

# 活化歷史建築伙伴計劃

## 前流浮山警署

### 資料冊

日期: 二零一六年十一月十七日



# 目錄

## I. 引言

## II. 歷史背景及建築特點

2.1 歷史背景

2.2 建築特點

## III. 用地資料

3.1 位置

3.2 用地摘要

3.3 用地界線

3.4 用地面積

3.5 主要基準線水平

## IV. 建築物資料

4.1 建築物摘要

4.2 歷史評級

4.3 用途分配表

4.4 建築物用料

4.5 內部通道

4.6 主要改建及加建工程

4.7 初步結構評估

4.8 屋宇裝備及公用設施

## V. 周圍環境及前往途徑

5.1 毗鄰環境

5.2 前往途徑

## VI. 保育指引

6.1 一般保育方法

6.2 具體保育規定

## VII. 地市規劃事宜

## VIII. 土地及樹木保育事宜

8.1 土地事宜

8.2 樹木事宜

## IX. 斜坡維修

## X. 符合可行用途的技術規格

10.1 可予考慮的用途

10.2 技術方面的考慮

10.3 可行用途的進一步資料

10.4 經常性開支

## XI. 本項目的特別規定

11.1 屋宇裝備及公用設施

11.2 環境保護區（海岸保護區）

11.3 適當進出通道

11.4 交通和泊車

11.5 用地內的新建建築物

11.6 現有香港天文台氣象站

11.7 現有排水系統

## 附錄

附錄I	位置圖
附錄II(A)	用地界線圖
附錄II(B)	歷史建築物評級界線圖
附錄III	基準線水平圖則
附錄IV	用地及建築物資料摘要
附錄V	建築圖則
附錄VI	用地及建築物照片
附錄VII	顯示毗鄰環境的圖則
附錄VIII	前往途徑圖則
附錄IX	須予保存的建築特色一覽表
附錄X	建築特色規定處理方法一覽表
附錄XI	建築特色建議處理方法一覽表
附錄XII	分區計劃大綱圖
附錄XIII (A)	地型測量圖
附錄XIII(B)	樹木勘察圖及樹木評估表
附錄XIV	經常性開支
附錄XV	地下公共設施資料總結
附錄XVI	用地界線內或附近的斜坡
附錄XVII	拉姆薩爾濕地的位置圖
附錄XVIII	地下設施測量圖（僅供參考）
附錄XIX	天文台設備的位置及其作業範圍

## I. 引言

1.1 本資料冊為申請機構提供基本資料，以便就活化歷史建築伙伴計劃（下稱活化計劃）擬備建議書。本資料冊所提供的資料包括：

- 第 I 部分 - 引言；
- 第 II 部分 - 歷史背景及建築特點；
- 第 III 部分 - 用地資料；
- 第 IV 部分 - 建築物資料；
- 第 V 部分 - 周圍環境及前往途徑；
- 第 VI 部分 - 保育指引；
- 第 VII 部分 - 城市規劃事宜；
- 第 VIII 部分 - 土地及樹木保育事宜；
- 第 IX 部分 - 斜坡維修；
- 第 X 部分 - 符合可行用途的技術規格；以及
- 第 XI 部份 - 本項目的特別規定。

1.2 在擬備建議書時，申請機構應特別致力：

- (a) 彰顯建築物的歷史價值；
- (b) 遵從保育指引；以及
- (c) 在保育原有建築及遵從現行法定樓宇管制規定之間謀取平衡。

我們明白(c)項的工作頗為複雜，現提出下列建議，以便申請機構考慮：

- (i) 在進行主要改建及加建工程和重要的用途改變時，應將歷史建築妥善提升至符合現行《建築物條例》的樓宇安全及衛生水平。建築物可予選擇的用途，或會受保存重要建築特色(載於附錄IX)的需要、場地限制或過高的修建費用而有所局限；
- (ii) 應盡量保存歷史建築的特色的元素以彰顯其重要性，如須進行加建或改建工程，亦應在有關建築物的後方或其他較不顯眼處進行。

- 1.3 我們已根據所得資料，就每幢建築物提出數個似乎可行的建議用途。不過，有關用途的技術可行性仍有待申請機構進一步研究。
- 1.4 本資料冊（包括建築圖則）闡述的尺寸、面積及水平，只供參考之用。在進行詳細設計前，申請機構應安排認可的專家對建築物進行製圖測量及對該址進行地形測量，以核實尺寸、面積和基準線水平。
- 1.5 本資料冊是依據當時環境搜集所得的事實和數據組編而成，內容並非詳盡無遺。主要目的是讓各申請機構對該歷史建築及其位置有基本認識。各申請機構的申請皆有其獨特性質，故在草擬其建議書時，必須先行核實所參考或採用資料冊內相關的資料。
- 1.6 活化計劃秘書處會提供一站式服務，以協助申請機構，並在有需要時，轉介他們到有關部門。申請機構可透過下列途徑，與活化計劃秘書處聯絡：

地址: 香港添馬添美道2號

政府總部西翼19樓

發展局文物保育專員辦事處

電郵: [rhb\\_enquiry@devb.gov.hk](mailto:rhb_enquiry@devb.gov.hk)

電話: 2848 6230

傳真: 2127 4090

## II. 歷史背景及建築特點

### 2.1 歷史背景

前流浮山警署於 1962 年落成，取代原址的警署。前流浮山警署高踞流浮山一座小丘之頂，東南俯瞰屏山，西北眺望后海灣和深圳，數十年來一直是警隊反偷渡任務的前哨站兼行動基地。1980 年代起，該處加設流浮山自動氣象站，為配合流浮山發展進行的工程項目提供地區氣象數據，應付日益增加的需求。其後流浮山警署警隊併入天水圍警署，前者遂自 2002 年起關閉。

### 2.2 建築特點

前流浮山警署屬 1960 年代典型的現代實用主義建築，樓高三層，以鋼筋混凝土建造，採用層錯式設計依山而建。警署大閘位於低層地下，通往建築物前方的空地。擋土石牆側有一道外樓梯，由該幅空地通往建築物地下的正門。建築物平面圖設計大致呈“U”形，為配合歷年來不同的用途，東北面部分曾大幅改動。外牆除有外露的鋼筋混凝土樑柱，還有一排排的鋁窗。東南立面低層地下和西北立面地下利用磚砌花格牆以助通風。建築物的平屋頂設於不同高度，部分屋頂須靠金屬豎梯才能到達。天台東南兩角均有瞭望塔俯覽流浮山，面向后海灣的一邊卻不設瞭望塔，令人心生好奇。警署四周圍上鐵絲網，並設置照明裝置加強保安。鐵絲網內闢設小徑，方便警員巡邏。

建築物內部的房間簡樸平實，不加雕飾。基於保安理由，鋁窗大多裝上防盜鐵枝。低層地下有數個有蓋車位、發電機房、文件室、管店房、工具室、支援組辦公室、洗衣房和兩個鋪有瓷磚的洗衣盆。警署的中央位置還建有一道鋼筋混凝土樓梯，由地下低層通往貳樓(1/F)，金屬扶欄採用幾何圖形設計。

報案室位於地下，前台有矮身木櫃枱，後方有槍房、羈留室及辦公室，其中一間辦公室面向內地邊境的窗口裝有鋼板。正門外是入彈處及退彈處，鋪設膠地墊並加蓋鐵簷篷。報案室對面是飯堂及康樂室，內有關帝神位、廚房連食品儲存室及男女廁。地下還有休息室及廁所、電

腦設備室、文書房、指揮官辦公室、吧叻辦公室和茶水間。

貳樓(1/F)設有電話房、儀器室、休息室及訓示室、警員警吧叻房、警長吧叻房、男浴室連廁所等。貳樓(1/F)的陽台與西北端一個房間相連，並裝有旗杆。陽台相當闊落，可俯覽后海灣。

### III. 用地資料

#### 3.1 位置

前流浮山警署用地位於香港新界元朗山東街 1 號。位置圖載於**附錄 I**。

#### 3.2 用地摘要

此個活化項目的用地位於一個小山丘頂部及被樹木包圍。該處所由三個建築物組成，分別是主大樓及兩座儲物所。

#### 3.3 用地界線

此個活化項目的東邊界連接山東街，其连接到至南面的村莊及深灣路。用地界線圖載於**附錄 II (A)**。

#### 3.4 用地面積

此個活化項目的用地包括前流浮山警署及其周圍的空地，均座落於政府土地之上。這片用地的面積大約 2500 平方米。

#### 3.5 主要基準線水平

如**附錄 III** 所顯示，該用地的主要基準線水平上 29.81 米至 33.60 米。

用地的資料摘要載於**附錄 IV**。

## IV. 建築物資料

### 4.1 建築物摘要

前流浮山警署包括一座主樓與兩座儲物所，名為儲物所 1 號及儲物所 2 號。

前流浮山警署的主樓是一座三層高的建築物包括主體部份、擴建部份及兩座瞭望塔。

儲物所 1 號位於地下低層鄰近主樓的西南方。

儲物所 2 號位於前流浮山警署用地的西南邊。

前流浮山警署自 2002 年起空置，其外牆及內牆的牆身飾面普遍情況較差。報案室和廚房內一些固定家具、衛生設備及一些門的狀況很差。建築物內大部分的屋宇設備均已被拆除。

前流浮山警署的建築圖則包括位置圖、平面圖、立面圖和剖面圖均載於**附錄 V**。這些建築圖則都是按粗略實地測量而繪製，有待進一步核實。

前流浮山警署及其他附近的建築物之相片載於**附錄 VI**。

### 4.2 歷史評級

前流浮山警署於2014年3月4日被古物諮詢委員會評為三級歷史建築。

「三級歷史建築」是定義為「具若干價值，並宜於以某種形式予以保存的建築物；如保存並不可行則可以考慮其他方法」。

歷史建築物評級界線圖已載於**附錄 II (B)**。

### 4.3 用途分配表

下表所列明的前流浮山警署之「大約建築樓面面積」及「大約淨作業樓面面積」只作參考。申請機構需要自行校證該資料。

總建築樓面面積大約為 927 平方米。面積分配表如下:-

樓層	用途	大約建築樓面面積 (平方米)	大約淨作業樓面面積 (平方米)
地下低層 (LG/F)	主樓	後生房	6
		洗衫房	13
		庶務寫字樓	9
		士多房	8
		電機房	8
		文件房	8
		有蓋車房	31
		走廊	35
		工具室	1
地下 (G/F)	主樓	小隊指揮官辦公室	14
		副署長辦公室	20
		會見室	8
		報案室	43
		羈留室	11
		槍房	9
		玄關1號	11
		玄關2號	4
		玄關3號	5
		玄關4號	5
		士多房	9
		茶水間	5
		女洗手間1號	1
		女洗手間2號	3
		男洗手間1號	1
		男洗手間2號	6
洗手間1號	6		

樓層	用途	大約建築樓面面積 (平方米)	大約淨作業樓面面積 (平方米)	
		洗手間2號	6	
		房間1號	11	
		睡房	11	
		署長辦公室	15	
		電腦設備室	5	
		吧叻辦公室	6	
		女警吧叻房	6	
		工作平台	2	
		廚房	18	
		文書房	15	
		飯堂	73	
貳樓 (1/F)	主樓	陽台	33	
		雷達房	33	
		儀器室	4	
		走廊	12	
		輔警辦公室及 吧叻房	14	
		電話房	9	
		男浴室和廁所	24	
		警長吧叻房	29	
		夜間值班室	28	
		休息室及訓示 室	52	
		警員吧叻房	52	
天台		房間	8	
		瞭望塔1號	3	
		瞭望塔2號	3	
地下 低層 (LG/F)	儲物所1號	氣體燃料倉	9	9
地下 (G/F)	儲物所2號	危險倉	8	8

#### 4.4 建築物用料

##### 4.4.1 主樓

建築物用料	屋頂	鋼筋混凝土鋪混凝土瓦面
	牆壁	鋼筋混凝土
	地板	鋼筋混凝土
	樓梯	鋼筋混凝土
	窗	鋁框窗
裝飾	外部	油漆批盪
	內部	牆壁: 油漆抹灰及瓷磚 地板: 瓷磚 天花: 油漆抹灰

##### 4.4.2 儲物所1號

建築物用料	屋頂	波紋鋼板屋頂
	牆壁	磚牆
	地板	混凝土
	窗	無
裝飾	外部	油漆批盪
	內部	牆壁: 油漆抹灰 地板: 水泥地台 天花: 油漆抹灰

#### 4.4.3 儲物所2號

建築物用料	屋頂	鋼筋混凝土
	牆壁	鋼筋混凝土
	地板	混凝土
	窗	鐵框窗
裝飾	外部	油漆批盪
	內部	<u>牆壁:</u> 油漆抹灰 <u>地板:</u> 水泥地台 <u>天花:</u> 油漆抹灰

### 4.5 內部通道

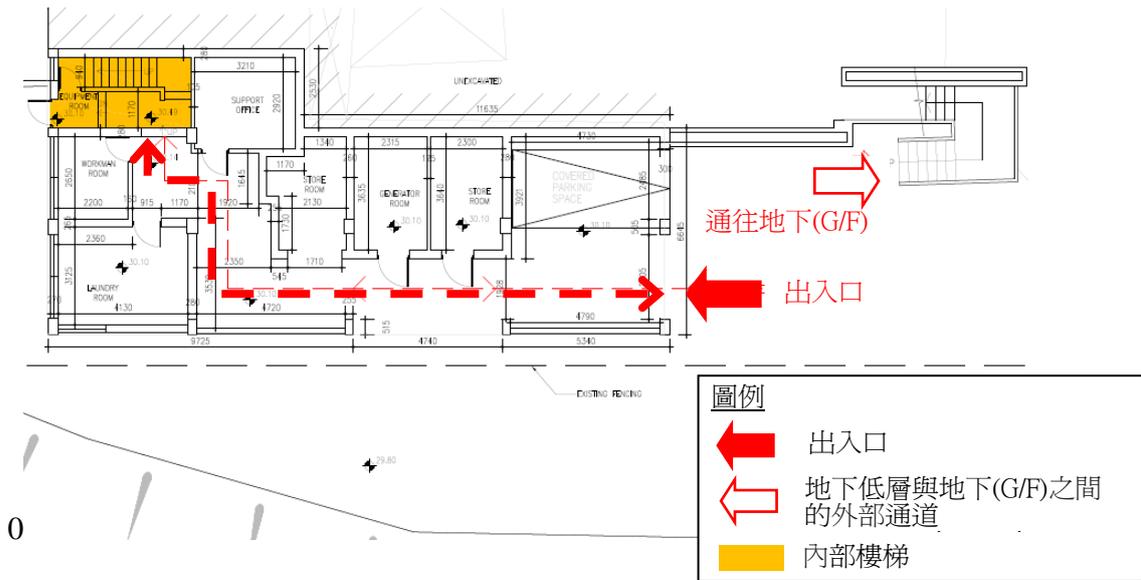
#### 4.5.1 一般說明

主樓共有三個入口，其中一個位於地下低層的有蓋車位並面向前院，另外兩個入口均位於地下(G/F)面向露天空地。用地內有一條室內及一條露天樓梯。室內樓梯位於主樓內連接地下低層、地下(G/F)至貳樓(1/F)。露天樓梯位於空地連接地下低層及地下(G/F)（詳見下文的通道及出入口位置圖）。通道接駁/出入口位置圖則亦附於**附錄V**中。

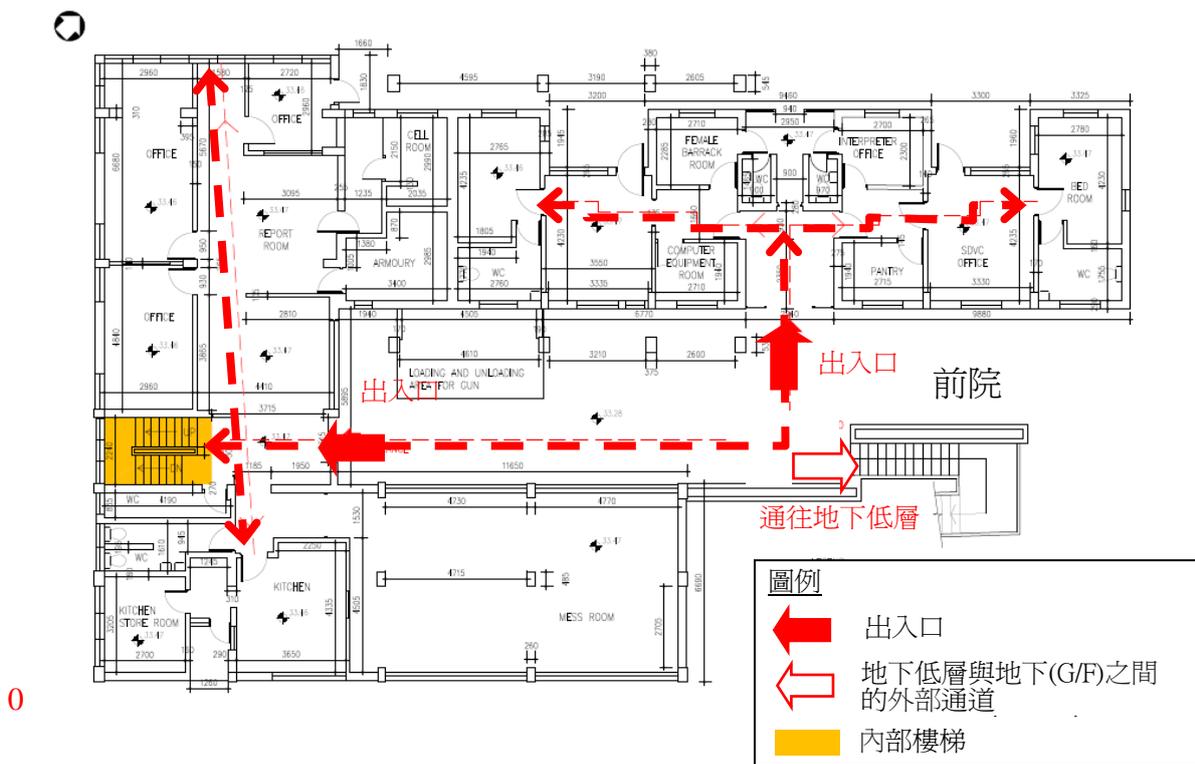
員工宿舍與主樓的其他部分之間並沒有室內通道直接連接。

除了三個入口外，主樓還有一個位於地下低層的後門通往主樓的後院。後院的周圍是鐵絲網並只能經後門通往。儲物所1 號是位於後院。

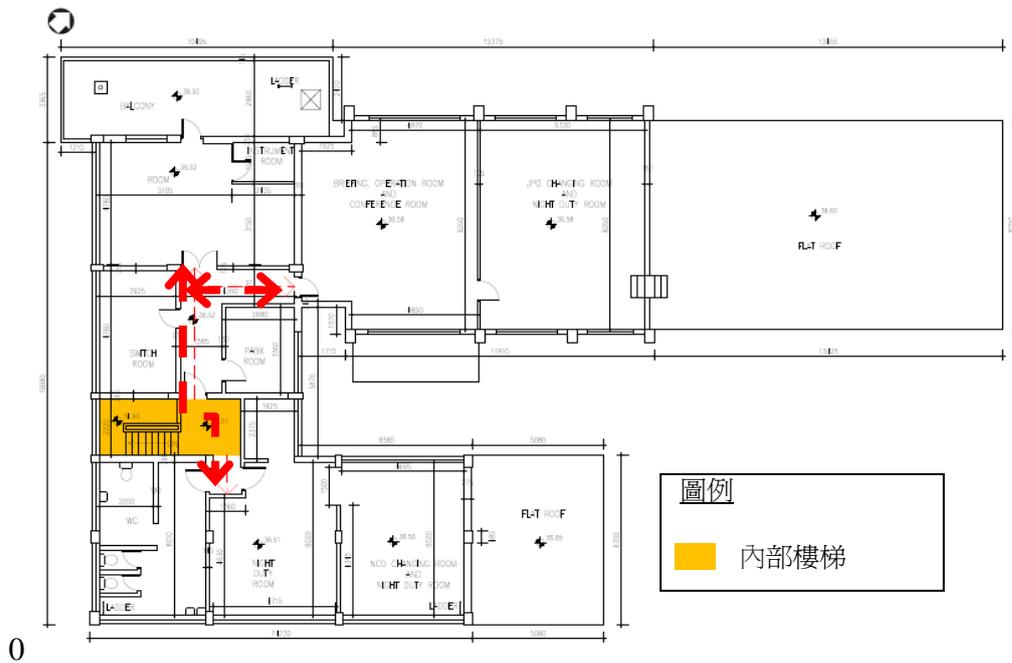
儲物所2 號是位於戶外並與主樓分開。



主樓地下低層 - 通道及出入口位置



主樓地下(G/F) - 通道及出入口位置



主樓貳樓(1/F) - 通道及出入口位置

#### 4.5.2 暢通無阻的通道

主樓、儲物所1號及2號沒有提供符合「設計手冊：暢通無阻的通道 2008」之標準的無阻通道。一般來說，其沒有為室內與室外之間的高度差異提供坡道，亦也沒有就主樓提供電梯設施連接地下低層、地下 (G/F)與貳樓(1/F)。

#### 4.6 主要改建及加建工程

處於被編號為 A005 的建築圖內的 5 至 9 及 A 至 C 格線所圍繞的區域內的平頂層是主樓原建築物完成後之後加建築物。位於主樓的頂部兩座瞭望塔亦是後加延伸部份。

#### 4.7 初步結構評估

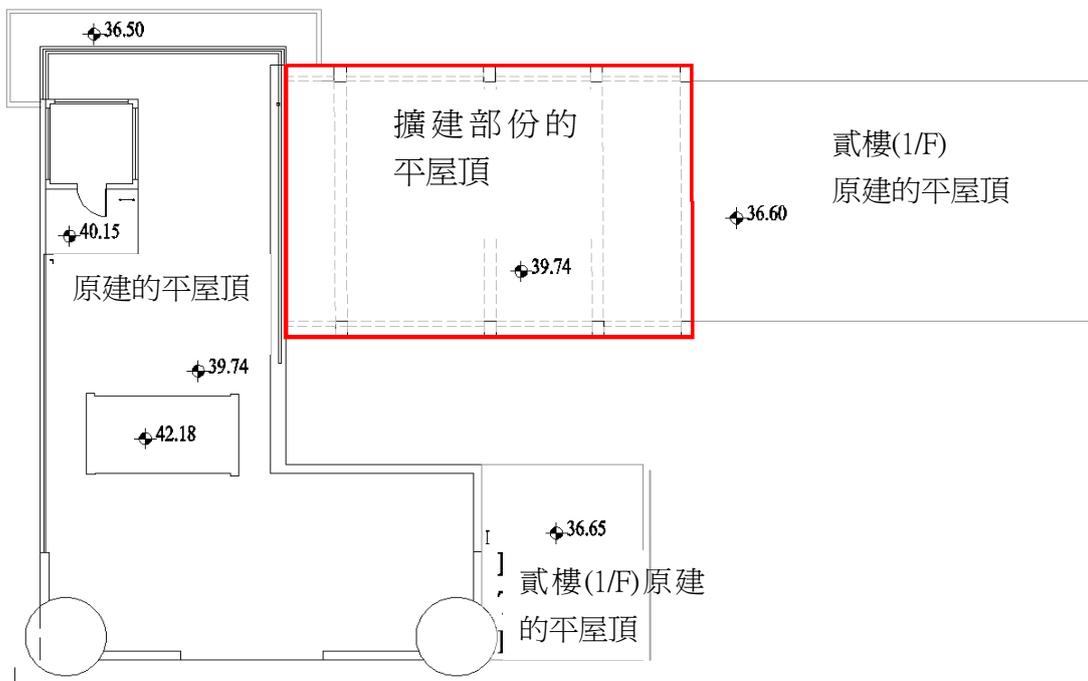
此初步結構評只是針對前流浮山警署的主樓。建築署保管了結構記錄，記錄包括框架平面圖、地基圖及樓板、橫樑、柱子、牆壁、樓梯、水缸、地基、擋土牆和瞭望塔的鋼筋混凝土細部圖。

#### 4.7.1 詳情

##### (a) 簡介

前流浮山警署的主樓是一座三層高的建築物，其坐落在有分段水平差的傾斜用地上，並橫跨具有近3.4米水平差的垂直塹邊坡。

主樓最早於二十世紀60年代建成。後來，一個屋頂結構加建於主樓。這加建的屋頂結構由鋼筋混凝土樓板構造，並由一系列的鋼筋混凝土梁/柱框架承托，其跨立於主樓的原建築物的北面部分，如以下加建的屋頂結構的位置圖所示。



加建的屋頂結構的位置圖

##### (b) 構造

下列關於主樓建築結構的資料主要基於現場目測和查閱能夠復取的結構記錄圖。

主體結構高三層樓，主要用料為鋼筋混凝土。由一系列支柱柱承托，並地基是由淺層鋼筋混凝土基腳構成。建築物的樓面構造如下：

i) 貳樓(1/F) 及屋頂：

貳樓(1/F) 及屋頂由樓板和樑構造，而樓板是由樑所承托。

ii) 地下(G/F)：

在第4.7.3節的地下(G/F)結構分區圖中標記為 C 區及 B3區由樓板和樑構造，標記為 B1區及 B2區為地台板（即直接坐落於泥土表面的樓板）構造。雖然在結構記錄圖未能找到地台板的鋼筋混凝土詳細樣圖，地台板估計是由鋼筋混凝土構造。

iii) 地下低層(LG/F)：

地下低層為地台板構造。雖然在結構記錄圖未能找到地台板的鋼筋混凝土詳細樣圖，地台板估計是由鋼筋混凝土構造。

c) 荷載路徑

垂直荷載：

作用於屋頂及其他樓層的垂直荷載包括恆載、活荷載及垂直風荷載是由它們的樓板承受及（除了那些作用於地台板外）再經梁傳送到承重柱。再由柱經地基傳到實土。而作用於地台板的垂直荷載直接由地台板傳到實土。

側向負荷：

建築物的側向負荷主要包括側向風荷載，其主要由樑和柱構成的剛性框架承受並經地基傳到實土。

## 4.7.2 初步評估

在現場考察時發現，並沒有察覺到關鍵結構組件有嚴重結構性裂縫及變形、和顯著不均勻地基沉降，建築物的整體結構狀況滿意。

在地下(G/F) 發現一些柱上有混凝土剝落及裂痕（見附錄VI 45頁的照片），並多處有在其地下(G/F)天花發現有局部性的水跡、混凝土剝落和鋼筋暴露（見附錄VI 46頁的照片）。還有貳樓(1/F) 走廊（見附錄VI 47頁的

照片)及雷達房有火燒過的跡象，目視檢查未能找到在受影響的地區有嚴重結構損傷。

### 4.7.3 載荷評估

在結構記錄內，未能找到有關原建築物及擴建部份的設計外加荷載的規定。

鑑於原建築物或擴建部份的屋頂結構的結構圖分別在1962年及分別為1989年繪製。相信原建築物的結構最可能是按照《1955建築物條例》《1956年建築物(建造)規例》、《1952年年倫敦郡議會章程》(以下簡稱「章程」)的準則而設計。擴建部份的屋頂的結構最可能是按照1976年建築物(建造)規例(公制版)》(以下簡稱「規例」)及《混凝土結構作業守則1987年》的準則而設計。

在考慮建築物的樓齡，目前估計主樓實際的外加荷載承受能力在設計外加荷載承受能力的八成左右。

對於主樓建築物每個區域的外加荷載承受能力的估計如下：

位置 (見結構的分區圖如下)	原用途	設計最小的 外加荷載設 計(kPa)	估計外加 荷載承受 能力(kPa)
地下低層	A區	3.83 <sup>#</sup>	3.0
地下(G/F)	B1區 及 B3區	2.39 <sup>##</sup>	1.9
	B2區	1.92 <sup>###</sup>	1.5
	C區	1.92 <sup>###</sup>	1.5
貳樓(1/F)	D區	2.39 <sup>##</sup>	1.9
	E區	0.72 <sup>####</sup>	0.6
	F區	0.72 <sup>####</sup>	0.6
屋頂	G區	0.72 <sup>####</sup>	0.6
屋頂	H區(擴建部 份的屋頂)	0.75 <sup>**</sup>	0.6

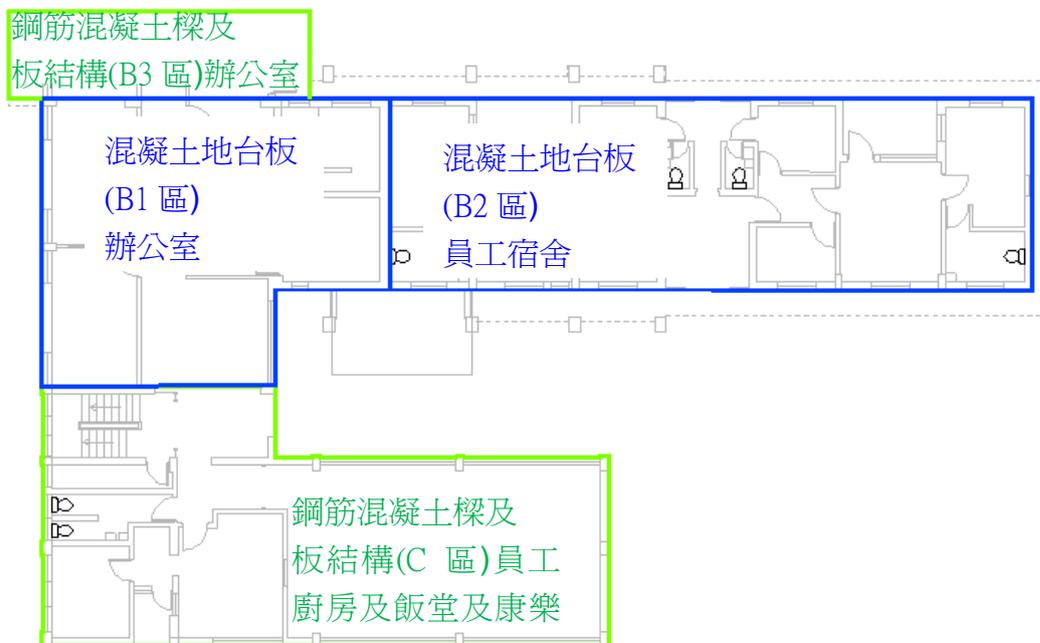
注意：# 請參閱「章程」：表1：第5類-車輛不超過2.5噸的車庫

- ## 請參閱「章程」：表 1：第 3 類 - 入口樓層上方的辦公樓
- ### 請參閱「章程」：表 1：第 2 級 - 宿舍樓層
- #### 請參閱「章程」：表 1：:第 9 類 - 沒有提供進出口的平台（僅供可清洗及維修工程）
- \*\* 請參閱「規例」：表VII：第 8 類 -沒有提供進出口的平台（僅供可清洗及維修工程）

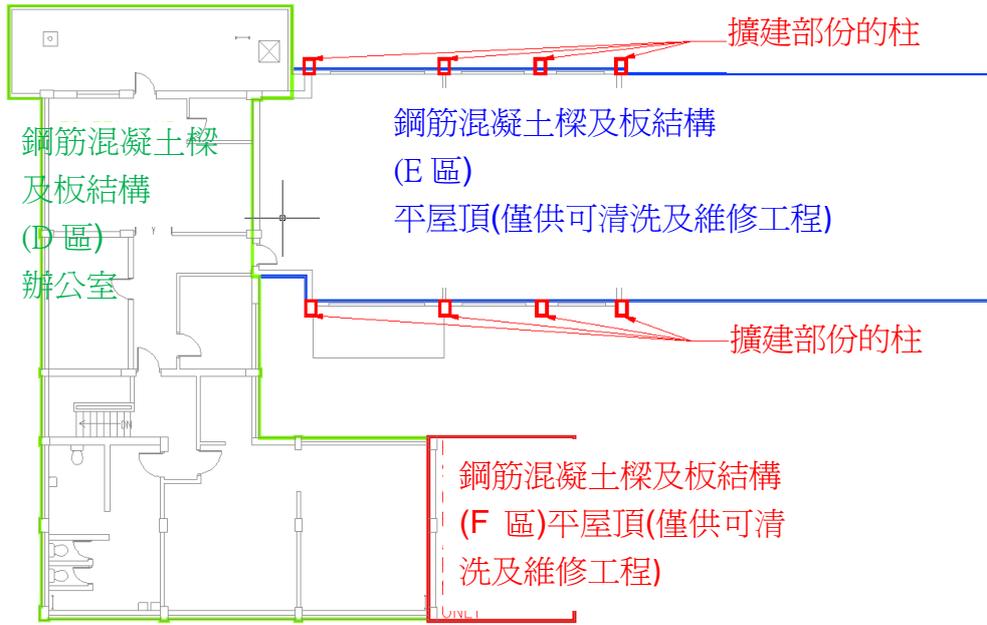
「主樓」結構的分區圖如下：



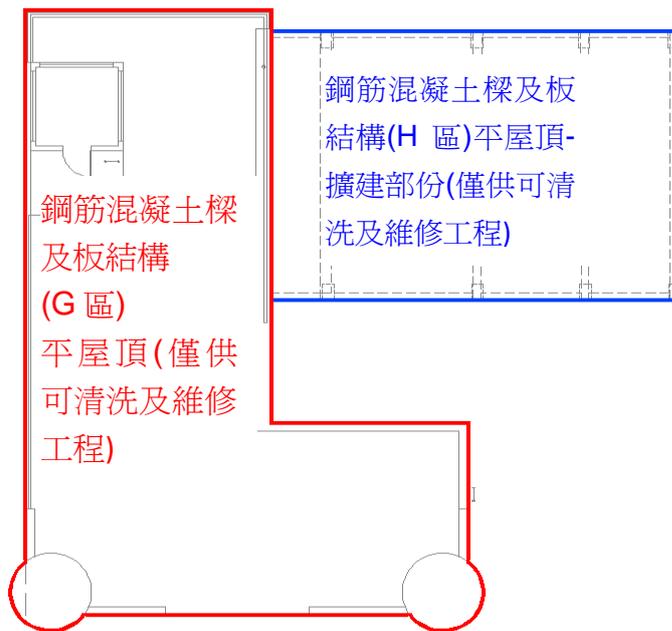
地下低層(LG/F)結構分區圖



地下(G/F)結構分區圖



貳樓(1/F)結構分區圖



屋頂結構分區圖

所有上述估計的外加荷載承受能力應進一步勘測及證明，對建築材料作充份測試及進行全面結構評估。

樓層的用途和最小外加荷載的規定載於《恒載及外加荷載作業守則 2011年》，常用用途的分類如下：

表 3.2  
最小外加荷載

類別	用途	特定用途的例子	$q_k$ (千帕斯卡)	$Q_k$ (千牛頓)
1	作住用用途及住宅活動的樓面	住用用途	2.0	2.0
		集體寢室	2.0	2.0
		旅館、汽車旅館及賓館內的私用客廳、睡房及洗手間	2.0	2.0
		醫院、護養院及安老院內的病房、睡房及洗手間	2.0	2.0
		浴室（浴室內的浴池的荷載應分開考慮及視個別情況而定） <sup>1</sup>	2.0	2.0
		茶水間 <sup>1</sup>	2.0	2.0
		廚房 <sup>1</sup>	2.0	2.0
2	作辦公室及其他非工業工作場地的樓面	醫療診症室或治療室	2.5	3.0
		醫院手術室及 X 光室	2.5	3.0
		實驗室	3.0	4.5
		沒有由中央動力推動的機械亦沒有貯物的輕型工作室	3.0	4.5
		作一般用途的辦公室	3.0	4.5
		放置輕量電力及電子裝置的房間	3.0	4.5
		不可作貯物用途的錶房 <sup>1</sup>	3.0	4.5
		茶水間 <sup>1</sup>	3.0	4.5
		銀行大堂	4.0	4.5
		並非位於住用建築物內的廚房及洗衣房	4.0	4.5
		放映室 <sup>1</sup>	5.0	4.5

表 3.2 (續)

