广州市建筑装饰行业协会文件

穗建装协〔2026〕53 号

关于征求《广州市家庭装饰装修工程施工合同（征求意见稿）》意见的函

为进一步规范我市家庭装饰装修市场秩序，明晰家装发包人与承包人权利义务，防范合同纠纷，**维护消费者合法权益，促进行业公平诚信、健康有序发展**，我会组织修订了《广州市家庭装饰装修工程施工合同（征求意见稿）》，现公开征求意见。

请各单位认真研究，提出书面修改意见，并于**2026 年 11 月 2 日前**通过邮寄或电子邮件方式反馈至我会秘书处。逾期未反馈，视为无意见。

联络人：陈钰玲

地址：广州市天河区珠江新城华夏路 28 号富力盈信大厦 33 楼 3310 室

邮箱：gzada126@126.com

附件：《广州市家庭装饰装修工程施工合同（征求意见稿）》

广州市建筑装饰行业协会

2026 年 10 月 27 日

合同编号：_____

广州市家庭装饰装修工程施工合同
（征求意见稿）

甲方：_____

身份证号：_____

地址：_____

委托代理人：_____ 身份证号：_____

联系电话：_____

乙方：_____

营业执照号码：_____法定代表人：_____

地址：_____

委托代理人：_____身份证号：_____

联系电话：_____

工程设计师：_____身份证号：_____

联系电话：_____

施工负责人：_____身份证号：_____

联系电话：_____

依据《中华人民共和国民法典》和《家庭装饰装修工程管理办法》及有关法律法规，结合广州市家庭装饰装修工程施工的特点，双方在平等、自愿、互惠互利、协商一致的基础上，就乙方承包甲方的家庭装饰装修工程（以下简称工程）的有关事宜达成如下协议：

第一条　工程概况

甲方装饰装修的住宅或商用建筑物系合法所有或有合法使用权。甲方保证有权对该建筑物进行装饰装修，否则由此而产生的一切后果由甲方承担。乙方系经市场监督管理部门依法核准登记的企业，具备相应经营资质。

1.1 工程地址：_____区_____路_____号_____房。

1.2　工程面积与户型：_____平方米，户型为_____房____厅___厨卫___阳台，其中套内建筑面积_____平方米，户外面积_____平方米 。

1.3　工程户型以不动产登记机关登记备案信息为准。

1.4　施工内容及工艺做法：详见附件 1《广州市家庭装饰装修工程施工合同施工项目确认表》、附件 2《广州市家庭装饰装修工程施工合同工程内容和做法一览表》、附件 3《广州市家庭装饰装修工程施工合同工程施工图纸》。

1.5　工程承包方式：经商定采取下列第_____种方式。

（1）　乙方包工、包全部材料（详见附件 4《广州市家庭装饰装修工程施工合同承包人提供装饰装修材料明细表》、附件 5《广州市家庭装饰装修工程施工合同承包人提供装饰装修设备明细表》）；

（2）　乙方包工、包部分材料，甲方提供其余部分材料（详见附件 4、附件 5、附件 6《广州市家庭装饰装修工程施工合同发包人提供材料明细表》及附件 7《广州市家庭装饰装修工程施工合同发包人提供设备明细表》）；

（3）　乙方包工、甲方提供全部材料（详见附件 6 和附件 7）。

1.6 工程期限:

开工日期：_____年_____月_____日；

竣工日期：_____年_____月_____日。

总工期_____天（节假日及物业管理部门不允许施工日应顺延）。

1.7 合同价款:

本合同工程造价为人民币_____元(大写：_____)（详见附件 8《广州市家庭装饰装修工程施工合同工程报价单》）。

施工内容、材料或工艺发生变更的，变更部分价款按实际工程量结算。

第二条　工程质量标准

双方约定本工程施工质量标准执行：

□ 《民用建筑工程室内环境污染控制标准》 GB 50325-2020

□ 《家庭装饰装修工程质量验收标准》 T/GZADA XXX-2026

□ 其他：_____

第三条 施工图纸

双方商定施工图纸采取下列第_____种方式提供：

（1）甲方自行设计并提供施工图纸，图纸一式二份，甲、乙双方各一份;

