

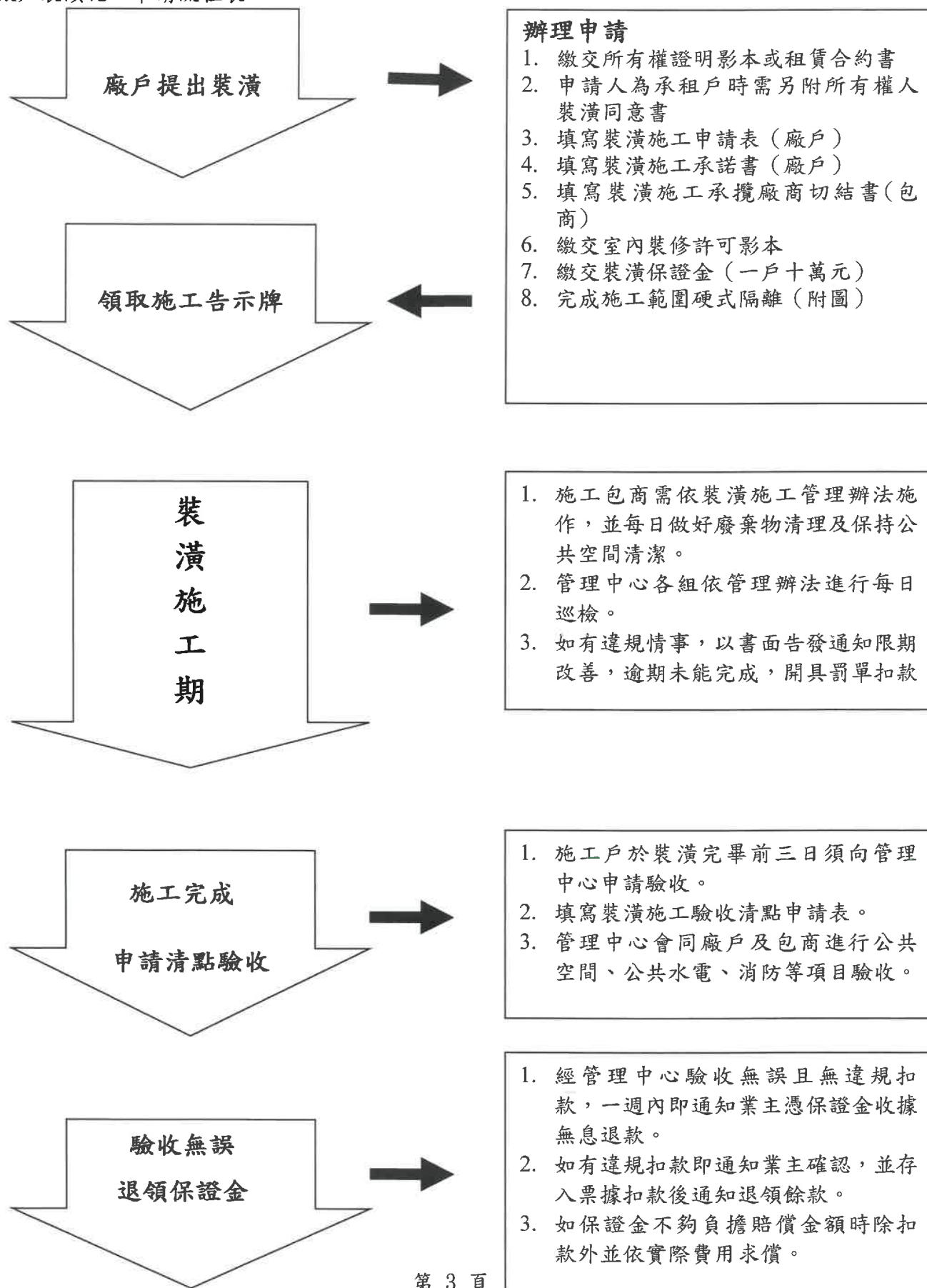
新北產業科技園區裝潢施工管理辦法

- 一、為維護本園區公共設施之完整。環境之清潔、與全體住用戶之權益故制定本辦法。
- 二、裝潢戶於規劃時，應確實瞭解廠區建築結構、水電設施、消防、監控等系統之有關資料，可向管委會查詢閱覽，惟不得違反整體景觀及破壞建築結構與公共安全。
- 三、為有效約束裝潢包商，在施工期間不加謹慎而毀損公共設施與鄰戶設備，以及造成環境污染，裝潢戶需責成包商向管委會押繳施工保證金新台幣十萬元整(完工經檢查無不當後，無息退還)
- 四、裝潢如需暫時使用公共水電必須先向管理中心申請核可同時先行繳納使用公共水電費：每單位 7000元/月，不足月以一個月計算，但不得超過一個月。(務請新遷入之廠戶事前先跟台電申請電表。)
- 五、裝潢戶與包商需共同簽具承諾書，承諾在施工期間遵守本園區所有管理規章及住戶公約等規定，承諾書格式另訂立，本辦法為其附件。
- 六、裝潢施工包商須遵守下列規定：
 1. 開始施工前辦妥押繳施工保證金、簽具承諾書等手續，憑保證金收據，至管理中心辦理初次進場施工登記。
 2. 進場施工人員憑身份證明文件，換領施工證並佩帶於胸前以資識別。
 3. 搬運材料及工具使用電梯不得超重超長，大件物品須由太平梯上下。
 4. 材料及工具進出本廠區，須經保全人員查驗後放行。
 5. 每日工作時間為上午八時至十二時、下午二時至五時，其餘時段不得施工，以維護其他廠戶之安寧。
 6. 建材及垃圾不得堆積於公共區域中，施工廢棄物及垃圾應每日運離本廠區，砂石及垃圾應袋裝搬運，違者經通知未即時改善者，每日罰款 2000 元，由保證金內扣除，保證金不敷扣抵時，裝潢戶需負繳清之責任。
 7. 施工時如因不慎損及供排水管線或電力設備以及其他公共設施，應立即修復，並連絡管委會作緊急處理。
 8. 包商於施工期間，如有損壞公共設施及其他住用戶之設備，經通知而未修復者，則由保證金內扣除修理費，保證金不敷扣抵時，裝潢戶需負連帶賠償責任。