類別	用途	特定用途的例子	$q_s$ (千帕斯卡)	$Q_s$ (千牛頓)
3	會有人群聚集的樓面	<i>3A : 設有桌子的樓面</i>		
		幼兒中心及幼稚園	2.5	3.0
		課室、講室、教學輔導室及電腦室	3.0	4.5
		互聯網電腦服務中心 <sup>1</sup>	3.0	4.5
		不能用作集會用途的休憩、康樂及娛樂場地 (例如有間隔房間及有人數限制的私人會所)	3.0	4.5
		按摩房 <sup>1</sup> 、桑拿房 <sup>1</sup> 、浴室 (如有水池及噴泉的荷載, 則須分開評估) <sup>1</sup>	3.0	4.5
		沒有藏書的閱覽室	3.0	4.5
		咖啡室 <sup>1</sup> 、麻將館 <sup>1</sup> 、遊戲機中心 <sup>1</sup>	4.0	4.5
		食肆、夜總會、酒廊、酒吧、食堂、快餐店及並非位於住用處所內的餐廳	4.0	4.5
		<i>3B : 設有固定座位的樓面 (如將座位移走並將有關空間用作其他用途的情況相當可能不會出現, 該座位即視為固定座位。)</i>		
		設有固定座位的集會場地	4.0	4.5
		禮拜堂、教堂及設有固定座位的舉行崇拜的地方	4.0	4.5
		音樂廳 <sup>1</sup>	5.0	4.5
		會議室 <sup>1</sup> 、接待室 <sup>1</sup>	5.0	4.5
		大看台 (有關額外的荷載見第 3.8.2 條)	5.0	4.5
		公眾會堂、劇院、電影院	5.0	4.5
		<i>3C : 沒有任何設置阻礙人流的樓面</i>		
		骨灰龕 (壁龕以外的地方) <sup>1</sup>	4.0	4.5
		美術館及博物館	5.0	4.5
		沒有固定座位的集會場地、庇護層	5.0	4.5
		建築物之間的行人天橋、行人路、平台、廣場及供行人使用的地方	5.0	4.5
		花園中露天的地方 (包括適宜步行的矮草坪) <sup>1</sup>	5.0	4.5
		<i>3D : 可進行體能活動的樓面</i>		
		桌球室及保齡球場	3.0	4.5
		練舞室	3.0	4.5
		舞廳、卡拉 OK 場所、的士高及健身室及體育館	5.0	4.5
		溜冰場 (冰的重量應分開評估) <sup>1</sup> 、球場 <sup>1</sup> 、高爾夫球練習場 <sup>1</sup>	5.0	4.5
舞台及用作舞台的電視錄影室	7.5	9.0		

表 3.2 (續)

類別	用途	特定用途的例子	$q_k$ (千帕斯卡)	$Q_k$ (千牛頓)
4	作購物商場用途的樓面	百貨公司、超級市場、市場及陳列及售賣商品的店舖 <sup>2</sup>	5.0	4.5
5	作倉庫、設備、機械及工業用途的樓面	有藏書的圖書室（不包括圖書館書庫）	5.0	4.5
		供貯存物品及一般存檔用的辦公室	5.0	4.5
		垃圾站 <sup>1</sup>	每米貯存高度 <sup>3</sup> 為 2.5	按貯存物件的重量而釐定，但不少於 9.0
		書店及圖書館內的書庫	每米貯存高度 <sup>3</sup> 為 3.5，但不少於 10.0	按貯存物件的重量而釐定，但不少於 9.0
		冷藏庫	每米貯存高度 <sup>3</sup> 為 5.0，但不少於 15.0	按貯存物件的重量而釐定，但不少於 9.0
		印刷廠房內的紙庫	每米貯存高度 <sup>3</sup> 為 8.0	按貯存物件的重量而釐定，但不少於 9.0
		電池室及不間斷供電支援室	每米貯存高度 <sup>3</sup> 為 10.0	按貯存物件的重量而釐定，但不少於 9.0
		本類別沒有指明的一般貯存空間，包括倉庫內的貯存空間	每米貯存高度 <sup>3</sup> 為 2.5	按貯存物件的重量而釐定，但不少於 9.0
		機房、鍋爐房、通風機房、電機房及同類房間	7.5	9.0
		工場、工廠及作工業用途的其他相同類別的建築物或建築物的部分—		
(a) 供支承輕量荷載	5.0	9.0		
(b) 供支承中量荷載	7.5	9.0		
(c) 供支承重量荷載	10.0	9.0		
(d) 供放置印刷機械裝置	12.5	9.0		

註： 1 《建築物（建造）規例》內沒有指明的特定用途。

2 對於貯藏場所或倉庫，應參考第 5 類別所提供合適的特定用途例子及其相應的外加荷載值。

3 第 5 類別內的貯存高度是指樓面與以下項目之間的空間高度：對貯存的高度造成實際限制的天花板、樓面底部、屋頂或其他障礙物。

#### 4.7.4 建議

獲選機構須進行全面的結構評估，包括更詳細的現場勘測及進行適當的現場及實驗室檢測，以確認和核實結構組件的實際狀況及其樓宇結構的能力來設計所提議的活化用途。特別要注意要檢查在第 4.7.2 節中提到被火燒影響的區域內的結構構件的狀態。

#### 4.7.5 結論

這一初步結構評估，不得被視為對建築結構狀況的全面和完整的評估。

在4.7.3段，對於每個區域的外加荷載承受能力的估計總結如下：

位置（見附錄 XVIII）		估計外加荷載承受能力(kPa)
地下低層 (LG/F)	A區	3.0
地下(G/F)	B1區及B3區	1.9
	B2區	1.5
	C區(C區)	1.5
貳樓(1/F)	D區(D區)	1.9
	E區(E區)	0.6
	F區(原有平屋頂)	0.6
平屋頂	G區(G區)	0.6
	H區(H區)	0.6

#### 4.8 屋宇裝備及公用設施

前流浮山警署的現有屋宇裝備和公用設施表列如下：

屋宇裝備及公用設施	現有設備
機動通風及空調系統裝置	<ul style="list-style-type: none"><li>現時於貳樓(1/F) 電掣房間裝有兩台窗口式空調系統裝置。</li><li>於廁所有六台已廢棄之風扇。</li><li>除了上述的空調系統裝置外，用地內未設有其他機動通風及空調系統裝置。</li></ul>
消防裝置	<ul style="list-style-type: none"><li>建築物內沒有濕式消防系統即消防栓消防喉轆及花灑系統裝置。</li><li>沒有手動火警警報系統、視覺火警訊號或自動火警警報系統裝置。</li><li>沒有出口指示牌/應急照明系統。</li><li>沒有發現移動式滅火器。</li><li>用地內沒有消防供水錶檢查點。</li></ul>

屋宇裝備及公用設施	現有設備
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 於近主要出入口位置設有一個消防街栓。</li> <li>• 消防供水可以從深灣路經山東街獲取。一條直徑150mm的消防供水設於主入口。水務署記錄圖載於<b>附錄XV (A)</b>。</li> </ul>
電力裝置	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 電力供應系統現時已經中斷。</li> <li>• 大多數的供電開關、其配件、燈具及接線現時已經中斷或被移除。</li> <li>• 前流浮山警署電力主要來源經兩個地點獲得。其一，地下電纜鋪設於經深灣路及山東街提供，其二，從山下村莊經高架電纜連接至用地後方的提供。香港中華電力公司記錄圖載於<b>附錄XV (B)</b>。</li> <li>• 新的電纜可以鋪設於深灣路及山東街或由掛於用地後方的高架電纜架和配一個新高架柱上的200千瓦特變壓器提供。</li> </ul>
升降機和電動樓梯	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 建築物沒有提供升降機或電動樓梯裝置。</li> </ul>
供水裝置	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 食水供應現時已經中斷。</li> <li>• 沒有沖廁，清潔，灌溉的水源連接到用地</li> <li>• 用地內沒有食水供水錶檢查點</li> <li>• 一條直徑150mm的食水供水連接開設於主入口。</li> <li>• 用地內之供水包括食水、沖廁、清潔、灌溉的水源應連接用地至山東街。水務署紀錄圖見<b>附錄XV (A)</b>。</li> </ul>
排水裝置	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 主樓之污水和廢水連接到地下水渠並經化糞池排出再排出用地的外公共污水處理系統。</li> <li>• 位於屋頂收集的雨水經100mm雨水管排出。</li> <li>• 在用地內西南部的雨水由明渠收集，然後排出到污水井。其他地方由明渠收集，然後經附近山坡的雨水明渠排出山東街雨水明渠。有關設施測量圖載於<b>附錄XV (U)</b>。</li> <li>• 渠務署並沒有任何有關此用地渠務記錄圖則。用</li> </ul>

屋宇裝備及公用設施	現有設備
	作辨別排水系統之地下設施測量圖載於附錄XV (C)。
煤氣裝置	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 該址並未設有煤氣裝置。香港中華煤氣公司 (HKCGC) 並沒有任何有關此用地之煤氣記錄圖則，其回覆亦載於附錄XV (D)。</li> </ul>
固定電訊網絡	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一個由香港電訊所擁有的廢棄服務裝置在該址上找到。此外，沒有其他固網服務連接於現有的建築物內。</li> <li>• 香港電訊服務可提供固網服務予用地。香港電訊的記錄圖載於附錄XV (E)。</li> <li>• 大多數固網服務供應商均沒有任何於該址內提供安裝服務的記錄。固網服務供應商直至2016年8月18日的答覆可以在附錄XV找到。</li> <li>• 新固網包括電話和寬頻可在相關的固網服務供應商獲得。</li> </ul>

此外，附上機電工程署、路政署路燈部、運輸署和香港鐵路有限公司的記錄圖。其分別載於附錄XV (K)、附錄XV (L)、附錄XV (M) 和附錄XV (N)。

## V. 周圍環境及前往途徑

### 5.1 毗鄰環境

前流浮山警署位於元朗流浮山的小山丘上，其被海岸保護區所包圍山腳的西北面的后海灣(深圳灣)為養蠔場。養蠔場前流浮山警署的南面有村莊，而東面是露天貨場。

顯示毗鄰環境的圖則載於附錄 VII。

### 5.2 前往途徑

前流浮山警署的前往途徑圖則載於附錄VIII。

#### 5.2.1 車輛通道

車輛需經深灣路轉入至約**3.3**米寬的山東街，不足以讓大型車輛或消防車進出。

#### 5.2.2 緊急車輛通道

該用地內的緊急車輛通道並不符合《2011 年建築物消防安全守則》第D 部份所規定的緊急車輛通道。當準備活化建議時，申請機構可考慮於用地內為此文物建築提供新的緊急車輛通道。可能需要遷建舊流浮山警署現有的安全圍欄及現有的移植樹木，並可能需要平整土地及建設新的擋土牆供新應有的緊急車輛通道。

#### 5.2.3 上落客貨區

用地內並沒有明顯界定上落客貨區。申請機構可考慮為活化該址目的而在用地內空地內劃分所需要的上落客貨區。可能需要平整土地及建設新的擋土牆供新的上落客貨區。

#### 5.2.4 停車處

前流浮山警署停車位位於地下低層有蓋區域內。申請機構可考慮為活化目的而在空地上提供更多的停車位（參考附錄V圖則建築製圖A002號）。

### 5.2.5 行人通道

該址的行人可從山東街步行到前流浮山警署。由該址步行至位於其以南深灣道迴旋處的最近巴士站（由香港鐵路經營）需約5分鐘路程。

### 5.2.6 暢通無阻的通道 (該址)

殘疾人士可搭乘車輛從深灣道經山東街到達該址。輕形車輛可以在用地入口範圍作為倒車點。然而，這空間不夠讓的超過5米長車輛作為倒車點。

### 5.2.7 垃圾收集站

該用地內並沒有垃圾收集站。申請機構可考慮提供適當的垃圾收集點以履行建築物活化後的需要。

## VI. 保育指引

### 6.1 一般保育方法

6.1.1 所有申請機構在擬訂保育工程建議書時，應充分顧及《威尼斯憲章》（國際古蹟遺址理事會）、《布拉憲章》（澳洲國際古蹟遺址理事會）和《中國文物古蹟保護準則》（國際古蹟遺址理事會中國國家委員會）最新版內所確立的文物保育國際原則。

6.1.2 要在保留歷史建築物的原真性與符合現行《建築物條例》（第 123 章）的法定要求之間取得平衡，涉及的問題相當複雜。關於這點，現建議：

- (a) 歷史建築物進行主要改動工程及改變現有用途時，應提升建築物的安全水平，與作相同用途的新建築物看齊。建築物可選擇所作用途的類別，或會受制於保存重要建築特色（請參閱附錄 IX）的需要、場地限制或過高的修建費用；以及
- (b) 應竭盡全力保存歷史建築物原有的立面，違例搭建物不在保存之列。如需進行加建和改動工程，應在建築物的側面或其他較不顯眼的地方施工。除非本保育指引准許，否則建築物原有的立面大致上不得改動或干擾；換而言之，不得在歷史建築物外部進行任何大型的加建或改動工程。重新粉飾外牆時，選用的設計及顏色必須與建築物的舊貌和風格協調，並必須使用可還原<sup>1</sup>的塗料。固定安裝的指示標誌應與建築物外牆的舊貌和風格配合，並必須在安裝前獲古物古蹟辦事處（古蹟辦）批准。

6.1.3 至於為符合有關樓宇管制的法定要求而進行的修復工程，現提供以下一般指引供申請機構參考。不過，以下指引並非盡錄全部規定。因此，獲選機構必須細閱有關當局（包括屋宇署、消防處、渠務署等）針對建議書而施加的所有規定。

---

<sup>1</sup> “可還原”指某項工作或工序可於日後取消或移除，而不會對該歷史地點或歷史建築物造成實質傷害、損失、破壞或改變。

可進行的建築工程	保育指引
a) 逃生通道	擬為門道、梯級等進行的改善工程，均須事先獲古蹟辦批准。
b) 樓板、門、牆和樓梯的耐火構件	為符合現行規定而需要進行的改善工程，均須顧及構件的歷史完整性和所用物料，有關構件很可能需要原位保留。
c) 緊急車輛通道	緊急車輛通道須與周圍環境融和，保留建築物的舊貌。
d) 天然的照明和通風	除非已獲古蹟辦批准，否則不得改動或加大任何原有的窗戶，也不得新增窗口。
e) 暢通無阻的通道	為改善殘疾人士通道進行的工程，均須顧及建築物和周圍環境的歷史完整性，尤其是建築物的外觀。
f) 樓板負荷量	為符合“更改用途”規定而擬進行的改善工程，均須顧及樓板的歷史完整性和所用物料。
g) 屋宇裝備	必須確保為歷史建築物進行任何電力供應、空氣調節、消防裝置和水管裝置的改善工程，均不屬“無法還原”的工程。
h) 水管和衛生設備	如發現具歷史價值的設備，必須保留。現代化的裝置則可按需要而再用、更換或加裝。
i) 污水渠、排水系統和廢物處置設施	將會保留的排水設施，均應一一檢查，並按需要加以檢修。亦應核實現有系統的處理能力和獲核准的廢物處置方式是否足夠，並按需要加以改善。

6.1.4 每幢歷史建築物的狀況都是獨特的，故此若在進行修復工程時遇到問題，應按個別情況處理。若由於實行活化再用建議而須遵守某些法定

要求，以致無法遵從本保育指引所載規定，須先獲古蹟辦批准。

6.1.5 修復工程難免會影響歷史建築物，因此獲選機構必須在動工前向古蹟辦提交文物影響評估報告，徵求同意。另外該報告亦可能須獲古物諮詢委員會同意。

6.1.6 獲選機構須按工程合約的預算造價，從發展局《認可公共工程承建商名冊—建築類別》（名冊見[http://www.devb.gov.hk/tc/construction\\_sector\\_matters/contractors/index.html](http://www.devb.gov.hk/tc/construction_sector_matters/contractors/index.html)）相應組別中，選用一名兼具屋宇署註冊一般建築承建商資格的承建商進行修復工程（名冊見<https://mwerdr.bd.gov.hk/REGISTER/RegistrationSearch.do?method=PageRegistration&regType=GBC&langCode=2>）。若獲委聘承接工程的承建商本身並非《認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊—維修及修復有歷史性樓宇類別》上的認可專門承造商（維修及修復專門承造商），受聘的承建商必須從認可名冊中選用一名維修及修復專門承造商作專門分包商，為相關歷史建築物「須予保存的建築特色」進行維修及修復工程。修復工程其他的專門分包商，亦應從發展局《認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊》（名冊見<http://www.devb.gov.hk/Supplier.aspx?section=83&lang=2&id=80>）上的相應類別中選用委聘。

## 6.2 具體保育規定

6.2.1 前流浮山警署於 1960 年代落成，是典型的現代實用主義建築。警署建於香港西北邊境一座小丘之上，佔有地利，數十年來一直是警隊反偷渡任務的前哨站兼行動基地。警署居高臨下，兩個瞭望塔巍然聳立，為當區居民熟悉的地標。

6.2.2 建築物外部實而不華，與警署的用途脛合，是當時民用建築的典型例子。因此，其立面應大致保持原狀。實行活化再用計劃處理立面時，應尊重建築設計的原意，不應破壞其簡約樸實的外觀。

- 6.2.3 為監視邊境或流浮山一帶非法活動而建的瞭望塔外形特出。除瞭望塔外，室內的報案室、羈留室、槍房等亦能充分反映當時的警署如何運作。總的來說，前流浮山警署具有的歷史、地理及建築價值，與其邊境警署的功能緊密相連。這幢建築物雖無雕飾，內部的保育要求可靈活處理，但其所處地點及周遭環境布局，以及能反映警署功能的房間及特色設置，均應妥為保存，並向公眾詮釋。
- 6.2.4 某些建築特色元素必須原位保存，並按需要加以維修保養。這些元素列載於**附錄 IX**，相關的“規定處理方法”和“建議處理方法”則分別載於**附錄 X** 和 **XI**。
- 6.2.5 應竭盡全力實行保育指引**附錄 X** 所載各項“規定處理方法”。如無法遵辦，須向古蹟辦解釋原因，以供考慮。至於**附錄 XI** 所載“建議處理方法”，在可行範圍內應盡力執行。

## VII. 城市規劃事宜

前流浮山警署用地位於流浮山及尖鼻咀分區，列入於流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號S/YL-LFS/7。該用地被界定位為「政府、機構或社區」地帶。整套分區計劃大綱包括《圖則》、《修訂項目》、《註釋》、《土地用途表》及《說明書》均可從城市規劃委員會（城規會）的法定規劃綜合網站（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）瀏覽及下載。相關的《圖則》及「政府、機構或社區」地帶的《註釋》載於**附錄XII**。

此外，獲選機構需留意該用地以外的通路和鄰近地區在分區計劃大綱圖的區域被界定位為“海岸保護區”地帶內。

「政府、機構或社區」地帶的規劃意向主要是提供政府、機構或社區設施，以配合當地居民及／或該地區、區域，以至全港的需要；以及是供應土地予政府、提供社區所需社區服務的機構和其他機構，以供用於與其工作直接有關或互相配合的用途。

此地帶的規劃意向，是保育、保護和保留天然海岸線，以及易受影響的天然海岸環境，包括具吸引力的地質特色、地理形貌，或在景觀、風景或生態方面價值高的地方，而地帶內的建築發展，會維持在最低水平。此地帶亦可涵蓋能作天然保護區的地方，以防護鄰近發展，抵抗海岸侵蝕的作用。

「政府、機構或社區」地帶的《註釋》（**附錄XII**）列明「經常准許的用途」（「第一欄」）及「須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途」（「第二欄」）。如欲申請進行第二欄所列明的用途，必須根據《城市規劃條例》第16條向城規會作出申請。倘若申請機構提出的擬議用途不屬第一欄或第二欄所列明的類別，申請機構則須根據《城市規劃條例》第12A條向城規會申請，要求城規會考慮修訂發展計劃圖的區劃方式。

在提交申請前，申請機構可先向位於香港北角渣華道333號北角政府合署14樓的港島規劃處（電話：22314957 或傳真：28953957）查詢。

城規會在收到根據《城市規劃條例》第16條提出的申請後，一概會在兩個月內予以考慮。城規會或會拒絕或會批准有關申請，並且有可能附加或不附加條件。城規會就申請作出的決定，會在有關會議的記錄獲得通過後（一般為會議後兩個星期），以書面形式通知申請人。

## VIII. 土地及樹木保育事宜

### 8.1 土地事宜

用地是屬於政府土地，有關用地界線圖載於**附錄 II (A)**。

### 8.2 樹木事宜

用地範圍內並無康樂及文化事務署《古樹名木冊》所載有的樹木。

用地範圍內已調查的樹木都繫有樹木編號，分別是 T1-T26。而用地範圍外（沿引道的兩側及環繞用地界線）已調查的樹木都繫有樹木編號，分別是 T27-T74。樹木的狀況標示在樹木勘察圖及樹木評估表內，並載於**附錄 XIII (B)**。

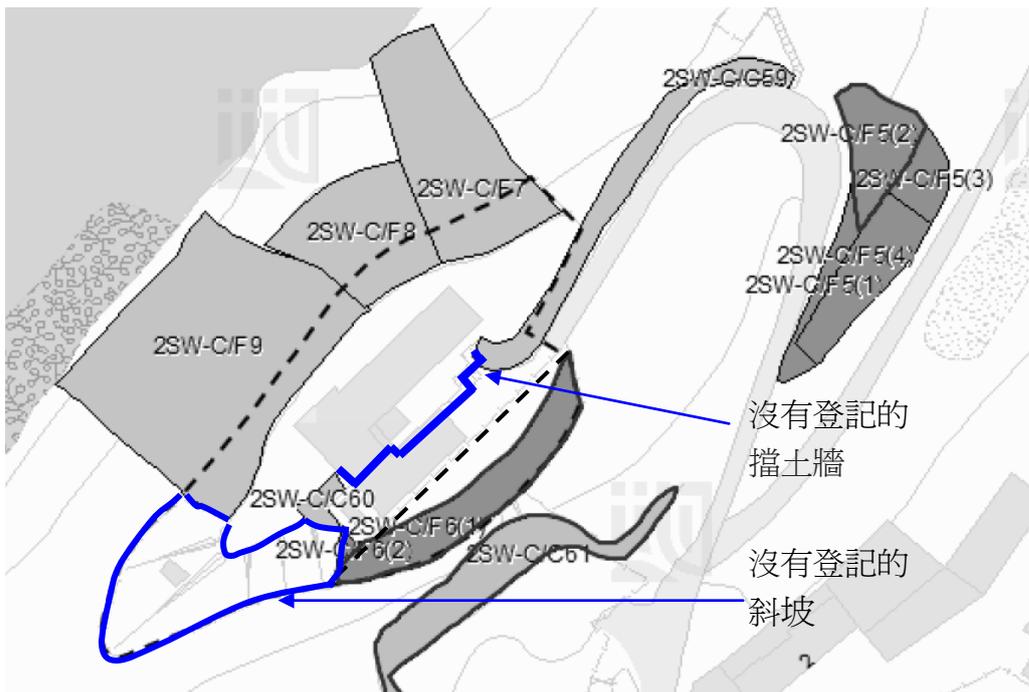
一般而言，活化項目不得干擾有關用地或鄰近地方生長的樹木，除非事先得得到地政專員及古物古蹟辦事處或有關當局或部門包括但不限於城市規劃委員會，發展局，地政總署，屋宇署，路政署，運輸署等給予書面許可，而有關當局在給予許可時，可施加其認為合適的條件例如移植樹木、補償種植或重植樹木等。

獲選機構須負責活化項目範圍內的園藝及樹木之保養。

## IX. 斜坡維修

用地界線內或附近的幾個斜坡資料載於附錄XVI以供參考。這些資料是根據地政總署的斜坡維修責任信息系統(SMRIS)。

用地內有沒有包括在(SMRIS) 系統內的一幅斜坡及一些擋土牆 (這些斜坡顯示於下圖及以下簡稱為“沒有登記的斜坡”和“沒有登記的擋土牆”)：



獲選機構日後須要負責這些沒有登記的斜坡及沒有登記的擋土牆之維修和保養，並資付所需費用。

獲選機構應為他們建議的用途對該用地作出充足的土力評估。

如有任何斜坡受活化工程影響，獲選機構應進行土力評估，並對受影響的斜坡進行建築事務監督或其他政府部門所要求的改善工程。獲選機構日後也須要負責受活化工程影響的斜坡之維修和保養，並資付所需費用。

任何改善工程不應改變前流浮山警署現有外觀和對用地上或其周圍的斜坡及建築物的穩定性產生不良的影響。

## X. 符合可行用途的技術規格

### 10.1 可予考慮的用途

此活化項目用地可作活化再用的用途包括：

- (一) 食肆（食堂及熟食中心外）；
- (二) 教育機構；
- (三) 展覽或會議廳；
- (四) 郊野學習/教育/遊客中心；

用地可作活化再用的用途包括(列於第二欄之用途)

- (五) 酒店；
- (六) 食肆。

申請機構可就該址最適合的可行用途提出建議。申請機構須參考城市規劃委員會網頁上載之「詞彙釋義」文件來確實該建議用途是否符合城市規劃的要求。申請機構並須要就建議用途考慮核實技術上要求，包括：結構的可行性及保育要求。

### 10.2 技術方面的考慮

須在技術方面作出以下考慮包括：

(a) 須符合《建築物條例》的規定，包括但不限於：

規定	備註
走火途徑	主樓只提供一條樓梯連接地下低層至貳樓(1/F)，因此於主樓內有需要新加樓梯以供逃生。獲選機構可能需要為這幢建築進行一些現有逃生安排的修改，以適應新的用途和佈局，並符合《2011年建築物消防安全守則》。
耐火結構	獲選機構須作進一步研究以證明現有建築物構件有足夠的耐火性。獲選機構可能需要進行一些改善工程以適應新的用途和間隔，並符合《2011年建築物消防安全守則》。
消防和救援進出途徑	該址並無行車通道。該址的建築物應提供按照《建築物（規劃）規例》提供消防和救援進出途徑，並把其連接街道和緊急車輛通道。凡不能提供符合現行規定的消防和救援進出途徑，應向屋宇署及消防處申請對該址豁免這條例。如提交消

	防安全評估報告及可行替的補防火措施，屋宇署及消防處可根據提交的消防安全評估報告及可行的替補防火措施而考慮接受替補方案，並豁免條例。獲選機構須與相關部門在詳細設計階段討論有關豁免。獲選機構可考慮在該址南面、用地界線內的空地上提供新的緊急車輛通道。
暢通無阻的通道及設施	可能需要提供各項暢通無阻的通道及設施，如斜路、升降平台、暢通易達的廁間及暢通易達的停車位等以符合《設計手冊：暢通無阻的通道2008》的規定。可能需要在需保留的樓梯兩側提供扶手以符合該設計手冊的要求。獲保留的樓梯也需加裝扶手於兩側以符合該設計手冊的要求。
防止從高處墮下	除非屋頂被限制為只維修時使用，在現存的屋頂的露台及相類的地方的外緣須加設防護欄障，如欄杆或護牆。改善工程均須以符合《建築物(建造)規例》的規定。
結構足夠性	對建築物進行全面結構評估是必需的，以驗證並確保所有建築物的結構構件的結構足夠性。根據結構評估的結果和建議用途，結構可能需要進行加固工程。
對用地土力評估	獲選機構應為他們建議的用途對該用地作出充足的土力評估。
消防裝置的規定	獲選機構需要根據消防處制定之《最低限度之消防裝置及設備守則》及《裝置及設備之檢查、測試及保養守則》的要求，安裝主要的消防裝置及設備如自動花灑系統、消防栓、火警警報系統、火警偵察系統、應急發電機及應急照明系統等。如有任何理由未能提供上述裝置及設備，獲選機構或需進行消防工程研究並額外消防裝置為補償。
天然的照明與通風	辦公室，廚房，居住用的房間和衛生間應按照《建築物(規劃)規例》來提供天然的照明和通風。就舒適地重用現有的設施，獲選機構可能需要在廁所及浴室等加設補償措施。採取的替代方法須依據認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考 PNAP ADM-2及PNAP APP-130。
衛生設備	獲選機構應提供適當的衛生設備，並符合《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》的規定。
排水設備	獲選機構應提供適當的排水設備，並提供獨立雨水和獨立污水及廢水的收集系統，並符合《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》的規定。取決於建築物將來的用途，可能需要附加新的排水設施。如果在前流浮山警署設置餐廳，應按照食物環境衛生署要求提供隔油設施。
發展潛力	在地盤上興建的建築物的准許上蓋面積及地積比率，應根據地盤的類別來釐定，而地盤分類須視乎該地盤緊連闊度不少於4.5米的指明街道數目而定。因用土並無與任何指明街道鄰接，故任何建議的新建建築物或擴建物的高度，以及就該

	等建築物而准許的最大上蓋面積及最高地積比率，會於正式呈交擬建的建築圖則時依據《建築物(規劃)規例》第19(3)條來呈交正式建築物圖則。
--	---

- (b) 符合發牌規定（在營運上須獲發牌的用途）；
- (c) 符合保育指引（詳見本資料冊第 VI 部）；以及
- (d) 符合城市規劃事宜（詳見本資料冊第 VII 部）。

上文所述並非全部的技術考慮因素，或尚有遺漏之處。申請機構須注意在擬備建議書時，或須考慮其他技術方面的情況。申請機構可參考《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考APP-69 – 保育歷史建築物》及《2012年文物歷史建築的活化再用和加建工程實用手冊（2016年版）》。

### 10.3 可行用途的進一步資料

為方便闡釋，我們已就上文第 10.1 段所述用途進行初步研究。下文列出的資料或對申請機構有用。

#### (a) 文物保育

申請機構需按照保育指引第VI節的要求，來解決有關技術上的問題。

#### (b) 規劃

上文第10.1 段所舉例的用途，教育或培訓設施、展覽或會議廳、郊野學習、教育或遊客中心，是屬於「政府、機構或社區」地帶備註內第1欄之下經常准許的用途。酒店及食肆可能在「政府、機構或社區」地帶中獲准的用途的第二欄。如欲申請進行第二欄所列明的用途，必須向城規會作出申請。

#### (c) 緊急車輛通道

用地內需要設有緊急車輛通道。此通道須符合由屋宇署發出之《2011 年建築物消防安全守則》第D 部份所規定。如用地內因地方限制而未能提供此緊急車輛通道，則或需增添其他增強消防安全措施，如快速感

應型消防花灑頭或安裝直線連接至消防處的消防通訊中心。

#### (d) 消防裝置的規定

用地內所提供的消防裝置必須符合《最低限度之消防裝置及設備與裝置及設備之檢查、測試及保養》〔2012年4月修訂本〕內之規定或根據其最後更新之版本及由消防處提出就現場狀況去改善之基本消防設備。基本消防設備包括但不限於：

可予考慮的用途	餐飲服務/ 教育或培訓設施/ 郊野學習、教育或遊客中心 /旅館	展覽或會議廳
自動灑水滅火系統	需要提供	需要提供
灑水系統危險級別	OH-1	OH-4
灑水系統危險級別 (立方米)		
全數儲水量	55	160
如可直接鏈接	37	107
如可用雙向供水	25	100
消防入水口	需要	需要
消火栓箱系統設備	需要	需要
喉轆系統	需要	需要
消防水缸容量 (立方米)	18	18
消防及灑水泵房	需要	需要
灑水器入水口	需要	需要
灑水控系統制閥	需要	需要
消防控制室	低層商業建築物 不需要	低層商業建築物 不需要
火災自動報警 (包括無障礙通道要求)	需要	需要
自動灑水滅火系統	不需要	不需要
消防街栓	不需要 (因用地入口有消防街栓)	不需要 (因用地入口有消防街栓)

## (e) 發牌工作

(i) 若前流浮山警署用作餐飲用途，如獲選機構經營售賣食物或非瓶裝飲料（不包括涼茶）須向食物環境衛生署（食環署）申領有關牌照。有關申領食物牌照/許可證程序及相關表格可從食環署網頁 (<http://www.fehd.gov.hk/english/licensing/index.html>) 下載。

(ii) 若前流浮山警署用作教育或培訓設施，獲選機構須核實建議的運作模式是否屬《教育條例（第279章）》所界定的“學校”。若是，獲選機構須向教育局常任秘書長提出學校註冊之申請。有關註冊程序的資料及表格可從教育局網頁 (<http://www.edb.gov.hk>) 下載。

(iii) 若將前流浮山警署用作展覽設施，獲選機構須向食物環境衛生署（食環署）申領有關牌照:

- 下述任何 1 項或多於 1 項的展覽：圖畫展覽、攝影展覽、書刊展覽、手稿展覽，或其他文件或事物展覽
- 運動展覽或比賽
- 電影放映或激光投影放映

有關申領公眾娛樂場所(戲院及劇院除外)牌照/許可證及相關事宜及表格的詳情，申請機構可瀏覽食環署網頁 (<http://www.fehd.gov.hk/licensing/index.html>) 及從其網頁下載。

(iv) 若前流浮山警署用作旅館或短期住宿用途，獲選機構須核實建議的運作模式是否屬《旅館業條例（第349章）》所界定的“旅館”。若是，獲選機構在營運相關旅館前，須從民政事務總署轄下牌照事務處獲取相關的經營牌照。有關申請牌照的程序及表格可從民政事務總署網頁(**錯誤! 超連結參照不正確。**) 下載。

## (f) 結構承重的要求

可行用途須達到的外加荷載承受能力列載於下表。有關下表中未提及的其他活化再用的可行特定用途須達到特定必要的外加荷載承受能力，申請機構可參閱《建築物（建造）規例》。

舊流浮山警署可作活化再用的用途	外加荷載承受能力 (千帕斯卡)	《建築物(建造)規例》類別 編號	《建築物(建造)規例》註明的用途
i. 餐飲設施	4.0	3	- 食肆、食堂、快餐店
ii. 教育及培訓設施	3.0	3	- 課室、講室、教學輔導室、 電腦室及沒有藏書的閱覽室
iii. 展覽或會議場地	5.0	3	- 美術館及 博物館 - 大看台 - 公眾會堂
iv. 郊野學習、教育或遊客中心	3.0	3	- 課室、講室、教學輔導室、 電腦室及沒有藏書的閱覽室
v. 旅館	2.0	1	- 旅館、汽車旅館及賓館內的 私用客廳、睡房及洗手間

#### 10.4 經常性開支

為方便申請機構預計營運開支，我們在附錄XIV 載列我們所估計有關運營歷史建築的經常開支，包括電費、水費、排污費、差餉和地租。申請機構需注意，此估計開支是按可能用途和有關假設而計算，只供參考之用。建議申請機構就其建議及特定的營運要求，自行作出適當的調整。

## XI. 特別注意事項

申請機構在制定申請的建議書時須參考本節的特別注意事項，並在建議書中闡釋如何把這些特別注意事項納入建議內。

### 11.1 屋宇裝備及公用設施

有鑑於現時該用地之部分公用設施及屋宇裝備是不足夠或沒被提供，因此獲選機構可能需要開鑿通往現時用地之道路，以對該用地進行勘察及重新設計並提供基本屋宇裝備。同時亦鼓勵申請機構於準備活化建議時與相關營運商及相關機構合作，共同對用地設計屋宇裝備及鋪設地下設施。由於現時通往山東街位於海岸保護區範圍內，申請機構需要注意此問題並對環境影響降至最低。

### 11.2 環境保育區域(海岸保護區)

現時前流浮山警署位於海岸保護區之內並靠近米埔拉姆薩爾濕地（見附錄XVIV）。根據1971年2月於伊朗的拉姆薩爾市由各國政府間簽署之條約，米埔拉姆薩爾濕地是一片受保護區域並於1975年生效。該條約提供一個框架以作國際間行動及合作，並規定了各國間保護、合理地使用濕地及其資源。

任何建築工程於受保護區域展開之前例如於舊流浮山警署新裝屋宇設備及設施，申請機構需要準備符合技術備忘錄及環境影響評估之工程大綱並交予環境保護署批核。環境影響評估需包括但不限於：

- (a) 《瀕危野生動植物種國際貿易公約》（CITES）旨在透過限制瀕危物種於國際間進出口貿易以避免過度捕獵及採集。
- (b) 《具有國際意義的濕地特別為水禽類棲息地的濕地公約》（例如：《拉姆薩爾公約》）旨在規定保護、合理地使用濕地及其資源。於1995年，根據該公約規定，米埔及后海灣為拉姆薩爾濕地。
- (c) 《保護遷徙野生動物公約》（CMS）旨在透過保護及恢復生態環境以保障洄游物種。

如沒有由環境保護署署長簽發之環境許可證，任何工程則不可展開。

申請機構需要注意根據流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖編號

S/YL-LFS/7，現時用地土地已劃作海岸保護區，並註釋說明個別地帶為經常准許的用途(即第一欄用途)，以及必須取得城市規劃委員會許可的用途(即第二欄用途)。如欲申請進行第二欄所列明的用途，必須根據《城市規劃條例》第16條向城規會作出申請。由於公用事業設施及裝置或私人發展設施列明於第二欄內，因此公用事業設施及裝置之申請需要根據《城市規劃條例》第16條向城規會作出申請。

對海岸保護區的規劃意向是旨在保存及保護具有特殊科學價值的生態環境，例如稀有及特定物種之動植物及其生態、珊瑚、林地、沼澤或地質、具有生態學或植物學生物的研究價值地點等均已被劃為具特殊科學價值地點(SSSI)，劃分 SSSI範圍之目的是旨在阻止人類於該地區活動及發展。

