



# 香港裝修指引

## Hong Kong Renovation Guideline



香港仲裁公會



香港樓宇檢驗學會

 codeco 好師傅 好師傅

# 目錄

## 1. 裝修需知

1.1 工程整體 .....	P.2
1.2 客方第三方供應商的度尺、送貨、安裝 .....	P.2
1.3 清拆工程 .....	P.2
1.4 水電工程 .....	P.4
1.5 煤氣工程 .....	P.4
1.6 鋁窗工程 .....	P.4
1.7 防水工程 .....	P.4
1.8 泥水工程 .....	P.4
1.9 訂造傢俬 .....	P.5
1.10 油漆 / 牆紙 .....	P.6
1.11 木門 .....	P.6
1.12 木地板 .....	P.7
1.13 清潔及保養 .....	P.7

## 2. 自助驗收指引

2.1 來去水接駁系統 / 地台去水 .....	P.8
2.2 潔具 .....	P.8
2.3 電工 .....	P.8
2.4 門 / 窗 / 玻璃 / 露台 .....	P.9
2.5 鋪磚 (地台及牆身) .....	P.10
2.6 地面批盪 / 牆身批盪 .....	P.10
2.7 傢俬 .....	P.10
2.8 廚櫃 .....	P.10
2.9 油漆 .....	P.11
2.10 牆紙 .....	P.11
2.11 木工 .....	P.11
2.12 木地板 .....	P.12
2.13 電器 / 智能家電 / 燈 .....	P.12
2.14 冷氣安裝 .....	P.12
2.15 清潔 .....	P.12

## 3. 準標報價單 .....

P.13

## 4. 準標報價單 (樣本) .....

P.20

## 5. 附件：保留清單 .....

P.27

# 1. 裝修需知

## 1.1 工程整體

1. 客方與承辦方面談或電話中作的決定，建議複述於“WhatsApp”或其他通訊程式，以作記錄。若有爭議，一切以承辦方及客方記錄為準
2. 為確保準時完工，承辦方會提醒客方購買由客方負責的面料；客方請於指定時間內安排面料送抵工程地點及確認圖紙（如有）
3. 所有變更工程，客方與承辦方於開工前先確認價錢，及商議新的完工日期
4. 由客方確認的工序動工後作任何改動，將引致額外費用
5. 工程期間，客方若希望刪減報價單中任何項目，須獲承辦方同意
6. 一般工程完工定義，以可以合理入住為標準，並主要從功能性和安全性角度作判斷；若問題只涉美觀而不影響實際使用，客方應容許承辦方在交收後才「執漏」
7. 管理處的裝修按金及其他費用，一般情況下由客方支付
8. 即使裝修工程遵守大廈管理處提出的指引進行，仍難以完全避免來自鄰居的投訴；常見的投訴包括：噪音、灰塵、棚架有積水或樓上掉下的垃圾，及清拆工程期間為方便清理泥頭，長期打開大堂大門等

## 1.2 客方第三方供應商的度尺、送貨、安裝

### 一般需知

1. 所有會於工程中用到，而又非承辦方「包料」的材料，應由客方全數負責，包括送貨到單位內；客方請留意如要行樓梯，運輸公司或收取附加費
2. 客方安排的第三方供應商度尺，若需承辦方在場，客方請先與承辦方另行議定
3. 客方安排的第三方供應商送貨，若需承辦方代為收貨，客方請先與承辦方另行議定
4. 第三方供應商安裝的傢俬和電器都需簽收；為免物件阻礙施工進度，應盡量避免於完工前送貨（浴室竇、冷氣、抽氣扇除外）
5. 所有的傢俬和電器裝置，應清楚列明由那一方提供安裝及收費

## 1.3 清拆工程

### 一般需知

1. 客方須於清拆前填寫保留清單（請參閱附件P.27），避免拆錯要保留的物件
2. 客方須於清拆前安排煤氣公司拆下煮食爐及熱水爐，並關掉全屋煤氣
3. 結構主力牆，不能打拆
4. 承辦方須按管理處要求，安排公眾地方保護，包括電梯、大堂、走廊
5. 承辦方須包清走泥頭

## 另收費項目

除非報價單註明已包括，否則以下項目或需另收費：

1. 因保留舊物料而產生的拆、裝費用，例如更換或安裝新窗框但保留冷氣機等
2. 拆走面層見光地板後，發現底層還有地板要拆
3. 若有廚、廁工程，但客方希望保留舊水喉或電線，承辦方可於清拆時盡量避免傷及舊喉管，但無法完全保證；如喉管損毀，客方或需另付費維修

## 1.4 水電工程

### 一般需知

1. 不同承辦方有不同的計算電掣位收費的方式，客方請及早與承辦方訂明（例如：一般燈位會以出線位之數目計算、雙控開關掣位會特別收費等）
2. 客方須於進行水電項目前決定傢俬擺位，以規劃水電喉管安裝的路線
3. 客方須於進行水電項目前與承辦方在現場「夾位」，決定電掣的位置和數目
4. 寬頻及電話掣位均視作電掣位計算，但承辦方只會負責穿線，掣面由第三方服務供應商提供及安裝
5. 如有乾衣機、掛牆式吸塵機、紅酒櫃、夾萬，客方須於進行水電項目前通知
6. 更換單位來水銅喉，是由入屋後的第一個水喉閘掣開始
7. 如要裝設內置雨淋、隱藏式座廁水箱，客方須於進行水電項目前通知
8. 一般來水喉須用英國及澳洲品牌銅喉及配件
9. 完成喉管安裝後，承辦方須以大廈水壓進行測試（俗稱「谷水」）
10. 所有電線，必須有膠燈喉包裹
11. 新造電位，必須重新鋪設電線，情況容許下，可沿用適合之舊膠燈喉
12. 電線接駁後，須用電線膠紙包好，待油漆完成後安裝掣面板

