



# 目录

前言.....	2
<b>第一章 二次装修须知.....</b>	<b>3</b>
1. 大厦图纸及技术数据.....	3
2. 装修责任.....	3
3. 装修申请.....	3
4. 装修审批.....	8
5. 装修保险.....	9
6. 装修保证金.....	9
7. 装修工程验收申请.....	9
<b>第二章 大厦装修管理.....</b>	<b>11</b>
1. 施工时间.....	11
2. 洗手间使用管理.....	11
3. 装修保护及装修材料的运送.....	11
4. 施工人员出入管理.....	12
5. 接驳临时用水、用电.....	13
6. 玻璃幕墙.....	13
7. 空调系统.....	13
8. 消防要求.....	13
9. 开启窗户.....	14
10. 大厦统一形象管理.....	14
11. 物料和施工工具的出入管理.....	14
12. 紧急联络名单.....	14
13. 装修沟通管理.....	15
14. 卸货区.....	15
15. 存储物料.....	15
16. 备用钥匙.....	15
17. 违规行为.....	15
18. 装修承诺.....	15
19. 施工用电安全管理规定.....	19
20. 违章装修的处理.....	19
21. 本指南的修改.....	20
<b>附件一：《装修流程图》.....</b>	<b>21</b>
<b>附件二：装修施工管理协议.....</b>	<b>22</b>



## 前言

**欢迎阁下/贵司入驻本大厦：**

本指南为【中国南方航空大厦】(以下统称为大厦)的业主/租户提供了装修相关方面使用的数据和指引，有助于协助贵公司/阁下有效而迅速地规划及实施装修蓝图，从而顺利进行及完成装修工程。

在贵公司/阁下进行装修工程的期间，大厦物业管理公司-----【中国南航集团物业管理有限公司】及大厦物业服务中心（以下统称“物业服务中心”）将予以协助并提供一站式的物业管理服务及解答有关装修工程方面的各项查询。倘若贵公司/阁下在装修期间有任何疑问，请在以下办公时间内(星期一至五 08:30-17:30, 星期六 08:30-12:00, 星期日及法定节假日休息)与物业服务中心联系。

物业服务中心电话：020-86133122/86127166。

有关本指南之各项条款和内容，物业服务中心可根据实际情况，适时作出修订或补充，如有任何变更，物业服务中心没有责任通知各方人士包括拥有本指南旧版本的人士，版本必须以物业服务中心存档的最新版为准，物业服务中心保留对本指南的最终解释权。

中国南航集团物业管理有限公司

中国南方航空大厦物业服务中心



## 第一章 二次装修须知

### 1. 大厦图纸及技术数据

图纸及技术资料有助于业主/租户所雇用之装修承办商展开工作。如业主/租户需要大厦有关图纸，可以书面向物业服务中心申请取阅，申请书内须说明所需图纸内容及副本大小，而物业服务中心将于 2 个工作日内通知业主/租户所能提供的副本及需负担之晒图费，并在接获申请者回复及所有晒图费后 5 个工作日内提供图纸，物业服务中心可免费提供大厦首层及业主/租户所在层建筑平面图电子版。

- 1.1. 图纸中的资料只反映有关承租物业之完工情况以供参考，但如有任何数据与现场不符，业主/租户及其装修承办商应在现场核实所有图纸中的数据及尺寸，以承租单位现场为准。【广州南航建设有限公司】（以下统称“大厦发展商”）及物业服务中心不确保图纸的完全准确性。

### 2. 装修责任

- 2.1. 所有在大厦内进行装修工程的装修承办商及设计单位，必须是合法注册的公司，并获得相应的资质证书、承建资格证书（广东省/广州市二级或以上资质）。
- 2.2. 装修承办商于施工过程中应按照实际的施工进行定期更新及提供各工程项目的《施工进度表》给物业服务中心，物业服务中心根据施工进度对施工过程进行监管并尽量作出配合。
- 2.3. 任何业主/租户雇用之承办商，必须遵守物业服务中心所制定之各项规定，并将装修承办商之名称、电话、地址及负责人名称填报物业服务中心存档。
- 2.4. 倘若有关业主/租户未依照物业服务中心制定的各项规定进行装修工程，因此而导致之一切损失及意外，一概由有关业主/租户负责。
- 2.5. 装修所使用的材料及工艺必须符合国家及地方的法律、法规、规章、政府命令、要求、通告、任何技术标准及租赁合同的约定。
- 2.6. 装修承办商根据物业服务中心审图意见及当地相关政府部门审核意见施工。

### 3. 装修申请

业主/租户须办理拥有承租物业的交接手续后方可办理室内装修的申请，并于装修入场前及早向物



业服务中心提出书面申请及签订《装修施工管理协议》，以确保工程不会影响大厦的安防系统、消防系统、空调系统、电力系统、给排水系统及建筑设计结构等的维修保养要求，并提交相关文件及交纳相关费用。

3.1. 为避免发生不必要的延误，请业主/租户提供详细装修计划，并在图样上标明内部的构造、设施、设备及装置和机电设施等，并应安排所有 1:100 比例绘制的一式三份递交到物业服务中心审核，并应清楚显示如下内容。

3.1.1. 装修平面图

3.1.1.1. 平面布置图

- A) 室内布置。
- B) 室内间隔或高至假天花的墙及/或高至结构天花的墙。
- C) 任何附加的厕所及茶水间。
- D) 保险箱或重型设备的规格（包括：尺码及重量）及摆放的位置。
- E) 高架活动地板的位置。

3.1.1.2. 天花布置图

- A) 任何伸展至假天花以上之空间的间墙，以及在假天花以上的空间内进行的工程（注意：假天花以上空间内不可含有任何易燃物料或外露电线）。
- B) 假天花吊顶的标高。
- C) 电灯安装位置。
- D) 空调出风及回风百页位置。
- E) 消防喷淋头及烟雾探测器位置。
- F) 假天花维修活口及吊顶数据。

3.1.1.3. 电气设备图

- A) 总开关及所有分开开关的容量、种类及位置。
- B) 电力分配及布置系统图、有关数据及电开关节节。



- C) 最高用电负荷计算。
- D) 店面橱窗灯光及商店招牌灯箱。[须根据物业服务中心之要求，将电源接驳到指定位置，开关时间将由中央控制]
- E) 电源插座、电话、宽带网络及有线电视位置分布图。

#### 3.1.1.4. 剖面图

- A) 结构及假天花标高。
- B) 任何建议的假天花吊顶标高。
- C) 固定间隔、饰柜、文件柜及储物柜等高度（尤其是靠近窗边的家具）。
- D) 不论原有或待装，一切有关机电设备的配置数据。

#### 3.1.1.5. 给排水图

- A) 给排水布置图，详细列明连接点、水管直径及物料等细节。
- B) 水管走向布置图。
- C) 地板防水层细部设计。
- D) 厨房、洗手间的墙面及防水面设计必须达到 2 米高。