（2）甲方委托乙方设计施工图纸，双方另行签订《装饰装修设计订单协议》。由乙方提供图纸，图纸一式二份，甲、乙双方各一份，设计费为人民币（大写）_____元，由甲方支付(此费用不在工程价款内）。

第四条　甲方义务

4.1　开工前____天，为乙方入场施工创造条件，包括：搬清室内家具、陈设或将室内不易搬动的家具、陈设归堆、遮盖，以不影响施工为原则。若甲方不清空或不采取必要的保护措施而造成家具、陈设损坏，责任由甲方承担。若甲方自行提供设计方案，应于现场交底前向乙方提交经双方确认的施工图纸或施工说明文件一式_____份。

4.2　负责向物业管理部门或有关部门申报登记。办理施工手续及施工人员出入证手续，并支付相关费用。如在整个施工过程中，由于乙方违规

原因造成甲方所支付的费用被物业管理部门没收，乙方应对被没收部分进行全额赔偿，赔偿款项在工程款中扣减。

4.3　向乙方提供施工所需水、电等设备，并明确安全使用要求，施工期间水电费用由_____方承担。甲方负责办理本工程所需各项报批、备案手续，并承担相应费用。

4.4　严格遵守物业管理的有关规定，负责协调乙方在施工期间与小区物业及相邻业主的关系。

4.5　甲方严禁实施下列行为：

（1）　未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，变动建筑主体和承重结构；

（2）　将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间；

（3）　扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；

（4）　损坏房屋原有节能设施，降低节能效果；

（5）　强令乙方违规、违章施工及其他影响建筑结构和使用安全的行为。

4.6　甲方未经相关主管部门或管理单位批准，不得实施下列行为：

（1）　搭建建筑物、构筑物；

（2）　改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗；

（3）　拆改供暖管道和设施；

（4）　拆改燃气管道和设施。

4.7　如工程确需涉及本条 4.6 款所列改动事项，甲方应依法当向有关主管部门或管理单位批准提出申请并获得批准后方可实施。

4.8　施工期间甲方仍需部分使用该房屋的，应负责配合乙方做好现场保卫及消防安全工作。

4.9　甲方指派_____为工程监理，负责履行本合同、监督工程质量与施工进度，办理工程验收、设计变更、现场签证及相关确认手续。甲方驻工地代表签署的文件，对甲方具有法律约束力。

第五条　乙方义务

5.1　依据施工图纸或施工说明，编制施工方案与进度计划并报甲方审核确认。

5.2　指派_____为乙方驻工地代表，全权负责合同履行，组织施工并确保工程质量、工期与安全；乙方驻工地代表签署的文件，对乙方具有法律约束力。

5.3　严格执行施工规范、质量标准、安全操作规范、防火安全规范和及环境保护相关规定。

5.4　积极配合甲方开展正常工作。按要求完成质量检查、阶段验收、竣工验收与结算编制，保质、按期完成合同约定工程内容。

5.5　严格执行施工现场管理规定：

（1）　无房屋管理部门审批手续和加固图纸，不得拆改工程内的建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有热、暖、燃气等管理设施。

（2）　严格遵照物业服务约定施工时段作业，杜绝施工噪音扰民、扬尘及废弃物污染，切实维护周边居住环境。

（3）　因本次装饰装修施工引发相邻住户管道堵塞、渗漏、断水、断电等侵权损害后果，全部维修责任、经济赔偿责任均由乙方自行承担。

（4）　妥善保护施工现场已完工成品、安装设备及室内原有家具陈设，严防磕碰、污损、丢失。

（5） 保障室内给排水管网通畅完好，保持卫生间区域整洁卫生，文明规范施工。

（6） 装修建筑垃圾须袋装密闭存放，按时清运至物业服务指定堆放点位，并足额缴纳物业收取的垃圾清运、现场管理等相关合规费用。

5.6 乙方自行配备全部施工机具、工具，并合理统筹使用主材、辅材，严控损耗、杜绝浪费。常规装饰材料约定损耗率不高于_____%（行业参考范围 3%-5%）；特殊工艺、特殊材质损耗标准双方另行约定（行业参考范围 6%-8%）：_____。因乙方施工工艺不规范、管理不当造成材料实际损耗超出约定上限的，超额部分材料成本及相关损失均由乙方全额承担。

