

跟進兩個前市政局遺留下來的康樂及文化設施
工程計劃小組委員會

25 項優先推行的文康工程計劃推行政序及
如何加快推行這些工程計劃

引言

本文件旨在應小組委員會在二零零五年十月三十一日舉行的會議上提出的要求，把優先推行的 25 項文康工程計劃（該 25 項工程）的行政和規劃程序的檢討結果臚列於下，以及告知委員我們為儘快推行這些工程而制定的加快程序。有關的程序包括：—

- 1) 擬定工程界定書；
- 2) 完成編寫技術可行性說明書；
- 3) 甄選顧問公司；
- 4) 顧問公司進行設計及擬備招標文件；
- 5) 向城市規劃委員會（城規會）申請更改土地用途；
以及
- 6) 招標和評審標書。

附錄 1 顯示在加快程序下，要完成該 25 項工程的三個典型分類工程（即休憩用地、圖書館及室內體育館綜合大樓和游泳池綜合大樓）動工前的工作程序大約所需的時間。

改善行政和規劃程序以加快推行該 25 項工程

擬定工程界定書

2. 康樂及文化事務署(康文署)會在工程界定書清楚列明建議工程範圍和理由。康文署在遞交工程界定書擬稿給民政事務局批核前，會就建議工程範圍諮詢有關的區議會，確保建議計劃獲得地區人士的支持。為加快有關過程，康文署在開始草擬工程界定書時，便會隨即展開諮詢區議會的工作。工程界定書由擬定至完成階段的所需時間約為三至四個月，視乎能否安排適時的區議會會議而定。附錄 2 顯示有關過程的標準程序。

完成編寫技術可行性說明書

3. 一般來說，工務部門必須在收到工程界定書後四個月內提交一份技術可行性說明書，以供環境運輸及工務局批核。就該 25 項工程，建築署會加快編寫工作，務求在三個月內取得環境運輸及工務局的批核。我們會要求有關部門在已縮短的期限內提出意見。附錄 3 顯示加快程序的細項。

甄選顧問公司

4. 為加快該 25 項工程的顧問公司甄選過程，建築署署長會行使酌情權，在取得撥款前展開甄選顧問公司的程序，並盡量縮短擬備文件提交建築及有關顧問遴選委員會的時間。這些措施可以為該 25 項工程縮短整個甄選過程，由一般所需的六至七個月縮短至五個月，有關說明載於附錄 4。

顧問公司進行設計及擬備招標文件

5. 一俟批出顧問合約，顧問公司便需要立刻展開初步設計、深化設計、準備施工圖和招標文件。經仔細研究該 25 項工程的三個典型分類後，我們擬定了進一步加快推行工程計劃的程序：視乎個別計劃的規模和繁複程度而定，休憩用

地的所需時間為 10 至 15 個月(附錄 5a)，圖書館及室內體育館綜合大樓為 15 至 19 個月(附錄 5b)，而游泳池綜合大樓則為 17 至 19 個月(附錄 5c)。

向城規會申請更改土地用途

6. 如工程涉及更改土地用途，便須獲城規會的批准。一般而言，如沒有任何人士提出反對，或沒有特別問題需要解決，便可在兩個月內獲得有關批准。否則，城規會需要另外三個月的法定期以處理覆檢申請。在推行該 25 項工程方面，待落實有關的工程計劃範圍後，建築署會與康文署緊密聯繫，並會在確定需要更改土地用途後，盡早提交規劃申請。附錄 6 顯示有關過程的標準程序。

招標和評審標書

7. 為加快有關程序，建築署在獲批撥款前會向民政事務局申請進行招標。那些不受《世界貿易組織政府採購協定》(《世貿採購協定》)規限的簡單休憩用地工程計劃(即估計投標價格少於 5,195 萬 1 千元)，招標過程可在三個月內完成。至於受《世貿採購協定》規限的工程計劃，由於須給予投標者最少 40 天時間擬備提交標書文件，招標過程會在四個月內完成。附錄 7 顯示有關過程的標準程序。

徵詢意見

8. 請委員備悉加快推行該 25 項工程計劃的有關程序的最新情況。我們必須作出特別的資源安排，以及在每項過程所涉及的有關單位的互相協調下，才可順利推行這個加快程序。

