



鲤城为 106 个老旧小区外墙上“保险”

是全市首创,由政府出资为辖区 106 个小区、826 栋建筑投保,为解决外墙脱落致损赔偿、维修难等问题开出“良方”

■海都记者 柳小玲
通讯员 黄凯杰 文/图

近年来,小区外墙脱落问题屡见不鲜,成为悬在居民头顶的“不定时炸弹”。为此,泉州鲤城在全市首创“政府投保、保险赔付、社会受益”的老旧小区外墙脱落保险机制,由政府出资为辖区 106 个小区、826 栋建筑投保,为解决外墙脱落致损赔偿、维修难等问题开出“良方”。近日,记者走访部分已投保的老旧小区,不少居民表示,得知小区被纳入保险范围后,大家心里一下踏实了不少。



► 广益新村小区外墙改造前



广益新村小区外墙改造后

告别三重困境 106 个小区纳入保险范围

作为泉州古城核心区,鲤城区承载着深厚的文化底蕴,辖区内存量老旧小区多、建成年代久远,外墙脱落问题时有发生。长期以来,老旧小区外墙脱落治理面临“政府兜底难、资金筹措难、隐患治理难”三重困境,部分无公维金小区因责任主体缺失、资金匮乏,埋下安全隐患,治理难题长期悬而未决。

“目前,鲤城区存在外墙脱落风险的小区达 127 个,其中无公维金或公维金不足的小区共 106 个。”鲤城区住建局工作人员介绍,为破解外墙脱落“谁来出资、谁来赔”难题,鲤城区与中国人民保险泉州分公司反复磋商,联合推出建筑外墙使用安全责任保险,将 106 个无公维金或低公维金小区、826 栋建筑纳入保险范围,覆盖外墙

面积 257.08 万平方米。

建于 1995 年的广益新村,是此次纳入保险的其中一个小区。该小区共有 8 幢楼 142 套住房,岁月在小区内留下了痕迹,此前有些楼栋也出现过外墙脱落问题。后业主通过自筹完成外立面改造,短期内解除了安全隐患。记者走访见到,此前外墙脱落的墙面已经完成改造。

“我们小区是没有公维金的,此次也纳入保险范围,大家都很高兴。当得知有这样一份保险,大家心里一下踏实了不少。”住在广益新村小区的居民张先生说。小区“高龄”,外墙脱落有可能在未来再发生,如果还靠业主自筹不是长久之计,小区纳入保险范围后,可为后续外墙再脱落提供风险兜底,降低业主分摊压力。

发生外墙脱落 投保小区可要求理赔

据介绍,该险种由主险、附加修缮补偿险两部分组成,涵盖自然脱落导致的人身伤亡、财产损失及应急修缮费用。其中,主险设置单栋建筑每次事故责任限额 65 万元(含人身伤亡 50 万元/人、医疗费用 5 万元/人、财产损失 10 万元/次);附加修缮补偿险提供全年 30 万元应急维修资金,定向用于外墙脱落快速抢修、防护网搭建、外墙清理等,确保隐

患“即发即处”。

“我们与保险公司根据小区建筑年代、外墙材质、隐患等级等数据,逐项评估保险出资金额,每年保费约 30 万元,累计赔偿限额达 5000 万元。”鲤城区住建局工作人员介绍,该保险的实施将政府单方投入转化为市场化分担,既缓解资金压力,又为老旧小区提供长期保障,为解决外墙脱落致损赔偿、维修难等问题

开出“良方”。

那么,投保之后,一旦发生外墙脱落该如何理赔?鲤城区住建局工作人员介绍,为实现外墙脱落快速理赔,鲤城与保险公司协同组建对接服务团队,提供 24 小时理赔热线及“一对一”对接服务,一旦发生外墙脱落,投保小区可拨打理赔热线理赔,保险公司专业团队将介入事故勘查、定损及修缮。同时,简化管理流程,仅需

提交保险单、索赔申请书、损失清单及事故证明 4 项材料即可申请赔付,平均理赔周期压缩至 5 个工作日内。

此外,为避免“定损争议”,鲤城区住建局、保险公司和街道建立三方联动机制,定期共享数据、分析案例。同时,引入第三方工程质量检测机构参与事故鉴定,明确外墙脱落原因,确保定损结果客观公正。

□海都锐评

把老房子变成好房子的“妙手棋”

当斑驳的墙体化作悬于城市上空的“不定时炸弹”,居民头顶的晴空便蒙上阴霾。泉州鲤城以“政府投保、保险赔付、社会受益”的创新实践,为 106 个老旧小区织就安全网,这一首创之举,堪称老城治理的“妙手棋”,精准落子间,既托住民生安全底线,更激活城市更新的制度动能。

今年 5 月出台的《福建省推进“好房子”建设行动方案》,锚定“安全、舒适、绿色、智慧”目标,明确将建筑外墙安全纳入既有住房更新改造重点。鲤城的实践,正是对这一政策的鲜活回应。面对老城区“高龄建筑病”引发的“政府兜底难、资金筹措难、隐患治理难”困

局,单纯的物理翻新难以治本,唯有制度破局方能长效解困。而鲤城的“妙手”,在于以市场机制撬动治理难题。这种“政府主导、市场运作、多方协同”的模式,不仅是对“好房子”安全要求的落实,更构建起老旧小区治理的新范式。

从“住有所居”到“住有宜居”,鲤城的探索启示我们:城市更新的关键,在于以创新思维打破固有路径。当更多“妙手棋”在城市治理棋局中落定,那些承载岁月记忆的老房子,终将褪去斑驳,在安全与品质的双重提升中,完成向“好房子”的华丽蜕变。这不仅是居住环境的迭代,更是城市治理现代化的生动注脚。(一醉)

分类信息

广告热线:泉州 0595-22567990 13505004222

地址:泉州市鲤城区江滨南路南益鲤景湾三期 A 座 4F(办理时间:上午 9:00-下午 17:00)

温馨提示:选择金融、二手车、加工、征婚等分类信息,凡涉及到现金、计息、转账等交易事宜,请注意防范,谨防受骗!

遗失声明

福建泉州兰羽霏服装有限公司(统一社会信用代码:91350581MACMH3D370)不慎遗失圆形铜质公章一枚,印章编码:35058110045968,声明作废。

遗失声明

厦门市佰美鑫进出口有限公司遗失集美区市场监督管理局 2015-04-23 核发的营业执照正副本 913502113032450051 声明作废。
厦门市佰美鑫进出口有限公司不慎遗失公章一枚,声明作废。

泉州市屿光文化传媒有限公司不慎遗失圆形铜质公章一枚,印章编号:35050310044701,声明作废。

泉州嘉诚潮品商贸有限公司(统一社会信用代码:91350581MA33ET6762)不慎遗失圆形橡胶公章一枚,印章编码:35058110003819,声明作废。

厦门唯和智业营销策划有限公司不慎遗失公章、财务章、法人私章各一枚,声明作废。

厦门唯和智业营销策划有限公司遗失厦门市海沧区市场监督管理局 2018-04-23 核发的营业执照正、副本 91350205MA31MP0X11 声明作废。

租厂房,找中熙产业园

60 万 m² 精装标准厂房出租,专业化、规模化、产业聚集

招租热线:0595-27551111(酒店、KTV 同步招租)

地址:泉州台商投资区滨湖南路中熙产业园(离高速出口约 3 公里)