



装修承办商参考名单指引

香港房屋委员会
屋邨管理处

2022年6月修订版

装修承办商参考名单指引

概论

香港房屋委员会（下称「房委会」）备存一份装修承办商参考名单（下称「参考名单」）。在参考名单上的装修承办商如在有关时段没有被暂时撤销资格，会根据下文第 5 段所载规定，获派驻新建公共租住房屋（公屋）大厦或屋邨，以及新建资助出售房屋发展项目（包括居者有其屋计划单位和绿表置居计划屋苑），为公屋租户 / 资助出售单位业主进行可能需要的装修工程。

2. 所有在参考名单上的装修承办商须遵守《装修承办商参考名单指引》（下称「本指引」）。房委会保留修订本指引和有关参考名单的行政准则的权利，而无须事先通知任何装修承办商。所有装修承办商均须遵守本指引（经不时修订）。

列入参考名单的资格准则

3. 房委会透过房委会网页和政府宪报公告，每两年公开邀请装修承办商申请列入参考名单。申请列入参考名单的程序和资格准则会于适当时间公布。房委会亦会在指定邀请期间，透过名册管理信息系统接受装修承办商申请列入参考名单。所有新申请人必须符合以下申请资格准则：

- (a) 拥有银行现金存款及 / 或可运用的银行透支余额合共不少于港币 240 万元；
- (b) 具备至少五年装修工程经验；
- (c) 在过去三年，每年进行的装修工程总值不少于港币 320 万元；
- (d) 在过去三年至少承办一份价值不少于港币 64 万元的工程合约；以及
- (e) 拥有一间具相当规模的正式工场 / 商铺 / 办事处 / 营业地点。

4. 在申请列入参考名单期间，所有符合以上资格准则的申请人，他们的董事、独资经营者和合伙人的资料须交由警方查核，待警方证实无人涉及三合会活动后，始获准列入参考名单。

装修承办商分派安排

5. 派驻装修承办商到新建公屋大厦或屋邨 / 资助出售房屋发展项目的先后次序，取决于下列安排：

先后次序名单

- (a) 以抽签方式决定先后次序名单，该名单列出装修承办商派驻新建公屋大厦或屋邨 / 资助出售房屋发展项目的先后次序；
- (b) 当新建公屋大厦或屋邨 / 资助出售房屋发展项目即将入伙时，房委会会按照先后次序名单，安排装修承办商派驻该公屋大厦或屋邨 / 资助出售房屋发展项目；
- (c) 派驻新建公屋大厦或屋邨 / 资助出售房屋发展项目的装修承办商数目，乃按照每 250 个住宅单位获分派一名装修承办商的比例计算，分派数目会向上调整至最接近的整数。然而，新建公屋大厦或屋邨 / 资助出售房屋发展项目的住宅单位如不多于 500 个，会获派至少两名装修承办商。分派次序是依照新建公屋大厦或屋邨 / 资助出售房屋发展项目的预计落成日期而定。假如多个新建公屋大厦或屋邨 / 资助出售房屋发展项目的预计落成日期相同，便会再以抽签方式决定那个新建公屋大厦或屋邨 / 资助出售房屋发展项目先获派装修承办商；
- (d) 当先后次序名单上绝大部分的装修承办商已获得派驻机会，房委会便会为参考名单进行另一次抽签，以决定新的先后次序名单供下一轮入伙之用，如此类推；
- (e) 经抽签后排在先后次序名单最后位置的装修承办商，如在下一轮抽签排在名单前列，以致在同一轮入伙时，接办工程的时间重选，则该装修承办商在第二次抽签所得的先后次序，会顺延至下一轮的入伙编配；
- (f) 装修承办商名列在参考名单期间，可拒绝派驻新建公屋大厦或屋邨 / 资助出售房屋发展项目一次，除非遇到 5(e) 段所述的情况，否则承办商无权把派驻的次序延迟至下一轮入伙。倘装修承办商名列在参考名单期间，曾超过一次拒绝接受派驻新建公屋大厦或屋邨 / 资助出售房屋发展项目，则须接受第 6 段所述的规管处分；

免责声明

- (g) 如因公屋大厦或屋邨／资助出售房屋发展项目落成日期延误或其他不能预知的情况，以致公屋大厦或屋邨／资助出售房屋发展项目延期入伙，装修承办商无权就因此蒙受的损失提出赔偿或申索；

工作许可证

- (h) 装修承办商须先签署牌照／协议（一般为期 12 个月），然后才获准派驻公屋大厦或屋邨／资助出售房屋发展项目；
- (i) 公屋租户／资助出售单位业主可委托任何人进行装修工程，并不限于获派驻公屋大厦或屋邨／资助出售房屋发展项目的装修承办商，或参考名单上的任何装修承办商；以及

设置营运空间

- (j) 房委会会向装修承办商提供地方，设置独立空间作营运之用，并会按十足市值收取其装修承办商办事处在整个占用期的牌照费。

监管

接受房委会分派安排的责任

6. 根据第 5 段所述的分派安排，装修承办商有责任接受派住房委会新建公屋大厦或屋邨／资助出售房屋发展项目的安排。装修承办商名列在参考名单期间只可拒绝分派安排一次，装修承办商如第二次拒绝接受房委会的分派安排（如第 5(f)段所述），便会在参考名单中被除名，而其持有的牌照／签订的协议会于第二次拒绝接受安排当日起计被终止。从参考名单中被除名的装修承办商，会由第二次拒绝接受分派安排当日起计，至少两年内不得重新申请列入参考名单。在禁制期届满后，其列入参考名单的申请会视作为新申请，并须符合当时所有有效的申请准则。

出席房委会研讨会的责任

7. 装修承办商有责任出席任何有关《竞争条例》或《防止贿赂条例》或任何其他由房委会举办的研讨会。装修承办商如在名列参考名单期间获房委会邀请出席研讨会，但未能／拒绝出席两次，则会由第二次未能／

拒绝出席当日起计被暂停派驻公屋大厦或屋邨／资助出售房屋发展项目一次。

牌照 / 协议

8. 牌照 / 协议条款订明，装修承办商必须在整个牌照 / 协议有效期内名列在参考名单。在获发牌照 / 协议之前，装修承办商须提供：

- (a) 有效商业登记证副本；
- (b) 银行现金存款及 / 或可运用的银行透支余额合共不少于港币 240 万元的证明文件；以及
- (c) 银行保证书（金额为港币 70 万元）。

装修承办商如未能符合该等规定，会被视为一次拒绝接受派驻房委会新建公屋大厦或屋邨 / 资助出售房屋发展项目的安排。如装修承办商名列在参考名单期间已拒绝派驻安排一次，同时又未能符合上述规定，即被视为第二次拒绝有关安排，会从参考名单中被除名。从参考名单中被除名的装修承办商，由未能符合上述规定当日起计，至少两年内不得重新列入参考名单。在禁制期届满后，其列入参考名单的申请会视作新申请，并须符合当时所有有效的申请准则。

9. 牌照和协议样式分别载于**附件 I**和**附件 II**。房委会保留修改牌照和协议样式的权利，而无须事先通知任何装修承办商。

10. 在房委会分派装修承办商的阶段，入选的装修承办商的董事、独资经营者、合伙人、认可签署人和地盘监督人员会经由警方查核，以证实无人涉及三合会活动。除非证实无人涉及三合会活动，否则该装修承办商将不获派驻房委会新建公屋大厦或屋邨／资助出售房屋发展项目：

- (a) 如其中一人或多于一人未能通过警方的查核，该装修承办商会被视为拒绝接受派驻房委会新建公屋大厦或屋邨／资助出售房屋发展项目的安排；
- (b) 如证实该装修承办商涉及三合会活动，其持有的牌照 / 签订的协议将会被终止，并会从参考名单中被除名。由房委会承办商检讨小组委员会（服务）（下称「检讨委员会」）通过采取规管处分当日起计，该装修承办商于至少两年内不得列入参考名单。在禁制期届满后，其列入参考名单的申请会视作新申请，并须符合当时所有有效的申请准则。