一般情況而言，於SSSI範圍內是不會進行任何發展活動。假若有意於該地區發展之人仕，他們必須支持保存於SSSI範圍內任何具有特殊科學價值的景物、負責維持及保護現有SSSI範圍內之狀況，或以推廣教育及研究為目的等，否則任何於該區域內之發展不會被允許。

### 11.3 適當進出通道

為了改善前流浮山警署的進出路徑，獲選機構須提供適當的方案履行無障礙通道和消防安全要求。

### 11.4 交通及泊車

城規會及公眾對活化項目可能對用地附近的道路網絡造成的交通影響深表關注。申請機構須確保其活化建議不會對附近道路現有的交通狀況造成不良影響，並須主動採取適當的管制及管理措施，將施工及項目營運期間對人流和車流造成的負面影響減至最低。

獲選機構須就本部份所提及的初步交通評估，其須包含項目最高產生的車輛流量／被項目吸引到來的車輛數目等資料，而已獲選機構須受有關上限限制。獲選機構在其申請成功後，須進行全面的交通影響評估及採取相關的交通管理措施，直至運輸署及相關部門滿意。

申請機構須善用附屬用地作停車場和上落客貨用途。有關泊車位需要根據《香港規劃標準與準則》第八章表11內之訂明規定或根據最新版本的《香港規劃標準與準則》及《設計手冊:暢通無阻的通道2008》之規定。有關下表所訂明泊車位之要求準則之供參考，而申請機構需於設計階段再度核實有關泊車位之要求：

可行的發展 (1)	地段內泊車位的總數	所需上落客貨設施數目	所規定的暢通易達泊車位數目明規定
食肆設施	19 至23 個	1 個	1個
教育設施	沒有相關標準規定	1個	1個
展覽或會議廳	沒有相關標準規定	1個	1個
郊野學習 /教育 /訪客中心	沒有相關標準規定	1個	1個
酒店設施	2 個	1個	1個

申請機構應注意到用地內及其鄰近地方預設的泊車位不足。如上述條件因為受制現有用地的條件而不能遵守，獲選機構可能需要提供車輛接送安排(如小巴)來往該址及鄰近港鐵站或停車場以減少需要的停車位及訪客到達該址所產生的交通量。獲選機構應當聘用交通顧問公司評估所需的接駁運輸，並提供足夠的交通設施。

### 11.5 用地內的新建建築物

申請機構可考慮在該址內興建所需的機房，例如消防水缸及水泵房。這些新建機房須經發展局及古物古蹟辦事處批准才可興建，其外觀需要與鄰近的環境兼容，亦不可對鄰近環境造成視覺上的阻礙。如新建築物為中華電力有限公司的機房需根據中華電力有限公司的要求，設置合適的維修通道，而其外露的機房天台也需要綠化。

獲選機構應保持舊流浮山警署的現有建築高度。新造屋宇裝備機房亦可能獲准設置於天台上。然而，為免對舊流浮山警署及其鄰近環境及外觀帶來不利影響，新造機房的高度必須盡量減至最低。

如需興建活化項目所需的升降機、機房及其他必要建築物，獲選機構須事先獲得相關政府部門及公用設施機構的批准，例如城市規劃委員會、發展局、地政總署、屋宇署、路政署及運輸署等。同時，有關的活化項目建議亦須符合所有相關法例，包括但不限於《建築物條例第(123章)》，《城市規劃條例(第131章)》以及《道路(工程、使用及補償)條例(第370章)》。

## 11.6 現有香港天文台氣象站

香港天文台已於前流浮山警署設置了一個氣象站，並佔用主樓貳樓（1/F）的「輔警辦公室及吧叻房」（見**附錄 V**）及屋頂（R/F 及以上）的空間。天文台將在用地內原地點繼續操作這些設備。然而，將天文台在貳樓（1/F）的設備搬遷至儲物所 2 號是可以接受的。假如氣象站部份組件須暫時或永久地搬移到用地內其他地方，獲選機構須與香港天文台協調關有於其設計、遷移支援(包括提供通道、臨時儲存空間等)、建造及復原氣象站等工程。

獲選機構須確保天文台的運作及其設備不受干擾，並在施工和運作這活化項目期間，於任何時間提供安全通道讓天文台人員安全進出該氣象站。

在任何時間，申請機構進入香港天文台佔用的空間前須獲得香港天文台批准。工程完成後，儲物所 2 號及其周邊地方（見**附錄 XIX**）和主樓天台（R/F 及以上）會為列為進出限制區。如未經香港天文台及發展局文物保育專員辦事處事先批准，任何人員不得進入該地方。

用地內有一個限制人工熱源的區域（見**附錄 XIX**），任何設備或設施可能人為地產生熱量是不許可位於鄰接或該區域中（例如：空調機組，烹飪設施或機器和廚房的排氣口等）。

獲選機構須在施工和運作這活化項目期間負責有關香港天文台佔用的已建區域及一般屋宇裝備的維修(除天文台的設備及**附錄 XIX** 中綠色陰影區域內的植物外)，以及當需要時協調香港天文台進行氣象站進行日常維修、緊急維修、更換組件及進行任何所需的改善工程。

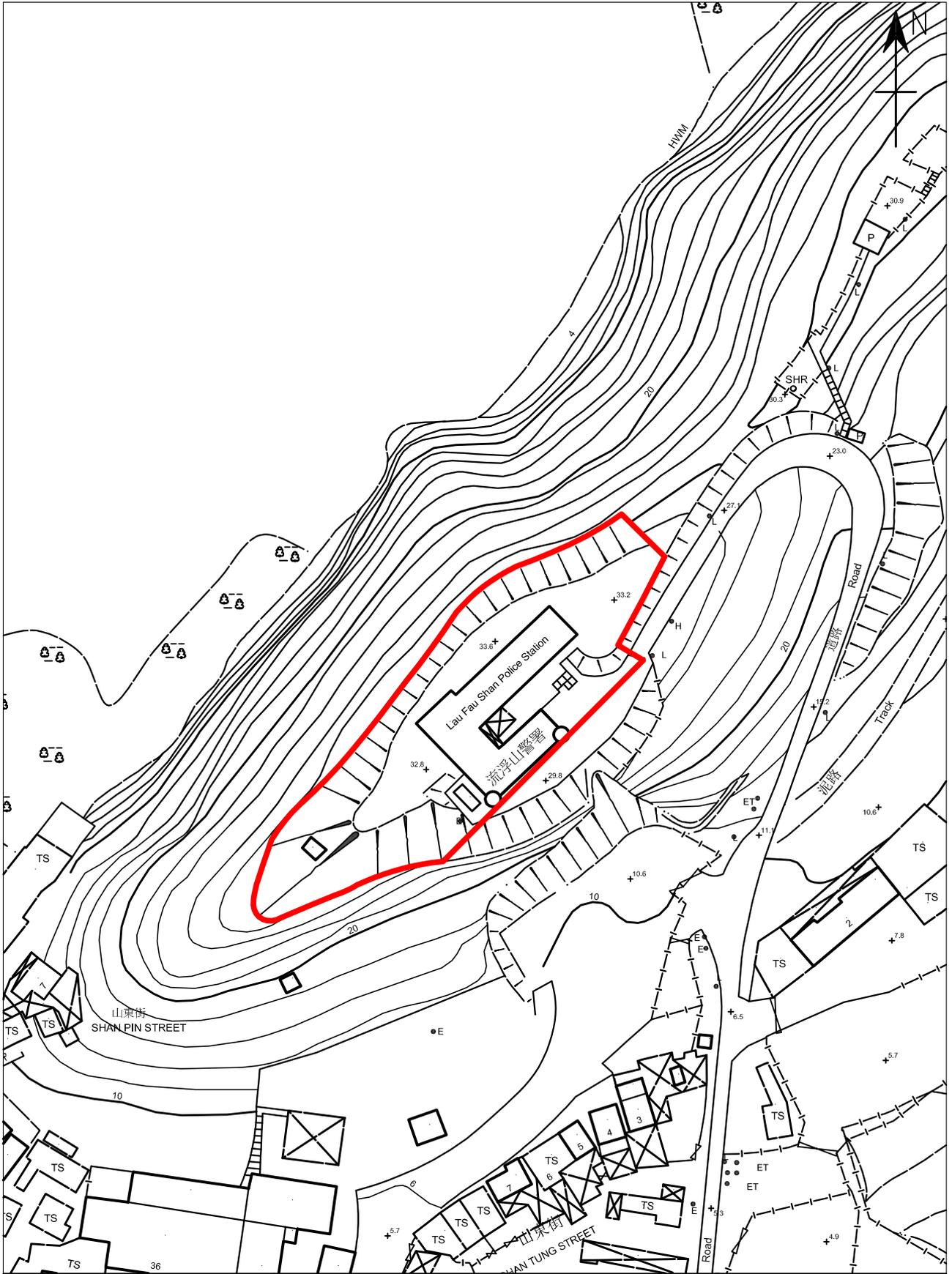
獲選機構亦須為天文台提供足夠的空間及通道，為其氣象站保養現有獨立的電錶、其他公用設施及有關屋宇裝備，或在有需要時給予天文台在其他地點安裝新的儀表。

## 11.7 現有排水系統

主樓現有的廢水和污水經由地下排水管排入鄰近的私人土地，申請機構應知悉根據當前的法定要求，現行的排污安排是可能不能被接受的。獲選機構可考慮提供新排水渠溝連接現有公共污水系統或設計及提供充分的污水處理系統以滿足有關當局如建築署，屋宇署，渠務署和環境保護署的要求。

# 附錄 I

## 位置圖



用地界線

根據02-SW-21B, 02-SW-21D號測量地圖繪製

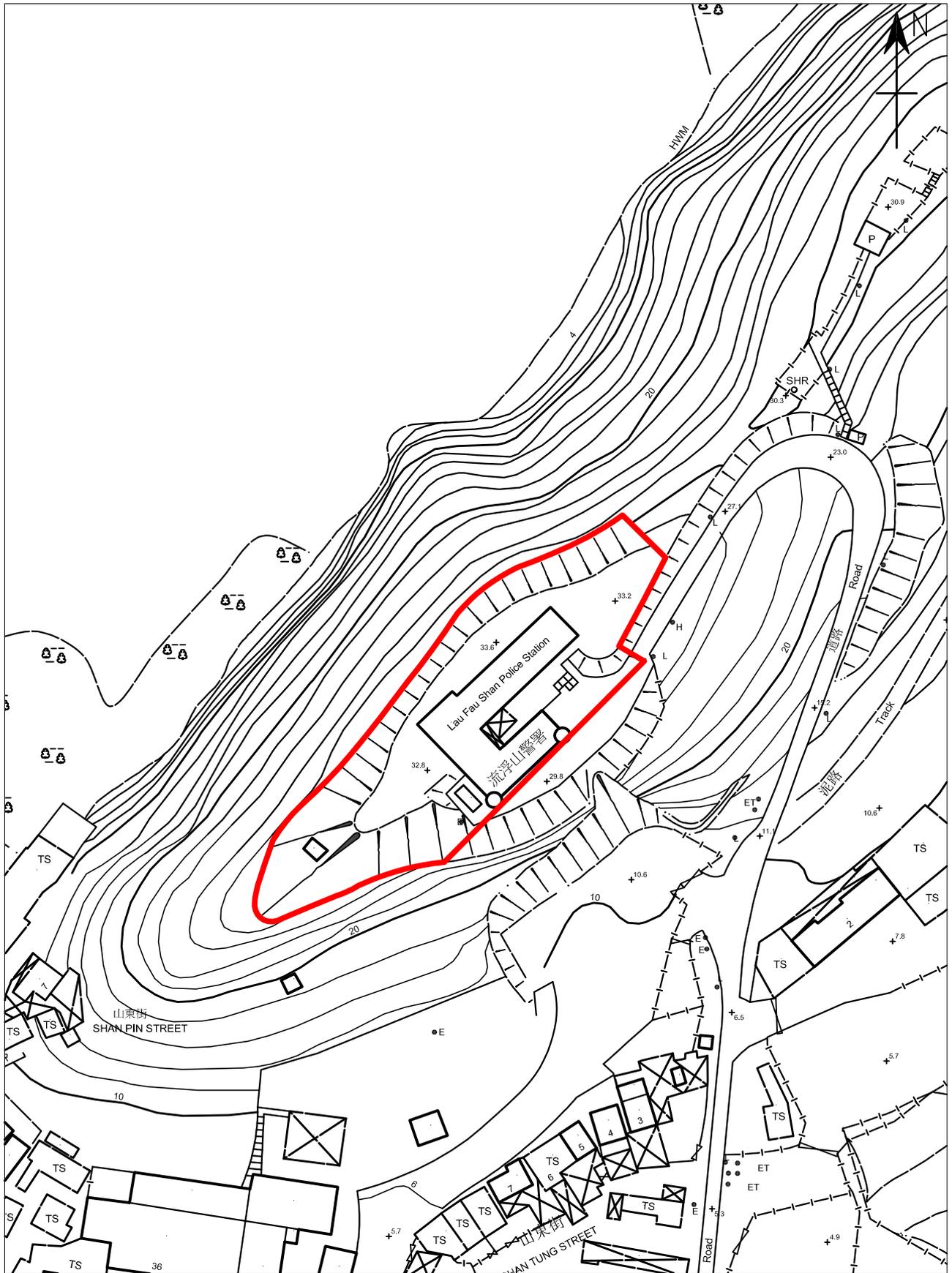
前流浮山警署  
香港新界元朗山東街1號

圖測編號:

附錄 I  
位置圖  
1:1000

附錄 II (A)

用地界線圖



 用地界線

根據02-SW-21B, 02-SW-21D號測量地圖繪製

前流浮山警署  
香港新界元朗山東街1號

圖測編號:

附錄IIA  
用地界線圖  
1:1000

## 附錄 II(B)

### 歷史建築物評級界線圖



此圖只作識別及參考用



歷史建築物評級界線

根據香港文物地理資訊系統地圖繪製

前流浮山警署  
香港新界元朗山東街1號

圖測編號:

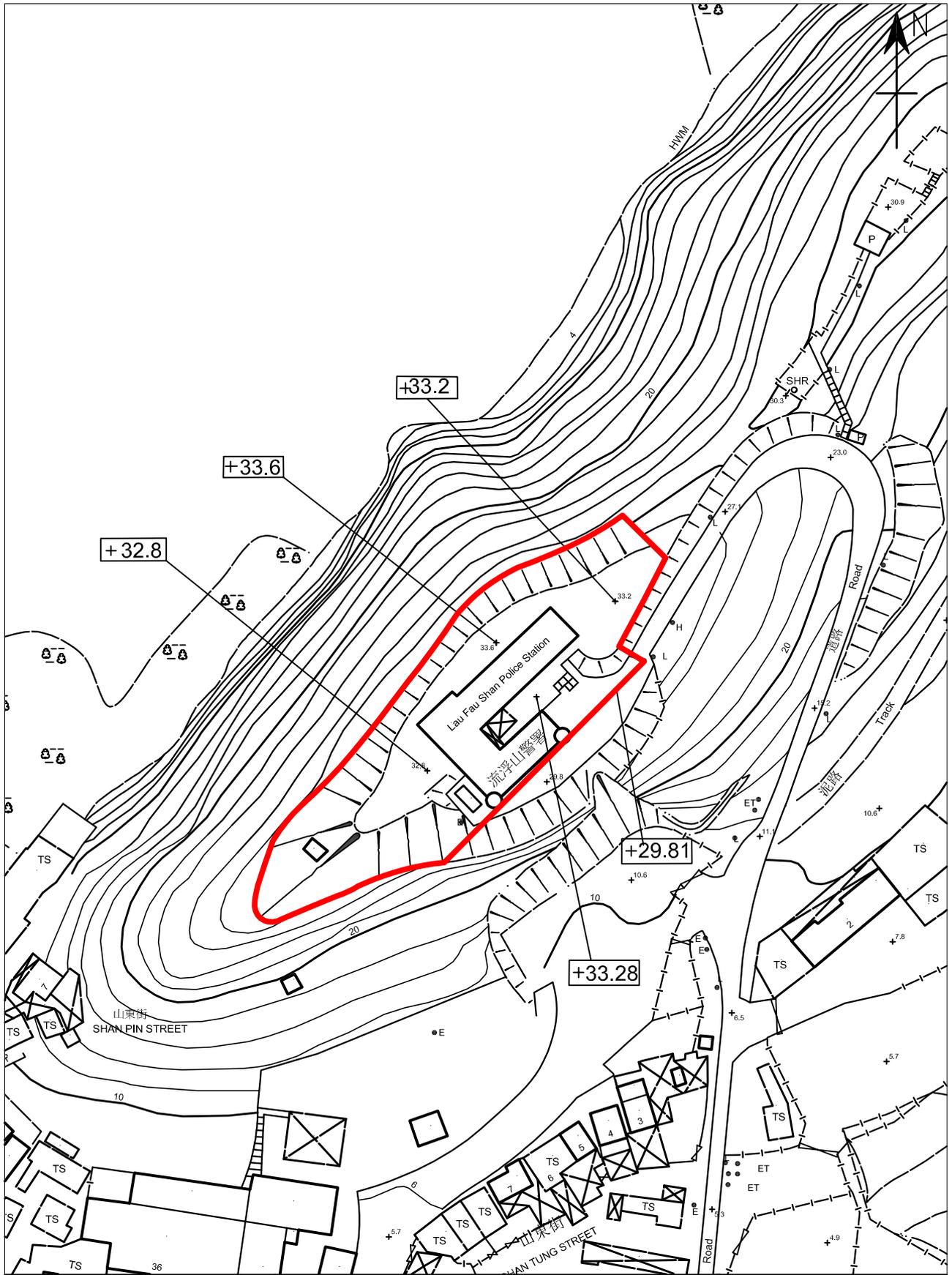
附錄 II(B)  
歷史建築物評級界線圖  
1:1000

SCALE BAR:



## 附錄 III

基準線水平圖則



 用地界線

根據02-SW-21B,02-SW-21D號測量地圖繪製

前流浮山警署  
香港新界元朗山東街1號

圖測編號:

附錄 III  
基準線水平圖則  
1:1000

## 附錄 IV

### 用地及建築物資料摘要

該用地的資料摘要載列如下:

建築物名稱	前流浮山警署
地址	香港新界元朗山東街 1 號
用地面積	約 2500 平方米
主要基準水平	大約+29.81 米至+33.60 米
分區的准許用途	政府、機構和社區” (“G/IC”)

該建築物的資料摘要載列如下:

座數	三座	
樓層數目	主樓: 三層 倉庫: 一層	
落成年份	主樓: 1962 倉庫: 不明	
總樓面面積	927 平方米	
歷史評級	三級歷史建築物	
原本用途	警署	
現時用途	空置	
安排用途	不適用	
主樓		
建築物料	屋頂	鋼筋混凝土鋪混凝土瓦面
	牆壁	鋼筋混凝土
	地板	鋼筋混凝土
	樓梯	鋼筋混凝土
	窗框	鋁框窗
裝飾	外部	油漆批盪
	內部	<u>牆壁:</u> 油漆抹灰及瓷磚 <u>地板:</u> 瓷磚 <u>天花:</u> 油漆抹灰
儲物所1號		
建築物用料	屋頂	波紋鋼板屋頂
	牆壁	磚牆
	地板	混凝土
	窗	無
裝飾	外部	油漆批盪

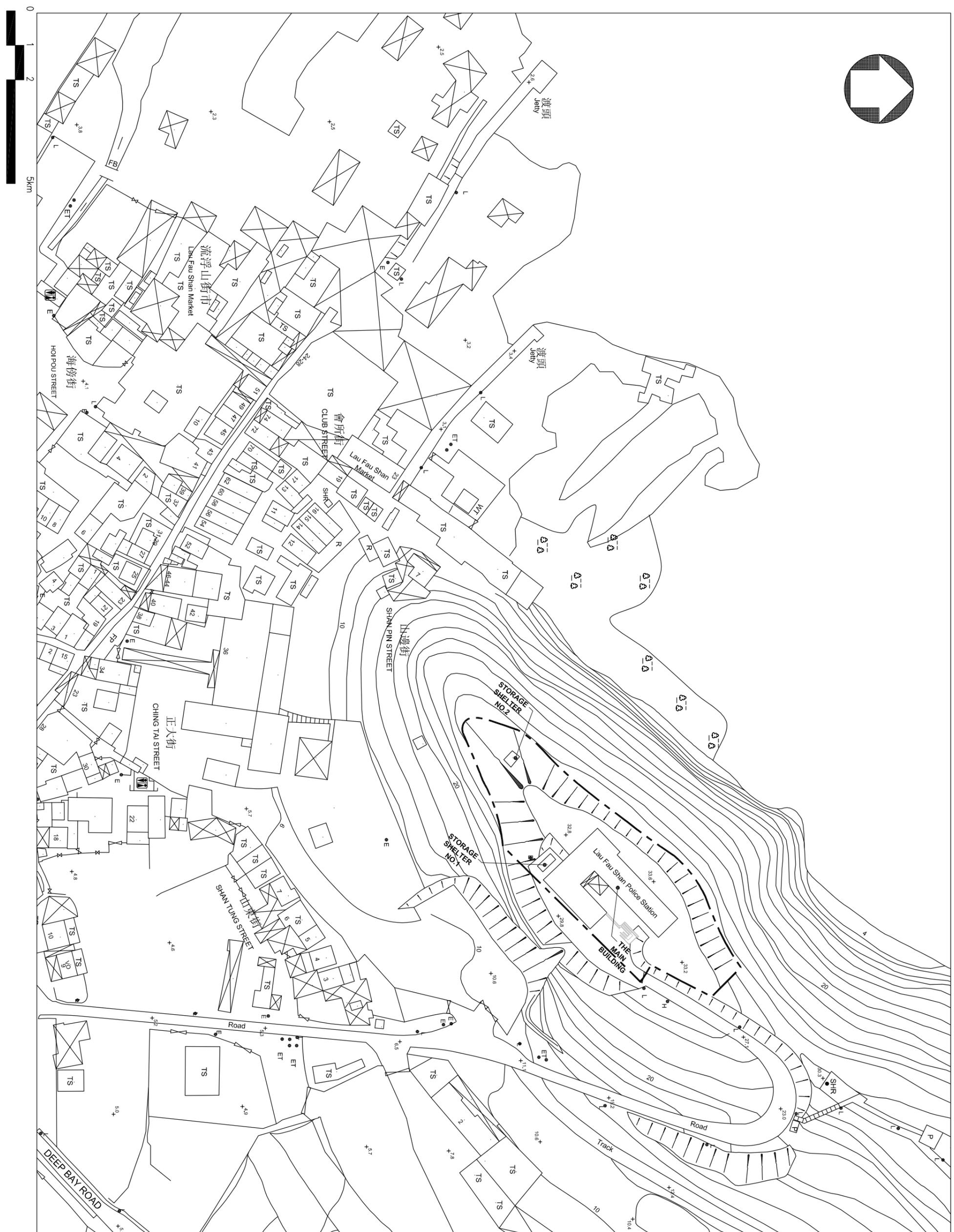
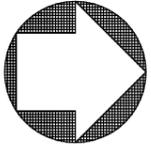
	內部	<u>牆壁:</u> 油漆抹灰 <u>地板:</u> 水泥地台 <u>天花:</u> 油漆抹灰
儲物所2號		
建築物用料	屋頂	鋼筋混凝土
	牆壁	鋼筋混凝土
	地板	混凝土
	窗	鐵框窗
裝飾	外部	油漆批盪
	內部	<u>牆壁:</u> 油漆抹灰 <u>地板:</u> 水泥地台 <u>天花:</u> 油漆抹灰

附件 V

建築圖則

## 建築圖則

圖則編號	圖則名稱
A001	用地平面圖
A002	地下低層平面圖
A003	地下平面圖
A004	貳樓平面圖
A005	天台平面圖
A006	南一立面圖
A007	北一立面圖
A008	北二立面圖
A009	東二立面圖
A010	東三立面圖
A011	南二立面圖
A012	東一立面圖
A013	西一立面圖
A014	剖面圖 A-A
A015	剖面圖 B-B
A016	剖面圖 C-C
SK01	地下低層入口圖
SK02	地下入口圖
SK03	貳樓入口圖



LEGEND:  
SITE BOUNDARY

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

PRUDENTIAL SURVEYORS (INTL.) LTD  
TEL. 25078333 FAX. 25986576

PROJECT TITLE:  
FORMER LAU FAU SHAN POLICE STATION  
LAU FAU SHAN, YUEN LONG

DRAWING TITLE:  
SITE PLAN

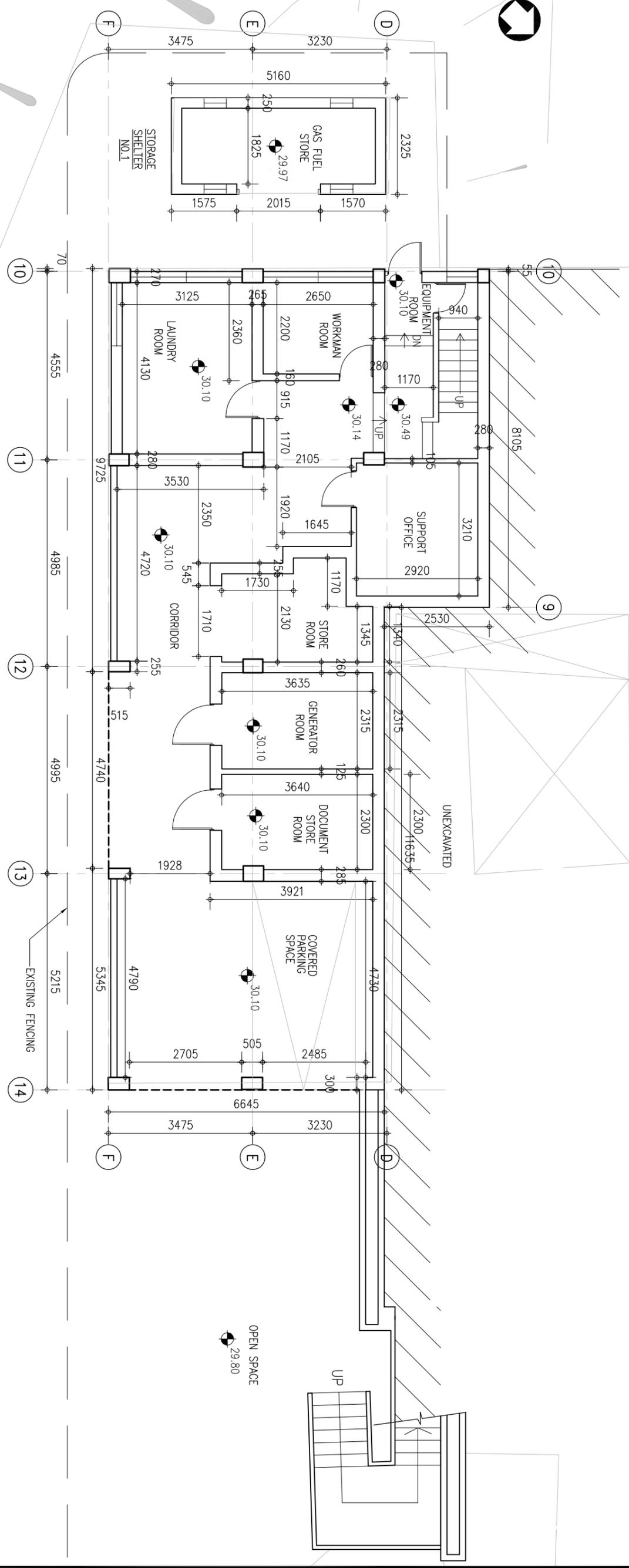
DATE	DRAWN	DESIGNED	CHECKED	SCALE
17/6/16				1:1000(A3)

JOB NO.: B5311  
DRAWING NO.: A001

STATUS:



LOWER GROUND FLOOR PLAN



MAIN BLOCK

EXISTING FENCING

OPEN SPACE

UNECAVATED

<p>ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT</p>		<p>CONSULTANT :</p>	
<p>PRUDENTIAL SURVEYORS (INTL) LTD TEL. 25078333 FAX. 25986576</p>		<p>PROJECT TITLE : FORMER LAU FAU SHAN POLICE STATION LAU FAU SHAN, YUEN LONG</p>	
<p>DRAWING TITLE : LOWER GROUND FLOOR PLAN</p>			
DATE	DRAWN (DESIGNED)	CHECKED	SCALE
17/6/16			1:100 (A3)
JOB NO. : B5311		DRAWING NO. : A002	
<p>STATUS :</p>			

DATE: 17/6/16  
DRAWN (DESIGNED):  
CHECKED:  
SCALE: 1:100 (A3)

JOB NO.: B5311  
DRAWING NO.: A002

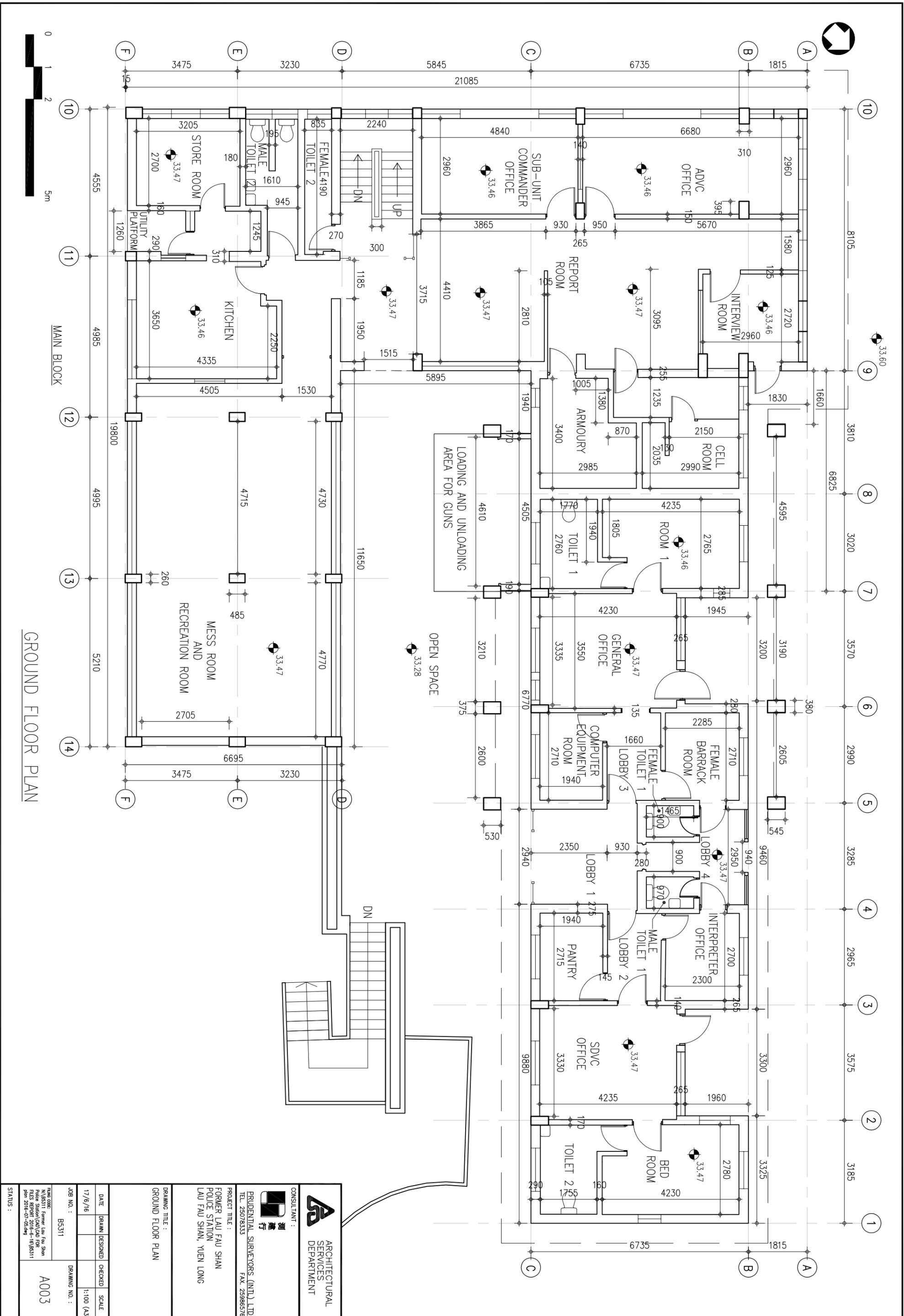
STATUS:

FORMER LAU FAU SHAN POLICE STATION  
LAU FAU SHAN, YUEN LONG

PRUDENTIAL SURVEYORS (INTL) LTD  
TEL. 25078333 FAX. 25986576

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

CONSULTANT :



ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

CONSULTANT :  
  
 PRUDENTIAL SURVEYORS (INTL) LTD  
 TEL. 25078333 FAX. 25986576

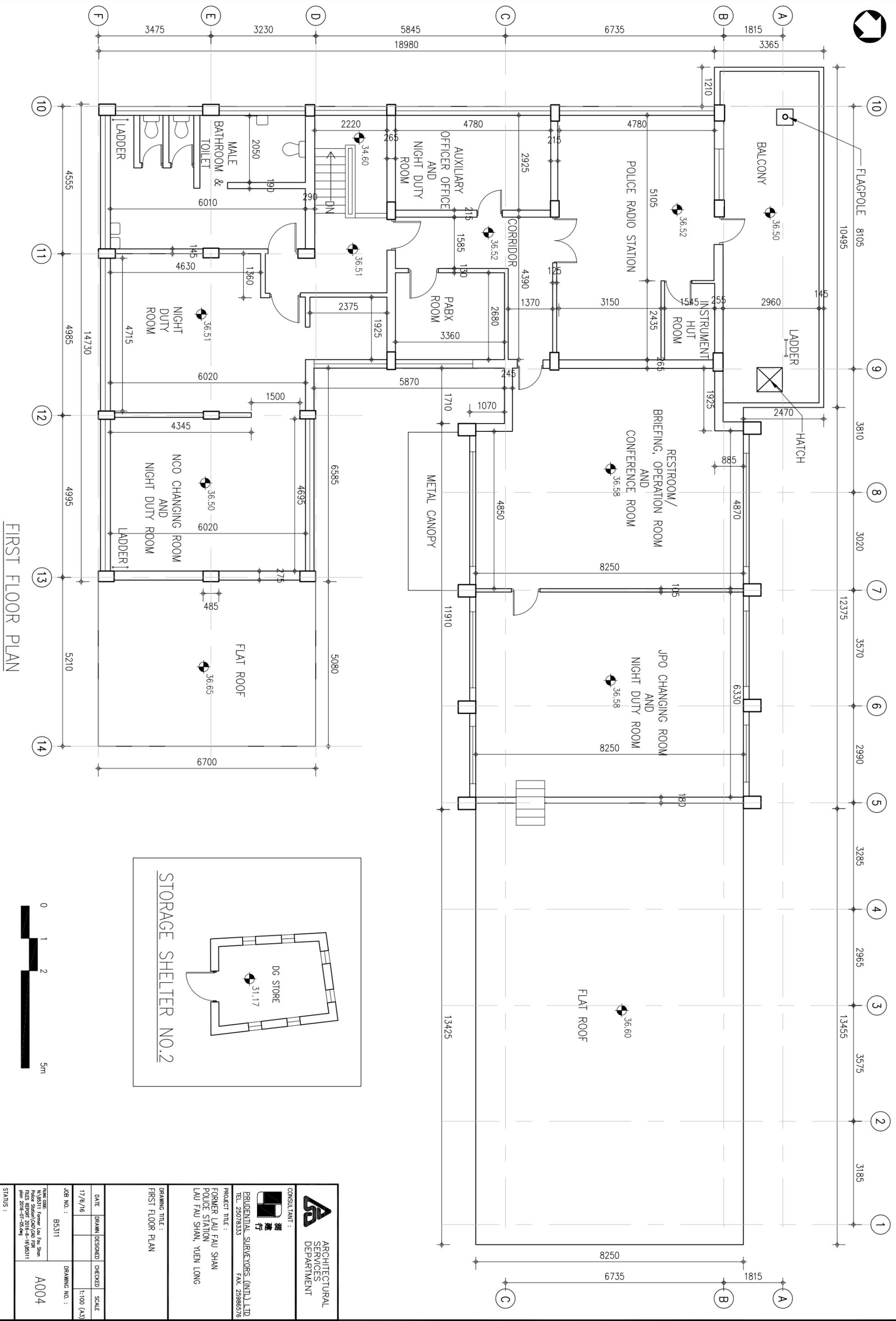
PROJECT TITLE :  
 FORMER LAU FAU SHAN POLICE STATION  
 LAU FAU SHAN, YUEN LONG

