

# 豪景花園業主室內裝修保證書 (Ver.2018)

致：豪景花園管理有限公司（客戶服務部）

本人\_\_\_\_\_（身分證號碼：\_\_\_\_\_）乃豪景花園第\_\_\_\_\_座\_\_\_\_\_樓\_\_\_\_\_室之業主（聯絡電話：\_\_\_\_\_），特此通知貴公司，本單位將於\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日進行室內裝修工程，估計工程約需時\_\_\_\_\_日。

本人所聘請之裝修承判商為：

\_\_\_\_\_公司(商業登記號碼：\_\_\_\_\_)

地址：\_\_\_\_\_

負責人：\_\_\_\_\_ 聯絡電話：\_\_\_\_\_

本人同意支付 HK\$10,000 予豪景花園管理有限公司，作為是次裝修按金，並願意遵守下開條文以及由豪景花園客戶服務部所訂定之一切業戶裝修條例及守則：

1. 未得客戶服務部書面批准不可動工，另裝修工程須符合安全標準、政府規例。本人亦會特別注意「小型工程監管制度」，已於 2010 年 12 月 31 日全面實施，如所進行的裝修工程涉及「小型工程監管制度」所規管的「小型工程」的任何項目，必須依照法例規定聘請「訂明建築專業人仕」及/或「訂明註冊承建商」進行，以免違法。本人知悉如有疑問，可瀏覽屋宇署網站 <http://www.bd.gov.hk> 或致電 2626 1616 向屋宇署查詢。
2. 不可進行任何違建工程（凡未經建築事務監督事先批准的樓宇改建或改動，包括但不限於改建窗台或花槽、加建鐵籠、空調機位置改動、搭建簷蓬或平台構築物、天台搭建物、分間單位、結構改動、渠管接駁等等，均屬違建工程）。客戶服務部有權要求停止任何違建工程及將受影響之處還原，遇不合作者，客戶服務部將委託律師申請禁制令，一切相關法律責任及費用，將由單位業戶負責。
3. 在裝修期間購備適當及足額之保險。
4. 由本人所聘請之裝修工人／技工，均須佩戴由客戶服務部簽發之有效的裝修工作許可證，許可證每個 HK\$20（此項費用不會退還），如遺失須重新補領並繳交手續費 HK\$50。每次進入大廈，裝修工人／技工必須在地下保安員櫃檯登記身分後，始可進入大廈內工作。另本人須於工程完畢立即收回發予裝修公司之全部裝修工作許可證並交回客戶服務部。
5. 絕對不得更改結構牆及外牆，亦不得隨意更改窗門，並需依照公契或香港法例所定下之規格，進行安裝前門閘、窗花以及冷氣機等工程，所有不合標準之裝置皆由本人負責拆除，或客戶服務部有權將之拆除而一切費用將由本人承擔。
6. 不得非法接駁電源，倘因而使客戶服務部須重新檢查及接駁電源者，本人願意所導致之損失的一切費用。

簽署：\_\_\_\_\_ x

# 豪景花園業主室內裝修保證書 (Ver .2018)

7. 准許裝修時間為星期一至星期五上午 9 時至下午 6 時，星期六上午 9 時至下午 1 時，星期日及公眾假期不准進行裝修工程。
8. 不得更改氣體燃料供應系統，如需任何移位，本人必交由氣體供應商承造。
9. 裝修工程須在單位室內進行，不得佔用公共地方及阻塞通道，亦不可棄置裝修廢料於公眾地方，裝修廢料須由本人自行負責清理及運離屋苑。倘若工人胡亂拋棄廢料，本人須負責清理及作賠償，而客戶服務部有權禁止其繼續動工。如於裝修期間弄污公眾地方，本人亦須負責清理。
10. 於裝修期間必須小心，特別是使用升降機，倘因是次之裝修工程而引致任何公眾設施有所破壞、傷害，皆由本人全部負責及賠償。
11. 在裝修期間必須遵守香港法例及豪景花園大廈公契條款，不可對他人造成滋擾。
12. 凡工程需在外牆搭建棚架，或涉及改動及在公眾地方敷設喉管／線路，必須在不少於 2 天前到客戶服務部另作申請（如有需要請備圖則），待批核後才可動工，另亦須購備保額不少於 HK\$5,000,000 的第三者責任保險（受保人須包括豪景花園管理有限公司），並將保單副本交予客戶服務部存案。此類工程如未經客戶服務部批核而動工者，客戶服務部保留追究權利。
13. 倘本人違反上述第 3 至 12 項者，客戶服務部可從本人交付之裝修按金內扣除適當之款項以抵償損失，如該按金不足以抵償者，本人亦同意支付不足之數。
14. 客戶服務部有權禁止不能出示許可證之工人進出大廈，並可停止未經批准及不合規格之工程。
15. 裝修工程須遵照上述日期進行，如有更改或增減，本人須通知客戶服務部並獲得其批准後，方可繼續動工。
16. 裝修完工後七天內，本人將通知總管理處派員會同作最後視察，確保工程遵守總管理處所訂定之一切條例及守則後，將可退還按金予本人。

