天津市滨海新区房屋养老金管理办法（试行）

目录

第一章 总则

第一条【制定依据】

第二条【适用范围】

第三条【管理原则】

第四条【职能分工】

第二章 建立与归集

第五条【房屋养老金账户建立】

第六条【房屋养老金资金归集】

第七条【无专项维修资金个人账户补建补交】

第八条【个人账户保障措施】

第三章 使用

第九条【公共账户资金的使用范围】

第十条【体检、保险机构选择】

第十一条【体检费用申请流程】

第十二条【保险费用申请流程】

第十三条【个人账户资金的使用】

第四章 管理

第十四条【公共账户资金保值增值】

第十五条【公共账户银行选择】

第五章 监督

第十六条【审计监督】

第十七条【资金监管】

第十八条【法律责任】

第六章 附则

第十九条【补充说明】

第二十条【解释权】

第二十一条【实施时间】

第一章 总则

第一条【制定依据】

为推动滨海新区房屋养老金制度试点工作，建立健全房屋安全管理长效机制，做好房屋养老金制度所需资金（以下简称房屋养老金）的管理，按照住房城乡建设部《关于同意天津市滨海新区开展房屋养老金制度试点的函》的工作要求，依据《天津市房屋安全使用管理条例》《天津市物业管理条例》等法律法规和本市有关规定，结合滨海新区实际，制定本办法。

第二条【适用范围】

本办法适用于滨海新区行政区域内城镇房屋的房屋养老金的建立与归集、使用、管理和监督。

本办法所称房屋养老金，是由政府与个人共同筹建的用于房屋定期体检、房屋安全综合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。

本办法所称城镇房屋是指城镇范围内依法建成的住宅。

第三条【管理原则】

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、专业运作，统筹使用、专款专用”的原则。个人账户资金管理按照现行维修资金有关法律法规、规章和本市相关规定执行。

第四条【职能分工】

区住房建设委负责本辖区内房屋养老金相关政策和技术标准的制定；负责房屋养老金公共账户的建立与归集、日常管理和使用监督等；负责本辖区内房屋养老金个人账户资金的指导、管理监督工作。

各街道办事处（镇政府）、各开发区负责辖区内房屋体检、房屋购买安全综合保险的组织协调、政策宣传等工作。

区财政局负责房屋养老金公共账户资金的核拨及充盈；负责房屋养老金的指导和监督工作。

市规划资源局滨海新区分局、各开发区规划资源部门负责提供年度土地出让计划，负责提供房屋登记相关信息。

第二章 建立与归集

第五条【房屋养老金账户建立】

区住房建设委在专户管理银行开立房屋养老金公共账户，个人账户沿用现有房屋维修资金账户。

第六条【房屋养老金资金归集】

房屋养老金公共账户资金通过在涉宅用地土地出让底价的基础上按规划建筑面积每平方米增加一定额度土地收益筹集，并结合相应土地出让增加收益实际缴库情况安排房屋养老金公共账户资金。同时探索将涉房资金的部分增值收益纳入公共账户。

房屋养老金个人账户资金的归集参照现行维修资金相关法律法规、规章和本市有关规定。

第七条【无专项维修资金个人账户补建补交】

引导无专项维修资金的房屋业主补建个人账户，具体参照现行相关规定执行。

第八条【个人账户保障措施】

房屋所有权转让时，业主应当向受让人说明专项维修资金交存和结余情况并出具有效证明。业主需要提取已缴存的住房公积金用于个人账户的补建及续交的，按照国家和天津市公积金管理规定执行。

第三章 使用

第九条【公共账户资金的使用范围】

下列情形可申请使用公共账户资金：

（一）房龄25年（含）以上且符合我区房屋体检管理规定需要开展房屋定期体检的；

（二）房龄25年（含）以上且符合我区房屋保险管理规定需要购买房屋安全综合保险的；

（三）发生突发事件造成房屋严重损失、影响公共安全，且超过房屋安全综合保险保障额度和保障范围的；

（四）必要的支出，包含房屋养老金使用监管相关技术服务费、数字化建设、管理信息系统运营维护费用等。

（对以上（一）、（二）的具体规定由区住房建设委另行制定，（三）、（四）参照有关规定执行。）

第十条【体检、保险机构选择】

由区住房建设委统一采取公平竞争方式择优确定体检、保险等承接主体。

第十一条【体检费用申请流程】

需要使用公共账户资金支付房屋体检费用的，应当按照以下程序办理：

（一）制定房屋体检方案。区住房建设委组织各街道办事处（镇政府）、各开发区对辖区内城镇房屋进行全面梳理，体检机构根据房屋情况向区住房建设委递交房屋体检方案，包括体检范围、体检内容、费用标准等。

（二）签订合同。区住房建设委组织与体检机构签订书面体检合同。

（三）实施体检。体检机构根据方案开展房屋体检，体检完成后，区住房建设委组织对体检结果进行验收。

（四）资金拨付。验收完成后，区住房建设委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体检机构。

第十二条【保险费用申请流程】

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）制定房屋安全综合保险方案。区住房建设委组织各街道办事处（镇政府）、各开发区对辖区内城镇房屋进行全面梳理，保险机构根据房屋情况及体检报告向区住房建设委递交房屋安全综合保险方案，包括保障范围、保障内容、投保费用等。

（二）实施投保。区住房建设委组织向保险机构投保滨海新区房屋安全综合保险，与保险机构签订书面保险合同。

（三）资金拨付。区住房建设委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。

第十三条【个人账户资金的使用】

个人账户的使用及申请，按照现有维修资金有关法律法规、规章和本市相关规定执行。在保证专项维修资金正常使用需求和安全性的前提下，经业主同意可用于购买如电梯、业主共有屋顶光热设备、建筑外墙等共用部位共用设施设备维修商业保险，具体使用参照现行规定执行。

第四章 管理

第十四条【公共账户资金保值增值】

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。

房屋养老金个人账户资金保值增值措施参照现行维修资金相关法律法规、规章和本市有关规定。

第十五条【公共账户银行选择】

房屋养老金公共账户和个人账户分别建立账套，独立核算。区住房建设委通过公平竞争方式择优选择可靠性高、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。

第五章 监督

第十六条【审计监督】

每年由区住房建设委委托第三方专业机构对公共账户资金的管理和使用进行审计。

房屋养老金公共账户资金的管理和使用,应当依法接受区审计局的审计监督。

第十七条【资金监管】

房屋养老金的财务管理和会计核算，应当按照财政部门的有关规定执行。公共账户资金接受财政部门的监督检查;个人账户资金的监督管理按照现有房屋维修资金有关规定执行。

第十八条【法律责任】

从事房屋养老金管理的国家工作人员有行政违法行为的，追究相应的行政责任；有犯罪行为的，追究相应的刑事责任。

以上国家工作人员以单位的名义实施行政违法行为、犯罪行为，致使房屋养老金出现重大损失的，单位承担相应的行政责任、刑事责任。

第六章 附则

第十九条【补充说明】

本办法未涉及的个人账户相关事项，参照现行维修资金相关法律法规、规章和本市有关规定。

第二十条【解释权】

本办法由区住房建设委、区财政局、市规划资源局滨海分局负责解释。

第二十一条【实施时间】

本办法自印发之日起施行，有效期5年。