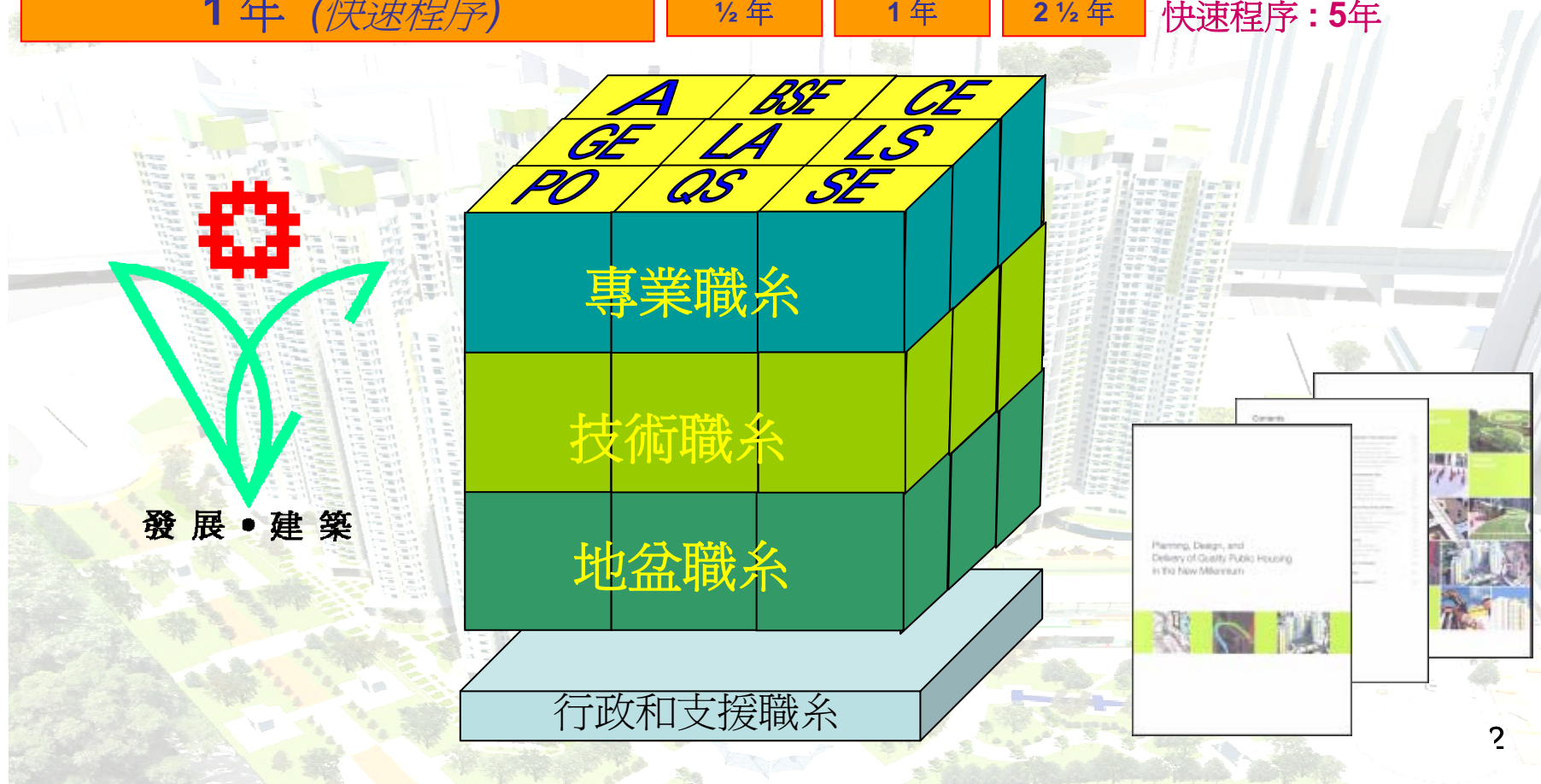
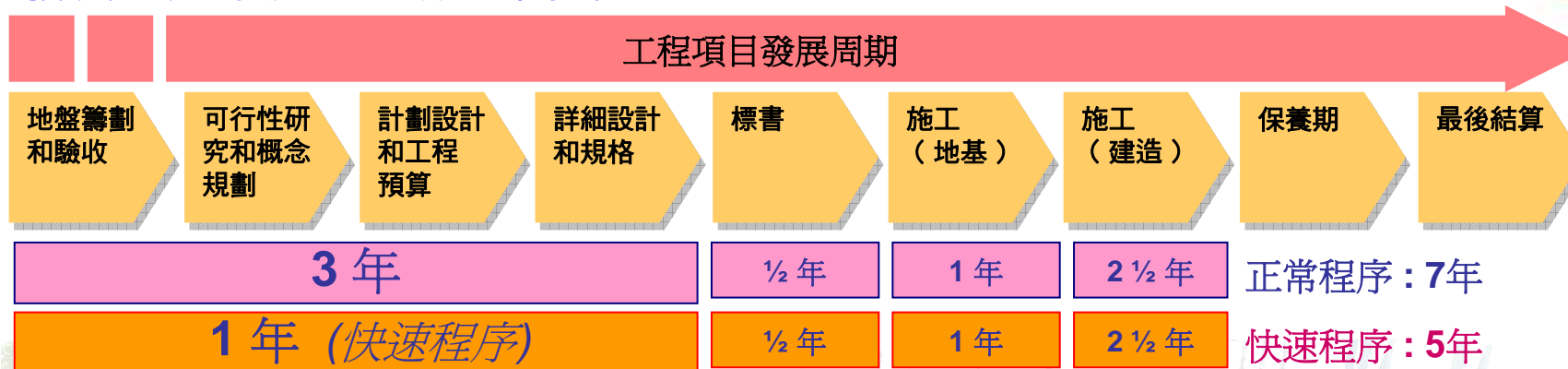
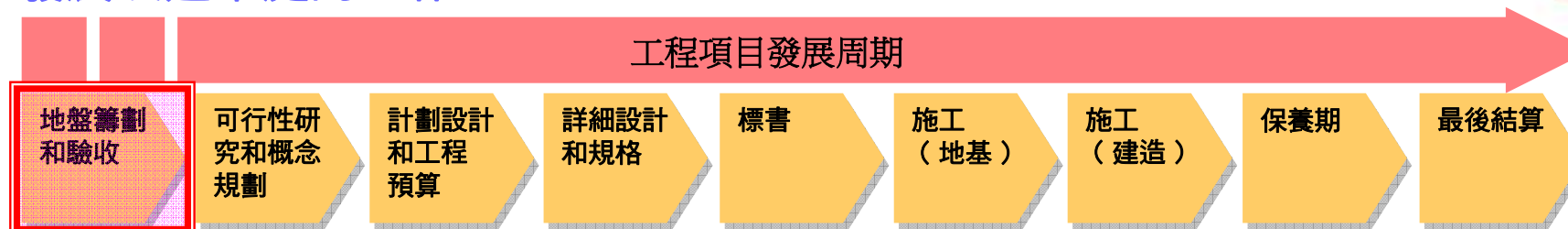


