

三亚市住房和城乡建设局 国家金融监督管理总局三亚监管分局文件

三住建〔2024〕205号

三亚市住房和城乡建设局 国家金融监督管理总局三亚监管分局 关于印发《三亚市工程建设质量引入保险 监理模式试点实施方案》的通知

各区人民政府、育才生态区管理委员会、三亚中央商务区管理局、三亚崖州湾科技城管理局、市现代服务业产业园管委会及各相关单位：

为建立完善建设工程的风险保障机制，提升工程的质量安全管理水平，切实维护工程所有权人的合法权益，经市政府批准同意，现将《三亚市工程建设质量引入保险监理模式试点实施方案》



印发给你们，请认真贯彻执行。



（此件依申请公开）



三亚市工程建设质量引入保险监理模式 试点实施方案

第一条 目的和依据

为建立完善建设工程的风险保障机制,提升工程的质量安全管理水平,切实维护工程所有权人的合法权益,根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国保险法》、《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)、《住建部 中国保险监督管理委员会关于推进建设工程质量保险工作的意见》(建质〔2005〕133号)、《国家安监总局 保监会 财政部关于印发〈安全生产责任保险实施办法〉的通知》(安监总办〔2017〕140号)、《海南省住房和城乡建设厅 中国银行保险监督管理委员会海南监管局 海南省发展和改革委员会 海南省财政厅关于印发〈海南省房屋建筑工程质量潜在缺陷保险实施细则(试行)〉及其配套文件的通知》(琼建质〔2021〕24号)、《关于切实做好建筑施工行业安全生产责任保险工作的通知》(琼建质〔2019〕38号)等法律法规和相关文件精神,制定工程建设质量引入保险监理模式试点实施方案。

第二条 定义

本实施方案所称工程建设质量综合保险(以下简称质量综合保险)包含质量潜在缺陷责任保险、安全生产责任保险和质量保证保险,是指由工程建设项目的建设单位和施工单位投保的,由



保险公司根据保险条款约定，独立聘请风险减量服务机构，对所投保工程进行风险减量服务活动，并对在保险范围和保险责任期间内出现的由于工程质量潜在缺陷所导致投保建筑物的物质损坏，质量缺陷责任期内发生的符合约定的维修需求，以及对建筑施工期间因发生生产安全事故或施工意外事故造成的人员伤亡和有关经济损失等予以赔偿的保险。

本实施方案所称工程建设项目，含以划拨方式供应土地的政府投资的房屋建设项目（包括但不限于保障性住房、学校、医院、商场、宾馆等）和本市辖区内建设主管部门监管的商品房工程项目。市政工程项目可参照执行。

本实施方案所称工程质量潜在缺陷，是指建筑工程在竣工验收时未被发现的，在正常使用过程中暴露的，因勘察、设计、施工、材料、建筑构配件和设备安装等质量原因造成的，不符合工程建设强制性标准、施工图设计文件或合同要求的质量缺陷。

本实施方案所称风险减量服务机构，是指从事风险减量服务的法人机构。风险减量服务是指对被保工程建设项目保险范围内的工程质量潜在缺陷进行风险识别、评估、报告并提出整改建议，并且为投保单位提供生产安全事故预防服务的技术活动。

本实施方案所称被保险人，是指工程建设项目的建设单位和施工单位以及工程建设项目交付或转让后的业主。

本实施方案所称业主，是指住宅或者其他工程建设项目所有权人。



第三条 实施对象和适用范围

三亚市范围内的新建工程建设项目作为质量综合保险试点实施对象，工程建设项目的建设单位和施工单位应投保质量综合保险，鼓励其他工程建设项目开展质量综合保险试点。

前述范围的工程建设项目在办理用地手续时，应当将投保质量综合保险约定为建设条件，并由住建行政主管部门牵头，组织发展和改革委员会、财政管理部门、自然资源管理部门、金融监督管理部门分别纳入相应行业管理。

本方案实施对象质量综合保险的承保管理、风险减量管理、维修理赔、信息平台管理、信用管理等适用本方案。参与本市质量综合保险活动的保险公司、风险减量服务机构以及相关单位，均应当遵守本方案规定。