 9. 施工人員在現場不得大聲喧嘩及大聲播放音響或惡性破壞公共安寧。
 10. 承包商及其施工人員，不得以任何理由要求在本廠區內留宿。
 11. 施工人員不得在施工現場及本廠區內有『賭博、酗酒、鬥毆、隨地丟棄煙蒂、吐檳榔汁、便溺等』行為。
 12. 包商不得在本廠區任何區域張貼廣告。
 13. 施工人員不得進入非其承包工作地區。

14. 大型物品及機器設備遷入大樓，應經管理人員登記、通報及檢查放行。
 15. 不得擅自佔用公共走道及電梯口施做工程或置放施工材料或增建擴建。
 16. 不得接用各走道之公共電源。
 17. 施工時若須使用電焊應先報備，以免電線負荷過大發生危險。
 18. 敲打、鑽孔、噴漆等施工須經通知管理中心後於下班時間或週六、日施工。
- 七、 施工安全：包商對所屬工作人員之安全應自行負責，發生任何不安全事故均與管委會無涉，若因施工影響第三者之安全，應由裝潢戶與包商共同負連帶責任。
- 八、 裝潢戶應嚴格交代包商徹底清運垃圾，如因裝潢戶數目較多且同時施工，垃圾雖經清運，但仍有部份留於本廠區而不易分辨所屬時，則由各裝潢戶之裝潢保證金平均分擔清運費。
- 一、 裝潢完成後，合於下列條件，並經本園區管委會認可者，得領回保證金：
1. 未損壞公共設施、走道、地磚、水電管線、消防、監控系統等。
 2. 未損壞鄰戶之財物及建築設施等。
 3. 雖有(1)(2)款之損壞情事，但已修復並經驗收合格者。
 4. 無堆置廢棄物，剩餘建材及大型工具者。

新北產業科技園區管理委員會

廠戶裝潢施工申請流程表



裝潢施工承攬廠商切結書

本公司承攬 _____ 公司位於 _____ 路
_____ 號 _____ 樓之單位戶裝潢施工工程，切結於施工期間
恪遵公寓大廈管理條例及新北產業科技園區管理委員會
規定之管理公約、裝潢施工管理辦法之一切規定。

此 致

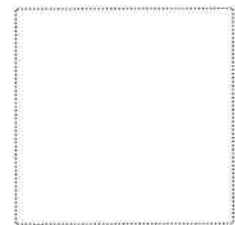
新北產業科技園區管理委員會

立切結書人：

裝潢公司： _____ (簽章)

