

唐山市城镇房屋质量安全保险制度 实施方案

为加强城镇房屋全生命周期质量安全管理工作，建立健全城镇房屋质量安全保险制度，运用技术赋能加强风险前置控制，形成“以保防险、以保代修”的房屋安全管理共治格局，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国保险法》《安全生产责任保险实施办法》等法律法规，借鉴试点城市先进经验，结合我市实际，制定本方案。

一、保险类别

本方案所称保险指既有住宅房屋质量安全保险，分为既有住宅房屋安全保险、既有住宅房屋维修保险。

（一）既有住宅房屋安全保险

1.保险责任。既有住宅房屋安全保险责任应包含主体结构整体或局部倒塌造成的房屋损失（包括各类自然灾害及意外事故导致的）、人员临时安置费用、人员伤亡补偿，主体结构存在安全风险开展的安全鉴定、维修加固等应急处置费用。

2.投保范围。对我市城镇开发边界内国有建设用地上合法建造的住宅房屋（房屋使用年限达到25年）投保既有住宅房屋安全保险。对我市城镇开发边界内国有建设用地上合法建造的非住宅房屋（房屋使用年限达到25年），鼓励所有权

人投保。

3.投保主体及资金来源。投保人为属地政府，或由属地政府指定具体单位作为投保人，保险费用由房屋安全管理资金公共账户统筹支付。

4.保险服务作用。既有住宅房屋安全保险核心是构建“防赔结合”的风险治理新机制。通过专业的“体检、巡检、动态监测”主动预防风险，筑牢安全防线；为房屋倒塌导致的人员安置、维修加固及第三方损失提供全面保障，兜住民生底线，以“小保费”替代“大额应急支出”；通过及时补偿化解社会矛盾，增强公众安全感与政府公信力，最终实现公共安全水平与财政资金使用效率的双重提升。

5.保险费用。住宅房屋安全保险费用根据房屋安全体检数据、信息由保险人测算后与投保人确定。

6.保险机构选择。通过公开招投标方式择优选定保险机构，明确保险机构后，由投保人与保险机构签订保险服务合同。

（二）既有住宅房屋维修保险

1.保险责任。住宅房屋被保险人所有、使用的共用部位、共用设施设备在日常使用过程中发生安全事故，进行维修、更新和改造需使用住宅专项维修资金的由保险人承担。一般包括：屋面防水维修、外墙脱落保险，电梯综合维修保险，消防设施设备维修保险等。

2.投保范围。已建立住宅专项维修资金账户管理，业主自愿投保的住宅小区。

3.投保主体及资金来源。投保人为房屋所有权人、使用责任人。保险费用由房屋安全管理资金个人账户资金支付。为鼓励投保人购买，公共账户可按照保费20%给予补贴。

4.保险服务作用。通过保险机构市场机制全程参与管理，充分发挥保险风险管理功能，构建“日常有巡查、重点有监控、风险有防范、损失有保障”的房屋安全管理新机制，进一步提升住宅专项维修资金使用效能，破解维修资金使用难、维修慢问题，利用“保险+服务”，实现安全风险减量管理，化解房屋安全风险。

5.保险费用。住宅房屋维修保险费用根据房屋共用部位、共用设施设备数据、信息由保险人测算后与投保人确定。

6.保险机构选择。通过公开招投标方式择优选定保险机构，签订保险服务合同。

我市城镇开发边界内国有建设用地上合法建造的非住宅房屋（房屋使用年限达到25年）投保上述保险费用自筹。

二、实施步骤和时间安排

（一）启动实施阶段（2026年3月31日前）

开展学习调研，印发实施方案，明确工作目标，落实责任分工，结合房屋安全体检工作对重点房屋开展投保范围数据摸排，按实际确定拟投保房屋清单和实施计划。

（二）组织推进阶段（2026年4月1日 - 2027年10月31日）

加强动员部署和宣传引导，按计划开展投保工作，及时总结经验做法，不断完善工作机制，分阶段扩大实施范围，确保房屋保险制度实施取得实效。

（三）常态化实施阶段（2027年11月1日起）

提炼房屋保险制度实施过程中的成熟做法和先进经验，形成可复制、可推广的房屋质量安全保险制度体系，逐步建立健全长效机制。

三、保障措施

强化组织实施，由市住建局牵头组织路南区、路北区、高新区的保险机构招投标并指导各县（市、区）工作，各地政府负责本区域内的统筹协调和任务落地；强化政策支持，住建、财政等部门协同制定政策文件，建立信息共享、监管协同、政策联动的工作机制；强化过程监管，各部门按职责加强制度实施监督，严格监管保险机构与第三方机构，并将失信主体纳入信用档案。