DRAWING TITLE :  
 GROUND FLOOR PLAN

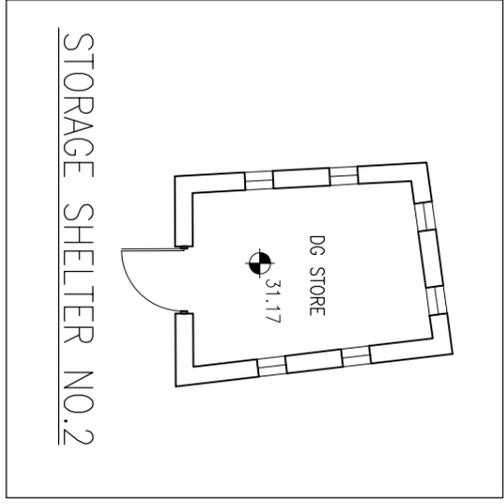
DATE	DRAWN (DESIGNED)	CHECKED	SCALE
17/6/16			1:100 (AS)

JOB NO. : B5311  
 DRAWING NO. : A003

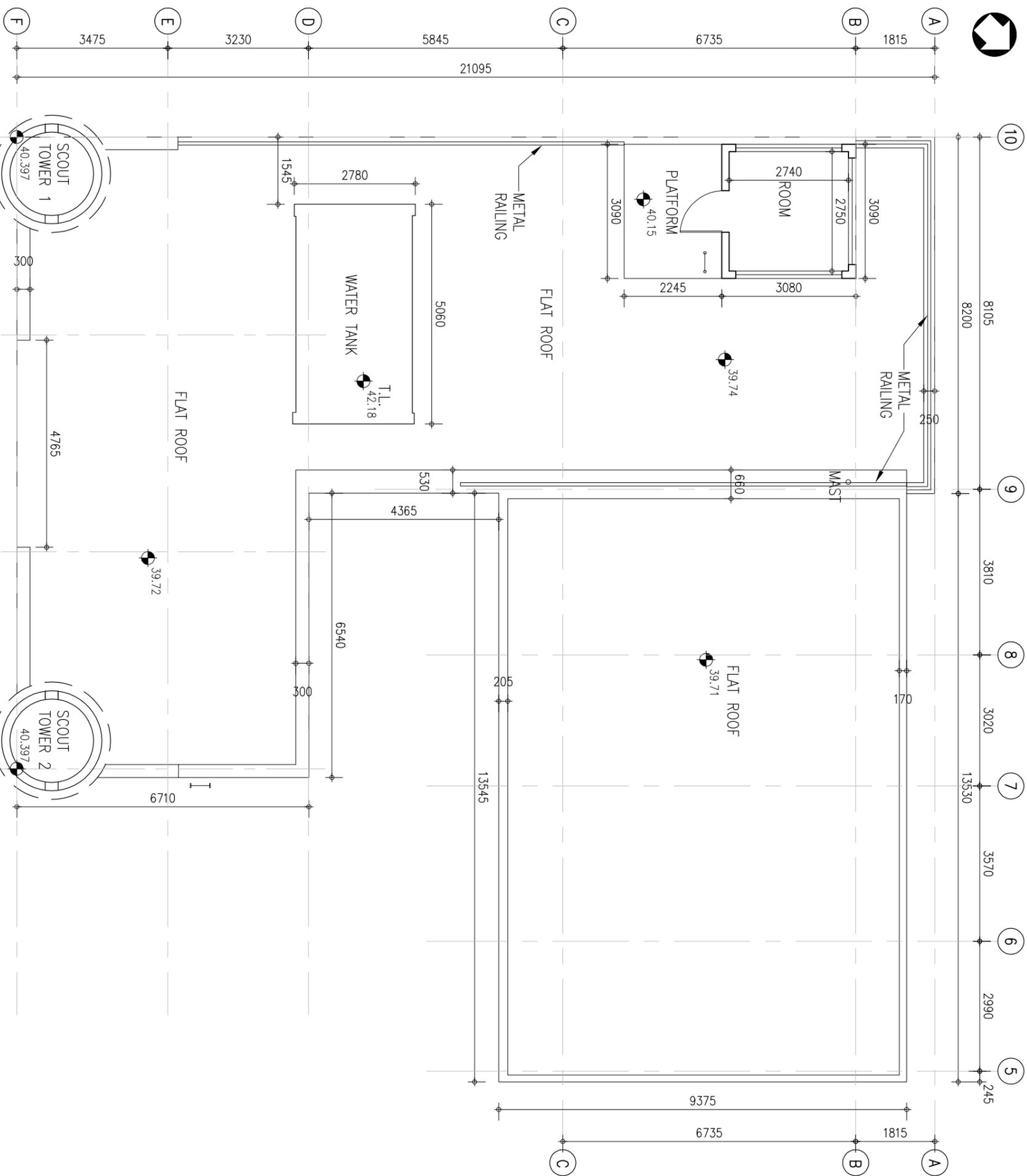
STATUS :



FIRST FLOOR PLAN



<p>ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT</p>		<p>CONSULTANT :</p>	
<p>PRUDENTIAL SURVEYORS (INTL) LTD TEL. 25078333 FAX. 25986576</p>		<p>PROJECT TITLE : FORMER LAU FAU SHAN POLICE STATION, LAU FAU SHAN, YUEN LONG</p>	
<p>DRAWING TITLE : FIRST FLOOR PLAN</p>		<p>DRAWING NO. : A004</p>	
DATE	DRAWN (DESIGNED)	CHECKED	SCALE
17/6/16			1:100 (A3)
JOB NO. : B5311		DRAWING NO. :	
<p>DATE CODE : Former Lau Fau Shan Police Station FILES REPORT 2016-6-16/95311 pen. 2016-07-05.dwg</p>		STATUS :	

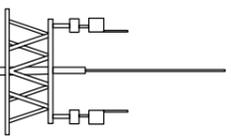


ROOF FLOOR PLAN

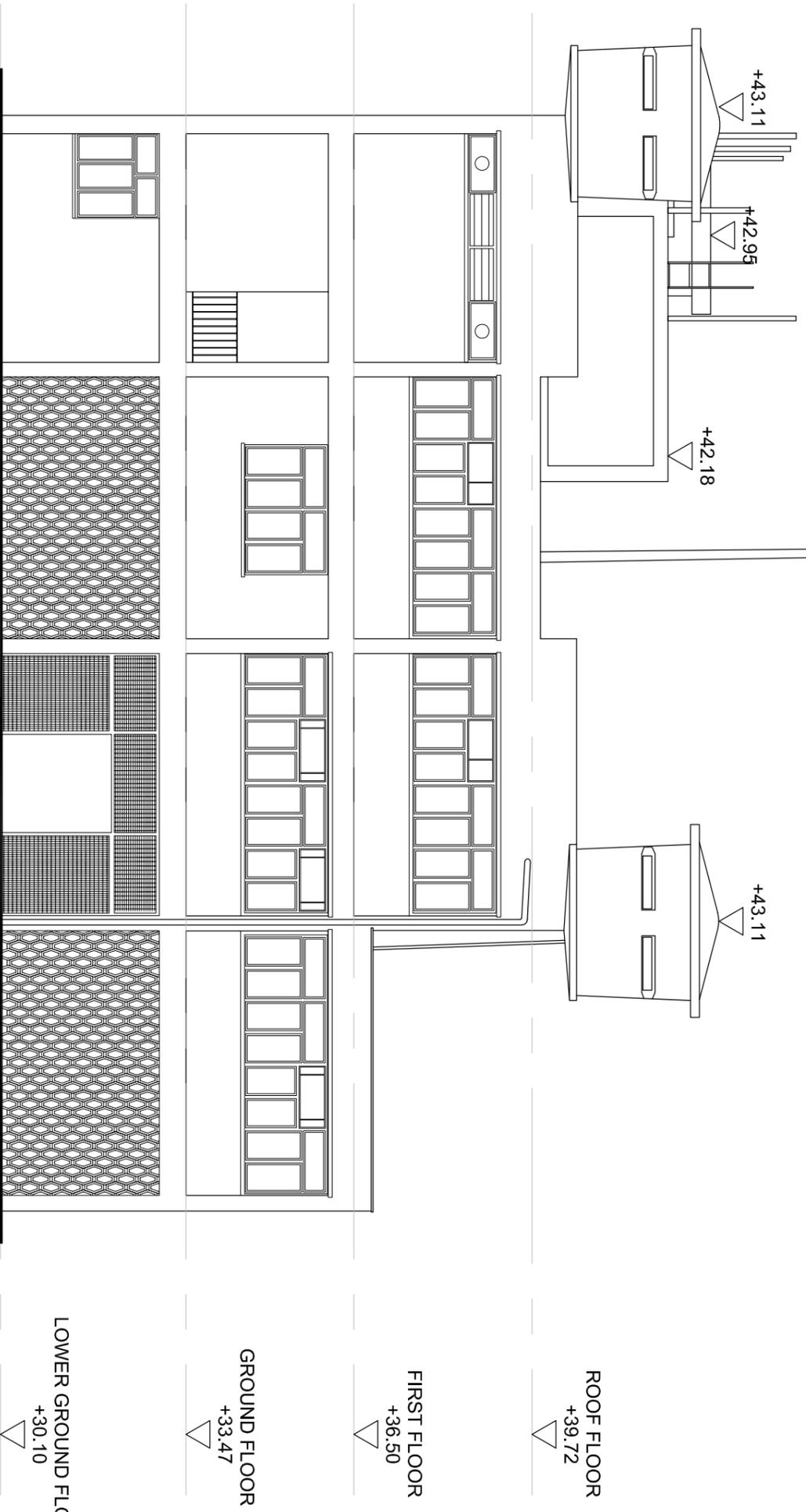
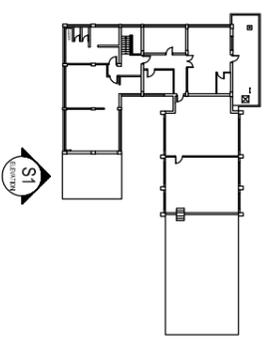


 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT		CONSULTANT :  PRUDENTIAL SURVEYORS (INTL) LTD TEL. 25078333 FAX. 25986576	
PROJECT TITLE : FORMER LAU FAU SHAN POLICE STATION LAU FAU SHAN, YUEN LONG		DRAWING TITLE : ROOF FLOOR PLAN	
DATE	DRAWN (DESIGNED)	CHECKED	SCALE
17/6/16			1:100 (A3)
JOB NO. : B5311		DRAWING NO. : A005	
STATUS :			

FILE CODE: Former Lau Fau Shan  
 K:\03\Site\1606\2016\A005  
 FILES REPORT 2016-6-16\B5311  
 Plan 2016-07-05.dwg



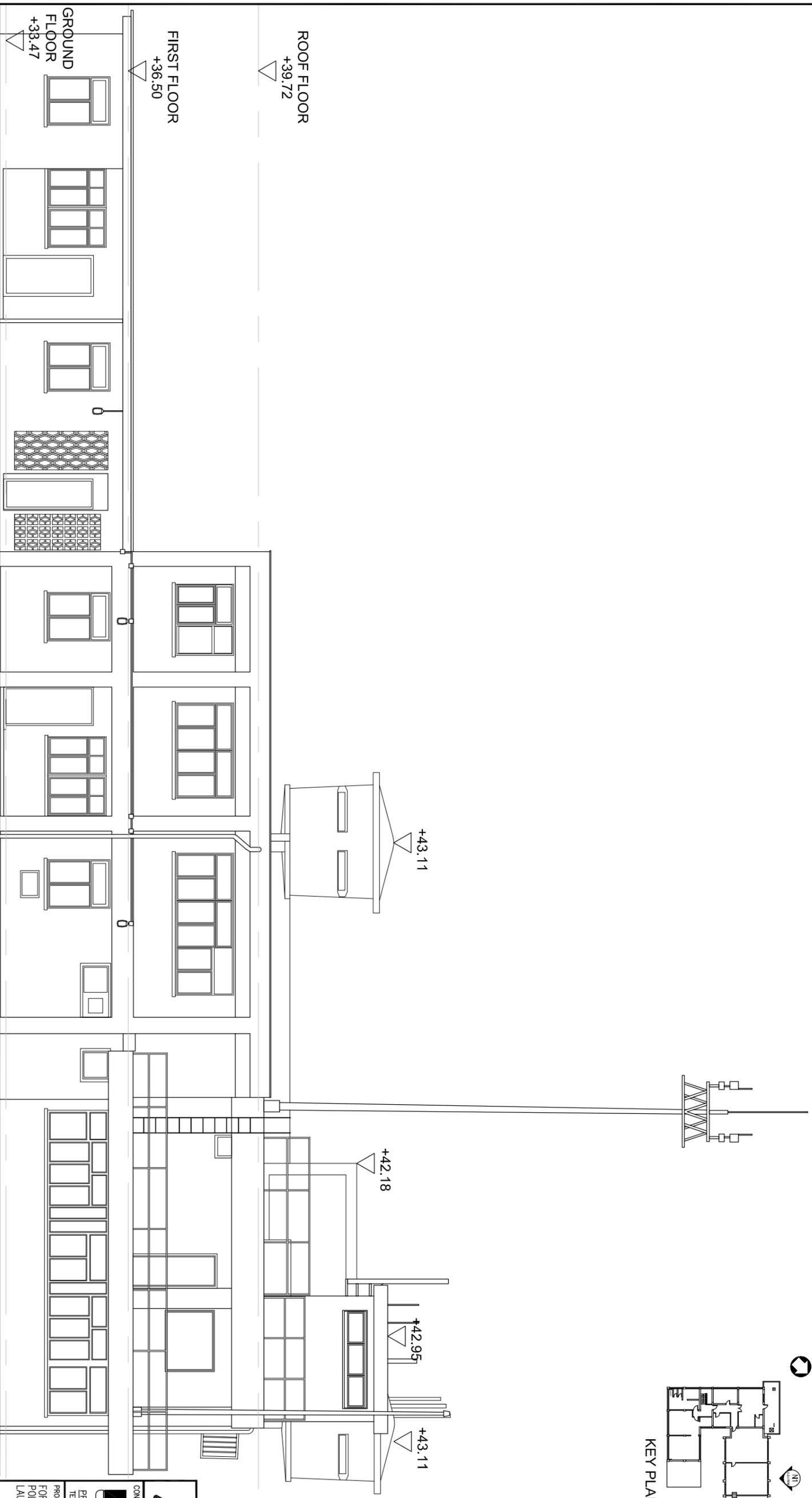
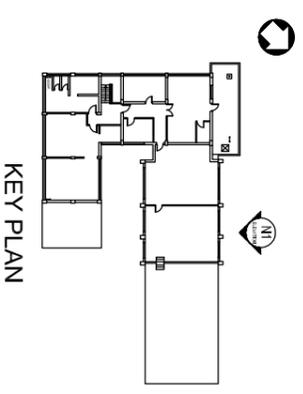
KEY PLAN



ELEVATION S1

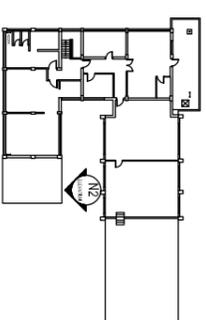


 <b>ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT</b>			
CONSULTANT :  <b>潮建行</b> PRUDENTIAL SURVEYORS (INTL.) LTD. TEL. 25078333 FAX. 25985576			
PROJECT TITLE : FORMER LAU FAU SHAN POLICE STATION LAU FAU SHAN, YUEN LONG			
DRAWING TITLE : ELEVATION S1			
DATE	DRAWN	DESIGNED	CHECKED
17/6/16			
JOB NO. : B5311		DRAWING NO. : A006	
FILING CODE : N:\B5311 Former Lau Fau Shan Police Station\CAD FOR PLESS REPORT 2016-10\B5311 Elevation.dwg			
STATUS :			

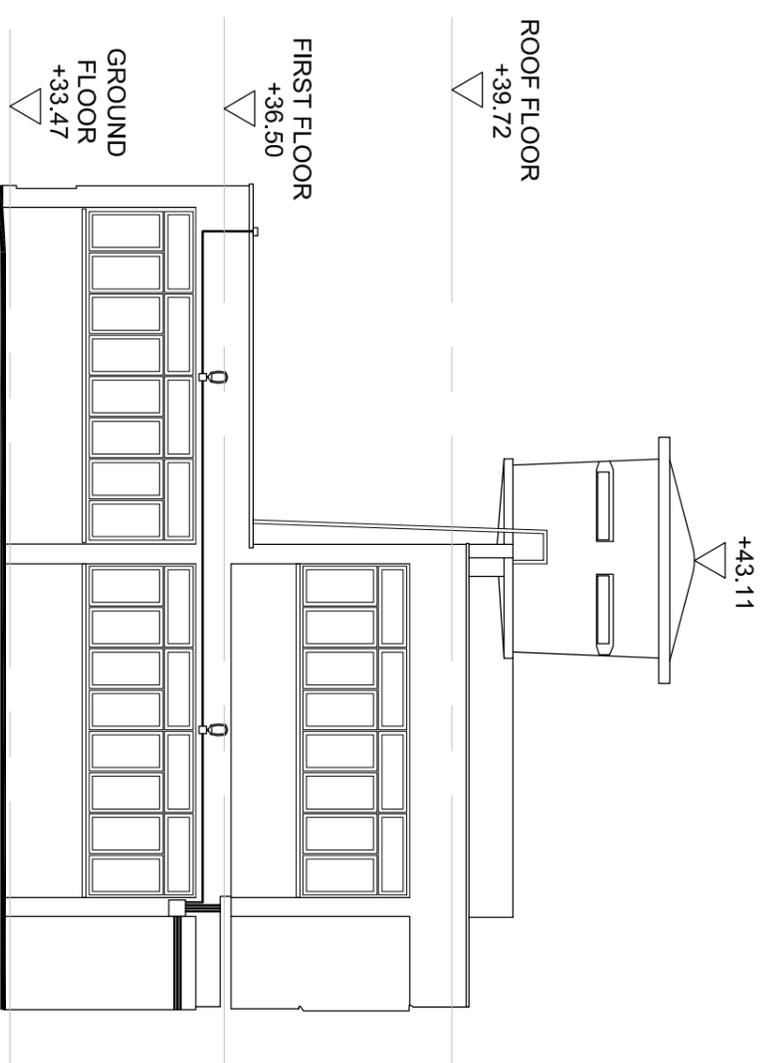


# ELEVATION N1

 <b>ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT</b>			
CONSULTANT : <b>測繪行</b> <b>PRUDENTIAL SURVEYORS (INTL.) LTD.</b> TEL. 25078333 FAX. 25986576			
PROJECT TITLE : <b>FORMER LAU FAU SHAN POLICE STATION</b> <b>LAU FAU SHAN, YUEN LONG</b>			
DRAWING TITLE : <b>ELEVATION N1</b>			
DATE	DRAWN (DESIGNED)	CHECKED	SCALE
17/6/16			1:100 (A3)
JOB NO. :	DRAWING NO. :		
B5311	A007		
PLANNING CODE : N:BS311 Former Lau Fau Shan Police Station P:KS SUBORDINATED PERMITS E: 2016/07/05			
STATUS :			



KEY PLAN



ELEVATION N2



**AS** ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT



CONSULTANT :  
PRUDENTIAL SURVEYORS (INTL) LTD.  
TEL: 25078333 FAX: 23986576

PROJECT TITLE :  
FORMER LAU FAU SHAN  
POLICE STATION  
LAU FAU SHAN, YUEN LONG

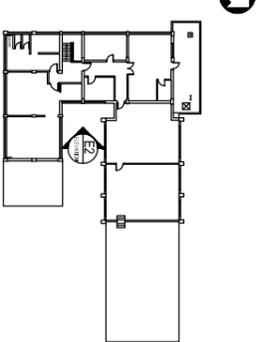
DRAWING TITLE :  
ELEVATION N2

DATE	DRAWN	DESIGNED	CHECKED	SCALE
17/6/16				1:100 (A3)

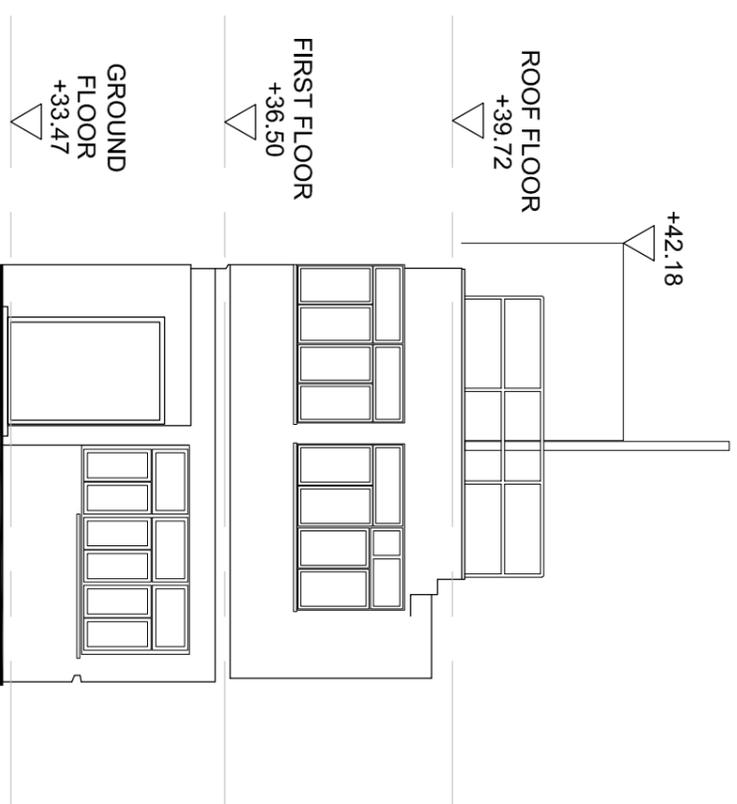
JOB NO. : BS311 DRAWING NO. : A008

TIMING CODE:  
N:\98311 Former Lau Fau Shan  
Police Station\CAD\A008 FOR  
FILES REPORT 2016-4-08\98311  
DWG 2016/07/05

STATUS :



KEY PLAN



ELEVATION E2



ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

CONSULTANT :



PRUDENTIAL SUPERVISORS (INTL) LTD  
TEL. 25078333 FAX. 25985776

PROJECT TITLE :

FORMER LAU FAU SHAN  
POLICE STATION  
LAU FAU SHAN, YUEN LONG

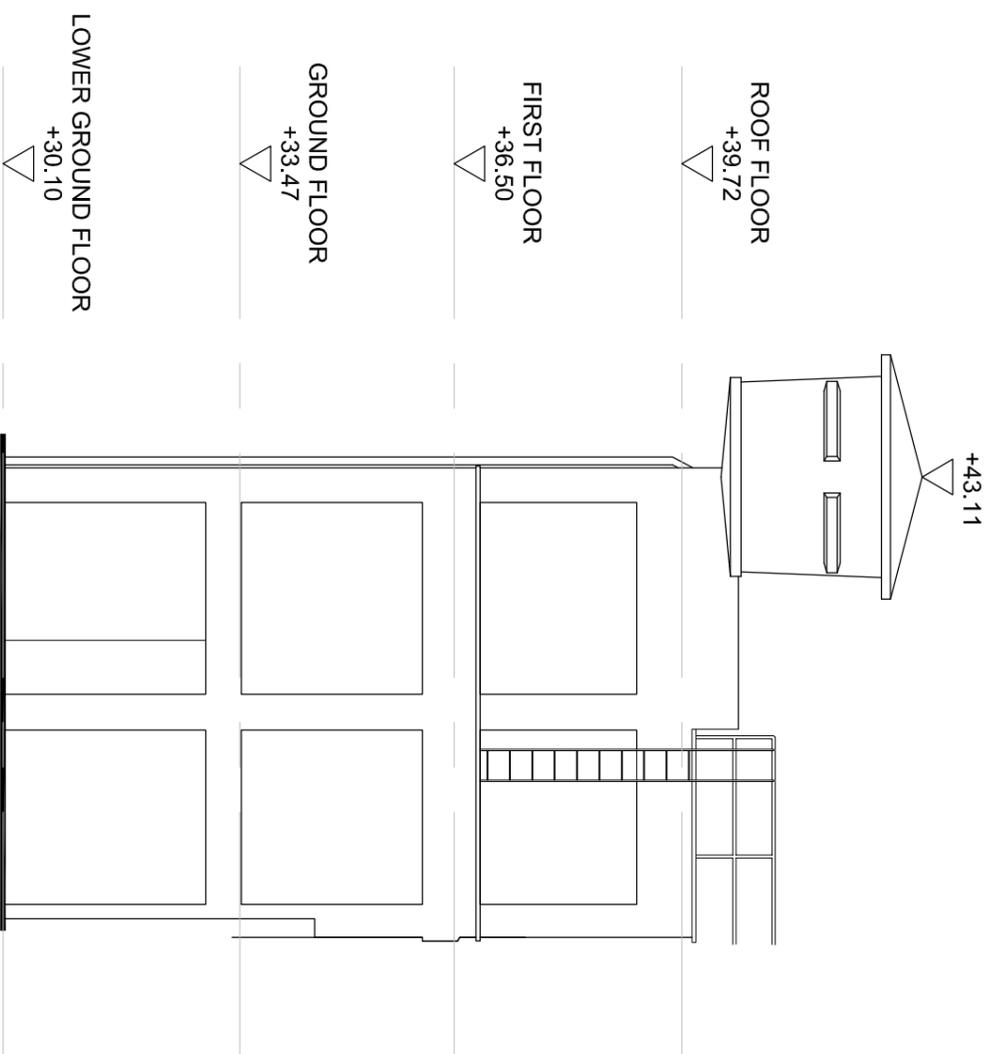
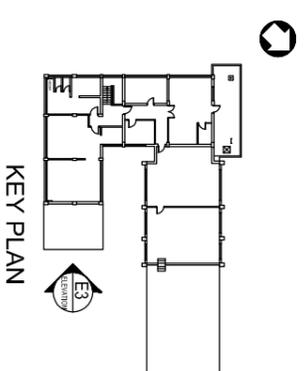
DRAWING TITLE :  
ELEVATION E2

DATE	DRAWN	DESIGNED	CHECKED	SCALE
17/6/16				1:100 (A3)

JOB NO. : B5311 DRAWING NO. : A009

NAME CODE  
N:85311 Former Lau Fau Shan  
Police Station/CAD/CAD FOR  
FILES REPORT 2016-41685311  
DW 2016/06/29

STATUS :



**ELEVATION E3**



**ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT**

CONSULTANT :  
  
**PRUDENTIAL SUPERVISORS (INTL) LTD.**  
 TEL. 25078333 FAX. 25986576

PROJECT TITLE :  
**FORMER LAU FAU SHAN POLICE STATION**  
**LAU FAU SHAN, YUEN LONG**

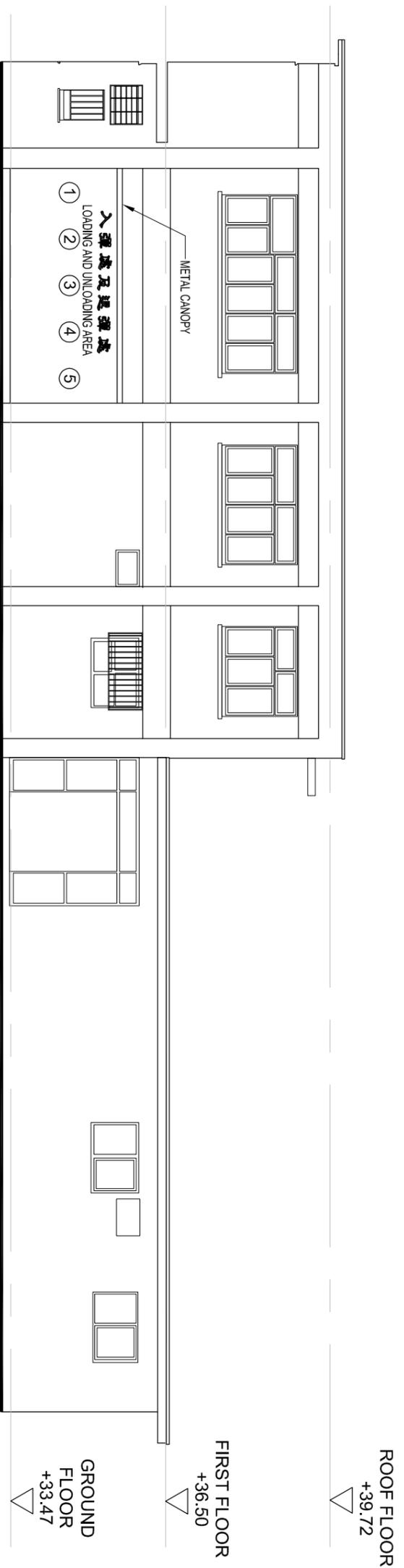
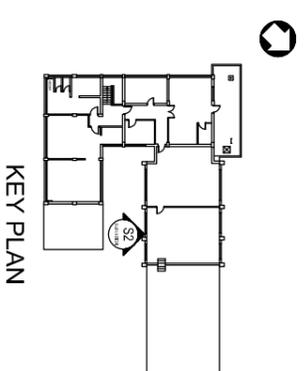
DRAWING TITLE :  
**ELEVATION E3**

DATE	DRAWN	DESIGNED	CHECKED	SCALE
17/6/16				1:100 (A3)

JOB NO. : **B5311** DRAWING NO. : **A010**

TINAC ONE  
 N196311 Former Lau Fau Shan Police Station/CAD/CAD FOR FILES REPORT 2016-6-16B5311 EIR 2016/2/25

STATUS :



# ELEVATION S2



ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

CONSULTANT : 測建行  
PRUDENTIAL SURVEYORS (INTL) LTD.  
TEL. 25078333 FAX. 23986376

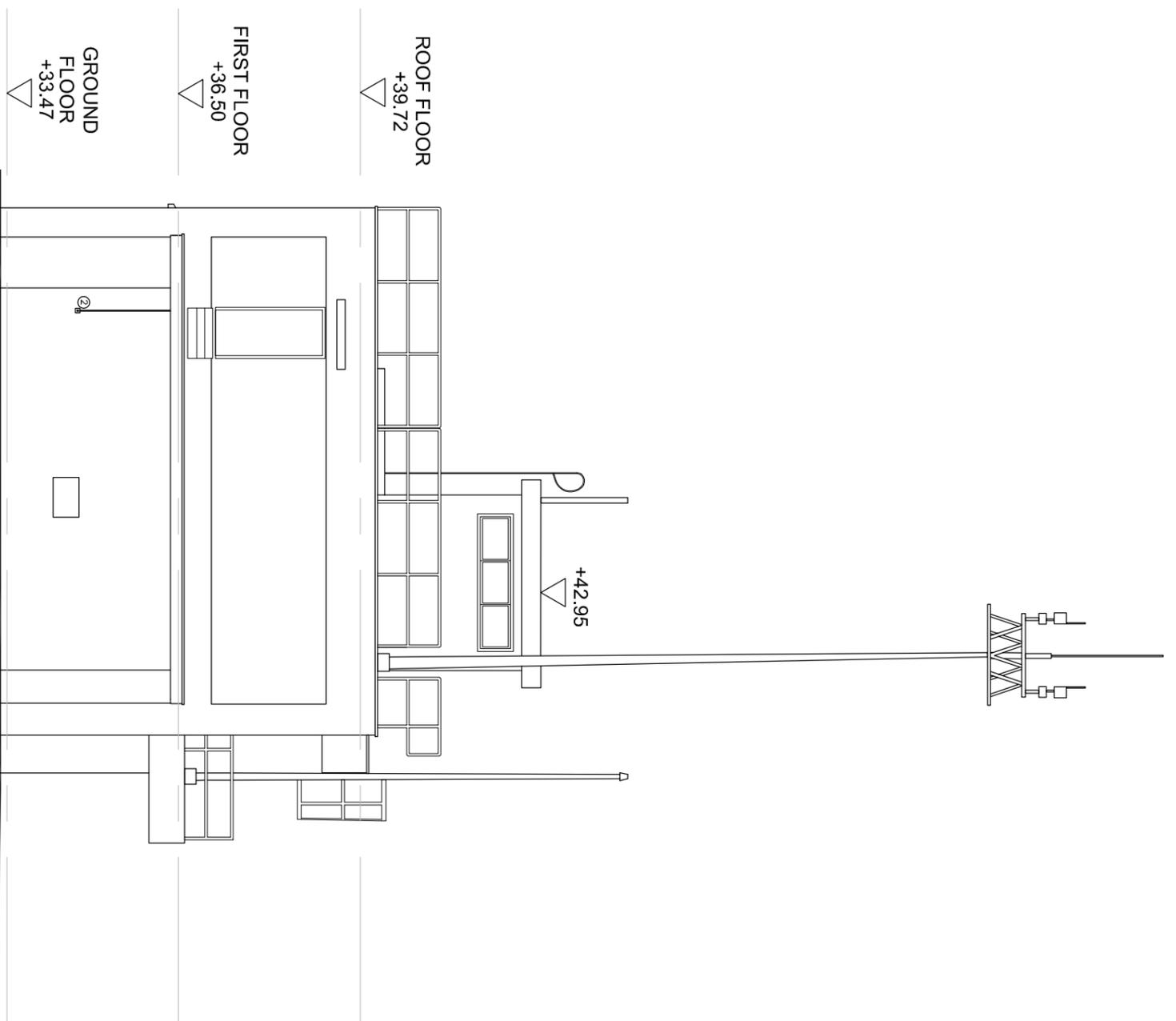
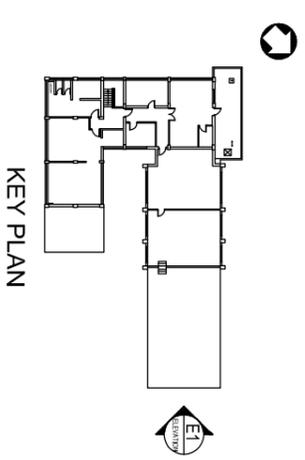
PROJECT TITLE : FORMER LAU FAU SHAN POLICE STATION  
LAU FAU SHAN, YUEN LONG

DRAWING TITLE : ELEVATION S2

DATE	DRAWN	DESIGNED	CHECKED	SCALE
17/6/16				1:100 (A3)

JOB NO. : B5311 DRAWING NO. : A011

FILE NAME : N:\95311 Former Lau Fau Shan Police Station\CAD\CAD FOR FILES REPORT 2016-6-16\B5311.dwg  
STATUS :



ELEVATION E1



**ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT**

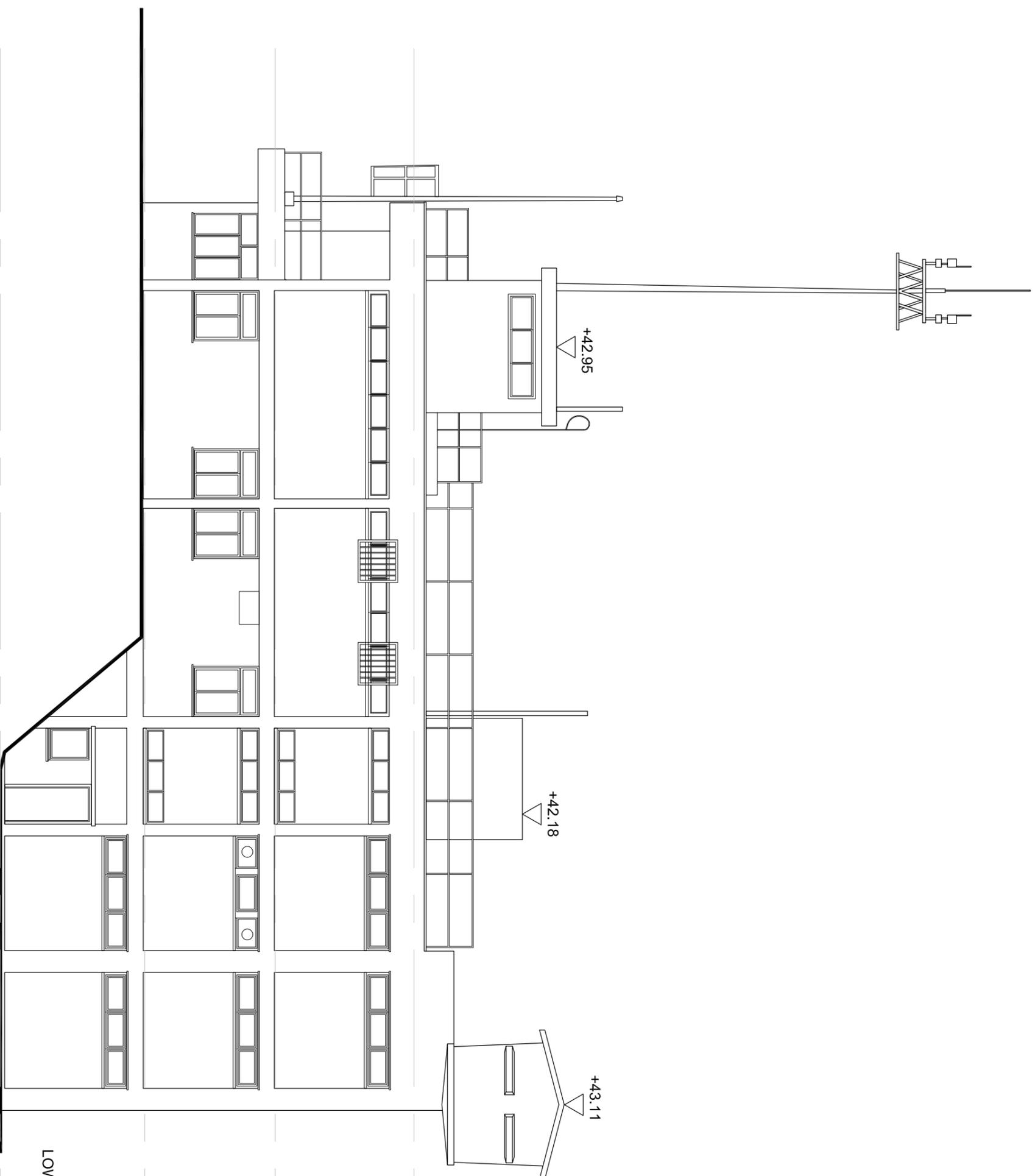
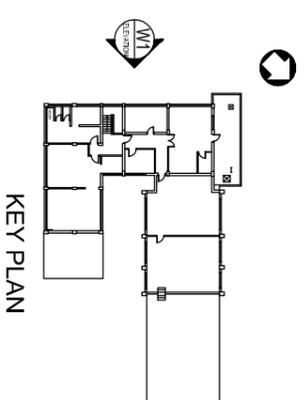
CONSULTANT :  
  
