

广州市住房和城乡建设局
广州市地方金融监督管理局文件
中国银行保险监督管理委员会广东监管局

穗建质〔2019〕1595号

广州市住房和城乡建设局 广州市地方金融
监督管理局 中国银行保险监督管理委员会
广东监管局关于印发广州市简易低风险
工程建设项目工程质量潜在缺陷
保险试点方案的通知

各区政府、广州空港经济管理委员会、驻粤各省级财产保险机构、
各有关单位：

为管理创新构建更加有效的风险管控机制，现将《广州市简
易低风险工程建设项目工程质量潜在缺陷保险试点方案》印发给

你们，请贯彻执行。



广州市简易低风险工程建设项目工程质量 潜在缺陷保险试点方案

为落实《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）、《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）、《广州市进一步优化营商环境若干措施的通知》（穗府办函〔2019〕39号）等文件的工作部署要求，充分利用市场对资源的配置作用，通过保险机构提供风险管理服务，以管理创新构建更加有效的风险管控机制，结合我市实际情况，制定本试点方案。

一、指导思想

全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入落实习近平总书记“四个走在全国前列”关于构建推动经济高质量发展体制要求，进一步深化“放管服”改革工作，积极发挥市场在工程质量保障体系中的作用，稳步推进建筑工程质量保险实施工作。

二、工作目标

培育工程质量保险市场，逐步建立我市工程质量保险制度，有效落实工程质量责任，防范和化解工程质量风险，切实保证工程质量，保障工程所有权人权益，同时推动监理行业转型升级。

三、试点对象

本试点方案的对象为广州市简易低风险工程建设项目：宗地内总建筑面积小于 2500 平方米、建筑高度不大于 24 米，功能单一、技术要求简单的新建普通仓库和厂房，且不生产、储存、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。

四、试点内容

（一）相关定义

1. 本试点方案所称工程质量潜在缺陷保险，是指由工程的建设单位投保的，保险公司根据保险条款约定，对在保险范围和保险期限内出现的由于工程质量潜在缺陷所导致的投保建筑物损坏，履行赔偿责任的保险。

2. 本试点方案所称被保险人，是指建设单位。建设工程所有权人为保险合同的受益人和索赔权益人。

（二）承保范围

1. 地基基础工程和主体结构工程。整体或局部倒塌；地基产生超出设计规范允许的不均匀沉降；阳台、雨篷、挑檐等悬挑构件和外墙面坍塌（含脱落）或出现影响使用安全的裂缝、破损、断裂；主体承重结构部位出现影响结构安全的裂缝、变形、破损、断裂；国家和本市法律、法规、规章和工程建设强制性标准规定的其他情形。

2. 保温和防水工程。围护结构的保温工程；屋面防水工程；有防水要求的卫生间、房间和门窗、外墙面防渗漏处理工程。

3. 其他。装修工程（包括全装修和非全装修，墙面、顶棚抹灰层工程等其他分项工程）；电气管线、给排水管道、设备安装；供热与供冷系统工程。

（三）保险期限

1. 承保范围第 1 项保险期限为十年，第 2 项保险期限为五年，第 3 项保险期限为两年。

2. 保险期限从该工程质量潜在缺陷保险承保的建筑竣工备案两年后开始起算。建设工程在竣工备案后两年内出现质量缺陷的，由建设单位组织施工承包单位依合同进行维修。

（四）除外责任

除外责任以保险公司在向中国银行保险监督管理委员会备案的条款约定为准。

（五）试点承保机构

试点承保机构应符合以下条件：风险管理能力强、机构健全，能够提供优质的承保理赔服务。

（六）保险合同

投保工程质量潜在缺陷保险的建设单位，在办理施工许可前，与保险公司签订工程质量潜在缺陷保险合同，并一次性支付合同约定的保险费。

（七）保费计算及费率

工程质量潜在缺陷保险的保险费计算基数为建设工程投保部

分的建筑安装总造价。工程质量潜在缺陷保险的条款费率按照保险公司向中国银行保险监督管理委员会报备的条款费率执行。

（八）保险理赔

保险公司收到被保险人或者受益人的赔偿或者给付保险金的请求后，应当及时作出核定；情形复杂的，应当在三十日内作出核定，但合同另有约定的除外。保险公司应当将核定结果通知被保险人或者受益人；对属于保险责任的，在与被保险人或者受益人达成赔偿协议后十日内，履行赔偿义务。保险合同对赔偿期限有约定的，保险公司应当按照约定履行赔偿义务。

（九）风险管理

保险合同签订之后，保险公司可以聘请建设工程质量安全风险管理机构（以下简称“风险管理机构”）及符合资格要求的工程技术专业人员对保险责任内容实施风险管理。参建各方应当配合提供便利条件，不得妨碍风险管理工作。

风险管理机构及工程技术专业人员应当根据保险责任内容实施检查，每次检查应当形成检查报告，检查报告内容包括检查发现的质量缺陷问题、处理意见和建议；在工程完工后，形成最终检查报告，该报告需明确存在的质量缺陷问题及整改情况，并给出保险责任内容的风险评价。检查报告和最终检查报告应当提供给保险公司和建设单位。

建设单位接到检查报告和最终检查报告后，组织参建各方对

质量缺陷问题整改闭合。

建设单位与风险管理机构就工程质量缺陷的认定发生争议的，可委托双方共同认可的有资质第三方的工程质量鉴定机构进行鉴定。

（十）代位追偿

因法律法规或合同约定应由设计单位、施工单位、设备材料供应商等责任方承担的法律责任，并不因建设单位投保工程质量潜在缺陷保险而免责。

建设单位应通过与保险公司签订协议的方式，约定彼此之间的权利义务。

保险公司对工程质量潜在缺陷保险约定的质量缺陷损失负有赔偿责任，保险公司有权依法对质量缺陷的责任单位实施代位追偿，被保险人与相关责任方应予以配合。

（十一）权益转让

保险标的转让的，保险标的的受让人承继被保险人的权利和义务。

（十二）承保台账

保险公司建立工程质量潜在缺陷保险信息工作台账，做好承保、风险管理、出险理赔等信息的记录与统计。

（十三）试点期限

本试点方案于2019年8月9日实施，试点期限两年。

五、组织保障

（一）加强组织领导。各级相关政府部门要充分认识到工程质量潜在缺陷保险制度在防范和化解工程质量风险、保障权益人工作中的重要意义，加强工作指导。各有关单位要高度重视，认真组织落实，加快推进工程质量潜在缺陷保险制度建设。

（二）做好宣传引导工作。各有关单位要全方位、多角度地推广宣传工程质量潜在缺陷保险的重要意义，做好咨询服务和政策解读工作，提升投资方对于工程质量潜在缺陷保险的认同感、参与度，通过举办工程质量潜在缺陷保险宣贯会，让企业和群众了解工程质量潜在缺陷保险对于自身权益的保障作用，积极参与工程质量潜在缺陷保险试点工作。

（三）做好经验积累。各有关单位要通过本次工程质量潜在缺陷保险试点工作，完善风险管理制度、健全承保理赔流程，认真总结经验，为下一阶段推广工作打下基础。

公开类别：主动公开

广州市住房和城乡建设局办公室

2019年8月9日印发