## 另收費項目

除非報價單註明已包括，否則以下項目或需另收費：

1. 新造電箱或舊電箱改位
2. 為非新造電掣位更換掣面
3. 電力工程完工後，加位或改位
4. 裝設內置雨淋、隱藏式座廁水箱
5. 更換座廁鹹水來去水
6. 重新安裝或更換即熱式熱水爐

## 1.5 煤氣工程

### 一般需知

1. 更換煤氣爐，客方須於水電前，選定款式並約煤氣公司與承辦方商討

### 另收費項目

除非報價單註明已包括，否則以下項目或需另收費：

1. 如需要改動煤氣喉及相關工程
2. 拆、裝煤氣喉套通，及相關的修補外牆石屎和油防水油工作

## 1.6 鋁窗工程

### 一般需知

1. 承辦方會為鋁窗預留空間，以安裝窗口式冷氣機，客方購買冷氣機前，請先與承辦方確認尺寸
2. 外牆泥水收口位置，須使用防水物料
3. 拆除棚架後，承辦方須填補棚架安裝時所產生的牆身鏢絲孔
4. 客人需與承辦方清楚列明新造鋁窗的尺寸、物料及款式（例如趟窗、摺窗、雙層玻璃、雙色框等）

### 另收費項目

除非報價單註明已包括，否則以下項目或需另收費：

1. 向屋宇署申報改裝鋁窗工程

## 1.7 防水工程

### 一般需知

1. 浴室淋浴位置建議油上防水物料至離地最少 6 尺高，其餘位置離地最少 2 尺高

### 另收費項目

除非報價單註明已包括，否則以下項目或需另收費：

1. 如客方需要承辦方進行防水測試（俗稱「試水」），須清楚訂明防水測試的方式及收費

## 1.8 泥水工程

### 一般需知

1. 承辦方會提供所需的磚料面積供客方購買。此面積已留有餘額，但為避免浪費，在個別情況下仍會出現磚料不夠，屆時會請客方補磚及另付運輸費
2. 注意長條木紋磚無法完全避免輕微「彎磚」
3. 鋪砌地台磁磚，與承辦方列明採用什麼鋪砌施工方法及收費

4. 客方如有鋪設磚塊的方式或圖案的要求，須於施工前與承辦方清楚訂明
5. 如果訂造廚櫃和廁櫃底部有石屎平台，平台面不會鋪磚

## 另收費項目

除非報價單註明已包括，否則以下項目或需另收費：

1. 牆磚選用特別款式（例如文化石、紙皮石、凌形磚、尺寸特大的磚等）所產生的額外鋪工
2. 鋪木/膠地板前先做英泥沙批盪
3. 以膠砂（例如 TA313）鋪磚

## 1.9 訂造傢俬

### 一般需知

1. 訂造傢俬的呎吋，應以客方確認的圖紙為根據，客方向承辦方提供的相片或其他效果圖只供參考
2. 訂造傢俬預留予電器的呎吋，包括電視、雪櫃、抽油煙機、焗爐、微波爐等的呎吋，須由客方確認及提供
3. 為避免開櫃門會撞到燈、座廁、抽油煙機或其他裝置，如家品尺寸較大，客方須於訂造傢俬前通知承辦方
4. 如五金配件由客方提供，客方須向承辦方說明使用方式，避免安裝出錯
5. 如訂造傢俬除承辦方以外，還有第三方的供應商，須清楚列明安裝工程及工序項目（例如為檯面石開孔），應由那一方提供服務及收費

## 另收費項目

除非報價單註明已包括，否則以下項目或需另收費：

1. 外則膠板，選用特殊款式
2. 內則膠板，選用紫白色或灰色以外的其他款式
3. 焗漆、條子、玻璃、鏡、「捫布」等特別飾面
4. 不銹鋼、雲石檯面
5. 櫃桶用緩衝路軌
6. 廚櫃拉籃
7. 為燈槽及櫃燈安裝光管
8. 微波爐架或雪櫃側板

## 1.10 油漆 / 牆紙

### 一般需知

1. 下述地方油漆會出現收水裂紋，承辦方會於保養期內翻執，但不能保證根治：新砌牆、新電線坑、木與木的夾口位、木與牆身的夾口位
2. 除非報價單註明，否則「剷底」不包括剷走「底灰」或剷至見石屎
3. 剷底須剷去舊有乳膠漆及鬆浮底灰，一般無須剷至見石屎
4. 牆身、牆角及橫樑的順直程度受樓宇結構影響
5. 油漆工程期間，牆身有機會因潮濕而發霉，承辦方會先處理好再繼續工序
6. 部分油漆，包括深色乳膠漆及兒童漆，有機會出現較明顯掃痕或顏色深淺不一
7. 承辦方與客方須訂明，牆身與天花的油漆有多少層

### 另收費項目

除非報價單註明已包括，否則以下項目或需另收費：

1. 施工後，若發現牆身的狀況需要特別處理
2. 「剷底」剷至見石屎
3. 選擇較深色的油漆
4. 全屋油漆顏色多於 3 款
5. 黑板漆、白板漆
6. 立邦淨味兒童漆
7. 於牆角及橫樑使用批灰角令其特別順直
8. 其他令舊牆身特別順直之額外處理

## 1.11 木門

### 一般需知

1. 承辦方會向客方提供門的尺寸，開門方向則應由客方決定
2. 普通門鎖由承辦方安裝，電子鎖則由第三方供應商安裝
3. 如五金配件由客方自行購買，客方應在承辦方安裝門前送到單位