5.7 向甲方提供项目完善、清楚规范的报价文本，根据工程实际情况由专业的报价师或报价系统提供标准报价。甲乙双方达成一致后，在施工项目和设计不变更的情况下，工程的结算价格与预算价格误差不超过_____%，超出部分由乙方承担。

第六条 工程项目变更

6.1 工程项目如需要变更，双方应协商一致，签订书面变更协议，同时调整相关工程费用及工期，工程施工过程中变更的项目及数量的增减，须甲乙双方签字确认。

6.2 因甲方原因提出变更设计、停止施工或项目增减，应以书面形式通知乙方，列明停止施工或项目增减的原因、工程部位、时间和材料等，在未接到上述经甲方签字确认的书面通知前，乙方不得改变原有施工计划。因变更所引起的停工、工期延误、无法再利用而造成的材料损耗等损失由甲方承担，乙方在收到有甲方签字确认的书面变更通知之日起三日内，根据变更内容书面向甲方提出因变更而产生的相关费用及工时清单。

第七条　工期变更

在施工期间对合同约定的工程内容如需变更，甲乙双方须协商一致，共同签署书面变更协议。同时调整相关工程费用及工期。工程变更协议是竣工结算和工期调整的依据。

7.1　甲方要求工程较合同约定工期提前竣工的，应事先征得乙方书面同意，双方另行约定赶工相关事宜及费用。

7.2　因甲方未按合同约定履行配合义务、未及时提供施工条件等甲方原因影响施工进度的，工期相应顺延，由此产生的全部责任及损失由甲方自行承担。

7.3　因乙方未能按期开工、施工组织不力、擅自停工、施工质量不合格返工等乙方自身原因造成工期延误的，工期不予顺延，相关违约责任及全部损失由乙方承担。

7.4　因突发停水、停电、停气及自然灾害、政策管控等不可归责于甲乙双方的外部客观因素影响正常施工的，工期据实顺延，甲乙双方互不承担工期违约责任。

第八条　工程验收和保修

8.1　在施工过程中分下列阶段对工程质量进行联合验收：

（1）　材料验收；

（2）　隐蔽工程验收（包括水、电等隐蔽工程的验收）；

（3）　竣工验收（包括室内环境质量验收）；

（4）　其他约定的项目验收。

8.2　工程竣工后，乙方应通知甲方验收。甲方自接到通知之日起____日内组织工程验收，_____日内组织室内环境质量检测验收（根据国家标准，室内环境质量检测验收须于竣工七天以后进行），并办理验收、移交手续。

如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期，同时甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用（看管等费用另行约定）。

甲方提前入住，视为验收合格，甲方应自行承担工程有关的质量问题，但乙方仍应承担工程的保修责任（详见附件 10《广州市家庭装饰装修工程施工合同工程质量验收单》）。

8.3　甲方委托的工程监理代表与乙方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。如复验合格，甲方应承担复验费用，由此影响工期，责任由甲方承担；若复验不合格，其复验及返工费由乙方承担，责任由乙方承担。

8.4　因甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的，其返工费用及材料费用由甲方承担，工期顺延。

8.5　因乙方原因造成质量事故，其返工费用及材料费用由乙方承担，工期不顺延。

8.6　当甲乙双方对工程质量有争议时，提请有资质的检验机构对工程质量进行检测和鉴定。

8.7　本工程自验收合格之日起，在正常使用条件下家庭装饰装修工程保修期限为 2 年，有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期限为 5 年，电路工程的保修期限为 2 年。同时甲乙双方应签订《广州市家庭装饰装修工程施工合同工程保修协议》（详见附件 11：《广州市家庭装饰装修工程施工合同工程保修协议》）。

