

福州市城乡建设局文件

榕建质安〔2023〕256号

福州市城乡建设局关于鼓励在住宅项目中开展 工程质量保险试点的通知

各县（市）区建设局（住建局）各有关单位：

为贯彻落实《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》（国办函〔2019〕92号）要求，更好的发挥市场在资源配置中的决定作用，建立健全工程质量风险管控体系，全面提升住宅工程质量水平。根据《省住建厅关于开展住宅工程质量保险试点工作的通知》（闽建建〔2023〕7号）要求，经研究决定在我市住宅项目开展工程质量保险试点工作，现将有关事项通知如下

一、指导原则

以“政府引导、市场运作、逐步推广”为原则，积极发挥市场在建筑工程质量保障体系中的主导作用，稳步推进工程质量保险试点实施。进一步夯实建设单位首要责任和施工单位主体责任，有效消除住宅工程质量通病，防范化解工程质量风险，维护人民群众合法权益。

二、相关定义

（一）住宅项目包括保障性住宅和商品住宅项目。

（二）建筑工程质量潜在缺陷，是指因勘察、设计、施工、监理及建筑材料、建筑构配件和设备等原因造成的工程质量不符合工程建设强制性标准、经审查批准的设计文件以及合同的约定，并在使用过程中暴露出的质量缺陷。

（三）业主，是指住宅或者其他建设工程所有权人，为保险合同的受益人和索赔权益人。

三、基本承保范围和期限

（一）**承保范围**。工程质量保险的基本承保范围为住宅的地基基础工程和主体结构工程；屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面；供热与供冷系统；电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程。

（二）**保险期限**。工程质量保险期限不得低于《房屋建筑工程质量保修办法》所规定的最低保修期限，鼓励保险机构与建设单位双方协商延长保险赔偿责任期限，到期后续保。

四、其他事项

（一）工程质量保险投保人为建设单位，鼓励建设单位和施工单位共同投保。采用工程质量保险的项目，发包人不再预留工程质量保证金。保险机构应建立工程质量风险管控机制，对工程质量保险约定的因质量问题造成的损失负有先行赔偿义务。建设单位和保险机构可共同委托同一家监理单位，对工程质量实施监理和质量风险管控。

（二）鼓励建设工程相关行业协会、全过程工程咨询机构等社会中介机构积极参与工程质量保险试点实施，并在风险管理过程中充分发挥专业作用。

（三）鼓励工程质量保险与建筑安装工程一切险、参建主体责任险等工程类保险综合实施，全面降低工程质量风险。

（四）各有关单位投保工程质量保险后，需将相关投保情况及信息报项目所在地建设主管部门备案。

特此通知



抄送 福州新区生态环境与城市建设管理局、高新区建设局

福州市城乡建设局

2023年12月15日印发