### 另收費項目

除非報價單註明已包括，否則以下項目或需另收費：

1. 門的開孔，例如「鉸印」、「鎖孔」、防盜眼孔等

## 1.12 木地板

### 另收費項目

除非報價單註明已包括，否則以下項目或需另收費：

1. 當木地板及腳線由客方自行安排第三方供應商安裝，如需要附加保護工程
2. 為第三方供應商所鋪設的地板腳線，附加油漆工序

## 1.13 清潔及保養

### 一般需知

1. 完工後承辦方會提供基本清潔，清理工程期間產生的廢料、垃圾、油漆漬、水泥漬等。基本清潔完成後，單位仍會有不少灰塵，需再打掃才能入住
2. 客方請將保養期內發現的小問題集合起來，請承辦方上門處理
3. 代客安裝的材料，包括電器、燈飾、水龍頭配件等，不應包括在承辦方的保養範圍
4. 外牆或非新造鋁窗滲水引致的油漆損毀，不應包括在承辦方保養範圍
5. 非經承辦方新造或更改的電掣位，導致產生的問題不應包括在承辦方保養範圍
6. 非經承辦方更換的來去水喉，漏水、淤塞，導致產生的問題不應包括在承辦方保養範圍
7. 工程進行中產生的裝修廢料，承辦方應安排處理



## 2. 自助驗收指引

### 2.1 來去水接駁系統 / 地台去水

1. 所有來去水接駁位沒有滲漏（水龍頭、洗手盤、鋅盆、浴缸、座廁、洗衣機等）水龍頭、浴缸、洗手盤及鋅盆的玻璃膠邊沒有滲漏
2. 水龍頭、洗手盤、座廁安裝牢固
3. 隔氣膠邊沒有老化
4. 地台去水暢順，沒有積水
5. 地台去水口沒有沙石或其他雜物阻塞去水
6. 地台去水每1直米，建議傾斜度有 5 – 10 毫米

### 2.2 潔具

1. 安裝正確及操作正常
2. 所有潔具安裝接駁牢固（水龍頭、洗手盤、鋅盆、浴缸、座廁等）
3. 接駁位置沒有滲漏
4. 洗手盤的滿水位運作正常
5. 所有潔具及配件沒有破損

### 2.3 電工

#### 配電箱

1. 垂直、水平安裝
2. 所有電線必須完好無損
3. 各電路進線，必須有足夠長度，沒有接駁情況出現
4. 標明各電路使用名稱

#### 電掣 / 開關掣位 / 電燈

1. 掣位正常運作
2. 掣位螺絲牢固
3. 新造掣位高度統一（建議離地高度：插蘇掣位 200 毫米，開關掣位 1300 毫米）
4. 掣位採用適當額定電流/合規格的掣板
5. 一般家庭電器用 13A 掣位
6. 大耗電電器用 20A 或以上掣位（例如冷氣機、電熱水爐、浴室寶等），有獨立電路

#### 電線

1. 電線沒有外露、有保護，並安裝在電槽內

## 2.4 門 / 窗 / 玻璃 / 露台

### 門

1. 大門關合垂直 90 度和符合平水
2. 關上門後，門與門框之空隙不多於 3 毫米
3. 關上門後，每則門與門框之空隙為 2 – 5 毫米之間
4. 門與地台完成面，空隙為 3 – 6 毫米之間
5. 在 0.5 米距離觀察，沒有明顯缺陷
6. 門鎖及鎖口，正確緊貼地安裝
7. 門鎖必須操作正常
8. 所有配件必須運作正常（門鉸、氣鼓、鎖膽、手抽、防盜鎖、防盜眼、螺絲等）

### 窗

1. 窗框及所有配件必須緊固地裝上
2. 窗框必須垂直
3. 窗框與牆身的接駁位置，收口正確完整
4. 窗框膠邊位沒有漏水
5. 外牆的窗邊膠，沒有破損及鬆脫
6. 窗框去水孔排水順暢，沒有雜物阻塞
7. 窗框與內牆的玻璃膠完整平順
8. 所有配件必須運作正常（窗鉸、手掣、膠條、拉釘、螺絲、安全扣等）
9. 從 0.5 米距離外觀，玻璃沒有氣泡、黑點、刮花、不清晰等明顯缺陷
10. 窗框與外牆的玻璃膠完整平順
11. 外牆與窗框之收口位置，英泥飽滿及油上防水物料

### 玻璃

1. 玻璃與框，安裝穩固
2. 玻璃膠完整無缺
3. 表面沒有明顯缺陷（裂紋、黑點、刮花、氣泡、不清晰等）

### 露台

1. 露台的圍欄最少有 1.1 米的高度

## 2.5 鋪磚(地台及牆身)

1. 若磁磚有圖案或拼紋，必須對接花紋
2. 在距離磚面 1 米處觀察，磚沒有翹邊/缺角/缺邊/崩花
3. 在距離磚面 1 米處觀察，切割的邊角位沒有明顯崩缺
4. 在距離磚面 1 米處觀察，安裝平直
5. 相鄰磚高低及夾口位置誤差不超過 1 毫米
6. 磚與磚之間的掃口闊度，建議不少於 1.5 毫米
7. 每 100 平方呎面積，可允許 5% 空鼓 (防水位置不接受任何空鼓)
8. 地台負重面位置、牆身及地台防水位置，沒有空鼓
9. 掃口粉平整飽滿

