

城建大厦客户装修申办指引 (2016 年 8 月修订)

尊敬的客户：

您好！为了协助阁下有效地办理装修申办工作，满足阁下您的需求，城建大厦经营服务中心特制订本工作指引，请阁下认真阅读，以便我们为您提供最诚挚的服务！

一、请您在办理装修申请时所提交以下资料：

（一）施工单位资质：

- 1、施工单位资质应为建委颁发并需有安全生产许可证；
- 2、工程施工承包二级或以上资质；
- 3、提交的资料包括：
 - 1) 施工单位的营业执照、建委颁发的装修资质和安全生产许可证复印件并加盖公司章以及施工人员有效特种作业上岗证；
 - 2) 设计单位的营业执照、资质证明复印件并加盖公司章。

（二）消防施工单位资质：

- 1、建议消防工程建设统一使用本大厦消防系统的维保企业，确保其单元内的自动消防报警系统接入大厦整体消防系统。
- 2、如选择其他消防公司，应具有以下资质：
 - 1) 大厦消防系统维保企业的设备调试协议书。
 - 2) 消防设施工程专业承包企业资质应为建设部颁发的一级资质，需要安全生产许可证。
 - 3) 消防设计单位资质需为甲级。
- 3、提交的资料包括：
 - 1) 接入授权书
 - 2) 消防单位的营业执照、建委颁发的一级资质和安全生产许可证复印件并加盖公司章、客户需在图纸上加盖公章；
 - 3) 消防设计单位的营业执照、资质证明复印件并加盖公司章。

（三）装修申请表格：

- 1、阅读《客户装修须知》并在最后一页加盖业主/物业使用人的公章或签名。
- 2、填写的《单元装修审批表》、《装修委托书》、《装修承诺书》，加盖业主/物业使用人的公章或签名。

（四）、消防报建审核意见书：

- 1、由于本大厦属于超高层建筑，所以根据《消防法》及《建设工程消防设计文件申报要求》要求，进入大厦办公的客户需到天河区公安分局办理了消防报建提交资料：公安局（20个工作日内）出具的《消防报建审核意见书》。
- 2、300 平方以下施工单位仍需提交消防设计资料，现场设计及施工材料符合消防技术规范要求。
- 3、客户室内铺设的地毯及复合地板等除厂家出具检测报告外，仍需提供一份由符合资格的第三方出具的检测报告。

广州市消防安全相关政策介绍：

根据穗公消【2015】81 号《广州市公安消防局文件》精神，符合以下条件的将简化内部装修工程消防行政审批，请客户详细阅读文件后参照执行：

（一）建筑面积在 50 平方米（含本数）以下的公众聚集场所无需办理投入使用、营业前消防安全检查。

（二）投资额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 平方米以下（或者省人民政府住房城乡建设主管部门确定的限额以下）的建设工程无需申报建设工程消防设计备案和竣工验收备案。

（三）依法需经消防设计审核验收，并已通过建筑工程消防验收许可的建筑物内建筑面积在 300 平方米（含本数）以下的场所（不含地铁站厅内设商铺）内部装修工程如无涉及改变建筑使用功能、防火分区、安全疏散设置的，无需申报建设工程消防设计审核验收或备案。

（五）装修图纸：

阁下需要提交单元专业比例为 1:50（能清晰辨别图文）的蓝图施工图纸。资料包括：

- 1、您需要提交的审查资料均为一式两套；设计图纸需加盖设计公司公章及客户加盖公章双方确认；竣工前提交所有消防及设计图纸的电子文档；
- 2、包括（但不限于）：单元原平面图；原天花布置图；装修平面图；装修立面图；天花平面图；地花图；门大样图；电源照明插座图；配电系统图；空调平面图；弱电系统图；以及消防喷淋图；消防烟感图；材料清单。

（六）保险险单：

- 1、您在办理装修手续时需购买《安装/施工工程一切险》、《第三方责任险》。
- 2、购买保险的温馨提示：
 - 1) 按所承租单元建筑面积 3500 元/m² 购买、最低保额为人民币 100 万元。
 - 2) 第一受益人：广州怡城物业管理有限公司城建大厦经营服务中心；
福达地产投资有限公司。
 - 3) 服务中心以此投保有效期限为施工总工期。（建议适当比施工期多延期 15 天）
- 3、提交资料包括：《安装工程一切险》、《第三方责任险》的投保单据一联。