**PRUDENTIAL SURVEYORS (INTL.) LTD.**  
 TEL. 25078333 FAX. 25996576  
 PROJECT TITLE :  
 FORMER LAU FAU SHAN  
 POLICE STATION  
 LAU FAU SHAN, YUEN LONG

DRAWING TITLE :  
 ELEVATION E1

DATE	DRAWN (DESIGNED)	CHECKED	SCALE
17/6/16			1:100 (A3)

JOB NO. : BS311 DRAWING NO. : A012

PLANNING CODE :  
 N:BS311 Former Lau Fau Shan  
 Police Station  
 Police Station  
 EIP:2016-07-05  
 STATUS :



# ELEVATION W1



- ROOF FLOOR  
+39.72
- FIRST FLOOR  
+36.50
- GROUND FLOOR  
+33.47
- LOWER GROUND FLOOR  
+30.10

**ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT**

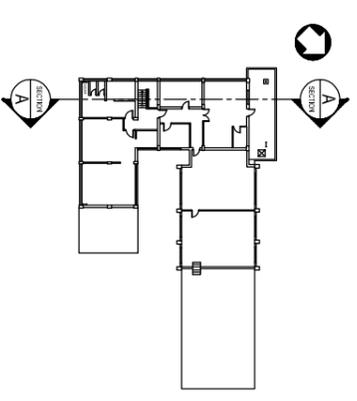
CONSULTANT :  
  
**PRUDENTIAL SUPERVISORS (INTL) LTD.**  
 TEL. 25078333 FAX. 25986576  
 PROJECT TITLE :  
**FORMER LAU FAU SHAN POLICE STATION**  
 LAU FAU SHAN, YUEN LONG

DRAWING TITLE :  
**ELEVATION W1**

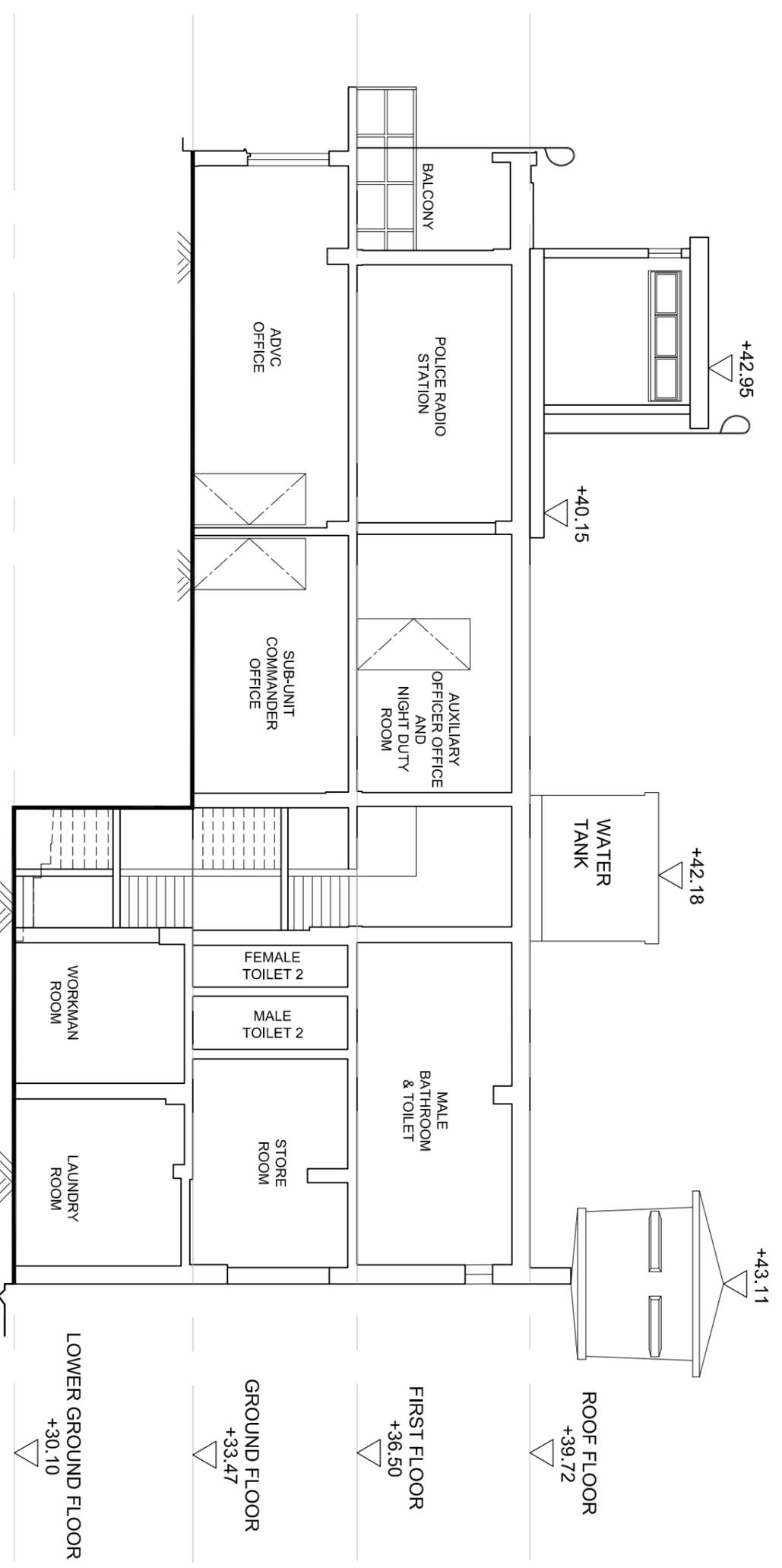
DATE	DRAWN	DESIGNED	CHECKED	SCALE
17/6/16				1:100 (A3)

JOB NO. : B5311  
 DRAWING NO. : A013

FILE NAME : N:\95311 Former Lau Fau Shan Police Station\CAD\DWG FOR FILES REPORT 2016-6-16\B5311.dwg  
 STATUS :



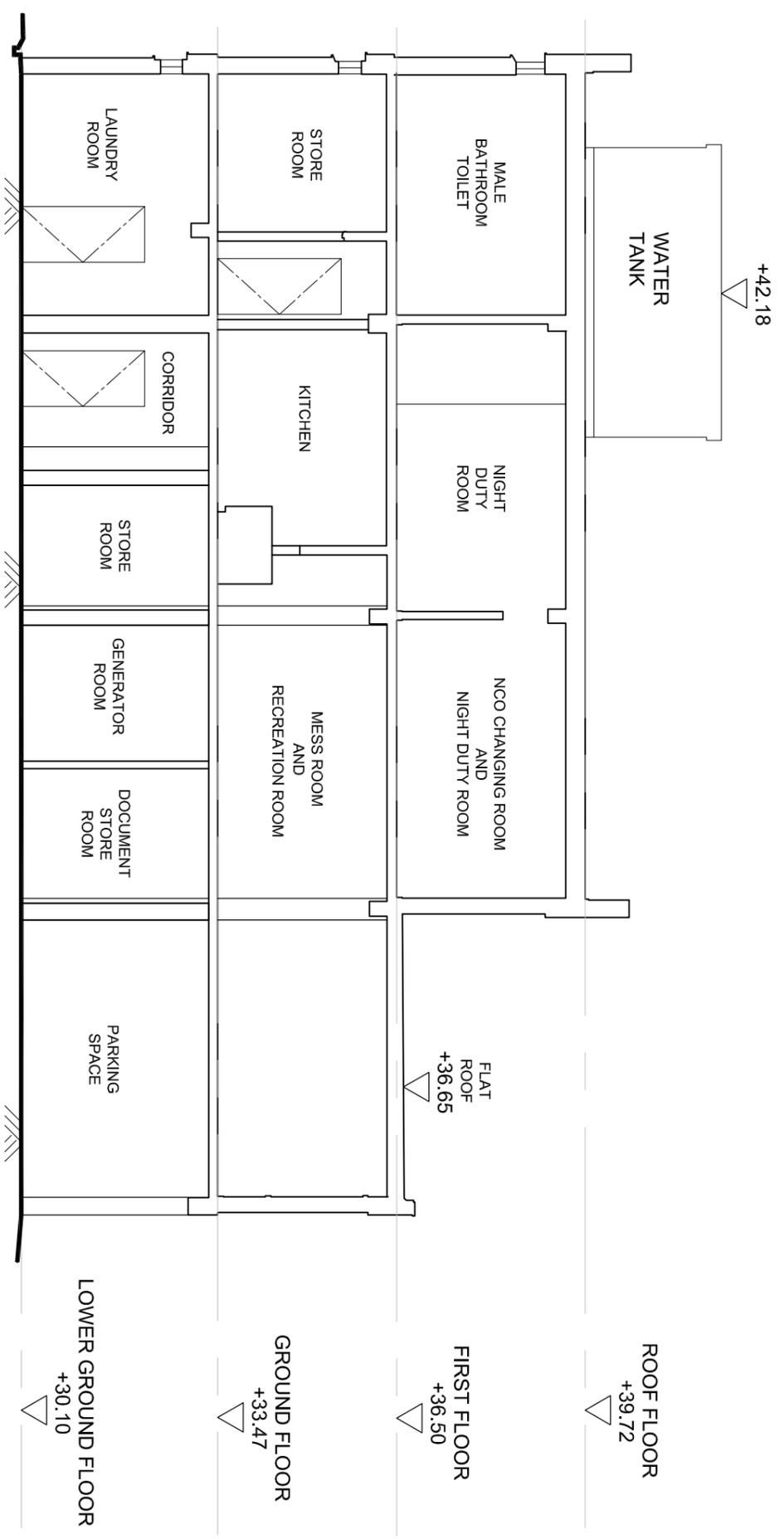
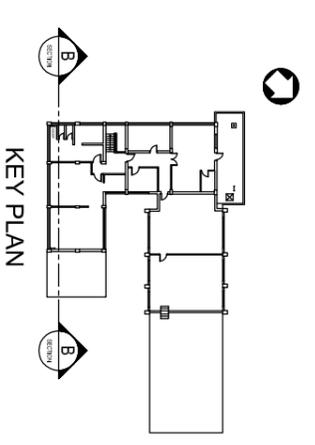
KEY PLAN



SECTION A-A



 <b>ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT</b>	
CONSULTANT :  <b>PRUDENTIAL SURVEYORS (INTL.) LTD.</b> TEL. 25078333 FAX. 25986576	
PROJECT TITLE : <b>FORMER LAU FAU SHAN POLICE STATION</b> <b>LAU FAU SHAN, YUEN LONG</b>	
DRAWING TITLE : <b>SECTION A-A</b>	
DATE 17/6/16	DRAWN DESIGNED CHECKED SCALE 1:100 (A3)
JOB NO. : B5311	DRAWING NO. : A014
STATUS :	



SECTION B-B



KEY PLAN

ROOF FLOOR  
+39.72

FIRST FLOOR  
+36.50

GROUND FLOOR  
+33.47

LOWER GROUND FLOOR  
+30.10

CONSULTANT :  
**ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT**

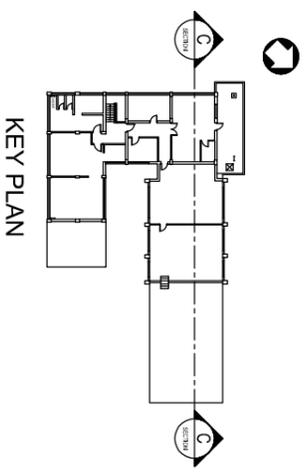
PRUDENTIAL SURVEYORS (INTL.) LTD.  
TEL. 25078333 FAX. 25986576  
FORMER LAU FAU SHAN POLICE STATION  
LAU FAU SHAN, YUEN LONG

DRAWING TITLE :  
SECTION B-B

DATE	DRAWN	DESIGNED	CHECKED	SCALE
17/6/16				1:100 (A3)

JOB NO. : B5311  
DRAWING NO. : A015

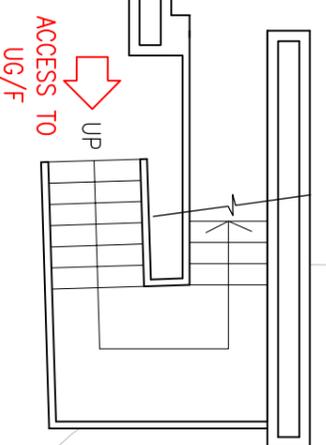
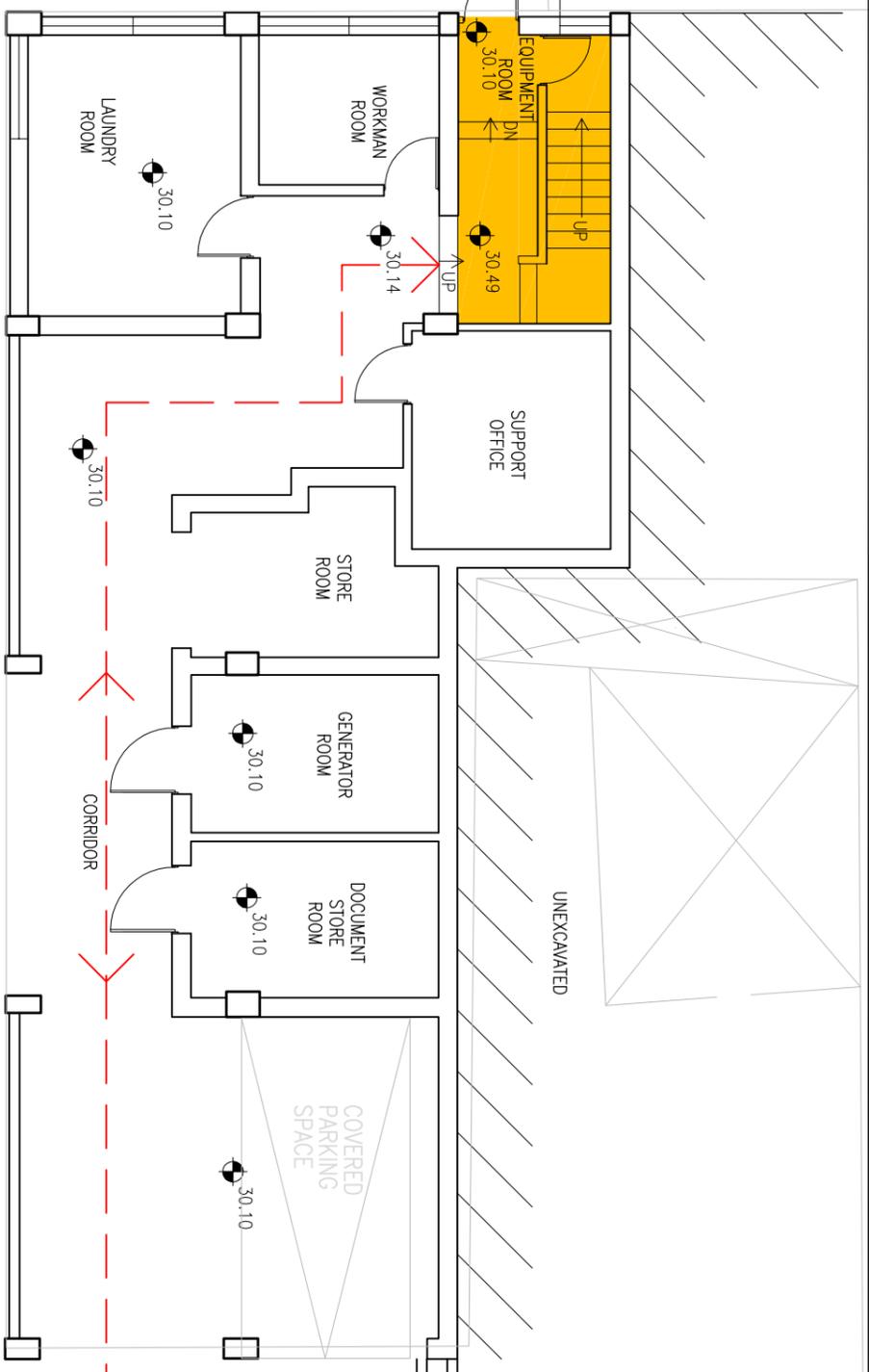
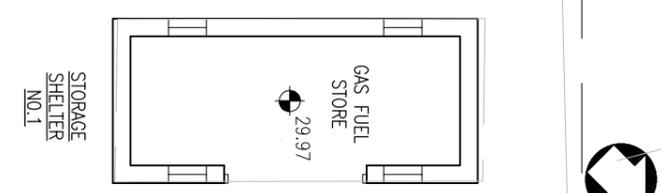
STATUS :  
FORMER LAU FAU SHAN POLICE STATION FOR YUEN LONG  
TEL. 201810740



SECTION C-C



 <b>ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT</b>	
CONSULTANT :  <b>PRUDENTIAL SURVEYORS (INTL.) LTD.</b> TEL. 25078333 FAX. 25986576	
PROJECT TITLE : <b>FORMER LAU FAU SHAN POLICE STATION LAU FAU SHAN, YUEN LONG</b>	
DRAWING TITLE : <b>SECTION C-C</b>	
DATE 17/6/16	DRAWN DESIGNED CHECKED SCALE 1:100 (A3)
JOB NO. : B5311	DRAWING NO. : A016
STATUS :	



- LEGEND**
-  ENTRANCE
  -  EXTERNAL ACCESS BETWEEN UG/F & LG/F
  -  INTERNAL STAIR

**ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT**

CONSULTANT :  
  
**PRUDENTIAL SURVEYORS (INTL) LTD**  
 TEL. 25078333 FAX. 25986576  
 PROJECT TITLE :  
 FORMER LAU FAU SHAN POLICE STATION  
 LAU FAU SHAN, YUEN LONG

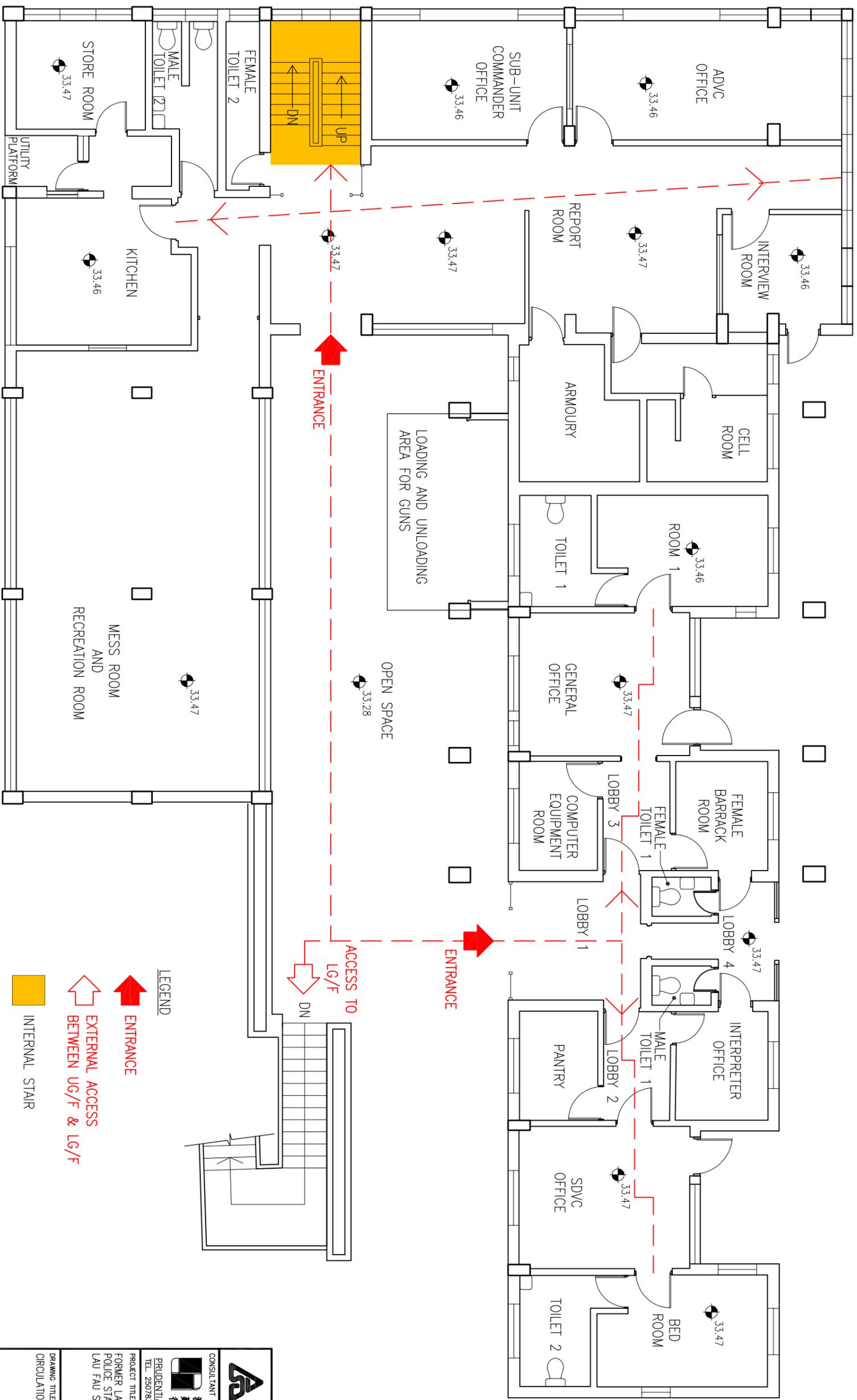
DRAWING TITLE :  
 CIRCULATION PLAN (LG/F)

DATE	DRAWN (DESIGNED)	CHECKED	SCALE
17/6/16			1:100 (A3)

JOB NO. : B5311  
 DRAWING NO. : SK-01

STATUS :  
 R/B5311 Former Lau Fau Shan Police Station  
 REPORT 2016-04-10, B5311 SK-01 - SK-03 2016-07-22-24m

CIRCULATION PLAN (LG/F)



CIRCULATION PLAN (G/F)

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

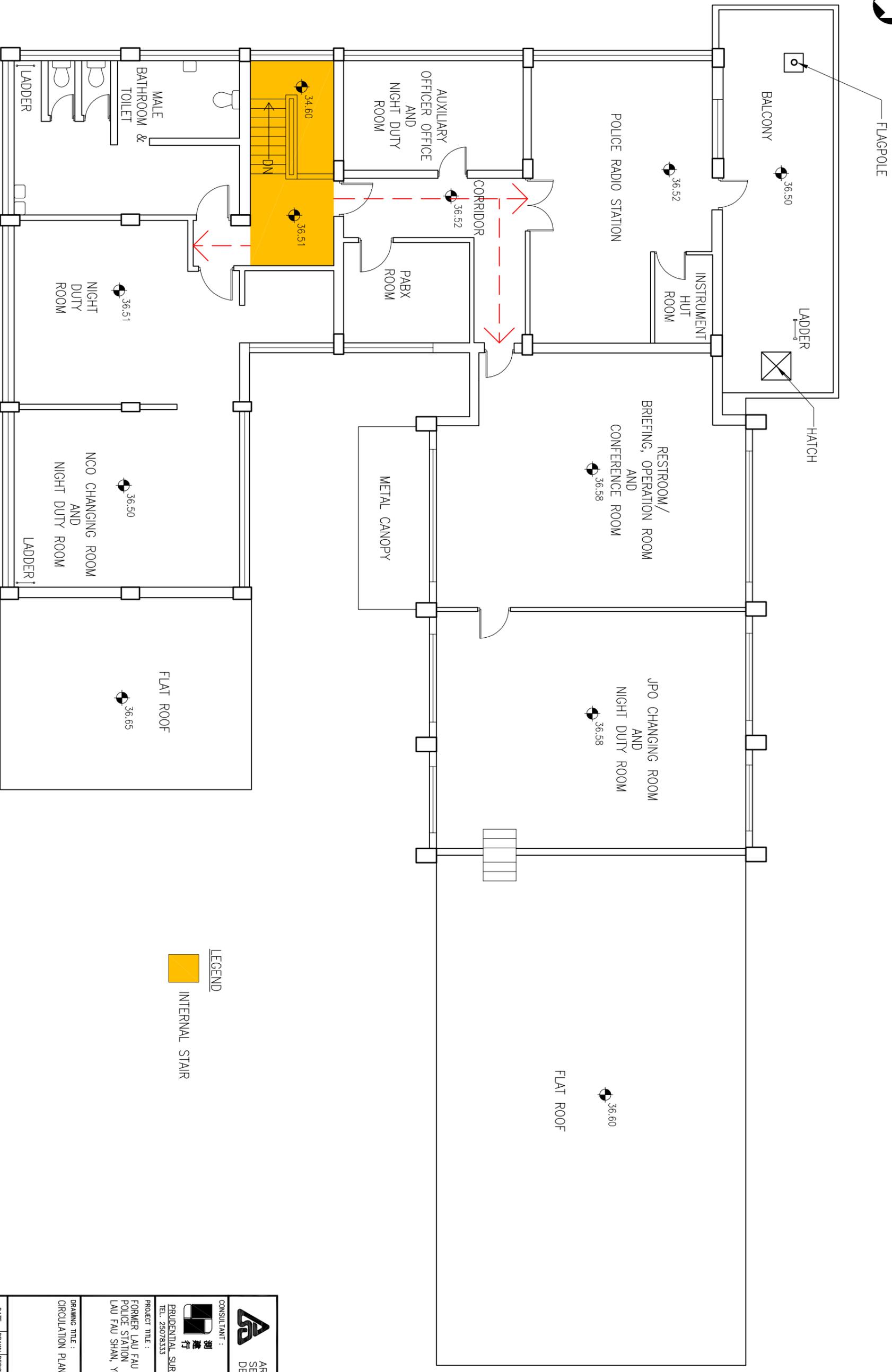
CONSULTANT :  
  
 PRUDENTIAL SURVEYORS (INTL) LTD  
 TEL. 25078333 FAX. 25986576

PROJECT TITLE :  
 FORMER LAU FAU SHAN POLICE STATION  
 LAU FAU SHAN, YUEN LONG

DRAWING TITLE :  
 CIRCULATION PLAN (G/F)

DATE	DRAWN (DESIGNED)	CHECKED	SCALE
17/6/16			1:100 (A3)

JOB NO. : B5311  
 DRAWING NO. : SK-02  
 STATUS :



LEGEND



CIRCULATION PLAN (1/F)



<p>ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT</p>		<p>CONSULTANT :</p>	
<p>PROJECT TITLE :</p> <p>FORMER LAU FAU SHAN POLICE STATION LAU FAU SHAN, YUEN LONG</p>		<p>PRUDENTIAL SURVEYORS (INTL) LTD TEL. 25078333 FAX. 25986576</p>	
<p>DRAWING TITLE :</p> <p>CIRCULATION PLAN (1/F)</p>			
DATE	DRAWN (DESIGNED)	CHECKED	SCALE
17/6/16			1:100 (A3)
JOB NO. : B5311		DRAWING NO. :	
		SK-03	
<p>STATUS :</p>			