簽署：\_\_\_\_\_ x

日期：\_\_\_\_\_

## 客戶服務部專用

收件日期	按金支票號碼	銀行	備註	跟辦人

## 業主室內裝修許可證明書

茲收到台端\_\_\_\_\_就貴單位（豪景花園第\_\_\_\_座\_\_\_\_樓\_\_\_\_室）之裝修通知，現特發此證明書予台端，許可下列公司及人士可持本公司所發出之有效許可證進入大廈為貴單位於\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_為期\_\_\_\_\_日進行裝修工程：  
裝修公司名稱：\_\_\_\_\_電話：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

	姓名	身分證號碼	許可證編號
是次工程負責人	聯絡電話：		
其他工作人員 1			
其他工作人員 2			
其他工作人員 3			
其他工作人員 4			
其他工作人員 5			
其他工作人員 6			

台端必須持此許可證明書及各工作人員之許可證，到大廈保安員櫃檯作登記後，方可進入大廈內進行工程。

**台端需注意：**於貴單位裝修完工後七天內請通知客戶服務部，並出示此證明書，客戶服務部將派員會同台端作最後視察，並確保台端之工程已遵守本公司所訂定之一切條例及守則後，本公司將註銷此證明書，並免息發還裝修按金予台端。

豪景花園客戶服務部：\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_

本人明白上開所述。

簽署：\_\_\_\_\_ X

客戶服務部專用		
收件日期：	跟辦人：	備註：
視察報告：		

退還按金數目：HK\$ _____	支票銀行及號碼： _____
支票抬頭： _____	按金持有人簽收： _____

## 業主裝修須知、條例及守則

### 1. 政府核准

任何在住宅單位內進行之工程，業主須事前確定該項工程是否抵觸有關政府部門之法例，倘任何工程未獲得屋宇署或其他有關部門之書面核准而擅自動工者，可被要求將更改部分恢復原來面貌，直至有關部門滿意為止，其所需的一切費用，概由業主支付。

業主須特別注意，「小型工程監管制度」已於 2010 年 12 月 31 日全面實施。如需進行裝修工程而涉及「小型工程監管制度」所規管的「小型工程」的任何項目，必須依照法例規定聘請「訂明建築專業人士」及/或「訂明註冊承建商」進行，以免違法。如有疑問，可瀏覽屋宇署網站 <http://www.bd.gov.hk> 或致電 2626 1616 向屋宇署查詢。

### 2. 室內裝修

在不妨礙大廈結構及不抵觸大廈公契的情況下，業主可依照個別的意願裝修其單位內部。如需對室內牆壁作任何更改，須先確定安全及獲相關政府部門核准。主力牆及外牆是不可任意拆除更改，以免影響大廈結構安全及外觀。

### 3. 裝修登記

裝修期間如需聘用裝修承辦商，業主須先辦妥申請手續，詳細登記裝修工人姓名及數目。

申請詳情：

#### i) 室內裝修許可證明書及按金

當業主聘託承辦商裝修時，應盡速填交室內裝修保證書及填報裝修工人數目和姓名，以便裝修工人可申請裝修工作證（所有裝修工人，必須佩戴由客戶服務部簽發的有效許可證，許可證每張 HK\$20，費用不會發還，許可證須在工程完成後全部退還客戶服務部），業主並須繳交按金 HK\$10,000。請攜同填妥的有關申請表到客戶服務部辦理手續。