## 2.6 地面批盪 / 牆身批盪

### 地面批盪

1. 平水正確
2. 批盪需要平順，沒有波浪

### 牆身及天花批盪

1. 平、直及順滑
2. 牆角成 90 度直角
3. 沒有空鼓批盪

## 2.7 傢俬

1. 尺寸、物料、顏色、配件與客戶最後確認的圖則相符
2. 櫃身穩固，並符合平水安裝
3. 櫃門平直、門鉸開關順暢、可緊貼地關上
4. 訂造傢俬與牆身、天花、檯面石等所有收口平順
5. 若安裝櫃燈，電線安裝在固定及適合位置
6. 角位圓度合適，沒有過尖
7. 所有五金配件及電動配件，必須操作正常 (路軌、櫃門鉸、氣鼓、櫃燈、螺絲、電動門、電動油壓等)

## 2.8 廚櫃

1. 檢定尺寸符合圖則
2. 安裝平直

3. 櫃門板沒有變形
4. 櫃門垂直成 90 度
5. 櫃桶路軌順暢，可正常操作
6. 使用指定的物料和顏色
7. 煮食爐與工作檯的收口位恰當
8. 洗手盆與工作檯的收口位恰當
9. 抽油煙機與排風喉，接駁正確
10. 採用適當的五金配件
11. 所有五金配件，安裝正確

## 2.9 油漆

1. 在距離牆身 1 米處觀察，顏色均稱
2. 在距離牆身 1 米處觀察，沒有明顯掃痕、沙眼、污漬、淚痕
3. 牆身沒有裂紋
4. 若牆角已加批灰膠角，必須成 90 度直角
5. 牆身與地腳線、燈槽、天花線、門框、電掣等收口位置順直

## 2.10 牆紙

1. 牆紙平坦貼在完成面上
2. 完成後沒有出現氣泡、翹邊、破損、皺摺、膠水漬
3. 牆紙同一位置拼接，沒有出現陰陽色差
4. 若牆紙有圖案或花紋，必須對接花紋

## 2.11 木工

### 木天花、木燈槽、木殼柱、木橫樑等

1. 尺寸及平水正確
2. 夾角位置沒有彎曲
3. 接口沒有變形或不平
4. 整體沒有下墮

### 木器裝飾

1. 接駁及收口位置平順
2. 完成面上沒有膠水外濺
3. 角位沒有過尖

4. 所有五金配件，安裝正確
5. 木器裝飾與牆身之空隙平直，距離沒有過闊
6. 填縫膠平直順滑
7. 裝飾面板接駁夾口位置必須齊整

## 2.12 木地板

1. 相鄰地板高低差不超過 1 毫米
2. 相鄰地板空隙不超過 1 毫米
3. 從 1 米距離觀察，地板沒有明顯花痕
4. 地板沒有針釘外露
5. 地板與底板沒有空隙，腳踏板面沒有發出聲響
6. 光油面地板，完成面上沒有塵粒

## 2.13 電器 / 智能家電 / 燈飾

1. 器材沒有損毀
2. 設備操作正常
3. 電源接駁正確

## 2.14 空調安裝

1. 金屬支架從建築物外牆伸出不多於 600 毫米 (小型工程項目~第III級別)
2. 金屬支架承托的重量不多於 100 公斤的空調機 (小型工程項目~第III級別)
3. 金屬支架的螺絲必須緊固

## 2.15 清潔

1. 檢查地台去水位，沒有雜物阻塞
2. 掃口粉沒有粘在磚面上
3. 所有打膠的位置必須整潔
4. 所有完成面上沒污漬、鉛筆痕
5. 玻璃及鏡子必須清潔
6. 單位內沒有任何殘餘裝修垃圾

### 3. 標準報價單

## 報價單

#### 承辦方

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

公司名稱：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

負責人：\_\_\_\_\_

電話：\_\_\_\_\_

電郵：\_\_\_\_\_

#### 客方

姓名：\_\_\_\_\_

電話：\_\_\_\_\_

電郵：\_\_\_\_\_

工程地點：\_\_\_\_\_

1. 清拆工程	單價	數量	價錢
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
		小計	\$

2. 水電工程	單價	數量	價錢
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
		小計	\$

3. 泥水工程	單價	數量	價錢
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
		小計	\$

4. 木工工程	單價	數量	價錢
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
		小計	\$

5. 油漆工程	單價	數量	價錢
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
		小計	\$



6. 外牆工程	單價	數量	價錢
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
小計			\$
7. 代客安裝服務	單價	數量	價錢
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
小計			\$
8. 前期及其他項目	單價	數量	價錢
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
小計			\$
合共港幣			\$
折扣			\$
折實港幣			\$