牌照 / 协议下的违规事项

11. 装修承办商须在其接办工程办事处展示其在商业登记证上的公司全名，并在施工单和名片印上其公司全名。装修承办商不得使用「XXX 邨 / 苑装修承办商」“Decoration Contractor of XXX Estate/Court”及类似名称。
12. 任何装修承办商如被发现接获公司清盘程序初审通知书，其出任装修承办商藉以在新建公屋大厦或屋邨 / 资助出售房屋发展项目进行装修工程的资格会被实时撤销。已签署或签立的牌照及 / 或协议亦会被撤销及 / 或取消。待法律程序完成后，而该装修承办商又能证明其财政稳健并能提供有效的商业登记证，房委会方会覆检其装修承办商的资格。
13. 任何人不得同时担任超过一个装修承办商的认可签署人。
14. 事先未获房委会书面批准的情况下，装修承办商不得转让、转移或放弃其在牌照 / 协议下的权利或责任或当中的任何权益。
15. 事先未获房委会书面批准的情况下，装修承办商不得转判或分判为公屋租户 / 资助出售单位业主进行任何装修工程或其任何部分。
16. 事先未获房委会书面批准的情况下，装修承办商不得接受由另一装修承办商所转让、转移或放弃其在牌照 / 协议下的权利或责任或其在当中的任何权益，以及 / 或不得出任另一装修承办商的分判商，为公屋租户 / 资助出售单位业主进行装修工程或工程的任何部分。

遵守法例和房委会的规定

17. 所有装修承办商均须遵守香港的相关法例，包括《竞争条例》和《防止贿赂条例》，以及房委会的规定。
18. 所有装修承办商不得作出任何形式的贿赂和贪污行为。装修承办商的所有董事、员工和分包商不得在进行装修工程时索取、接受或作出任何贿赂。
19. 装修承办商的所有董事、员工和分包商应避免任何有利益冲突或被视为有利益冲突的情况。当出现实际或潜在利益冲突的情况而又无法避免时，装修承办商的董事、员工和分包商应以附件 III 的声明表格作出声明，并提交予装修承办商的有关批核人员。

20. 装修承办商的所有董事、员工和分包商不应在未经授权的情况下披露因装修工程而取得的任何敏感资料或个人资料。使用任何个人资料时应慎重处理，确保符合《个人资料（私隐）条例》。

表现监察

21. 就本指引而言，装修承办商须对其雇员及 / 或分包商的表现或行为（包括其非法行为、行为失当、不当行为，以及行为不检）负责。

表现欠佳

22. 房屋事务经理 / 物业服务经理负责监察每个装修承办商在其有效牌照 / 协议期间的表现。房委会会就有关公屋租户 / 资助出售单位业主对装修承办商的表现所作的任何负面批评进行调查，如证实装修承办商表现不符理想，房委会会向装修承办商发出书面警告，作为一项恒常的监察措施。倘该失责的装修承办商在接获警告后仍不纠正过失，其名列在参考名单上的资格，会由检讨委员会决定采取规管处分当日起计暂时撤销。在暂时撤销资格期间，该装修承办商会被禁止派驻新建公屋大厦或屋邨 / 资助出售房屋发展项目。装修承办商可申请撤销相关限制，惟装修承办商必须先纠正其过失及 / 或遵守检讨委员会可能附加的撤销条件，相关限制方获考虑撤销。

两个月一次的评核

23. 已选择委聘装修承办商的公屋租户 / 资助出售单位业主会获发装修承办商表现评核调查表。在牌照 / 协议有效期内，装修承办商每两个月须接受评核一次。我们将根据有关公屋租户 / 资助出售单位业主和房委会的评核，每两个月编制评核报告一次。表现未达可接受水平的装修承办商会受到适当的规管处分：

- (a) 如被评核为表现不合格（即低于合格分数 50 分）一次，该装修承办商会接获一封警告信，在 36 个月的滚计期内有效；
- (b) 如在 36 个月的滚计期内表现评核不合格达两次，该装修承办商名列在参考名单上的资格，会由检讨委员会决定采取规管处分当日起计暂时撤销资格六个月。在暂时撤销资格期间，该装修承办商会禁止派驻新建公屋大厦或屋邨 / 资助出售房屋发展项目；以及
- (c) 如在 36 个月滚计期内表现评核不合格达三次或以上，该装修

承办商会从参考名单中被除名，以及至少两年内不得重新列入参考名单。其持有的牌照 / 签订的协议亦会由检讨委员会决定采取规管处分当日起计被终止。在检讨委员会作出决定前，其名列在参考名单的资格会被实时暂时撤销。在禁制期届满后，其列入参考名单的申请会视作新申请，并须符合当时所有有效的申请准则。

严重不当行为

24. 就本指引而言：

- (a) 「严重不当行为」包括犯罪、行为失当、行为不检、作出的行为对房委会的财产构成严重损害，或造成滋扰 / 干扰以致房委会的利益受损；
- (b) 「行为失当」指任何非法行为，包括贪污、诈骗、违反诚信或合谋行为，不论被起诉的人有否因所涉及的非法行为而被定罪、或不不论该人是否被证实触犯《竞争条例》、或不不论该人是否正就定罪及 / 或触犯法例一事作出上诉，但装修承办商如因干犯刑事罪行而被定罪及 / 或被证实触犯法例，便是行为失当的确证；以及
- (c) 装修承办商的董事（如为股份有限公司）或合伙人（如为合伙公司）的行为或疏忽，均被视为该装修承办商的行为或疏忽。

25. 如装修承办商干犯 / 涉嫌干犯严重不当行为，不论有否就其干犯的严重不当行为展开法律程序：

- (a) 其列入参考名单的装修承办商资格，会由检讨委员会决定采取规管处分当日起计被暂时撤销，直至该装修承办商不再被暂时撤销资格，或被证实干犯有关不当行为为止。在暂时撤销列入参考名单的资格期间，该装修承办商会禁止派驻新建公屋大厦或屋邨 / 资助出售房屋发展项目；
- (b) 装修承办商一经证实干犯不当行为，会从参考名单中被除名，其持有的牌照 / 签订的协议亦会被终止；以及
- (c) 规管处分和开始暂时撤销参考名单资格和从参考名单中被除名的日期，将一律由检讨委员会决定。

破产或清盘

26. 装修承办商一旦破产、或被颁发接管令、或提交破产呈请、或与其债权人作出对债权人有利的安排或转让、或进行清盘（为合并或重组而自动清盘除外），该装修承办商会从参考名单中被除名，其持有的牌照 / 签订的协议亦会被终止。

规管处分

27. 检讨委员会会向违规的装修承办商施加适当的规管处分，包括第 10、14、15、16、17、21、22、23 和 25 段所述的处分。

28. 违规装修承办商如涉嫌干犯严重不当行为及 / 或行为失当，会被暂时撤销在参考名单的资格。不论法庭是否已作出判决，该装修承办商获批予在新建公屋大厦或屋邨 / 资助出售房屋发展项目承办装修工程的牌照 / 协议将被撤销。规管处分和开始暂时撤销参考名单资格的日期，将由检讨委员会决定。

29. 因干犯严重不当行为及 / 或行为失当而从参考名单中被除名的装修承办商，由定罪当日或法庭或竞争事务审裁处作出裁决之日起计，至少两年内不得重新列入参考名单。实际禁制期将由检讨委员会决定。在禁制期届满后，其列入参考名单的申请会视作新申请，并须符合当时所有有效的申请准则。

30. 即使装修承办商被禁止派驻新建公屋大厦或屋邨 / 资助出售房屋发展项目，或其牌照 / 协议已被终止，该承办商须按照与公屋租户 / 资助出售单位业主就承办装修工程协议的条款和条件，完成任何尚未完成的工程。

