



商业街管理规约



第一条：根据《广东省物业管理条例》及其它相关法规和《商业街管理规约》，为规范景新国际名城商业街的管理，维护景新国际名城商业街良好的社区秩序，创造优美整洁、安全有序的购物、休闲环境，促进景新国际名城商业街业主生活与经营的和谐统一，根据有关法律法规的规定，结合本物业管理区域实际，制定《景新国际名城商业街管理规约》，以下简称“本规约”。

第二条：凡在景新国际名城商业街物业内办公，以及从事经营、购物、娱乐等活动的经营者/外来人员均应遵守本规约，同时门面租户、经营者有义务约束其客户、来访者遵守并承担连带责任。

第三条：商铺、门面的租户、使用人必须严格遵守所租的物业单位区域界定，未向广州市景雅物业管理有限公司申请并得到书面批准并办理相关手续，严禁超出该物业单位区域（以分户红线为准）的经营或任何占用行为。

第四条：商铺、门面的租户、使用人必须严格遵守统一的空调、广告安装规定，在安装前向广州市景雅物业管理有限公司申请并得到书面批准并办理相关手续，属政府户外广告管理范围的，必须依法在政府部门办理相关审批手续。严禁有损统一商业形象和安全的空调、广告安装行为。

第五条：商铺、门面的租户、使用人必须严格遵守广州市景雅物业管理有限公司的小区出入管理规定，未经物业公司或业主许可，不能随意进出住宅区域。

第六条：商铺、门面的租户、使用人必须严格遵守政府关于消防、治安、环境、卫生的管理规定，在经营使用前办理完妥所有经营或特殊行业的审批手续，并接受物管公司监督检查。

第七条：商铺、门面的租户、使用人应按时足额向广州市景雅物业管理公司缴纳物业管理服务费。若政府部门委托 广州市景雅物业管理公司向商业物业收取“生活垃圾处置费”的，商铺、门面的租户、使用人应按时足额向物业管理公司缴纳。政府部门应向商铺、门面经营者收取的其它规定费用，由商铺、门面自行承担并直接向政府部门缴纳。

第八条：商铺、门面的租户、使用人应维护好本物业区域的安全管理工作，在经营的

时间和未经营的时间均必须作好户内及所属区域的守护和安全防范工作,并承担相应的消防、治安、市政设施设备管理责任。

第九条:在政府市政管理部门未接收景新国际名城商业街的市政设施前,景新国际名城商业街所属的市政设施公共区域的户外广场管理权及经营收益权归增城市增林贸易有限公司,未经增城市增林贸易有限公司或其授权单位允许并办理相关手续,任何商铺、门面租户、使用人不得占用、经营。

第十条:商铺、门面因经营产生的商业垃圾,不能擅自与小区生活垃圾混和随意堆放,须单独清运和处置。若是由增城市增林贸易有限公司出租的,按签定的租赁合同约定办理。

第十一条:全体租户、使用人和物业管理公司禁止下列影响公共场所环境卫生的行为:

(一)在商铺、门面构筑物外墙、市政公用设施、管线和树木及其他设施上非法张贴、涂写、刻画、安置任何物品或设施;

(二)在门面建筑物的顶部、广场、窗外吊挂、晾晒和摆放有碍观瞻的物品(如衣物等);

(三)随地吐痰、便溺,或者乱扔、乱丢、乱倒各种废弃物;

(四)装修施工场地不按规定采取防止扬尘污染措施,影响环境卫生;

(五)在水景设施中洗手、洗脚或者洗涤物品;

(六)未经允许占用、损毁或者擅自拆除、迁移、改建、广场门面的各类设施。

(七)任何有损其它业主、住户安全、生活质量、环境质量,或有违国家法规、社会道德公允的经营行为。

第十二条:商铺、门面内的经营单位或个人须当按照《广州市“门前三包”责任制管理办法》的规定,做好“门前三包”责任工作。

第十三条:商铺、门面在经营、使用中的装修管理:

(一)根据广州市市相关规定,商铺、门面租户或经营者在装修前须向广州市景雅物业管

理有限公司书面申请，办理相关装修审批手续（物业公司的审批手续不替代必要的消防、环境保护等政府审批手续，该类手续由业主或经营者自行完善并交物管公司备案），并按商业物业标准交纳装修保证金（一间商铺 3000 元/间、2 间商铺或以上 2000 元/间）、《装修许可证》工本费 10 元/本、出入证工本费 10 元/人、出入证押金 20 元/人，装修垃圾自行清运、日产日清，我司不另行收取转运费用。