免責聲明：此套電腦投影片僅為個別專業的主要工作簡介，並非發展及建築處的詳盡工作清單。

發展及建築處的工作 – 簡介



發展及建築處的工作



規劃

搜索土地
規劃要求
樓宇布局研究
地盤驗收

建築設計

地盤發展潛力研究和設計
初步成本預算

屋宇裝備

初步屋宇裝備研究

土木工程

基建工程研究
初步評估(交通、空氣質素、噪音、排水等)

1. 地盤籌劃和驗收

- 物色土地興建公營房屋
- 把指定用途的土地納入公營房屋計劃



土力工程

土地地質的發展潛力評估
土力限制評估
土力工程研究

園林建築

初步樹木調查和評估

土地測量

地形測量和土地類別核對

工料測量

初步成本預算

結構工程

地盤限制和結構可行性研究



發展及建築處的工作



規劃

發展參數

技術評估 (VIA, HIA, EA, LUS, P&E 等)

地區規劃會議批准的規劃大綱

重訂分區用途 (如有需要) 或提出
規劃申請

公眾諮詢

建築設計

項目經理和設計小組主管

發展參數、發展計劃、工程項目建
築成本上限

設計方案

公眾諮詢

屋宇裝備

技術研究和評估

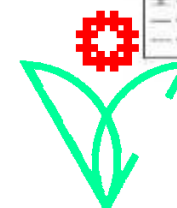
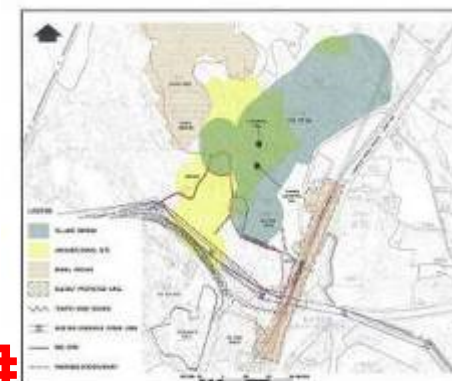
公用設施的協調

2. 可行性研究和概念規劃 (1/2)

- 徵求批准規劃大綱
- 徵求城市規劃委員會批准 (如有需要)
- 就發展參數、成本上限和發展計劃徵求房屋委員會批准
- 向地政總署申請簡易臨時撥地，以便進行土地勘測
- 公眾諮詢

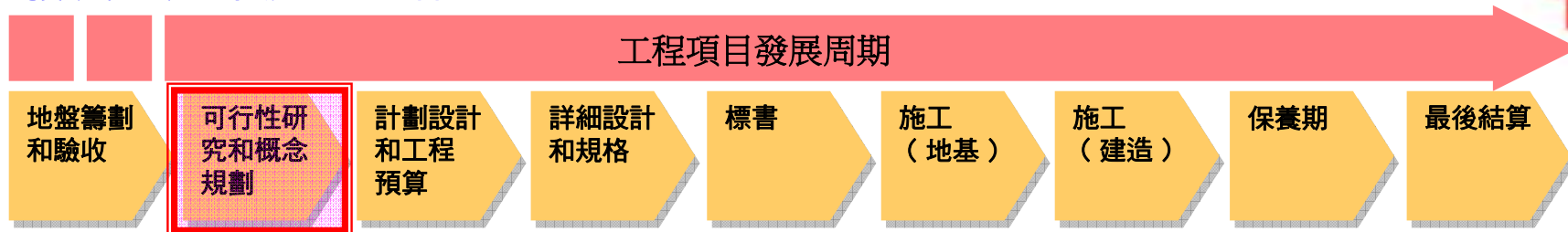
土木工程

土木工程研究；交通、排水、環境、氣味、污水等的評估報告
公眾諮詢



發展 • 建築

發展及建築處的工作



土力工程

土地勘測和土力工程研究
山體災害研究
地基評估工作
就土地勘測招標和批出合約
就土地勘測申請簡易臨時撥地

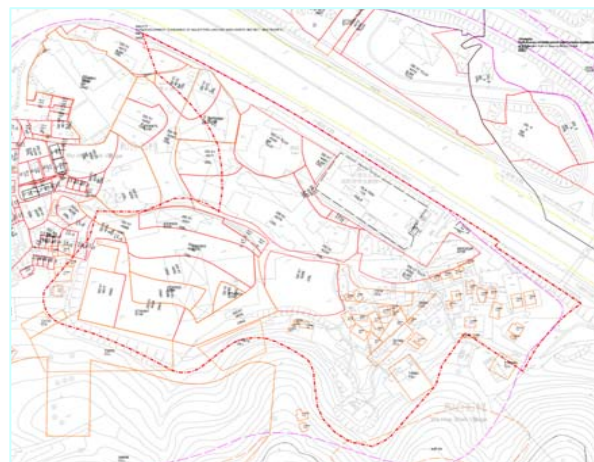
園林建築

樹木砍伐／移植建議

土地測量

地理信息系統服務、詳細的地形圖及土地界線測量
土地界線事宜

2. 可行性研究和概念規劃 (2/2)