31. 装修承办商如被施加规管处分，会接获书面通知，阐述采取规管处分的原因和处分类型。

32. 装修承办商如被检讨委员会施加规管处分，可选择就有关规管处分提出反对，以书面向承办商检讨小组委员会（服务）（地址为九龙何文田佛光街 33 号房屋委员会总部）提交反对理由及 / 或提出陈情要求，以供覆检。反对书必须于房委会发出通知的日期起计 14 日内送达检讨委员会。如检讨委员会在指定时间内没有接获反对书，装修承办商会被视为已确认和接受规管处分。检讨委员会如在指定时间内接获该类反对书，会覆检有关个案，并交由采购检讨及名册管理委员会决定。检讨委员会会将其决定及理据以书面通知有关的装修承办商。该决定将为最终决定。

接受本指引的规定

33. 装修承办商申请列入房委会的参考名单，以及其后获列入名单，即表示装修承办商无条件接受本指引的规定，以及日后所有修订及 / 或增补规定。装修承办商如意图对上述责任施加约制，可能导致列入参考名单的申请被拒或从名单中被除名（视乎何者适用而定）。

---0---0---0---

香港房屋委员会
为 _____ 邨(_____ 楼)住户进行装修工程的牌照
协议编号： _____

本协议于二零二____年____月____日签订。

签订协议的一方为香港房屋委员会，地址为香港九龙佛光街 33 号(以下称「房委会」)；而另一方为*_____ (公司名称)，注册地址为_____；*#_____ (香港身份证号码：_____)，以_____ (公司名称)之名营业，业务地址为_____；*^_____ (香港身份证号码：_____)及_____ (香港身份证号码：_____)，为_____ (公司名称)商号的合伙人，业务地址为_____ (以下称「持牌人」)。

*请将不适用者删除。

#适用于以独资经营的持牌人。

^适用于以合伙经营的持牌人。

兹因：

- (1) 由房委会发展的_____ 邨公共租住房屋项目快将落成，暂时预计于二零二____年____月左右出租该屋邨的公共租住房屋单位。
- (2) 持牌人为装修承办商，并且愿意与住户商议或订定装修工程合约或协议，为住户在其所获编配的公共租住房屋单位进行装修工程。

现双方同意立条款如下：

1. (a) 在本协议内，除文意另有所指外，下列各词和用语的涵义如下：

「装修承办商」指名列房委会装修承办商参考名单的承办商；

「装修承办商参考名单指引」指房委会制定及存备的一套指引及任何有关的增订或修订，发给所有装修承办商于执行本协议条款时遵守及遵行；

「该屋邨」指 _____ 邨；

「该房屋事务经理」指该屋邨现任的房屋事务经理或房委会不时委任的房屋事务经理；

「该物业经理」指管理该屋邨的物业服务公司的物业经理；

「住户」指获房委会编配该屋邨的公共租住房屋单位，并随后为此与房委会签订租约的人士或获准占用该单位的人；以及

「该小间」指由房委会为本协议而提供的地方由持牌人自行搭建及布置的小间。

- (b) 倘文意许可或需要，「持牌人」包括其执行人或管理人。
 - (c) 凡指单數的字词亦指众數，反之亦然；凡指某性别的字词亦指所有其他性别；凡提述任何人，亦指任何个人、商号、法人团体或并非法团的团体。
2. (a) 房委会现向持牌人批出可撤销、非专有、不可转移、不可转让的权利，以供持牌人在本协议有效期间占用和使用该小间作为办事处与住户商议或订定装修工程合约或协议，并进入该屋邨范围，为住户在其所获编配的公共租住房屋单位进行装修工程。
- (b) 持牌人没有该小间的独有享用权，房委会得保留一切权利和权力，可为任何目的而随时进入该小间，无须事先通知持牌人或取得其同意。持牌人不得以任何方式妨碍房委会或其任何雇员或代理人行使管有及控制该小间的权利。
3. (a) 本协议由首批住户入伙的日期起生效，确实入伙日期会由该房屋事务经理或该物业经理以书面通知持牌人。
- (b) 本协议在首批住户入伙当日起计十二个月后届满。
- (c) 倘若在上文(b)项所述的十二个月期限届满时，该屋邨的已出租公共租住房屋单位不足九成，则本协议会于该房屋事务经理或该物业经理所指定的较后日期届满。
- (d) 为执行本条的规定，
- (i) 该房屋事务经理或该物业经理须在上文(b)项所述的十二个月期限届满前不少于一个月，以书面通知持牌人该十二个月期限会否延长；

- (ii) 倘若该十二个月期限须延长，该房屋事务经理或该物业经理须在该十二个月期限的最后十四天前，把其根据上文(c)项所述本协议新订届满日期，以书面通知持牌人；及
 - (iii) 倘若在延长的期限届满时，该屋邨的已出租单位仍不足九成，该房屋事务经理或该物业经理须在该延长期限的最后十四天前，把其指定的本协议最新届满日期以书面再通知持牌人。
4. 持牌人并非房委会的雇员、职员或代理人，故在与住户商议或订定装修工程合约或协议时或其后执行该合约或协议时，持牌人均不得以此自居。持牌人不得使用「_____邨装修承办商」、「Decoration Contractor of _____ Estate」或类似的名称。
 5. 本协议不授予或意图授予持牌人任何专有权为该屋邨的公共租住房屋单位进行装修工程。住户拥有完全的决定权，可按其意愿自行选择持牌人或其他持牌人或名列房委会装修承办商参考名单的承办商以外的承办商，为该屋邨的公共租住房屋单位进行装修工程。
 6. 持牌人未得房委会书面许可前，不得让渡、转让或转移本协议的任何权利、利益或责任。
 7. 持牌人未经房委会书面许可，不得把本协议下或本协议任何部分下的任何装修工程或任何工程或其中任何部分转判或者分判。
 8. 持牌人在该屋邨进行装修工程时，得遵守随附的《**装修条款附表**》(附件(一))。房委会如认为有需要，有权随时以口头或书面通知持牌人修订《**装修条款附表**》的任何条款。
 9. 房委会如认为持牌人违反或即将违反《**装修条款附表**》的任何条文，会向持牌人发出口头或书面警告。如持牌人未能实时(或于警告指定的时间内)按警告指定的方式就有关的违反事项作出补救或停止作出任何可能导致有关违反事项的作为或行为，房委会可随时藉书面通知实时终止本协议。
 10. 持牌人现同意及承诺：
 - (a) 遵守及服从房委会或该房屋事务经理或该物业经理在本协议持续期间就有关进入该屋邨范围、在其内逗留，并进行任何工程

及有关屋邨的一般保养不时发出的指引；

- (b) 在房委会为本协议而提供的地方自行搭建及布置小间。就占用或使用由房委会为本协议而提供的地方需每月缴交暂准证费连差饷费用(上期缴付)及缴交因占用或使用同类地方或办事处所引致或连带的一切水费、电费及同类费用。
- (c) 持牌人得在本协议终止或届满后立刻但不迟于七十二小时内迁出该小间或在該小间搭建的办事处，并把该小间或办事处恢复原状，以令该房屋事务经理或该物业经理满意为合；
- (d) 持牌人确保其本人、其雇员或职工不论为何目的进入或逗留在屋邨范围内时，均须佩戴(式样须得到房委会批准)身份名牌，并出示名牌予该房屋事务经理或该物业经理或任何得其授权的人士检查；
- (e) 按该房屋事务经理或该物业经理的要求，提交其个人及其在屋邨范围内参与工作的雇员或职工的数据，以存纪录。工作人员如有变动，得尽早但不迟于出现变动后四十八小时内通知该房屋事务经理或该物业经理；
- (f) 与住户就装修工程的价格、定量及质量或其他条件进行商议及达成协议时，不得对住户使用任何强迫、恐吓、威胁或非法手段；
- (g) 就每名住户每次提出要求进行的装修项目，发出施工单予住户；
- (h) 在上文(g)项所述的每张施工单背页，印上房委会就装修工程订明的所有条款(见附件(二))；除非事先获得房委会书面批准，否则，装修承办商不得修改该等条件的内容。该等条件必须以清晰中文字体印出。
- (i) 持牌人在该小间搭建的办事处、施工单、公司名片及职员工作证均须印有与其在商业登记证上相同的公司名称；
- (j) 持牌人须采取预防措施，以保障公众健康、确保施工安全及消除火警危险。所有用于或与装修工程有关的物料、用具、工具或其他对象，得摆放或储存在适当地方或该房屋事务经理或该物业经理指示的地方，不得在屋邨范围的公用或公共部分留下上述任何对象或任何垃圾。所有装修泥头，则须妥善运往邨内的泥头站，不得随处丢弃或造成阻塞；

