

世茂桃园二期联排装修规范公告

为规范小区装修秩序，依据相关法律法规，结合本小区实际情况，业委会草拟《世茂桃园二期联排装修规范公告》。此公告业委会会议讨论已通过，为保障业主的合法权益，广泛听取业主对公告内容的意见和建议，促进小区装修管理规范化、人性化，共建和谐美好家园。

现将草拟的《世茂桃园二期联排装修规范公告》在本物业管理区域内公告，公告时间自2025年8月11日至2025年8月15日止，公告内容如下：

****一、车位管理****

1. 联排住宅业主装修南/北花园区域，保留原有车位，原则上不能改变车位的使用功能；
2. 联排别墅区实行专属车位管理制度（按开发编号每户2个车位），禁止占用公共区域停车；
3. 小区主干道（含消防通道）全时段禁止机动车停放，物业应加强巡查管理。

****二、公共设施维护****

1. 主路围墙须距离路面边缘 $\geq 20\text{cm}$ ，确保小区灯光，监控管道维修空间；
2. 严禁覆盖、压占地下灯光及监控管线，违规施工造成设

施损坏的须照价赔偿并恢复原状。

****三、围栏建设规范****

1. 新建围栏须与相邻业主协商边界，存在争议时应暂停施工并报物业调解；
2. 主干道围栏高度不得超过 1.68 米（以小区业主微信群接龙公示高度为准），相邻南北花园护栏参照。
3. 为统一小区整体美观，靠路边围栏以铝合金围栏为主（已经做了部分实墙或者景观墙的业主，截止到公告发布为止，已做部分不能再动，未做部分按照群里原有方案，做成铝合金围栏），内侧南北连接的围栏可以适当做景观墙，原则上必须有左右前后邻里同意，并在设计方案上签字或附已相关佐证，以书面形式上报到物业处备案，符合以上条件的业主，方可进行花园施工。

****四、建筑外观管理****

1. 房屋主体结构、外立面造型及外墙颜色须保持开发商交付原貌，禁止擅自更改；改建入户门头时，需保持原有高度。
2. 电梯井扩建按照原小区电梯扩建的上报方案，须取得毗邻业主（前后左右四户）书面同意，并报物业备案。

****五、施工安全禁令****



1. 严禁实施边坡开挖、地下室扩建等可能破坏雨污管线的工程；

2. 为了小区的整洁、美观，装修区域需用围挡全部围起来，装修结束后方可拆除。

3. 装修垃圾清运事宜

① 联排装修垃圾按原规定堆放在业主自己装修区域围挡内，严禁堆放在公共区域，及小区建筑垃圾清运池内。

② 原物业收取的垃圾清运费是按照套内面积：联排 20 元/平方米计算，未含扩建超出部分，已缴垃圾清运费的业主，所涉及的超出房产证建筑面积部分，业主可与垃圾清运单位自行协商解决。

③ 小区原定清运单位为宁波东旺垃圾清运有限公司，已缴垃圾清运费的，由该公司继续负责上门清运，新装修业主可自行选择清运公司。

4. 全体业主共用部位、共用设施设备：

① 单幢建筑物的全体业主的共用部位，包括该幢建筑物的承重结构、主体结构，公共厅、公共走廊、公共楼梯间、户外墙面、屋面、消防通道、非机动车车库等；

② 单幢建筑物的全体业主的共用设施设备，包括该幢建筑物内的给排水管道、落水管、水箱、水泵、电梯、冷暖设施、照明设施、消防设施、避雷设施、安防设施等；



(3) 物业管理区域内全体业主的共用部位和共用设施设备，包括围墙、池井、天然气设施、通信设施、交通与通行设施、环境（绿化与景观）与休闲设施、共用设施设备房等；

以上涉及全体业主共用部位、共用设施设备的严禁更改及占用，随意改动会造成如网络故障、照明故障、消防管无水（满足不了小区消防要求）、监控损坏、天然气泄露、绿化破坏、会出现严重的积水、管道堵塞、渗漏水等问题，对整个小区、房屋居住安全及邻里和谐等造成不可预估的影响，同时也给广大业主们造成严重的损失。

④ 违规施工被投诉查实后须立即停工整改，后续因此导致的管道维修须无条件配合开挖并承担全部费用。

更改任何共用部位、公共设施设备被投诉查实后须立即停工整改，后续因此导致的维修须无条件配合并承担全部费用。原则上谁改动，谁负责（承担全部费用并追究相关责任）；

****附则****

1. 未按照公告执行的违规行为，将记入装修保证金扣除事项，拒不整改者上报行政主管部门处理；
2. 为促进小区邻里关系，打造和谐家园，依托政府的规范指导精神，建议联排以幢为单位（根据南北方向或者户型等分类）挑选出每幢的代表，一起参与到日常协调工作中，督促



与协调执行装修规范，尽量在内部协商处理各项事宜。有特殊情况的，报业委会和物业另行商议。

3. 花园及扩建备案流程：

① 装修前无论雇佣装修承包商（施工队）或自行装修，必须向物业服务中心提交装修项目效果图和所有相关图纸（包括但不限于装修平面图、电气图、水管走向图等）。

② 涉及到左右邻里的，需向物业服务中心提交相关邻里协商同意后的书面备案书，进行报备。

③ 不得随意更改已审定的装修图纸，若有更改，必须再次报请物业服务中心审批。

具体细则，及新装修业主，请参考物业装修指南上实施。

文末附有物业装修指南。

另：因之前遗留问题有部分业主不能动工的，私下会另行通知，没有接到物业通知的，都可按照以上方案操作执行。

备注：此公告及附件所有内容最终解释权归小区业委会所有，若公示期内无异议，公示期满后，联排全部业主需遵守及履行《世茂桃园二期联排装修规范公告》。

2025年8月11日

