



沈阳市人民政府公报

SHENYANGSHI RENMIN ZHENGFU GONGBAO

2024

第20期（总第483期）



沈阳市人民政府公报

SHENYANGSHI RENMIN ZHENGFU GONGBAO

2024年10月30日 第20期 沈阳市人民政府办公厅

编辑委员会

名誉主任：段继阳

主任：吴向国

副主任：邵峰

总编辑：周巨涛

主编：张立娟

地址：辽宁省沈阳市浑南区

沈中大街206号

邮编：110169

办公电话：024—22720321

传真：024—22510406

E-mail: syszfgbs@163.com

公报网址：<http://www.shenyang.gov.cn>

主管：沈阳市人民政府

【部门文件】

沈阳市科学技术局关于印发《沈阳市青年农民上大学培训班管理办法》的通知

沈科发〔2024〕18号 (2)

沈阳市公安局关于印发《沈阳市公安局优化营商环境服务高质量发展17项措施》的通知

沈公发〔2024〕4号 (8)

沈阳市房产局 沈阳市公安局 沈阳市司法局

沈阳市财政局 沈阳市自然资源局 沈阳市城乡建设局 沈阳市市场监督管理局 沈阳市数据局

沈阳住房公积金管理中心关于印发《沈阳市城镇房屋安全管理三项制度工作方案》的通知

沈房发〔2024〕7号 (13)

沈阳市科学技术局文件

沈科发〔2024〕18号

沈阳市科学技术局关于印发《沈阳市青年农民上大学培训班管理办法》的通知

各有关单位：

现将《沈阳市青年农民上大学培训班管理办法》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

沈阳市科学技术局

2024年9月18日

(此件公开发布)

沈阳市“青年农民上大学”培训班 管理办法

第一章 总 则

第一条 为深入实施乡村振兴战略，进一步完善农村科技人才培养工作，加强“青年农民上大学”培训班管理，提高培训质量和培训效果。为加快实现我市全面振兴新突破提供农业科技和人才支撑，制定本办法。

第二条 本办法所称培训班是指由沈阳市科学技术局（以下简称市科技局）举办、委托沈阳农业大学承办的以学习现代科学技术知识和经营管理为主要内容的科技培训班。目的是通过选拔符合条件的农民进入大学进行系统的专业培训，培养一批既知晓农业相关基础理论知识，又具有农业实践技能，既能够依靠科技带头致富，又能发挥示范带动作用的农村科技实用人才，加快推进沈阳市农业领域科技创新和创业。

第二章 培训的原则

第三条 择优选拔、重点倾斜。按照“本人申请、沈阳农业大学与区、县（市）科技行政主管部门共同初审和推荐、市科技局核准审定”的程序择优选拔符合基本条件的农民到大学培训，确保选拔工作的公平、公正。同时，沈阳农业大学与区、县（市）科技行政主管部门配合落实招生指标。

第四条 共同参与、合力推进。充分发挥沈阳农业大学教学、科研、学科及师资优势，充分发挥各区、县（市）政府以及乡镇政府的职能作用，全力推进“青年农民上大学”人才培养工程的顺利实施。

第五条 讲求实效、突出特色。培训班坚持以“实用”为基础，以“理念提升”为目标。教学内容做到与农业新技术、新成果推广应用相结合，与学员的实际接受能力和实际需求相适应，提高学员解决实际问题的能力和应用技术成果的能力。在学习实用技术基础上，重点提升创业创新

理念。

第六条 学用结合、学以致用。既要重视学员在培训期间的学习，也要注意加强对学员结业后的指导与帮助。积极引导和鼓励学员将所学的知识与技能充分应用到生产实践中去，不断发展壮大现代农业产业。

第三章 培训对象与条件

第七条 在我市农村区域从事农业及相关产业，初中以上文化，18-55 周岁，身体健康，具有良好的思想道德品质，有学习专业技术强烈愿望的农民。特殊人才可适当放宽年龄要求。

第八条 将科技援疆纳入培训范围。本着“协同合作、互利共赢”原则，做好与新疆塔城等友好城市对口合作培训工作，结合实际培养相关专业人才。

第九条 学员志愿参加，在校培训期间必须严格遵守学校的各项规章制度、保证人身、财产和消防安全。

第十条 参加培训的学员免收学费、住宿费、教材费。来往学校培训交通费用自理。专项经费将给予一定额度的培训期间学员用餐补助。

第十一条 学员参加课程学习和教学实践，学时数达到规定要求并经考试（考核）合格者可获得沈阳农业大学继续教育学院颁发的培训结业证书。

第十二条 培训学员须与学校签订在校培训期间的相关协议，明确学员的人身财产安全、消防安全要求及学校各项规章制度，学员违反规定、协议造成的后果由学员本人承担。学校未组织校内培训或学员未在校期间出现的一切问题由学员本人负责。

第十三条 为确保培训学员的人身安全，培训过程中为每位学员购买人身意外保险，在专项经费中列支。

第四章 培训招生与报名

第十四条 建立沈阳农业大学与各区、县（市）科技行政主管部门分工协作、相互配合的招生机制。制定当年招生计划，并及时发布招生通

告，开展招生宣传、发放招生海报和招生简章。

第十五条 学员报名由沈阳市各区、县（市）科技行政主管部门负责推荐或直接通过“青年农民上大学”APP小程序报名。对错过报名时限的农民学员，经区、县（市）推荐、履行程序后可插班学习。报名学员需要如实填写报名信息，主要包括：姓名、身份证号、所在区县（市）、目前产业情况、联系电话等。

第十六条 由沈阳农业大学与各区、县（市）科技行政主管部门相互配合对报名学员进行资格审查，对符合要求的学员发布录取通知和开学报到通知。

第十七条 学员按照录取通知到沈阳农业大学按时报到、办理入学手续，根据学校课程安排参加培训。

第五章 培训教学与管理

第十八条 培训班主要开设“种植”、“园艺”、“养殖”、“农业经营管理”四个专业。沈阳农业大学可根据学员实际需求在本专业增设“现代商业管理”与“农业互联网+”以及时事政策等方面的内容。

（一）种植专业主要培训内容为：水稻种植技术、玉米高产栽培技术、花生高产栽培技术、大豆高产栽培技术、作物栽培学、杂粮作物栽培技术等。

（二）园艺专业主要培训内容为：设施蔬菜栽培技术、特种蔬菜栽培技术、果树栽培技术、葡萄栽培技术、花卉栽培技术、经济林栽培技术等。

（三）养殖专业主要培训内容为：动物营养与饲料、猪饲养技术、牛饲养技术、羊饲养技术、家畜普通病学、家畜传染病学等。

（四）农业经营管理专业主要内容为：农产品储藏与加工、农业企业管理、产品营销、品牌建设、休闲农业与乡村旅游开发、电子商务及网络营销等。

第十九条 培训的方式：原则上学员到校脱产学习（因疫情、政治需

要、自然灾害等不可抗力导致的特殊情况除外)，培训时间为一年，由沈阳农业大学负责教学和日常管理，实行理论和实践相结合、线上和线下教学相结合、专题讲座和技能培训相结合的教学方式。其中，保证教学实践课程在全部教学中占有一定比例，线上课程原则上安排在晚间开展，满足学员白天生产、晚间学习的需求。