9. 工程保險	價錢
1. 第三者責任保險 —— 包括 _____ ; \$ _____ 萬保額	\$
2. 僱員補償保險/勞保	\$
總價	\$

開工日期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

完工日期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

施工日約 [ ] 個工作日。施工日不包括週六、週日及公眾假期，施工日僅供參考，施工期完結以完工日期為準。

#### 條款及細則

- 基於上文列明的代價，承辦方將須遵從及受下列條件所規限以：
  - 進行並完成本報價單上列明的工程；
  - 在上文列明的完工日期或之前，進行及完成本工程並交付工程地點，承辦方有權按照本報價單第 13 條的規定合理地延長施工時間。
- 客方應在開工日期或之前，將工程地點空置管有權（又稱交吉）交予承辦方，以開始工程。
- 本工程的完工定義，是以不影響合理入住及合理使用為標準。
- 在開工日期至完工日期期間的合理時間，或延長施工期間，客方應提供承辦方、其工作人員或次承辦方自由出入工程地點以進行本工程的權利。
- 如因客方要求，令雙方未就本工程購買第三者責任保險或勞工保險，風險將由客方承擔。
- 客方應負責訂購和安排運送任何未包括於本報價單內的額外裝修物料，包括電器、瓷磚、燈具、地板、布藝、牆紙、雲石、潔具、門鎖及五金配件等。
- 本工程的任何設計效果圖（如有）只供參考用，本工程的詳細物料和尺寸，應以承辦方提供的物料樣版、產品編號和施工圖為準。
- 如客方要求選用特定的裝修用料，客方須提供相關的品牌和產品編號（如顏色編號和石材編號等）。
- 本工程完工後，承辦方將會進行基本清潔，及清理本工程期間所產生的廢棄物。如客方需要專業清潔服務，雙方須另議費用。
- 如本工程完工時仍需執漏，客方支付餘款時可先扣起執漏部分的相關費用，待執漏完成後，客方須於一星期內清繳餘款。
- 任何本報價單所列的日期或期限可經雙方同意下延期，但任何原定的日期或期限或任何上述延遲的日期或期限，時間均為本報價單的要素。
- 在下文第 13 條及 15 條關於延長時間規定的前提下，承辦方應在完工日期或之前完成本工程
- 如果由於下述情況造成延誤：
  - 工人罷工或建築或供應商工廠關閉；
  - 不可歸究於承辦方的本工程意外；
  - 惡劣天氣，如八號颱風信號或黑色暴雨；
  - 客方延遲根據本報價單第4條應給予自由出入工程地點；
  - 本報價單第 14 條所述的變更或其他不是承辦方失責或疏忽而導致的合理原因，承辦方有權延長本工程時間，並於合理時間內完成。

14. 客方可要求承辦方作出變更或後加工程（下稱『變更工程』），其價格以參照本報價中提供相同或類似工程項目的價格決定。承辦方須提交而客方須簽署確認變更工程的工程報價、施工圖紙、施工進度表和物料表（如有需要）以及變更工程的工程項目價格。

「變更工程」包括以下一個或多個含義：

- (1) 變更施工圖紙所顯示的設計、質量或數量；
  - (2) 變更工程報價、施工進度表和物料表所描述或提及的設計、質量或數量；
  - (3) 增加、刪減或替換任何完成或已建造中的本工程所需的工作；
  - (4) 變更本工程中使用的任何材料或物品的種類、款式或標準；
  - (5) 變更本工程進行的次序或施工時間；及
  - (6) 為額外裝修物料提供安裝服務。
15. 變更工程的價格應參照本報價單中相同或類似工程的項目價格。如果變更工程不是相同或類似項目，則價格應由雙方同意。
16. 本工程須在簽署本報價單日期的六個月內或上述開工日期的三個月內開始（以較後者為準），如因其中一方而未能開展，則視該方中止本報價單。
17. 如雙方未有簽署，本報價單將於發出後三十日失效。
18. 如任何一方在開工日期前中止已簽署的本報價單，須向另一方支付本報價單總額的百分之十作為賠償。
19. 若任何一方因不可抗力事件而無法履行本報價單的部分或全部責任，包括但不限於地震、洪水或其他天災、火災、爆炸、政府或軍事的行動、恐怖襲擊、戰爭、暴亂、疫症或任何其他類似事件，應立即以 "WhatsApp" 或書面通知另一方。任何一方因此無法履行或延遲履行義務並不會被視為違反本報價單，亦不需要因不可抗力事件造成的損失承擔責任。
20. 本報價單需受香港法律監管和解釋。根據《和諧香港》約章，凡因本報價單所引起的或與之相關的任何爭議或意見分歧，均應提交香港仲裁公會按照其現行有效的香港仲裁公會調解規則進行調解。如爭議未能在根據其現行有效的香港仲裁公會調解規則時限內經過調解解決，均應提交香港仲裁公會並按照其現行有效的香港仲裁公會規則最終解決。
21. 本報價單列出了本報價單雙方全部完整的協議和理解，並取代了對於本報價單事項所有口頭或書面上過往的協議、理解和安排，因而不具有任何進一步的效力或作用。而任何達成本報價單的一方均不能依據本報價單中未曾列出或提到的任何陳述、保證或承諾。如有任何此類陳述、保證或承諾在明示或默示下作出，將會在本報價單執行前藉此撤銷及立即當作撤銷。除非經雙方的授權代表書面簽名同意，否則本報價單不可作出任何修改或補充。
22. 在工程地點根據上述第 12 條交付客方的 [ ] 個月的保養期內，以不影響合理入住及合理使用為標準的前提下，任何因材料或工藝而出現與本報價單不符的尺吋缺陷、過大、過少或其他失責，承辦方均應在客方提出後三個月內自費修復，保養範圍不包括人為、意外、惡劣天氣導致的損壞。
23. 本工程將採用“香港裝修指引”中的“裝修需知”及“自助驗收指引”，作為工作流程與驗收的標準。
24. 客方應依照以下方式向承辦方支付工程金額：

付款安排	金額	支付時間	客方已付 <sup>^</sup>
細訂：	% \$		\$
大訂：	% \$		\$
二期：	% \$		\$
三期：	% \$		\$
尾期：	% \$	完工日期後 [ ] 日內（在第 10 條所述的前提下）	\$
總價：	100 % \$		

<sup>^</sup>由承辦方簽署確認收款

- \*如承辦方未能在完工日期或經雙方同意的延遲期間內而完成本工程，而客方未有失責，則承辦方應向客方支付或准予港幣\$[ ]作為每日延誤的算定賠償。客方可從本報價單應向承辦方支付或將支付的任何款項中扣除該算定賠償，或其有權向承辦方以債項型式追付賠償。