（二）经营户在商铺租用期间，应根据有关规定完善消防安全设施，做好防火、防盗、安全用电，严禁私拉乱接电线、光纤线、电话线、水管等管线，否则罚款 500—1000 元，并承担整改费用。

（三）未经广州市景雅物业管理公司同意，任何单位和个人不得擅自改变外立面原设计风格、色调，不得擅自在建（构）筑物上插挂彩旗、加装灯饰以及其他装饰物。

（四）广告设置应办理相关政府审批手续并取得广州市景雅物业管理公司批准方可施工。

（五）装修期间应遵守小区统一的施工时间和人员管理规定。

第十四条：商铺、门面应妥善处理经营、使用中的环境卫生管理：

（一）空调安装前应事先与广州市景雅物业管理有限公司沟通，了解景新国际名城商业街及门面的统一管理要求，施工安装时须知通广州市景雅物业管理有限公司现场指导，正确处理空调排水；

（二）对于餐饮行业，在装修中必须修建排水隔油池、井或其它油水分离设施，严禁餐饮废水直接排入下水管网，因此造成管网堵塞的使用人应承担下水管网的清掏费用每次 200 元，若因管网不畅引起相关损失的，由责任户承担相关后果。

（三）对于餐饮行业或其它可能产生气味的经营，应向统一设置的排烟、排气、排风，不得擅自安装直接向外或向小区内侧的排风设施，严禁散排。未设置烟道的门面不得经营餐饮。

（四）对于可能会产生较大音响的经营，应安装专业的隔音、吸音装置，不能产生对住户有侵扰的声响，严禁在住宅楼下安装低音炮和大型音响。

（五）医疗行业的垃圾必须严格按国家相关法规单独处置。

(六) 安装锅炉等特种设备的须取得相应的行政手续并书面征得相邻业主的同意。

(七) 严禁焚烧产生有毒有害烟尘或者恶臭气体的物品；

(八) 其他影响周围环境，造成环境污染的行为。

第十五条：租户、经营者应当自觉爱护绿化，保护各类绿化设施。禁止下列破坏小区绿化及其设施的行为：

(一) 在草坪、花坛等公共绿地内设摊、搭棚、堆放物料、倾倒垃圾、取土堆土、排放污水污物或者晾晒衣物；

(二) 在树木上钉钉、缠绕铁丝，或者吊挂、晾晒衣被等物品；

(三) 践踏绿地、攀折树枝、偷取花草，或者擅自采花摘果、剪取枝条；

(四) 擅自砍伐、迁移、截锯树木；

(五) 其他破坏绿化及其设施的行为：

第十六条：从事任何室外公共活动，均应至少提前三天向广州市景雅物业管理有限公司申请并通过审批和办理相关手续，必要时还应向公安机关等政府部门备案。

第十七条：经营不得擅自超出商店的门窗、外墙摆卖物品或者进行其他经营活动；

第十八条：商铺、门面使用小区专用配电，租户、经营者应遵守国家相关用电法规和广州市景雅物业管理有限公司制订用电安全管理规定，并按时足额向广州市景雅物业管理有限公司缴纳用电费用，以供统一向供电部门上缴。专用配电的电费价格是在国家商业用电牌价基础上增加配电损耗费用（若电力部门调价，合并后的电费价格等额上调）。

商铺、门面用水为一户一表，费用由广州市景雅物业管理有限公司代缴，按广州市商业用水 3.74 元/立方米标准收取（含污水处理费），租户或经营者到景新国际名城物业服务中心缴纳。

为了保障全体租户及经营户的共同利益，尽可能按期筹齐水电费用以便上缴，使用人在办理物业相关手续时需缴纳水电费周转金 1000 元/间，若经营户月平均水电费金额过

高，则向该户追缴相应的水电费差额，物业服务期限结束后，则向该户退还周转金（无利息），多退少补。

第十九条：广场、门面前、人行道未经广州市景雅物业管理有限公司允许，严禁独占或变相占据停车区域、设立停车标识或其它占用设施、放置或停放各类人力、机动车辆（含助力车、摩托车，执行任务的消防车、警用车、工作车除外）。

第二十条：物业管理公司对违反本规定且多次劝告无效的行为有权采取停电停水等措施以督促整改。

第二十一条：经营者购买、出租、租赁、使用商场、门面时，须认真阅读理解并遵守本规约相关内容，共同维护本物业区域的整体管理品质。

第二十二条：本规约解释权归广州市景雅物业管理有限公司。

.....

本人/本公司已仔细阅读《商业街管理规约》，知悉其约定并承诺严格遵守。

承诺人：

商铺号：

电 话：

日 期： 年 月 日