试点期间，若国家或海南省出台新的工程质量、安全保险相关政策，适时按上级政策进行调整。

第四条 承保范围和期限

质量综合保险的保险范围包括质量潜在缺陷责任保险、安全生产责任保险和质量保证保险：

（一）地基基础工程和主体结构工程

1. 整体或局部倒塌；
2. 地基产生超出设计规范允许的不均匀沉降；
3. 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；



4. 阳台、雨篷、挑檐等悬挑构件和结构外墙坍塌或出现影响使用安全的裂缝、破损、断裂;

5. 其他地基基础和主体结构部位出现的影响结构安全的工程质量潜在缺陷。

(二) 防水工程

1. 地下、屋面、厨房、厕浴间防水渗漏;
2. 外墙(含外窗与主体结构的接缝处)渗漏;
3. 其他有防水要求的部位渗漏。

(三) 保温隔热工程

围护结构的保温隔热层破损、脱落。

(四) 质量潜在缺陷附加险

1. 电气管线、给排水管道、设备安装工程;
2. 供热与供冷系统工程;
3. 门、窗工程;
4. 墙面、顶棚抹灰层工程;
5. 装修工程。

(五) 安全生产责任保险

1. 从业人员人身损害伤亡;
2. 第三者人身损害伤亡;
3. 因采取紧急抢险救援措施而支出的合理、必要的人身救援费用;
4. 法律诉讼费用。



（六）质量保证保险

建设工程质量缺陷责任期内，因施工单位未按照与建设单位签订的建设工程施工合同有关约定履行建设工程质量缺陷维修义务，给被保险人造成的直接经济损失。

上述第（一）、（二）、（三）、（四）内容为质量潜在缺陷责任保险，保险范围界定按照《建筑工程施工质量验收统一标准》的规定执行，保险责任期分别为10年、5年、5年和2年；第（五）项为安全生产责任保险，严格按照《关于切实做好建筑施工行业安全生产责任保险工作的通知》（琼建质〔2019〕38号）等相关文件要求执行，保险责任期为建设工程施工周期；第（六）项为质量保证保险，保险责任期为建设工程的质量缺陷责任期，最长不超过2年。建设单位可根据项目情况与保险公司协商确定具体保险范围及保险责任期，但均不得低于上述规定。鼓励推广延长保险责任期，每5年续保1次。

安全生产责任保险赔偿责任自保险合同生效之日起算，至工程建设项目竣工验收合格之日止，具体情况在保险合同中约定。质量保证保险的赔偿 responsibility 自工程建设项目竣工验收合格之日起算，至质量缺陷责任期结束之日止，期间发生的保险责任范围内的质量维修责任或赔偿责任由保险公司先行进行理赔，再由保险公司向责任单位追偿责任，具体情况在保险合同中约定。质量潜在缺陷责任保险的赔偿 responsibility 自工程建设项目的质量缺陷责任期结束之日起算，至保险责任期结束为止。



保险责任期内出现质量问题、生产安全事故或施工意外事故的，保险公司应当根据保险条款约定，履行维修或赔偿义务。保险责任期外、保修期内出现质量问题的，建设单位根据国家有关规定以及合同约定组织维修。

第五条 保险公司选定和承保模式

由国家金融监督管理总局三亚监管分局指导督促行业自律组织按照公平、公正、公开和自主自愿的原则，通过公开遴选的方式，选定具备承保能力的保险公司作为主承保单位。

承保方式采取的是由主承保单位按照市场化原则自主选定其他保险公司共同承保的方式开展。

第六条 保费计算

质量综合保险的保险费计算基数为建设工程的建筑安装总造价。投保质量综合保险的建设单位应当在建设工程概预算组成中，列明该保险费。

以建筑安装总造价预算价作为预估保费计算基数。保险合同载明的建设工程竣工结算完成后，保险人按照经独立第三方审计的建筑安装工程总造价的结算价调整确定最终责任限额和保险费，并根据已缴纳的保险费金额向投保人进行补收或退还。

