

## 关于购置财产保险范围的说明

根据江东新区·汇泽园、汇兴园、汇福园三个项目在 2024 年台风“摩羯”中的损失清单以及椰青园 S01 现场外立面污染的实际情况，梳理如下：

### 一、户内建筑装饰工程：

1、地砖受损；2、踢脚损失；3、墙面污染；4、天棚面、吊顶损坏、污染。

### 二、门窗工程：

1、铝合金平开窗（含玻璃损坏）；2、金属百叶窗；3、入户门、厨房门、卧室木门、阳台推拉门。

三、栏杆工程：阳台铝合金玻璃栏板（含飘窗栏杆）。

### 四、户内安装装饰工程：

1、灯具；2、淋浴器；3、陶瓷洗脸盆；4、橱柜彩晶门板；5、燃气灶及抽油烟机。

### 五、外立面建筑工程

1、外立面涂料污染、破坏；

2、空调百叶；

基于上述情况，我部建议 2025 年-2026 年度购置江东新区·汇泽园、汇兴园、汇福园、椰青园 S01 的财产险范围为：

#### 1、江东新区·汇泽园：

住宅楼栋：截止 2025 年 8 月 31 日，未交付的住宅 442 套（A 户型 110 m<sup>2</sup>：52 套、B 户型 130 m<sup>2</sup>：34 套、C 户型：

70 m<sup>2</sup>: 78 套、D 户型 110 m<sup>2</sup>: 178 套、E 户型 90 m<sup>2</sup>: 100 套)。

保险范围: 未交付的住宅套内全部装饰装修工程(土建及安装), 包括但不限于天棚、地面、墙面、橱柜、花洒、灯具、陶瓷洗脸盆, 以及包含这套房屋的入户门、户内门、阳台推拉门、铝合金窗、阳台铝合金玻璃栏板;

商业楼:

除已移交的物业管理用房、消防控制室、开闭所外, 其他未移交的商业均购置。

保险范围: 包括但不限于外立面门窗、栏杆及玻璃、电梯、及公区装饰工程(商业公区分摊计入产证面积)。

其他: 因建筑外墙为房屋的围护结构, 为了保证外立面建筑防水等功能及片区规划统一, 同步购置住宅楼、商业楼外墙涂料及空调百叶装饰装修工程。

## 2、江东新区·汇兴园

住宅楼栋: 截止 2025 年 8 月 31 日, 未交付的住宅 821 套(C-1 户型 110 m<sup>2</sup>: 327 套、C-2 户型 110 m<sup>2</sup>: 110 套、D-1 户型 130 m<sup>2</sup>: 214 套、A-1 户型: 70 m<sup>2</sup>: 66 套、B-1 户型 90 m<sup>2</sup>: 38 套、B-2 户型 90 m<sup>2</sup>: 66 套)。

保险范围: 未交付的住宅套内全部装饰装修工程(土建及安装), 包括但不限于天棚、地面、墙面、橱柜、燃气灶、抽油烟机及花洒、灯具、陶瓷洗脸盆, 以及包含这套房屋的入户门、户内门、阳台推拉门、铝合金窗、阳台铝合金玻璃栏

板;

商业楼: 除已移交的物业管理用房、消防控制室、开闭所、保安室外, 其他未移交的商业均购置。

保险范围: 包括但不限于外立面门窗、栏杆及玻璃、电梯、地砖、及公区装饰工程(商业公区分摊计入产证面积)。

其他: 因建筑外墙为房屋的围护结构, 为了保证外立面建筑防水等功能及片区规划统一, 同步购置住宅楼、商业楼外墙涂料及空调百叶装饰装修工程。

### 3、江东新区·汇福园

住宅楼栋: 截止 2025 年 8 月 31 日, 未交付的住宅 1313 套(A 户型 70 m<sup>2</sup>: 7 套、B-1 户型 90 m<sup>2</sup>: 164 套、B-2 户型 90 m<sup>2</sup>: 143 套、C-1 户型 110 m<sup>2</sup>: 552 套、C-2 户型 110 m<sup>2</sup>: 140 套、D 户型 130 m<sup>2</sup>: 307 套)。

保险范围: 未交付的住宅套内全部装饰装修工程(土建及安装), 包括但不限于天棚、地面、墙面、橱柜、燃气灶、抽油烟机及花洒、灯具、陶瓷洗脸盆, 以及包含这套房屋的入户门、户内门、阳台推拉门、铝合金窗、阳台铝合金玻璃栏板;

商业楼: 除已移交的物业管理用房、消防控制室、开闭所外, 其他未移交的商业均购置。

保险范围: 包括但不限于外立面门窗、栏杆及玻璃、电梯、地砖、及公区装饰工程(商业公区分摊计入产证面积)。

其他：因建筑外墙为房屋的围护结构，为了保证外立面建筑防水等功能及片区规划统一，同步购置住宅楼、商业楼外墙涂料及空调百叶装饰装修工程。

#### 4、椰青园 S01

住宅楼栋：截止 2025 年 8 月 31 日，未交付的住宅 1250 套（A1 户型 130 m<sup>2</sup>：250 套、A2 户型 110 m<sup>2</sup>：250 套、A3 户型 90 m<sup>2</sup>：250 套、A4 户型 90 m<sup>2</sup>：250 套、A5 户型 70 m<sup>2</sup>：250 套）。

商业楼：全部未移交。

公区部位：未移交物业公司

保险范围：因该项目住宅、商业尚未交付，公区未移交物业公司，整个项目全保，后续项目具体保额，参照江东新区·汇泽园、汇兴园、汇福园计算。