第二十条 培训班分为普通班和专题班。普通班面向有农业技术需求的学员，以系统讲授和实践农业专业技术为主。专题班面向有一定产业并在当地有带领农户推广致富的特殊需求的群体，根据需求定制培训体系和培训课程。普通班为常年设置，专题班根据实际需求不定期举办。

第六章 培训保障与措施

第二十一条 为加强“青年农民上大学”培训班的组织领导，建立“青年农民上大学”培训班联席会议制度，由市科技局、各区、县（市）科技行政主管部门以及沈阳农业大学共同参加，研究落实培训班招生、教学、实践、管理等有关方面的计划方案，协调解决培训工作过程中的重要问题。

第二十二条 培训经费在市科技创新工作专项资金中列支，主要用于学员招生、培训、培训课程体系建设、学员咨询服务、培训相关劳务、实践（实习）基地建设等相关费用。沈阳农业大学按照沈阳市科技工作专项相关要求，登录“沈阳市科技创新管理平台”进行合同填报备案，并按照合同约定内容进行监督管理。同时，遵守财务管理规定，报告招生和培训情况，配合监督预算资金的使用。

第二十三条 为进一步提高培训质量，增强培训实用性、针对性，强化现场教学实践环节，“由沈阳农业大学选择具备培训条件的企业、合作社等新型经营主体或示范户，每年支持建设‘青年农民上大学’教学培训实践（实习）基地2家，每家基地建设补助经费1万元”，由沈阳农业大学选择后报经市科技局核准审定。

第二十四条 为鼓励学员学成后返乡创新创业，运用所学知识在农业

生产一线发挥技术推广和带领农民增收致富作用，在培训班学员中评选优秀学员为青年科技示范户，对其开展的创业项目给予资助。具体资助办法按照相关规定执行。

第二十五条 招生工作由沈阳农业大学与各区、县（市）科技行政主管部门共同承担。沈阳农业大学负责总体招生计划的编制、资料印刷和发放、招生工作培训和经验交流以及基层走访、宣传等工作。各区、县（市）科技行政主管部门负责具体招生和学员质量把关及应届、往届培训成果基础材料的收集整理工作。

第二十六条 市科技局根据各区、县（市）招生、培训等相关情况不定期向各区、县（市）政府进行通报。

第七章 附 则

第二十七条 各区、县（市）可根据本地实际，参照本办法，制定相关的鼓励政策和规定。

第二十八条 本办法由市科技局负责解释。

第二十九条 本办法自印发之日起施行，原《市科技局关于印发〈沈阳市青年农民上大学培训班管理办法〉的通知》（沈科发〔2020〕20号）同时废止。

沈阳市公安局文件

沈公发〔2024〕4号

沈阳市公安局关于印发《沈阳市公安局 优化营商环境服务高质量发展 17 项措施》的通知

各分、县（市）局，市局机关各单位：

现将《沈阳市公安局优化营商环境服务高质量发展 17 项措施》印发给你们，请各单位结合实际，抓好贯彻落实。

沈阳市公安局

2024 年 9 月 25 日

（此件公开发布）

沈阳市公安局优化营商环境 服务高质量发展 17 项措施

为深入贯彻落实习近平总书记关于东北、辽宁全面振兴重要讲话和指示批示精神，认真贯彻落实中央和省市党委、政府有关决策部署，坚决打赢全面振兴新突破三年行动攻坚之战，全力提升全市公安机关法治化营商环境建设质效，市公安局决定，推出优化营商环境服务高质量发展 17 项措施。

一、进一步加大违法犯罪打击力度

1.深入开展扫黑除恶专项斗争。保持严打高压态势，全面收集涉黑涉恶犯罪线索，群众可拨打 24 小时举报电话（024-22828492）或以邮寄方式（沈阳市和平区市府大路 167 号）向市公安局“扫黑办”提供涉黑涉恶犯罪线索，公安机关将对举报人身份信息严格保密，视情采取保护性措施。

2.严厉打击危害食品安全犯罪活动。开通“案件线索、意见建议直通车”，在“平安沈阳”微信公众号上公开举报电话（024-23836699）、意见监督电话（024-23110110），依法受理并在受理后 24 小时内向举报人反馈受理情况，加大对危害食品安全犯罪打击力度。

3.全面加强知识产权保护。深入开展“保知护企流动讲堂”宣传活动，帮助企业查找知识产权保护方面的风险漏洞，提出合理化的意见和建议，防止研发成果、核心技术流失、泄露，主动发现、精准打击知识产权领域违法犯罪活动。

4.拓宽经济犯罪案件报案渠道。在市、区两级公安机关挂牌成立 16 个经济犯罪案件接报案中心，企业或群众发现经济犯罪线索，可到属地接报案中心报案。报案人材料齐全的，接报案中心将当场制作笔录，出具受案回执并告知当事人相关权利和义务；报案材料不齐全的，当场出具《补充证据材料清单》。

二、进一步提升交通安全管理水平

5.强化交通运输服务保障。聚焦民生领域，深化便民利企，对从事生鲜食品、酒水粮油、医药品等生活物资运输、快递运输和搬家运输的轻型配送货车，从事普通货物运输且申请通行时间和路线符合一般规定的轻型货车，以及从事大型商超配送运输和重点企业生产运输通行码期满换领的重中型货车，可通过“交管 12123”APP 线上办理，办理时限由原来的 3 个工作日缩短至 1 个工作日。

6.推出轻微交通事故“线上处理”模式。在“交管 12123”APP 上推出事故视频快处模块，对轻微交通事故的现场勘查、查询查证、调查询问、责任认定、定损理赔等相关事故处理工作，利用视频进行远程处理，实现轻微交通事故快处快撤，减少群众交通事故处理时间成本，提升道路通行效率。

7.建立交通事故“诉前调解”机制。在各区交警大队设立调解室，与法院、保险行业协会联动，开展交通事故现场调解，从源头上减少车辆财产保险纠纷，降低车辆保险合同当事人纠纷化解成本，实现事故认定、保险理赔、专项调解、司法鉴定与诉讼“一站式”解决。

8.实行市、县两级车管所档案电子化传递。在办理机动车转出、注销等业务时，沈阳市、县两级车管所将通过电子档案系统传递相关业务手续，不再由车主往返市、县两级车管所提取纸质档案。

9.开展“飙车炸街”违法行为专项整治。设立 24 小时举报电话(024-22820122)，随时接受“飙车炸街”违法线索举报；加大对路面改装车辆查控力度，对擅自改装发动机、进排气系统等行为，一律依法上限处罚，并责令恢复原状；对擅自改装车辆将不予通过车辆技术检验；联合市场、交通等部门，追究改装厂家和经营者责任，切实还“静”于民。

三、进一步优化出入境管理服务

10.试点实施出入境证件换发补发“全程网办”。16 周岁以上我市户籍居民（国家工作人员和现役军人除外），可通过“国家移民管理局政务服

务平台”网上申请换发、补发普通护照、往来港澳通行证、往来台湾通行证业务，实现“一次不用跑”。

11.提供出入境证件集中办理预约服务。有5人以上集中办理出入境证件需求的企事业单位、科研院所、高校等，可通过预约电话（024-86897952）提出申请，出入境管理部门可提供预约服务。