#### 3.1.1.6. 厨房（餐饮楼层）、洗手间的平面图

- A) 洗手间装置及装备的布置图（包括尺寸）。
- B) 排污口的接驳位置。
- C) 洗手间通风接口位置。
- D) 给排水管位置及管道尺寸。（包括热水供应系统）
- E) 煤气管道位置及煤气表位置。（必须使用管道煤气）
- F) 厨房各功能区及设备分布图。
- G) 厨房烟罩位置、管道尺寸及排风量。（排烟系统用运水式）
- H) 三废的处理必须符合国家的有关环保规定。



- 3.1.1.7. 店面设计彩透视图（商业餐饮）
  - A) 商店招牌灯箱及其长宽高数据。
  - B) 任何建议商品的摆设及装饰布置。
  - C) 采纳的颜色物料及其配称的组合。
- 3.1.1.8. 商铺招牌灯箱设计图（商业及餐饮）
- 3.1.1.9. 其他设备图册
- 3.1.1.10. 任何增加火警检测系统
- 3.1.1.11. 任何供服务器房内用的救火系统及或通风系统
- 3.1.1.12. 任何数据通讯线路
- 3.1.1.13. 任何保安系统
- 3.1.1.14. 装修所用材料列表（材料名称、规格、材质、数量、生产厂家、应用部位及消防证件或数据等）；
  - A) 如需使用可燃性物料，必须于表面涂上指定之防火漆（最少涂上三层）。
  - B) 装修所用材料必须符合国家有关标准。
- 3.1.1.15. 环境保护
  - A) 为了增强环保观念，进行任何装修和更改工程时，请尽量使用环保建筑装修的材料和高能源效益的系统。
  - B) 应尽量采用可循环再生的物料或再造资源，同时减少使用非再生资源。
  - C) 所有荧光管及可调教出率的光管应采用电子镇流器。
  - D) 照明系统应根据规范要求设计。
  - E) 办公室面积应保持充足的日光照明。
  - F) 为免释放出有害的甲醇，应选用符合标准的合成板材。
  - G) 请采用不含铅的油漆。
  - H) 选用木材时，应选取轻工业加工的建筑木材。



- I) 尽量减低办公室及会议室内的噪音，并符合政府部门的有关要求。
- J) 保持良好的空气指数及高能源效益。应为复印或印刷室预留设有独立通风系统的空间。预设的空间应以封顶的围板和门分间，亦应具备有独立的通风系统。此等独立通风系统更须小心处理，以免气体倒流到大厦其他的通风系统。

3.1.2. 业主/租户必须提交一份内部装修所需的相关资质证书及图纸数据予 物业服务中心 审核（部分资料可于后期提交）。

3.1.2.1. 装修承包商及或设计公司之营业执照、组织机构代码证，资质证书，资格证书等之复印件及加盖公章各一份。

3.1.2.2. 业主/租户装修委托书正本一份（加盖公章）。

3.1.2.3. 相关专业施工人员（如电工、焊工）资质证原件及复印件各一份。

3.1.2.4. 施工人员身份证复印件 1 张（原件备查）和 2 张小 1 寸彩色照片。

3.1.2.5. 主要材料检验报告及产品合格证。

3.1.2.6. 消防报建材料及批复文件。

3.2. 如业主/租户提供数据不详，将承担所有风险和后果。

3.3. 鉴于公共设施、设备及装置的安全及统一性，以下专业工程优先考虑聘请大厦业主指定的承包商。

3.3.1. 消防系统。

3.3.2. 空调系统。

3.3.3. 楼宇自控系统。

3.3.4. 主电源系统。

3.3.5. 涉及大厦公共部分的特殊设施、设备及装置。上述工程所需费用一概由业主/租户负责，有关费用标准请向指定的大厦承包商或物业服务中心查询。

3.4. 增建及改装设备

3.4.1. 政府核准。

为确定一切之增建工程及改装设备，避免触犯政府法例，动工前应先获得政府有关部门之书面核准，并得到物业服务中心书面同意通知书。未得物业服务中心批准之工程，不能进行；若有违例之工程必须停止进行并将违例的部分恢复至原来面貌，直至物业服务中心或发展商满意为止。因



此所需的一切费用，一概由业主/租户负责。

#### 3.4.2. 承租物业结构安全。

在装修设计阶段，必须确保改装或任何工程决不能影响承租物业之结构安全，及超越大厦设计的负荷，例如柱梁、剪力墙、天花或楼面及负荷。若因装修设计不当而引致任何损毁意外，一切责任概由相关业主/租户负责并赔偿大厦发展商、大厦物业管理公司、大厦物业资产运营 物业服务中心及第三者的一切损失。

3.4.2.1. 各业主/租户在任何时候及任何情况下不得将易燃的材料或外露的电线，信号线，控制线。电话线等置于假天花内。

3.4.2.2. 公司铭牌标志。

3.4.2.3. 业主/租户可向物业服务中心申请并遵照物业服务中心的统一规定安装公司铭牌于物业服务中心指定的地方及位置，但各单元之窗户及外墙，均不得设立任何标志及广告，业主 /租户自制的铭牌一般不会获得批准。

#### 4. 装修审批

物业服务中心接到完整的装修方案及图纸后 7 个工作日（视乎装修的面积或图纸的复杂性而定），物业服务中心将以发展商及或物业管理的角度审核已提交的图纸，并发出审图意见，如有未达到要求者，物业服务中心会要求业主/租户修改，并按装修审批程序重新进行审图，物业服务中心的见解并不代表当地相关政府部门审批见解，因此业主/租户还须将装修计划自行呈交当地相关政府部门审批，包括消防部门，以达到当地相关政府部门条例所规定的要求。

4.1. 业主/租户提交之方案及图纸，（必须由具有资质的公司设计，并盖有出图章）。在未得物业服务中心之审查核准前，不得擅自施工，否则将承担一切需要整改的责任及费用。施工前的准备工作，例如运送材料到施工单位，成品保护等必须先得到物业服务中心批准才可进行。

4.2. 方案及图纸全部通过审批后，办理有关进场施工手续，领取（施工许可证）并办理施工人员出入证便可进场施工。

4.3. 当业主/租户进行室内装修时，经大厦发展商同意改动的相关文件给 物业服务中心，如涉及动火工程（包括但不限于烧焊、烧割等），必须取得物业服务中心的许可，及做好防火措施，方可施工。



- 4.4. 装修设计之数据不应超出大厦系统之技术数据及设计数据。
- 4.5. 大厦发展商或物业服务中心对装修方案及图纸的批准不能视为该装修方案及图纸内建议的规格、物料或用料的认可性。相关规格、物料及用料必须符合法律、法规、规章、政府相关部门的规定及审批为准。

#### 5. 装修保险

为减少装修期间业主/租户因意外原因造成的损失，业主/租户须自行购买足够之建筑安装工程一切险和公众责任保险，其中，公众责任保险保额不少于人民币 200 万元，如承租面积 1500 平方米或以上，公众责任保险保额须达到 500 万元。