## 附錄 VI

### 用地及建築物照片



連接用地與山東街



連接用地與山東街



連接用地與山東街



主入口的視圖



主樓的正立面



主樓的正立面



主樓的東南立面



主樓的東南立面



主樓的西北立面



主樓的西北立面



主樓的西北立面



主樓的後立面



主樓的後立面



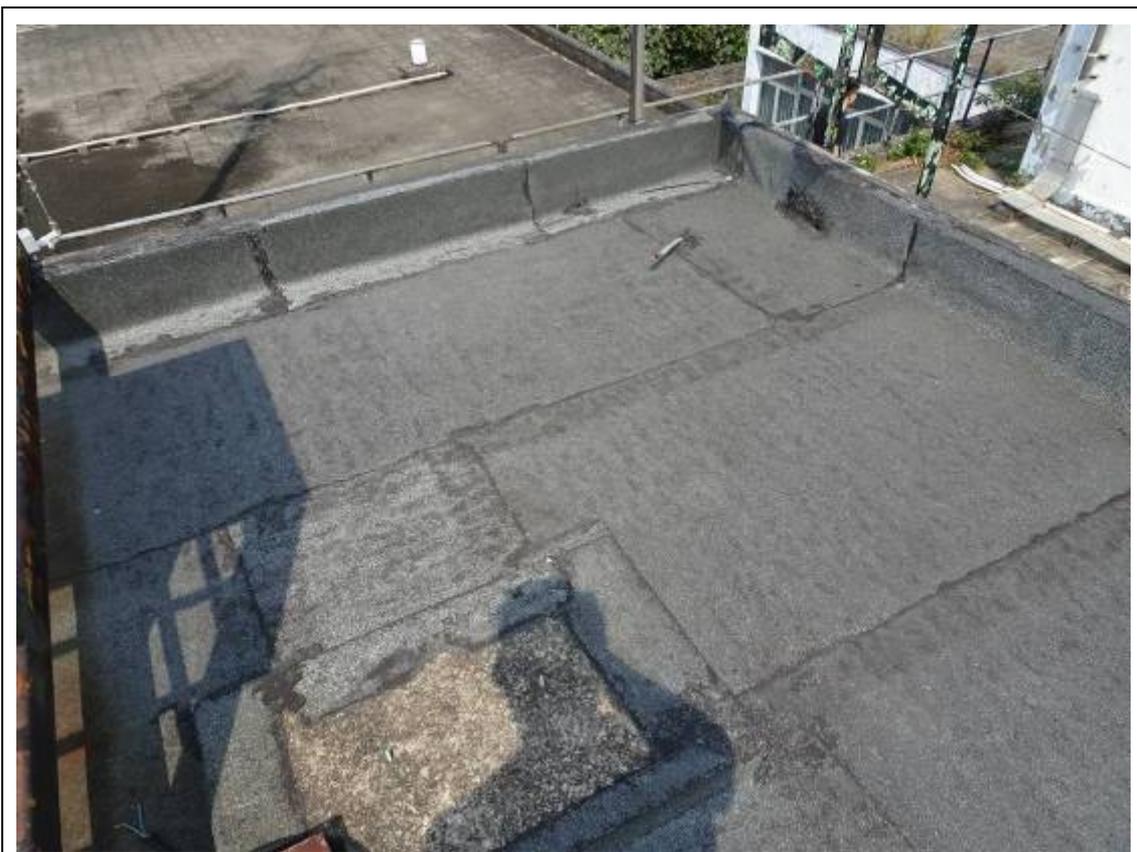
主樓的正立面



儲物所 1 號



儲物所 2 號



高層天台的視圖



水缸及瞭望塔的視圖



天台的視圖



天台的視圖



天台的視圖



貳樓平台的視圖



貳樓平台的視圖



主樓外的空地的視圖



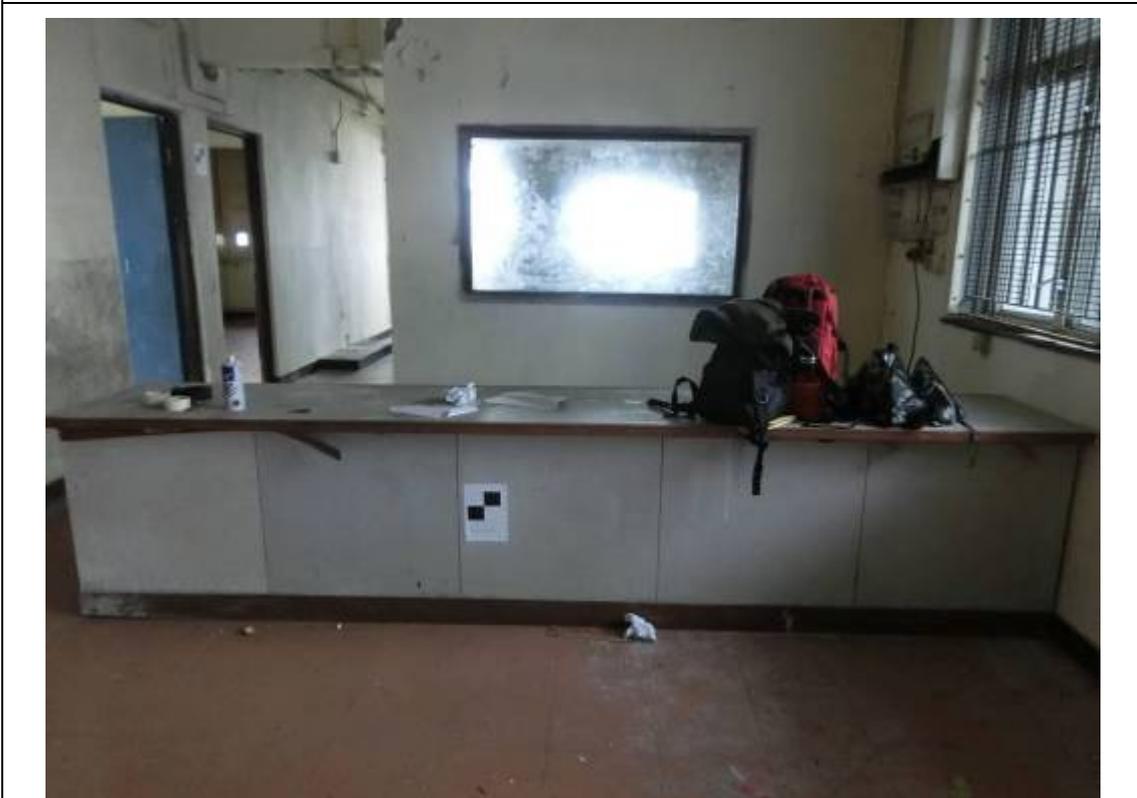
用地內的草地的視圖



用地內的草地的視圖



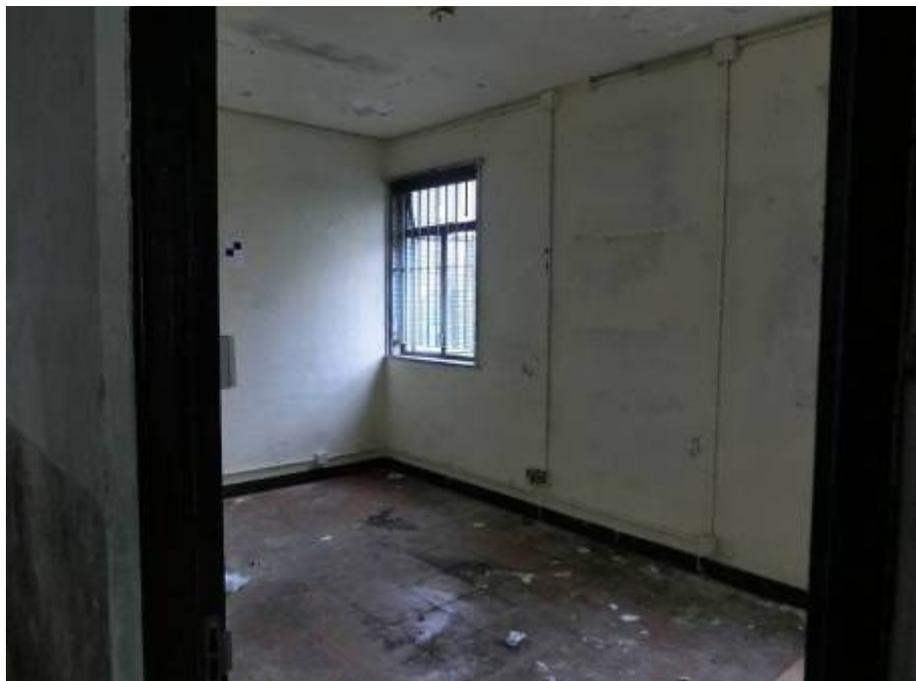
報案室



報案室



報案室



小隊指揮官辦公室



小隊指揮官辦公室



副署長辦公室



走廊



會見室



羈留室



羈留室



羈留室



羈留室內的廁所



槍房



槍房



槍房



槍房



飯堂



飯堂



飯堂



廚房



廚房



士多房



士多房



男洗手間 2 號



女洗手間 2 號



房間 1 號



房間 1 號



文書房



文書房



文書房



文書房



女警吧叻房



玄關 1 號



玄關 4 號



玄關 4 號



署長辦公室



署長辦公室



署長辦公室



署長辦公室



署長辦公室



洗手間 2 號



茶水間



玄關 1 號外空地



女警吧叻房



男洗手間 1 號



女洗手間 1 號



通往地下及地下低層的樓梯的視圖



地下低層的視圖



地下低層的樓梯的視圖



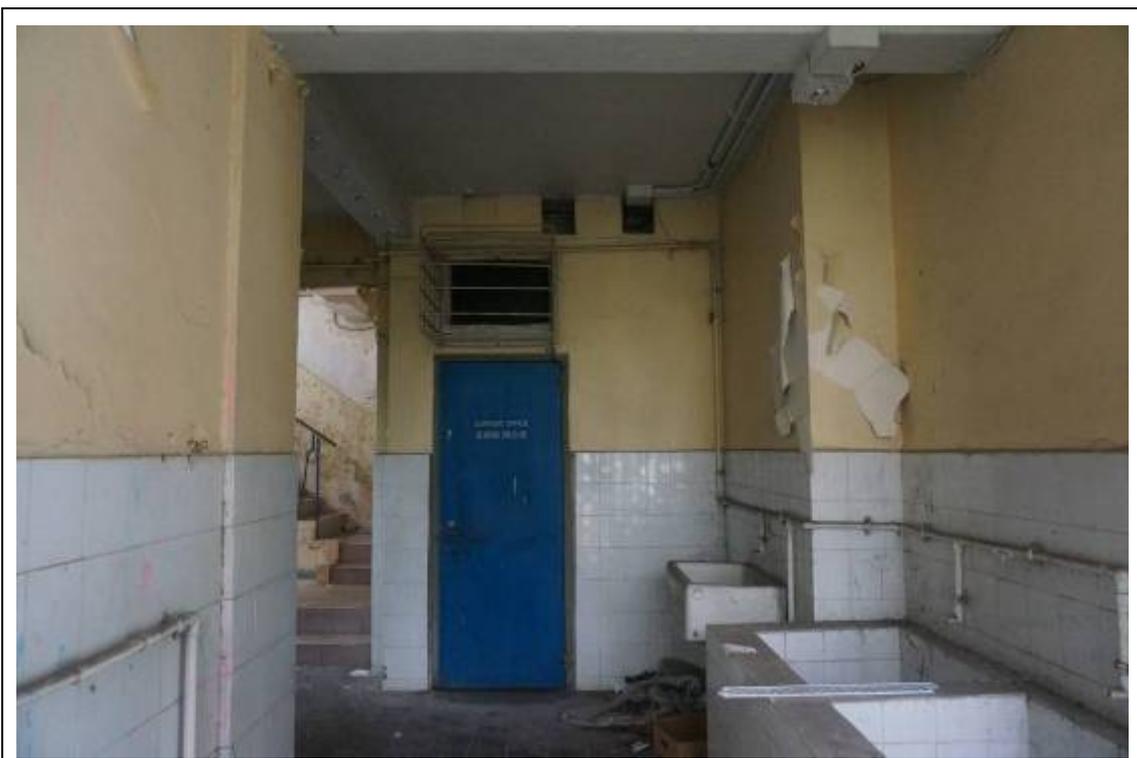
工具室



後生房



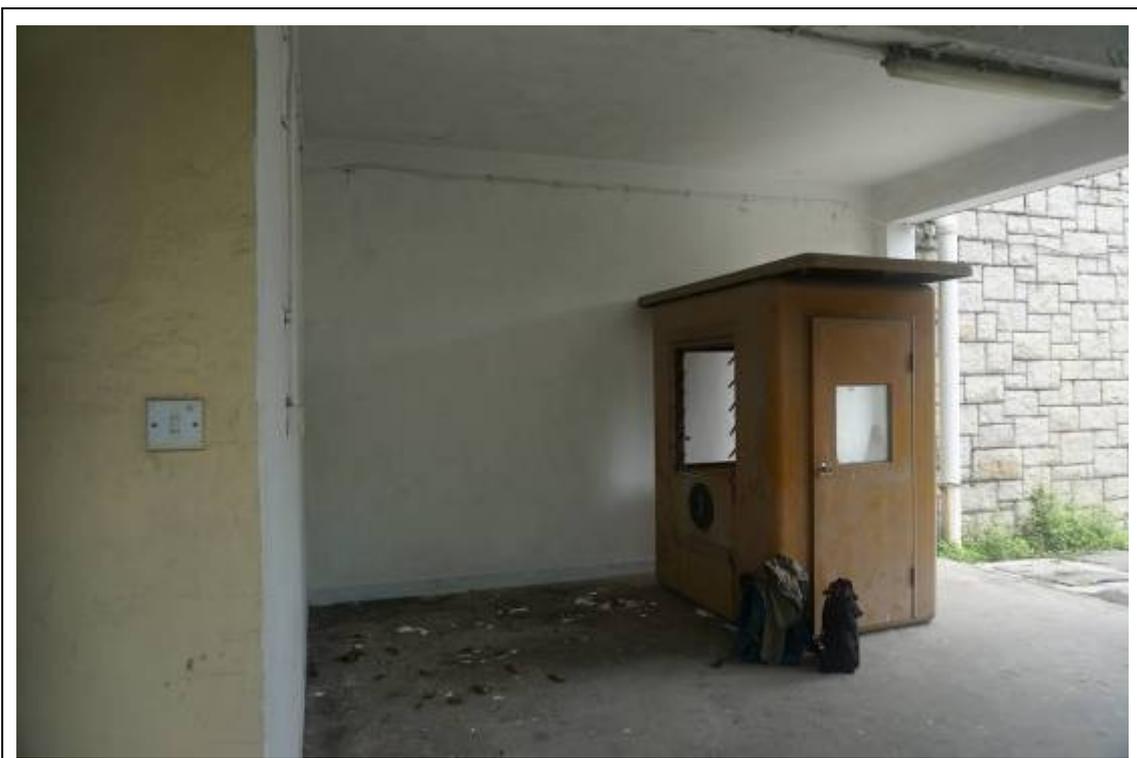
洗衫房



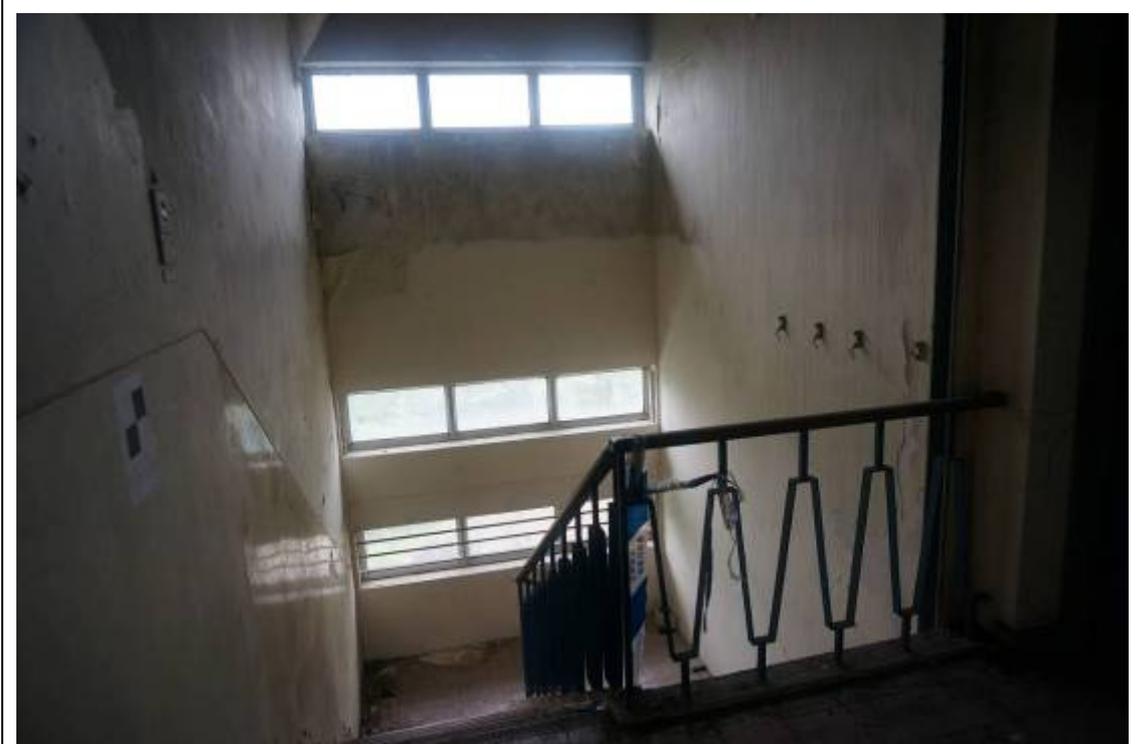
庶務寫字樓外



地下低層的走廊的視圖



地下低層的有蓋車位的視圖



貳樓(1/F)樓梯的視圖



貳樓(1/F)休息室及訓示室



貳樓(1/F)警員吧叻房



貳樓(1/F)警長吧叻房



貳樓(1/F)男浴室和廁所



地下報案室內的柱有混凝土剝落及裂痕的實例



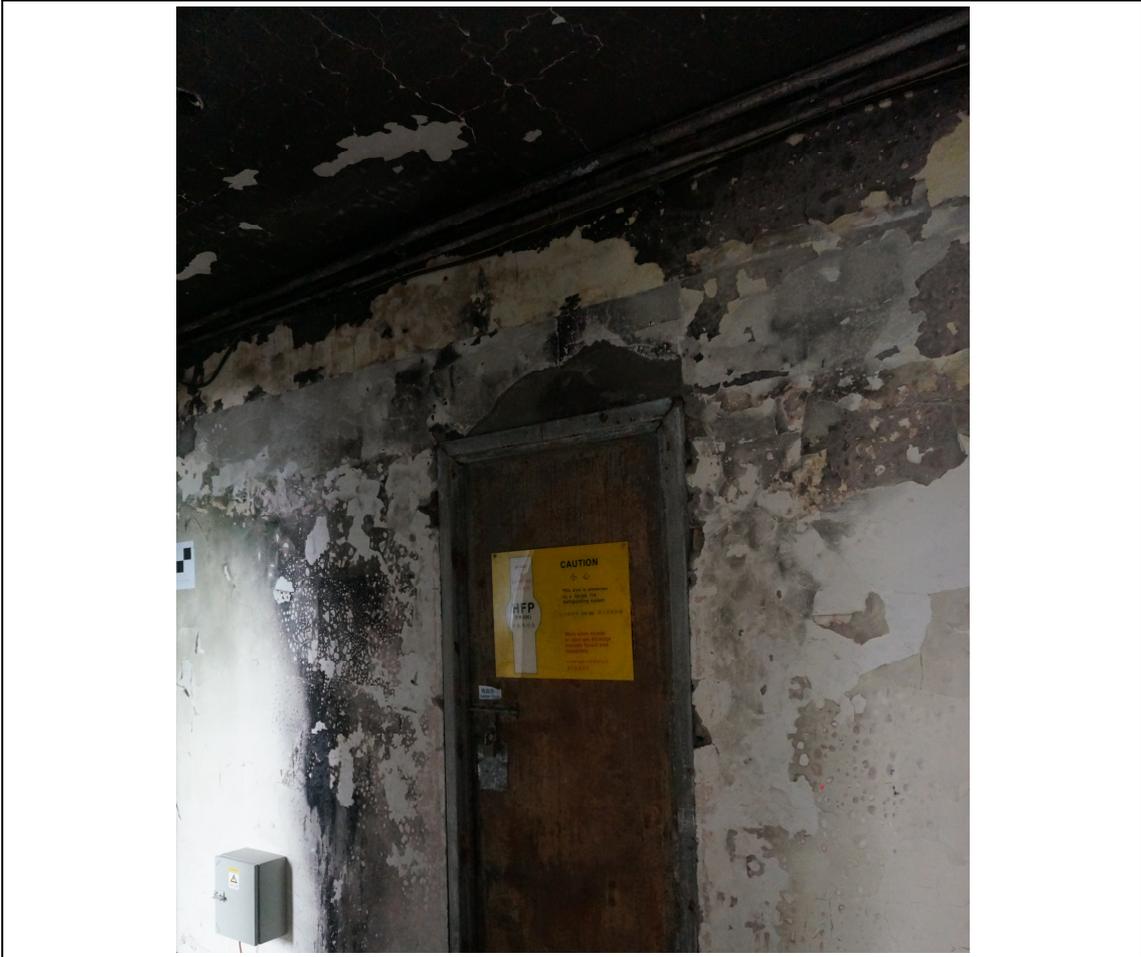
地下報案室內的柱有混凝土剝落及裂痕的實例



地下報案室內的天花有混凝土剝落之實例



地下報案室內的天花有混凝土剝落之實例



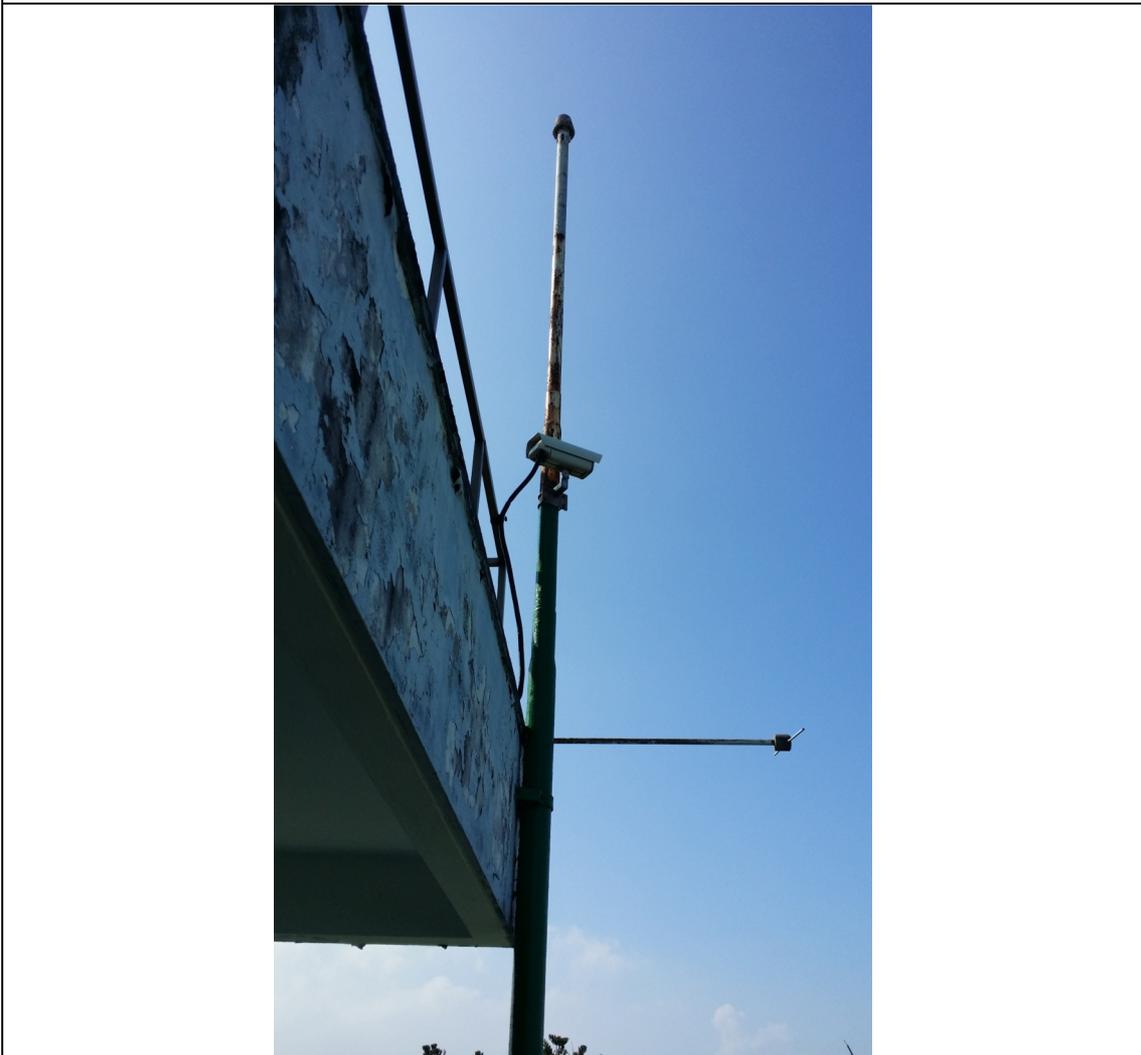
貳樓(1/F)走廊有火災事故的痕跡



貳樓(1/F)走廊有火災事故的痕跡



在貳樓(1/F)現有天文台的數據採集和傳輸設備



在建築物朝北的立面上現有的天文台儀器（天氣攝錄機）



屋頂上現有天文台的儀器（風速計（風傳感器）及其桅杆）



風速表桅杆的基地與鐵索



屋頂上現有的天文台設備（雨量計）



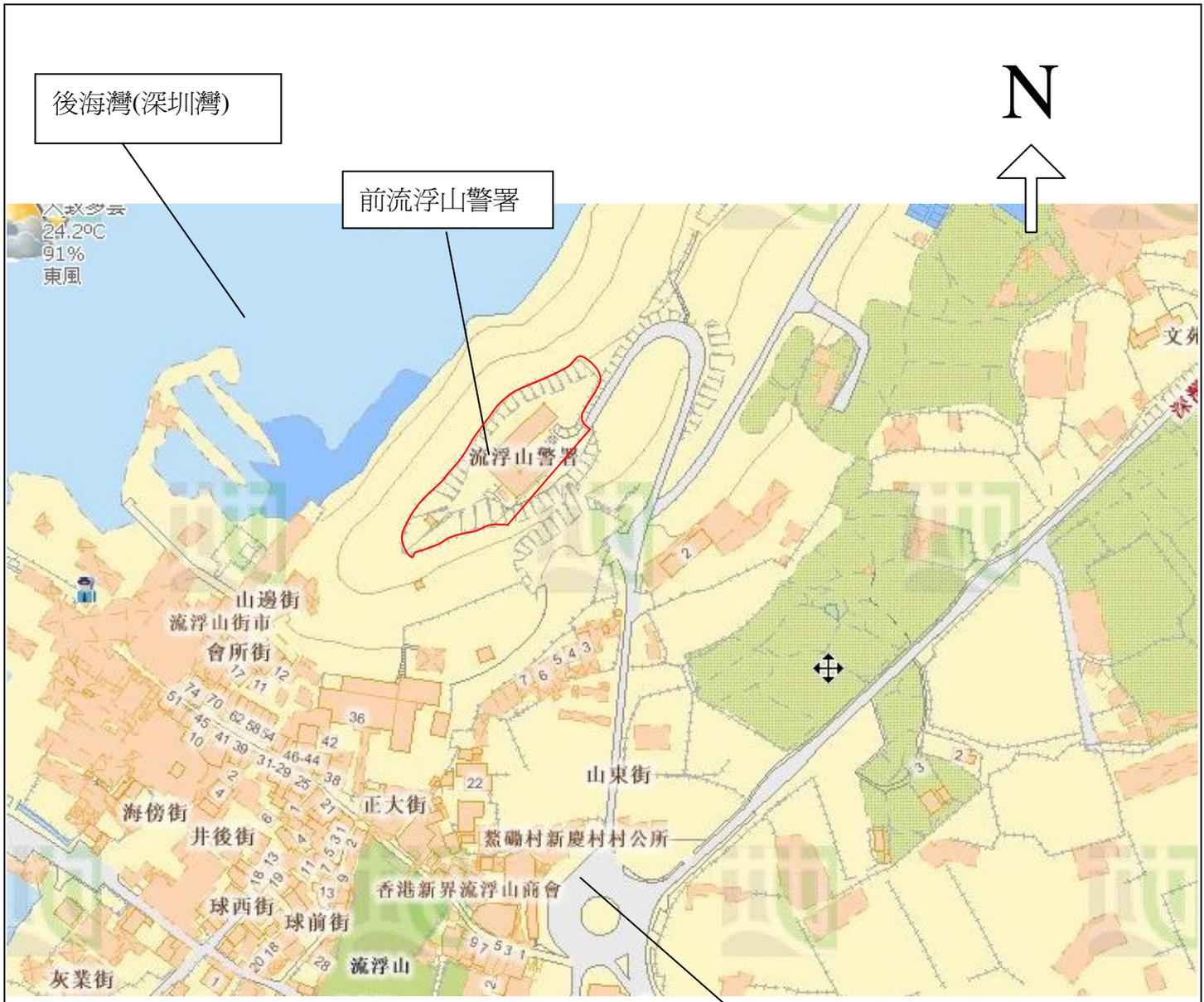
室外天氣監測儀（配有天文台的史蒂遜屏幕，用於室內溫度及濕度傳感器）  
及儲物所 2 號



屋頂上現有的天文台儀器（閃電傳感器）

## 附錄 VII

顯示毗鄰環境的圖則



用地界線

前流浮山警署  
香港新界元朗山東街 1 號

圖測編號.:

附錄 VII  
顯示毗鄰環境的圖則

(不按比例)

## 附錄 VIII

### 前往途徑圖則



用地界線



巴士站



行人及行車通道



入口/出口

前流浮山警署  
香港新界元朗山東街 1 號

圖測編號: .

附錄 VIII  
前往途徑圖則

(不按比例)

## 附錄IX

### 須予保存的建築特色一覽表

# 前流浮山警署 須予保存的建築特色

## 1. 主樓一外部

項目	建築特色
1.1	<p data-bbox="279 488 1484 616"><u>建築物的立面</u> 建築物所有立面，連髹上不同顏色漆油的外露鋼筋混凝土樑柱，以及一排排的窗口。</p> 

項目

建築特色

1.2

磚砌花格牆

東南立面低層地下和西北立面地下有助通風的磚砌花格牆



項目

建築特色

1.3

陽台

建築物西北部分貳樓(1/F)闊落的陽台連綠色紙皮石地台。陽台可眺望深圳和后海灣。



項目

建築特色

1.4

旗杆

陽台上面向內地邊境的金屬旗杆



項目

建築特色

1.5

瞭望塔

兩座瞭望塔連各面牆上扁長的瞭望孔，分別圍繞建築物東西兩角並承托角樓的矮牆，以及角樓內的豎梯。



項目

建築特色

1.6

天台/平台  
建築物各層的平屋頂



項目

建築特色

1.7 鋼桅杆

天台架設的鋼桅杆（現設有自動氣象站的風速計）



## 2. 主樓—內部

項目	建築特色
2.1	<p data-bbox="284 286 435 327"><u>建築結構</u></p> <p data-bbox="284 331 1171 371">所有結構構件，包括支柱、橫樑、地台及天台樓板等。</p>  <p>The photograph shows a large, empty interior space, likely a ground floor or mezzanine level. A prominent white square pillar stands in the center. The walls are painted a light cream color with a dark baseboard. Large windows with black frames and metal grilles are visible along the left and right walls. The ceiling is white with several rectangular recessed lighting fixtures. The floor is a reddish-brown color, possibly terrazzo or polished concrete. The overall appearance is that of a well-maintained but currently unoccupied area.</p>

項目

建築特色

2.2 羈留室

羈留室及其原有布局，包括嵌上鋼絲網玻璃小窗的木門、兩道鐵閘、混凝土長凳、裝上鐵柵和鐵網的氣窗、廁格、紅色缸磚地台、紙皮石牆身（鋪砌至牆裙）、牆上用模板印上的中英文告示。



項目

建築特色

2.3

槍房

槍房及其原有布局，包括裝有鐵枝的玻璃窗的鋼門、槍櫃、緊急事故用具展示板、裝上防盜鐵柵的窗口。



項目

建築特色

2.4

防衛窗板及窗框

所有裝在室內的防衛鋼窗板連窺視窗及鋼窗框



項目

建築特色

2.5

窗口

所有窗口，包括木窗台板、鐵柵，以及室內的防蚊紗窗。



項目

建築特色

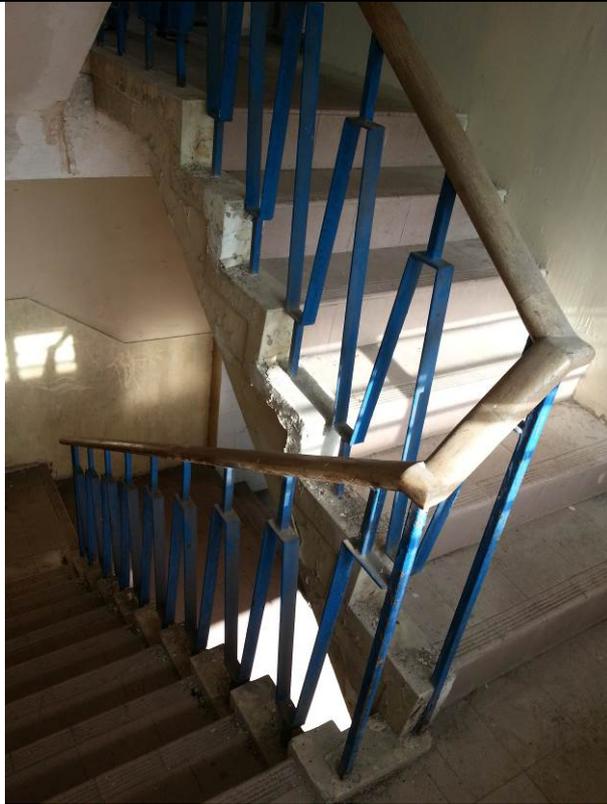
2.6 鋼門  
所有鋼門連防盜窗



項目

建築特色

2.7 梯間及裝有裝飾扶欄的主梯  
裝有幾何圖案鐵花扶欄的主梯、木扶手，以及梯間一排排的窗口和牆裙上的凹飾條。



項目

建築特色

2.8

傳菜口

飯堂及康樂室內的傳菜口



項目

建築特色

2.9 牆身高處的開口  
低層地下間隔牆高處為機房通風而設的開口



項目

建築特色

2.10

紙皮石地台及牆腳線

建築物內所有原有的紙皮石地台及牆腳線



### 3. 露天地方及四周環境

項目	建築特色
3.1	<u>警署入口的空地</u> 警署入口前方空地
	

項目

建築特色

3.2

麻石牆及裝有鐵花扶欄的外樓梯

麻石牆及裝有幾何圖案鐵花扶欄的外樓梯



項目

建築特色

3.3 入彈處及退彈處

入彈處及退彈處，包括木擋板、地墊、鐵簷篷，以及槍房外的攻打警署圖和告示牌。



項目

建築特色

3.4

牆上站崗位置編號

外牆及內牆用黑白兩色髹上站崗位置的編號



項目

建築特色

3.5 建築物西北及西南兩側面向后海灣的草地  
建築物西北及西南兩側面向后海灣的草地



項目

建築特色

3.6 從警署望向四周的景觀  
從警署望向四周（包括后海灣、深圳、屏山和流浮山）的景觀



附錄 X

建築特色

規定處理方法一覽表

# 前流浮山警署

## 建築特色的規定處理方法

### 1. 主樓－外部

項目	建築特色	規定處理方法
1.1	<u>建築物的立面</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 建築物所有立面，連外露鋼筋混凝土樑柱，須大致保持完好。</li> <li>b. 建築物的立面，特別是從流浮山迴旋處、后海灣，以及警署入口可望見的外牆均十分重要，須保持原狀。</li> <li>c. 不得在建築物的立面裝設新構築物、遮篷、外加的鰭狀遮擋及屋宇設備等。</li> <li>d. 容許在外牆安裝新指示牌，惟不得令外牆的設計相形失色，並須獲古蹟辦批准。</li> <li>e. 除非獲古蹟辦批准，否則不得改動現有的開口或增加開口。</li> <li>f. 視乎需要，修葺抹灰牆身，重髹時使用古蹟辦批准的可還原塗料及顏色。</li> </ul>
		

項目	建築特色	規定處理方法
1.2	<u>磚砌花格牆</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 原位保存磚砌花格牆。</li> <li>b. 按照現有圖案和外觀，修葺和重髹損壞的磚砌花格牆。</li> <li>c. 如發現含石棉物料，須進行石棉消滅工程。更換工程的設計須獲古蹟辦批准。</li> </ul>



項目	建築特色	規定處理方法
1.3	<u>陽台</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 貳樓(1/F)陽台須保持完好，保留開闊感。</li> <li>b. 陽台不得全部或局部圍封。</li> <li>c. 不反對為符合法定要求而更換現有扶欄，惟設計須與現有建築構件易於區分，亦能兼容，並獲古蹟辦批准。</li> <li>d. 視乎需要進行測試，並由結構工程師評估陽台的防水性能及結構性能。</li> <li>e. 原位保存紙皮石地台，清洗乾淨。視乎需要，參照現有式樣修葺損壞的紙皮石。</li> </ul>
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;">   </div>		

項目	建築特色	規定處理方法
1.4	<u>旗杆</u>	a. 原位保存陽台的旗杆。 b. 清洗乾淨，鏟除銹漬，並且修理和重髹。
		

項目	建築特色	規定處理方法
1.5	<u>瞭望塔</u>	<p>a. 原位保存兩座瞭望塔，包括扁長的瞭望孔、承托瞭望塔的矮牆和內部的豎梯。</p> <p>b. 參照現有式樣修葺及重髹瞭望塔，須採用可還原塗料，顏色與現有的一致。</p>
		

項目	建築特色	規定處理方法
1.6	天台/平台	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 不得改動天台平屋頂的設計。</li> <li>b. 修葺天台的天面防水層。</li> <li>c. 位於貳樓(1/F)的飯堂和康樂室上方的平台及天台的東北面部分(下圖紅色部分)不得加建樓層、構築物或設備。</li> <li>d. 為配合新用途及符合法定要求而在貳樓(1/F)的東北面平台(下圖綠色部分)上加建扶欄並增設通道設施，可獲考慮，惟新增扶欄及通道設施的設計不得令建築物現有外牆相形失色。新增部分須與現有建築構件易於區分，亦能兼容，並且較天台現有的樓板為矮。新增構築物須採用輕型物料，位置在立面之後，讓現有外牆設計的特色仍清晰可見。</li> <li>e. 除下圖紅色部分，在天台安裝屋宇設備、管道、喉管等可獲考慮，惟須盡量減輕對建築物外觀的影響。安裝的位置須在立面後方，盡量遠離瞭望塔，不致阻擋瞭望塔的視線。新增設備不能高於天台西角現有的正方形構築物。</li> <li>f. 在天台/平台加裝所有新結構和裝置，均須先徵詢註冊結構工程師的意見，並獲古蹟辦批准。</li> <li>g. 因建築物改變用途或在天台/平台加建結構或裝置而須在低層進行結構加固工程時，須盡量減低視覺上和實際上對建築物的影響，並獲古蹟辦批准。</li> </ul>



項目	建築特色	規定處理方法
1.7	<u>鋼桅杆</u>	<p>a. 進行研究，以判斷該桅杆是否原有的颱風訊號杆。研究須以檔案記錄和調查結果為依據，輔以照片和繪圖等，供古蹟辦存檔。</p> <p>b. 原位保存該桅杆，視乎需要加以修理和重髹。</p>
		

## 2. 主樓——內部

項目	建築特色	規定處理方法
2.1	<u>建築結構</u>	<p>a. 所有結構構件，包括支柱、橫樑、地台及天台樓板等，均須盡量保持完好。</p> <p>b. 為符合設計的規定及法定要求而以可還原方式改善無障礙通道、逃生通道、加裝屋宇設備及一般通道，可獲考慮。在構築物鑽孔或加設新開口的設計必須獲古蹟辦批准。</p> <p>c. 為符合法定要求而建議加固或重建結構的任何部分，可獲考慮，惟必須先徵詢註冊結構工程師的意見，並獲古蹟辦批准。</p> <p>d. 視乎需要，修葺所有剝落的混凝土及其他損毀的地方。</p>
		

項目	建築特色	規定處理方法
2.2	羈留室	a. 可重用羈留所，惟須保留原有布局，以供詮釋。 b. 家具、固定裝置、牆身飾面及地面等建築構件須清洗乾淨，然後參照現有式樣修葺損壞部分、重髹或重修飾面。 c. 木門上原有的字體被面層油漆遮蓋須予以修復。



23/02/2011

項目	建築特色	規定處理方法
2.3	槍房	<p>a. 可重用槍房，惟須保留原有布局，以供詮釋。</p> <p>b. 家具、固定裝置、牆身飾面及地面等建築構件須清洗乾淨，然後參照現有式樣修葺損壞部分、重髹或重修飾面。</p>
 		 

項目	建築特色	規定處理方法
2.4	<u>防衛窗板及窗框</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 原位保存所有防衛窗板及鋼窗框。</li> <li>b. 窗板及窗框須清洗乾淨，鏟除銹漬，修復至可使用的狀況，並參照現有式樣加以重髹。</li> <li>c. 研究房間西南邊原有窗板的類型。根據研究結果，為現存的鋼窗框設計及安裝新窗板。</li> </ul>



項目	建築特色	規定處理方法
2.5	窗口	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 除非獲古蹟辦批准，否則所有窗口均不得改動。</li> <li>b. 原位保存所有室內的木窗台板，並加以修葺及重髹。</li> <li>c. 在可行的範圍內盡量原位保存鐵柵，並加以修葺、重置及重髹。</li> <li>d. 視乎需要，修葺、保留及重用尚存的木製防蚊紗窗。防蚊網若已不存，不反對拆去木窗框。</li> </ul>



項目	建築特色	規定處理方法
2.6	鋼門	a. 原位保存設有防盜窗的鋼門，並加以修葺及重髹。



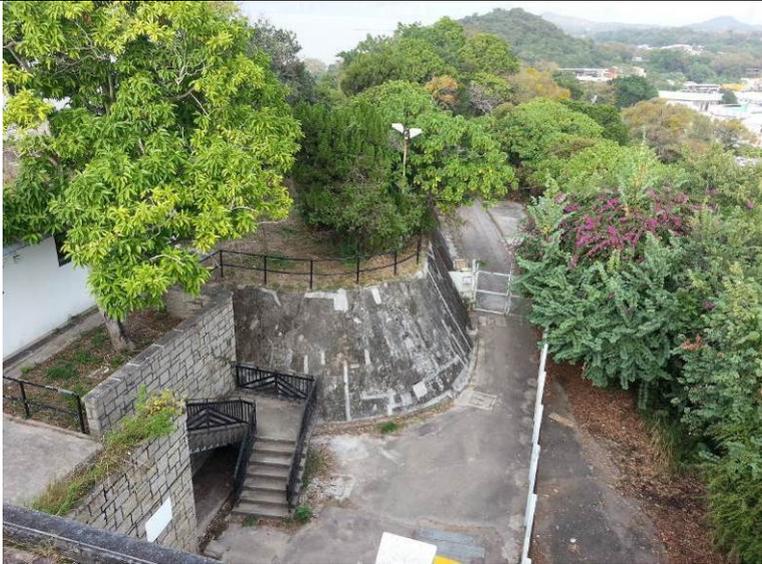
項目	建築特色	規定處理方法
2.7	<u>梯間及裝有裝飾扶欄的主梯</u>	<p>a. 主梯以及有一排排窗口的梯間須保持完好。避免有任何牆身或屏板遮擋窗口，讓陽光射進梯間。</p> <p>b. 為符合法定要求而為現有金屬扶欄及扶手進行可還原的修葺工程、防護欄加裝工程或改善工程，可獲考慮。設計須與現有扶欄易於區分，亦能兼容，並獲古蹟辦批准。</p> <p>c. 重鬆梯間牆身及保留牆裙上的凹飾條。</p>
		

項目	建築特色	規定處理方法
2.8	<u>傳菜口</u>	a. 盡量保存飯堂及康樂室內的傳菜口。 b. 為符合法定要求而以可還原方式用固定窗封起傳菜口，可獲考慮，惟必須獲古蹟辦批准。
		

項目	建築特色	規定處理方法
2.9	<u>牆身高處的開口</u>	a. 盡量保存地下間隔牆高處的開口。 b. 為符合法定要求而以可還原方式封起牆身開口，可獲考慮，惟必須獲古蹟辦批准。
		