12.为企业重要境外商务活动提供便利。对企业人员因招商引资、外贸洽谈、签订合同、重大会议及谈判等紧急出境事由申办出入境证件的，审批时限由6个工作日缩短至2个工作日；为急需批量派遣人员赴境外参与重大项目建设的企业提供24小时预约、集中受理、延时接待等出入境办证服务。

13.实行外国人来华工作许可、工作类居留许可“一窗办理、并联审批”。与市科技局联合推出外国人来华工作许可、工作类居留许可“一窗受理、并联审批”服务，申请人到市公安局出入境管理局（沈阳市皇姑区北陵大街47号）只提交一次材料，即可实现一站服务、并联审批、一站办结。

四、进一步精简治安户籍审批流程

14.优化大型活动审批举措。对申请文艺演出、体育赛事等大型活动安全许可的，公安机关提前介入，实行安全许可“前置办”；对材料齐全、规范，且符合安全许可条件的，实行安全许可和票务销售“同步办”；对在同一场地举办同类活动的，实行一次性申请、一次性审批，实现同类活动“一次办”。

15.简化户籍业务办理流程。我市居民申请补领、换领户口簿的，可就近前往公安派出所办理；在我市申请落户的外省、市居民，可前往落地公安派出所“一站式”办理，实现“跨省通办”。

五、进一步拓宽公安监督投诉渠道

16.持续强化受立案监督。依托“民意110”“沈阳公安案管中心”微信公众号等，强化对受立案工作的监督。对群众受立案投诉事项，在5个

工作日内办结并反馈；依托执法办案监督管理平台，每日对公安机关受立案工作进行监督检查，进一步规范执法行为。

17.畅通公安机关“民意 110”监督投诉热线。进一步健全完善“民意 110”（024-23110110）受理机制，24 小时接受人民群众对公安机关的意见建议和监督投诉，确保群众诉求“事事有回应、件件有着落”，让人民群众的获得感、幸福感更加充实。

沈阳市房产局
沈阳市公安局
沈阳市司法局
沈阳市财政局
沈阳市自然资源局
沈阳市城乡建设局
沈阳市市场监督管理局
沈阳市数据局
沈阳住房公积金管理中心

文件

沈房发〔2024〕7号

沈阳市房产局 沈阳市公安局 沈阳市司法局
沈阳市财政局 沈阳市自然资源局 沈阳市城乡建设局
沈阳市市场监督管理局 沈阳市数据局 沈阳住房
公积金管理中心关于印发《沈阳市城镇房屋安全
管理三项制度工作方案》的通知

各区、县（市）人民政府、各有关部门：

经市人民政府同意，现将《沈阳市城镇房屋安全管理三项制度工作方

案》印发你们，请结合实际，认真贯彻执行。

沈阳市房产局

沈阳市公安局

沈阳市司法局

沈阳市财政局

沈阳市自然资源局

沈阳市城乡建设局

沈阳市市场监督管理局

沈阳市数据局

沈阳住房公积金管理中心

2024年9月20日

(此件公开发布)

沈阳市城镇房屋安全管理三项制度工作方案

为贯彻落实习近平总书记重要指示批示精神，切实维护人民群众的生命财产安全，提升居民生活居住品质，根据住建部城镇房屋安全管理三项制度有关工作会议部署要求，制定本方案。

一、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。

二、基本原则

一是坚持政府主导。充分发挥政府主导作用，引导社会各界、广大群众协同发力，加大人力、财力、物力投入，筑牢房屋安全管理坚实防线。

二是坚持系统谋划。统筹谋划城镇房屋定期体检、养老金、安全保险三项制度，强化制度之间的有效衔接，形成房屋安全问题发现、隐患消除、资金保障的城镇房屋安全管理新机制，确保我市城镇房屋全生命周期安全状态可管可控。

三是坚持分类管理。根据房屋建成年限和实际使用情况，精准评估房屋状况，分类别、分等级、分阶段实施差异化管理，及时消除影响房屋使用功能的问题和隐患，保障房屋安全使用。

四是坚持创新驱动。在资金筹措、运行模式、监管体系、保险险种设置、信息化建设等方面积极开拓，勇于创新，形成具有沈阳特色可复制可推广的示范模式。

三、组织机构

成立沈阳市城镇房屋安全管理三项制度工作专班，工作专班由市政府主要领导担任组长，市政府分管领导担任副组长。成员由市房产局、市委宣传部、市财政局、市城乡建设局、市自然资源局、市市场监督管理局、市数据局、市司法局、市公安局、沈阳住房公积金管理中心等部门组成，工作专班设在市房产局，办公室主任由市房产局主要领导担任。各地区参照市级组织机构，成立相应的工作专班。

四、工作内容

（一）城镇房屋定期体检制度

1.体检范围和对象。城镇房屋定期体检范围暂定为城镇国有建设用地的多业主住宅、公共建筑以及经营性自建房。根据我市实际，结合城市更新工作，选取城市更新试点区域为城镇房屋体检工作试点。

2.体检内容和指标。按照住建部《城镇房屋定期体检技术导则（试行）》，房屋体检内容包括安全性、适用性和耐久性，其中安全性为必检项，内容为房屋的地基基础、主体结构、围护系统及玻璃幕墙等重要部件，以及相互之间的连接情况等。适用性和耐久性为可选项。

3.体检频次。多业主住宅房龄超过25年的，每10年进行一次体检，超过设计使用年限后每5年进行一次体检；公共建筑房龄超过25年的，每5年进行一次体检，超过设计使用年限后每2年进行一次体检；经营性自建房用作经营前应进行一次体检，此后每5年进行一次体检，房龄超过25年的，每2年进行一次体检。同一房屋涉及多种混合用途的，体检频次按照从严标准执行。自然灾害发生后或房屋发生安全事故后主体结构安全可能受到影响的房屋应及时开展体检。

4.体检经费（包括鉴定和修缮经费）。

（1）体检经费。对于公共建筑、经营性自建房，体检经费原则上由房

屋安全责任人承担；对于多业主住宅，体检经费由房屋养老金或政府公共资金统筹支付。

(2) 鉴定和修缮经费。对于公共建筑、经营性自建房，鉴定和修缮经费原则上由房屋安全责任人承担。对于多业主住宅，鉴定和修缮经费由住宅专项维修等资金支付；没有住宅专项维修等资金的，鉴定和修缮经费由产权单位承担；没有产权单位的，鉴定和修缮经费由政府代为承担。

同时，积极探索创新房屋养老金等多渠道经费保障，建立政府补助、社会帮扶等多元化保障机制。

5.体检机构和体检方法。房屋体检活动由具备工作场所、仪器设备、人员配备等方面的相应能力和条件的体检机构承担。房屋体检机构应具有独立法人资格和相应建筑工程检测资质，具备固定的办公实验场所、必需的专业检测、鉴定仪器设备和结构计算软件，专业技术人员不少于法定人数。房屋体检应依法依规委托具有相应资质的体检机构，并签订书面协议，体检机构要按照住建部《城镇房屋定期体检技术导则（试行）》开展体检工作，体检结束后，应在15日内出具体检报告。

