# 《舟山市建筑工程质量潜在缺陷保险的实施意见》（征求意见稿）起草说明

一、起草背景

2020年12月31日浙江省人民政府办公厅印发了《浙江省人民政府办公厅关于完善质量保障体系提升建筑工程品质的实施意见》（浙政办发〔2020〕85号），提出了“推进工程质量保险试点，培育工程质量保险市场，完善工程质量保修机制，防范和化解工程质量风险，维护建筑物所有人的合法权益”。

2021年12月15日浙江省住房和城乡建设厅印发了《浙江省住房和城乡建设厅关于落实建设单位工程质量首要责任的实施意见》（浙建〔2021〕15号），明确了推行工程质量保险的工作要求。

为建立健全建筑工程质量风险管控体系，推动工程质量潜在缺陷保险制度的落地实施，市住建局结合本地实际，起草了《舟山市建筑工程质量潜在缺陷保险的实施意见（征求意见稿）》。

二、实施意义

现行制度下，缺乏有效的赔偿机制。一种情况是项目公司已经依法解散，找不到责任主体；另一种情况是，责任主体依然存在，但由于施工各方主体互相推诿，无法履行其售后维修等责任。这些情况使得人民群众的切身利益无法得到切实保障。

通过实施工程质量潜在缺陷保险制度，完善了工程质量保障体系，充分发挥了利用保险化解矛盾纠纷的功能作用。一旦发生质量问题，所有权人即可直接向保险公司提出索赔。这种做法快捷、可靠，更重要的是消除了因责任主体消失或难以履职而导致的所有权人权益得不到保障的情况，维护了社会的和谐稳定。

三、起草过程

2025年2月拟定《实施意见》初稿，并局内部组织讨论，补充完善相关内容，现公开征求社会意见。

四、主要内容

《实施意见》共十七条。主要内容包括：

（一）明确了制定本实施意见的依据、工程质量潜在缺陷保险的定义、适用范围和工作机制。本实施意见适用于我市行政区域内（包括各县区、功能区）新建保障房、安置房和商品房（包括对外销售的商业、办公用房等）工程。市住建局、市资规局、国家金融监督管理总局舟山监管分局按照职责分工和监管需求，协同推进本市建筑工程质量潜在缺陷保险相关工作。

（二）明确了工程质量潜在缺陷保险的承保范围，包括地基基础和主体结构工程、保温和防水工程、装修工程、小区室外道路工程等。保险期限根据不同的工程部位分别设定。

（三）明确了工程质量潜在缺陷保险的投保模式、保险合同和保费计算等内容。

（四）明确了保险公司关于保险理赔、争议处理、应急维修、代位追偿、信息化管理等内容的规定。

（五）对实施时间进行了说明。