该等保单的受益人须包括大厦发展商即：【广州南航建设有限公司】以及管理公司即：【中国南航集团物业管理有限公司】有关保单副本需呈交物业服务中心，同时应同意赔偿及保障大厦发展商和物业服务中心因业主/租户或其代理人、雇员或装修承办商因工程而引起之索偿及其法律诉讼等费用。

#### 6. 装修保证金

各业主/租户必须于装修前交纳装修保证金，装修保证金标准为人民币 30 元/平方米，最低按人民币 5000 元/单元收取。此保证金将于装修完毕后，经政府相关部门及物业服务中心检验合格后无遗留垃圾、无损坏公共区域设施、设备、装置（有损坏的需按规定，如无规定则按物业服务中心提供的报价作出赔偿）及装修竣工图纸交物业服务中心存档，并扣除装修期间水电费后（包括完成装修的整改工程）30 天内无息退还。如有给排水或防水设计的施工，在竣工验收合格后 60 个工作日无息退还。

#### 7. 装修工程验收申请

- 7.1. 有防水要求的施工在封闭前应提前 24 小时向物业服务中心申请隐蔽工程验收，否则物业服务中心可要求拆除隐蔽遮挡部分（例如：假天花、架空地板等）进行验收，由此造成的损失一概由业主/租户或施工单位负责。
- 7.2. 凡需住建局审核的工程项目，均应在完工时向相关部门申请进行验收。
- 7.3. 消防验收前业主/租户应组织设计单位、装修承办商进行初步自我验收合格后，以书面形式报知



物业服务中心验收。

- 7.4. 竣工或消防验收后，物业服务中心有权要求业主/租户对不规范之工程进行整改，接到物业服务中心书面通知后 30 天内，必须落实完成有关整改。
- 7.5. 竣工及消防验收后，提交技术数据（提交竣工图一式二份及其电子版）及相关数据送交中心存档。
- 7.6. 竣工验收须符合以下基本条件：
  - 7.6.1. 按已经批准的装修方案进行施工。
  - 7.6.2. 所有装修工程全部完工。
  - 7.6.3. 所有施工人员全部退场。
  - 7.6.4. 所有装修淤泥及垃圾清理完毕。
  - 7.6.5. 所有损坏公共设施、设备及装置、无遗留装修物料。
  - 7.6.6. 获得政府相关部门的验收批文。
  - 7.6.7. 缴清所有相关费用的凭证。
- 7.7. 物业服务中心根据业主/租户提交的装修工程验收申请表，将于 3 个工作日内预约到现场验收。



## 第二章 大厦装修管理

### 1. 施工时间

#### 1.1. 影响其他业主/租户的装修施工限制:

噪音/震荡工程包括:打冲击钻、凿地、拆墙等,滋扰工程包括:油漆、烧焊等,

周一至周五 19:00 至 22:00

周六 13:00 至 22:00

周日 09:00 至 22:00

物业服务中心有权视乎实际情况而即场改动限制施工的时间,业主/租户其聘用之设计公司/装修公司/承办商/施工单位等必须服从现场管理人员的安排。

#### 1.2. 如确需在办公时间以外施工(包括星期六、日及节日假期),必须向物业服务中心申请,填写(装修加班申请表),并在取得物业服务中心批准后,方可施工。装修加班时间从 22:00 至 08:00 (翌日)止。施工人员不得在施工现场留宿。

#### 1.3. 装修应尽量避免影响其它业主/租户的正常营业。物业服务中心有权随时停止一切产生噪音、震荡、强烈气味、粉尘、辐射、电波干扰或对其他业主/租户造成滋扰的工程。

### 2. 洗手间使用管理

#### 2.1. 业主/租户须约束所属之装修承办商遵守物业服务中心的规定,保持洗手间内设施、设备及装置完好,如有损坏由所属业主/租户负责赔偿。

#### 2.2. 装修承办商必须提前向物业服务中心申请临时施工用水,到物业服务中心指定的取水点取水,且必须使用不渗漏的水桶,防止用水溅泄在地面上。

#### 2.3. 禁止施工人员在洗手间、清洁间内冲洗带有水泥或泥沙的工具,禁止在洗手间、清洁间内搅拌水泥,严禁将报纸、泥砂或油漆烂布等类物品倾倒在洗手间的抽水马桶或水池内,避免厕所及管道造成堵塞现象,否则,有关肇事的业主/租户须负责所有疏通及修理费用。

### 3. 装修保护及装修材料的运送

#### 3.1. 使用指定的货用电梯,亦可用物业服务中心指定楼梯将材料和杂物等运送至相关的楼层。所有货



用电梯的使用必须申请并填写《货梯使用申请表》。

- 3.2. 货梯大厅至承租物业范围内的天花、地面、墙壁、结构、通道、门、门柜及玻璃间隔墙等公共地方，及相关设备或装置，应用夹板或纤维板等作为保护。若有任何损坏（无论是公共地方或公共设施、设备及装置）、概由所属业主/租户负责赔偿。
- 3.3. 未经物业服务中心同意，不得使用任何客用电梯。
- 3.4. 大厦只允许配备了橡胶轮及防撞胶边的手推车进入，其它足以损坏大厦公共设施、设备及装置的手推车均一律禁止使用。走廊及任何公共地方，即运输途经范围，须有遮盖防护措施。
- 3.5. 运送任何重型设备前 3 天必须向物业服务中心提交书面申请，并提供该设备的规格（包括：大小、重量及载重计算数据。如超出大厦的地面负荷，则必须聘请当地政府认可的结构工程公司提供解决方案及数据需公司盖章及签字给物业服务中心审批，获得物业服务中心书面批准后，方可安排运送有关设备。）
- 3.6. 货用电梯使用的要求：不得运送危险物品、超长（2.5 米以上）或超重（1600 千克以上）之物料/物品。超长之物料/物品必须经由消防通道运送。如果电梯公司认为可调校货用电梯的负载来运送超重的物料/机械/设备/装置等，业主/租户必须事先获得物业服务中心书面批准及承担所有相关费用才可使用货用电梯。运送液体货物须用容器装好以防泄漏。粉状货物须用密封袋装好，以防外泄，货物若为尖锐物应垫好，避免刮划或损坏电梯。

#### 4. 施工人员出入管理

- 4.1. 装修承包商进场施工时，须到物业服务中心申领《施工人员出入证》，每证押金人民币 50 元，工本费每证人民币 10 元。施工人员需配戴安全帽（自配）及反光衣（可自行购买或在物业服务中心租用，如需租用每件需缴纳押金 100 元及租金 20 元/次）。每名施工人员必须佩戴施工人员出入证于左边衣襟上，凭证及反光衣方可进出本大厦。装修工程完成后，装修承包商须办理退证手续，如有遗失，应立即向物业服务中心报告，以免不法之徒冒认遗失者犯事，遗失者的出入证保证金将不会得退还。
- 4.2. 装修承包商须约束施工人员及装修物料搬运使用施工专用通道，由物业服务中心指定位置进出，不得在公共地方停留或四处游荡。
- 4.3. 施工人员出入证采用双证制（A证和B证同进使用的方式）在进入施工现场前，楼宇管理部人员将检