工料測量

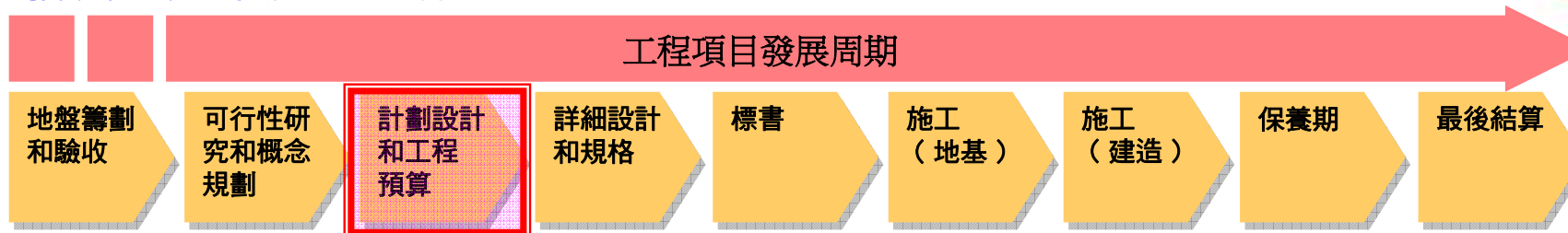
工程項目建築成本上限
替代設計方案對成本的影響

結構工程

結構可行性研究
地基方案



發展及建築處的工作



建築設計

項目經理和設計小組主管
計劃設計和工程預算
審查是否符合工程項目建築成本上限
發展計劃和工程採購方案
確認委託工程撥款

屋宇裝備

就計劃設計提供屋宇裝備方面的意見
屋宇裝備安裝工程預算
初步管線設施設計

土木工程

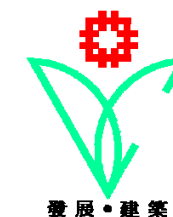
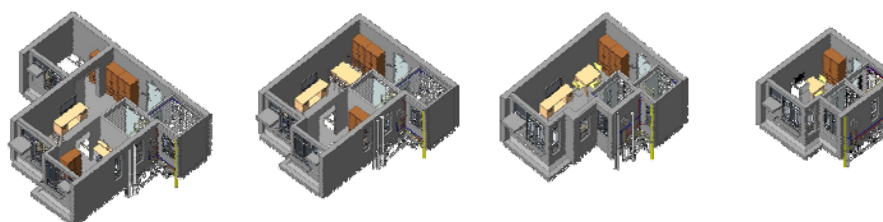
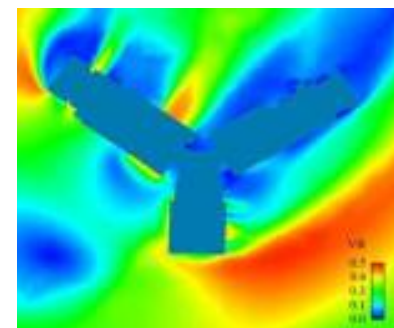
地下管線勘測
建議相鄰基建改善工程
土木工程預算
總目711基本工程儲備基金項下的委託基建工程項目

3. 計劃設計和工程預算 (1/2)

- 徵求批准計劃設計和工程預算
- 確認委託部門取得撥款進行委託工程

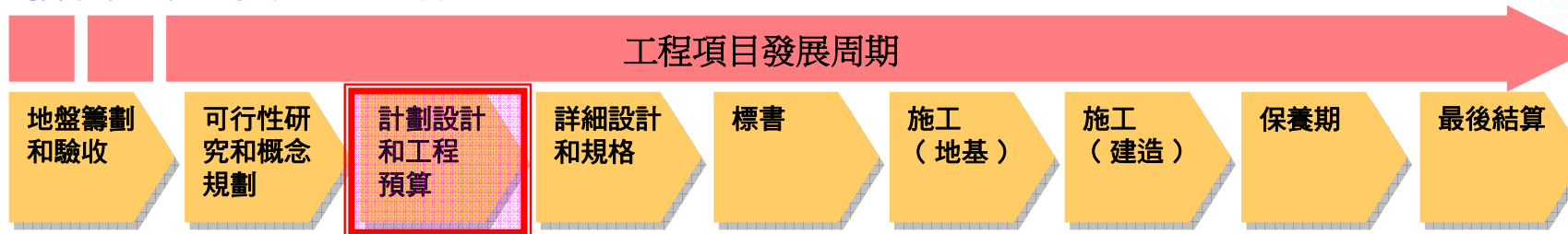
土力工程

詳細土地勘測和實驗室測試
有關一般建築圖則和地基平面圖的土力報告
地盤平整設計(斜坡)



發展・建築

發展及建築處的工作



園林建築

園林布置初步總綱發展藍圖

土地測量

地形、樹木和地籍測量
土木工程的支援工作

規劃

審查是否符合規劃要求

3. 計劃設計和工程預算 (2/2)