工程建设项目基本保险范围包括主险和附加险，其中保险费率参考区间为建筑安装总造价的 1.8~1.9%(包含应由施工单位承担的安全生产责任保险费用和质量保证保险费用)，具体费率由建设单位与保险公司结合建设工程类型、规模、工期长短、复杂



程度、超限程度、总体质量状况、装修标准、参建主体资质（信誉）以及实施装配式建筑的建设项目等情况，在平等自愿的基础上协商确定。

其他工程建设项目的保险费率可结合实际情况参考协商确定。

第七条 保险条款备案

保险条款应依照相关规定向国家金融监督管理总局海南监管局备案。

第八条 保险合同

投保质量综合保险的建设单位应当在办理用地手续时承诺购买质量综合保险，办理施工许可手续或项目开工时间节点前，与具有承保资格的主承保公司签订质量综合保险合同。保费由建设单位缴纳，其中施工单位承担的费用由建设单位代缴，建设单位可根据合同约定从施工单位工程结算款中扣除。

一个项目作为一个保险标的，出具一份保险合同和三份保险单（建设单位和施工单位按购买内容分别出具），保险合同涵盖的范围应当包括工程建设项目的施工许可文件载明的所有工程。保险公司在该保险合同项下承担的最大赔偿限额为保险合同记载的保险金额或责任限额。

第九条 保险公司管理

主承保公司应建立工程质量安全风险减量服务机制，设立专业的业务管理部门，配备充足的专业人员，负责质量综合保险业



务的全过程集中管理。

主承保公司对所出具质量综合保险保单及其委托的建设工程质量安全风险减量技术服务机构（以下简称风险减量服务机构）结果承担直接责任，主承保公司负责对参与共保的其他保险公司和风险减量服务机构进行合规管理，并承担由其他共保公司或风险减量服务机构违规行为的连带责任。

保险公司应当建立质量综合保险报价函管理制度，规范报价行为。意向客户询价时，应当以正式报价函的方式向客户出具报价。保险公司不得以减少建筑面积、降低建安造价、剔除装修费用等方式缩小承保范围降低保额，不得以明显低于正常市场价格承保，不得套取费用进行不正当竞争。

参与本市质量综合保险的保险公司，均应对质量综合保险业务进行独立核算，除风险减量服务费用外，不得向其他任何单位或个人，给予或承诺给予与质量综合保险业务相关的费用。

第十条 风险减量服务

主承保公司质量综合保险合同签订之后，应当聘请风险减量服务机构对保险责任内容实施风险减量服务，对工程建设项目从勘察、设计、施工到质量缺陷责任期阶段的质量责任，针对保险合同责任范围的内容，对工程质量安全风险进行风险识别、分析、评价，并提出整改建议，降低风险发生概率和风险损失。

市级住房和城乡建设行政主管部门负责对本市风险减量服务机构的业务活动进行监督指导。风险减量服务机构由保险公司



综合考虑风险减量服务机构的资信记录、注册资本、资质、财务状况、已参建国内实操项目案例及服务团队素养能力、技术风险服务方案、本地区落地机构、人员内控风险管理等因素自主聘请，为建设项目提供工程质量风险减量服务。

符合下列条件之一的法人组织，可作为质量综合保险的风险减量服务机构：

1. 具有大型建设工程管理经验，并具有甲级建筑工程设计资质、检验检测机构资质、甲级建筑施工图审查资质、甲级建筑工程监理资质等建设工程管理机构，同时具有以上 2 个及以上甲级资质的单位优先；

2. 具有 5 年以上受保险公司委托开展国内外建设工程质量风险减量服务经验，并按专业要求配备相应注册工程师的工程管理机构；

3. 其他符合行业自律组织统一条件的国内外知名工程管理机构。

应由主承保公司与风险减量服务机构签订风险减量服务合同，并严格按照合同支付风险减量服务费用。风险减量服务费用不低于保险费用（不包括安责险和质量保证保险费用）的 22%，由双方根据工程规模与复杂程度等具体商定，可分批支付，但首期费用不得低于总费用的 30%。