查证件并留 B 证为登记进入时间, A证由施工人员随身携带。施工人员离开施工现场时, 从楼宇管理部人员值班处更换 B 证并记录离开时间。

## 5. 接驳临时用水、用电

- 5.1. 装修承包商需要接驳临时用水、用电必须凭《施工许可证》提前向物业服务中心书面申请并承担费用。为减少大量装修施工用水对大厦环境造成的影响, 装修承包商须提前24小时向物业服务中心提出有偿临时施工用水申请, 收费标准为小于 300 平方米按¥100元/天计算, 超过 300 平方米按水表计算。
- 5.2. 严禁使用消防栓接驳施工用水, 因此造成的一切损失, 由相关业主/租户负责承担。

## 6. 玻璃幕墙

- 6.1. 所有家具和其他固定装置, 必须与玻璃幕墙或玻璃窗之间预留一个最少 100 毫米的空隙, 以便时行维修和保养。
- 6.2. 不可在玻璃幕墙上的玻璃范围、窗框、窗户的底部等位置上进行镶嵌、镂刻或涂上图案。
- 6.3. 确保所有近玻璃幕墙的通风口都是畅通无阻和不被遮盖的。
- 6.4. 隔墙板必须与窗框对接, 不能与玻璃对接, 接缝应预留伸缩的空间。隔墙板与窗框应保持 3 毫米的距离, 而且不可在窗框上进行镶嵌或装上门。如果隔墙板不是与窗框成一直线的话, 隔墙板必需以“Z”字型窗框, 并需预留足够的空间(最少 20 厘米), 用以将来维修或更换玻璃幕墙之用。

## 7. 空调系统

装修期内须关上空调系统 以免积聚尘埃导致隔尘网及相关装置阻塞, 因此造成的一切损失, 由相关业主/租户负责承担。

## 8. 消防要求

施工前, 必须在施工现场放置足够及适当的灭火器。施工材料要选用消防合格的材料。所有装修均不得阻碍消防卷帘及防烟门的正常使用。装修现场严禁吸烟, 应明显张贴禁烟标志。

在消防系统施工时应将装修区域消防自动报警系统的烟感和温感屏蔽, 避免误报影响其它办公单



元和线路短路而损坏系统。

## 9. 开启窗户

只有物业服务中心授权的人员才可以临时个别开启窗户。

业主/租户与其装修公司及承办商等必须确保（如有）于施工前施工后锁上。在施工期间损坏或没有上锁的窗户，如在恶劣天气下使雨水流入引致任何损坏/水浸，所有维修/更换费用亦将由业主/租户负责，物业服务中心一概不会负责承担。

## 10. 大厦统一形象管理

### 10.1. 大门灯饰

所有走廊及楼梯均已装有足够灯光，业主/租户不可在大门加设任何灯饰以免妨碍走廊之整体观瞻。业主/租户如须更改大门上任何灯饰，请以书面向物业服务中心申请，获批准后，方可进行。

### 10.2. 铭牌标志

业主/租户不可在大门外装上铭牌，特殊情况需书面向物业服务中心申请并遵照物业服务中心的统一规定安装。同时，各单元之窗户及外墙，均不得设立任何标志及广告。

### 10.3. 门禁/门铃系统

为了确保大厦整体的美观及整齐性，业主/租户单元内的门禁/门铃系统（包括单元大门外的读卡器及门铃按钮）需按物业服务中心指定的款式及位置进行安装。

## 11. 物料和施工工具的出入管理

11.1. 大型的施工工具入场前须到物业服务中心登记备案。要搬运大量物料和仪器离开施工现场，必须提交有效的放行条给现场当值的管理人员，放行条必须附有业主/租户的公司盖章方为有效。同一张放行条不可作多次使用。物料和仪器的放行条可向物业服务中心索取。

11.2. 危险品（油漆，天那水等）进场需提前到大厦物业服务中心报备，经审批后开具危险品进场单，并在当天施工人员离开时带离现场。

## 12. 紧急联络名单

业主/租户在装修前需提交相关紧急联络名单以确保有需要时进行联络。



### 13. 装修沟通管理

装修工程开始前，物业服务中心将会安排一次装修工程启动协调会议。参与的团体包括贵公司的代表、承办商、设计师和供货商（如有需要）。如有需要，物业服务中心将会在工程期间定期安排会议，跟进工程进度。此外，业主/租户如需委派其聘用之设计公司或装修公司代表业主/租户直至与物业服务中心跟进其名下拥有/租用的单元装修事宜，业主/租户必须以书面形式通知物业服务中心，以便跟进。

### 14. 卸货区

卸货区是专为大厦之业主/租户送货和收货而设置的泊车及起卸货区域，非为大厦之业主/租户服务的车辆恕不接待。由于地方有限并避免运送货物受到阻延，请提前向物业服务中心申请预留停车位，在繁忙时间，物业服务中心将会按照实际情况，以先到先得的方法为已提前预订停车位的车辆安排泊车及起卸货物，而没有提前预订停车位的车辆则需按照物业服务中心的安排在指定位置等候或离开大厦。除了负一层的指定起卸范围外，严禁在其他地方起卸货物。

### 15. 存储物料

业主/租户不得使用公共地方存储或存放任何物料或设施、设备及装置，不得在公共地方进行任何装修间隔工程。

### 16. 备用钥匙

物业服务中心提供备用钥匙保管服务。如遇装修单元发生紧急事件，物业服务中心可按已定的紧急程序处理。

### 17. 违规行为

如施工期间有任何违规行为，物业服务中心有权按大厦的本指南、《装修施工管理协议》、《用户手册》、《防火责任协议书》及为管理大厦而制定的其他文件例如规章制度等相关装修规定执行。