第九条　工程款支付与结算

9.1　款项往来均应出具收据，施工结束乙方应向甲方开具统一发票。

工程分期	付款时间	合同付款比例	预算金额（元）
首期工程款	签订合同当日	%	
二期工程款	泥工（完成改造工程）后，水电工进场前三日内	%	
三期工程款	水电工完工后，木工进场前三日内	%	
四期工程款	木工基本完成，油灰工进场前三日内	%	
工程尾款	施工及安装竣工验收后当天	%	

9.2　在乙方按合同约定向甲方提出工程确认（阶段验收）及提款要求后，甲方应在三个工作日内组织前期工程确认或阶段验收，并在确认或阶段验收达标后三个工作日内出具同意提款的书面证明材料；甲方对前期工程提出异议时，应在异议解决后三个工作日内出具同意拨款的书面证明材料。

9.3　除尾款外的工程款结清后，办理移交手续（详见附件 12《广州市家庭装饰装修工程施工合同工程结算单》）。

9.4　未经办理竣工验收手续，甲方擅自进场使用，视作验收合格，当即结算工程款。

第十条　材料供应

10.1　本工程使用的建筑装饰材料，应为符合工程设计要求和《室内装饰装修材料有害物质限量标准》系列国家标准的合格产品，并具有法律效力的合格证书或检验报告。

10.2　甲方或者乙方提供的材料应当符合现行国家标准所规定《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB50325）、《室内装饰装修材料有害物质限量10项强制性国家标准》所规定的要求，应当具备有效的出厂证明及合格的检验单。

10.3　甲方自行采购供应的材料、设备，应按合同约定时限送达施工现场，并与乙方共同办理现场交接验收手续。约定由乙方代为提货的，甲方负责移交全部提货资料，相关运输费用由甲方承担。

10.4　甲方供应的全部材料、设备仅限本合同项下装修工程专用，乙方不得擅自调换、挪用、转借至其他工程使用。乙方擅自挪用的，应按照被挪用材料设备原值双倍价款向甲方承担赔偿责任。

10.5　乙方负责采购的材料、设备，经验收后，由甲方确认备案，不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的一切损失由乙方负责。

10.6　若甲方愿意使用广州市建筑装饰行业协会推荐的材料，乙方可优先向甲方推荐该协会会员单位的优质合格材料，具体材料品牌、规格、价格、供应时限等相关事宜，由甲乙双方另行协商确定。

第十一条　安全施工及消防安全管理

11.1　甲方提供的施工图纸、施工技术要求及现场施工条件，均应符合国家消防安全法律法规、消防技术规范及防火设计相关标准要求。

11.2　乙方作为施工现场安全责任主体，施工全过程须严格遵照国家建筑施工安全技术规范、安全作业操作规程、消防安全管理条例及行业各

项现行法规标准文明施工、安全作业，全面落实施工现场防火、用电、用气安全管控措施。

11.3　因乙方违规作业、违反安全操作规程、消防管理规定及施工现场安全管理制度，引发安全事故、火灾事故、人身伤亡、财产损毁及第三方损失的，全部事故责任、行政处罚、经济赔偿及法律责任均由乙方承担，与甲方无关。

第十二条　违约责任

12.1　合同双方当事人中任何一方因未履行合同约定或违反国家法律，法规及有关政策规定，受到罚款或给对方造成损失的均由责任方承担，并赔偿给对方造成的经济损失。

12.2 合同签订后，合同双方无论因何原因违约造成合同无法履行的，需以书面形式提出终止合同，经双方协商同意并办理清算手续后，终止合同或延期履行合同；违约方应向守约方支付合同总金额10%的违约金。

12.3　因一方原因造成合同无法继续履行的，非违约方可终止合同，并由违约方赔偿对方相应的经济损失。任何一方无正当理由不办理合同终止手续，导致损失扩大的，应对损失扩大部分承担责任。

12.4　开工后乙方进场并施工，如因甲方原因要求解除合同的，甲方需承担乙方在施工现场已施工的相关费用，若乙方已按双方签订《装饰装修设计定单协议》的约定实际履行了设计服务，甲方还应向乙方支付全额设计费。

