

绍兴市住房和城乡建设局关于印发《关于开展绍兴市“好房子”项目工程质量潜在缺陷保险试点工作的指导意见》的通知

绍市建设〔2025〕28号

各区、县（市）建设局，滨海新区规建局、镜湖新区开发办综合事务部，各有关单位：

为深入贯彻落实全国住房和城乡建设工作会议部署，积极响应省建设厅关于强化建设单位工程质量首要责任工作要求，进一步完善我市住宅工程质量管理保障体系，我局在充分调研和广泛征求意见的基础上，起草了《关于开展绍兴市“好房子”项目工程质量潜在缺陷保险试点工作的指导意见》，现予以印发，请各单位结合实际，认真贯彻执行。

绍兴市住房和城乡建设局

2025年9月1日

（此件公开发布）

关于开展绍兴市“好房子”项目 工程质量潜在缺陷保险试点工作的指导意见

根据《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）、《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），拟在我市新建“好房子”项目中试点开展工程质量潜在缺陷保险（IDI）工作。

一、工作目标

通过开展工程质量潜在缺陷保险试点工作，探索新建住宅项目质量管理迭代升级路径，推动工程质量显著提升，并进一步构建完善住宅工程质量保障体系；同时结合本地实际，建立保险制度与风控服务标准，引导行业自律，形成一批具有绍兴特色、可借鉴推广的工程质量潜在缺陷保险实践案例。

二、工作要求

工程质量潜在缺陷保险是指由建设单位投保，保险公司依据保险合同约定，对保险范围和期间内出现因工程质量潜在缺陷所导致的投保建筑物损坏履行赔偿义务，并委托风控服务机构（TIS）提供风险管理服务的保险。

（一）投保项目

投保项目应为符合《绍兴市住宅品质提升设计导则》（试行）有关要求的新建住宅项目，各地要鼓励有条件的项目积极投保。

（二）保险费用

建设单位应在开工前完成投保，采取“保险+服务”模式，选择具有相应承保能力的保险公司。保险费用应包含风控服务费，并纳入工程建设其他费用。保险费率可参考上海、广州、杭州等已先行开展工程质量潜在缺陷保险地区的经验，对风险较大、技术较复杂、保险责任期延长的工程项目，费率应适当上浮。具体由保险公司与建设单位协商确定。

（三）保险内容

1.地基基础和主体结构工程：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，出现影响结构使用安全的变形、裂缝、破损、断裂，出现其他影响结构安全、使用安全的工程质量潜在缺陷。

2.保温工程：围护结构保温层出现破损、脱落等。

3.防水工程：外墙出现（包括外墙与外窗交接处）渗漏，地下室、屋面、阳台、外墙、室内防水工程和其他有防水要求的部位出现渗漏等。

4.装修与安装工程：装饰装修工程开裂、脱落，电气管线、给排水管道、设备、供热、供冷系统的安装工程破损、失效等。

5.其他纳入保险的内容。

（四）保险期限

1.风控服务期。自保险合同生效之日起至工程项目通过竣工验收之日止，保险公司委托风控服务机构在工程项目建设全过程提供专业的质量风险管理服务。

2.缺陷责任期。自工程项目通过竣工验收之日起，最长不超过2年。缺陷责任期内保险公司和风控机构应积极参与质量投诉处理，当施工单位不履行或拖延履行保修义务时，建设单位可委托保险维保单位维修，相关费用从工程质量保证金或银行保函中扣除。

3.保险责任期。自缺陷责任期结束之日起，装修与安装工程的保险责任期为2年，保温工程、防水工程的保险责任期为5年，地基基础和主体结构工程的保险责任期为10年，其他纳入保险内容的责任期由建设单位与保险公司约定。

（五）风控服务

1.保险公司应建立或联合开发工程质量潜在缺陷保险管理服务平台，做好平台运营维护，并及时上传项目信息，整合归纳数据，指导开展保险与风控工作。

2.保险公司应联合保险、监理和房地产等相关行业协会，制定风控服务标准，规范风控服务机构招标选聘流程，明确风控服务机构和人员资质、检查标准和频次等有关要求，并将检查、检测等质量控制行为纳入保险及风控服务合同。

3.保险公司应定期对风控服务机构进行考核，确保风控服务专业有效。

（六）保险理赔

保险公司要建立并完善便捷、规范、标准的理赔服务体系，探索“物业+保险”的理赔服务联动模式，通过物业报案、现场查勘、定损、赔偿等流程，实现便捷理赔。根据保险内容制

定分级理赔和差异化规定，原则上简易理赔现场查勘应在 24 小时内上门，定损核定应在 3 天内完成，赔偿应在达成赔偿协议后 7 日内完成。

三、工作保障

（一）加强组织领导。各地要高度重视工程质量潜在缺陷保险试点工作，加强协调配合，形成工作合力，指导做好政策落实。保险公司和风控服务机构要按项目制定具体工作方案（计划），确保保险和风控服务工作有序推进。

（二）严格监督管理。各地要加强对工程质量潜在缺陷保险实施过程的监督管理，出现明显低价要及时预警，严肃处理违规行为，维护市场秩序，保障各方合法权益。

（三）完善政策支持。各地要加大政策宣传，鼓励建设单位积极投保工程质量潜在缺陷保险；要加大政策支持力度，探索研究通过税费减免、政府补贴等方式，加快推进工程质量潜在缺陷保险试点工作提质扩面。

本文件自 2025 年 10 月 9 日起施行。