### 18. 装修承诺

业主/租户承诺在本大厦装修期间将遵守以下规定：



- 18.1 遵守大厦的本指南、《装修施工管理协议》、《用户手册》、《防火责任协议书》及为管理大厦而制定的其他文件例如规章制度等各项规定。
- 18.2 施工前获得所有当地政府部门的一切有关批准，特别是住建局及消防部门的有关批准。
- 18.3 业主/租户及装修承办商应对施工人员在大厦内施工期间的行为负责，施工人员须遵守大厦管理制度等。
- 18.4 装修单元之业主/租户须因其施工过程中所引起的所有损害、损失对其他业主/租户、物业服务中心及第三者作出所有赔偿，并应保证物业服务中心无须负责因其施工失误而引致的任何索赔。
- 18.5 物业服务中心发出的装修审核内容，只表示对施工计划整体安排之认可，在任何情况下，业主/租户须保证其设施、设备、装置、材料、施工计划依施工程序符合政府有关部门之要求。
- 18.6 所有装修工程均不得对大厦建筑结构造成危害或损坏，若有违章施工，物业服务中心有权实时终止有关工程，业主/租户必须在期限内将损害部分恢复原状并对因此而的一切损失及意外负全责。
- 18.7 未经大厦发展商及物业服务中心事先书面同意，业主/租户不得擅自改动大厦的建筑结构和设施、设备及装置。
  - 18.7.1 业主/租户对其名下拥有/租用的单元或其任何部分进行或允许进行变更工程或附加工程（无论是否结构性的），无论是对该承租物业的内部或外部、任何固定附着物或设施、设备及装置。或对电线或电力/机械装修、消防设施、空调系统、管道和排水系统；或对该大厦服务系统或上太空任何设备，或拆除、改变或移除该承租物业的门、隔墙或设备的任何部门的，应取得大厦发展商及物业服务中心的书面同意。
  - 18.7.2 业主/租户改变或以任何形式变更进出该承租物业的标准入口的外观的，应取得大厦发展商及物业服务中心的书面同意。
  - 18.7.3 业主/租户于消防出口及该承租物业的入口另行安装或改装门锁、门栓或新增其它装置，或以任何形式移动或改变上空入口的，应获得大厦发展商及物业服务中心事先书面同意。
  - 18.7.4 业主/租户用于其名下拥有/租用的承租单元内或/及任何部分以任何形式安装、设置、附着或允许安装、设置、附着任何机械、机器、机械设备、设施、装置、空调或采暖系统的，应获



得大厦开发商及物业服务中心的书面同意。

- 18.8 业主/租户的一切装修工程、设施、设备及装置应避免触及共享设施，以免影响共享设施之定期保养及维修。装修中的承租物业必须维护门口、通道等的清洁卫生，违例者按章处置。
- 18.9 施工前必须按规定做好现场围蔽工作。
- 18.10 雇的施工人员必须佩戴由物业服务中心颁发的《施工人员出入证》。
- 18.11 施工人员不得将泥、沙、石等建筑用料或垃圾投入抽水马桶或去水管道；若马桶或去水管道因此淤塞，业主/租户必须负责一切疏通及维修费用。
- 18.12 施工运装修材料进入装修中的承租物业时，业主/租户须督促施工者使用物业服务中心指定之通道。搬运装修材料时不得损毁或弄污任何墙壁、墙身瓷砖、天花板、电梯、入口大堂及其它公共地方，因此造成的一切损失，由相关业主/租户负责承担。
- 18.13 施工废料等以袋装形式封妥堆放在承租范围内指定的位置，如需由物业服务中心进行每日清运，相关的费用由业主/租户承担。
- 18.14 所有办公室的家私，均应在场外完成预制和上漆。若物业服务中心认为承租单元内的作业或其它施工程序可能会滋扰其它业主。租户必须在正常办公时间以外或由物业服务中心指定的适当时间内完成。
- 18.15 业主/租户不得对大厦内的中央系统进行任何改动。如需改动，须事先向物业服务中心申请批准，以保证大厦系统正常动运作。
- 18.16 室内装修材料应按国家技术监督局、中华人民共和国建设部分布实施的《建筑内部装修设计防火规范》及《高层民用建筑设计防火规范》要求，选用不燃或难燃装修材料，以防止火灾的发生，承租单元范围内的一切内部隔墙必须使用消防局认可的材料。
- 18.17 电气安装和维修，必须按照国家现行有关电气设计和施工安装规定由持证电工进行作业。
- 18.18 对室内用电量情况严格核算，防止因此超负荷而引起火灾。电线采用低烟无卤阻燃电线，导线铺设一般采用穿金属管及暗铺，导线接线盒要进行封闭处理，镇流器、光管灯盘均采用政府检测合格的产品。石英灯变压器相对集中，并密封良好。业主/租户单元内应设有漏电保护断路器和空气断路器。照明灯具要与室内装修材料须保持一定距离，一般不能安装在可燃的机件上，若安装在可燃机件上，应采取嵌垫非燃烧材料的方法进行处理。另外，照明灯具应具有通风、隔



热及散热等防火措施。

18. 19 空调管道的保温材料应使用难燃材料，空调送回风管及管道穿越楼层、防火墙处应设阻火阀。
18. 20 业主/租户的入口门，不得占用公共地方。自有/承租物业的装修必须符合消防法规。
18. 21 业主/租户必须在施工范围内自行妥善保管其所属施工工具等财物，提防失窃。每次工作完毕后，必须关闭所有窗门、水龙头及切断电源，以确保安全。因此造成的一切损失，由相关业主/租户负责。
18. 22 未经物业服务中心批准，工程装修承包商或业主/租户不得展示、悬挂任何带有广告性质招牌。
18. 23 在室内装设假天花时，应在每一个水管阀门及电源箱或任何重要设备下加装规格为450毫米X450毫米的检修口。
18. 24 施工期间不得将过量油漆或危险品存放于施工范围，只准存放当天所需的用量，每天施工结束时运离大厦，否则，因此造成的一切损失，由相关业主/租户承担责任。各施工单元必须按消防规范配备灭火器具。
18. 25 施工期间需要进行焊接工作前，必须到物业服务中心申办《临时动火证》。
18. 26 工程进行过程中，其隐工程必须在施工隐蔽前向物业服务中心申请进行验收，否则，物业服务中心有权按章处理。
18. 27 装修承包商应按设计图纸施工，如在施工过程中原设计有变动，装修承包商应提出书面申请，经物业服务中心审核同意后方可继续施工。
18. 28 装修过程中，如施工单元发生变动，业主/租户应及时通知物业服务中心，办理相关手续。如出现新增工程项目装修，应重新办理装修申请。装修竣工验收后，须进行再次装修的，均须按物业服务中心的规定重新办理手续。
18. 29 靠近幕墙的办公家具，不得紧靠玻璃，必须预留出足够空隙，以防热胀冷缩损坏玻璃。如办公家具对大厦外观造成影响，必须按照物业服务中心的要求作出改善，例如：安装窗帘。
18. 30 不得靠近幕墙玻璃进行任何会产生火花的操作，如焊接、切割等，以免损坏玻璃。



- 18.31 业主/租户二次装修只限于自有/承租物业内部，不得在自有/承租物业外及玻璃幕墙上做任何形式的装饰，自有/承租物业不得拆卸公共装饰。
- 18.32 间墙必须与窗框连接，不能直接与幕墙玻璃连接，施工前必须呈交连接的方案及相关图纸给物业服务中心，获得物业服务中心的书面批准才能进行施工。

