

四川省住房和城乡建设厅 国家金融监督管理总局四川监管局 关于开展公共租赁住房保险的指导意见

川建行规〔2023〕4号

各市（州）住房城乡建设行政主管部门、国家金融监督管理总局四川辖内各监管分局：

为深入贯彻党中央、国务院关于质量安全工作的决策部署，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，建立健全公共租赁住房（以下简称公租房）质量风险防控机制，服务民生保障、化解社会矛盾，让群众有更多获得感、幸福感和安全感，决定引入公租房保险，结合我省实际，现提出以下指导意见。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，坚持人民至上，生命至上，立足新发展阶段，引入保险机制参与公租房管理，形成覆盖面广、风险可控、业务可持续发展的保险服务体系，推进“政府+保险”的创新管理模式，提升公租房全生命周期管理水平。

（二）基本原则

对象清晰，权责分明。房屋所有权人或房屋运营主管部门承担房屋使用安全主体责任，是公租房保险的投保人。公租房使用人应正确使用和维护房屋并按照约定承担房屋使用安全责任，享受保险服务相关权益。

稳步推进，因城施策。各城市根据经济社会发展水平，确保在政府财政承受能力范围内，因城施策，稳步推进，坚决遏制地方政府隐性债务增量，科学设定保险产品，合理确定保险费用。

市场导向，动态调整。以市场公平竞争为导向，立足于民生定位，坚持可持续发展，保险机构应严格遵守各项监管规定，审慎评估风险，按照合理、公平、充足的原则科学厘定费率。实施后可根据后期运营情况，适当调整费率，形成长期可持续的运行体系。

多方协作，共同发力。住房城乡建设行政主管部门牵头开展公租房保险工作，与国家金融监督管理总局四川辖内各监管分局

等加强联动，积极探索公租房保险发展的长效机制，切实提升公租房维护、管理水平，加强对保险机构及产品合规的监管。

二、保险责任

公租房保险责任应覆盖房屋所有权人或房屋运营主管部门的财产损失和第三者责任赔偿，有条件的市（州）可进一步探索为公租房使用人提供人身意外伤害保险等。

国家金融监督管理总局四川监管局指导四川省保险行业协会制定公租房保险示范条款。保险机构可根据房屋年限、结构、基础设施和入住人群等方面综合考虑，以公租房（含房屋内部可保财产）及使用人员人身为标的，覆盖人、财、物属性风险点，合理设置免责条款，注重满足老旧房屋和使用人的安全需求，重点关注第三方责任引起的事故，合理确定承保范围。

三、工作机制和目标

（一）建立信息共享机制。各地住房城乡建设行政主管部门、公租房资产管理部门或房屋运营主管部门要加强信息平台建设，进一步完善公租房和使用人信息登记，并及时动态更新，在稳妥合规、经使用人同意前提下与保险行业进行信息共享，为保险机构开展业务创造条件。

（二）强化风险管理机制。保险机构要提升专业服务能力，积极协助投保人开展风险评估、教育培训、隐患排查、监测预警等工作。保险机构要对承保公租房及其使用人建立风险数据库，

协助相关部门开展风险排查和隐患整改，推进风险减量管理。各有关部门应为保险机构的合理工作需要提供便利，督促相关单位进行风险隐患整改。

（三）健全应急预案机制。各地住房城乡建设行政主管部门应针对可能发生的重大事故（件）或灾害，根据风险等级制定应急预案，保证事故（件）或灾害发生时迅速、有序、有效地开展应急救援，积极协调属地法院、仲裁、信访等部门及时介入，主动化解因事故（件）引发的矛盾纠纷，维护社会稳定，保险机构应积极配合协助。

（四）完善理赔机制。保险机构应当重合同、守信用，以保障被保险人合法权益为出发点，遵循“主动、迅速、科学、合理”原则做好理赔服务。对于小额案件，可简化理赔程序和证明、提高理赔时效；对于重大疑难案件，责任明确的，可根据已有证明和资料确定数额先予支付，如遇需向第三方追偿的，相关部门应协调支持。

（五）健全信息公开机制。各地按照“应公开、尽公开”的要求，通过政府网站、住房保障平台等线上方式，公示栏、服务窗口、办事指南等线下方式，政务微博、微信等新媒体，依法公开公租房保险机构相关信息，畅通投诉举报渠道，主动接受社会监督。

（六）提升公租房全生命周期管理服务水平。以公租房保险

为切入点，探索公租房后期管理服务机制，逐步提升公租房全生命周期管理服务效能，促进住房保障资源可持续流转和精细化利用。以加强基层治理为抓手，充分发挥社区、物业管理企业和保险机构的作用，积极参与和配合相关工作，实现社会基层治理多元化参与新局面。

四、保障措施

（一）加强组织领导。各地要指导所辖县（市、区）住房城乡建设行政主管部门，切实加强对公租房安全风险防范和处置工作的组织领导，结合地方发展战略，协同国家金融监督管理总局四川辖内各监管分局等相关部门，建立健全政保联动等工作机制。各市（州）要因地制宜制订本地区开展公租房保险的实施细则，强化统筹安排，落实资金保障，明确职责分工，积极稳妥推动公租房安全管理政保联动机制落地落实。

（二）加强宣传引导。各地要加大公租房保险的政策宣传力度，通过政府网站、电视、广播、报纸、微博、微信等广泛宣传保险参与治理的优势，使更多公租房承租人知晓政策，拥护政策。

（三）加强服务评价。开展公租房保险是服务民生保障、化解社会矛盾的重要举措，要以人民群众满意作为检验工作的第一标准。住房城乡建设部门牵头对保险机构服务进行评价，并及时公布评价结果。

本《指导意见》自 2023 年 8 月 20 日起施行，有效期 5 年。

四川省住房和城乡建设厅

国家金融监督管理总局四川监管局

(四川银保监局代章)

2023年7月20日