动纳入公共租赁住房配租序列，按申请登记时间顺序等待实物配租。公共租赁住房保障资格有效期为 5 年，有效期届满仍未配租的，需重新申请审核。

轮候期间，申请人家庭基本情况发生变化的，申请人和实际居住地社区居委会应当及时向市住房保障服务中心报告，经审核不符合申请条件的，取消公共租赁住房保障资格。

7. 配租。根据公共租赁住房房源筹集情况，对符合条件的公共租赁住房申请对象予以配租。

筹集房源如少于申请对象户数，采取摇号的方式产生本次入住对象。未摇中对象，下次分配享有优先权。

（二）新就业职工申请程序：

1. 申请。新就业职工凭组织、人社部门和用人单位证明（或营业执照），向市住房保障服务中心申请，申请时须提交本人身份证、户籍、学历等证明，并提供不动产登记机构出具的申请人及家庭成员不动产登记信息查询结果。

2. 审核。由市住房保障服务中心具体负责，组织、人社、教育、市场监管等部门和用人单位配合做好有关审核工作。

3. 公示。市住房保障服务中心对符合条件的公共租赁住房申

请对象名单在天门日报、市住房保障服务中心官网或其他网络平台进行公示，公示时间为7个工作日。公示期内接受群众举报，并核实举报内容是否属实。

4. 轮候。经审核符合公共租赁住房保障条件的新就业职工，由市住房保障服务中心登记后纳入公共租赁住房配租序列，按申请登记时间顺序轮候配租。轮候满5年仍未配租的，需重新申请审核。

轮候期间，申请人工作单位、住房等情况发生变化的，申请人应当及时向市住房保障服务中心报告，经审核不符合公共租赁住房配租条件的，取消轮候。

5. 配租。市住房保障服务中心根据房源筹集情况，对符合条件的公共租赁住房申请对象予以配租。

（三）外来务工人员申请程序：

外来务工人员由用人单位向市住房保障服务中心集中申请，并由用人单位与公共租赁住房管理部门办理租赁手续，用人单位配合公共租赁住房管理部门统一管理。

第九条 本市城区中等偏下收入住房困难家庭公共租赁住房保障，实行实物配租和租赁补贴相结合的方式。实物配租和租赁补贴不得同时享受。符合配租条件的家庭只能承租一套公共租赁住房。

同类实物配租方式中，符合住房保障条件的下列对象可优先配租：城镇低保家庭，优抚对象，计划生育特殊困难家庭，残疾

人，政府引进的科技人才，重点工程拆迁户，获得市级以上见义勇为表彰或劳动模范称号的人员，以及国家、省、市明文规定的其他特定对象。

第十条 公共租赁住房实行诚信申报制度。申请人和用人单位对申报信息和申报材料的真实性、准确性、合法性负责。

第十一条 公共租赁住房分配户型与申请人家庭人口相对应。根据房源房型情况，原则上3人以下户配租一居室户型、3人以上（含）户配租二居室户型。

租赁管理

第十二条 公共租赁住房实物配租后，承租人应当按市住房保障服务中心通知的时间、地点，签订公共租赁住房租赁合同，并办理入住手续，租赁合同一年一签。

第十三条 公共租赁住房的租金标准，由市发改委会同市财政局、市住房保障服务中心等部门依据公共租赁住房建设、运营成本以及经济社会发展水平、保障对象经济承受能力、市场租金水平等因素综合确定。

第十四条 政府投资建设的公共租赁住房，租金根据保障对象的收入情况实行分类管理，分别按不同标准执行。

（一）分散供养特困户。由市民政局认定的分散供养特困户，月租金按相关政策予以减免。

（二）最低生活保障家庭。由市民政局认定的城市最低生活

保障家庭，月租金额度为：公共租赁住房租金 × 25%。

(三) 低保边缘家庭。由市民政局认定的城市低保边缘家庭，月租金额度为：公共租赁住房租金 × 50%。

(四) 其他保障对象，月租金额度为：公共租赁住房租金 × 100%。

政府投资建设的公共租赁住房，租金收入纳入财政“收支两条线”管理。

第十五条 本市城区中等偏下收入住房困难家庭通过市场租赁住房或租赁社会机构的公共租赁住房，可享受政府提供的住房租赁补贴，月补贴额度为：核定保障面积 × 公共租赁住房租金标准 × 100%。

第十六条 公共租赁住房承租人享有与自有产权住房居民同等的基本公共服务待遇。

第十七条 公共租赁住房承租家庭在享受住房保障期间，发生主申请人死亡、离异、离开城区定居外地等情形，但该家庭仍然符合保障条件的，可由其他具有完全民事行为能力的家庭成员就剩余租期重新签订租赁合同。