## 19. 施工用电安全管理规定

- 19.1 每个施工单元必须自备至少一个带有漏电保护的配电箱（视施工面积而定），并在指定的位置接入承租单元内的配电系统。
- 19.2 配电箱内所有的电器必须为安全、合格产品、并符合技术规范要求。
- 19.3 配电箱一定要稳固安装或者安装在一个稳固的基座上。
- 19.4 配电箱每一条用电回路均应安装漏电保护断路器。
- 19.5 配电箱的电源进线应采用三相五线制或单相三线制。
- 19.6 大厦在正常供电后，业主/租户在进行施工时，必须在其租赁装修范围安装漏电保护断路器，并在得到物业服务中心到现场检查确认后，才会批准业主/承租单元的供电，否则物业服务中心将拒绝接驳电源，以免因施工过程中出现跳闸而影响大厦的正常用电。
- 19.7 可移动的插头、插座必须完好、无损，并接有地线。
- 19.8 用电工具必须符合安全规范，并有可靠接地。
- 19.9 操作人员除使用绝缘安全工具外，还应使用安全的绝缘防护用具。
- 19.10 临电电线须挂高放置，电线应完好无损。
- 19.11 接电源必须由持有电工证的人员操作。
- 19.12 物业服务中心对违反用电安全的单元有权令其整改，并暂停送电。

## 20. 违章装修的处理

施工过程中，如业主/租户及其聘请的装修承办商违反大厦的本指南、《装修施工管理协议》、《用户手册》及为管理大厦而制定的其他文件例如规章制度内的相关装修规定，并且不听从物业

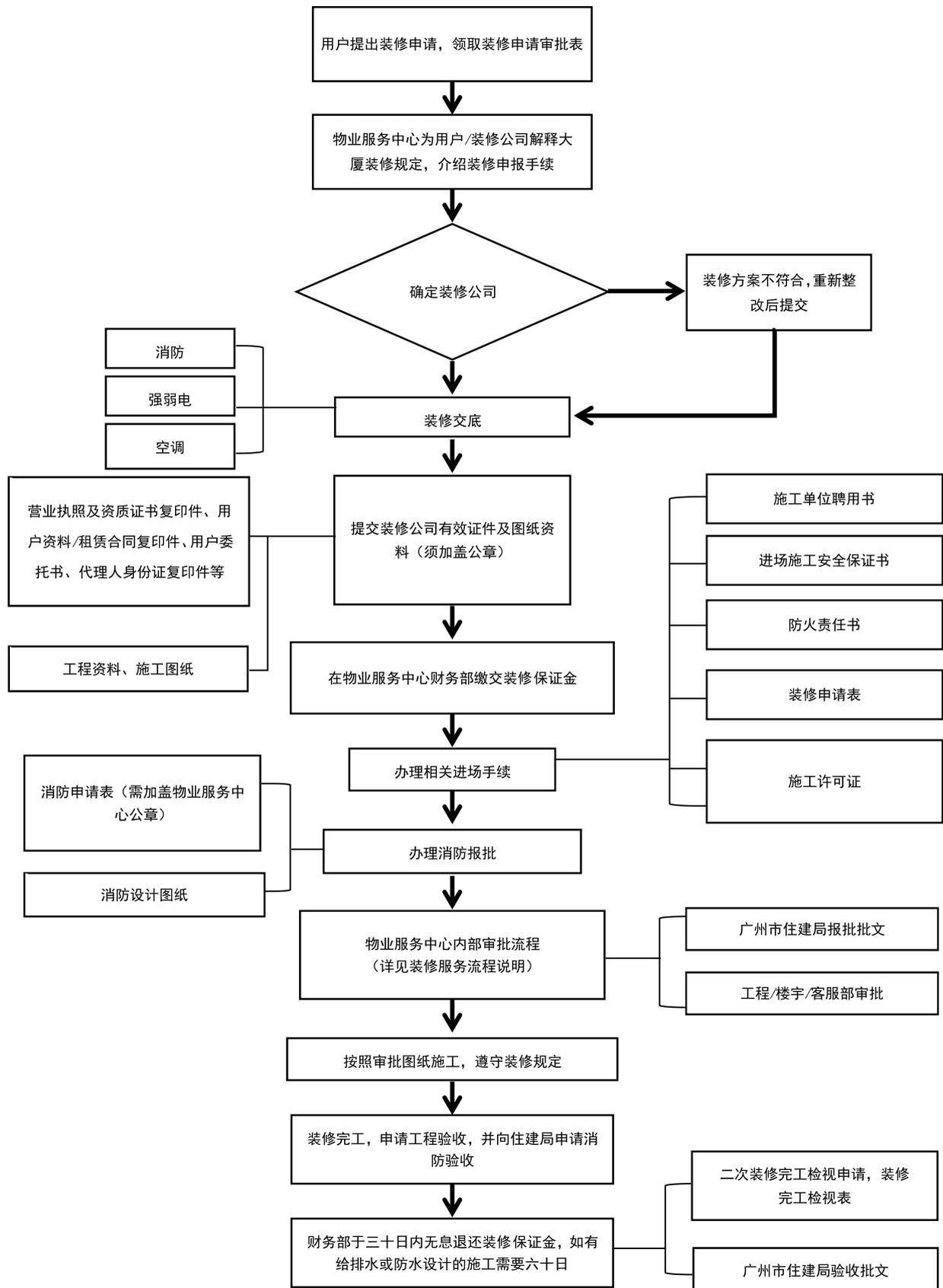


服务中心管理人员的劝阻，对违章行为不加以纠正，物业服务中心有权采取停止施工供电的措施，勒令停工或上报政府相关主管部门处理，同时，业主/租户须按《装修施工管理协议》中相应条款约定支付相应的违约金。

21. **本指南的修改**

为保证大厦装修管理的有序，管理公司有权在适当或认为需要的时候，修改或增减相应指南条文，所修改/增减之条文各业主/租户均需予以遵守。

附件一：《装修流程图》



**附件二：装修施工管理协议****装修施工管理协议**

**甲方（物业管理）：**【中国南方航空大厦】物业服务中心

**乙方（业主/租户）：**

**丙方（装修承包商）：**

为加强【中国南方航空大厦】装饰装修的管理和监督，有效制止违章装修行为，保障项目的结构安全和外观统一，维护大厦环境整洁、美观、协调，保障业主/租户的正常经营秩序，业主和全体业主/租户的合法权益，根据【中国南方航空大厦】管理制度和国家、省、市的有关法律、法规，制订以下协议：

