

WHCR-2025-0140004

**威海市住房和城乡建设局
威海市财政局
关于印发《威海市区房屋养老金管理办法》
的通知**

威住建通字〔2025〕58号

各区市财政局、各区市住建局、国家级开发区建设局：

为规范房屋养老金管理，实现市区房屋全生命周期管理，结合我市实际，我局会同市财政局联合制定《威海市区房屋养老金管理办法》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

威海市住房和城乡建设局

威海市财政局

2025年10月22日

威海市区房屋养老金管理办法

第一条 为规范房屋养老金管理，实现市区房屋全生命周期管理，按照住房和城乡建设部《住宅专项维修资金管理办法》《山东省住宅专项维修资金管理办法》等法律法规、规章和本市有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 市区（含环翠区、高区、经区、临港区，下同）范围内城镇房屋的房屋养老金的建立及归集、使用、管理和监督，适用本办法。本办法所称城镇房屋是指城镇范围内国有土地上依法建成的住宅。

本办法所称房屋养老金，是由政府与个人共同构建的用于房屋定期检查、房屋安全保险及保修期满后的房屋维修和更新、改造的资金，包含公共账户资金和个人账户资金。

第三条 房屋养老金的资金管理，按照公共账户和个人账户实行分类管理。公共账户资金遵循“政府主导、统筹使用、专款专用、专户管理”的原则。

第四条 市住房和城乡建设部门会同市财政部门负责房屋养老金的指导和监督工作。

威海市住房保障公共服务中心具体负责市区范围内房屋养老金的归集、使用和管理的工作，具体制订房屋养老金相关政策及标准。

各区住房和城乡建设部门配合做好本辖区内房屋安全检查，组织购买房屋安全保险和政策宣传等工作。

第五条 威海市住房保障公共服务中心在专户管理银行开立市级房屋养老金公共账户，个人账户沿用现有住宅专项维修资金账户。

第六条 房屋养老金公共账户资金来源：

- （一）市级每年列入财政预算的资金；
- （二）住宅专项统筹维修资金；
- （三）民生微实事、区级配套、社会筹集等其他渠道的资金。

第七条 房屋养老金个人账户资金交存执行现行维修资金相关法律法规、规章和本市有关规定。

第八条 下列情形可申请使用公共账户资金：

- （一）房屋安全定期检查的费用；
- （二）购买房屋安全综合保险的费用；
- （三）影响公共安全事项的应急维修处置费用。

第九条 住房城乡建设部门负责通过公开招标方式选择房屋安全检查机构和房屋安全保险机构。

第十条 需要使用公共账户资金支付房屋安全检查费用的，应当按照以下程序办理：

（一）制定方案。市住房城乡建设部门制定房屋安全检查方案，包括检查范围、检查内容、费用标准等，核定检查预算。

（二）签订合同。市住房城乡建设部门通过公开招标的形式，确定房屋安全检查机构，与检查机构签订书面合同。

（三）实施检查。检查机构根据方案开展房屋安全检查，

检查过程中，各区住房城乡建设部门予以配合，保障房屋安全检查。

（四）资金拨付。检查报告验收完成后，检查机构向市住房城乡建设部门提出申请，市住房城乡建设部门审核后，向专户管理银行发出划转通知，专户管理银行将所需资金划转至检查机构。

第十一条 需要使用公共账户资金购买房屋安全综合保险的，应当按照以下程序办理：

（一）制定方案。市住房城乡建设部门根据房屋安全检查报告，制定房屋安全综合保险方案，包括保险范围、保险内容、投保费用等。

（二）实施投保。各区住房城乡建设部门根据房屋安全综合保险方案通过公开招标确定保险机构，与保险机构签订书面保险合同。

（三）资金拨付。市住房城乡建设部门根据房屋安全综合保险合同，向专户管理银行发出划转通知，专户管理银行将所需资金划转至保险机构。

（四）保险实施。保险机构根据保险合同，组织对保险房屋实现保险，定期组织巡查，保持房屋安全。对出现的房屋安全事故，及时组织赔付和维修。

第十二条 需要使用公共账户资金对影响公共安全事项进行应急维修处置的，应当按照以下程序办理：

（一）制定方案。涉事房屋所在区住房城乡建设部门根据现场情况，制定应急处置方案，包括维修范围、维修内容、

维修预算等，报市住房城乡建设部门备案。

（二）组织实施。区住房城乡建设部门按照市住房城乡建设部门报备的应急处置方案组织实施。

（三）项目结算。区住房城乡建设部门组织工程验收，并完成工程款结算报告。

（四）资金拨付。市住房城乡建设部门对结算报告审核后，向专户管理银行发出划转通知，专户管理银行将所需资金划转至施工单位。

第十三条 在保证资金安全和划拨需求的前提下，合理确定开展定期存款的资金规模和期限，确保公共账户资金的保值增值。公共账户资金的存储利息、增值收益，应当转入公共账户、滚存使用。

第十四条 房屋养老金公共账户和个人账户分别建立账套，独立核算。市住房城乡建设部门通过公开招标方式选择可靠性高、运营规范的商业银行，对房屋养老金公共账户资金进行专户管理。

第十五条 房屋养老金的财务管理和会计核算，应当按照财政资金管理有关规定执行，并接受市财政部门的监督检查。

第十六条 房屋养老金管理工作人员滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守或者骗取、套用、挪用资金的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十七条 房屋养老金个人账户资金的管理、使用及保值增值等事项执行现行住宅专项维修资金相关法律法规、规

章和本市有关规定。

第十八条 本办法自 2025 年 11 月 25 日起施行。