- (k) 持牌人在每个由其承办装修工程的单位完成工程后，得尽快但不迟于该房屋事务经理或该物业经理指定的时间内清理或处置所有用于或与装修工程有关的垃圾、物料及其他对象。持牌人得在本协议届满后七(7)日内把所有装修工程有关的垃圾、物料及其他对象搬离屋邨范围以外；
- (l) 如该房屋事务经理或该物业经理认为某些装修工程可能对住户(或公众人士)的康乐设备或设施造成不便或破坏及/或对单位或结构造成任何不良影响，持牌人得按该房屋事务经理或该物业经理的指示，停止其所承办的此类装修工程或任何附属工程；
- (m) 在本协议生效期间，持牌人或其任何雇员或代理人须遵守所有相关的法例(包括《建筑物(小型工程)规例》(香港法例第 123N 章)、《废物处置条例》(香港法例第 354 章)、《竞争条例》(香港法例第 619 章)、《防止贿赂条例》(香港法例第 201 章))、规例、附例及任何有关的增订或修订；
- (n) 持牌人须持有所需的各类牌照及许可证，并在该小间展示有效的商业登记证；
- (o) 持牌人不得雇用任何受法律禁止在香港工作的人；
- (p) 持牌人如在屋邨范围内进行任何装修工程所引致房委会或其任何雇员或代理人蒙受或招致有任何损失、损害、伤亡，以及须承担讼费、收费及开支，均须向房委会悉数赔偿及使房委会获得悉数赔偿；
- (q) 本协议签订后，持牌人须自费向《保险业条例》(香港法例第 41 章)认可的保险公司投购公众责任保险，保障因持牌人进行的任何装修工程所引致房委会或其任何雇员或代理人蒙受或招致有任何损失、损害、伤亡，以及须承担讼费、收费及开支，保额为每宗意外港币二千万元(HK\$20,000,000)，次数不限。保单有效期须为本协议(或按上文第 3(c)及第 3(d)(ii)条延长后的本协议)届满后或持牌人在该屋邨的公共租住房屋单位进行装修工程完结后(以较后者为准)起计的 6 个月为止。本协议签订后起计的 14 个工作日内或持牌人在该屋邨的公共租住房屋单位进行装修工程前(以较先者为准)，持牌人须向房委会提交该公众责任保险副本一份；以及
- (r) 持牌人须从银行、接受存款公司或保险公司取得保证书，保证

持牌人一笔为数港币七十万元正(HK\$700,000.00)的款额，作为切实遵守及履行本协议所订条款的保证，并于本协议签订当日把保证书交由房委会妥为保管。保证书内的条款须得房委会批准。在本协议届满或本协议终止后六个月内，而持牌人已圆满履行本协议所订的条款，并无违反或不履行其内所载条款的情况，则上述保证书得发还予持牌人。

11. 房委会可给予持牌人一个月书面通知，终止本协议。

12. 在下列情况下房委会可随时藉书面通知实时终止本协议：

- (a) 持牌人未能、拒绝或疏忽遵守或履行本协议的任何条款或条件；
- (b) 持牌人于任何时间单方面放弃或撤销本协议；
- (c) 房委会决定把持牌人从房委会装修承办商参考名单中除名，即使持牌人就房委会的有关决定已提出复核或上诉；或
- (d) 当持牌人在任何时候被判破产，或被判接管令以致其产业被接管，或持牌人向法院提出持牌人破产的呈请，或出让或转让其财物或为其债权人的利益而进行债务重整，或有人并非为进行持牌人重组或合并而向法院提出持牌人清盘的呈请。

13. 房委会可根据持牌人须遵守的《装修承办商参考名单指引》的条文，吊销及/暂时撤销本协议。

14. 倘若房委会决定暂时撤销持牌人在房委会装修承办商参考名单上的资格，持牌人不得占用和使用该小间作为办事处与住户商议或订定装修工程合约或协议，即使持牌人就房委会的有关决定已提出复核或上诉。

15. 倘本协议基于任何理由而被提前终止：

- (a) 本协议不再具有效力及作用，但不影响：
 - (i) 房委会因持牌人先前违反本协议而根据本协议或在法律上应有的权利和作出的申索；以及
 - (ii) 在终止本协议前已归于某一方的权利和申索；
- (b) 房委会无须承担因终止本协议而持牌人蒙受或招致的任何损

失、损害赔偿、费用或开支；以及

- (c) 倘本协议根据第 9 或 12 或 13 条终止，持牌人须承担房委会因终止本协议而招致的一切损失、损害赔偿、费用和开支，包括房委会因提前终止本协议而招致的一切行政及法律费用，而持牌人无权获退还任何使用费。
16. 倘若房委会与持牌人因本协议发生争执或歧见，其中包括但并不局限于房委会向持牌人施加的处分，则有关争执或歧见须交由采购检讨及名册管理委员会仲裁，而其决定即为最终决定。
17. (a) 持牌人在下列情况得被视为已收到房委会就本协议向持牌人发出的任何书面通知、警告或其他文件：
- (i) 有关的通知、警告或文件送达前述地址或该小间，而送达当日当作被接获；或
 - (ii) 有关的通知、警告或文件以挂号邮寄往前述地址，而邮寄的翌日起计第一个工作日即当作被接获。
- (b) 任何须发送房委会的通知书均须以挂号邮寄往前述地址，而邮寄的翌日起计第一个工作日即当作被接获。
18. 除在第 8 条所述情况外，本协议只限藉双方签署的文书方可作出修订。
19. 如本协议有任何条文依法被裁定为违法、无效或不能强制执行，则有关条文得视为不属本协议的一部分，而本协议其他条文的合法性、有效性或可强制执行性均不受影响。
20. 本协议内容不构成房委会与持牌人之间的雇佣合约、代理人或合伙人关系、业主与承租人关系或联营关系。
21. 双方现声明，本协议并无赋予或意图赋予任何第三者依据《合约(第三者权利)条例》(香港法例第 623 章)强制执行本协议任何条款的任何权益或权利。
22. 本协议受香港法律所管限，并按香港法律解释。双方均同意接受香港法院的专有司法管辖权管辖。

本协议谨于文首日期签订为证。

由_____ (董事)获授权为_____)
签署)

见证人签署:)
见证人名称及职业: _____/_____(职业))

或

由_____ (以_____ 之名营业))
签署)

见证人签署:)
见证人名称及职业: _____/_____(职业))

或

由_____ (____商号的合伙人))
签署)

见证人签署:)
见证人名称及职业: _____/_____(职业))

由_____ 房屋事务经理代表香港房屋委员会)
签署)

见证人签署:)
见证人名称及职业: _____/副房屋事务经理/租约)

装修条款附表
(适用于非标准型大厦)

附件(一)

(A) 一般条款

1. 在装修期间，单位大门必须经常保持关闭，以防止噪音及尘埃滋扰邻居。
2. 装修工程只可在单位内进行，不可占用公用地方，包括严禁在走廊及后楼梯进行任何形式的工程，以免阻塞走火通道，触犯《消防条例》及对其他人士或业主构成危险。
3. 不可将英泥沙浆倒进单位内外的去水位以及单位厕所厕盆，不得拆除、破坏或以其他方式更改外墙及公用地方的固定装置。
4. 任何工程必须符合《建筑物（小型工程）规例》的现行监管程序，以免引致起居地方的楼面负荷过重。
5. 进行装修工程时，须确保单位内的电线、水管、排水管道、排气喉等其他装备完好无损。
6. 只可在设有冷气机承托平台的位置安装窗口冷气机。
7. 不得改动任何可开启或固定的玻璃铝窗或隔音窗，亦不可于窗框或外墙加设任何固定装置。
8. 不得拆除或更改安装在单位内的小型电路保险掣或防漏电设备。
9. 不得将单位的公共电视天线插座拆除或更改位置，但由房委会聘请的核准承办商所进行者则除外。
10. 所有修理、保养或改动表后气体供应喉管的工程，必须委托相关注册气体承办商执行。
11. 不得使用含有石棉的物料。