6.体检结果及处置。体检结论分为通过、基本通过和不通过三类。体检结论为通过的，可继续正常使用；体检结论为基本通过的，房屋安全责任人应根据体检报告的处理建议，对房屋进行修缮，消除房屋安全隐患；体检结论为不通过的，应督促房屋安全责任人停止使用房屋，依据体检报告建议进一步开展安全鉴定或采取加固、拆除等工程措施进行治理，竣工验收或安全鉴定合格后继续使用。其中，可能为危险房屋或因所采取的处置措施需要进行安全鉴定的，按照《城市危险房屋管理规定》（建设部令第129号），督促房屋安全责任人及时委托房屋安全鉴定，并按照鉴定机构的处理建议，及时加固或修缮治理。

7.建设房屋定期体检信息系统。按照全国统一数据标准建设城镇房屋定期体检业务系统，收集汇总房屋建筑和定期体检相关数据信息，建立和完善基础数据库，提升房屋全生命周期安全管理效能。

(二) 城镇房屋养老金制度

1.推行范围。结合城市更新工作，城镇房屋养老金制度选取城市更新试点所属地区先期推行。

2.建立房屋养老金账户。我市城镇房屋养老金由公共账户和个人账户组成，实行分类管理，为房屋全生命周期安全管理提供资金保障。按照住建部有关要求，我市城镇房屋养老金账户设立在住房公积金管理部门。

(1) 公共账户

公共账户资金来源暂按下列渠道筹措（在国家出台相关政策之后，按照国家政策执行）：

①政府对经营性用地（不含工业用地）暂按每平方米 15 元标准计入土地成本，资金划转至房屋养老金账户（根据实际情况适当调整标准）；

②住房公积金增值收益暂按 2%标准计提（根据实际情况适当调整比例）。

公共账户资金主要用于房屋体检、房屋安全保险、应急维修抢险等公共服务。

(2) 个人账户

现有住宅专项维修资金划转个人账户。

个人账户资金主要用于房屋保修期满后住宅公共部位和共用设施的维修、更新改造，以及购买房屋维修保险等。

(三) 城镇房屋安全保险制度

1.新建房屋工程质量保险

按照《住房和城乡建设部关于开展工程质量安全提升行动试点工作的通知》（建质〔2017〕169号）要求，我市已出台《沈阳市住宅工程质量潜在缺陷保险实施意见（试行）》和《关于印发〈沈阳市保障性住房实施工程质量潜在缺陷保险试点方案〉的通知》（沈建发〔2023〕14号），在此基础上，进一步明确如下事项：

(1) 投保范围。在城镇国有建设用地上的新建商品住宅和保障性住房应投保新建房屋工程质量保险。

(2) 投保主体。建设单位应在工程开工前投保并一次性支付保险费

用，保险费用在工程建设费用中列支。

(3) 保险责任。新建房屋工程质量保险保障至房屋建成使用 25 年，保险责任可分两个阶段：

①前 10 年责任期。保险责任由工程质量潜在缺陷保险产品承担，基本保险责任为地基基础和主体结构工程（责任期为 10 年）、保温和防水工程（责任期为 5 年）、供热与供冷工程、电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程（责任期为 2 年）。为与房屋保修制度衔接，承保合同中约定的缺陷责任期后进入保险责任期。保险责任期内，如发生合同约定的保险事故，保险公司负责维修或赔付。

②前 10 年责任期后至房屋建成使用 25 年。保险责任为保障房屋主体结构整体或局部倒塌风险。如房屋倒塌，由房屋结构倒塌赔付基金按事故发生时房屋建筑安装总造价进行赔付。同时，保险对房屋竣工验收合格以后保险责任期内由于主体结构整体或局部倒塌造成的人员伤亡、临时安置进行赔付。房屋建成使用 25 年后应投保既有房屋安全保险。

(4) 保险费率。保险费计算基数原则上为投保时房屋建筑安装总造价。保险费率根据实际情况具体确定。

(5) 风险管理。保险公司委托风险管理机构，在房屋建设阶段对房屋质量进行定期或不定期检查，辨识和评价质量风险，并形成风险评估报告。

2.既有房屋安全保险

(1) 投保范围。按照住建部要求，逐步将我市城镇开发边界内、房龄超过 25 年且仍在设计使用年限内的多业主住宅以及公共建筑，纳入房屋安全保险范围。提倡和鼓励经营性自建房房屋安全责任人投保房屋安全保险。聚焦房屋结构安全，突出重点地区、年代久远和破损严重的房屋。结合城市更新工作，选取城市更新试点区域为城镇房屋保险工作试点。以试点区域为突破口，积极探索稳步扩大投保范围，力争经过若干年持续投保，努力实现既有城镇房屋安全保险全覆盖。

(2) 投保主体。多业主住宅投保人为房屋所在地人民政府或其指定的

政府部门，保险费用可由房屋养老金或政府公共资金统筹支付，被保险人为房屋所有人或实际使用人。公共建筑及经营性自建房投保人和被保险人为房屋安全责任人，保险费用原则上由房屋安全责任人承担。

(3) 保险责任。保险责任为主体结构整体或局部倒塌造成的房屋损失、人员临时安置费用、人员伤亡补偿、应急加固维修费用等。

(4) 保险费率。保险费计算基数原则上为投保时房屋市场价值。保险费率根据建成年代、质量状况、房屋体检等实际情况具体确定。公共建筑保险费率允许在多业主住宅指导费率的基础上适当上浮，具体标准由保险机构与投保人协商确定，并设定上浮标准上限。

(5) 风险管理。房屋安全保险费用包括综合保险费和动态监测费用。保险机构要建立完善的风险管理制度和流程，通过有相关资质第三方服务机构，开展房屋安全动态监测、房屋安全知识宣传及培训等全方位的安全保障。

(6) 理赔机制。保险机构要建立完善的承保理赔机制，建立完善的客户服务体系，建立快速响应的理赔团队，明晰理赔流程，加强对理赔案件的监督和管理，确保理赔案件的公正性和透明度。

(7) 平台建设。按照全国统一数据标准，建设城镇房屋安全保险业务系统，收集汇总房屋建筑和安全保险相关数据信息，建立和完善基础数据库，提升房屋全生命周期安全管理效能。

五、推进计划

(一) 启动阶段（2024年4月1日至2024年12月31日）。制定工作方案，组建工作专班，明确工作目标，确定试点区域，进行房屋情况摸底及测算。积极开展宣传动员，深入做好专项培训，推进工作落实。

(二) 实施阶段（2025年1月1日至2025年12月31日）。建立房屋养老金账户，试点地区组织开展房屋体检，推行房屋安全保险，及时总结阶段性经验。

(三) 提升阶段（2026年1月1日以后持续开展此项工作）。持续开展房屋定期体检、房屋养老金、房屋安全保险工作，形成城镇房屋安全管

理三项制度沈阳模式。

六、职责分工

市房产局：负责牵头城镇房屋安全管理三项制度组织实施，会同财政、城乡建设、自然资源等有关部门按职责分工推动三项制度工作落实落细。

市委宣传部：负责广泛宣传推行城镇房屋安全管理三项制度的重要意义，营造良好社会氛围。

市财政局：配合市房产局制定城镇房屋定期体检、养老金、安全保险资金使用管理制度。

市城乡建设局：负责提供符合资质条件的检测机构名录；牵头制定新建房屋工程质量保险相关制度，推动新建房屋工程质量保险制度实施。

市自然资源局：按照市政府议定的工作方案，由市自然资源局及各区、县（市）政府负责在经营性用地（不含工业用地）土地出让成本中每平方米增加 15 元；负责对体检不通过和未按规定进行整改处置的房屋，探索采取暂不得上市交易等限制措施。

