关于采购惠州仲恺新业发展有限公司

2025年财产险与公众责任险的方案

一、项目基本信息

**项目名称：**惠泰路1号惠创未来城

**项目运营单位：**惠州仲恺新业发展有限公司

**项目位置：**惠州市惠南高新科技产业园惠泰路1号

**项目概况：**厂区宗地面积284198平方米，现有厂房、仓库、附属栋等建筑，总建筑面积为145858.74平方米，其中可出租厂房、仓库面积12.17万平方米。项目内正在进行一期项目的开发建设，后期将根据招商进度新增项目的开发建设。

二、保险需求

**（一）厂房、仓库财产安全保险**

**保险金额：**3000万元

**保险范围：**对现有厂房、仓库以及后续开发建设的厂房、仓库的建筑物本身及其内部设备、原材料、成品等财产进行保障，覆盖因火灾、爆炸、自然灾害（如暴雨、洪水、台风、雷击等）、意外事故等导致的直接物质损失和合理的施救费用。

**（二）公众责任险**

**保险金额：**800万元

**保险范围：**

**1、人员人身安全保险**：为出入本厂区内（含停车场）所有人员（包括但不限于公司员工、租户员工、访客等）提供人身安全保障，涵盖因在厂区内发生的意外事故（如高处坠落、物体打击、机械伤害、触电等）导致的死亡、伤残、医疗费用支出等责任。

**2、入驻企业财产安全保险**：

（1）针对本厂区内入驻企业的财产（包括机器设备、存货、办公用品等）提供保险保障，保障因上述财产保险责任范围内的事故导致入驻企业财产的损失；

（2）针对本厂区内入驻企业的财产（包括机器设备、存货、办公用品等），因暴雨导致雨水进入入驻企业承租区域指示入驻企业财产遭到雨水淋湿、浸泡而造成的损失提供保险保障。

**3、车辆意外事故保险：**对因停放在厂区内（含停车区域）的车辆发生意外事故导致第三方的财产损失的赔偿责任进行保障，例如车辆在停车场内受损（如碰撞、刮擦、火灾、自然灾害等）等情况。

三、保险方案设计要求

**（一）保险条款**

1、保险条款应明确保险责任范围、责任免除、赔偿限额、赔偿处理方式等内容，确保条款清晰、合理、符合项目实际需求。

2、鉴于今年已计划启动停车场项目对外运营及使用，应在保险条款中特别注明其保障范围，明确停车场内车辆停放期间可能面临的风险（如碰撞、刮擦、火灾、自然灾害等）以及保险公司的赔偿责任。

**（二）保险费率**

1、根据项目的风险状况、历史赔付记录、保险市场竞争情况等因素，合理确定保险费率，确保保险费用在预算范围内，同时保障保险的充分性和有效性。

2、考虑到停车场区域的风险特点，需与保险公司协商确定合理的附加费率，以覆盖停车场项目运营的保险成本。

**（三）保险服务**

1、保险公司应提供专业的保险服务团队，包括风险评估、保险方案设计、理赔服务等。

2、在保险期间内，保险公司应定期对项目进行风险巡查，及时发现并协助整改潜在风险隐患。

3、对于保险理赔，应建立快速响应机制，确保在发生保险事故后能够及时受理报案、开展查勘定损工作，并按照合同约定及时支付赔款。