严禁建设单位指定风险减量服务机构。风险减量服务机构应保持独立性，不得与建设单位（包括代管单位）及建设项目的勘



察、设计、施工、监理、评估咨询、检测、设备材料供应和构配件生产等单位存在隶属关系，不得直接或间接参与该工程的代管、勘察、设计、施工、监理、评估咨询和材料供应等工作。

风险减量服务机构应当根据与保险公司签订的风险减量合同的约定，独立对外承担民事赔偿责任，对保险公司拟承保建设项目设置专门的风险减量项目负责人，并授权其开展风险减量工作。风险减量项目负责人应当由取得与项目相匹配的注册执业资格或相应等级的专业技术人员担任，并具有15年以上从事工程建设工作的经历。项目负责人应当按照技术规范要求以及合同约定，在保险公司拟承保工程建设项目中履行风险减量服务职责。确因正当事由更换负责人，应征得保险公司的书面确认，并指定新的符合要求的项目负责人。

保险公司和建设单位应向风险减量服务机构共同出具《工程质量风险减量服务授权书》（以下简称《授权书》）。风险减量服务机构凭《授权书》进入施工现场实施风险减量服务。

保险公司应对风险减量服务机构进行严格管理，要求风险减量服务机构采取切实可行的措施加强工程建设项目建设阶段的质量、安全风险减量服务，建立项目台账和评价机制，定期对风险减量服务机构工作进行追踪和分析评价。针对质量缺陷期出现的重大质量问题或性质较为恶劣的较大质量问题，风险减量服务机构应配合保险公司进行认真的现场勘验。保险公司认为需要检测检验的，应委托具有相应检验检测资质的第三方机构出具相应



报告，综合提出其分析评价报告。

保险公司委托风险减量服务机构开展风险减量服务时，建设单位（包括代管单位）应予以配合，如实告知保险合同中明确的重要事项。勘察、设计和施工单位应当积极配合，提供便利条件，不得妨碍风险减量服务工作。对建设、施工等其他单位，不配合风险减量服务机构检查，或对风险减量服务机构提出的严重质量安全隐患不及时整改落实的，保险公司及时向项目所属住房和城乡建设主管部门报告，由住房和城乡建设主管部门责令限期改正；造成严重后果的，依法给予行政处罚，并按照海南省建筑市场主体考核办法予以信用考核扣分。

第十一条 风险减量服务内容及形式

风险减量服务机构应当根据保险责任内容实施技术服务活动。风险减量服务范围应涵盖建筑工程的实施全过程，包括勘察、设计、施工质量和安全、检测、调试、竣工验收、使用和维护等。风险减量服务按照项目进程可以分为建设期和质量缺陷责任期以及质量缺陷保险责任期三个阶段，建设期自工程勘察、设计、施工至竣工验收之日止，质量缺陷责任期自工程竣工验收后至保险责任起算之日止，质量缺陷保险责任期自质量缺陷责任期结束之日起至质量缺陷保险责任期结束之日止。

（一）建设期阶段

1. 勘察设计风险评估。签订风险减量服务合同后，风险减量服务机构需对工程勘察报告、设计文件进行排查，对工程造价



进行分析，对主要参建方的资质进行评价，并编制《初步风险识别报告》，并根据保险责任，对本方案第四条规定的第（一）至（四）项分别出具《专项设计风险分析报告》，同时附《风险减量服务工作计划》，报建设单位、保险公司、行业自律组织及住建行政主管部门。勘察设计风险评估报告应包括勘察设计情况的描述，经排查发现的勘察、设计、造价文件质量缺陷及整改建议，勘察设计风险评估等。

2. 风险交底会。工程开工前，保险公司应组织风险减量服务机构、建设单位及项目参建各方召开风险减量服务交底会。风险减量服务机构应对工程建设项目中可能存在的质量、安全风险点，服务流程、服务方式、服务方法以及参建各方需配合事宜等进行告知，并形成会议纪要。