12.5 甲方未按期支付工程款，每延误一日应向乙方支付逾期付款违约金_____元；乙方因自身原因致使工期延误，每延误一日应向甲方支付逾期竣工违约金_____元。

12.6 甲方无故要求乙方停止施工的，工期按停工天数顺延，连续停工超过 7 日并造成窝工损失的，乙方有权要求甲方支付乙方窝工损失，每停工一天窝工损失按_____元计算。

第十三条　合同争议解决方式

本合同履行过程中发生争议，甲乙双方应先友好协商解决；协商不成的，可提请广州市建筑装饰行业协会进行调解。协商、调解仍无法达成一致的，双方同意按下列第____种方式处理：

（1）　提交中国广州仲裁委员会仲裁；

（2）　向工程所在地人民法院提起诉讼。

第十四条　其它约定

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

第十五条　附则

15.1　本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。除本合同约定的保修条款外，其余条款自工程竣工验收合格、双方完成交接手续，且甲方足额支付全部约定工程款项后自动终止；保修期限届满，甲方支付完毕保修对

应尾款后，本合同相关保修条款自动终止。本合同文本一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，自双方签字（盖章）之日起生效。

15.2　本合同签订后，乙方不得将本合同项下全部或部分工程转包给第三方，严禁违法转包、违规分包，否则视为乙方违约，甲方有权单方解除合同并追究乙方违约责任。

15.3　本合同附件为本合同的有效组成部分，经双方签字（盖章）后生效，具同等法律效力。

15.4 乙方任何人员的口头承诺属于无效行为，合同条款须以甲，乙双方书面确认并签字，才视为有效条款。

甲方（签名）：　　乙方（签章）：

法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

年　月　日　　年　月　日

附件：

1. 《广州市家庭装饰装修工程施工合同施工项目确认表》；

2.《广州市家庭装饰装修工程施工合同工程内容和做法一览表》；

3. 《广州市家庭装饰装修工程施工合同工程施工图纸》；

4.《广州市家庭装饰装修工程施工合同承包人提供材料明细表》

5.《广州市家庭装饰装修工程施工合同承包人提供设备明细表》；

6.《广州市家庭装饰装修工程施工合同发包人提供材料明细表》

7.《广州市家庭装饰装修工程施工合同发包人提供设备明细表》；

8. 《广州市家庭装饰装修工程施工合同工程报价单》

9. 《广州市家庭装饰装修工程施工合同工程变更单》

10. 《广州市家庭装饰装修工程施工合同工程质量验收单》；

11. 《广州市家庭装饰装修工程施工合同工程保修协议》；

12. 《广州市家庭装饰装修工程施工合同工程结算单》

13. 甲方身份证（法人执照）复印件；

14. 乙方营业执照复印件；

附件 1：

广州市家庭装饰装修工程施工合同

施工项目确认表

序号	施工项目	居室一 m^2	居室二 m^2	居室三 m^2	居室四 m^2	门厅 m^2	厨房 m^2	卫生间一 m^2	卫生间二 m^2	阳台 m^2	
一、顶棚	涂料										
	乳胶漆										
	吊顶										
	顶纸										
	灯池										
	塑料板										
	颜色										
二、地面	通体砖										
	釉面砖										
	木地板										
	花岗岩										
	地毯										
	颜色										

三、墙面	涂料										
	乳胶漆										
	壁纸										
	软包										
	壁板										
	大理石										
	瓷砖										
	颜色										
四、装饰装修做法	涂料										
	塑料墙裙										
	木踢脚										
	砖踢脚										
	塑料踢脚										
	窗帘盒										
	暖气罩										

广州市家庭装饰装修工程施工合同施工项目确认表（续）

序号	施工项目	居室一 m^2	居室二 m^2	居室三 m^2	居室四 m^2	门厅 m^2	厨房 m^2	卫生间一 m^2	卫生间二 m^2	阳台 m^2	
四、装饰装修做法（续）	木质阴脚线										
	石膏阴脚线										
	包门套										
	包窗套										
	包门										
	现制门										
	现制窗										
	现制吊柜										
	现制地柜										
	现制落地柜										
	包管道										
	暖气移位										
	管道改线										
	供电改线										
	作防水										
	灯具安装										

	洁具安装										
	抽油机安装										
	排风扇安装										
	热水器安装										
	洗手盆安装										
	洗菜池安装										
	拖布池安装										
	防盗门安装										
	铝合金安装										
	挂镜线										
	饰物、镜子										
	35.										
	36.										
	37.										
	38.										
	39.										