市市场监督管理局：负责配合有关部门对违反规定将危险建筑等登记为住所（经营场所）的经营主体登记予以撤销。

市数据局：负责在房屋全生命周期管理平台建设上提供必要的数据共享支持。

市司法局：负责配合有关部门制定完善城镇房屋安全管理制度，强化法治保障。

市公安局：负责查处房屋体检工作中阻碍或妨害公务的行为，以及严重危及公共安全或未落实安全生产责任涉嫌犯罪的行为。

沈阳住房公积金管理中心：负责建立我市城镇房屋养老金账户；负责账户日常核算和资金管理；负责每年将一定比例的住房公积金增值收益划入城镇房屋养老金账户。

市发展改革委、国资委、卫生健康委、机关事务局、教育局、科技局、工业和信息化局、民族和宗教局、民政局、人力资源社会保障局、生

生态环境局、交通运输局、水务局、商务局、文化旅游广电局、退役军人事务局、应急局、审计局、体育局、信访局、统计局、营商局、医保局、城市管理行政执法局、法院、检察院等其他行业部门根据“三管三必须”要求，按照有关责任分工，负责督促落实公共建筑和经营性自建房的房屋定期体检和房屋安全保险制度。

七、保障措施

(一) 加强组织领导。建立健全市级统筹、部门分工协作、试点地区具体落实的工作机制。城镇房屋安全管理三项制度工作由房产部门牵头，财政、城乡建设、自然资源、数据、市场、金融监管等行业主管部门按照职责分工，加快出台相关制度规范，形成完备制度体系，推动城镇房屋安全管理三项制度工作落实落细；相关试点地区成立工作专班，制定三项制度工作方案，明确责任单位和责任人，按要求组织实施。

(二) 探索资金渠道。积极探索房屋养老金增值、房屋安全保险等多渠道经费保障，推进原有政府承担兜底资金向资金渠道多元化模式转变，探索房屋所有权人为主体的政府补助、社会帮扶等多元化资金保障机制。

(三) 加强宣传培训。要及时开展政策解读和业务培训，提高参与房屋体检、安全保险工作人员的能力水平。通过电视、网络、各类媒体，广泛宣传推行城镇房屋安全管理三项制度的重要意义，提高广大群众安全意识。同时，密切关注舆情，强化正面引导，营造良好社会氛围。

(四) 强化监督检查。相关单位要将城镇房屋安全管理三项制度工作列入重点工作，加强日常监督检查和指导，确保执行到位。同时，在监督检查过程中，要及时进行阶段性总结，根据工作进展实际情况，及时调整工作计划，确保城镇房屋安全管理三项制度工作稳妥推进。

附件：1.沈阳市城镇房屋定期体检制度工作方案

2.沈阳市城镇房屋养老金制度工作方案

3.沈阳市城镇房屋安全保险制度工作方案

附件 1

沈阳市城镇房屋定期体检制度工作方案

为认真贯彻落实党中央、国务院关于城镇房屋安全管理工作的决策部署和市委市政府有关要求，推进城镇房屋全生命周期管理，及时发现和整治房屋安全隐患，严守城镇房屋使用安全底线，根据全国城镇房屋安全管理三项制度工作会议精神，结合我市实际，制定本方案。

一、工作目标

通过落实房屋体检工作，在我市构建房屋大安全意识体系，房屋安全意识深入人心，安全责任意识得到强化，形成浓厚的房屋安全氛围。以房屋体检为突破口，对试点区域房屋开展体检，强化体检、鉴定、维修改造的工作闭环，形成具有沈阳特色可复制可推广的房屋定期体检示范模式。

二、基本原则

一是坚持政府主导，协同推进。充分发挥政府主导作用，引导社会各界、广大群众协同发力，加大人力、物力、财力投入，全过程多渠道宣传房屋安全定期体检的重要性，提高居民安全意识，筑牢房屋安全管理坚实防线。

二是坚持依法依规，严谨细致。运用法治思维和法治方式，广泛普及房屋安全相关规定。推动房屋安全排查和定期检查常态化，强化巡查发现机制，遵循行业标准规范，确保体检结果准确有效。

三是坚持专业路径，分类管理。将专业化定期体检和房屋使用安全日常检查相结合，督促房屋安全责任人履行主体责任，通过委托专业机构，定期开展房屋安全体检，精准评估房屋状况，明确体检结果相对应的管理措施和工程措施，强化房屋安全隐患分类治理。

四是坚持区域先行，稳妥推进。明确目标任务，坚持分段实施，积极稳妥推进。试点区域开展房屋安全定期体检，不断总结可复制可推广的经验，力争逐步在全市范围内推广，实现分步实施、稳妥推进。

五是坚持因地制宜，问计于民。结合先期推行地区实际，坚持因地制宜，实事求是，不搞形式主义和“一刀切”，坚持问计于民，切实将征求民意贯穿房屋体检工作全过程。

三、组织机构

成立沈阳市城镇房屋定期体检制度工作专班，工作专班由市政府主要领导担任组长，市政府分管领导担任副组长。成员由市房产局、市委宣传部、市城乡建设局、市市场监督管理局、市自然资源局、市公安局、市司法局、市财政局、市数据局等部门组成。工作专班设在市房产局，办公室主任由市房产局主要领导担任。各地区参照市级组织机构，成立相应的工作专班。

四、工作内容

(一) 体检范围和对象。城镇房屋定期体检范围暂定为城镇国有建设用地的多业主住宅、公共建筑以及经营性自建房。根据我市实际，结合城市更新工作，选取城市更新试点为城镇房屋体检工作试点。

(二) 体检内容和指标。按照住建部《城镇房屋定期体检技术导则(试行)》，房屋体检内容包括安全性、适用性和耐久性，其中安全性为必检项，内容为房屋的地基基础、主体结构、围护系统及玻璃幕墙等重要部件，以及相互之间的连接情况等。适用性和耐久性为可选项。

(三) 体检频次。多业主住宅房龄超过 25 年的，每 10 年进行一次体检，超过设计使用年限后每 5 年进行一次体检；公共建筑房龄超过 25 年的，每 5 年进行一次体检，超过设计使用年限后每 2 年进行一次体检；经营性自建房用作经营前应进行一次体检，此后每 5 年进行一次体检，房龄超过 25 年的，每 2 年进行一次体检。同一房屋涉及多种混合用途的，体检频次按照从严标准执行。自然灾害发生后或房屋发生安全事故后主体结构安全可能受到影响的房屋应及时开展体检。

(四) 体检经费（包括鉴定和修缮经费）。

1.体检经费。对于公共建筑、经营性自建房，体检经费原则上由房屋

安全责任人承担；对于多业主住宅，体检经费由房屋养老金或政府公共资金统筹支付。

2.鉴定和修缮经费。对于公共建筑、经营性自建房，鉴定和修缮经费原则上由房屋安全责任人承担。对于多业主住宅，鉴定和修缮经费由住宅专项维修等资金支付；没有住宅专项维修等资金的，鉴定和修缮经费由产权单位承担；没有产权单位的，鉴定和修缮经费由政府代为承担。