民政事務局

建築署

二零零五年十一月

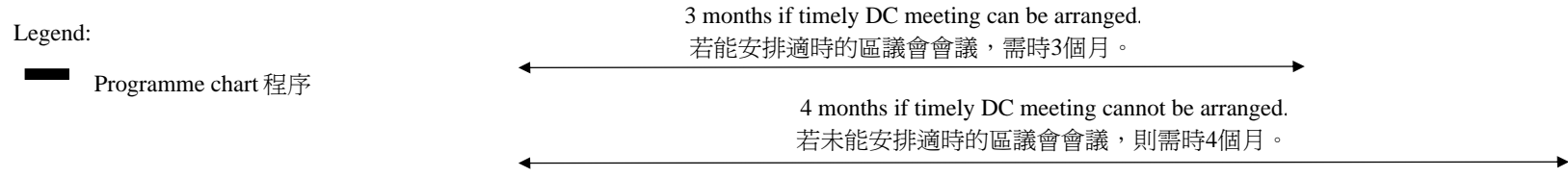
25 項優先推行的文康工程計劃
基本策劃程序及所需時間

工序 ^(註1)		休憩用地		圖書館及室內體育館綜合大樓		游泳池綜合大樓	
		約需時間 (月)					
工程界定階段							
(1)	由康文署擬定及由民政事務局批核工程界定書 ^(註2) (Project Definition Statement)	3-4		3-4		3-4	
(2)	康文署就工程的發展範圍諮詢區議會	與(1)項同時進行		與(1)項同時進行		與(1)項同時進行	
工程興建前的策劃及設計階段							
(3)	由建築署擬定及由環境運輸及工務局批核技術可行性說明書 (Technical Feasibility Statement)	3		3		3	
(4)	甄選及聘請顧問公司	5		5		5	
(5)	工程獲預留撥款後 ^(註3) 由顧問公司進行初步設計，深化設計，準備施工圖及招標文件等	10 至 15 (視乎工程規模及繁複程度而定)		15 至 19 (視乎工程規模及繁複程度而定)		17 至 19 (視乎工程規模及繁複程度而定)	
(6)	向城市規劃委員會，申請改變土地用途及有關程序	0 (如不需要)	2-6 (如有需要)	0 (如不需要)	2-6 (如有需要)	0 (如不需要)	2-6 (如有需要)
(7)	康文署須就設計草圖徵詢區議會意見	與(5)項同時進行		與(5)項同時進行		與(5)項同時進行	
(8)	向立法會民政事務委員會諮詢，然後向工務小組委員會及財務委員會申請撥款	與(5)項同時進行		與(5)項同時進行		與(5)項同時進行	
(9)	招標聘請承建商及批核程序	3-4		4		4	
	由技術可行性說明書策劃至工程動工所需時間 ^(註4) ： (即由(3)項至 9 項)	21 至 27 (如(6)項不需要)	23 至 33 (如(6)項需要)	27 至 31 (如(6)項不需要)	29 至 37 (如(6)項需要)	29 至 31 (如(6)項不需要)	31 至 37 (如(6)項需要)
工程興建階段^(註5)		18 至 30 (視乎工程規模及繁複程度而定)		24 至 36 (視乎工程規模及繁複程度而定)		33 至 36 (視乎工程規模及繁複程度而定)	

- 註1) 有關工序及所需時間適用於一般優先工程項目，並不包括某些工程所需要的特殊工序，例如收地、環境評估、法定刊憲程序、鞏固斜坡工程等。
- 註2) 如工程項目涉及興建政府大樓，可能需要尋求其他部門共同發展以充分使用土地，否則須獲<政府產業策略小組>(Property Strategy Group)批准，工程方可進行。所需時間較長，由 6 個月至 18 個月不等。
- 註3) 康文署須於每年財政年度資源分配計劃申請預留撥款。
- 註4) 假設康文署已在(4)項同期間申請工程預留撥款並在(5)項前完成預留撥款。
- 註5) 包括工程因天雨及其他因素影響所需時間。

25 LCS Priority Projects
Fast-tracked Programme for Preparation of Project Definition Statement (PDS)
25項優先推行的文康工程
編定工程界定書的加快程序

Item 項目	Activity 工作	Month-1 月份 - 1				Month-2 月份 - 2				Month-3 月份 - 3				Month-4 月份 - 4					
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
1	Drawing up of project scope 釐定工程範圍	█																	
2	Drafting and fine-tuning of PDS 草擬及修飾工程界定書			█															
3	Preparation and Consultation with DC ^{Note} 事前準備及諮詢區議會 ^註					█						▬							
4	Submission of PDS for HAB's endorsement 呈交工程界定書給民政事務局批核									█				▬					
5	Finalization of PDS 完成工程界定書																	▬	▬