**一、乙方、丙方在施工前须签订本协议，并按【中国南方航空大厦】《装修指南》的流程进行办理相关手续并缴纳相关费用后方可开工。**

**二、乙方、丙方必须遵守【中国南方航空大厦】《装修指南》的全部内容及甲方制定相关文件内有关装修管理的规定。**

**三、办理装修手续相关费用缴纳标准：**

1. 装修保证金标准为：人民币 30 元/平方米，最低按人民币 5000 元/户收取。此保证金将于装修完毕后，经住建局、消防局及物业服务中心检验合格，无遗留垃圾，无损坏公共设施、设备及装置（如对公共设施、设备及装置造成损坏，必须按照物业服务中心的要求作出赔偿），装修竣工图纸交物业服务中心存档，并清偿装修期间水电费后，装修保证金将会在 30 天内无息退还。如有给排水或防水设计的施工，在竣工验收合格后 60 个工作日无息退还。
2. 《施工人员出入证》按每证人民币 10 元收取工本费，每证收取人民币 50 元按金（如施工过程中增加施工人员，须事先向甲方申请增办《施工人员出入证》）及备好反光衣。
3. 根据申请装修单元的面积，按人民币 15 元/平方米计算装修垃圾清运费（若需要物业服务中心处理）。
4. 为减少大量装修施工用水对大厦环境造成的影响，丙方须提前 24 小时向物业服务中心提出有偿临时施工用水申请，小于 300 平方米按人民币 100 元/天计算，超过 300 平方米按水表计算。
5. 楼层内的成品设施保护工程，须按物业服务中心的要求进行围蔽、保防。
6. 业主/租户所雇用之承包商于工程进行前必须投购施工保险，装修单元应购买保险额不得少于人民



币 200 万至 500 万元，视乎装修单元之面积大小而定。租户须将大厦发展商、大厦物业管理公司及物业服务中心列入该等被保险人名单，有关保险单副本须提交物业服务中心查核及存档，详情请查阅《装修指南》第一章第5项。

7. 消防、空调系统改装放水费用每次人民币 300 元/次/分区。业主/租户及/或其装修公司必须按照实际情况于指定时间内恢复装修楼层（包括受影响的楼层）有关系统的基本功能以免影响其他业主 / 租户。
8. 物业服务中心可提供消防灭火器的有偿租用服务，每个消防灭火器（4 公斤型灭火器）租用费用标准为人民币 150 元/个/月，租用保证金人民币 300 元/个。消防灭火器完好退还时，租用保证金将会无息退还。灭火器有效期为 3 年，租用超过 3 年/灭火器压力不足时，租用方需缴纳重装费用。

#### 四、装修规则

1. 影响其他业主/租户的装修施工限制（详情已查阅《装修指南》第二章第 1 项）：
  - 1) 如需在上述规定的时间外施工，必须向物业服务中心申请，填写《装修加班申请表》，装修加班时间从 22:00 至次日 08:00 止。施工人员不得在施工现场留宿。
  - 2) 装修应尽量避免影响其它业主/租户的正常营业。物业服务中心有权随时停止一切产生噪音、震荡、强烈气味、粉尘或对其他业主/租户造成滋扰的工程。

#### 2. 施工人员的行为

丙方须将甲方签发的《施工许可证》张贴在甲方指定的位置，以备甲方工作人员随时查验，丙方须对所雇佣施工人员的行为负责，施工人员进出大厦及施工过程须佩戴《施工人员出入证》，不得随地吐痰、大小便、喧哗、打闹、吸烟、赌博及饮酒等。丙方施工人员的任何行为造成的后果均由乙方及/或丙方承担。

#### 3. 施工人员只能使用指定的洗手间

- 1) 施工人员不得在公共地方聚集、逗留或用餐。
- 2) 施工人员在大厦范围内必须穿着整齐衣服，不得裸露身体，否则有可能被驱逐出大厦。

#### 4. 装修垃圾处理

施工现场的垃圾（包括餐盒等生活垃圾）以袋装形式堆放在自用 /承租范围内的指定位置，若需要由甲方每天进行统一清运，相关费用由乙方或丙方承担。

#### 5. 材料运输



- 1) 丙方搬运材料时须从甲方统一划定的货运通道搬至装修现场，施工人员必须服从管理人员之安排，堆放材料之前必须完成成品保护，装、卸货时车辆泊车及货物堆放的位置不得阻塞主要出入口或有关通道，而影响行人和车辆的正常通行，所有货物应坚持随卸随运的原则，及时运离通道，杜绝过夜，如发生意外，由乙方及/或丙方负责赔偿并承担相应的法律责任。
- 2) 材料的搬运过程需注意公共地方、公共设施、设备及装置及本体建筑的安全。因装修施工或搬运装修材料等造成下水道堵塞、渗漏、停电、损坏公共地方、公共设施、设备及装置或造成他人财物损失和人身伤亡等，由乙方及/或丙方负责赔偿并承担相应的法律责任。

#### 6. 临时停水/停电之管理

丙方在施工过程中需要临时停水或停电，须提前向甲方申请，并填写《临时停水、停电申请表》，由甲方来协调及安排相关工作。如乙方、丙方自行停水及/停电，由此引起的一切不利后果均由乙方及/丙方承担。

#### 7. 防火责任

- 1) 根据《中华人民共和国消防法》的相关规定，乙方及/或丙方必须负责施工现场的消防工作，并指定一名消防安全责任人，负责施工现场的防火安全工作。
- 2) 乙方及/或丙方须按照相关规定在施工现场备足消防器材，如手提灭火器等。
- 3) 乙方及/或丙方须确保各项防火安全措施的落实。
- 4) 乙方及/或丙方应现场人员进行防火安全和工地管理制度的宣传教育，使施工人员提高安全意识，自觉遵守有关的安全操作规程和制度。
- 5) 如因违章、违规施工导致发生消防事故，由乙方、丙方承担一切经济及法律责任。

#### 8. 安全管理

- 1) 丙方聘请的特种工种（如：电工、焊工等）必须持有劳动局颁发的有效证件才能上岗。
- 2) 丙方施工用电必须严格执行广州市用电、防火管理条例和规程，临时使用的配电箱须装有漏电保护装置，符合安全接线规定。
- 3) 丙方施工过程中如需明火作业，必须提前向甲方办理动火申请手续。甲方核实丙方动火作业的安全措施后方可进行，作业人员必须严格遵守有关的操作程序和安全规定。
- 4) 丙方施工现场内严禁使用电炉、电炊具等生活用电器设备。施工人员使用其它电器设备时，务



必采取可靠的安全措施,包括采用适当绝缘电线,临时接驳电线须保证一机一闸一个漏电开关,在施工完成后及时拆除。

#### 9. 设施设备改装要求

- 1) 改装自用/承租单元大门必须获得甲方报批,原则上大门位置不可改动。
- 2) 改变强电箱位置必须提前书面申请并在装修图上标明,并保持三相平衡。所有暗藏的强弱电线管都必须有使用镀锌线管。
- 3) 如加改消防设备,包括:改动消防装置的位置及/或加装或减少消防位置的数量及/或新增或清拆额外的消防设备的装置,必须提前以书面形式向物业服务中心提出申请,并且由大厦指定消防施工单位进行上述消防设备的有关加改工程,费用由乙方或丙方负责。喷淋放水时,必须提前预约并且交纳消防喷淋系统放水费(人民币 300 元/次/分区),甲方专业人员给予配合。
- 4) 如加改中央空调末端设备,包括:改动空调设备、装置的位置及/或加装或减少空调装置的数量及/或新增或清拆额外的空调设备、装置,必须提前以书面形式向物业服务中心提出申请,并且由大厦指定空调施工单位进行上述空调设备、装置的有关加改工程,费用由乙方或丙方负责。
- 5) 必须文明使用货梯,服从甲方管理人员指示及安排。
- 6) 在自用/承租物业内搅拌水泥砂浆前,必须做好地面保护措施。例如:用防水胶布铺在地面,再把木板铺在防水胶布上作业,避免污水渗入架空地台内及/或混凝土内而造成渗漏的现象,损坏该层地面、升高地台内的管道、喉管、电线、数据线、混凝土内的钢筋及下层的天花包括装饰、灯饰、空调等装置。否则,乙方及丙方必须负责一切因上述施工问题而引致的渗水、漏水现象所造成相关设备、装置的损坏或其它损失。