\*選擇項目

承辦方指定銀行戶口

戶口持有人名稱：\_\_\_\_\_

銀行名稱：\_\_\_\_\_

戶口號碼：\_\_\_\_\_

**雙方簽署落實工程**

承辦方：

客方：

\_\_\_\_\_

獲授權人姓名：\_\_\_\_\_

身份證號碼：\_\_\_\_\_

公司名稱：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_

身份證號碼：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 4. 標準報價單 (樣本)

### 報價單

#### 承辦方

日期：2020年1月1日

公司名稱：ABC工程有限公司

地址：香港告士打道xxx號xx中心x樓

負責人：陳大文

電話：1234 5678

電郵：abc@abcmail.com

#### 客方

姓名：梁好妹

電話：8765 4321

電郵：yyy@ymail.com

工程地點：新界沙田安心苑xx座xx樓xx室

1. 清拆工程	單價	數量	價錢
1.1 清拆全屋舊有地磚和地腳線	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
1.2 清拆全屋舊有木器和傢俬	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
1.3 清拆全屋舊有燈飾、窗簾和其他舊有裝修物料	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
1.4 清拆全屋舊有門和門框	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
1.5 清拆廳房磚牆	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
1.6 清拆廚房舊有廚櫃、鋅盤、磁磚和其他舊有裝修物料	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
1.7 清拆廁所舊有廁櫃、面盆、坐廁、浴缸、浴屏、磁磚和其他舊有裝修物料	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
1.8 政府泥頭費	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
		小計	\$ 8,000

2. 水電工程	單價	數量	價錢
2.1 新造廚房冷暖淡水銅喉連配件連磅水測試 (銅喉以入屋後起計)	\$ 2,000	1 單	\$ 2,000
2.2 新造廁所冷暖淡水銅喉連配件連磅水測試 (銅喉以入屋後起計)	\$ 2,000	1 單	\$ 2,000
2.3 新造電掣總箱	\$ 4,000	1 單	\$ 4,000
2.4 新造全屋單位插蘇 (入牆暗喉)	\$ 500	1 個	\$ 500
2.5 新造全屋仔位插蘇 (入牆暗喉)	\$ 700	1 個	\$ 700
2.6 安裝全屋電掣面板	\$ 100	1 個	\$ 100
2.7 安裝全屋燈飾	\$ 2,000	1 單	\$ 2,000
		小計	\$ 11,300

3. 泥水工程	單價	數量	價錢
3.1 新造廳房地台批盪、地台磚、地腳線 (不包磁磚)	\$ 60	200 尺	\$ 12,000
3.2 新造廚房地台批盪、地台磚、牆身磚 (不包磁磚)	\$ 60	200 尺	\$ 12,000
3.3 新造主廁地台批盪、地台磚、牆身磚 (不包磁磚)	\$ 60	200 尺	\$ 12,000
3.4 新造客廁地台批盪、地台磚、牆身磚 (不包磁磚)	\$ 60	200 尺	\$ 12,000
3.5 新造廚廁防水	\$ 1,500	1 單	\$ 1,500
3.6 新造磚牆	\$ 60	100 尺	\$ 6,000
3.7 新造主廁雲石吸咀	\$ 800	1 單	\$ 800
3.8 新造客廁雲石吸咀	\$ 800	1 單	\$ 800
3.9 新造客廳雲石吸咀	\$ 800	1 單	\$ 800
3.10 測試廚廁防水功能 (防水測試)	\$ 800	1 單	\$ 800
		小計	\$ 58,700

4. 木工工程	單價	數量	價錢
4.1 新造及安裝全屋門和門框	\$ 4,000	1 單	\$ 4,000
4.2 新造及安裝客廳電視櫃 (長,闊,高),用料	\$ 4,000	1 單	\$ 4,000
4.3 新造及安裝客廳鞋櫃 (長,闊,高),用料	\$ 4,000	1 單	\$ 4,000
4.4 新造及安裝客廳吊櫃 (長,闊,高),用料	\$ 4,000	1 單	\$ 4,000
4.5 新造及安裝主人房床 (長,闊,高),用料	\$ 4,000	1 單	\$ 4,000
4.6 新造及安裝主人房化妝枱 (長,闊,高),用料	\$ 4,000	1 單	\$ 4,000
4.7 新造及安裝主人房衣櫃 (長,闊,高),用料	\$ 4,000	1 單	\$ 4,000
4.8 新造及安裝主人房吊櫃 (長,闊,高),用料	\$ 4,000	1 單	\$ 4,000
4.9 新造及安裝房間床 (長,闊,高),用料	\$ 4,000	1 單	\$ 4,000
4.10 新造及安裝房間化妝枱 (長,闊,高),用料	\$ 4,000	1 單	\$ 4,000
4.11 新造及安裝房間衣櫃 (長,闊,高),用料	\$ 4,000	1 單	\$ 4,000
4.12 新造及安裝房間吊櫃 (長,闊,高),用料	\$ 4,000	1 單	\$ 4,000
4.13 新造及安裝廚房吊櫃 (長,闊,高),用料	\$ 4,000	1 單	\$ 4,000
4.14 新造及安裝廚房地櫃 (長,闊,高),用料	\$ 4,000	1 單	\$ 4,000
4.15 新造及安裝主廁鏡櫃 (長,闊,高),用料	\$ 4,000	1 單	\$ 4,000
4.16 新造及安裝客廁鏡櫃 (長,闊,高),用料	\$ 4,000	1 單	\$ 4,000
		小計	\$ 64,000