Note : The time for consultation with DC is about 1 to 2 months depending on whether a timely DC meeting can be arranged.
 註 : 諮詢區議會所需時間約為1至2個月，視乎能否安排適時的區議會會議。

25 LCS Priority Projects 25項優先推行的文康工程

Fast-tracked Programme for Preparation of Technical Feasibility Statement (TFS)

編寫技術可行性說明書的加快程序

Item	Activity	Month-1 月份 - 1				Month-2 月份 - 2				Month-3 月份 - 3				Month-4 月份 - 4			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Receipt of approved PDS 收妥批准的工程界定書	▼															
2	Topographical Survey 地形測量	■															
3	Tree Survey 樹木測量	■															
4	Collection of utilities drawings/information 蒐集公用設施記錄圖則/資料	■															
5	Conceptual Layout Plan Preparation & finalization with Client 概念規劃圖則準備及與業主共商最後修訂	■															
6	Cost Estimation 估價工作					■											
7	Consultation with EPD on environmental issues 就環境事宜諮詢環保署					■											
8	Consultation with GPA on site utilisation issues 就土地運用事宜諮詢產業署					■											
9	Consultation with DLO on land issues 就土地需求事宜諮詢地政署					■											
10	Preliminary Environmental Review (if required) 初步環評報告(如需要)	■															
11	TFS preparation 編寫技術可行性說明書									■							
12	Internal Vetting & Finalization 內部審閱及最後修訂									■							
13	ETWB's Vetting and Approval 環境運輸及工務局審閱及批核													■			

Legends: ▼ Milestone
 ■ Programme chart 程序

25 LCS Priority Projects 25項優先推行的文康工程 Fast-tracked Programme for Consultant Selection 聘請顧問公司的加快程序

ITEM	ACTIVITY	Month-1				Month-2				Month-3				Month-4				Month-5			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Preparation of documents for EOI invitation 擬備招標意向書文件	▼ Authority to start consultant selection process 准許邀請聘請顧問公司																			
2	Invitation and Return of EOI submissions 邀請及遞交招標意向書	▼ Return of EOI submission 遞交招標意向書																			
3	Assessment of EOI submissions 評核呈交的招標意向書	CAP*/AACSB** 批准建議報告 CAP*/AACSB** Approval																			
4	Vetting EOI submissions by CAP ^(Note 1) & AACSB ^(Note 2) CAP ^(註一) /AACSB ^(註二) 審閱建議報告	▼																			
5	Preparation of documents for invitation of Technical and Fee (T&F) Proposals (Note 3) 擬備顧問招標文件(註三)	▼																			
6	Invitation and return of Technical and Fee Proposals 邀請招標及顧問遞交技術及收費建議書	▼ Invitation of Technical and Fee Proposal Technical Submission to CAP*																			
7	Assessment of Technical Proposals and preparation of report for submission to CAP ^(Note 1) 評核技術建議並向CAP ^(註一) 呈交報告	▼ CAP*批准建議報告 CAP* Approval																			
8	Vetting report by CAP ^(Note 1) for release of Fee proposals CAP ^(註一) 審閱報告及准許開閱顧問遞交之收費建議書	▼ 呈交綜合報告 Consolidated T&F report submission																			
9	Consolidated assessment of Technical & Fee Proposals and submission of the assessment report to CAP ^(Note 1) & AACSB ^(Note 2) 綜合評核技術及收費建議，並向 CAP ^(註一) 及 AACSB ^(註二) 呈交評核報告	▼ AACSB** 批准綜合報告 AACSB** Approval																			
10	Vetting consolidated assessment report by CAP ^(Note 1) & AACSB ^(Note 2) CAP ^(註一) & AACSB ^(註二) 審閱評核報告	▼																			
11	Award of consultancy agreement 聘請顧問公司	◆																			

Note 1 / 註一：CAP* - Consultancy Assessment Panel 顧問委任小組

Note 2 / 註二：AACSB** - Architectural and Associated Consultants Selection Board 建築及有關顧問遴選委員會

Note 3：The documents will be prepared during Month 2 and be finalised in the 1st week of Month 3

註三：擬備顧問招標文件可在第2個月開始進行並於第3個月首星期完成

Legends: ▼ Milestone
 Programme chart 程序

25 LCS Priority Projects 25項優先推行的文康工程 Fast-tracked Programme for Consultant's Design and Preparation of Tender Documents (Open Space) 顧問設計及擬備招標文件的加快程序 (休憩用地)