#### 10. 影响大厦之工程

如装修工程影响大厦的设施、设备、装置、结构或外观,甲方有权要求乙方、丙方立即停工,并进行还原。甲方发出更改通知单给乙方、丙方,乙方、丙方必须在指定时间内完成还原工程。如乙方、丙方未能在限定时间内整改完毕,甲方有权安排继续进行该项目还原工程直至完成该项工程,所需费用将全部由乙方、丙方承担。

#### 11. 指定承办商

鉴于公共设施、设备的安全,乙方、丙方优先考虑聘用大厦指定的承办商来进行以下专业工程:



- 1) 消防系统；
- 2) 空调系统；
- 3) 楼宇自控系统；
- 4) 主电源系统；
- 5) 其它涉及大厦公共设施、设备及装置的大厦指定承包商，请咨询物业服务中心。

上述工程所需费用由乙方、丙方负责，有关费用标准请向承包商或物业服务中心查询。

## 12. 违章处理

施工过程中，乙方、丙方如有违反本协议的行为，且不听从甲方的劝阻，对违章行为不加以纠正的，甲方有权采取停止施工供电的措施勒令停工或上报业主、政府相关主管部门处理，同时，乙方、丙方应按以下约定承担相应的违约责任。

- 1) 未经大厦发展商和物业服务中心事先书面同意，擅自拆改自/承租物业结构、外墙装饰或大厦发展商或物业服务中心提供的设备设施的，应在甲方开出《施工违章整改通知》规定的合理期限内恢复原状及直至大厦发展商或物业服务中心满意为止，否则，甲方将代为修复，由此而产生的费用概由乙方向甲方支付。
- 2) 乙方或丙方施工过程中违章、违规对公共设备、设施，例如：天花、墙身或地台等造成损毁或损坏，如果未能在甲方开出《施工违章整改通知》规定的期限内予以修复，因此而造成的一切损失，由乙方及丙方负责赔偿。
- 3) 乙方或丙方擅自拆除地漏网盖或向地漏倾倒渣物造成上、下水渗漏和阻塞，除应清理淤塞物、保持管道畅顺，修复损坏外，还须承担由此引致的相应损失。
- 4) 乙方或丙方未经甲方同意擅自封闭、占用公共走道、消防通道、天台及通道等公共地方，
- 5) 如果未能在甲方开出《施工违章整改通知》规定的期限内予以修复，因此而造成的一切损失，由乙方及丙方负责赔偿。
- 6) 乙方或丙方未经甲方同意擅自自动用或破坏消防设备、设施的，应在甲方开出《施工违章整改通知》规定的期限内将消防设备、调入复原并修理完好，因此而造成的一切损失，由乙方及丙方负责赔偿。
- 7) 乙方及丙方应保持施工环境整洁，严禁乱堆施工材料、施工垃圾，否则，甲方有权在没有发出通知的情形下，以甲方认为妥当的方式，清理及处置乙方及丙方摆放在大厦或公共地方内未整理好的任何施工材料、施工垃圾或其他任何种类或性质的障碍物。乙方及丙方必须向甲方支付因此而引起的所有开支或费用。



- 8) 施工车辆须按物业服务中心指定的地点停放、卸除物品后、车辆应立即离开现场，听从现场管理人员的指挥，否则甲方有权责令其离开大厦。
- 9) 《施工人员出入证》应妥善保管，如施工人员没有领取或携带《施工人员出入证》，均不允许进场施工场地，如果遗失《施工人员出入证》，施工人员出入证保证金则不得退还。
- 10) 乙方和丙方在施工过程中违反安全用电、用水的规定，如未在甲方开出《施工违章整改通知》规定的期限内纠正，每次乙方或丙方应向甲方支付违约金人民币 200 元；如因此而造成他人的一切损失，由乙方丙方负责赔偿。
- 11) 乙方和丙方动火作业时，若未办理动火作业的相关手续或动火作业安全措施不到位，未在甲方开出《施工违章整改通知》规定的期限内纠正，每次应向甲方支付违约金人民币 1000 元。
- 12) 乙方、丙方及其施工人员严禁在大厦范围内吸烟，发现一次，没收该施工人员出入证，乙方或丙方应向甲方支付违约金人民币 500 元。
- 13) 未经许可严禁燃烧物品，否则每发现一次，乙方或/及丙方应向甲方支付违约金人民币 2000 元，因此而造成的一切损失，由乙方丙方负责赔偿。
- 14) 乙方、丙方及其施工人员不得在大厦范围内穿着拖鞋、打赤膀，否则每发现一次，乙方或 / 及丙方应向甲方支付违约金人民币 200 元。
- 15) 如乙方、丙方及其施工人员随地大小便，每发现一次，没收该施工人员出入证，乙方或 / 及丙方应向甲方支付违约金人民币 500 元。
- 16) 乙方和丙方应保证施工人员不得在大厦公共地方聚集、逗留或用餐，经甲方劝阻仍不纠正的，每次乙方或及丙方应向甲方支付违约金人民币 100 元/人。
- 17) 甲方管理人员有权劝阻其它违规现象，如乙方、丙方不听劝阻，每次乙方或丙方应向甲方支付违约金人民币 500 元并强制停止。

上述乙方、丙方应付的违约金，如乙方或丙方未能及时缴付，甲方有权直接从乙方或丙方所缴交的装修保证金中扣除，乙方及 / 或丙方对此不能有异议。乙方或丙方的装修保证金被扣除后，乙方或丙方应在三日内补足装修保证金数额，否则甲方有权采取有效措施强行制止乙方或丙方进行装修单元的施工，由此引起的一切后果均由乙方或丙方承担。

**五、有关具体的装修表格，待乙方进行装修工程施工前，到物业服务中心索取，并按上述规定办理装修的相关手续。**

**六、本合同中未规定的事宜，均按国家有关法律、法规和规章或物业服务中心有关装修方面的规章制度执行。**

**七、本协议在履行中如发生争议，双方协商解决；如协商无效时，可向大厦所在地的人民法院起诉。**

八、本协议正本壹式叁份，甲乙丙各方各执壹份，具有同等法律效力。

九、甲、乙、丙各方在自愿、平等、协商一致的基础上，同意签订本《装修施工管理协议》各自依照协议约定，行使权利，履行义务。