甲方代表：　　乙方代表：

年　　月　　日

附件 2：

广州市家庭装饰装修工程施工合同

工程内容和做法一览表

序号	工程项目及做法	计量单位	工程量

甲方代表：　　乙方代表：

年　　月　　日

附件 3：

广州市家庭装饰装修工程施工合同

工程施工图纸

注：详明的设计文件可另附页。

甲方代表：　　乙方代表：

年　　月　　日

附件 4：

广州市家庭装饰装修工程施工合同

承包人提供材料明细表

序号	材料名称	品牌	生产厂家	产地	规格型号	质量等级	单价	单位	数量	总金额	供应时间	送达地点	备注

甲方代表：　　乙方代表：

年　　月　　日

附件 5：

广州市家庭装饰装修工程施工合同

承包人提供设备明细表

序号	设备名称	品牌	规格型号	单位	数量	供应时间	送达地点	备注

甲方代表：　　乙方代表：

年　　月　　日

附件 6：

广州市家庭装饰装修工程施工合同

发包人提供材料明细表

序号	材料名称	品牌	生产厂家	产地	规格型号	质量等级	单价	单位	数量	总金额	供应时间	送达地点	备注

甲方代表：　　乙方代表：

年　　月　　日

附件 7：

广州市家庭装饰装修工程施工合同
发包人提供设备明细表

序号	设备名称	品牌	规格型号	单位	数量	供应时间	送达地点	备注

甲方代表：　　乙方代表：

年　　月　　日

附件 8：

广州市家庭装饰装修工程施工合同

工程报价单

序号	项　　目	数量	单位	单价	合计	工艺做法用料说明

甲方代表：　　乙方代表：

（签章）　　（签章）

年　　月　　日

附件 9：

广州市家庭装饰装修工程施工合同

工程变更单

变更内容	原设计	新设计	增减费用（＋－）
详细说明：			

注：若变更内容过多请另附说明

甲方代表：　　乙方代表：

（签章）　　（签章）

年　　月　　日

附件 10：

广州市家庭装饰装修工程施工合同
工程质量验收单

日期	检验项目名称	检　验　结　果			检验签名
		合 格	不合格	补 验	
整体工程验收意见					

注：（1）分项检验评定：合格打√，不合格打×，补验合格打√并签名。

（2）分项检验意见记录，写在反面。

甲方代表：　　乙方代表：

（签章）　　（签章）

年　　月　　日

附件 11：

广州市家庭装饰装修工程施工合同
工程保修协议

发包人：_____

承包人：_____

公 司 名 称		联 系 电 话	
用 户 姓 名		登 记 编 号	
装 修 房 地 址		联 系 电 话	
施工单位负责人		施 工 负 责 人	
现 场 施 工 日 期		竣工验收日期	
保 修 日 期	_____年____月____日 至 _____年____月____日		

甲方代表：　　乙方代表：

（签章）　　（签章）

年　　月　　日

备注：

（1）凡包工包料的“双包工程”，从竣工验收之日计算，保修期为___年。

（2）保修期内由于乙方施工不当造成质量问题，乙方无条件地进行维修。

（3）保修期内如属甲方使用不当造成损坏，直至不能正常使用，乙方酌情收费。

（4）本保修协议需甲方、乙方双主签字。

附件 12：

广州市家庭装饰装修工程施工合同

工程结算单

1	合 同 原 金 额	
2	变 更 增 加 值	
3	变 更 减 值	
4	发 包 人 已 付 金 额	
5	发包人结算应付金额	

甲方代表：　　乙方代表：

（签章）　　（签章）

年　　月　　日