因就业、子女就学等原因需要调换公共租赁住房的，经公共租赁住房管理部门同意，承租人之间可以互换所承租的公共租赁住房。

第十八条 公共租赁住房在保修期内的维修按照国家保修期、保修范围的相关约定执行。出现以下情形的，维修责任应由

承租人承担：

- （一）擅自改变房屋原有设施、内部结构以及使用功能；
- （二）易损易耗品（如灯泡、水暖五金件等）的维修、更换；
- （三）因保管不当或使用不当造成的损坏或故障；
- （四）自行配置的设施设备和装饰的损坏；
- （五）其他因使用不当造成房屋或附属设施损坏的。

第十九条 承租人应按照租赁合同约定，按期足额缴纳租金及相关费用。应当爱护并合理使用房屋及附属设施，不得擅自对房屋进行装修。擅自装修的，腾退时不予任何补偿。确需装修的，应当取得公共租赁住房所有权人或其委托的运营单位同意。承租期间，承租人不得闲置、转借、转租或擅自调换公共租赁住房。

第二十条 承租人有下列行为之一的，应当退回公共租赁住房：

- （一）转借、转租或擅自调换所承租公共租赁住房的；
- （二）改变所承租公共租赁住房用途的；
- （三）破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；
- （四）在公共租赁住房内从事违法活动的；
- （五）无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的。

第二十一条 申请人隐瞒有关情况或提供虚假材料申请公共租赁住房的，市住房保障服务中心不予受理，并记入公共租赁住房管理档案。已登记为轮候对象的，取消其轮候资格；已承租

公共租赁住房的，责令限期退回所承租公共租赁住房，并按市场价格补缴租金。逾期不退回的，市住房保障服务中心可依法向人民法院提起诉讼。承租人自退回公共租赁住房之日起5年内不得再次申请公共租赁住房。

第二十二条 承租家庭有下列情形之一的，应当腾退公共租赁住房：

（一）承租人无正当理由，累计6个月以上未缴纳租金，经催缴仍不缴纳的；

（二）提出续租申请，但经审核不符合续租条件的；

（三）租赁期内，通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房，并不再符合公共租赁住房配租条件的；

（四）租赁期内，承租或者承购其他保障性住房的。

第二十三条 承租家庭有上条规定情形之一的，公共租赁住房管理部门应当为其安排合理的搬迁期，搬迁期内租金按照合同约定的租金数额缴纳。

第二十四条 超过规定退回或搬迁期限，拒不腾退公共租赁住房的，市住房保障服务中心可依法向人民法院提起诉讼，并申请强制执行。期间公共租赁住房租金按照市场租金标准计收。承租家庭自退回公共租赁住房之日起5年内不得再次申请公共租赁住房。

第二十五条 已领取住房租赁补贴或者配租公共租赁住房的保障对象，应当按年度向所在社区居委会或公共租赁住房管理

部门如实申报家庭人口、收入及住房等变动情况。

监督管理

第二十六条 市住房保障服务中心对公共租赁住房工作监督检查时，有权采取以下措施：

（一）询问、查阅、记录、复制保障对象的相关信息或者资料；

（二）在具有完全民事行为能力家庭成员在场的情况下，进入公共租赁住房检查住房使用情况；

（三）对违反公共租赁住房使用相关规定的行为予以制止并责令改正；

（四）法律法规规定的其他措施。

承租家庭应当配合协助检查，如实提供与公共租赁住房保障有关的资料，不得拒绝检查或者谎报、瞒报。市住房保障服务中心对当事人违反公共租赁住房相关规定的行为以及严重违约行为，记入公共租赁住房管理档案，并告知征信机构。

第二十七条 市住房保障服务中心应当对保障对象个人信息予以保密，有关法律、行政法规规定应当予以公开的除外。

第二十八条 市住房保障服务中心应组织对公共租赁住房承租家庭保障资格进行年度动态审核，并将审核结果予以公示。

第二十九条 有关单位及工作人员未履行公共租赁住房保障相关职责的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法

给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

附 则

第三十条 本市城区以外的其他乡、镇、场按属地原则，参照本办法执行，并负责做好公共租赁住房建设、管理的有关工作。

第三十一条 本办法自印发之日起施行，由市住房保障服务中心负责解释，有效期 5 年。本办法执行期间，法律法规有新规定的，从其规定。

抄送：市委各部门，市人武部，各人民团体。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市监察委，市法院，
市检察院。

天门市人民政府办公室

2026年5月14日印发