#### ii) 按金的發還

- 裝修完工時，業主或承辦商可到客戶服務部申請退還按金，發還之前，客戶服務部會派員先行視察，以確保一切妥當。若一切妥當，按金會在約 1 個月免息退還。
- 若發現有遺留裝修物料/泥頭於公眾地方，或有損壞公共設備，或公眾地方未清潔妥當，業主須負責指定期限內改善/修正，按金會暫被扣存，直至有關改善/修正工作令客戶服務部滿意後，按金才會獲免息發還。
- 若改善/修正工作延誤，未能於限期內完成，客戶服務部可不必預先通知，另聘承辦商代為處理，並按值從按金中扣除，若按金不足以抵償，業主須另繳付不足之餘額。

注意事項：

#### i) 動工前指引

- 若有需要，業主須送交裝修圖則予相關政府部門批核，並將已批核圖則交到客戶服務部。業主亦須遵照大廈公契及香港法例所定的規格，進行安裝門閘、窗花、窗門、冷氣機等工程，所有不合規的裝置須悉數由業主負責拆除或由客戶服務部拆除，一切費用由業主承擔。
- 須繳交按金及有關費用。
- 請確保承辦商已購備足夠保險，包括第三者責任保險及其他保險。
- 請確保裝修承辦商遵守客戶服務部所訂定的室內裝修守則。
- 請確保裝修承辦商已就建築廢物處置收費計劃向環保署申請開立繳費賬戶，並遵守環保署所訂立的一切條款。

#### ii) 施工時須知

- 裝修時間規定：星期一至五：早上 9 時至晚上 6 時；星期六：早上 9 時至下午 1 時，假日及公眾假期不能開工。如需申請暫停沖廁水供應，停水時間只可於星期一至五：早上 10 時至下午 5 時 30 分（緊急維修除外）。
- 裝修工人每天動工前必須於大堂登記，收工後亦需於大堂登記離開裝修地點。
- 裝修期間須保持單位大門經常關閉，以免影響其他住戶及弄污公眾地方。
- 不得更改氣體供應系統，如需任何移位，必須交由氣體供應商承造。
- 不得非法接駁電源。
- 所有工程必須於單位內進行，不可在公共地方施工。亦不可佔用公共地方放置物品，否則，業主須負責一切清理費用。
- 不可將泥水或沙石等裝修物料/廢料倒進坐廁或任何去水位。
- 每日工作完畢，請關妥所有門窗及水喉，方可離開單位。

#### iii) 完工時須知

- 須自行清走泥頭雜物，切不可棄置在屋苑公共地方。違規者，客戶服務部將會另聘承辦商處理，並在按金中扣除相關費用，遇有不足之數，將向業主追討。
- 請通知客戶服務部派員視察已完竣的工程，並辦理申請退還按金手續。

簽署：\_\_\_\_\_ x

# 豪景花園管理有限公司

## T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED

新界青山公路100號青龍頭豪景花園

100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, Hong Kong Garden, N.T.

Tel : 2491 7234 2491 0380

Fax : 2496 1998

### 裝修准許証

## Approval For Decoration Works

單位：\_\_\_\_\_ 座 \_\_\_\_\_ 樓 \_\_\_\_\_ 室  
Flat : \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ /F , Block \_\_\_\_\_

室內裝修／搭棚／改水喉

其他：\_\_\_\_\_

此單位已向客戶服務部辦妥所有申請手續並同意遵守客戶服務部所訂定之所有裝修守則。

The unit had completed all the application procedures and agreed to abide the all decoration regulations laid down by the Customer Services Department.

裝修時間：

Decoration work period is :

星期一至星期五

星期六

星期日及公眾假期除外

Monday to Friday

Saturday

Except Sunday & Public Holidays

09:00-18:00

09:00-13:00

施工日期：由 \_\_\_\_\_ 至 \_\_\_\_\_  
Works Duration : From \_\_\_\_\_ To \_\_\_\_\_

豪景花園管理有限公司

T.L.60 Management Limited

日期

Date : \_\_\_\_\_

基於保安理由，此表格須於裝修期間張貼於單位外，以便保安查閱。

*For the sake of security, this form shall be posted on the corridor wall outside the unit throughout the whole works duration.*