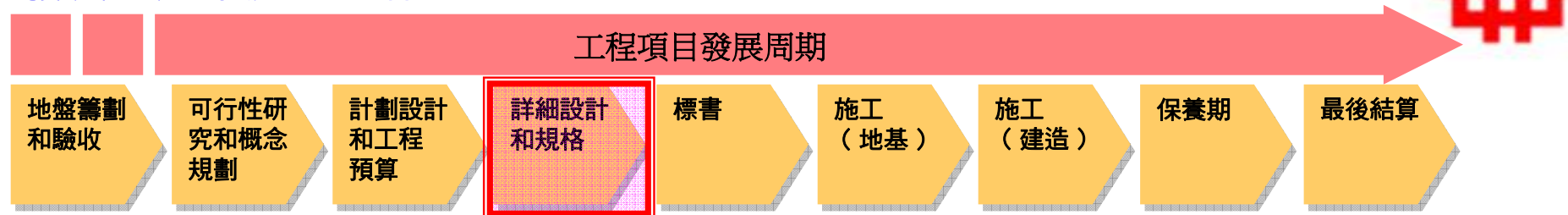
工料測量

工程預算
現金流量預測
審查是否符合工程項目建築成本
上限

結構工程

制訂計劃設計
就工程預算提供結構方面的意見
發展計劃和工程採購方案

發展及建築處的工作



建築設計

項目經理和設計小組主管
詳細設計和規格
提交法定及技術文件
舉辦社區參與工作坊
撥地統籌

屋宇裝備

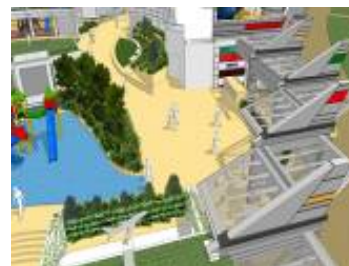
詳細屋宇裝備設計和規格
碳排放估算
向公用設施承辦商及政府部門
提交文件

土木工程

詳細設計和規格
最後向政府有關部門提交環評研究、交通影響評估、污水影響評估和排水影響評估
道路憲報及公眾諮詢
配套基礎設施的詳細設計

4. 詳細設計和規格 (1/2)

- 訂定詳細設計和規格
- 從地政總署取得撥地進行建造工程

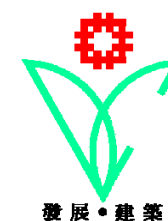


土力工程

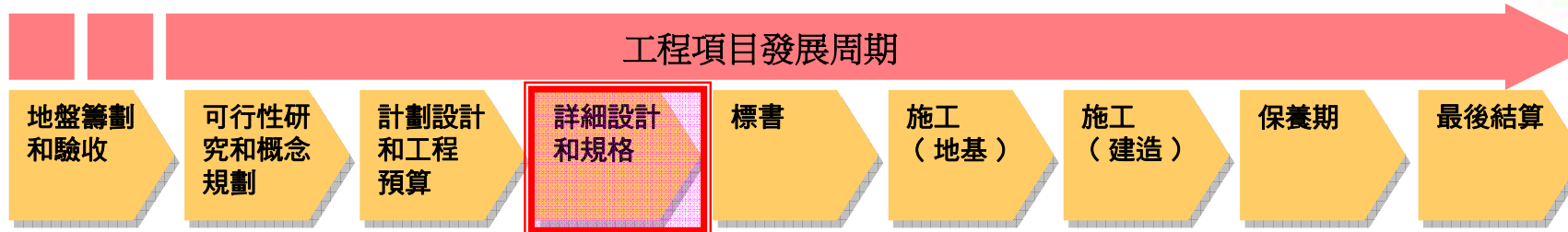
進一步的土地勘測和實驗室測試
詳細設計和規格
制訂地盤平整工程計劃，以取得
土力工程處和獨立審查組的批准