建设单位（包括代管单位）、勘察设计单位、施工单位等参建各方应当对风险减量服务机构开展风险减量服务工作给予必要的支持。

3. 施工期间服务。风险减量服务机构应按照风险减量服务合同要求执行现场质量技术服务和安全事故预防服务，工程施工期间，每月风险减量服务次数不得少于3次，服务形式包括工程质量安全资料核查、现场质量安全情况巡视排查和功能性试验检测。每次服务后分别编写《过程服务报告》，报建设单位、保险公司、行业自律组织及住建行政主管部门。报告应包括质量安全情况的描述，企业主体质量安全管理体系统运行情况，服务发现的



质量缺陷、安全隐患和整改建议，前期发现问题的整改情况，以及当前工程质量安全风险评价等。

4. 风险整改。风险减量服务机构在勘察设计文件、施工现场服务中发现的质量缺陷和安全隐患的照片、视频等影像资料和相关说明材料应及时发送、告知建设单位项目负责人和保险公司，建设单位应组织相关责任单位及时整改；整改后，责任单位应将整改前后的对比照片、视频等影像资料和相关说明材料经工程建设项目的建设单位项目负责人确认，发送风险减量服务机构完成销项。严重质量缺陷及重大安全隐患未改正的，建设单位不得组织验收。

5. 竣工验收风险评估。工程建设项目完工后，风险减量服务机构应对整个工程建设项目实施过程中的质量安全服务情况、质量缺陷和安全隐患的整改情况进行汇总评价，编制《竣工验收风险评估报告》，报保险公司、行业自律组织及住建行政主管部门。报告应包括竣工检查服务情况汇总，整改及销项质量缺陷汇总（勘察设计和施工阶段中所有质量缺陷的整改情况及其效果评价），未销项问题（拒不整改或整改不到位的）汇总，可能存在隐患的说明，需要进行检测的建议项，以及工程质量情况的总体风险评价等。

风险减量服务机构在《竣工验收风险评估报告》中指出建设项目存在严重质量缺陷，且在竣工时没有得到实质性整改的，建设单位不得通过竣工验收，住建行政主管部门等不得同意通过相



关验收。

（二）质量缺陷责任期阶段

1. 质量投诉处理。风险减量服务机构对属于保险责任内的重大质量投诉问题，配合住建行政主管部门进行记录并协助处理现场技术调查等工作。

2. 定期质量评估。风险减量服务机构应跟踪质量缺陷责任期暴露的质量问题，查看并记录已经出现的质量缺陷和处理结果，每个季度对项目进行现场检查，出具《质量缺陷责任期质量评估报告》，报保险公司、行业自律组织及住建行政主管部门。报告应包括检查发现的风险暴露情况，问题的原因分析及处理建议，前期质量缺陷整改处理情况汇总等。

风险减量服务机构应为投保单位建立服务档案，记录和保留事故预防技术服务的文档资料，确保服务过程可追溯。风险减量服务机构应确保服务档案真实完整，至少保留至相应保险责任期结束，其间不得丢失、篡改、隐匿和销毁。

（三）质量缺陷保险责任期阶段

风险减量服务机构在该阶段主要针对已出现的质量缺陷出具综合分析评价报告。

第十二条 质量保证金设立

投保质量综合保险的，建设单位不再设立施工单位的建设工程质量保证金。

第十三条 风险减量与监理



建设单位购买质量综合保险，由保险公司委托风险减量服务机构的方式对工程建设实施管理的，可以探索不聘用工程监理。若涉及突破法律法规和政策规定的情况，需严格按照程序报请授权后实施。

若可不聘用工程监理，建设单位应有至少一名注册监理工程师全过程参与项目建设管理，参加项目施工例会，全程参与项目建设。

第十四条 争议处置

在工程质量交接过程中，建设单位与保险公司如对质量问题责任有异议或建筑所有权人与保险公司对建筑质量问题是否属于保险责任存有异议，建设单位或建筑所有权人可与保险公司共同委托有资质的第三方鉴定机构进行鉴定。鉴定结果属于保险责任的，鉴定费用由保险公司承担；鉴定结果不属于保险责任的，鉴定费用由过错方承担。