ITEM	ACTIVITY	Year 1 第一年												Year 2 第二年											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Award of Consultancy 批出顧問合約	▼																							
1	Sketch Design 初步設計	■																							
2	D.C. Consultation by LCSD 康文署諮詢區議會			■																					
3	Revision and Approval 修改及批核					■																			
4	Detailed Design 深化設計							■																	
5	Preparation of Working Drawings 繪畫施工圖									■															
6	Tender Documentation 制定招標文件									■				■											
7	Consult LegCo Panel/Funding application(Upgrade to Cat. A) 諮詢立法會民政事務委員會/申請撥款 (提升至甲級工程)									■				■				■							
8	Tendering 招標									■				■				■							

10 months for simple projects 較簡易項目預計需時10個月
 15 months for more complex projects 較複雜項目預計需時15個月

Note 1: Design programme subject to availability of approved Engineering Condition and Schedule of Accommodation.

註1: 此設計時間表的可行性是基於該項目已具有政府撥地工程方面的條款及該項目設施細明表

Note 2: Consultant's design process could range from 10 months for simple projects to 15 months depending on project complexity;

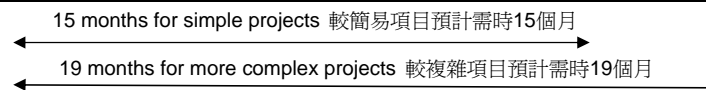
Tso Kung Tam Ecological Park (32 hectare/\$274 M) & DOS Development at Po Kong Village Road (9.46 hectare/\$405 M) would take even longer period.

註2: 基於項目的複雜性，顧問設計過程需時由10個月至15個月不等。曹公潭生態公園 (32公頃/2.74億)及蒲崗村道地區休憩用地 (9.46 公頃/4.05億) 所需時間將會更長。

- Project of simple nature 較簡易項目
- Project of more complex nature 較複雜項目

25 LCS Priority Projects 25項優先推行的文康工程 Fast-tracked Programme for Consultant's Design and Preparation of Tender Documents (Library-cum-IRC) 顧問設計及擬備招標文件的加快程序(圖書館兼室內康樂中心)

ITEM	ACTIVITY	Year 1 第一年												Year 2 第二年											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Award of Consultancy 批出顧問合約	▼																							
1	Sketch Design 初步設計	■																							
2	D.C. Consultation by LCSD 康文署諮詢區議會				■																				
3	Revision and Approval 修改及批核				■																				
4	Detailed Design 深化設計				■																				
5	Preparation of Working Drawings 繪畫施工圖				■																				
6	Tender Documentation 制定招標文件				■																				
7	Consult LegCo Panel/Funding application (Upgrade to Cat. A) 諮詢立法會民政事務委員會/申請撥款 (提升至甲級工程)													工務小組委員會 PWSC FC 財務委員會 ▼ PWSC ▼ FC											
8	Tendering 招標													■											



Note 1: Design programme subject to availability of approved of Engineering Condition and Schedule of Accommodation.

註1: 此設計時間表的可行性是基於該項目已具有'政府撥地工程方面的條款及該項目設施細明表

Note 2: Consultant's design process could range from 15 to 19 months depending on project complexity.

註2: 基於項目的複雜性，顧問設計過程需時由15個月至19個月不等。

- Project of simple nature 較簡易項目
- Project of more complex nature 較複雜項目

25 LCS Priority Projects 25項優先推行的文康工程 Fast-tracked Programme for Consultant's Design and Preparation of Tender Documents (Swimming Pool Complex) 顧問設計及擬備招標文件的加快程序(游泳池場館)

ITEM	ACTIVITY	Year 1 第一年												Year 2 第二年															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
	Award of Consultancy 批出顧問合約	▼																											
1	Sketch Design 初步設計	■																											
2	D.C. Consultation by LCSD 康文署諮詢區議會			■																									
3	Revision and Approval 修改及批核				■																								
4	Detailed Design 深化設計					■																							
5	Preparation of Working Drawings 繪畫施工圖							■																					
6	Tender Documentation 制定招標文件											■																	
7	Consult LegCo Panel/Funding application (Upgrade to Cat. A) 諮詢立法會民政事務委員會/申請撥款 (提升至甲級工程)													▽		▽		▽		▽		▽		▽		▽		▽	
														工務小組委員會		PWSC		PWSC		FC 財務委員會		FC		FC		FC			
8	Tendering 招標													■															

← 17 months for simple projects 較簡易項目預計需時17個月 →

← 19 months for more complex projects 較複雜項目預計需時19個月 →

Note 1: Design programme subject to availability of approved Engineering Condition and Schedule of Accommodation.