簽署：\_\_\_\_\_ X

## 豪景花園裝修單位車輛停泊規定

本人同意以下苑內車輛停泊規定，並同意以下規定將一直有效至另行通知

- 提醒駕駛者依照本苑道路上指示駕駛;
- 所有運送裝修物資之車輛須停泊各車場時租車位並自行支付時租費用;
- 駕駛者須到達本苑後即時於第十三座地下保安室登記車牌號碼;
- 在印有雙黃線/黃格之車路，及邨巴士/行人路/緊急車輛通道泊車會立刻被鎖扣/拖走;
- 車輛於其他路段泊車累計超過 30 分鐘會被鎖扣/拖走而不會事先通知駕駛者;
- 被鎖扣/拖走車輛之駕駛者須按照香港法例 3740 章《道路交通(私家路上泊車)規例》繳交下列相關費用方可將車駛離:

1. 鎖上一部車輛 ..... \$320
2. 移走一部車輛 ..... \$350
3. 存放一部車輛 ..... 該車輛被扣留第 1 日後每日\$320

(1998 年第 32 號法律公告)

(1989 年制定)

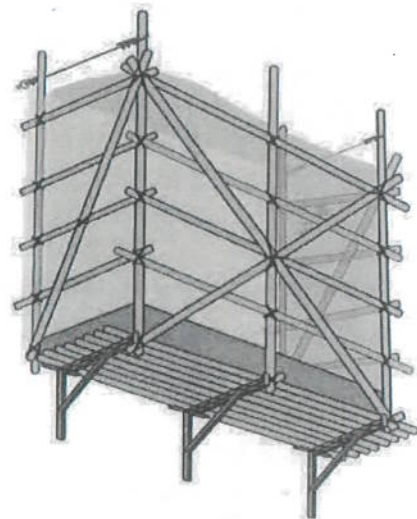
業主簽署: X\_\_\_\_\_

日期:

新出

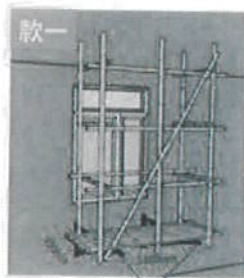
# 勞工處 — 《懸空式竹棚架構造 及工作安全指南》

樓宇外牆的設施例如分體式冷氣機、窗戶、水渠等，需要進行定期保養及維修，以確保其正常運作。這些保養及維修工作部份需要在樓宇的外牆進行，如設施及環境許可，可先考慮使用吊船或其他工作台／設備(例如動力操作升降工作台)，進行上述的工作。若最終選擇利用懸空式竹棚架進行這些工作，必須確保工人可在安全情況下架設、使用及拆卸棚架，以保障他們的工作安全。



鑒於部份近年入伙的住宅樓宇建有窗台、大面積的玻璃、以百葉或金屬飾板覆蓋等，令樓宇外牆外露的混凝土未必足以架設「一般懸空式竹棚架」(即以3顆繫穩螺絲垂直安裝金屬托架承托的吊棚)，以進行外牆設施的保養及維修工作。故此，業界或會使用其他方式安裝托架，從而架設「特殊懸空式竹棚架」作工作平台。

勞工處留意到業界普遍使用數類不同設計的「特殊懸空式竹棚架」，在外牆進行維修及保養工作。針對這些設計(見右圖)，勞工處委聘了香港理工大學進行了結構力學研究，並經諮詢業界相關持份者的意見後，於2022年4月發出《懸空式竹棚架構造及工作安全指南》(“指南”)。指南的繁體中文版可在以下勞工處網站或二維條碼下載，其印刷版及英文版將於稍後發出。



款一  
金屬托架



款二  
金屬托架



款三  
金屬托架 (橫向)



款四  
金屬托架



上方金屬托架 (直向)

下方金屬托架 (橫向)

五款「特殊懸空式竹棚架」的示意圖

《懸空式竹棚架構造及工作安全指南》



<https://bit.ly/30xkxsN>

該指南綜合了懸空式竹棚架構造的基本要求，以及進行相關棚架工作的安全原則。指南亦訂明當樓宇外牆的設計容許承建商可以安全地架設「一般懸空式竹棚架」時，承建商應使用該種方法進行外牆工作；在樓宇外牆的混凝土不足以架設「一般懸空式竹棚架」的情況下，承建商可參閱指南內的安全原則(包括在每個支撐懸空式竹棚架的金屬托架上裝上3顆或以上的繫穩螺絲)，以及在尋求專業人士包括專業工程師的意見後，使用「特殊懸空式竹棚架」，作為合適的工作平台/設施，以進行外牆設施的維修及保養工作。