第十五条 权益转让

在保险期限内不得随意解除保险合同。保险合同生效后，建设单位依法解散、破产的，保险公司承担保险合同约定的保险责任。

在保险期限内住宅或者其他建设工程所有权转让的，保险标的的受让人承继被保险人本保险合同下的权益。

第十六条 保险告知



保险公司应编制《工程建设质量综合保险告知书》，内容包括保险范围、保险期间、保险责任开始时间、保险理赔流程、负责保险理赔工作的部门及其联系方式、业主变更通知义务等。在建设单位与业主办理工建设项目建设项目交付手续时交付给业主。

第十七条 索赔申请

建设单位及施工单位在发生因安全生产事故造成相关人员和财物损失时，在保险范围内向保险公司提出索赔申请。

业主在质量综合保险责任期内认为工程建设项目存在质量缺陷的，可以向保险公司或者保险公司委托的物业服务企业等专业服务机构提出索赔申请。

第十八条 理赔流程

保险公司应当为质量综合保险设立专门的理赔服务团队和24小时受理报案申请专线服务电话，建立便捷的理赔流程，受理建设单位、施工单位和业主的索赔申请，组织现场勘查、维修和赔偿。

保险公司可以委托物业服务企业等专业服务机构统一受理业主的索赔申请、现场勘查和组织维修、赔偿。

具体涉及保险理赔事项可参考《海南省房屋建筑缺陷保险承保理赔服务指南（试行）》规定执行。

第十九条 核定维修赔偿

保险公司或保险公司委托的物业服务企业等专业服务机构收到索赔申请后，应当在24小时内派员现场勘查。保险公司或



保险公司委托的物业服务企业等专业服务机构应当在收到被保险人索赔申请后的 7 日内做出核定；情形复杂的应当在 30 日内做出核定，并将核定结果通知业主。

对属于保险责任的，保险公司应当自与被保险人达成维修、赔偿协议之日起 7 日内履行维修、赔偿义务。

对不属于保险责任的，保险公司应当自做出核定之日起 3 日内向被保险人发出不予维修、赔偿通知书，并说明理由。

保险公司应当制定充分保护被保险人权益的理赔操作规程，并向住建行政主管部门报告。

第二十条 应急维修

对于影响基本生活且属于保险责任范围内的索赔申请，保险公司或其委托的物业服务企业等专业服务机构应当在收到索赔申请后的约定时限内，先行组织人员进行维修。同时，完成现场勘查工作。

第二十一条 代位追偿

因法律法规或合同约定应由建设单位、勘察设计单位、施工单位、监理单位、建筑材料（构配件）和设备等相关责任方承担的法律责任，并不因建设单位投保质量综合保险而免责。

建设单位应当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。保险公司对保险约定的质量缺陷损失负有赔偿义务，保险公司有权依法对质量缺陷的相关责任单位实施代位请求赔偿权利，被保险人与相关责任方应予配合。



第二十二條 信息平台

保險公司應當提供質量綜合保險信息平台，所有承保工程建設項目質量安全保險的保險公司應將保險合同、委託服務合同、風險減量服務服務方案、服務報告、質量安全隱患排查問題記錄、投訴處理記錄、年度評估報告和理賠信息等錄入該信息平台，並對風險減量服務、隱患排查、出險理賠情況進行統計分析，定期向住建行政主管部門、保險監管部門報告。該平台應當經住建行政主管部門認可，能夠實現與住建行政主管部門數據交換，住建行政主管部門按照職責分工，對該信息平台相應業務進行監管。

第二十三條 監督與信用管理

住建行政主管部門、保險監管部門按照職責分工，加強對建設單位、保險公司、風險減量服務機構等工程建設項目相關單位的監督管理。

組建三亞市工程質量安全綜合保險管理委員會作為行業自律組織，協商制定行業自律公約，組織行業職業培訓，起草行業標準，規範行業市場行為，協調同行利益關係，維護同行的公平競爭和正当利益，促進行業發展。

土地管理部門負責檢查建設單位是否在辦理用地手續時明確承諾投保質量綜合保險。工程質量監督機構負責在工程監督交底前，檢查建設單位是否按照辦理用地手續時的約定購買質量綜合保險。住建行政主管部門負責在房屋預售環節，檢查建設單位是否在《新建住宅質量保證書》中補充本實施方案相關內容，檢