公司地址： _____

公司電話： _____



施工期限：自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

管理中心裝潢施工作業流程

廠戶/包商	行政組	安全組	清潔組	工務組
申請裝潢施工	1. 審查資格 2. 點收相關資料 3. 收取裝潢保證金 4. 發給施工告示牌 5. 會簽各單位	1. 會簽後列入每日巡檢重點	1. 會簽後列入每日巡檢重點	1. 會簽後列入每日巡檢重點
裝潢施工期間	1. 協助廠戶申辦開啟空調、開關消防閘等各項業務 2. 協調各組巡檢支援 3. 協助廠戶辦理後續進駐手續及告知相關管理服務項目 4. 要求施工廠戶於施工完畢前三日須向服務中心申請驗收。	1. 是否有佔用公共區域情形。 2. 是否施作防塵隔離措施。 3. 進出料及垃圾清運過程是否依規定保持清潔。 4. 敲打、鑽孔、噴漆等施工是否依規定於下班後或週、六日施作。 5. 如有違規，拍照存證並限期改善 6. 如經違規告發是否有依期改善完成。	1. 巡檢施工範圍之公共區域廢棄物是否清除？ 2. 是否保持公共區域清潔？ 3. 如有違規，拍照存證並限期改善	1. 協助廠戶依規定施工。 2. 是否按圖施作並保持原有消防安全設備？ 3. 空調設備修改及消防感應設備修改是否按規定施作 4. 消防設備修改是否經消防機關核准，有否影響整體安全？ 5. 如有違規，拍照存證並限期改善
施工完成填寫驗收清點申請書申退裝保金	1. 會簽各單位審查驗收並管控驗收進度。 2. 各單位會簽時程為二日，服務中心於一週內需完成退款程序。	1. 如無違規立即簽核 2. 如有違規告發未依期改善或不改善，需服務中心代為處理者，憑相片為證扣款	1. 如無違規立即簽核 2. 如有違規告發未依期改善或不改善，需服務中心代為處理者，憑相片為證扣款	1. 如無違規立即簽核 2. 如有違規告發未依期改善或不改善，需管理中心代為處理者，憑相片為證扣款
退裝潢保證金	※各單位會簽完成並經管理中心經理簽核後，通知廠商領取裝潢保證金 ※結案並歸檔存查			

注意事項：

1. 行政經辦人員於該戶完成申請時須收取裝保金交帳務出納開具收據後，始得發給裝潢施工告示牌核准施工；裝潢施工申請表會辦各組簽辦後，各組自行列入巡檢管理，行政留存備查。
2. 各組裝潢戶巡檢管理，請加強各項裝潢施工經常違反項目，避免產生缺失損壞等情形。
3. 施工期間如有發現違規事項，則開具違規告發通知單，請該施工單位簽收確認並註明限期處理完成，如逾期未處理，將開具罰單罰款並由服務中心代為處理，並依處理報價費用於保證金扣除。
4. 申請驗收清點時，請各組儘速完成，如有發現損壞等情形時，立即協調施工單位處理改善。

裝潢施工告示牌

1. 裝潢地址：_____路_____號_____樓
2. 裝潢期限：_____年_____月_____日至_____年_____月_____日
3. 裝潢申請人：_____
4. 裝潢公司名稱：_____電話：_____
5. 施工現場負責人：_____電話：_____
6. 施工期間緊急聯絡人：_____電話：_____

上述廠戶資料、手續均符合管理規定，准予施工

新北產業科技園區管理委員會 啟

註： 本告示牌，應張貼於裝潢戶大門明顯處，以供核對。
施工包商須遵守裝潢施工管理辦法之規定。
本告示牌僅為告示使用，不作其他證明文件使用。

裝潢施工驗收清點申請表

申請廠戶名稱	聯絡電話	聯絡人	裝潢施工地址			
裝潢公司名稱	聯絡電話	聯絡人	裝潢施工日期			
			自 年 月 日起至 年 月 日止			
申退裝潢施工裝潢保證金 共計 戶，合計 NT\$ 元。			申請人簽章：			
組別	驗 收 清 點 項 目		審核	簽章	缺失說明	改善結果
工務	一、施工場地清潔及工程廢料是否清除？		☐ 是 ☐ 否			
	二、公共區域環境設備是否清潔？（電梯、地板、照明、盥洗室…）		☐ 是 ☐ 否			
	三、是否佔用公共空間違反公共安全法規規定？		☐ 是 ☐ 否			
	四、公共水電、空調等管線是否未經同意自行變更裝設？		☐ 是 ☐ 否			
	五、外牆、地板、逃生窗是否任意變更。		☐ 是 ☐ 否			
	六、防火區畫是否任意變更？（各戶與公共連結隔間牆或防火門需按公安檢查標準施作改善）。		☐ 是 ☐ 否			
	七、公共設施設備是否損壞？（電梯、地板、照明、盥洗室…）		☐ 是 ☐ 否			
財務	八、違規罰款是否繳清？_____元		☐ 是 ☐ 否			
	九、使用公共水電費是否繳清_____元		☐ 是 ☐ 否			
行政	十、廠戶訴願是否解決或提出說明？		☐ 是 ☐ 否			
呈 核			管 理 中 心			
主任委員	監察委員	財務委員	總幹事	財務	工務	行政