同时，积极探索创新房屋养老金等多渠道经费保障，建立政府补助、社会帮扶等多元化保障机制。

(五) 体检机构和体检方法。房屋体检活动由具备工作场所、仪器设备、人员配备等方面的相应能力和条件的体检机构承担。房屋体检机构应具有独立法人资格和相应建筑工程检测资质，具备固定的办公实验场所、必需的专业检测、鉴定仪器设备和结构计算软件，专业技术人员不少于法定人数。房屋体检应依法依规委托具有相应资质的体检机构，并签订书面协议，体检机构应按照住建部《城镇房屋定期体检技术导则（试行）》开展体检工作，体检结束后，应在 15 日内出具体检报告。

(六) 体检结果及处置。体检结论分为通过、基本通过和不通过三类。体检结论为通过的，可继续正常使用；体检结论为基本通过的，房屋安全责任人应根据体检报告的处理建议，对房屋进行修缮，消除房屋安全隐患；体检结论为不通过的，应督促房屋安全责任人停止使用房屋，依据体检报告建议进一步开展安全鉴定或采取加固、拆除等工程措施进行治理，竣工验收或安全鉴定合格后继续使用。其中，可能为危险房屋或因所采取的处置措施需要进行安全鉴定的，按照《城市危险房屋管理规定》（建设部令第 129 号），督促房屋安全责任人及时委托房屋安全鉴定，并按照鉴定机构的处理建议，及时加固或修缮治理。

(七) 建设房屋定期体检信息系统。按照全国统一数据标准建设城镇房屋定期体检业务系统，收集汇总房屋建筑和定期体检相关数据信息，建立和完善基础数据库，提升房屋全生命周期安全管理效能。

五、推进计划

(一) 启动阶段 (2024 年 4 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日)。制定工作方案, 组建工作专班, 确定试点区域, 开展宣传动员, 深入做好专项培训, 并进行房屋情况摸底及经费测算, 推动房屋定期体检工作落实。

(二) 实施阶段 (2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日)。按照制定的工作方案积极有序开展房屋体检工作, 形成“一楼一册、一房一档”的模板化台账, 实现清单化、项目化管理, 形成工作闭环。

(三) 提升阶段 (2026 年 1 月 1 日以后持续开展此项工作)。持续开展房屋定期体检工作, 形成城镇房屋定期体检制度沈阳模式。

六、职责分工

市房产局: 负责牵头组织城镇房屋定期体检工作的组织实施、统筹协调和监督指导。强化与有关行业主管部门协同联动, 共同抓好房屋定期体检工作。加强体检结果分类处置的监督检查。

市委宣传部: 负责宣传引导房屋定期体检工作, 利用电视、网络等媒体, 广泛宣传房屋定期体检政策知识, 营造良好氛围, 推动工作实施。

市城乡建设局: 负责提供房屋检测机构库并进行公示。

市市场监督管理局: 负责配合有关部门对违反规定将危险建筑等登记为住所 (经营场所) 的经营主体登记予以撤销。

市自然资源局: 对体检不通过的房屋, 未按规定进行整改处置的, 探索采取暂不得上市交易的限制措施等。

市公安局: 负责查处房屋体检工作中阻碍或妨害公务的行为, 以及严重危及公共安全或未落实安全生产责任涉嫌犯罪的行为。

市司法局: 负责配合有关部门制定完善城镇房屋安全管理制度, 强化法治保障。

市财政局: 负责配合市房产局制定城镇房屋定期体检资金使用管理制度。

市数据局: 负责在房屋全生命周期管理平台建设上提供必要的数据共享支持。

市发展改革委、国资委、卫生健康委、机关事务局、教育局、科技局、工业和信息化局、民族和宗教局、民政局、人力资源社会保障局、生态环境局、交通运输局、水务局、商务局、文化旅游广电局、退役军人事务局、应急局、审计局、体育局、信访局、统计局、营商局、医保局、城市管理行政执法局、法院、检察院等其他行业部门根据“三管三必须”要求，按照有关责任分工，负责督促落实公共建筑和经营性自建房的房屋定期体检制度。

七、保障措施

(一) 加强组织领导。试点地区要结合本地区实际，制定城镇房屋定期体检实施方案，统筹组织本地区房屋定期体检工作，明确工作目标，提出重点任务，确定时间节点，高效推进房屋体检工作。

(二) 压实属地责任。试点地区政府负责辖区内城镇房屋定期体检的组织领导和综合协调，明确有关部门职责，统筹人、财、物保障，切实做好进度安排、任务落地等工作。街道办事处具体承担辖区内城镇房屋定期体检计划实施、检后隐患治理、危险警示标识设立、隐患治理结果确认、安全体检档案管理等监督管理工作，并接受房产部门的监督指导。

(三) 强化协同联动。加强与相关行业主管部门协同联动，共同抓好房屋体检工作组织实施，强化体检结果分类处置的监督检查。加强房屋利益相关方联动，调动房屋产权人、使用人、体检机构、物业服务企业等参与，发挥各方积极性配合房屋体检工作。

(四) 加强宣传培训。要及时开展政策解读和业务培训，提高参与房屋体检工作人员的能力水平。加强宣传引导，借助电视、网络等媒体和社区场所，向房屋安全责任人广泛宣传房屋定期体检政策知识，营造良好氛围。同时，密切关注舆情，强化正面引导，营造良好氛围。

(五) 强化监督检查。试点地区要及时总结经验做法，每月报送工作进度成效及工作建议。市工作专班会同有关部门对试点地区工作开展全过程监督指导，组织督查检查，研究解决问题，共同推动房屋体检工作取得实效。

附件 2

沈阳市城镇房屋养老金制度工作方案

为认真贯彻落实党中央、国务院关于城镇房屋安全管理工作的决策部署和市委、市政府有关要求，推进城镇房屋全生命周期管理，切实维护人民群众的生命财产安全，提升居民生活居住品质，根据全国城镇房屋安全管理三项制度工作会议精神，结合我市实际，制定本方案。

一、工作目标

遵循“政府主导、市场运作、先行先试、推广覆盖”的工作原则，力争在 2025 年底前在我市建立用于房屋体检、保修期满后的房屋维修、更新改造以及购买房屋安全保险等事项的房屋养老金专项账户，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。进一步完善房屋“全生命周期”管理机制，开辟“政府+市场”管理新路径，逐步建立起符合我市发展的城镇房屋养老金制度。

二、基本原则

一是政府主导、居民参与。在保障土地出让金和政府公共资金的前提下，加强政策宣传，广泛调动居民意愿，引导未建立住宅专项维修资金或专项维修资金不足的居民补建账户、续交资金，鼓励居民合理使用物业经营收益，引导社会资本积极参与，逐步实现房屋养老金的填平补齐。落实房屋所有权人房屋安全主体责任，鼓励居民使用住宅专项维修资金开展房屋维修等，及时消除房屋安全隐患。

二是覆盖全面、保障基本。强化政府公共服务和兜底保障作用发挥，探索建立房屋养老金筹集渠道，合理、精准提供房屋体检以及房屋安全保险等基础保障，确保全市城镇房屋安全基本面始终稳定受控。