園林建築

申請移走樹木
總綱發展藍圖
外部工程的詳細設計和規格



發展及建築處的工作



土地測量

訂定土木工程、打樁工程及
建造工程合約規格

規劃

就規劃事宜提供意見

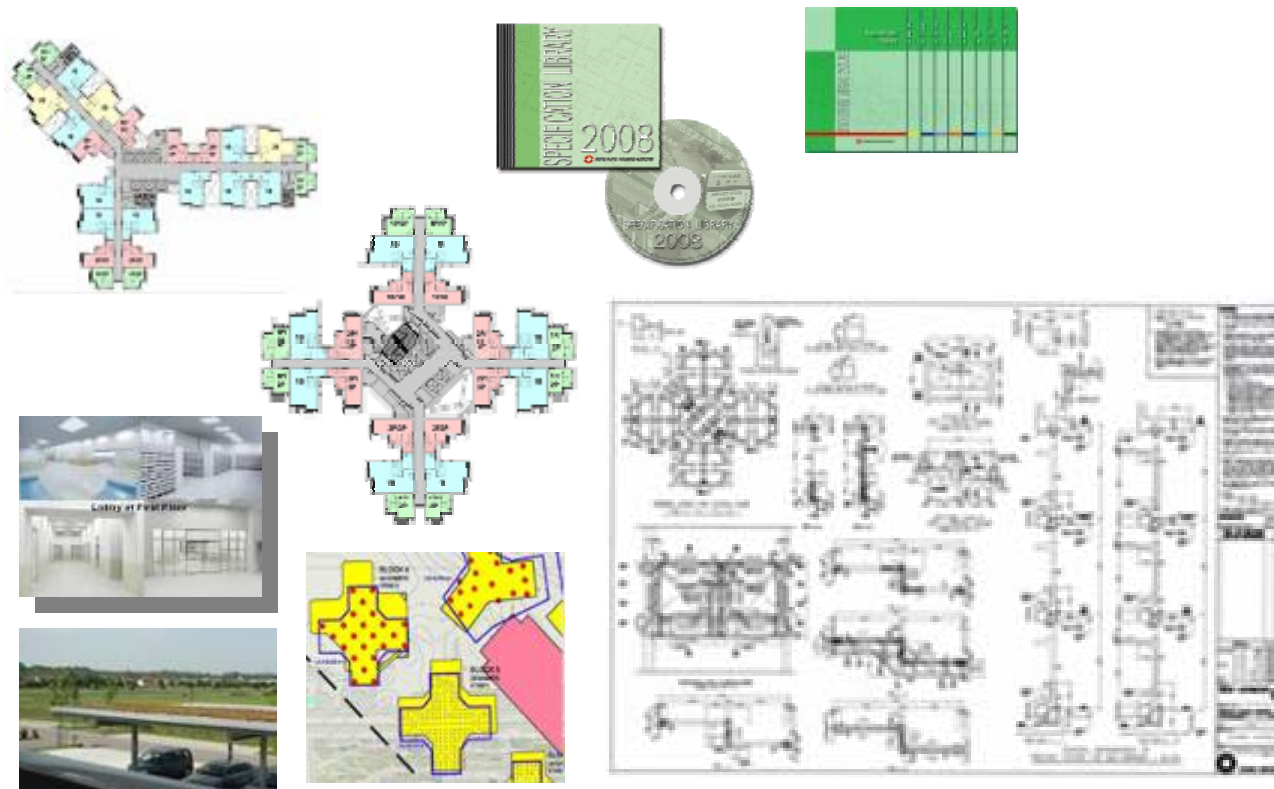
工料測量

詳細的成本預算
核對成本是否符合核准工程預算
就合同上的工程規格要求提供
意見

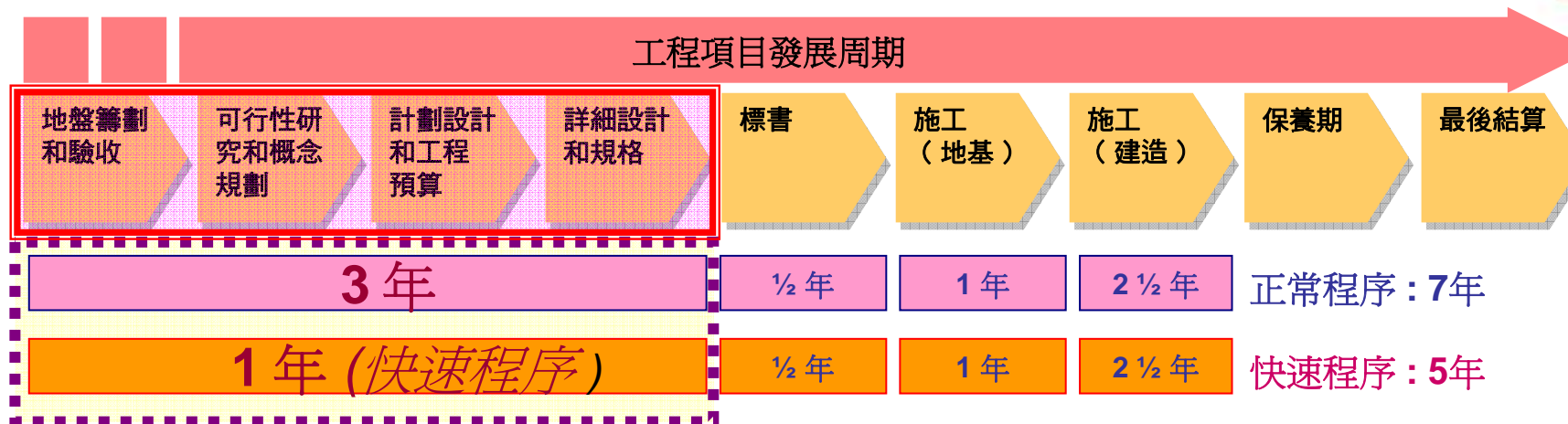
結構工程

詳細的設計和規格
提交法定和技術文件

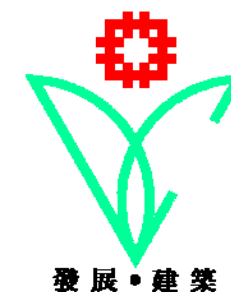
4. 詳細設計和規格 (2/2)



發展及建築處的工作



我們以三倍的努力，把為期三年的可行性研究、諮詢、規劃及設計發展階段壓縮為一年，使第一批新的居者有其屋計劃能在 2016/17 完成。



發展及建築處的工作



建築設計

項目經理、設計小組主管和合約經理
 招標文件須符合核准計劃設計及工程預算
 建造合約的招標計劃、標書評審和批核

結構工程

地基和拆卸工程合約合約經理
 地基和拆卸合約的招標計劃、標書評審和批核
 就建造工程的招標提供意見

土木工程

負責土木工程合約合約經理
 土木工程合約的招標圖則、工程規格和標書批核
 就地基和建造工程招標提供意見

5. 招標

- 擬備招標文件
- 就招標程序和合約安排提出建議
- 邀請承建商投標、評審標書，以及就批出標書提出建議
- 修訂工程預算

屋宇裝備

垃圾處理系統定期合約合約經理
 垃圾處理系統定期合約招標文件和投標審批
 屋宇裝備工程指定分包合約招標前的預算
 屋宇裝備工程指定分包合約的招標文件、招標和標書批核
 就建造工程的招標提供意見