二、装修审批时间：

（一）阁下提交齐全相关资料后，服务中心将在两个工作日内对装修申请项目进行审核批复。但是，如果属于 1000 平方米以上的、人流密集型的、餐饮的装修，由于工程量较为复杂，中心将在五个工作日内对装修申请项目进行审核批复。

（二）为了阁下您所在装修单位和大厦的安全，在审核过程中若发现有不规范或不适宜的项目，将与您联系进行沟通协调。提出修订的意见，希望阁下能积极配合并重新提交相应的图纸。中心在重新收到图纸之日起，按首次审批的时间内进行批复。

三、装修主要收费项目及标准

在施工审批完成后，您需要到服务中心前台办理凭《装修收费清单》缴交装修保证金等费用，具体项目如下：

- （一）装修押金：按建筑面积每平方米 20 元，不足 3000 元的按 3000 元收取；
- （二）施工人员出入证：提交身份证复印件、特种作业人员资格证（电工、焊工、

高空作业)及小一寸照片各一份。每证工本费 5 元,押金 50 元/个;

(三)单元烟感罩、喷淋罩的租借:烟感罩租用 5 元/个,押金 50 元/个;喷淋罩押金 25 元/个。待所有施工完毕后完好归还,持发票办理退款手续;

(四)临时电源箱租金:三天内 250 元/个,超过三天 500 元/个。(施工方可自行准备,但必须经中心工程部检查合格后方可使用)

四、装修前的三方沟通会及建立微信沟通群

装修审批及装修押金相关费用的收费后,服务中心安排专职人员在两个工作日内与阁下和装修公司进行装修前有关事宜三方沟通并填写《装修前沟通记录》。具体沟通内容可参照《客户装修须知》。

新客户进场后,基金客户由经营部牵头建立客户装修沟通微信群(小业主转租客户由客服专区组织建立),群内人员构成包括客户、施工方和中心管理部门相关人员,对于客户装修过程中出现的问题及时知悉和处理。

五、装修前准备工作及验收

装修公司根据《装修前准备工作及验收表》要求对施工区域、周边的环境、设备设施等进行围蔽、保护以及配置各类必要的安全防范器材。工作完成后通知服务中心验收,由中心现场确认验收合格后填写《装修前准备工作及验收表》,验收合格后方可进行施工。

六、领取《装修许可证》

请阁下将领取的装修许可证原件与《装修加班申请》一同粘贴在墙身明显处。如因施工过程造成证件纸张损坏或字迹模糊,可向服务中心申请重新印制。

七、办理施工人员出入证及培训正式开工

在办妥《装修许可证》后装修负责人可向服务中心提出办理有关施工人员的《施工人员出入证》申请,并递交相关办证所需证明(身份证复印件)、小一寸照片等,施工人员经中心组织进行培训后方可办理出入证。

八、验收

1、隐蔽性验收：装修单元内所有天花、地面、墙身施工；暗敷的电路；空调系统接入；等在封闭前必须向服务中心申请隐蔽工程查验，填写《装修单位隐蔽工程检查表》。如未经查验擅自进行封闭的，将暂停整个装修施工工作，待拆除饰面进行隐蔽工程查验通过后方能复工，由此造成的一切损失由装修人负责。

2、完工验收：

- 1) 由大厦消防系统维保企业出具消防工程所涉及的《设备设施调试及并入通知书》；
- 2) 整体装修施工完成后应提前 2 个工作日向服务中心递交《装修单位整体完工查验申请书》提出进行装修查验申请，查验合格后可凭有关票据到服务中心综合部办理退还押金手续；若存在不符合规范的装修项目，应立即安排进行整改合格后方能办理退还押金手续。
- 3) 装修内容中有需经政府的消防主管部门验收的内容，需经消防主管部门验收合格后可凭有关票据到服务中心综合部办理退还押金手续。

附：合资格的第三方检测中心联系方式：

1. 广东产品质量监督检验研究院（广东省消防产品质量监督检验站）

总部：地址：广州市海珠区新港东路海诚东街 6 号

邮编：510330 电话：89232806-108、142、136 传真：020-89232473

天河分部：地址：广州市天河区广园快速路 483 号

邮编：510640 电话：020-87119170 传真：020-87119175

2. 广州市质量监督检测研究院

总部：地址：广州市八旗二马路 38 号

邮编：510110 电话：020-83334528 83355302 传真：020-83334528

黄埔检验基地：地址：广州市黄埔区黄埔东路 3598 号

邮编：510725 电话：020-82022334 82022335 传真：020-82022334