三是综合平衡、稳定持续。强化房屋养老金需求测算，建立稳定可靠的房屋养老金保障机制，确保按期足额到位。深度挖潜增量，加强资金收

益管理和综合利用，力争实现总平衡、可持续。

四是市级监管、属地实施。强化全市一盘棋，建立市、区上下协同机制。各相关地区组织使用养老金进行房屋体检、安全保险、维修和更新改造。市级相关部门对相关地区房屋养老金使用情况进行监管，确保专款专用和资金安全。

三、组织机构

成立沈阳市城镇房屋养老金制度工作专班，工作专班由市政府主要领导担任组长，市政府分管城建的领导任副组长，成员由市房产局、市委宣传部、市财政局、市自然资源局、市司法局、市数据局、沈阳住房公积金管理中心等部门组成。工作专班办公室设在市房产局，办公室主任由市房产局主要领导担任。各地区参照市级组织机构，成立相应的工作专班。

四、工作内容

(一) 推行范围。结合城市更新工作，城镇房屋养老金制度选取城市更新试点所属地区先期推行。

(二) 建立房屋养老金账户。我市城镇房屋养老金由公共账户和个人账户组成，实行分类管理，为房屋全生命周期安全管理提供资金保障。按照住建部有关要求，我市城镇房屋养老金账户设立在住房公积金管理部门。

1. 公共账户

公共账户资金来源暂按下列渠道筹措（在国家出台相关政策之后，按照国家政策执行）：

(1) 政府对经营性用地（不含工业用地）暂按每平方米 15 元标准计入土地成本，资金划转至房屋养老金账户（根据实际情况适当调整标准）；

(2) 住房公积金增值收益暂按 2% 标准计提（根据实际情况适当调整比例）。

公共账户资金主要用于房屋体检、房屋安全保险、应急维修抢险等公共服务。

2.个人账户

现有住宅专项维修资金划转个人账户。

个人账户资金主要用于房屋保修期满后住宅公共部位和共用设施的维修、更新改造，以及购买房屋维修保险等。

五、推进计划

(一) 启动阶段 (2024 年 4 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日)。制定工作方案，确定试点区域，开展宣传动员，做好专项培训，明确工作目标，提出重点任务，确定时间节点，推进工作落实。

(二) 实施阶段 (2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日)。建立城镇房屋养老金公共账户和个人账户，筹集账户资金，实施账户日常核算和资金管理。

(三) 提升阶段 (2026 年 1 月 1 日以后持续开展此项工作)。持续筹集房屋养老金，规范资金管理，提高资金使用质效，形成城镇房屋养老金制度沈阳模式。

六、职责分工

市房产局：负责牵头制定工作方案，研究制定住房专项维修资金等配套政策，做好开展城镇房屋养老金制度建设的跟踪调度、督促指导。

市委宣传部：负责宣传引导城镇房屋养老金制度，利用电视、网络等媒体，广泛宣传房屋养老金制度政策知识，营造良好氛围，推进工作。

市财政局：配合房产部门制定城镇房屋养老金资金使用管理制度。

市自然资源局：按照市政府议定的工作方案，由市自然资源局及各
区、县（市）政府负责在经营性用地（不含工业用地）土地出让成本中每
平方米增加 15 元。

市司法局：负责指导、支持相关创新政策的制定；负责配合有关部门
制定完善城镇房屋安全管理制度，强化法治保障。

沈阳住房公积金管理中心：负责建立我市城镇房屋养老金账户；负责
账户日常核算和资金管理；负责每年将一定比例的住房公积金增值收益划

入城镇房屋养老金账户。

市数据局：负责在房屋全生命周期管理平台建设上提供必要的数据共享支持。

七、保障措施

（一）加强组织领导。建立健全市级统筹、部门分工协作、试点地区落实的工作机制。市工作专班负责统筹和协调，督促房屋养老金制度工作扎实开展。试点地区明确责任单位、责任人，按要求组织实施。

（二）强化资金监管。制定资金管理制度，明确资金来源、流向和用途，规范资金的申请、审批流程；建立健全审批机制，加强对资金流向和使用的监督和审查；建立风险防控机制，对可能存在的资金风险进行预防和控制。

（三）加强政策宣传。坚持正确舆论导向，运用媒体手段，多渠道全方位解读相关政策，大力宣传房屋养老金制度的重要意义，合理引导社会预期，为房屋养老金制度建设顺利推进营造良好的舆论氛围。

（四）强化监督检查。试点地区要及时总结经验做法，每月报送工作进度成效及工作建议。市工作专班会同有关部门对试点地区工作开展全过程监督指导，组织督查检查，研究解决问题，共同推动房屋体检工作取得实效。

沈阳市城镇房屋安全保险制度工作方案

为认真贯彻落实党中央、国务院关于城镇房屋安全管理工作的决策部署和市委市政府有关要求，推进城镇房屋全生命周期管理，及时发现和整治房屋安全隐患，严守城镇房屋使用安全底线，根据全国城镇房屋安全管理三项制度工作会议精神，结合我市实际，制定本方案。

一、工作目标

力争 2025 年年底前建立城镇房屋安全保险制度，形成覆盖广泛、保障有力的保险体系。聚焦投保范围、责任及经费来源，协调推进保险险种设立，建立投保及理赔机制，提升城镇房屋安全管理水平，有效防范房屋安全事故。

二、基本原则

一是坚持系统谋划，顶层设计。针对不同状态、不同类型城镇房屋，系统设计房屋安全保险制度，建立投保和理赔机制。

二是坚持预防为主，保障安全。加强房屋全生命周期的质量风险、安全隐患管控，消除风险隐患，预防主体结构、附属设施倒塌等事故，保障人民群众生命财产安全。

三是坚持创新驱动，制度保障。借鉴先进城市经验，结合我市实际，创新设计保险范围、保险责任、保险期限等制度安排。

四是坚持区域先行，有序推进。在一定范围内先期开展房屋安全保险工作，总结可复制可推广的经验，有序在全市范围内推广。

三、组织机构

成立沈阳市城镇房屋安全保险制度工作专班，工作专班由市政府主要领导担任组长，市政府分管城建、金融的领导任副组长，成员由市房产局、市委宣传部、市财政局、市城乡建设局、市数据局、市司法局等部门

组成。工作专班办公室设在市房产局，办公室主任由市房产局主要领导担任。各地区参照市级组织机构，成立相应的工作专班。

四、工作内容

(一) 新建房屋工程质量保险

按照《住房和城乡建设部关于开展工程质量安全提升行动试点工作的通知》(建质〔2017〕169号)要求，我市已出台《沈阳市住宅工程质量潜在缺陷保险实施意见(试行)》和《关于印发沈阳市保障性住房实施工程质量潜在缺陷保险试点方案的通知》(沈建发〔2023〕14号)，在此基础上，进一步明确如下事项：