(B) 特别条款

1. 如需加建/改建砖墙间隔，必须获得所属屋邨物业服务办事处(办事处)批准。如加建/改建的砖墙间隔并非按照「装修手册」内的非承重墙间隔示意图，则须按照「小型工程监管制度」进行有关工程。
2. 厨房及浴室的地砖底部铺有防水膜。如拆去砖块或移动间隔墙，将影响地台防水膜的功效，可能引致渗漏，对室内装饰和设备构成损毁，使下层及毗邻住户蒙受滋扰及损失，单位住户须向受影响住户及/或香港房屋委员会作出赔偿。
3. 如需在浴室的瓷砖墙面上安装任何固定装置，入墙位置须以玻璃胶封密，以防墙身渗水。
4. 如需改动晾衣架，必须获得办事处书面批准，并须符合《建筑物（小型工程）规例》的现行监管程序。

5. 单位内的结构混凝土墙有密集钢筋，不当地凿开这些混凝土墙以藏入喉管、电掣等，会损害楼宇之结构安全。
6. 倘间隔墙属于预制墙，在墙壁上安装任何固定设备，必须按照办事处指定的方法进行，确保间隔墙得以保持完整和安装工程的安全。
7. 如需在墙上安装或悬挂设备，须遵守装修指引的规定，确保间隔墙得以保持完整和安装工程的安全。
8. 如需改装水龙头或喉管，须采用符合水务署要求的物料及配件，并须由注册水喉匠承办整项改装工程。
9. 不得在大门髹上其他颜色。
10. 必须按_____邨_____楼的「装修指引」及香港房屋委员会相关规定进行装修工程。
11. 承接装修工程后持牌人须立刻展开所接办的工程，并须在施工单日期起计一个月内完成有关工程。
12. 持牌人须自行投购所有必需的保险。
13. 持牌人须采取预防措施，以保障公众健康、确保施工安全，及消除火警危险。持牌人并须在装修工程进行期间及工程完成后，自费清理和移走所有与工程有关的垃圾、废物及剩余材料。
14. 持牌人倘在完成装修工程的日期起计六个月内，接获该住户的指示，须立刻处理所有差误及投诉，修补所有欠妥的地方，更换所有破损的物料，以及重新进行所有有问题的工程。持牌人须修妥所有有问题或欠妥的地方，以令该公屋租户满意为合，所需费用概由持牌人负担。除非有问题或欠妥的地方是由于该公屋租户本身的过失或疏忽所致，否则持牌人不得向其收取任何额外费用。
15. 持牌人须在各方面遵守香港房屋委员会的规则及规例，并须就所有因违反任何本地成文法则、附例或规则而引致的刑罚及法律责任，向香港房屋委员会作出弥偿。
16. 持牌人并非由香港房屋委员会雇用或聘用，亦非香港房屋委员会的代理人或代表。这宗装修工程如发生任何纠纷或追讨损失或赔偿的问题，须由持牌人及有关的公屋租户自行处理及解决。香港房屋委员会概不负上任何法律责任。

(C) 业主的固定装置分类

建筑 / 屋宇装备组件	固定装置	分类		
		甲	乙	丙
墙、楼面及结构物	梁、柱、楼面、结构墙、花槽、冷气遮檐、预制内墙、厨房/ 厕所/ 浴室间格墙	甲一		
	露台非结构防护栏障后加装趟窗		乙一	
	改动现有非结构内墙 (厨房/ 厕所/ 浴室除外)		乙二	
	加砖墙或批荡地面		乙三	
门、框及小五金	防火门、框及小五金连门头气鼓 (大门及厨房门)	甲二		
	非防火门、框及铰 (厨房/ 厕所/ 睡房/ 浴室/ 露台)		乙四	
	门锁, 拉/推手及把手 (厕所/ 露台/ 睡房)			丙一
防盗铁闸及锁		乙五		
窗、框及小五金	外窗、走廊气窗、窗花及防盗栅		乙六	
	隔音窗 (包括隔音板)	甲三		
	油兜	甲四		
	拉手及窗撑			丙二
隔音露台	露台与客厅之间隔墙 / 窗、矮墙、露台门、垂直 / 倾斜板及雨水槽、隔音板	甲五		
玻璃	门、窗及百叶			丙三
天花、地台及墙身用料	地台砖 (露台/ 厕所/ 浴室/ 厨房)		乙七	
	地台面终饰 (客厅/ 饭厅/ 睡房)			丙四
	室内油性			丙五 (注七)
	墙身砖 (露台/ 厕所/ 浴室/ 厨房)		乙八	
排水渠	粪渠及污水渠直筒、反虹吸气喉(排气管)直筒、雨水渠直筒、地台去水及防火环	甲六		
	反虹吸气喉(排气管) 分支、粪渠及污水渠分支及洁具隔气		乙九	
洁具及厨房装置	淋浴盆、淋浴小室、浴缸 (注六)、厕盆及与厕盆相连的反虹吸气喉(排气管)分支		乙十	
	淋浴盆门及淋浴小室门			丙六
	洗手盆、洗涤盆及水箱外壳		乙十一	
	灶台		乙十二	
	灶台面终饰			丙七
	花洒头、水龙头、塞及链、厕盆座板连盖、水箱内配件、浴帘杆、扶手			丙八
	厨房橱柜、地柜 (洗手盆/ 洗涤盆/ 灶台)			丙九
喉管槽		甲七		
晒衣架 / 杆			乙十三	
食水及冲厕水装置	主喉管	甲八		
	分支喉管及配件		乙十四	
电力装置	用户电箱、电线及电器附件, 例如开关、插座		乙十五	
	供电电线 (从电房至用户电箱)	甲九		
公共天线分布系统 (注五)	电视插座		乙十六	丙十 (注三)
保安系统	对讲机听筒		乙十七	
气体供应装置				丙十一 (注三)
电话装置				丙十二 (注三)
门钟				丙十三
信箱	门及铰	甲十		
	锁			丙十四
单位门牌		甲十一		
	租户自费改动	不准许 (注一、四)	事前要得到房委会批准 (注二)	事前毋需得到房委会批准 (注三)

注:

- (一) : 房屋署将会还原未经批准之改动及向租户收取有关费用。
- (二) : 租户或房屋署 (向租户收取有关费用) 将会还原未经批准之改动。经房委会批准改动之固定装置, 租户须负上日后维修及更换责任。
- (三) : 租户应自行向气体、电话装置或公共天线插座供货商申请改动。
- (四) : 由残疾人士提出的甲类固定装置改动申请会作特别考虑。
- (五) : 公共天线系统「丙」分类包括过往之有线电视用户, 或居住于全由香港有线电视有限公司提供公共天线系统屋邨的租户。其余则为「乙」分类。
- (六) : 房屋署于部份租住公屋设有浴缸装置。为满足长者及有需要公屋租户, 房屋署会免费为提出改动要求的租户将浴缸改建为淋浴间并设有扶手, 扶手则安装于租户同意的位。屋邨经理/物业服务经理如认为租户有真正需要便可批准申请, 不需要有执业医疗人员或社会福利署的推荐。
- (七) : 房屋署不会为租户作室内装饰, 包括入住时已选择不需房屋署装饰的租户。

接办装修工程的条款及条件

(印于装修承办商接办公屋租户装修工程时使用的施工单背页)