查建设单位是否在住宅销售现场公示符合要求的《新建住宅质量保证书》、《工程建设质量综合保险》。检查中发现建设单位存在失信行为的,由各监督管理部门依照信用管理权限记录其失信信息。

各区城市更新部门与辖区内城市更新项目改造实施主体单位签订实施监管协议时,应明确投保质量综合保险义务。

对保险公司存在以下情形之一的,除了保险监管部门依法依规采取监管措施外,住建行政主管部门给予其如下处理:第一次责任认定后,给予不良行为记录;第二次责任认定后,限制其1年内不得承接质量综合保险新业务;第三次责任认定后,列入黑名单,取消其承保资格。

1. 设定保险保费规模目标或对业务机构、业务人员进行保费规模考核;违规向保险客户报价,以缓缴保费,分期缴纳保费为手段签订保险合同;签订保险合同等方面存在弄虚作假行为,或者存在虚假承诺行为的,如以减少建筑面积、减少建安总造价、剔除未投保项目费用、剔除装修费用等方式缩小保险范围的,或者保费计算基数低于三亚市建设工程造价管理部门公布的当期工程建设项目建筑工程参考造价90%的。

2. 以经纪、代理机构等形式给予或承诺给予他人或者机构回扣费用等利益;套取费用进行不正当竞争或用于公司其他险种业务;违反合同规定拖欠风险减量服务机构费用。

3. 未按照规定的时限和标准进行理赔维修;拒绝或者不配



合检查、调查，或者拒绝提供有关情况和资料，或者未按照规定上报或上传信息。

4. 存在的其他违法违规行为。

对风险减量服务机构及从业人员存在以下情形的，住建行政主管部门可责令行业自律组织及保险公司给予其如下处理：第一次责任认定后，给予不良行为记录；第二次责任认定后，限制其1年内不得承接质量综合保险新业务；第三次责任认定后，列入黑名单，取消其名单。

1. 转包、违法违规分包业务；机构、相关人员存在弄虚作假，或者虚假承诺行为；机构、相关人员以权谋私，徇私舞弊。

2. 人员配备不符合相关规定；拒绝接受调查或者拒绝提供有关情况和资料，或者不配合检查、调查；恶意压低价格竞争等扰乱市场的其他违法违规行为。

3. 未按照规定、标准和合同约定实施过程检查，怠忽职守的，或者发现问题后未按照规定程序处理。

4. 接受参建单位好处擅自降低质量风险减量水准的；给予或承诺给予保险专员回扣承接业务的。

对建设、施工等其他参建单位，不配合风险减量服务机构检查，或未按照规定对存在的质量缺陷整改到位、验收的，由住建行政主管部门责令限期改正；造成后果的，按照规定给予限制承接业务、记分等信用处理，并依法给予行政处罚。

第二十四条 激励



对实施质量综合保险的房屋建筑工程给予提高企业信用评级、建设工程评优评奖等激励。

第二十五条 其他

在办理用地手续时未明确投保质量综合保险但尚未开工的工程建设项目必须进行投保；在办理用地手续时未明确投保质量综合保险但已开工的工程建设项目可申请投保，参照已试点项目政策执行。

其他建设工程投保建设质量综合保险的，可以参照本实施方案执行。

鼓励勘察、设计、施工、设备材料供应商等有关单位及其人员投保建设工程勘察责任保险、建设工程设计责任保险、建筑工程一切险、安装工程一切险、建筑工程团体人身意外伤害保险、职业责任险（法人、自然人）、建设工程投标保证金保险、建设合同履约保证保险、业主合同款支付保证保险、建筑业企业工人工资支付保证保险等，通过实施工程类综合保险，逐步探索培育我市专业、高效、独立的建筑工程新监管模式，全面降低工程质量安全风险。

第二十六条 施行日期

本实施方案自发布之日起实施，待试点工作成熟后可根据需要补充完善，相关条款由三亚市住房和城乡建设局、国家金融监督管理总局三亚监管分局负责解释。



三亚市住房和城乡建设局办公室

2024 年 3 月 1 日印发