土力工程

探土工程定期合約合約經理
 就地基和建造工程的招標提供意見

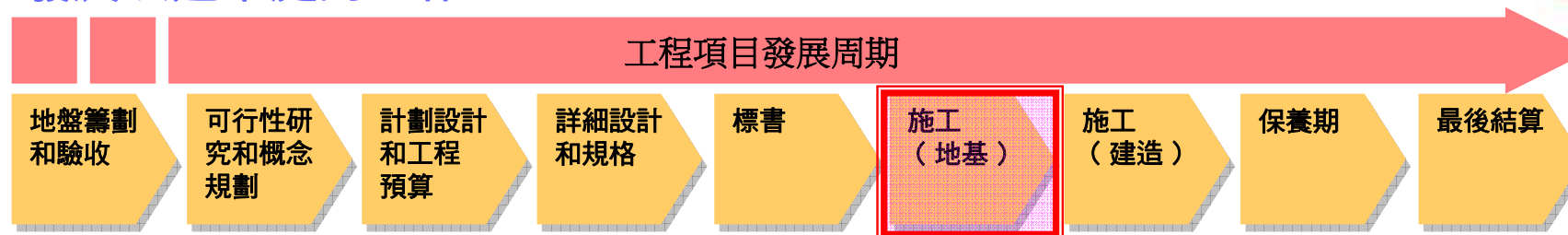
園林建築

就地基和建造工程的招標提供意見

工料測量

就合約安排提供意見
 擬備拆卸工程、地基工程、建造工程、指定分包商、綠化工程和定期合約的招標文件
 審核招標文件
 招標前估算、標書評審
 修改項目預算

發展及建築處的工作



結構工程

地基和拆卸工程合約合約經理
管理工程質素、安全、預算及施工計劃
法定檢查和按法例要求提交文件
核證付款和工程完工

建築設計

工程策劃管理
監察預算

土木工程

土木工程合約合約經理
管理土木工程前期合約至工程完工
把已完成工程移交其他政府部門
基本工程儲備基金總目711項下委託工程的合約管理

6. 施工 (地基)

- 管理合約和控制開支／預算
- 管理承建商的工作表現
- 核證工程完工



土力工程

探土工程定期合約合約經理
確定樁柱基座
就地基和臨時工程提供意見
法定檢查（註冊岩土工程師）
暴風雨防範檢查和緊急土力檢查

園林建築

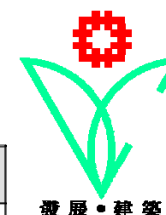
樹木保育及樹木風險評估

土地測量

就斜坡、土方及地基工程提供
土地和工程測量支援

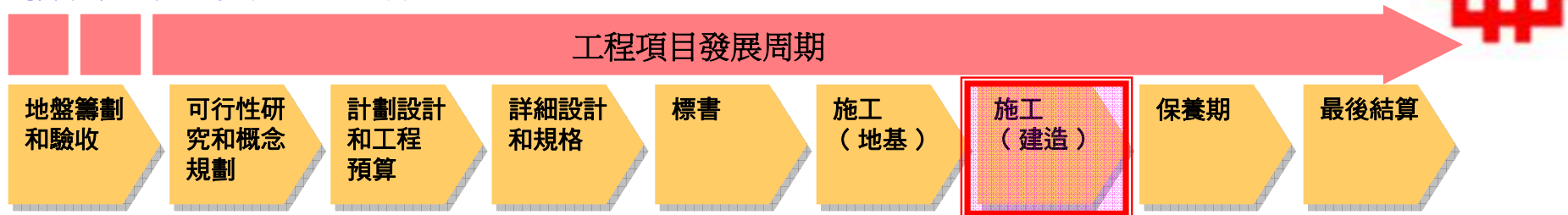
工料測量

測量師
中期證明書及財務報表
成本控制及財政預測和監察
提供合約方面的意見



發展 • 建築

發展及建築處的工作



建築設計

項目經理及合約經理
管理工程質素、安全、預算及
施工計劃
法定檢查和按法例要求提交文件
核證付款
公眾參與
試行運作測試及申領入住許可證
移交物業管理公司及政府部門