5. 油漆工程	單價	數量	價錢
5.1 廳房天花油漆刮底	\$ 20	400 尺	\$ 8,000
5.2 廳房牆身油漆刮底	\$ 20	1000 尺	\$ 20,000
5.3 翻油全屋門和窗	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
5.4 翻油全屋傢俬	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
		小計	\$ 30,000

6. 外牆工程	單價	數量	價錢
6.1 修改外牆喉管	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
6.2 更換全屋鋁窗	\$ 10,000	1 單	\$ 10,000
6.3 外牆工程搭棚	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
6.4 搭棚保險	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
		小計	\$ 13,000
7. 代客安裝服務	單價	數量	價錢
7.1 安裝全屋門鎖、門鉸和防撞條	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
7.2 安裝全屋掛架	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
7.3 安裝全屋窗簾	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
7.4 安裝廁所抽氣扇和浴室竇	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
7.5 安裝廁所座廁、浴缸、水龍頭、花灑、洗手盤	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
7.6 安裝玻璃門	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
7.7 安裝窗口式冷氣機	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
7.8 安裝分體式冷氣機	\$ 3,000	1 單	\$ 3,000
		小計	\$ 10,000
8. 前期及其他項目	單價	數量	價錢
8.1 工程期間清理現場廢物	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
8.2 完工後基本清潔	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
8.3 工程期間全屋基礎保護	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
8.4 安裝全屋臨時燈	\$ 1,000	1 單	\$ 1,000
		小計	\$ 4,000
		合共港幣	\$ 199,000
		折扣	\$ 0
		折實港幣	\$ 199,000



9. 工程保險	價錢
1. 第三者責任保險 —— 包括外牆棚架工程；\$500 萬保額	\$ 500
2. 僱員補償保險/勞保 —— 包括外牆棚架工程	\$ 1,500
總價	\$ 201,000

開工日期：2020 年 2 月 1 日

完工日期：2020 年 4 月 30 日

施工日約 [七十] 個工作日。施工日不包括週六、週日及公眾假期，施工日僅供參考，施工期完結以完工日期為準。

#### 條款及細則

1. 基於上文列明的代價，承辦方將須遵從及受下列條件所規限以：
  - (1) 進行並完成本報價單上列明的工程；
  - (2) 在上文列明的完工日期或之前，進行及完成本工程並交付工程地點，承辦方有權按照本報價單第 13 條的規定合理地延長施工時間。
2. 客方應在開工日期或之前，將工程地點空置管有權（又稱交吉）交予承辦方，以開始工程。
3. 本工程的完工定義，是以不影響合理入住及合理使用為標準。
4. 在開工日期至完工日期期間的合理時間，或延長施工期間，客方應提供承辦方、其工作人員或次承辦方自由出入工程地點以進行本工程的權利。
5. 如因客方要求，令雙方未就本工程購買第三者責任保險或勞工保險，風險將由客方承擔。
6. 客方應負責訂購和安排運送任何未包括於本報價單內的額外裝修物料，包括電器、瓷磚、燈具、地板、布藝、牆紙、雲石、潔具、門鎖及五金配件等。
7. 本工程的任何設計效果圖（如有）只供參考用，本工程的詳細物料和尺寸，應以承辦方提供的物料樣版、產品編號和施工圖為準。
8. 如客方要求選用特定的裝修用料，客方須提供相關的品牌和產品編號（如顏色編號和石材編號等）。
9. 本工程完工後，承辦方將會進行基本清潔，及清理本工程期間所產生的廢棄物。如客方需要專業清潔服務，雙方須另議費用。
10. 如本工程完工時仍需執漏，客方支付餘款時可先扣起執漏部分的相關費用，待執漏完成後，客方須於一星期內清繳餘款。
11. 任何本報價單所列的日期或期限可經雙方同意下延期，但任何原定的日期或期限或任何上述延遲的日期或期限，時間均為本報價單的要素。
12. 在下文第 13 條及 15 條關於延長時間規定的前提下，承辦方應在完工日期或之前完成本工程
13. 如果由於下述情況造成延誤：
  - 即 (1) 工人罷工或建築或供應商工廠關閉；
  - (2) 不可歸究於承辦方的本工程意外；
  - (3) 惡劣天氣，如八號颱風信號或黑色暴雨；
  - (4) 客方延遲根據本報價單第 4 條應給予自由出入工程地點；
  - (5) 本報價單第 14 條所述的變更或其他不是承辦方失責或疏忽而導致的合理原因，承辦方有權延長本工程時間，並於合理時間內完成。

14. 客方可要求承辦方作出變更或後加工程（下稱『變更工程』），其價格以參照本報價中提供相同或類似工程項目的價格決定。承辦方須提交而客方須簽署確認變更工程的工程報價、施工圖紙、施工進度表和物料表（如有需要）以及變更工程的工程項目價格。