1.投保范围。在城镇国有建设用地上的新建商品住宅和保障性住房应投保新建房屋工程质量保险。

2.投保主体。建设单位应在工程开工前投保并一次性支付保险费用，保险费用在工程建设费用中列支。

3.保险责任。新建房屋工程质量保险保障至房屋建成使用25年，保险责任可分两个阶段：

(1) 前10年责任期。保险责任由工程质量潜在缺陷保险产品承担，基本保险责任为地基基础和主体结构工程(责任期为10年)、保温和防水工程(责任期为5年)、供热与供冷工程、电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程(责任期为2年)。为与房屋保修制度衔接，承保合同中约定的缺陷责任期后进入保险责任期。保险责任期内，如发生合同约定的保险事故，保险公司负责维修或赔付。

(2) 前10年责任期后至房屋建成使用25年。保险责任为保障房屋主体结构整体或局部倒塌风险。如房屋倒塌，由房屋结构倒塌赔付基金按事故发生时房屋建筑安装总造价进行赔付。同时，保险对房屋竣工验收合格以后保险责任期内由于主体结构整体或局部倒塌造成的人员伤亡、临时安置进行赔付。房屋建成使用25年后应投保既有房屋安全保险。

4.保险费率。保险费计算基数原则上为投保时房屋建筑安装总造价。

保险费率根据实际情况具体确定。

5.风险管理。保险公司委托风险管理机构，在房屋建设阶段对房屋质量进行定期或不定期检查，辨识和评价质量风险，并形成风险评估报告。

（二）既有房屋安全保险

1.投保范围。按照住建部要求，逐步将我市城镇开发边界内、房龄超过 25 年且仍在设计使用年限内的多业主住宅、公共建筑及经营性自建房，纳入房屋安全保险范围。聚焦房屋结构安全，突出重点地区、年代久远和破损严重的房屋。结合城市更新工作，选取城市更新试点区域为城镇房屋保险工作试点。以试点区域为突破口，稳步扩大投保范围。

2.投保主体。多业主住宅投保人为房屋所在地政府或其指定的政府部门，保险费用可由房屋养老金或政府公共资金统筹支付，被保险人为房屋所有人或实际使用人。公共建筑及经营性自建房投保人和被保险人为房屋安全责任人，保险费用原则上由房屋安全责任人承担。

3.保险责任。保险责任为主体结构整体或局部倒塌等造成的房屋损失、人员临时安置费用、人员伤亡补偿、应急加固维修费用等。

4.保险费率。保险费计算基数原则上为投保时房屋市场价值。保险费率根据建成年代、质量状况、房屋体检等实际情况具体确定。公共建筑保险费率允许在多业主住宅指导费率的基础上适当上浮，具体标准由保险机构与投保人协商确定，并设定上浮标准上限。

5.风险管理。房屋安全保险费用包括综合保险费和动态监测费用。保险机构要建立完善的风险管理制度和流程，通过有相关资质第三方服务机构，开展房屋安全巡查、动态监测、房屋安全知识宣传及培训等全方位的安全保障。

6.理赔机制。保险机构要建立完善的承保理赔机制，建立完善的客户服务体系，建立快速响应的理赔团队，明晰理赔流程，加强对理赔案件的监督和管理，确保理赔案件的公正性和透明度。

7.平台建设。按照全国统一数据标准，建设城镇房屋安全保险业务系

统，收集汇总房屋建筑和安全保险相关数据信息，建立和完善基础数据库，提升房屋全生命周期安全管理效能。

五、推进计划

(一) 启动阶段（2024年4月1日至2024年12月31日）。制定工作方案，组建工作专班，确定试点区域，进行房屋情况摸底；开展宣传动员，深入做好专项培训，推进工作落实。

(二) 实施阶段（2025年1月1日至2025年12月31日）。建立城镇房屋安全保险制度，明确投保范围、保险责任及经费来源，建立投保和理赔机制，及时总结阶段性经验。

(三) 提升阶段（2026年1月1日以后持续开展此项工作）。持续开展房屋安全保险工作，形成城镇房屋安全保险制度沈阳模式。

六、职责分工

市房产局：负责牵头组织城镇房屋安全保险制度的组织实施、监督指导。加强与有关行业主管部门协同联动，共同推进房屋安全保险制度实施。

市城乡建设局：负责牵头制定新建房屋工程质量保险相关制度，推动新建房屋工程质量保险制度实施。

市委宣传部：负责宣传引导房屋安全保险工作，利用电视、网络等媒体，广泛宣传房屋安全保险政策知识，营造良好氛围，推动实施试点工作。

市财政局：配合市房产局制定城镇房屋安全保险资金使用管理制度。

市数据局：负责在房屋全生命周期管理平台建设上提供必要的数据共享支持。

市司法局：负责配合有关部门制定完善城镇房屋安全管理制度，强化法治保障。

市发展改革委、国资委、卫生健康委、机关事务局、教育局、科技局、工业和信息化局、民族和宗教局、民政局、人力资源社会保障局、生

生态环境局、交通运输局、水务局、商务局、文化旅游广电局、退役军人事务局、应急局、审计局、体育局、信访局、统计局、营商局、医保局、城市管理行政执法局、法院、检察院等其他行业部门根据“三管三必须”要求，按照有关责任分工，负责督促落实公共建筑和经营性自建房的房屋安全保险制度。

七、保障措施

(一) 加强组织领导。加强房屋安全保险工作的组织领导，切实将此项工作摆在突出位置抓实抓好。市房产局、市城乡建设局强化顶层设计，按照职责分工，建立健全新建房屋工程质量、房屋安全保险制度机制，取得工作成效。

(二) 强化过程监管。各有关部门根据职责分工加强对房屋安全保险制度实施的监督管理。同时，加强对保险公司的监督，实行全过程管理。健全信用体系，对房屋安全保险实施中的失信责任人，按照有关规定记入诚信档案。

(三) 加强宣传培训。加强房屋安全警示教育，广泛宣传房屋安全保险制度的重要意义。加强对相关人员的培训，进一步提高能力水平。通过宣传动员，鼓励投保责任主体为房屋投保。

(四) 强化督导检查。试点地区及时总结经验做法，定期报送工作成效及工作建议。市工作专班会同有关部门对新建工程和房屋安全保险工作开展全过程监督指导，组织督查检查，研究解决存在问题，推动房屋安全保险工作取得实效。

《沈阳市人民政府公报》简介

《沈阳市人民政府公报》是由沈阳市人民政府办公厅主办编辑出版的政府出版物，是指导全市各地区、各部门、各单位推进政务公开、加强政务服务、促进依法行政、密切党和政府同人民群众联系的法定载体和重要平台。

《沈阳市人民政府公报》坚持传达政令、宣传政策、指导工作、服务社会的办刊宗旨，权威刊登沈阳市人民代表大会及其常务委员会通过的地方性法规和有关规定的决定；市政府发布的行政规章；市政府及市政府办公厅发布的规范性文件；市政府批准的有关机构调整、行政区划变动、领导分工调整；市政府各部门发布的规范性文件等。

《沈阳市人民政府公报》主要发行各区、县（市）人民政府、乡镇、街道办事处及所属村和社区，市政府工作部门和直属事业单位，中省直驻沈单位，市属国有企业，省、市及各区、县（市）图书馆，以及市党代表、市人大代表、市政协委员、市政府参事等。

《沈阳市人民政府公报》为 A4 开本，以半月刊形式出版，必要时不定期出版。读者可登陆沈阳市人民政府门户网站（www.shenyang.gov.cn），浏览《沈阳市人民政府公报》。

