附件

浙江省住宅工程质量保险试点工作方案

建立完善住宅工程的风险保障机制，提升住宅工程质量水平，维护人民群众合法权益，根据《住房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，现将浙江省住宅工程质量保险试点工作方案制订如下：

# 一、工作目标

坚持以人民为中心的发展思想，在住宅工程建设领域引入工程质量保险制度，充分发挥市场配置资源的决定性作用，进一步压实企业质量主体责任，提高住宅工程质量风险防范和化解能力，有效消除住宅工程质量通病，提升住宅工程质量水平，提高居住品质，维护人民群众合法权益。通过3-5年时间的试点工作，为全省提供可借鉴、可复制、可推广的经验和做法。

——培育和发展住宅工程质量保险市场，建立“事前预防、事中管理、事后服务”的保险工作机制，引导保险机构参与住宅工程质量过程管理。

——建立住宅工程质量风险管理机制，培育工程质量风险管理机构和专业团队，规范工程风险评估、过程质量管控等服务工作，提高保险机构风险管控能力。

——培育和发展住宅工程维保市场，及时化解质量纠纷，保障住宅产权人合法权益，促进社会和谐稳定。

——完善市场信用评价制度，加快工程质量保险诚信体系建设，发挥保险费率浮动机制，以市场化手段优化社会资源配置。

# 二、工作依据

（一）《建筑法》；

（二）《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）；

（三）《国务院关于加快发展现代保险服务业的若干意见》（国发〔2014〕29号）；

（四）《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（中发〔2016〕6号）；

（五）《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)；

（六）《住房城乡建设部关于推进建筑业发展和改革的若干意见》（建市〔2014〕92号）；

（七）《住房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）；

（八）《住房城乡建设部关于印发<工程质量安全提升行动方案>的通知》（建质〔2017〕57号）；

（九）浙江省人民政府办公厅关于加快建筑业改革与发展的实施意见（浙政办发〔2017〕89号）。

# 三、试点范围和实施部门

住宅工程质量保险（以下简称工程质量保险）包括工程质量潜在缺陷保险，勘察、设计、施工、监理职业责任保险和保修保证保险等与住宅工程质量有关的险种。其中，工程质量潜在缺陷保险是指由住宅工程的建设单位投保的，保险公司根据保险条款约定，对在保修范围和保修期限内出现的由于工程质量缺陷所导致的物质损坏，履行赔偿义务的保险。

工程质量保险试点工作由省建设厅负责，确定在杭州、宁波、嘉兴、金华和衢州五个市的新建住宅工程开展工程质量保险试点。具体工作由杭州、宁波、嘉兴、金华和衢州市建设主管部门负责组织实施。鼓励其他市、县（市、区）建设主管部门开展工程质量保险工作。

# 四、试点内容

**（一）培育工程质量保险市场**

建设单位投保工程质量潜在缺陷保险，被保险人应当为工程所有权人，投保行为充分保障所有权人的权益。各地要根据本地实际，以保障房安居工程、商品住宅工程、装配式住宅工程和住宅全装修项目等为重点，选择本地区部分新建住宅工程为试点项目，先行先试。对建设单位投保工程质量潜在缺陷保险的项目，可在住宅物业保修金减免、商品房预售、建设成本列支等方面给予适当的倾斜政策。施工单位投保施工责任险或保修保证保险的工程，不再预留工程质量保证金。

**（二）建立健全风险管理机制**

各地要引导保险机构建立健全工程质量全过程风险管理机制，引入独立第三方风险管理机构或相关专业技术人员，使工程质量保险逐步成为工程建设领域的有效风险管理手段。工程参建主体应当按照保险合同约定，配合风险管控工作，并提供便利条件。风险管理机构根据保险合同约定实施检查，形成风险评估报告并报送保险公司，保险公司可依据保险合同督促投保人对质量问题和隐患予以整改。对于存在严重质量隐患，投保人拒不整改的，保险机构有权报告建设主管部门。鼓励保险机构委托监理单位等单位作为独立第三方风险管理机构，为建设工程提供全流程风险管控服务。

**（三）提高承保理赔服务质量**

各地要鼓励保险机构积极探索创新，简化承保、理赔等程序，建立工程质量保险快速理赔机制，提供高效便捷、优质诚信的保险服务。要建立完善应急维修的联动响应机制，培育住宅工程维修平台，提供专业、快速的质量问题维修服务。要建立完善保险责任争议鉴定制度，建立质量缺陷分析、责任认定、纠纷调解等第三方仲裁机制。

**（四）加强工程质量保险信用管理**

各地要鼓励社会机构参与工程质量保险诚信体系建设，构建工程质量保险信息管理平台，实现承保信息、风险评估信息、理赔信息和参建主体质量管理信息等实时采集发布、定期统计分析，充分发挥保险费率杠杆的激励约束作用，以市场手段优化社会资源配置。

# 五、工作步骤

**（一）准备阶段（2018年3月-2018年5月）**

试点地区对本地区开展试点工作的企业进行专题调研，了解试点实施存在的困难和问题，研究探索试点工作的具体内容、措施，制定本地区的试点工作方案。

**（二）试点阶段（2018年6月-2021年6月）**

试点地区要确定本地区工程质量保险的基本承保范围和期限，确定一批试点企业和试点项目，对试点项目的试点情况进行跟踪，及时解决试点过程中出现的问题，不断总结好的经验和做法。对试点项目的投保和承保模式、质量全过程风险管理、承保理赔流程、保险责任争议鉴定等进行跟踪分析并及时给予帮助指导。要根据本地区实际，制定工程质量保险政策意见等，建立工程质量风险管理机构管理制度，稳妥推进工程质量保险试点工作。

**（三）总结阶段（2021年7月-9月）**

试点地区对试点项目进行全面回顾，梳理试点项目在实施过程中存在的问题，总结项目试点过程中好的经验和做法以及解决问题的方法，研究现行相关制度的适用性和改进意见，为全面推广实施工程质量保险提供相关的政策建议。

# 六、工作要求

**（一）加强组织领导。**为加强试点工作，我厅决定成立以厅分管领导为组长，厅规划处、保障处、房产处、科技处和省建管局等为成员的工程质量保险试点工作领导小组，负责指导全省开展试点工作。试点地区要成立试点工作领导小组，明确分管领导和责任处室，建立工作机制，细化试点方案，明确试点内容，确保试点工作按计划有序开展。

**（二）加强沟通协调。**试点地区建设主管部门要主动向当地政府汇报，加强与发改、国土、财政、保监等有关部门的沟通协调。要建立定期会议制度和试点工作评估机制，开展课题调研，及时掌握试点工作开展情况，不断总结完善试点经验。对于实践中发现的好的做法和经验，以及实施过程中涉及重大政策调整、出现的重大问题等，要及时报我厅。

**（三）鼓励探索创新。**试点地区建设主管部门要大胆探索、先行先试，找准着力点和突破口，积极创新试点方式，利用信息化管理技术和手段，在示范工程、评优创先等环节的加强扶持力度，稳妥推动试点工作。对在试点中出现的新思路、新方法、新举措，应给予鼓励和支持。

**（四）加强宣传教育。**试点地区建设主管部门要加强对工程质量保险制度相关政策的宣传、培训，及时回应广大群众和投保单位的诉求，增强全社会的保险责任意识，营造良好的社会氛围。

**（五）及时报送信息。**试点地区建设主管部门要收集试点工作相关信息，及时报送我厅。从2018年4月起，每季度结束后下月15日前向我厅上报有关试点工作的开展情况；在2021年9月底前，上报本地区试点工作总结报告。