屋宇裝備

垃圾處理系統定期合約合約經理
提名屋宇裝備工程分包商
監察工程進度及控制質素
進行測試及試行運作
接駁公用設施
就申領入住許可證提供支援

7. 施工（建造）（1/2）

- 管理合約及控制開支／預算
- 管理承建商的工作表現
- 核證工程完工
- 試行運作測試及申領入住許可證



土木工程

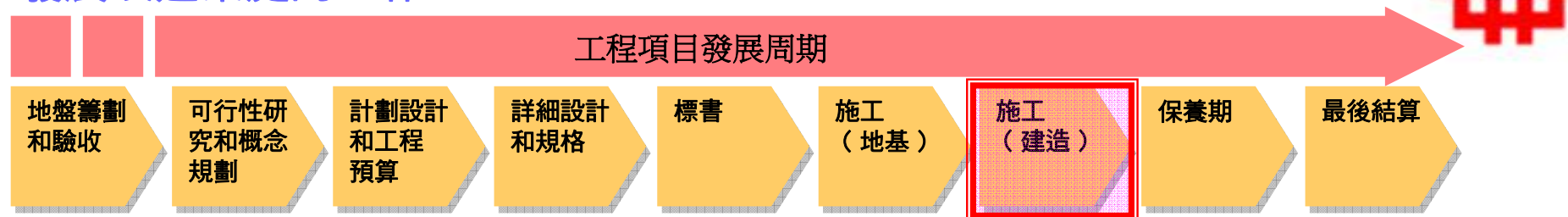
就土木工程申領入伙許可證
和把工程移交政府部門提供
意見及支援

土力工程

就斜坡工程（包括申請入伙
許可證）提供意見
法定檢查
暴風雨防範檢查和
緊急土力檢查



發展及建築處的工作



園林建築

樹木保育及樹木風險評估
就外部工程提供意見
就公眾參與活動提供意見

土地測量

就建築工程的土地及工程測量
提供支援

工料測量

測量師
中期證明書及財務報表
成本控制及財政預測和監察
提供合同建意

7. 施工（建造）（2/2）

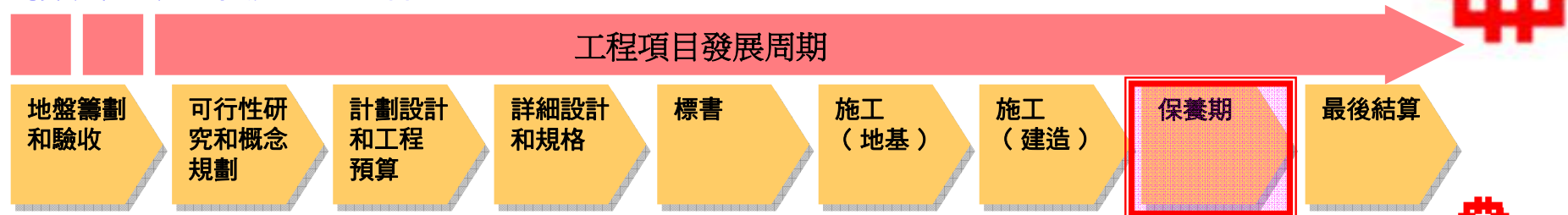


結構工程

控制結構安全及工程質素
法定檢查和按法例要求提交文件
就公眾參與活動提供意見
就申領入住許可證提供支援



發展及建築處的工作



建築設計

項目經理及合約經理
監察修繕工程和未完工程
處理申索
監察預算
進行屋邨住戶調查及竣工後檢討
公眾參與
核證維修保養

結構工程

地基和拆卸工程合約經理
監察修繕工程及未完工程
處理申索
核證地基和拆卸工程合約的維修保養

8. 保養期（1/2）

- 監察維修保養項目及未完工程至竣工階段並簽發保養證明書
- 處理申索和控制工程預算
- 進行屋邨住戶調查及竣工後檢討

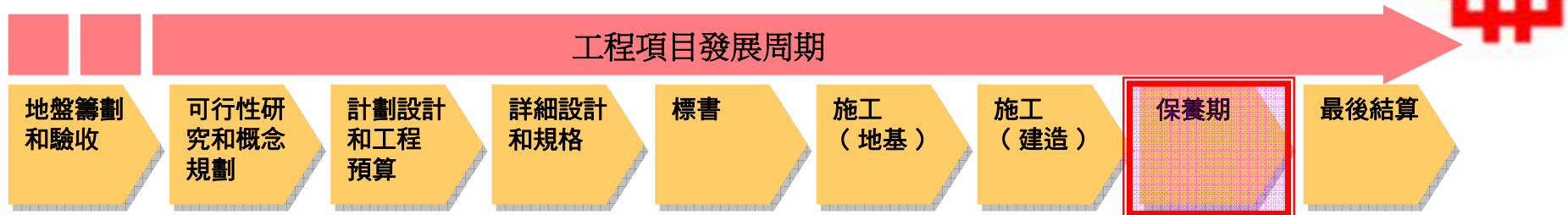


園林建築

綠化工程建造合約經理
樹木保育及風險管理
採取綠化措施及監察有關情況
擬備招標文件及採購花木種植工程合約
記錄樹木資料以便輸入地理信息系統
就公眾參與活動提供意見



發展及建築處的工作



屋宇裝備

監察修繕工程和未完工程核證
核證維修保養
擬備測試和運作報告
處理申索

土木工程

土木工程合約的合約經理
監察土木工程合約的未完工程和
處理申索

8. 保養期 (2/2)

土力工程

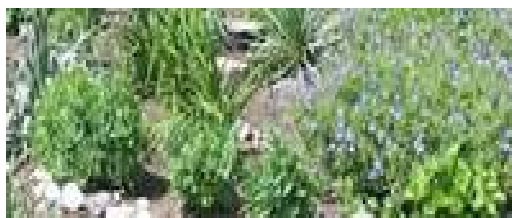
監察修繕工程
工程師斜坡檢查
移交工程

土地測量

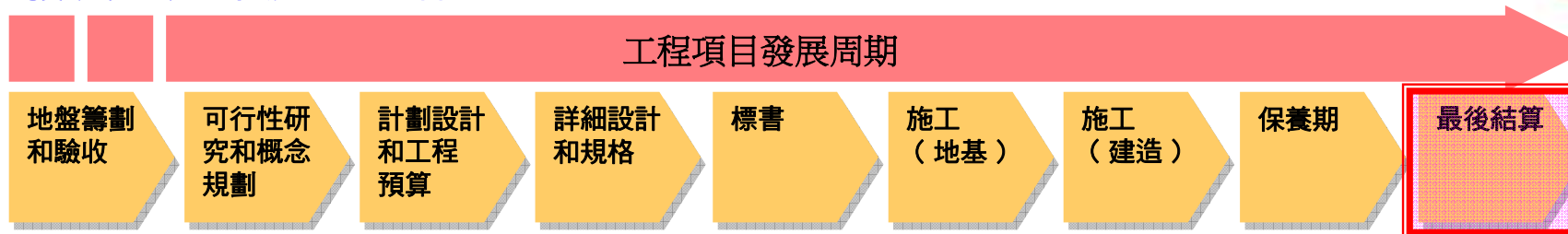
地理信息系統服務；土地、樹木
和工程測量

工料測量

測量師
重新計算工程數量和評估工程項
目變更
監察財務報表和預算
核證付款和增補協議
就建築問題提供合約和成本方面
的意見



發展及建築處的工作



工料測量

測量師

各類合約的最終帳目結算工作
委託工程的最終帳目結算工作
增補協議和補充契約

建築設計

項目經理和合約經理

委託工程和建築合約的最終帳目結算工作
就建築合約的增補協議和補充契約提供意見

屋宇裝備

就最終帳目的結算工作提供意見

9. 最後結算

- 各類合約的最終帳目結算工作
- 政府撥款進行的項目的帳目結算工作



土木工程

土木工程合約合約經理
土木工程合約的最終帳目結算工作
就建築合約的最終帳目結算工作提供意見

土力工程

探土工程定期合約合約經理
就最終帳目的結算工作提供意見

園林建築

綠化工程建造合約合約經理
綠化工程建造合約最後結算

土地測量

就最終帳目結算工作提供意見

結構工程

地基和拆卸工程合約合約經理
地基和拆卸工程合約最終帳目結算工作
就建築合約的最終帳目結算工作提供意見
就地基和拆卸工程合約的增補協議和補充契約提供意見



發展・建築

發展及建築處的工作



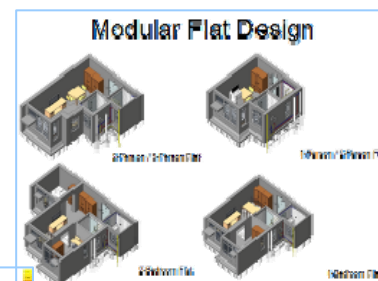
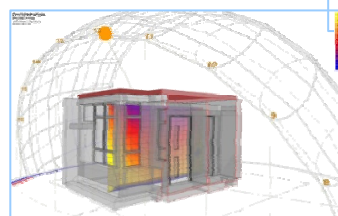
A. 中央和支援職能 (1/3)