新北產業科技園區裝潢施工申請表

申請人		區 分	☐ 專有戶 ☐ 承租戶
聯絡人		聯絡電話	
施工廠商名稱		現場聯絡人	
負 責 人		聯絡電話	
施工類別	☐ 空調 ☐ 水電 ☐ 土木 ☐ 地板 ☐ 隔間 ☐ 其它_____		
施工地點	路 號 樓		
施工日期	年 月 日起至 年 月 日止		
公共水電使用申請	☐ 是（每月費用新台幣七千元整） ☐ 否		

項次	審核事項	審核	簽章	註記
1	所有權證明(租賃合約影本)	行政 ☐ 已附 ☐ 未附		
2	所有權人同意書(承租戶另附)	行政 ☐ 已附 ☐ 未附		
3	裝潢施工承諾書	行政 ☐ 已附 ☐ 未附		
4	裝潢施工承攬廠商切結書	行政 ☐ 已附 ☐ 未附		
5	室內裝修許可証影本	行政 ☐ 已附 ☐ 未附		
6	公共水電使用申請	工務 ☐ 是 ☐ 否		
7	裝潢保證金及公共水電使用費	財務 ☐ 已繳 ☐ 未繳		☐ 即期現金支票，票號_____ ☐ 現金匯款 ☐ 公共水電使用費

申請人：

(簽章)

日期： 年 月 日

☐ 確認已領裝保金收據、施工告示牌，並清楚了解裝潢施工相關管理辦法及其規定，願意遵行。

注意事項：

1. 未經核准不得核發施工告示牌。
2. 各組應將本表列入每日工作稽查重點。

呈 核			管 理 中 心			
主任委員	監察委員	財務委員	總幹事	財務	工務	行政

裝潢施工檢查缺失改善通知書

通知日期：____年____月____日____時

貴廠戶您好：

經 貴戶申請 _____ 路 _____ 號 _____ 樓之裝潢施工，管理中心發現貴戶違反裝潢施工管理辦法之規定如下列：

☐裝潢建材及垃圾不得堆積於公共區域中 ☐施工廢棄物及砂石應袋裝搬運

☐施工廢棄物及垃圾應每日運離本廠區 ☐其他_____

依據廠區裝潢施工管理辦法規定，請您於____年____月____日____時前完成改善，如預期未完成改善，將開出違規罰單（每件違規處罰二千元整），並評估後續處理費用併於裝潢施工保證金中扣除。

敬請 貴廠戶儘速處理。

新北產業科技園區管理委員會

TEL：2299-4550 FAX：2299-4531

裝潢施工檢查缺失改善通知書

通知日期：____年____月____日____時

貴廠戶您好：

經 貴戶申請 _____ 路 _____ 號 _____ 樓之裝潢施工，管理中心發現 貴戶違反裝潢施工管理辦法之規定如下列：

☐裝潢建材及垃圾不得堆積於公共區域中 ☐施工廢棄物及砂石應袋裝搬運

☐施工廢棄物及垃圾應每日運離本廠區 ☐其他_____

依據廠區裝潢施工管理辦法規定，請您於____年____月____日____時前完成改善，如預期未完成改善，將開出違規罰單（每件違規處罰二千元整），並評估後續處理費用併於裝潢施工保證金中扣除。

敬請 貴廠戶儘速處理。

新北產業科技園區管理委員會

TEL：2299-4550 FAX：2299-4531

裝潢施工承諾書

本公司(人)於新北產業科技園區之專有/租賃單位
(_____路_____號_____樓，共_____戶)，現須施行
室內裝潢工程，確認委任_____公司承攬作業。

本公司(人)承諾室內原配置之設備及隔間如變動，均遵照
政府相關法規及法令規定辦理室內裝修許可(如防火區劃、防
火牆、消防撒水頭、感知器、緊急照明燈、逃生緩降機、逃生
出口、逃生動線等)，且公共區域之各項設備、空間絕不變動；
施工期間若有損壞原有公共設施、設備或影響大樓建築結構、
佔用公共空間影響公共安全等情形，本公司(人)願無條件修復
及負一切法律、賠償之責任，並放棄先訴抗辯權；如承攬廠商
有違反規約或裝潢施工管理辦法之一切規定，願按規定接受處
罰及扣款。