註1: 此設計時間表的可行性是基於該項目已具有政府撥地工程方面的條款及該項目設施細明表

Note 2: Consultant's design process could range from 17 to 19 months depending on project complexity.

註2: 基於項目的複雜性，顧問設計過程需時由17個月至19個月不等。

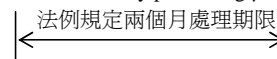
- Project of simple nature 較簡易項目
- Project of more complex nature 較複雜項目

25 LCS Priority Projects 25項優先推行的文康工程
Fast-tracked Programme of Planning Application to Town Planning Board
for Change of Land Use

向城市規劃委員會提交申請更改土地用途規劃的加快程序

ITEM	ACTIVITY					Month-1	Month-2	Month-3	Month-4	Month-5	Month-6	Month-7						
		4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	LCSD's Confirmation of Change of Land Use 康文署確認需要更改土地用途	■																
2	Liaison with end-users 與最終用家商討有關資料	■	■															
3	Preparation of Master Layout Plan & supporting details 準備整體配置圖及輔助文件			■	■													
4	TPB to publish application for public consultation & comment 城規會印制申請文件以供公眾諮詢及評論				■	■	■	■										
5	TPB to hold a meeting & advise the outcome 城規會舉行會議及公佈結果							■										
6	Preparation of Review Application to TPB (in case the 1st submission is not approved) 準備申請覆核文件呈交城規 (若第一次申請未予批核)									▼								
7	TPB to arrange the Review Application for public consultation 城規會安排覆核申請予公眾諮詢									■	■	■	■					
8	TPB to hold a meeting & advise the outcome 城規會舉行會議及公佈結果										■	■	■	■				

2-Month statutory processing period*



* TPB approval could be obtained in 2 months assuming no public objection or particular issues to be addressed; otherwise another 3-month process should be allowed for the review application & resolution of any further public objection / particular issues.

* 若公眾對該項目沒有反對或其他特別問題，城規會的批核可於二個月內完成；否則，程序內需額外預留三個月作為覆核申請，以解決公眾反對及其他特別問題。

25 LCSD Priority Projects 25項優先推行的文康工程 Fast-tracked Programme of Tender Selection 招標加快程序

工程項目需須依據世貿採購協議定規限的招標時間表 (即工程項目不少於5,195萬1千元)

Programme for Projects subject to WTO GPA requirements, (i.e. project cost not less than \$51.951M)

ITEM	ACTIVITY	Month-1 月份-1				Month-2 月份-2				Month-3 月份-3				Month-4 月份-4				Month-5 月份-5			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Invitation of Tender 招標	招標				Return of Tender Submissions 返標															
2	Preparation of tender submissions by tenderers 投標者準備標書呈報					Invitation of Tender								投標評估報告呈交中央投標委員會 Submission of Tender Report to CTB							
3	Tender Assessment (Note) 標書審核 (註)									Return of Tender Submissions 返標				投標委員會批准 Tender Board Approval							
4	Vetting Tender Report by Central Tender Board 中央投標委員會審查標書評估報告													投標評估報告呈交中央投標委員會 Submission of Tender Report to CTB							
5	Award of Contract 批予工程																	批予工程 Award of Contract			

較簡易工程項目的招標時間表(即無須依據世貿採購協定條例規限)

Programme for Simple Project (i.e. not subject to WTO GPA requirements)

ITEM	ACTIVITY	Month-1 月份-1				Month-2 月份-2				Month-3 月份-3				Month-4 月份-4				Month-5 月份-5			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Invitation for Tender 招標	招標																			
2	Preparation of tender submissions by tenderers 投標者準備標書呈報	Invitation of Tender				Return of Tender Submission 返標				投標評估報告呈交中央投標委員會 Submission of Tender Report to TB											
3	Tender Assessment (Note) 標書審核 (註)					Return of Tender Submission 返標				投標評估報告呈交中央投標委員會 Submission of Tender Report to TB				Tender Board Approval 投標委員會批准							
4	Vetting Tender Report by Tender Board 中央投標委員會審查標書評估報告									Return of Tender Submission 返標				Tender Board Approval 投標委員會批准							
5	Award of Contract 批予工程													Tender Board Approval 投標委員會批准				Award of Contract 批予工程			

Note: Tender assessment includes obtaining all the supporting information for the tender report, such as contractors' conviction records, past performance reports and financial vetting.

註: 標書審核過程包括蒐集編寫標書評估報告所需的相關資料, 如承建商過往判罪記錄、過去工作往績報告及財政審查。