項目	建築特色	規定處理方法
2.10	紙皮石地台及牆腳線	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 除非獲古蹟辦批准，否則不得改動綠色紙皮石地台及牆腳線的設計。</li> <li>b. 把破損的紙皮石地台及牆腳線清洗乾淨，視乎需要加以修葺。</li> <li>c. 修葺貳樓(1/F)陽台的紙皮石地台供市民欣賞。</li> <li>d. 以可還原方式覆蓋室內其他範圍的紙皮石地台，可獲考慮，惟必須獲古蹟辦批准。</li> </ul>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>		

### 3. 露天地方及周圍環境

項目	建築特色	規定處理方法
3.1	<u>警署入口低層地下的空地</u>	<p>a. 如警署入口低層地下的空地需要進行地盤平整工程以防山泥傾瀉、擴闊通道或重鋪地面，必須向古蹟辦提交工程設計及用料的資料，以供審批。</p> <p>b. 避免在此處地面豎設新的構築物或安裝屋宇裝備。</p>
		

項目	建築特色	規定處理方法
3.2	<u>麻石牆、外樓梯及鐵花扶欄</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 全面勘察結構部件、鐵器、擋土牆及排水系統。有關修葺的建議須獲古蹟辦批准。</li> <li>b. 原位保存麻石牆。把牆身清洗乾淨，並視乎需要，把牆身破損的石縫重新勾嵌。如需修葺斜坡，竣工後須把麻石牆回復原狀。</li> <li>c. 為符合法定要求而以可復原方式為現有鐵扶欄和扶手加設保護欄或進行改善工程，可獲考慮。其設計須與現有扶欄易於區分，亦能兼容，並獲古蹟辦批准。</li> </ul>
		

項目	建築特色	規定處理方法
3.3	<u>入彈處及退彈處</u>	a. 原位保存入彈處及退彈處（包括其位置布局、攻打警署圖和告示牌），以供詮釋。 b. 視乎需要，參照現有式樣修葺損壞的木擋板和地墊，並重鬆鐵架。 c. 勘察鐵器和構築物的狀況。如進行補救工程，須向古蹟辦申請批准。 d. 視乎需要，把攻打警署圖和告示牌清洗乾淨並加以修復。

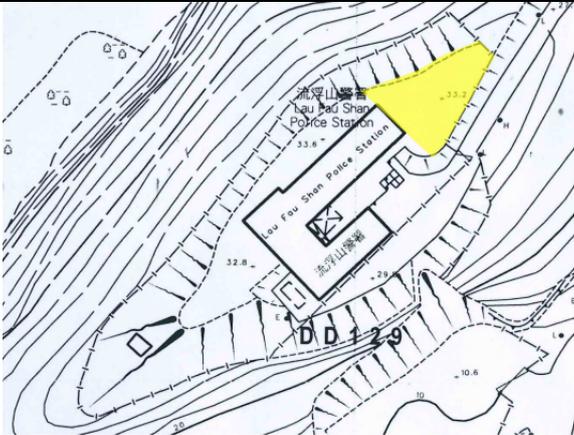


項目	建築特色	規定處理方法
3.4	牆上站崗位置編號	<p>a. 盡量原位保存所有鬆在牆上的編號標記，以供詮釋。</p> <p>b. 視乎需要，參照現有式樣以原有顏色和字體重鬆編號。</p>
		

項目	建築特色	規定處理方法
3.5	<p><u>建築物地下西北及西南兩側面向后海灣的草地</u></p>	<p>a. 建築物西北及西南兩側面向后海灣的草地（下圖綠色部分）須盡量保持空曠，並保留草地。</p> <p>b. 除香港天文台的設備以外，避免在草地上方豎設新構築物或安裝屋宇裝備設施。如須進行地盤平整工程及建築工程，必須先向古蹟辦提交工程設計及用料的資料，以供審批。須盡量減低對外觀的影響。</p> <p>c. 地底新增的構築物或設備不應對建築物及斜坡的結構造成不良影響。</p> <p>d. 清拆建築物西北面外牆外面的鋼架。</p> <p>e. 修葺及重用草地西南角後期加建的附屬建築物以放置香港天文台的設備。</p>



草地西南角後期加建的附屬建築物

項目	建築特色	規定處理方法
3.6	建築物地下東北側的草地	<p>a. 建築物東北側的草地（下圖黃色部分）須盡量保持空曠。</p> <p>b. 為符合法定要求而在此處加建走火樓梯及屋宇裝備設施等新構築物作附屬用途，可獲考慮。工程須獲古蹟辦批准。</p> <p>c. 擬加建部分須與該建築物兼容，亦易於區分。</p> <p>d. 擬加建部分不得對該建築物的結構造成不良影響。</p> <p>e. 擬加建部分應是獨立建築物，施工地點須盡量遠離該建築物，以免影響其外觀。</p> <p>f. 除非事先與古蹟辦協定，否則擬加建部分須較該建築物現有的貳樓(1/F)樓板為矮。</p>
		

項目	建築特色	規定處理方法
3.7	建築物低層地下西南側的空地	<p>a. 在此處低層地下至地下的樓層建造新構築物（下圖藍色部分），若不致影響警署西南立面的外觀，特別是從流浮山迴旋處望向警署西南立面的景觀，可獲考慮。工程須獲古蹟辦批准。</p> <p>b. 新構築物須是獨立建築物，並且不得對該建築物的結構造成不良影響。</p> <p>c. 新構築物不得遮擋梯間的窗口。</p> <p>d. 不反對清拆空地上後加的附屬建築物。</p>
		

項目	建築特色	規定處理方法
3.8	<u>從警署望向四周的景觀</u>	a. 新增構築物或裝置均不得阻擋從警署望向四周（包括后海灣、深圳、屏山和流浮山）的景觀。
  		

附錄XI

建築特色

建議處理方法一覽表

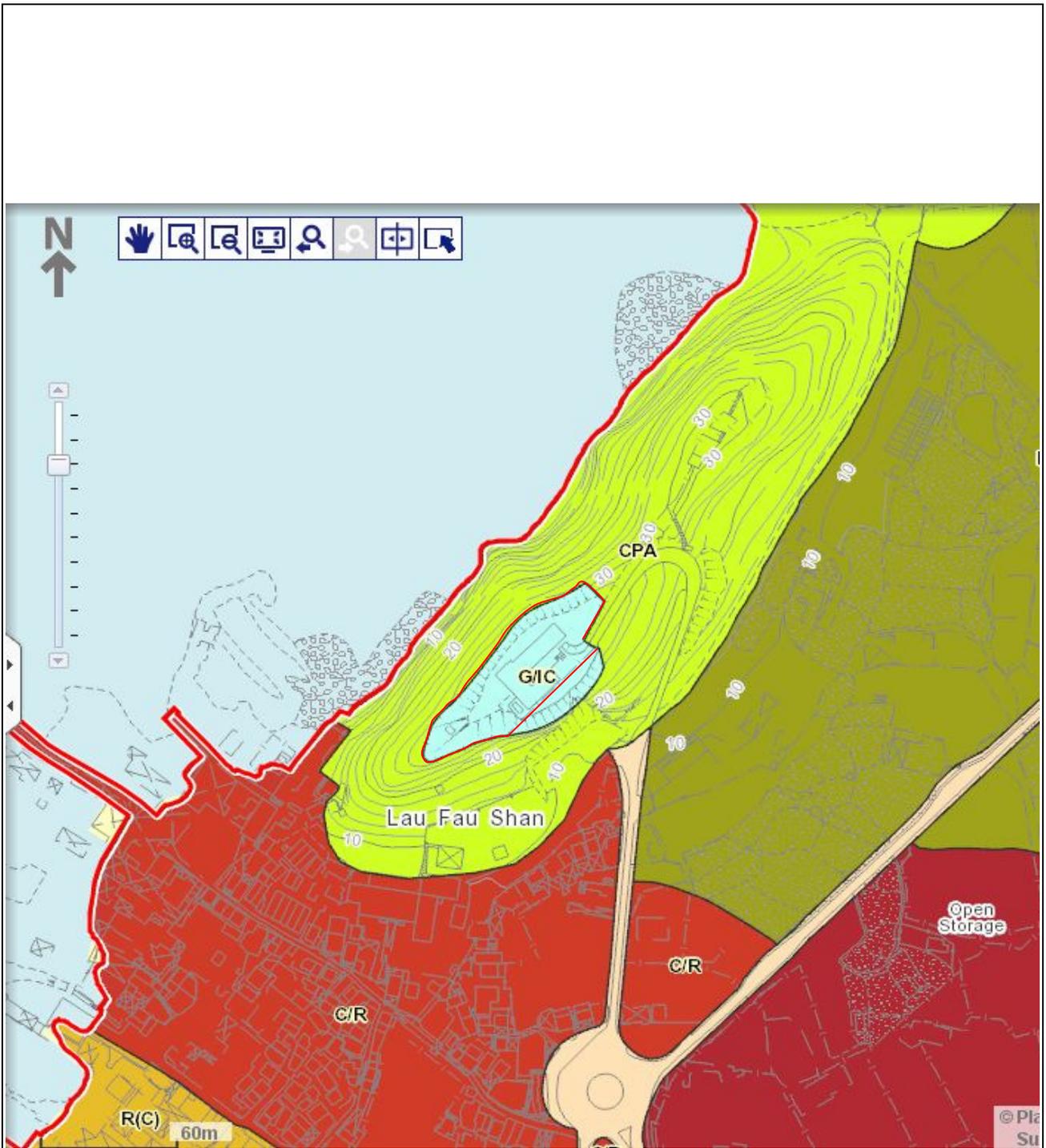
前流浮山警署  
建築特色建議處理方法

1. 主樓－內部

項目	建築特色	建議處理方法
1.1	<u>木地板及木腳線</u>	a. 建議保存並重用建築物內的木地板及木腳線。
		

## 附錄 XII

### 分區計劃大綱圖



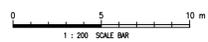
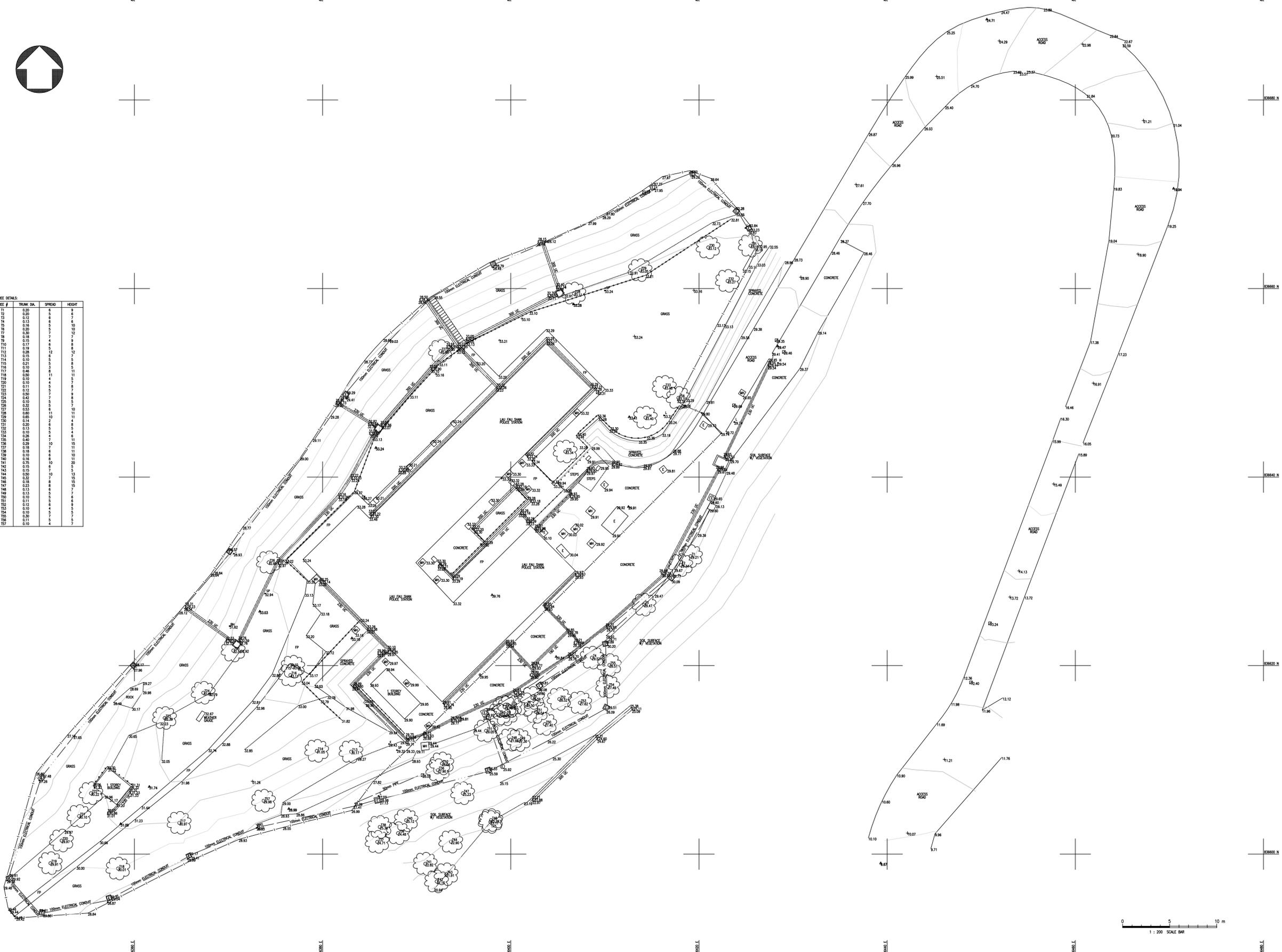
<p> 用地界線</p> <p>根據S/YL-LFS/7號測量地 圖繪製 日期: 1/2/2005</p>	<p>前流浮山警署 香港新界元朗山東街 1 號</p>	<p>圖測編號.: <u>附錄 XII</u> 分區計劃大綱圖 (不按比例)</p>
--	---------------------------------	--

**附錄 XIII (A)**

地形測量圖



TREE #	TRUNK DIA.	SPREAD	HEIGHT
T1	0.20	6	8
T2	0.12	5	6
T3	0.12	6	7
T4	0.16	5	10
T5	0.20	5	10
T6	0.16	7	7
T7	0.18	7	8
T8	0.18	8	8
T9	0.17	8	8
T10	0.17	8	8
T11	0.18	11	11
T12	0.28	12	12
T13	0.12	6	7
T14	0.10	5	5
T15	0.21	5	8
T16	0.10	8	8
T17	0.46	8	11
T18	0.20	10	11
T19	0.10	4	5
T20	0.10	5	5
T21	0.11	5	8
T22	0.12	7	8
T23	0.20	7	8
T24	0.42	5	5
T25	0.10	5	5
T26	0.23	5	10
T27	0.02	11	11
T28	0.10	10	11
T29	0.14	2	4
T30	0.10	2	4
T31	0.10	5	6
T32	0.13	5	6
T33	0.10	5	6
T34	0.40	7	11
T35	0.28	8	11
T36	0.18	8	11
T37	0.10	7	10
T38	0.10	8	10
T39	0.10	8	10
T40	0.10	8	10
T41	0.10	10	20
T42	0.10	10	20
T43	0.15	7	5
T44	0.20	10	7
T45	0.32	7	10
T46	0.18	8	10
T47	0.13	8	10
T48	0.13	8	10
T49	0.10	5	5
T50	0.10	5	5
T51	0.10	5	5
T52	0.10	5	5
T53	0.10	5	5
T54	0.10	5	5
T55	0.10	5	5
T56	0.11	4	5
T57	0.10	5	5



Notes :  
 1. Measurements are based on metric system.  
 2. All levels are in metres to Principal Datum (mPD) unless noted otherwise.  
 3. All coordinates refer to Hong Kong 1980 Grid unless noted otherwise.

LEGEND:	
--- CHANGE OF GRADE	--- CANOPY/OVERHANG
--- KERBLINE	--- DRAINAGE CHANNEL TOP
--- FENCE	--- DRAINAGE CHANNEL INVERT
--- CONTOUR	--- FOOTPATH/CONCRETE
--- WALL	MH --- MANHOLE
--- RETAINING WALL	--- CATCHPIT
--- BUILDING	--- GULLY
--- GUARDRAIL	--- STOP VALVE
□ --- GAS VALVE	TL --- TRAFFIC LIGHT
□ --- TELECOM PIT	--- FIRE HYDRANT
□ --- ELECTRICAL DRAWPIT	--- POST/SIGN POST
□ --- CABLE TV PIT	--- WELL
○ --- GRAVE	--- BORE HOLE
--- LAMP POST	--- TREE
--- ELECTRICITY POLE	--- SURVEY CONTROL
--- TELECOM POLE	

Rev.	Date	Description	Checked

SURVEYOR  
 John Barnett & Associates Ltd.  
 Unit E5,  
 7/F Wah Lok Industrial Building,  
 31-35 Sham Mei Street,  
 Sha Tin, NT,  
 Hong Kong.  
 Tel: (852) 2358 3402  
 Fax: (852) 2358 3402  
 www.jba-surveys.com

Key Plan	
Scale	Location
1:200	JBS-LFS-P-001-N

Title	
LAU FAU SHAN POLICE STATION YUEN LONG TOPOGRAPHIC SURVEY	
Drawing Number	Revision
JBS-LFS-P-001-N	0

## 附錄 XIII(B)

樹木勘察圖及樹木評估表

TREE SURVEY SCHEDULE

Project: Resource Kit for Former Lau Fau Shan Police Station  
 Prepared by: Ma Po San, ISA Certified Arborist (HK-0771A)  
 Field Survey was conducted on: 02 April 2016  
 To be read in conjunction with drawing no.: LFSPS/TIP/01

Tree Tag No.	Species		Tree Size			Health Condition (Healthy, Fair, Withering, Dead, Imminent Danger)	Tree Form (Good, Medium, Poor)	Survival of Transplantation (High, Medium, Low)	Amenity Value (High, Medium, Low)	Register as "Old & Valuable Tree" (Y/N)
	Scientific Name	Chinese Name	Trunk Dia. (mm)	Overall Height (m)	Average Crown Spread (m)					
T1	<i>Michelia x alba</i>	白蘭	365	9.0	6.5	Fair	Medium	Low	Medium	N
T2	<i>Juniperus chinensis 'Kaizuka'</i>	龍柏	245	5.5	4.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T3	<i>Syzygium levinei</i>	李萬蒲桃	125	3.5	3.0	Fair	Poor	Low	Low	N
T4	<i>Dimocarpus longan</i>	龍眼	275	4.0	3.5	Fair	Medium	Low	Low	N
T5	<i>Juniperus chinensis 'Kaizuka'</i>	龍柏	315	6.5	3.0	Fair	Poor	Low	Low	N
T6	<i>Syzygium jambos</i>	蒲桃	545	7.5	6.5	Fair	Poor	Low	Low	N
T7	<i>Syzygium jambos</i>	蒲桃	200	3.5	1.5	Dead	Poor	Low	Low	N
T8	<i>Bombax ceiba</i>	木棉	570	8.0	12.0	Withering	Poor	Low	Low	N
T9	<i>Araucaria heterophylla</i>	異葉南洋杉	600	7.0	4.5	Withering	Poor	Low	Low	N
T10	<i>Araucaria heterophylla</i>	異葉南洋杉	345	6.0	3.0	Withering	Poor	Low	Low	N
T11	<i>Bauhinia variegata var. candida</i>	白花羊蹄甲	180	4.5	3.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T12	<i>Phoenix roebelenii</i>	日本葵	95	3.0	2.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T13	<i>Bauhinia variegata var. candida</i>	白花羊蹄甲	160	4.5	3.5	Fair	Medium	Low	Low	N
T14	<i>Bombax ceiba</i>	木棉	420	7.0	4.5	Withering	Poor	Low	Low	N
T15	<i>Bridelia tomentosa</i>	土蜜樹	100	3.5	3.0	Fair	Poor	Low	Low	N
T16	<i>Bridelia tomentosa</i>	土蜜樹	120	3.5	2.0	Fair	Poor	Low	Low	N
T17	<i>Araucaria heterophylla</i>	異葉南洋杉	450	7.0	5.0	Fair	Poor	Low	Low	N
T18	<i>Bauhinia variegata</i>	宮粉羊蹄甲	110	6.5	4.0	Fair	Poor	Low	Low	N
T19	<i>Bauhinia variegata</i>	宮粉羊蹄甲	105	5.5	4.0	Fair	Poor	Low	Low	N
T20	<i>Bauhinia variegata</i>	宮粉羊蹄甲	105	6.5	3.0	Fair	Poor	Low	Low	N
T21	<i>Bauhinia variegata</i>	宮粉羊蹄甲	110	5.5	3.0	Fair	Poor	Low	Low	N
T22	<i>Lophostemon confertus</i>	紅膠木	410	8.5	7.0	Fair	Medium	Low	Medium	N
T23	<i>Araucaria heterophylla</i>	異葉南洋杉	435	8.5	11.5	Fair	Poor	Low	Low	N
T24	<i>Morus alba</i>	桑	175	3.5	5.0	Fair	Poor	Low	Low	N
T25	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	100	4.0	5.5	Fair	Medium	Low	Low	N
T26	<i>Machilus breviflora</i>	短序潤楠	95	6.0	3.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T27	<i>Bauhinia variegata var. candida</i>	白花羊蹄甲	325	9.0	8.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T28	<i>Bauhinia variegata var. candida</i>	白花羊蹄甲	220	9.0	7.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T29	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	210	6.5	5.5	Fair	Poor	Low	Low	N
T30	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	105	6.0	5.0	Fair	Poor	Low	Low	N
T31	<i>Bauhinia variegata var. candida</i>	白花羊蹄甲	105	6.0	4.0	Fair	Poor	Low	Low	N
T32	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	190	6.0	6.0	Fair	Poor	Low	Low	N
T33	<i>Bauhinia variegata var. candida</i>	白花羊蹄甲	270	6.5	6.0	Fair	Poor	Low	Low	N
T34	<i>Bauhinia variegata var. candida</i>	白花羊蹄甲	105	5.0	4.0	Fair	Poor	Low	Low	N

Tree Tag No.	Species		Tree Size			Health Condition (Healthy, Fair, Withering, Dead, Imminent Danger)	Tree Form (Good, Medium, Poor)	Survival of Transplantation (High, Medium, Low)	Amenity Value (High, Medium, Low)	Register as "Old & Valuable Tree" (Y/N)
	Scientific Name	Chinese Name	Trunk Dia. (mm)	Overall Height (m)	Average Crown Spread (m)					
T35	<i>Bauhinia variegata var. candida</i>	白花羊蹄甲	135	5.0	4.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T36	<i>Bauhinia variegata var. candida</i>	白花羊蹄甲	140	4.5	4.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T37	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	95	4.5	4.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T38	<i>Bauhinia variegata var. candida</i>	白花羊蹄甲	95	4.0	4.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T39	<i>Bauhinia variegata var. candida</i>	白花羊蹄甲	175	6.5	4.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T40	<i>Bauhinia variegata var. candida</i>	白花羊蹄甲	155	6.5	4.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T41	<i>Bauhinia variegata var. candida</i>	白花羊蹄甲	175	4.0	3.5	Fair	Poor	Low	Low	N
T42	<i>Bauhinia variegata var. candida</i>	白花羊蹄甲	120	6.0	4.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T43	<i>Bauhinia variegata var. candida</i>	白花羊蹄甲	110	6.5	3.5	Fair	Poor	Low	Low	N
T44	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	95	4.5	3.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T45	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	95	5.0	6.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T46	Dead Tree	死樹	300	7.0	5.5	Dead	Poor	Low	Low	N
T47	<i>Psidium guajava</i>	番石榴	130	5.0	4.0	Fair	Poor	Low	Low	N
T48	<i>Bauhinia variegata var. candida</i>	白花羊蹄甲	105	6.5	4.5	Fair	Poor	Low	Low	N
T49	<i>Cratoxylum cochinchinense</i>	黄牛木	170	5.0	4.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T50	<i>Bauhinia variegata var. candida</i>	白花羊蹄甲	205	6.5	4.5	Fair	Medium	Low	Low	N
T51	<i>Bauhinia variegata var. candida</i>	白花羊蹄甲	130	6.5	3.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T52	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	295	6.0	8.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T53	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	140	5.0	5.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T54	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	215	6.0	7.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T55	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	250	5.5	6.0	Fair	Poor	Low	Low	N
T56	Dead Tree	死樹	120	5.0	3.5	Fair	Poor	Low	Low	N
T57	<i>Celtis sinensis</i>	朴樹	160	5.5	3.5	Fair	Poor	Low	Low	N
T58	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	255	6.5	7.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T59	<i>Celtis sinensis</i>	朴樹	480	12.0	11.0	Fair	Medium	Low	Medium	N
T60	<i>Microcos paniculata</i>	破布葉	190	6.0	6.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T61	<i>Microcos paniculata</i>	破布葉	120	4.5	4.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T62	<i>Celtis sinensis</i>	朴樹	165	6.5	6.0	Fair	Medium	Low	Medium	N
T63	<i>Dimocarpus longan</i>	龍眼	125	5.5	3.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T64	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	215	6.0	7.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T65	<i>Litchi chinensis</i>	荔枝	230	9.0	6.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T66	<i>Dimocarpus longan</i>	龍眼	430	8.0	8.0	Fair	Medium	Low	Medium	N
T67	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	245	8.5	7.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T68	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	125	6.0	6.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T69	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	205	6.5	7.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T70	<i>Aporosa dioica</i>	銀柴	225	9.5	6.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T71	<i>Microcos paniculata</i>	破布葉	185	6.5	5.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T72	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	220	7.0	6.0	Fair	Medium	Low	Low	N

Tree Tag No.	Species		Tree Size			Health Condition (Healthy, Fair, Withering, Dead, Imminent Danger)	Tree Form (Good, Medium, Poor)	Survival of Transplantation (High, Medium, Low)	Amenity Value (High, Medium, Low)	Register as "Old & Valuable Tree" (Y/N)
	Scientific Name	Chinese Name	Trunk Dia. (mm)	Overall Height (m)	Average Crown Spread (m)					
T73	<i>Litsea glutinosa</i>	潺橋樹	95	5.0	4.0	Fair	Medium	Low	Low	N
T74	<i>Microcos paniculata</i>	破布葉	115	4.0	3.0	Fair	Medium	Low	Low	N

LEGEND:

 Existing Tree

 THE SITE



PROJECT:  
 RESOURCE KIT FOR FORMER  
 LAU FAU SHAN POLICE STATION

DRAWING TITLE:  
 TREE IDENTIFICATION PLAN

DRAWING NO:  
 LFSPS/TIP/01

## 附錄XIV

經常性開支

(A) 電費

可行用途 <sup>(1)</sup>	總樓面面積 (平方米) (a)	淨面積 / 總面積 比率 (b)	內部樓面面積 (平方米) (c) = (a)*(b)	能源消耗量指標 <sup>(2)</sup> (兆焦耳/平方米/年) (d)	每年能源消耗量 (千瓦小時/年) <sup>(3)</sup> (e) = (c)*(d)*0.2778	預算每年電費 (元) <sup>(4)</sup>	能源消耗量是以機電工程署網站內的下列用途分類作基數 <sup>(2)</sup>
餐飲服務	927	70.74%	655.76	5,729	1,043,652	1,312,954.20	其他飲食地方
教育或培訓設施				185	33,701	42,435.90	大專院校
展覽或會議廳				2,302	419,356	527,589.90	商場服務
郊野學習/教育/遊客中心				630	114,767	144,416.90	成人教育學院/補習社/職業訓練學校
酒店				898	163,589	205,835.00	酒店

註:

(1) 上表假設辦公時間配合一般營運模式，如下：

餐飲服務，教育或培訓設施，展覽或會議廳，郊野學習/教育/遊客中心營運時間為10 小時。

(2) 有關「能源消耗量指標」請參閱網站：

[http://ecib.emsd.gov.hk/tc/indicator\\_cmc.htm](http://ecib.emsd.gov.hk/tc/indicator_cmc.htm)

(3) 1 兆焦耳x 0.2778 = 1 千瓦小時。

(4) 元朗區的電則以中華電力有限公司（中電）的收費為基數。

中電：首5000單位收費0.987元；其後每個單位收費0.979元。燃料價條款調整收費為每單位收費0.279元。

1 單位= 1 千瓦小時。

預算每年電費只供提出申請時作預算成本用途。

實際收費須按當時的電費及實際消耗量而定。

(B) 水費及排污費

可行用途 (1)	總樓面面積(平方米)(a)	淨面積/總面積比率(b)	內部樓面面積(平方米)(c) = (a)x(b)	預算每月水費及排污費(元)(d)	預算每年水費及排污費(元) <sup>(2)</sup> (e)=(d)x12
餐飲服務	927	70.74%	655.76	(d) = (請參閱附註 2) 1,503.36	18,040.32
教育或培訓設施				(d) = (c) x \$0.3 196.73	2,360.76
展覽或會議廳					
郊野學習/教育/遊客中心					
酒店	927	70.74%	655.76	(d) = (請參閱附註 3) 52,617.60	631,411.20

註:

- (1) 根據政府產業署發表的標準辦公地方費用表，政府擁有的辦公室的預算每月水費及排污費為每平方米0.3元。

按照上述預算，假設下列地方的每平方米用水量如下：

教育或培訓設施，展覽或會議廳，郊野學習/教育/遊客中心 = 辦公室

- 2) 餐飲服務的預算每月水費及排污費為 =

[洗手盤數量 x 作業時間(小時)] x 每秒用水量(公升) x 每小時(秒) x 預算每平方米的用水費及排污費 x 餐飲服務每月的營業日 =

$$(i) \times (ii) \times 3600 \times (iii) \times (iv) = 12 \times 0.00016 \times 3600 \times 7.25 \times 30 = 1,503.36$$

(i) 假設每天有2個洗手盤運作6小時 = 12小時

(ii) 水龍頭每秒流出0.16升水(參照水務工程服務設計指南)所以水龍頭每秒流出0.00016米<sup>3</sup>/秒

(iii) 根據水務署發表的標準辦公地方費用表，餐飲服務的預算每月水費及排污費為每立方米4.58元及2.67元。  
所以水費及排污費為每立方米7.25元。

(iv) 假設餐飲服務每月營業30天。

3) 酒店服務的預算每月水費及排污費為 =  
[洗手盤數量 x 作業時間(小時)] x 每秒用水量(公升) x 每小時(秒) x 預算  
每平方米的用水費及排污費 x 餐飲服務每月的營業日 =

$$(i) \times (ii) \times 3600 \times (iii) \times (iv) = 420 \times 0.00016 \times 3600 \times 7.25 \times 30 = 52,617.60$$

(i) 假設每天有35個洗手盤運作12小時 = 420小時

(ii) 水龍頭每秒流出0.16升水(參照水務工程服務設計指南)所以水龍頭每秒  
流出0.00016米<sup>3</sup>/秒

(iii) 根據水務署發表的標準辦公地方費用表，餐飲服務的預算每月水費及  
排污費為每立方米4.58元及2.67元。

所以水費及排污費為每立方米7.25元。

(iv) 假設餐飲服務每月營業30天。

(4) 預算水費及排污費只供提出申請時作預算成本用途。

實際收費須按當時的電費及實際消耗量而定。

### (C) 預計價格與租金

可行用途	總樓面面積(平方米)	用地面積(平方米)	應課差餉租值 <sup>(1)</sup> (元)(a)	差餉/每年(元) (b)=(a)x5%	地租/每年(元) (c)=(a)x3%	差餉及地租/每年(元) (d)=(b)+(c)
餐飲服務	927	2500	165,000	8,250	4,950	13,200
教育或培訓設施						
展覽或會議廳						
郊野學習/教育/遊客中心						
酒店	927	2500	2,600,000	130,000	78,000	208,000

#### 註:

(1) 應課差餉租值是根據可行用途而作出的粗略估計，並供提出申請時作預算成本用途。應課差餉租值的實際評估會視乎每幢歷史建築的實際用途、營運模式、翻新工程的規模、實際樓面面積等。應課差餉租值會視乎差餉物業估價署每年所定的重估價值。

## 附件 XV

### 地下公共設施資料總結

## 舊流浮山警署

項目	設施公司/政府部門'	查詢日期	回覆日期 (並提供信件及圖則)	回覆日期 (沒有提供圖則)	備註
1	水務署	2016年3月22日	★ 2016年4月11日		參考附件 XV(A)
2	中華電力有限公司	2016年3月22日	★ 2016年4月5日		參考附件 XV(B)
3	渠務署	2016年3月29日		★ 2016年4月20日	參考附件 XV(C)
4	香港中華煤氣有限公司	2016年3月23日		★ 2016年3月31日	參考附件 XV(D)
5	香港電話有限公司	2016年4月14日	★ 2016年4月15日		參考附件 XV(E)
6	和記環球電訊有限公司	2016年3月22日		★ 2016年4月15日	參考附件 XV(F)
7	九倉電訊有限公司	2016年4月22日		★ 2016年4月25日	參考附件 XV(G)
8	香港寬頻網絡有限公司	2016年3月31日		★ 2016年4月5日	參考附件 XV(H)
9	香港批發電訊服務供應商服務行業公司	2016年4月14日		★ 2016年4月29日	參考附件 XV(I)
10	中港網絡有限公司	2016年4月14日		★ 2016年4月22日	參考附件 XV(J)
11	機電工程署	2016年3月22日		★ 2016年3月22日	參考附件 XV(K)
12	路政署-路燈部	2016年3月22日		★ 2016年4月1日	參考附件 XV(L)
13	運輸署	2016年3月23日		★ 2016年3月29日	參考附件 XV(M)
14	香港鐵路有限公司	2016年3月22日		★ 2016年3月30日	參考附件 XV(N)
15	香港有線電視有限公司	2016年4月22日		★ 2016年7月25日	參考附件 XV(O)
16	新世界電訊有限公司	2016年4月22日		無回覆	
17	數碼通電訊集團有限公司	2016年4月22日		無回覆	
18	名氣通電訊有限公司	2016年4月22日		無回覆	
19	信通電話(香港)有限公司	2016年4月14日		無回覆	
20	無綫網絡電視有限公司	2016年4月22日		無回覆	

備註:此資料僅供參考

附件 XV (A)

水務署  
的回覆信件/記錄圖則



水務署  
Water Supplies Department

Kowloon Sub-Office  
128 Sai Yee Street  
Mong Kok Kowloon

九龍分處  
九龍旺角洗衣街  
一二八號

Telephone 2399 3303  
電話

Facsimile 2789 4680  
圖文傳真

Reference (16) in WSD/NTW 1744/3/3/98 Pt.6 TJ(3)  
檔號

Date  
日期 11 April 2016

Your Reference: UC22032016OA-B5311

Prudential Surveyors International Limited  
3/F, Tung Hip Commercial Building  
244-252 Des Voeux Road, Central  
Hong Kong  
Attn: Mr. Obsert Tse

WSD B02162A-185311

PRUDENTIAL SURVEYORS INT'L LTD.	
Date Rec'd	13 APR 2016
Project Manager	
DW	RC
RL	AR
RS	TL
MVP	IC
CL	SW
CS	ETC
DL	SW
DDN	PT
KW	HW
	OTV
File	Copy to
Action	

Dear Sir/Madam

**Re: Resource Kit For Former Lau Fau Shan Police Station**

We refer to your letter dated 22 March 2016 and return herewith a copy of plan(s) showing the existing water mains and waterworks installations in the vicinity. You are requested to note that the alignment of the water mains shown on the plan(s) returned is indicative only. Although it is our intention to provide you with the most up to date information, we cannot guarantee that the information returned to you is exhaustive. In particular, we cannot guarantee that all our water mains, especially those laid only recently, have been incorporated in our central records and hence on the plan(s) returned.

The exact lines and levels of the water mains as well as the materials that the water mains are made of should be established by hand dug trial holes on site if they are of significance to your works. You should instruct your consultants and/or contractors (as the case may be) to take all necessary measures during the design and/or construction stages (as the case may be) to avoid causing damage to the water mains and waterworks installations, for which you will be held responsible. A list of conditions for working in the vicinity of waterworks installations is also attached. Please also advise your Contractor/site staff to follow the procedures and practices described in the "Guidelines for Excavation near Water Mains" which is posted on WSD Internet Website [www.wsd.gov.hk](http://www.wsd.gov.hk).

Your attention is particularly drawn to the fact that some of the existing water mains, are asbestos cement (AC), which are vulnerable to damage. You are advised to conduct thorough site investigations to ascertain whether there are any AC pipes affected by the project, and to make special provisions including monitoring measures as necessary to protect AC pipes identified on site. Should diversion/replacement of AC pipes be found necessary to be carried out in conjunction with your proposed works after detailed investigations or studies, you should instruct your consultants and/or contractors (as the case may be) to take all necessary measures during the design and/or construction stages (as the case may be) to comply with all prevailing statutory requirements for the safe handling, removal, transportation and disposal of AC pipes.