此 致

新北產業科技園區管理委員會

立書人：_____ (簽章)

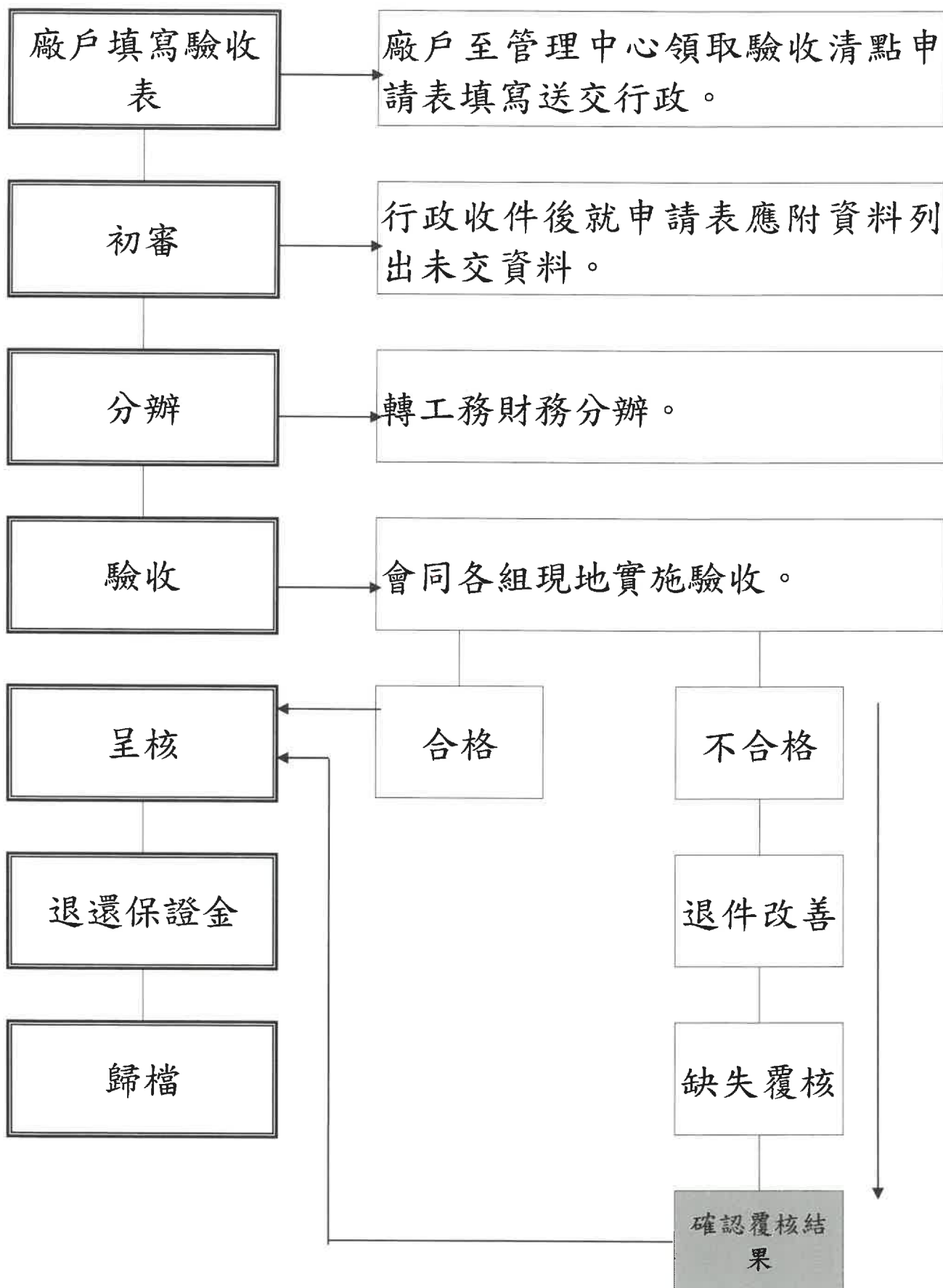
地 址：_____

電 話：_____

中 華 民 國 年 月 日

新北產業科技園區管理委員會

裝潢施工驗收清點流程表



存戶帳號

0543-440-009196

戶名：新北產業科技園區管理委員會

活期存款

銀行代碼：808

五股分行

113071



玉山銀行 E.SUN BANK

131