



# 关于《沈阳市城镇房屋安全管理 三项制度工作方案》的图文解读

## 一、制定背景

随着城镇化的快速发展，城镇房屋的数量和种类不断增加，房屋安全问题日益凸显，包括老旧房屋的结构安全、设施老化、以及新建筑的质量和安全性等问题。为了解决这些问题，提高我国城镇房屋的安全管理水平，维护人民群众的生命财产安全，住建部提出了建立房屋体检制度、房屋养老金制度和房屋保险制度的三项基本制度。房屋定期体检是落实房屋全生命周期管理的制度基础，房屋养老金是落实房屋全生命周期管理的资金保障，房屋安全保险是落实房屋全生命周期管理的配套支撑，这三项制度相互关联，互为衔接，共同构筑起房屋全生命周期的安全基石。

## 二、工作目标

一是推动建立城镇房屋定期体检制度，拟选取试点地区对房龄超过25年的城镇多业主住宅、公共建筑、经营性自建房开展定期体检，实现房屋安全鉴定及维修改造工作闭环，形成具有沈阳特色可复制可推广的示范模式。

二是建立房屋养老金制度，研究采取计入土地出让成本、住房公积金增值收益计提等多渠道资金保障模式，构建涵盖资金账户设立、交存、使用、监管的城镇房屋养老金制度体系。

三是构建城镇房屋安全保险制度体系，设立保险险种和保障事项，形成房屋安全投保和理赔机制，逐步建立覆盖广泛、保障有力的房屋安全保险制度体系。



## 三、主要内容

### （一）城镇房屋定期体检制度

明确了房屋定期体检的内容。包括体检范围和对象、体检部位和指标、体检频次、体检经费、体检机构和体检方法、体检结果及处置和建设房屋定期体检信息系统。

### （二）城镇房屋养老金制度

明确了房屋养老金的内容。包括推行范围、资金来源和用途。

### （三）城镇房屋安全保险制度

一是明确了房屋安全保险的种类。房屋安全保险制度包括新建房屋工程质量保险和既有房屋安全保险。

二是规定了房屋安全保险的内容。包括投保范围、投保主体、保险责任、保险费率、风险管理等内容。