「變更工程」包括以下一個或多個含義：

- (1) 變更施工圖紙所顯示的設計、質量或數量；
  - (2) 變更工程報價、施工進度表和物料表所描述或提及的設計、質量或數量；
  - (3) 增加、刪減或替換任何完成或已建造中的本工程所需的工作；
  - (4) 變更本工程中使用的任何材料或物品的種類、款式或標準；
  - (5) 變更本工程進行的次序或施工時間；及
  - (6) 為額外裝修物料提供安裝服務。
15. 變更工程的價格應參照本報價單中相同或類似工程的項目價格。如果變更工程不是相同或類似項目，則價格應由雙方同意。
16. 本工程須在簽署本報價單日期的六個月內或上述開工日期的三個月內開始（以較後者為準），如因其中一方而未能開展，則視該方中止本報價單。
17. 如雙方未有簽署，本報價單將於發出後三十日失效。
18. 如任何一方在開工日期前中止已簽署的本報價單，須向另一方支付本報價單總額的百分之十作為賠償。
19. 若任何一方因不可抗力事件而無法履行本報價單的部分或全部責任，包括但不限於地震、洪水或其他天災、火災、爆炸、政府或軍事的行動、恐怖襲擊、戰爭、暴亂、疫症或任何其他類似事件，應立即以 "WhatsApp" 或書面通知另一方。任何一方因此無法履行或延遲履行義務並不會被視為違反本報價單，亦不需要因不可抗力事件造成的損失承擔責任。
20. 本報價單需受香港法律監管和解釋。根據《和諧香港》約章，凡因本報價單所引起的或與之相關的任何爭議或意見分歧，均應提交香港仲裁公會按照其現行有效的香港仲裁公會調解規則進行調解。如爭議未能在根據其現行有效的香港仲裁公會調解規則時限內經過調解解決，均應提交香港仲裁公會並按照其現行有效的香港仲裁公會規則最終解決。
21. 本報價單列出了本報價單雙方全部完整的協議和理解，並取代了對於本報價單事項所有口頭或書面上過往的協議、理解和安排，因而不具有任何進一步的效力或作用。而任何達成本報價單的一方均不能依據本報價單中未曾列出或提到的任何陳述、保證或承諾。如有任何此類陳述、保證或承諾在明示或默示下作出，將會在本報價單執行前藉此撤銷及立即當作撤銷。除非經雙方的授權代表書面簽名同意，否則本報價單不可作出任何修改或補充。
22. 在工程地點根據上述第 12 條交付客方的 [ 六 ] 個月的保養期內，以不影響合理入住及合理使用為標準的前提下，任何因材料或工藝而出現與本報價單不符的尺吋缺陷、過大、過少或其他失責，承辦方均應在客方提出後三個月內自費修復，保養範圍不包括人為、意外、惡劣天氣導致的損壞。
23. 本工程將採用“香港裝修指引”中的“裝修需知”及“自助驗收指引”，作為工作流程與驗收的標準。
24. 客方應依照以下方式向承辦方支付工程金額：

付款安排	金額	支付時間	客方已付 <sup>^</sup>
細訂：10 %	\$ 20,100	簽訂本報價單	\$
大訂：30 %	\$ 60,300	開工日期前 7 日內	\$
二期：30 %	\$ 60,300	泥水工程完成後 7 日內	\$
三期：20 %	\$ 40,200	確定傢俬圖後 7 日內	\$
尾期：10 %	\$ 20,100	完工日期後 7 日內（在第 10 條所述的前提下）	\$
總價：100 %	\$ 201,000		

<sup>^</sup>由承辦方簽署確認收款

- \*如承辦方未能在完工日期或經雙方同意的延遲期間內而完成本工程，而客方未有失責，則承辦方應向客方支付或准予港幣 \$ [ 500 ] 作為每日延誤的算定賠償。客方可從本報價單應向承辦方支付或將支付的任何款項中扣除該算定賠償，或其有權向承辦方以債項型式追討賠償。

\*選擇項目

承辦方指定銀行戶口

戶口持有人名稱：CHAN TAI MAN

銀行名稱：HSBC

戶口號碼：XXX-X-XXXXXX

### 雙方簽署落實工程

承辦方：

客方：

---

獲授權人姓名：陳大文

身份證號碼：A1234567 (8)

公司名稱：ABC工程有限公司

日期：2020年1月1日

---

姓名：梁好妹

身份證號碼：Z8765432 (1)

日期：2020年1月1日

## 5. 附件：保留清單

### 保留清單

► 填寫：客方

工程地點：\_\_\_\_\_

\* 請圈出保留的物件

全部物件不需要保留：是 / 否

客飯廳	冷氣機	窗台石	大門及框	天花燈	音響	風扇	其它：
	抽濕機	電視機	吸塵機	餐枱	餐椅	窗簾路軌	
	梳化	窗簾布					

廚房	廚房門及框	廚櫃	抽油煙機	抽氣扇	天花燈	廚房熱水爐	其它：
	煮食爐	烤焗爐	洗衣機	乾衣機	雪櫃	微波爐	

廁所	浴缸	座廁	廁櫃	浴室竇	廁所門及門框	鏡箱	其它：
	天花燈	沖涼熱水爐	抽氣扇				

主人房	主人房門及框	冷氣機	窗台石	天花燈	床頭燈	窗簾路軌	其它：
	電腦	電視機	窗簾布				

客房1	主人房門及框	冷氣機	窗台石	天花燈	床頭燈	電腦	其它：
	電視機	窗簾布	窗簾路軌				

客房2	主人房門及框	冷氣機	窗台石	天花燈	床頭燈	電腦	其它：
	電視機	窗簾布	窗簾路軌				

<b>工人房 或 儲物室</b>	工人房門 及框	冷氣機	窗台石	天花燈	床頭燈	窗簾布	其它：
	窗簾路軌	電視機					

<b>備註</b>	
-----------	--



### 香港仲裁公會

📍 香港干諾道中130-136號誠信大廈22字樓2205室

☎ 2877 5882

✉ [info@hkarbsoc.org.hk](mailto:info@hkarbsoc.org.hk)



### 香港樓宇檢驗學會

📍 荃灣橫龍街77號富利工業大廈14樓B9室

☎ 3907 7135

✉ [enquiry@hk-bia.org](mailto:enquiry@hk-bia.org)



### 好師傅

📍 紅磡維港中心1座401室

☎ 5507 5535

✉ [service@codeco.hk](mailto:service@codeco.hk)