1. 前页所述的装修承办商(下称「承办商」)同意按本文所载条款及条件,为公屋租户装修其位于前页所述地址的公屋单位。
2. 承办商须运用所有适当的技术进行前页所述的所有工程,并为此提供所有必需的工人及材料。
3. 承办商须立刻展开所接办的工程,并须在施工单日期起计一个月内完成有关工程。
4. 承办商须自行投购所有必需的保险。
5. 承办商须采取预防措施,以保障公众健康、确保施工安全,及消除火警危险。承办商并须在装修工程进行期间及工程完成后,自费清理和移走所有与工程有关的垃圾、废物及剩余材料。
6. 倘承办商未能按照这些条款及条件进行装修工程,则有关的公屋租户只须向承办商发出七天书面通知,即可终止本合约,进入单位并把承办商逐离,但承办商不会因此而获免除其按本合约所须履行的义务或责任。
7. 承办商倘在完成装修工程的日期起计六个月内,接获该住户的指示,须立刻处理所有差误及投诉,修补所有欠妥的地方,更换所有破损的物料,以及重新进行所有有问题的工程。承办商须修妥所有有问题或欠妥的地方,以令该公屋租户满意为合,所需费用概由承办商负担。除非有问题或欠妥的地方是由于该公屋租户本身的过失或疏忽所致,否则承办商不得向其收取任何额外费用。
8. 在不影响有关的公屋租户根据本合约对承办商行使任何权利或要求任何补救措施的情况下,无论何时如有任何款项按照本合约须由承办商付还,则该笔款项可从本合约订明当时到期或将会到期付予承办商的合约价格中扣除。
9. 承办商须在各方面遵守香港房屋委员会及房屋署的规则及规例,并须就所有因违反任何本地成文法则、附例或规则而引致的刑罚及法律责任,向有关的公屋租户作出弥偿。
10. 承办商并非由香港房屋委员会或房屋署雇用或聘用,亦非香港房屋委员会或房屋署的代理人或代表。这宗装修工程如发生任何纠纷或追讨损失或赔偿的问题,须由承办商及有关的公屋租户自行处理及解决。香港房屋委员会或房屋署概不负上任何法律责任。

香港房屋委员会
为 _____ 苑住户进行装修工程的牌照
协议编号： _____

本协议于二零二年__月__日签订。

签订协议的一方为**香港房屋委员会**，地址为香港九龙佛光街 33 号(以下称「房委会」)；而另一方为 * _____ (公司名称)，注册地址为 _____；*# _____ (香港身份证号码： _____)，以 _____ (公司名称) 之名营业，业务地址为 _____；*^ _____ (香港身份证号码： _____) 及 _____ (香港身份证号码： _____)，为 _____ (公司名称) 商号的合伙人，业务地址为 _____ (以下称「持牌人」)。

*请将不适用者删除。

#适用于以独资经营的持牌人。

^适用于以合伙经营的持牌人。

兹因：

- (1) 由房委会发展的 _____ 苑资助出售房屋项目快将落成，暂时预计于二零二年 _____ 月左右入伙。
- (2) 持牌人为装修承办商，并且愿意与住户商议或订定装修工程合约或协议，为住户在其单位进行装修工程。

现双方同意立条款如下：

1. (a) 在本协议内，除文意另有所指外，下列各词和用语的涵义如下：

「装修承办商」指名列房委会装修承办商参考名单的承办商；

「装修承办商参考名单指引」指房委会制定及存备的一套指引及任何有关的增订或修订，发给所有装修承办商于执行本协议条款时遵守及遵行；

「该屋苑」指 _____ 苑；

「该房屋事务经理」指现任房屋事务经理或房委会不时委任的房屋事务经理；

「该公契经理人」指该屋苑公契指明管理该屋苑的公契经理人；

「住户」指该屋苑单位的业主或获准占用该单位的人；以及

「该小间」指由房委会为本协议而提供的地方由持牌人自行搭建及布置的小间。

- (b) 倘文意许可或需要，「持牌人」包括其执行人或管理人。
 - (c) 凡指单數的字词亦指众數，反之亦然；凡指某性别的字词亦指所有其他性别；凡提述任何人，亦指任何个人、商号、法人团体或并非法团的团体。
- 2.
- (a) 房委会现向持牌人批出可撤销、非专有、不可转移、不可转让的权利，以供持牌人在本协议有效期间占用和使用该小间作为办事处与住户商议或订定装修工程合约或协议，为住户在其单位进行装修工程。
 - (b) 持牌人没有该小间的独有享用权，房委会得保留一切权利和权力，可为任何目的而随时进入该小间，无须事先通知持牌人或取得其同意。持牌人不得以任何方式妨碍房委会或其任何雇员或代理人行使管有及控制该小间的权利。
- 3.
- (a) 本协议由首批住户入伙的日期起生效，确实入伙日期会由该房屋事务经理或该公契经理人以书面通知持牌人。
 - (b) 本协议在首批住户入伙当日起计十二个月后届满。
 - (c) 倘若在上文(b)项所述的十二个月期限届满时，该屋苑的已入伙的单位不足九成，则本协议会于该房屋事务经理或该公契经理人所指定的较后日期届满。
 - (d) 为执行本条的规定，
 - (i) 该房屋事务经理或该公契经理人须在上文(b)项所述的十二个月期限届满前不少于一个月，以书面通知持牌人该十二个月期限会否延长；
 - (ii) 倘若该十二个月期限须延长，该房屋事务经理或该公契经理人须在该十二个月期限的最后十四天前，把其根据上文(c)项所述本协议新订届满日期，以书面通知持牌人；及

- (iii) 倘若在延长的期限届满时，该屋苑的已入伙的单位仍不足九成，该房屋事务经理或该公契经理人须在该延长期限的最后十四天前，将其指定的本协议最新届满日期以书面再通知持牌人。
4. 持牌人并非房委会的雇员、职员或代理人，故在与住户商议或订定装修工程合约或协议时或其后执行该合约或协议时，持牌人均不得以此自居。持牌人不得使用「_____苑装修承办商」、「Decoration Contractor of _____ Court」或类似的名称。
 5. 本协议不授予或意图授予持牌人任何专有权为该屋苑的单位进行装修工程。住户拥有完全的决定权，可按其意愿自行选择持牌人或其他持牌人或名列房委会装修承办商参考名单的承办商以外的承办商，为该屋苑的单位进行装修工程。
 6. 持牌人未得房委会书面许可前，不得让渡、转让或转移本协议的任何权利、利益或责任。
 7. 持牌人未经房委会书面许可，不得把本协议下或本协议任何部分下的任何装修工程或任何工程或其中任何部分转判或者分判。
 8. 持牌人在该屋苑进行装修工程时，得遵守随附的《**装修条款附表**》(见附件(一))。房委会如认为有需要，有权随时以口头或书面通知持牌人修订《**装修条款附表**》的任何条款。
 9. 房委会如认为持牌人违反或即将违反《**装修条款附表**》的任何条文，会向持牌人发出口头或书面警告。如持牌人未能实时(或于警告指定的时间内)按警告指定的方式就有关的违反事项作出补救或停止作出任何可能导致有关违反事项的作为或行为，房委会可随时藉书面通知实时终止本协议。
 10. 持牌人现同意及承诺：
 - (a) 遵守及服从房委会或该房屋事务经理或该公契经理人在本协议持续期间就有关进入该屋苑范围、在其内逗留，并进行任何工程及有关屋苑的一般保养不时发出的指引；
 - (b) 在房委会为本协议而提供的地方自行搭建及布置小间。就占用或使用由房委会为本协议而提供的地方须每月缴交暂准证费连差饷费用(上期缴付)及缴交因占用或使用同类地方或办事处所引致或连带的一切水费、电费及同类费用；
 - (c) 持牌人得在本协议终止或届满后立刻但不迟于七十二小时内迁出该小间或在该小间搭建的办事处，并把该小间或办事处恢复原状，以令该房屋事务经理或该公契经理人满意为合；
 - (d) 持牌人确保其本人、其雇员或职工不论为何目的进入或逗留在屋苑范围内