中央職能

- 公營房屋計劃管理／基本費用預算管理

工程計劃支援

- 組件式單位設計
- 設計綱要範本
- 工程規格和特別合約條款
- 設計指南和設計詳圖圖集
- 建設工程造價標準
- 投標價格指數
- 研究和發展
- 意見收集及回應
- 材料測試
- 房委會指定的材料測試所的表演監察



資訊科技支援

- 全面業務程序檢討和資訊科技應用（建築信息模型、建築圖則管理、電子招標、企業資源規劃、地理信息系統、房屋建設管理系統等）



發展・建築

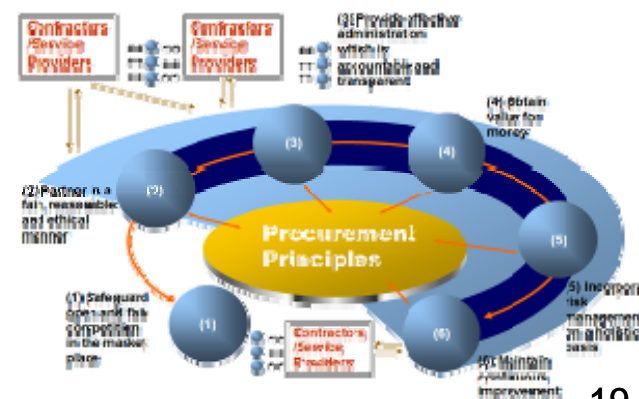
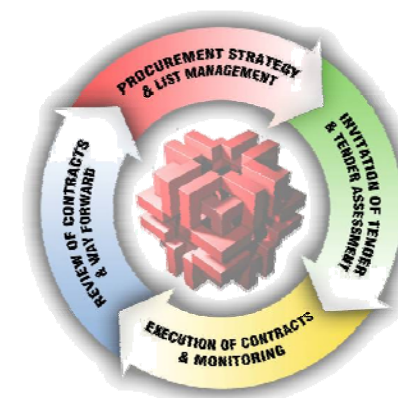
發展及建築處的工作



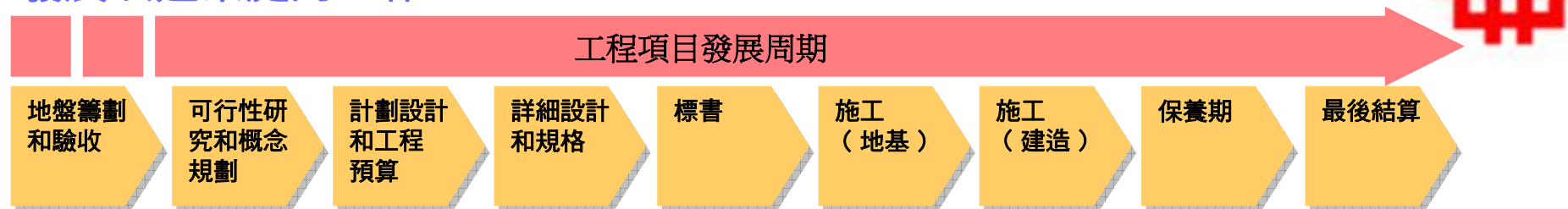
A. 中央和支援職能 (2/3)

採購及技術秘書

- 採購策略和名冊管理
- 評審標書和評估工程及服務合約
- 採購一般物料和服務
- 管理承建商及服務供應商的工作表現和工作量
- 管理工人的工資發放監察系統



發展及建築處的工作



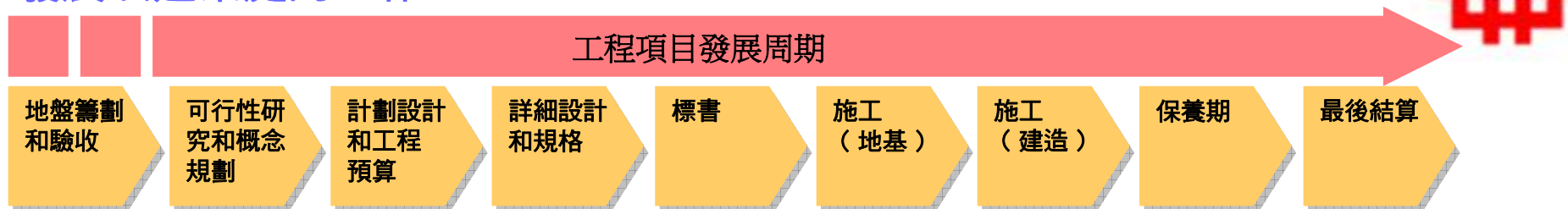
A. 中央和支援職能 (3/3)

職業安全及健康、環境和品質管理

- 房屋委員會安全稽核制度
- 向各承辦商檢討小組委員會秘書提供意外事故統計數字
- 職業安全及健康政策和管理
- 環保政策和管理 (ISO 14001)
- 品質管理系統 (ISO 9001, EFQM)
- 社會責任政策和管理 (ISO 26000)



發展及建築處的工作



B. 決策局職能

- 收集和監察私營房屋數據，以及呈報統計數字
- 就工程和顧問事宜向發展局屬下建築及有關顧問遴選委員會和工務政策統籌委員會等提供意見
- 就人力問題向勞工及福利局提供意見
- 就土地供應事宜向房屋發展小組委員會和規劃及土地發展委員會提供意見
- 管理基本工程儲備基金總目711項下的工程項目，以支援房屋發展計劃，並向立法會申請撥款

