

深福建函〔2025〕190号

深圳市福田区住房和建设局对福田区第八届

人民代表大会第五次会议第20250089号

建议的答复

尊敬的戴哲恒等代表：

深圳市福田区第八届人民代表大会第五次会议代表第20250089号《关于在福田区推行房屋数字化定期体检+房屋养老金+房屋保险制度的一体化房屋安全保障体系的建议》已收悉。感谢您们对我区房屋安全问题的深切关注和提出的宝贵建议，您们提出的建立数字化定期体检制度、房屋养老金制度、房屋质量保险制度等一体化房屋安全保障体系建议具有很强的前瞻性和可操作性，对于提升福田区房屋安全管理水平、保障居民生命财产安全、构建安全舒适的居住环境具有重要意义。经认真研究，现将办理意见回复如下：

一、“建立数字化定期体检制度”建议落实情况

（一）数字化智慧体检的实施。目前全市已建立“深圳市房屋安全管理系统”，对既有房屋已按“一房一档”建立信息化、数字化房屋体检平台。该平台实现了房屋安全隐患的及时发现、预警和处理。

（二）专项体检的开展。一是我局印发《深圳市福田区房屋安全管理实施细则》和关于加强小散工程管控的通知，从源头要求加强装修改动结构行为的管控；对损坏房屋承重结构、擅自改变房屋用途和使用性质等行为进行严厉打击。二是结合我区实际，会同区安委办制定玻璃幕墙、高空坠物安全检查工作指引，指导街道、物业加强安全检查。三是按照住建部、省、市、区有关自建房专项整治工作部署，我区已对全区自建房开展全面排查，并完成存在结构、消防安全隐患房屋的整治销号。

（三）周期性体检的推进。我市已制定《深圳市既有房屋结构安全隐患排查办法》，要求对全市房屋定期开展专业排查，在设计使用年限内，A类房屋每十年排查一次;B类房屋每五年排查一次;C类房屋按照相关要求进行治理。我区自2022年起组织各辖区街道开展房屋安全隐患排查，按照“一房一档”建立起了数据库。

（四）老旧住宅电梯安全评估。市市场监管局于2024年1月5日印发《深圳市市场监督管理局电梯安全评估监督管理办法》，于2024年2月1日起实施，全面加强电梯安全评估管理，减少电梯故障、预防电梯事故，保障人身和财产安全。为加快推进老旧电梯安全评估工作，市市场监管局于2024年4月6日印发了《全面推进老旧电梯安全评估工作方案》，同日发布相关通知，督促各电梯使用、维保单位及安全评估机构 按职责严格依法开展老旧电梯安全评估。

二、“建立房屋养老金制度”建议落实情况

我局协助市住建局制定了《深圳市房屋安全管理三项制度试点工作方案（征求意见稿）》，该方案对房屋养老金资金来源进行了明确。房屋养老金由公共账户和个人账户组成，实行分类管理。公共账户资金来源以政府财政资金为主，后续根据试点工作情况，积极拓展资金归集渠道，探索提取一定比例的住房公积金的超额增值收益和土地出让金，以及计提一定比例的风险准备金结余资金，作为公共账户资金的补充。个人账户即现有的“物业专项维修资金”账户。该方案同时明确了要建立管理体制机制，搭建全市统一的养老金信息化管理平台，通过与银行资金管理系统、房屋体检、保险平台等系统的互联互通，实现全市房屋养老金相关业务在线办理、资金增值与财务核算、资金信息公开等。

我局已与市住建局房屋安全三项制度课题研究小组和各保险公司，就房屋安全管理三项制度的产品设计进行深入研究。有关保险公司正在研究、设计科学合理且符合市场需求的房屋养老产品。

三、“建立房屋质量保险制度”建议落实情况

我局主动与各保险公司深入交流，搭建与辖区各街道办、社区、物业和居民的沟通平台，广泛征求各类房屋安全保险、房屋体检的应用场景。通过实地调研、问卷调查、座谈会等多种方式，深入了解辖区不同类型房屋（包括住宅小区、自建房、老旧房屋等）在安全保险和体检方面的需求和痛点，收集居民、业主委员会、物业服务企业等各方意见和建议，为制定符合福田区实际的房屋安全保险和体检政策提供依据。目前方向是政府投保房屋公共安全责任保险，房屋安全责任人投保房屋安全商业保险。

目前福田区已试点小散工程安责险、幕墙保险，取得了一定的效果。

四、推动三项制度试点落地

一是开展“费改保”政策研究。我局联合课题组和区金融服务和风险防控中心，充分利用双方的专业优势和资源，开展了政府资金“费改保”政策研究。通过深入研究国内外相关政策和实践经验，结合福田区实际情况，探讨如何将政府资金用于房屋安全领域的保险保障。目前由政府承担的房屋公共安全体检可以以“费改保”的形式由保险机构+TIS服务机构的方式开展。

二是落实财政资金保障。区财政局已将房屋安全管理工作所需资金纳入年度财政预算，确保房屋数字化定期体检、房屋养老金筹集与使用、房屋保险制度试点等工作有充足的资金支持，为房屋安全保障体系的建立和运行提供坚实的财政基础。

三是推动街道承接试点。为尽快推动该项工作落地，现已提前与部分有意向试点的街道，共同研究，对于拟试点的楼宇进行了初步筛选。待市工作方案正式印发后，我局将结合我区实际情况制定具体的试点实施方案，明确各部门职责分工，细化工作流程和时间节点，确保各项工作有序推进。

再次感谢您们对福田区房屋安全工作的关心和支持，希望您们继续关注房屋安全保障体系的建设和发展，提出更多宝贵的意见和建议。我局将一如既往地致力于提升房屋安全管理水平，为居民创造更加安全、宜居的生活环境。

深圳市福田区住房和建设局

2025年6月19日

公开方式：主动公开