时，均须佩戴(式样须得到房委会批准)身份名牌，并出示名牌予该房屋事务经理或该公契经理人或任何得其授权的人士检查；

- (e) 按该房屋事务经理或该公契经理人的要求，提交其个人及其在屋苑范围内参与工作的雇员或职工的数据，以存纪录。工作人员如有变动，得尽早但不迟于出现变动后四十八小时内通知该房屋事务经理或该公契经理人；
- (f) 与住户就装修工程的价格、定量及质量或其他条件进行商议及达成协议时，不得对住户使用任何强迫、恐吓、威胁或非法手段；
- (g) 就每名住户每次提出要求进行的装修项目，发出施工单予住户；
- (h) 在上文(g)项所述的每张施工单背页，印上房委会就装修工程订明的所有条款(见附件(二))；除非事先获得房委会书面批准，否则，装修承办商不得修改该等条件的内容。该等条件必须以清晰中文字体印出。
- (i) 持牌人在该小间搭建的办事处、施工单、公司名片及职员工作证均须印有与其在商业登记证上相同的公司名称；
- (j) 持牌人须采取预防措施，以保障公众健康、确保施工安全，及消除火警危险。所有用于或与装修工程有关的物料、用具、工具或其他对象，得摆放或储存在适当地方或该房屋事务经理或该公契经理人指示的地方，不得在屋苑范围的公用或公共部分留下上述任何对象或任何垃圾。所有装修泥头，则须妥善运往屋苑内的泥头站，不得随处丢弃或造成阻塞；
- (k) 持牌人在每个由其承办装修工程的单位完成工程后，得尽快但不迟于该房屋事务经理或该公契经理人指定的时间内清理或处置所有用于或与装修工程有关的垃圾、物料及其他对象。持牌人得在本协议届满后七(7)日内把所有装修工程有关的垃圾、物料及其他对象搬离屋邨范围以外；
- (l) 如该房屋事务经理或该公契经理人认为某些装修工程可能对住户(或公众人士)的康乐设备或设施造成不便或破坏及/或对单位或结构造成任何不良影响，持牌人得按该房屋事务经理或该公契经理人的指示，停止其所承办的此类装修工程或任何附属工程；
- (m) 在本协议生效期间，持牌人或其任何雇员或代理人须遵守所有相关的法例(包括《建筑物(小型工程)规例》(香港法例第 123N 章)、《废物处置条例》(香港法例第 354 章)、《竞争条例》(香港法例第 619 章)、《防止贿赂条例》(香港法例第 201 章))、规例、附例及任何有关的增订或修订；
- (n) 持牌人须持有所需的各类牌照及许可证，并在该小间展示有效的商业登记

证；

- (o) 持牌人不得雇用任何受法律禁止在香港工作的人；
 - (p) 持牌人如在屋苑范围内进行任何装修工程所引致房委会或其任何雇员或代理人蒙受或招致有任何损失、损害、伤亡，以及须承担讼费、收费及开支，均须向房委会悉数赔偿及使房委会获得悉数赔偿；
 - (q) 本协议签订后，持牌人须自费向《保险业条例》(香港法例第 41 章)认可的保险公司投购公众责任保险，保障因持牌人进行的任何装修工程所引致房委会或其任何雇员或代理人蒙受或招致有任何损失、损害、伤亡，以及须承担讼费、收费及开支，保额为每宗意外港币二千万元(HK\$20,000,000)，次数不限。保单有效期须为本协议(或按上文第 3(c)及第 3(d)(ii)条延长后的本协议)届满后或持牌人在该屋苑的单位进行装修工程完结后(以较后者为准)起计的 6 个月为止。本协议签订后起计的 14 个工作日内或持牌人在该屋苑的单位进行装修工程前(以较先者为准)，持牌人须向房委会提交该公众责任保险副本一份；以及
 - (r) 持牌人须从银行、接受存款公司或保险公司取得保证书，保证持牌人一笔为数港币七十万元正(HK\$700,000.00)的款额，作为切实遵守及履行本协议所订条款的保证，并于本协议签订当日把保证书交由房委会妥为保管。保证书内的条款须得房委会批准。在本协议届满或本协议终止后六个月内，而持牌人已圆满履行本协议所订的条款，并无违反或不履行其内所载条款的情况，则上述保证书得发还予持牌人。
11. 房委会可给予持牌人一个月书面通知，终止本协议。
12. 在下列情况下房委会可随时藉书面通知实时终止本协议：
- (a) 持牌人未能、拒绝或疏忽遵守或履行本协议的任何条款或条件；
 - (b) 持牌人于任何时间单方面放弃或撤销本协议；
 - (c) 房委会决定把持牌人从房委会装修承办商参考名单中除名，即使持牌人就房委会的有关决定已提出复核或上诉；或
 - (d) 当持牌人在任何时候被判破产，或被判接管令以致其产业被接管，或持牌人向法院提出持牌人破产的呈请，或出让或转让其财物或为其债权人的利益而进行债务重整，或有人并非为进行持牌人重组或合并而向法院提出持牌人清盘的呈请。

13. 房委会可根据持牌人须遵守的《装修承办商参考名单指引》的条文，吊销及/或暂时撤销本协议。
14. 倘若房委会决定暂时撤销持牌人在房委会装修承办商参考名单上的资格，持牌人不得占用和使用该小间作为办事处与住户商议或订定装修工程合约或协议，即使持牌人就房委会的有关决定已提出复核或上诉。
15. 倘本协议基于任何理由而被提前终止：
 - (a) 本协议不再具有效力及作用，但不影响：
 - (i) 房委会因持牌人先前违反本协议而根据本协议或在法律上应有的权利和作出的申索；以及
 - (ii) 在终止本协议前已归于某一方的权利和申索；
 - (b) 房委会无须承担因终止本协议而持牌人蒙受或招致的任何损失、损害赔偿、费用或开支；以及
 - (c) 倘本协议根据第 9 或 12 或 13 条终止，持牌人须承担房委会因终止本协议而招致的一切损失、损害赔偿、费用和开支，包括房委会因提前终止本协议而招致的一切行政及法律费用，而持牌人无权获退还任何使用费。
16. 倘若房委会与持牌人因本协议发生争执或歧见，其中包括但并不局限于房委会向持牌人施加的处分，则有关争执或歧见须交由采购检讨及名册管理委员会仲裁，而其决定即为最终决定。
17. (a) 持牌人在下列情况得被视为已收到房委会就本协议向持牌人发出的任何书面通知、警告或其他文件：
 - (i) 有关的通知、警告或文件送达前述地址或该小间，而送达当日当作被接获；或
 - (ii) 有关的通知、警告或文件以挂号邮寄往前述地址，而邮寄的翌日起计第一个工作日即当作被接获。
- (b) 任何须发送房委会的通知书均须以挂号邮寄往前述地址，而邮寄的翌日起计第一个工作日即当作被接获。
18. 除在第 8 条所述情况外，本协议只限藉双方签署的文书方可作出修订。
19. 如本协议有任何条文依法被裁定为违法、无效或不能强制执行，则有关条文得视为不属本协议的一部分，而本协议其他条文的合法性、有效性或可强制执行性均

不受影响。

20. 本协议内容不构成房委会与持牌人之间的雇佣合约、代理人或合伙人关系、业主与承租人关系或联营关系。
21. 双方现声明,本协议并无赋予或意图赋予任何第三者依据《合约(第三者权利)条例》(香港法例第 623 章)强制执行本协议任何条款的任何权益或权利。
22. 本协议受香港法律所管限,并按香港法律解释。双方均同意接受香港法院的专有司法管辖权管辖。

本协议谨于文首日期签订为证。

由_____ (董事)获授权为_____)
签署)

见证人签署:)
见证人名称及职业: _____/_____(职业))

或

由_____ (以_____ 之名营业))
签署)

见证人签署:)
见证人名称及职业: _____/_____(职业))

或

由_____ (_____ 商号的合伙人))
签署)

见证人签署:)
见证人名称及职业: _____/_____(职业))