該指南亦加入了由職業安全健康局研發，設有4個繫穩螺絲孔洞的金屬托架（見右圖）。與常見的金屬托架比較，該托架設有多1個繫穩螺絲孔洞，若工人在鑽孔安裝繫穩螺絲時碰到混凝土內的鋼筋，可提供額外孔洞以安裝繫穩螺絲。

除指南外，持責者亦須遵從其他有關竹棚架及高處工作等的安全守則和指引，包括由屋宇署發出的《竹棚架設計及搭建指引》及由勞工處發出的《竹棚架工作安全守則》、《安全帶及其繫穩系統的分類與使用指引》等。

此外，近年涉及搭建、使用或拆卸懸空式竹棚架的嚴重受傷甚至死亡意外時有發生。當工人在搭建、擴建、更改、拆卸或在棚架上工作時，各持責者必須確保工人已佩戴全身式安全吊帶，並把安全吊帶的懸掛繩，直接繫於或經防墮扣及獨立救生繩連接於穩固的繫穩物上。由於懸掛繩或獨立救生繩的繫穩物是保障工人生命的重要裝置，勞工處亦藉此呼籲物業管理公司/業主立案法團/大廈業主/住戶等，應竭力配合承建商，在可行情況下提供協助方便施工，包括容許他們及其工人於外牆或室內的私人或公共地方安裝/架設繫穩物（例如有眼螺柱/流動臨時防墮繫穩裝置等），讓工人能繫穩安全吊帶，防止他們從高處墮下。

保障工人安全及防止意外發生，有賴各界通力合作。

屋宇署  
《竹棚架設計及搭建指引》



<https://bit.ly/2WpYxZA>

勞工處  
《竹棚架工作安全守則》



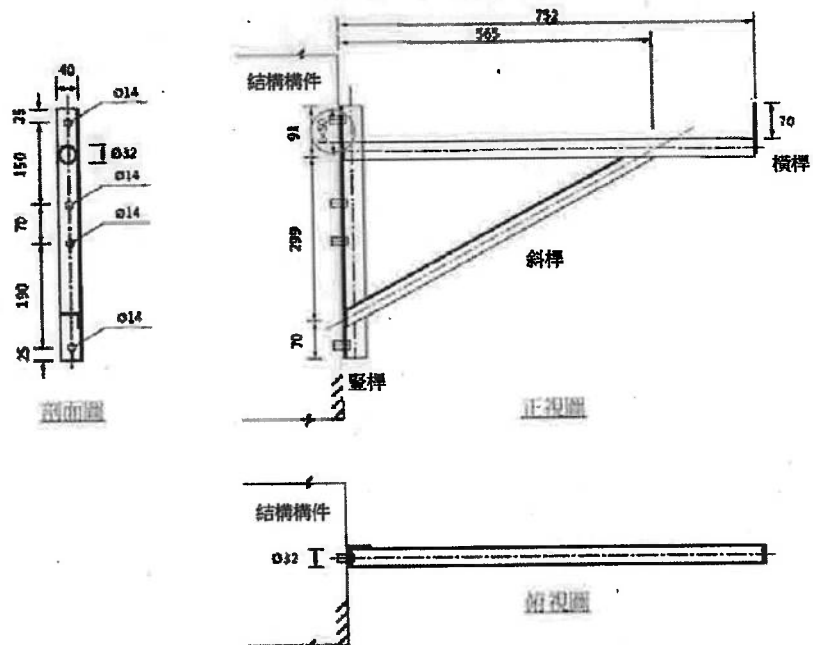
<https://bit.ly/2BHwwzY>

勞工處  
《安全帶及其繫穩系統的分類與使用指引》



<https://bit.ly/2ALHJzQ>

豎桿 選用標號 S275 等長角鐵：40x40x4  
斜桿 選用標號 S275 等長角鐵：30x30x4  
橫桿 選用標號 S275 圓通：Ø32x2



職安局優化版工型  
金屬托架（設有4個  
繫穩螺絲孔洞）