由_____ 房屋事务经理代表香港房屋委员会)
签署)

见证人签署:)
见证人名称及职业: _____/副房屋事务经理/租约)

装修条款附表
(适用于非标准型大厦)

附件(一)

(A) 一般条款

1. 在装修期间，单位大门必须经常保持关闭，以防止噪音及尘埃滋扰邻居。
2. 装修工程只可在单位内进行，不可占用公用地方，包括严禁在走廊及后楼梯进行任何形式的工程，以免阻塞走火通道，触犯《消防条例》及对其他业主构成危险。
3. 不可将英泥沙浆倒进走廊的地台去水位，不得拆除、破坏或以其他方式更改外墙及公用地方的固定装置。
4. 任何工程必须符合《建筑物（小型工程）规例》的现行监管程序，以免引致起居地方的楼面负荷过重。
5. 进行装修工程时，须确保单位内的电线、水管、排水管道等及其他装备完好无损。
6. 只可在设有冷气机承托平台的位置安装窗口冷气机。
7. 不得改动任何可开启或固定的玻璃铝窗或减音窗，亦不可于窗框或外墙加设任何固定装置。
8. 不得拆除或更改安装在单位内的小型电路保险掣或防漏电设备。
9. 不得将单位的公共电视天线插座拆除或更改位置，但由房委会聘请的核准承办商所进行者则除外。
10. 所有修理、保养或改动表后气体供应喉管的工程，必须委托相关注册气体承办商执行。
11. 单位内装设有熔断器的接驳器，以便在厨房及浴室内安装抽气扇，并可在厨房安装抽油烟机。
12. 不得使用含有石棉的物料。

(B) 特别条款

1. 如需加建/改建间隔墙，改动必须符合《建筑物（小型工程）规例》。除非加建或改建的非承重墙的图则已预先获批准，否则必须按照____苑装修指引内的「核准间隔墙示意图」上的设计进行工程，并须符合核准图上列出的技术要求。
2. 单位不设铁闸装置，如需加装铁闸，必须符合《消防条例》及《建筑物条例》的规定，同时须按《电力(线路)规例工作守则》规定，确保有关的铁闸与接地电线或接地金属带连接。
3. 单位大门须具有一小时的抗火时效及厨房的门须具有半小时抗火时效。如需更换或

改装，必须符合《建筑物条例》有关防火的规定。

4. 厨房及浴室的地砖底部铺有防水膜。如拆去砖块或移动间隔墙，将影响地台防水膜的功效，可能引致渗漏，对室内装饰和设备构成损毁，使下层及毗邻住户蒙受滋扰及损失，单位业主须向受影响住户作出赔偿。
5. 如需在浴室的瓷砖墙面上安装任何固定装置，入墙位置须以玻璃胶封密，以防墙身渗水。
6. 客/饭厅部分窗外设有铝质晾衣架及浴室内设有晾衣杆。如需更换晾衣架，必须符合《建筑物(小型工程)规例》的现行监管程序。
7. 单位内的结构混凝土墙有密集钢筋(请参阅_____苑装修指引第四章的示意图)，不当地凿开这些混凝土墙以藏入喉管、电掣等，会损害楼宇之结构安全。
8. 如需在墙上安装或悬挂设备，须遵守装修指引的规定，确保间隔墙得以保持完整和安装工程的安全。
9. 如要改装水龙头或喉管，须采用符合水务署要求的物料及配件，并须由注册水喉匠承办整项改装工程。
10. 必须按「_____苑装修指引」及「装修须知」进行装修工程。
11. 持牌人须自行投购所有必需的保险。
12. 持牌人须采取预防措施，以保障公众健康、确保施工安全，及消除火警危险。持牌人并须在装修工程进行期间及工程完成后，自费清理和移走所有与工程有关的垃圾、废物及剩余材料。
13. 持牌人倘在完成装修工程的日期起计六个月内，接获该住户的指示，须立刻处理所有差误及投诉，修补所有欠妥的地方，更换所有破损的物料，以及重新进行所有有问题的工程。持牌人须修妥所有有问题或欠妥的地方，以令该住户满意为合，所需费用概由持牌人负担。除非有问题或欠妥的地方是由于该住户本身的过失或疏忽所致，否则持牌人不得向其收取任何额外费用。
14. 持牌人须在各方面遵守香港房屋委员会(房委会)的规则及规例，并须就所有因违反任何本地成文法则、附例或规则而引致的刑罚及法律责任，向有关的住户作出弥偿。
15. 持牌人并非由房委会雇用或聘用，亦非房委会的代理人或代表。这宗装修工程如发生任何纠纷或追讨损失或赔偿的问题，须由持牌人及有关的住户自行处理及解决。房委会概不负上任何法律责任。

接办装修工程的条款及条件

(印于装修承包商接办居屋/绿置居业主装修工程时使用的施工单背页)

1. 前页所述的装修承包商（下称「承包商」）同意按本文所载条款及条件，为居屋/绿置居业主装修其位于前页所述地址的居屋/绿置居单位。
2. 承包商须运用所有适当的技术进行前页所述的装修工程，并为此提供所有必需的工人及材料。
3. 承包商须自行投购所有必需的保险。
4. 承包商须采取预防措施，以保障公众健康、确保施工安全，及消除火警危险。承包商并须在装修工程进行期间及工程完成后，自费清理和移走所有与工程有关的垃圾、废物及剩余材料。
5. 倘承包商未能按照这些条款及条件进行装修工程，则有关的居屋/绿置居业主只须向承包商发出七天书面通知，即可终止本合约，并把承包商逐离单位，但承包商不会因此而获免除其按本合约所须履行的义务或责任。
6. 承包商倘在完成装修工程的日期起计六个月内，接获该住户的指示，须立刻处理所有差误及投诉，修补所有欠妥的地方，更换所有破损的物料，以及重新进行所有有问题的工程。承包商须修妥所有有问题或欠妥的地方，以令该居屋/绿置居业主满意为合，所需费用概由承包商负担。除非有问题或欠妥的地方是由于该居屋/绿置居业主本身的过失或疏忽所致，否则承包商不得向其收取任何额外费用。
7. 在不影响有关的居屋/绿置居业主根据本合约对承包商行使任何权利或要求任何补救措施的情况下，无论何时如有任何款项按照本合约须由承包商付还，则该笔款项可从本合约订明当时到期或将会到期付予承包商的合约价格中扣除。
8. 承包商须在各方面遵守香港房屋委员会(房委会)及房屋署(房署)的规则及规例，并须就所有因违反任何本地成文法则、附例或规则而引致的刑罚及法律责任，向有关的居屋/绿置居业主作出弥偿。
9. 承包商并非由房委会或房署雇用或聘用，亦非房委会或房署的代理人或代表。这宗装修工程如发生任何纠纷或追讨损失或赔偿的问题，须由承包商及有关的居屋/绿置居业主自行处理及解决。房委会或房署概不负上任何法律责任。

完

（公司名称）
利益冲突申报书

甲部 — 申报事项（由申报人填写）

致：（批核人员职衔） 经 （申报人的上司）

本人在执行职务时所遇到的*实际 / 潜在利益冲突情况，现申报如下： -

与本人有公事往来的人士 / 公司
本人与上述人士 / 公司的关系（如亲属）
上述人士 / 公司与本公司的关系（如供货商）
本人与上述人士 / 公司有关的职务概要（如处理招标工作）

（申报人姓名）
（职衔 / 部门）

（日期）： _____

乙部 — 回条（由批核人员填写）

致：（申报人） 经 （申报人的上司）

认收利益冲突申报书回条

你在 _____（日期）呈交的利益冲突申报书收悉。现决定： -

- 你毋须再执行或参与执行甲部中提及可能引致利益冲突的工作。
- 如在甲部所申报的数据没有更改，你可继续处理甲部中提及的工作，但你必须维护本公司的利益，确保不受你的私人利益所影响。
- 其他（请注明）： _____

（批核人员姓名）
（职衔 / 部门）

（日期）： _____

*删去不适用者