If you require further information or assistance, please contact my Inspector, Mr. Ip Wing Kwong at Tel. No. 23994277.

Yours faithfully,



(Chan Chi Wai)  
for Chief Engineer/New Territories West  
Water Supplies Department

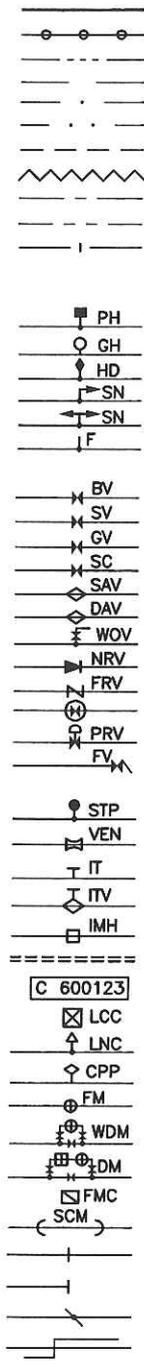
Encl.



SIGN CONVENTIONS

<u>MAINS</u>	<u>TYPE</u>
FRESH/SALT WATER MAINS	
RAW/UNTREATED WATER MAINS/CONDUIT	
BEING LAID MAINS	
PROPOSED MAINS	
WASHOUT PIPE	
SLUDGE PIPE	
TREATED EFFLUENT MAINS	
WATER MAINS REQUIRE REGULAR FLUSHING	
PRIVATE MAINS (SEE NOTE 2)	
MAINS OF OTHER DEPARTMENTS (SEE NOTE 3)	
REPLACEMENT AND REHABILITATION MAINS	
PENDING HANDOVER TO WSD	
<u>FIRE SERVICES</u>	
PEDESTAL FIRE HYDRANT	
GROUND FIRE HYDRANT	
HEAVY DRAW-OFF FIRE HYDRANT	
SWAN NECK FIRE HYDRANT	
TWIN OUTLET SWAN NECK FIRE HYDRANT	
FIRE SERVICES CONNECTION	
<u>VALVES</u>	
BUTTERFLY VALVE	
SLUICE VALVE	
GATE VALVE	
STOP COCK	
SINGLE AIR VALVE	
DOUBLE AIR VALVE	
WASHOUT VALVE	
NON RETURN/REFLUX VALVE	
FLOW REGULATING VALVE	
NORMALLY CLOSED VALVE	
PRESSURE CONTROL/REDUCING/RELIEF VALVE	
FLAP VALVE	
<u>OTHERS</u>	
STANDPIPE	
VENTURI TUBE	
INSPECTION MANHOLE TEE	
AIR VALVE ON INSPECTION MANHOLE TEE	
INSPECTION MANHOLE	
WATER TUNNEL	
ESSENTIAL VALVE REFERENCE NUMBER	
LEAKAGE COLLECTION CHAMBER	
LEAK NOISE CORRELATION POINT	
CATHODIC PROTECTION POINT	
CHECK METER/FLOWMETER	
WASTE DETECTION METER	
DISTRICT METER WITH STRAINER	
FLOW MEASUREMENT CHAMBER FOR ULTRASONIC FLOW METER	
SHALLOW COVERED WATER MAINS	
CHANGE IN PIPE	
BLANK FLANGE/END CAP	
PIPES CONNECTED	
PIPES CROSS OVER	

LEGEND



COPYRIGHT RESERVED

This print may not be copied, traced, or exhibited without permission of Water Supplies Department.

NOTES:

- WSD MAINS INCLUDE:
  - MAINS LAID AND MAINTAINED BY WSD.
  - MAINS LAID BY OTHER DEPARTMENTS OR PRIVATE PARTIES BUT MAINTAINED BY WSD AT WSD'S COST.
- PRIVATE MAINS INCLUDE MAINS IN PRIVATE ROADS, PRIVATE HOUSING ESTATES, ETC. NOT MAINTAINED BY WSD.
- MAINS OF OTHER DEPARTMENTS INCLUDE MAINS LAID BY OTHER GOVERNMENT DEPARTMENTS NOT MAINTAINED BY WSD.

ABBREVIATIONS

PIPE MATERIALS

AC	ASBESTOS CEMENT
CI	CAST IRON
CONC	CONCRETE
COPP	COPPER ALLOY
DI	DUCTILE IRON
GI	GALVANIZED IRON
GIL	LINED GALVANIZED IRON
GRP	GLASS FIBRE REINFORCED PLASTIC
HDPE	HIGH DENSITY POLYETHYLENE
MDPE	MEDIUM DENSITY POLYETHYLENE
PE	POLYETHYLENE
GMS	GALVANIZED MILD STEEL
MS	MILD STEEL
S	STEEL
UPVC	UNPLASTICISED POLYVINYL CHLORIDE

REHABILITATION METHODS

RA	CURED IN PLACE PIPE (CIPP)
RB	CLOSE FIT ("FOLD AND FORM" SYSTEM)
RC	PIPE BURSTING
RD	SLIP LINING/SLIP INSERTION
RE	CLOSE FIT ("SWAGELINING" SYSTEM)
RF	FIBRE REINFORCED PLASTIC (FRP) SYSTEM
RG	INTERNAL LINING REPAIRED
RH	EXTERNAL COATING REPAIRED
RJ	CATHODIC PROTECTION INSTALLED

DESIGNATIONS

'450D199' DESIGNATES 450mm DIAMETER DUCTILE IRON PIPE LAID IN 1999.  
 '600S03(E)' DESIGNATES 600mm DIAMETER STEEL PIPE LAID IN 2003 (ENTRUSTMENT).  
 '600D197(W10582/2B)' DESIGNATES 600mm DIAMETER DUCTILE IRON PIPE LAID IN 1997 WITH DRAWING REFERENCE (W10582/2B).  
 '150D104WO, 150D104F, 150D104OF' DESIGNATES 150mm DIAMETER, DUCTILE IRON PIPE MATERIAL, LAID IN 2004, OF TYPE WASHOUT PIPE, FIRE SERVICE MAINS AND OVERFLOW PIPE RESPECTIVELY.  
 '150CIRA04' DESIGNATES 150mm DIAMETER CAST IRON PIPE REHABILITATED IN 2004 BY CURED IN PLACE PIPE METHOD (SEE ABBREVIATIONS).  
 '600S03(L), 600S03(DRY), 600S03(PC)' DESIGNATES 600mm DIAMETER, STEEL PIPE MATERIAL, LAID IN 2003 WITH LEAKAGE COLLECTION SYSTEM, DRY MAINS AND PENDING COMMISSION MAINS RESPECTIVELY.  
 '80PE09(TM)' DESIGNATES 80mm DIAMETER, POLYETHYLENE PIPE MATERIAL, LAID IN 2009, TEMPORARY MAINS FOR FLUSHING.

編號 no.	日期 date	摘要 description	簽署 initial
B	11/02/11	GENERAL REVISION	SE/Dev(SD)
A	16/06/05	GENERAL REVISION	(Signed) K.T. CHAN SE/AM
修訂 REVISION			

圖則名稱 drawing title	簽署 initial	日期 date	圖則編號 drawing no.	比例 scale
	繪製 drawn (Signed) C.M. CHAN	16/06/05	SK 3988B	NOT APPLICABLE
	核對 checked			
	加簽 endorsed			
MAINS RECORDS SIGN CONVENTIONS AND DESIGNATIONS	核淮 approved (Signed) C.C. CHAN	12/03/98	 水務署 Water Supplies Department	
	CE/RA			

PLOTTING SCALE 1 : 1  
 CAD REF: SK3988B.DWG

**附件 XV (B)**

中華電力有限公司  
的回覆信件/記錄圖則

05 Apr, 2016

Prudential Surveyors International Ltd  
3/F, Tung Hip Commercial Building  
244-252 Des Voeux Road Central  
Hong Kong

Attention : Osbert Tse

Our ref.: N-2016-0439  
Your ref.: UC22032016OA-B5311

CLP 11041628/B5311

PRUDENTIAL SURVEYORS INT'L LTD.	
Date Rec'd	11 APR 2016
Project Manager	
DW	RC
RL	AR
KS	TL
WFP	LC
CL	SW
CS	ETP
DL	EW
DON	ET
KW	HN
	OT ✓
File	Copy to
Action	

中華電力有限公司  
CLP Power Hong Kong Limited

北區  
North Region

香港新界上水嘉富坊16號  
16 Ka Fu Close, Sheung Shui  
New Territories, Hong Kong

電話 Tel (852) 2678 2156  
傳真 Fax (852) 2678 2180  
網址 Website www.clpgroup.com

Dear Sir/Madam,

**Resource Kit for Former Lau Fau Shan Police Station**

We refer to your letter dated 22 Mar, 2016 and enclose herewith our record sheet(s) showing the present location(s) of this Company's underground cables and / or overhead lines. The alignments of the cables and overhead lines could be altered in the future to meet the requirements of our power system.

You will find certain measurements, dimensions and distances marked on these record sheets. Although these figures are accurate to the best of our knowledge, information and belief, site conditions may have been altered since the measurements were taken. As such, CLP Power's record sheets are sent to you on the express condition that the locations of the underground cables and / or overhead lines and all measurements are our best approximation only, and should not be taken as accurate.

We request you, for the sake of safety, not to disturb any part of our equipment and not to construct manholes over and on top of our cable joints. No work or excavation shall be done in close proximity to any of our equipment without giving prior notice to us. We shall hold you responsible for any damage caused to our equipment.

You are advised to contact our Operations Engineer - Tuen Mun, CHAN WAI SING on telephone number 2678 3407 as soon as you are ready to commence work. To facilitate site co-ordination, please provide us with the name(s) of the responsible person(s), contact telephone number and tentative work commencement date.

2/.....



Cont. Page 2 of 2

Our ref. : N-2016-0439

Please be informed that the record of public lighting within your work site should be referred to Lighting Division of Highways Department on telephone number 2370 4830 for details.

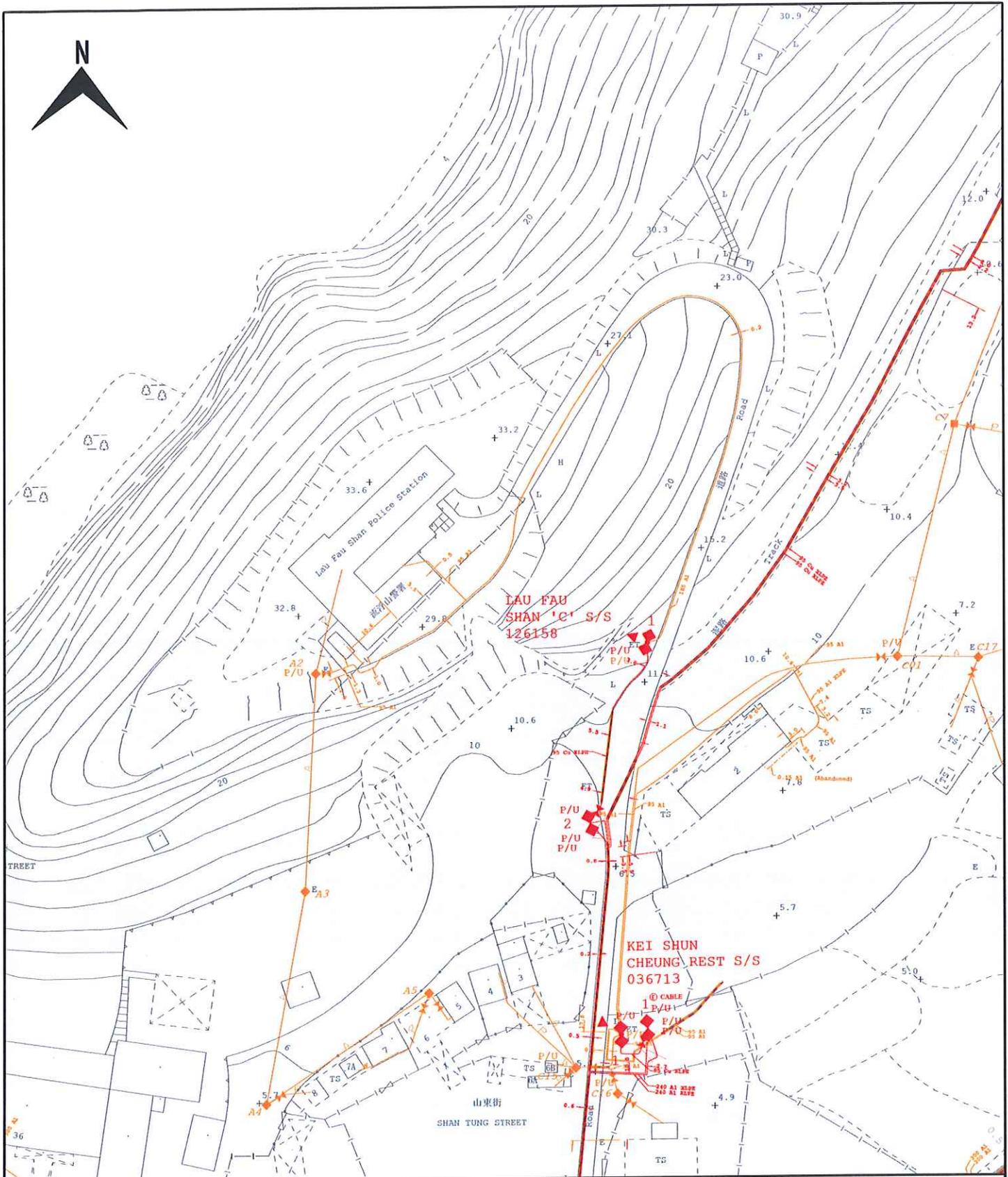
Yours faithfully,

  
HO YU LEUNG  
for Senior Planning & Design Manager  
North Region

cc.

- Encl.:1. Guidelines For Contractors Working In The Vicinity Of Electricity Cables And Overhead Lines  
2. EMSD Reference Document No. NU/26/01  
3. Drawing Reference No. : N-2016-0439-001

P.S. You are advised to note a Video For Contractors Working In The Vicinity Of Electricity Cables And Overhead Lines via a link of (<https://www.clp.com.hk/ourvalues/social/qualityandsafety/contractorsafety/Documents/EMSD.aspx>)



ALL LOCATIONS, MEASUREMENTS, DIMENSIONS AND DISTANCES ARE FOR CLP POWER INTERNAL USE ONLY. THEY SHOULD NOT BE SCALED AND ASSUMED ACCURATE. CLP POWER ACCEPTS NO RESPONSIBILITY IN THE EVENT OF ANY INACCURACY. EXTREME CARE MUST BE EXERCISED WHEN WORKING IN CLOSE PROXIMITY TO OUR EQUIPMENT. PLEASE CONTACT OUR REGIONAL OFFICE AS SOON AS YOU ARE READY TO COMMENCE WORK.

**Legend**

- |                                     |                                       |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| 400kV CABLE / SUBMARINE CABLE / OHL | LOW VOLTAGE CABLE                     |
| 400kV OVERHEAD LINE TOWER           | LOW VOLTAGE OVERHEAD LINE (1 PHASE)   |
| 132kV CABLE / SUBMARINE CABLE / OHL | LOW VOLTAGE OVERHEAD LINE (3 PHASE)   |
| 132kV OVERHEAD LINE TOWER           | LV OVERHEAD LINE (ABC / Wall Mounted) |
| 33kV CABLE                          | LOW VOLTAGE OVERHEAD LINE (PVC)       |
| 33kV SUBMARINE CABLE                | PILOT CABLE                           |
| 33kV OVERHEAD LINE                  | TEMPERATURE SENSING CABLE (DTS)       |
| ABANDONED TRANSMISSION CABLE        | FIBRE OPTIC CABLE                     |
| 11kV CABLE                          | AERIAL EARTH WIRE (AEW)               |
| 11kV SUBMARINE CABLE                | OVERHEAD LINE FIBRE OPTIC             |
| 11kV OVERHEAD LINE                  | SHALLOW COVER INSTALLATION            |
|                                     | DUCT LINE                             |

MAP NO: CLP Facility Records Map

02SW21D

02SW22A

02SW22C

02SW21B

SCALE: 1:1000

PRINTED ON: 31-03-2016

Reference no. : N-2016-0439-001

Map data reproduced with permission of the Director of Lands. (C) Hong Kong. Reproduction in any form must be approved by CLP Power.

附件 XV (C)

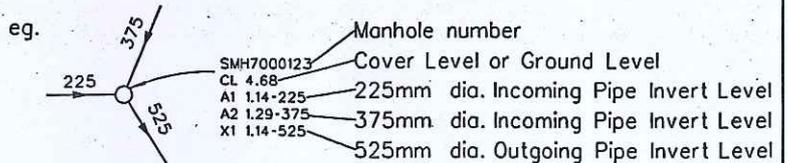
渠務署  
的回覆信件/記錄圖則

# Legend for Drainage Record Plan

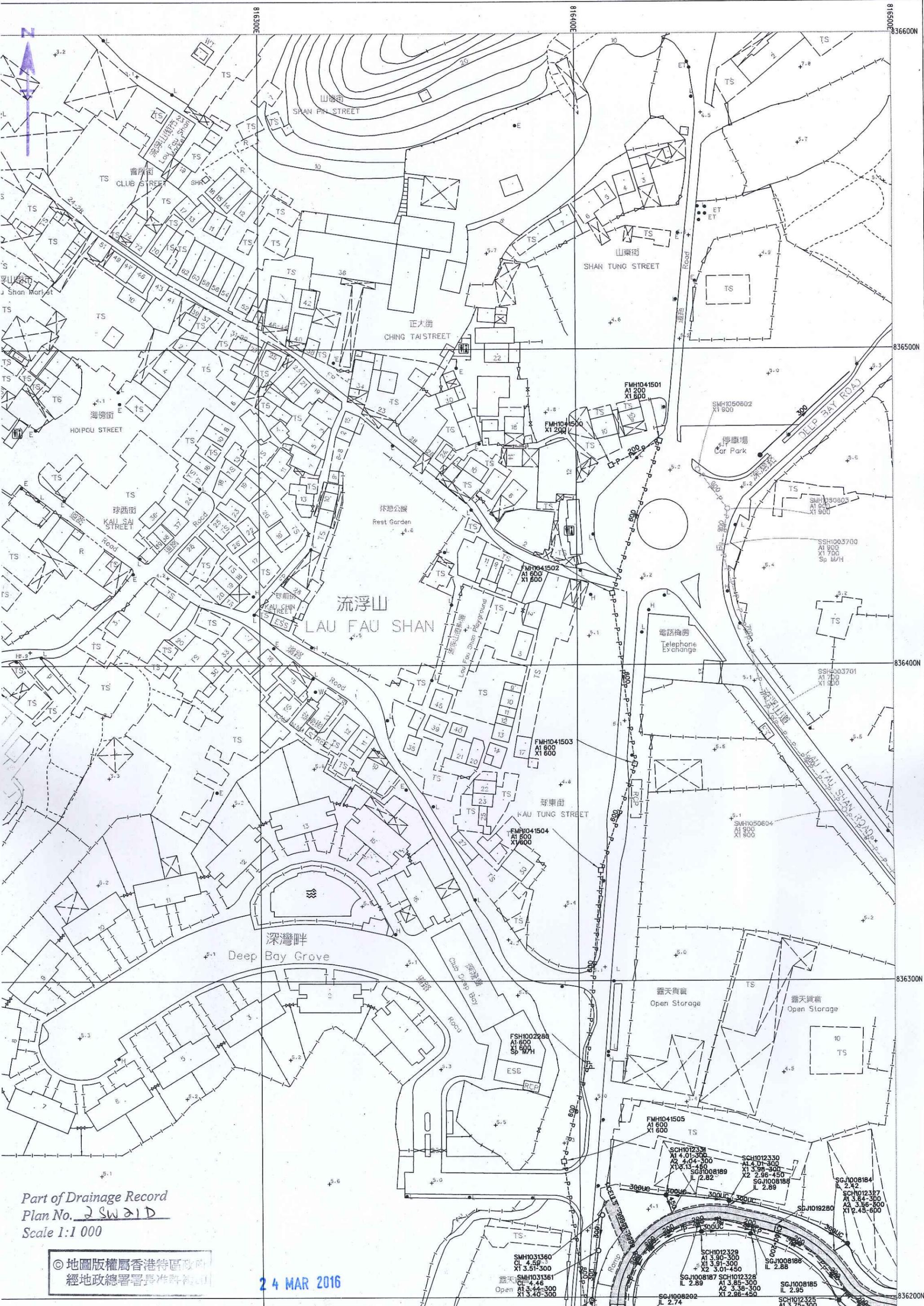
<p>○ Storm Water Manhole</p> <p>⊙ Storm Water Terminal Manhole</p> <p>□<sup>SSH</sup> Storm Water Special Manhole</p> <p>□ Sewer Manhole</p> <p>⊠<sup>FSH</sup> Sewer Terminal Manhole</p> <p>□ Sewer Special Manhole</p> <p>⊞ Combined Manhole</p> <p>● Catchpit</p> <p>⊗ Desilting Opening</p> <p>○<sup>ZIA</sup> Inspection Opening</p> <p>□<sup>DWF Interceptor</sup> Dry Weather Flow Interceptor</p> <p>⊠ Sand Trap</p> <p>⌋ Inlet</p> <p>⌋ Outlet</p> <p>⊙/⊙ Gully Sump / Gully</p> <p>H/H Tapping Point (Storm/Sewer)</p> <p>⊙/⊙ Overflow (Sewer/Combined)</p> <p>⊠ Interface Valve Chamber</p> <p>⊠ Oil / Petrol Interceptor</p> <p>⊠ Valve</p> <p>⊠ Water Gauge</p> <p>+ / + Spot Level (Storm/Sewer)</p> <p>▨ / ▨ Tunnel / Box Culvert (Storm/Sewer)</p> <p>▨ Drainage Reserve</p> <p>▨ Tunnel Protection Zone</p> <p>  Existing Y-Junction (Storm/Sewer/Combined)         </p>	<p>  Existing Pipe (Storm/Sewer/Combined)         </p> <p>  Existing Pipe (Storm/Sewer/Combined) (Planning / Identifying to be Abandoned)         </p> <p>  Proposed Pipe (Storm/Sewer)         </p> <p>  Works In Progress Pipe (Storm/Sewer)         </p> <p>  Not Yet Commissioned Pipe (Storm/Sewer)         </p> <p>  Abandoned Pipe         </p> <p>  Abandoned Pipe (Filled with Materials)         </p> <p>  Existing U Channel / Stepped Channel (Storm)         </p> <p>  Proposed U Channel / Stepped Channel (Storm)         </p> <p>  Works In Progress U Channel / Stepped Channel (Storm)         </p> <p>  Rising Main         </p> <p>  Vaccum Sewer         </p> <p>  Slope Sign Board         </p> <p>  Slope Number         </p> <p>  Slope Boundary         </p> <p>  Existing Submarine Outfall with Diffuser         </p> <p>  Proposed Submarine Outfall with Diffuser         </p> <p>  Works In Progress Submarine Outfall with Diffuser         </p> <p>  Harbour Area Treatment Scheme Sewage Tunnel Protection Area (100m width)  <small>(Please note that all proposed works within the HATS Sewage Tunnel Protection Area have to be complied with the requirements in the Environment, Transport and Works Bureau Technical Circular (Works) No.28/2003 or the Practice Note for Authorized Persons, Registered Structural Engineers and Registered Geotechnical Engineers No. APP-62 issued by the Buildings Department)</small> </p> <p>  Harbour Area Treatment Scheme Sewage Tunnel Outer Protection Area (200m width)  <small>(Please note that all proposed works within the HATS Sewage Tunnel Protection Area have to be complied with the requirements in the Environment, Transport and Works Bureau Technical Circular (Works) No.28/2003 or the Practice Note for Authorized Persons, Registered Structural Engineers and Registered Geotechnical Engineers No. APP-62 issued by the Buildings Department)</small> </p>
--	---

## Notes :

1. All levels are given in metres above principal datum.
2. All dimensions shown are in millimetres unless otherwise stated.
3. The information shown on the record drawings are subject to verification on site and no guarantee can be given that this is a complete record.
4. Abbreviations for Channels of width smaller or equal to 1200mm:
  - 900C = 900mm width Surface Channel
  - 900SC = 900mm width Stepped Channel
  - 900UC = 900mm width U Channel
  - 900DWF = 900mm width Dry Weather Flow Channel
5. The Incoming Pipes are marked A1, A2, A3, .... counting clockwise from the first Outgoing Pipe X1. Outgoing Pipes are marked X1, X2, X3 ... counting clockwise from North.



6. Piling foundations on culverts may be present but not shown for brevity. Please refer to the relevant as-built drawings on details of the pile foundation.
7. Drainage facilities maintained by other parties, if shown, are indicative only. It is no guarantee that these information are exact.



Part of Drainage Record  
 Plan No. 2 SW 21 D  
 Scale 1:1 000

© 地圖版權屬香港特區政府  
 經地政總署署長准許再印

24 MAR 2016

SMH1031360  
 A1 5.5-300  
 X1 3.51-300  
 Open  
 A1 3.44-300  
 X1 3.40-300

SMH1031361  
 A1 4.46  
 A1 3.44-300  
 X1 3.40-300

SMH1041501  
 A1 200  
 X1 600

SMH1041500  
 A1 200  
 X1 200

SMH1041502  
 A1 600  
 X1 600

SMH1041503  
 A1 600  
 X1 600

SMH1041504  
 A1 600  
 X1 600

SMH1041505  
 A1 600  
 X1 600

SMH1050602  
 A1 900  
 X1 900

SMH1050603  
 A1 900  
 X1 900

SMH1050604  
 A1 900  
 X1 900

SMH1050605  
 A1 900  
 X1 900

SSH1003700  
 A1 900  
 X1 700  
 Sp. 60/H

SSH1003701  
 A1 700  
 X1 500

FSH1002280  
 A1 600  
 Sp. 60/H

SCH1012329  
 A1 4.01-300  
 A2 4.04-300  
 X1 3.13-450  
 SGJ1008189  
 IL 2.82

SCH1012330  
 A1 4.01-300  
 X1 3.99-300  
 A2 2.96-450  
 SGJ1008188  
 IL 2.89

SCH1012327  
 A1 3.84-300  
 A2 3.86-600  
 X1 2.45-600

SGJ1008187  
 IL 2.89

SCH1012328  
 A1 3.85-300  
 A2 3.38-300  
 X1 2.96-450

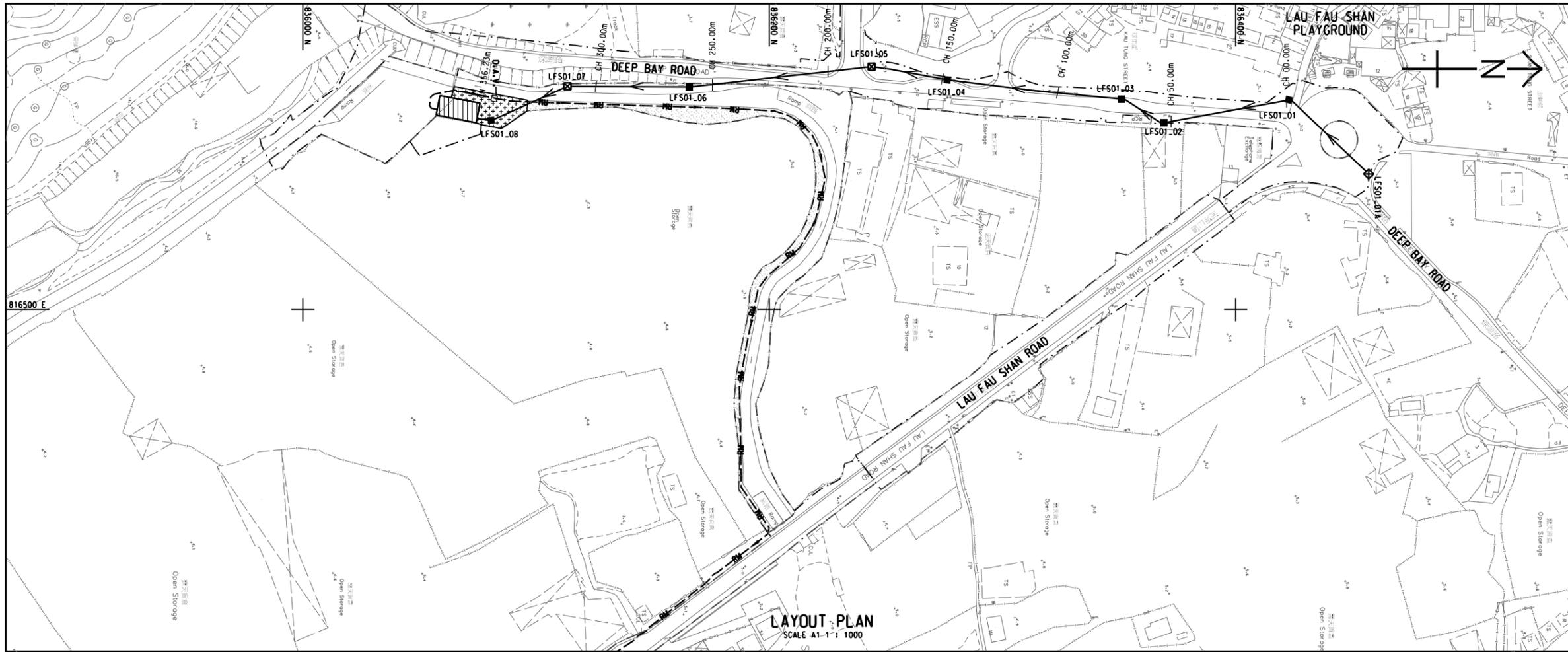
SGJ1008185  
 IL 2.95

SGJ1008184  
 IL 2.42

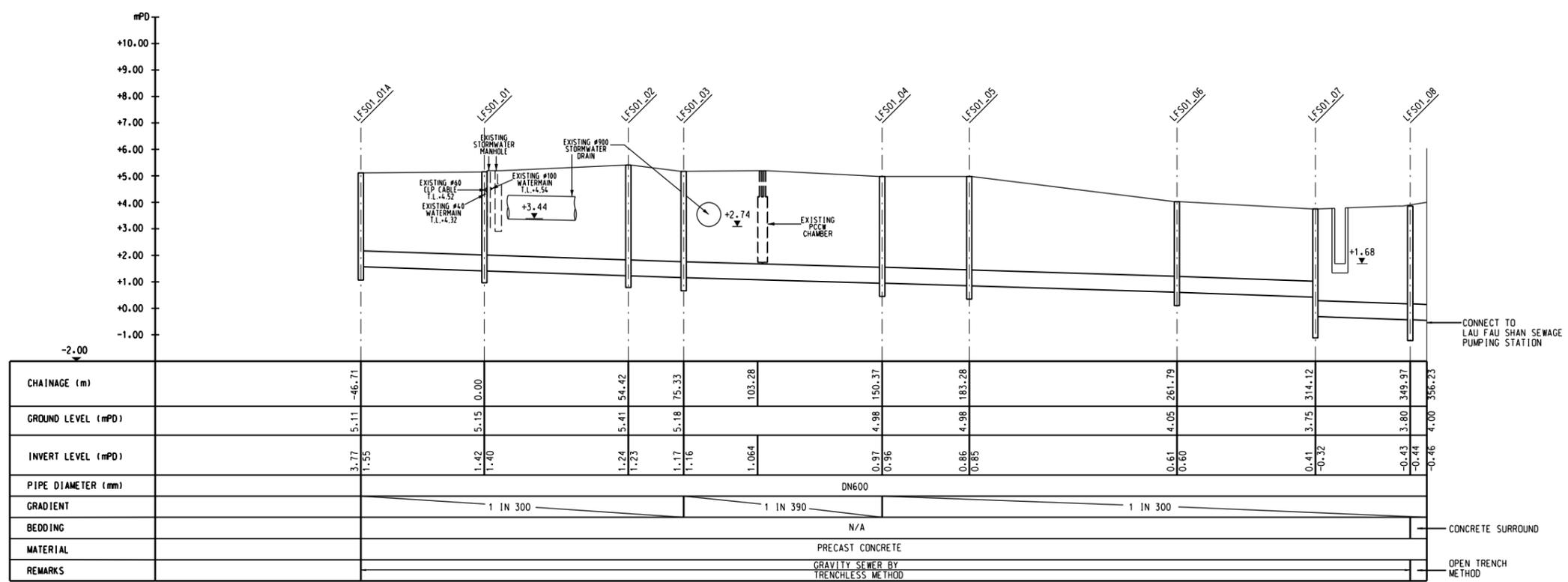
SGJ1019280

SGJ1008202  
 IL 2.74

SCH1012325  
 A1 3.75-300  
 X1 3.72-300



- NOTE:**  
1. THIS DRAWING SHALL BE READ IN CONJUNCTION WITH DRG. NOS. 60022017/C2/1101 TO 1107.
- LEGEND:**
- SITE BOUNDARY
  - GRAVITY SEWER
  - RM --- RISING MAIN
  - ▭ PUMPING STATION
  - ▨ 175mm RIGID PAVEMENT (DETAILS REFER TO HYD'S STANDARD DRAWING NO. H1102A)
  - ▩ CONCRETE FOOTWAY (DETAILS REFER TO HYD'S STANDARD DRAWING NO. H1104A)
  - SEWER MANHOLE
  - ⊗ SEWER MANHOLE WITH PROVISION FOR FUTURE CONNECTION
  - EXISTING SEWER MANHOLE



**LONGITUDINAL SECTION - LFS01 (GRAVITY SEWER)**  
A1 SCALE HOR: 1 : 1000  
VERT. 1 : 100

B	AS-CONSTRUCTED DRAWING	GSCL/RCYK	07.16
A	TENDER ADDENDUM NO.1	-	-
-	TENDER DRAWING	-	-

**DRAINAGE SERVICES DEPARTMENT, THE GOVERNMENT OF THE HONG KONG SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION**

CONTRACT NO. DC/2011/02  
CONSTRUCTION OF LAU FAU SHAN TRUNK SEWERAGE AND DRAINAGE

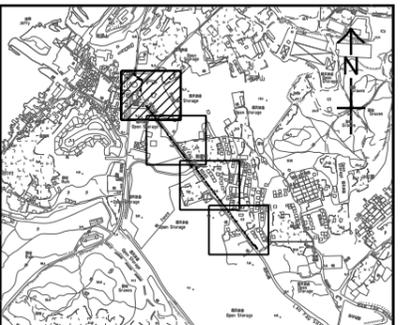
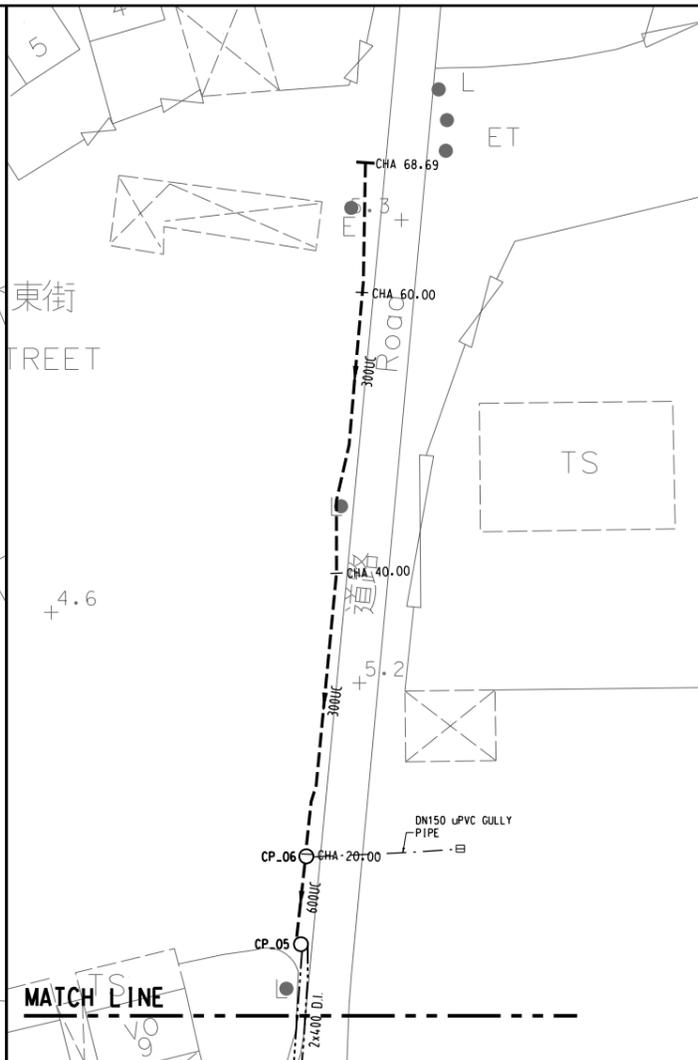
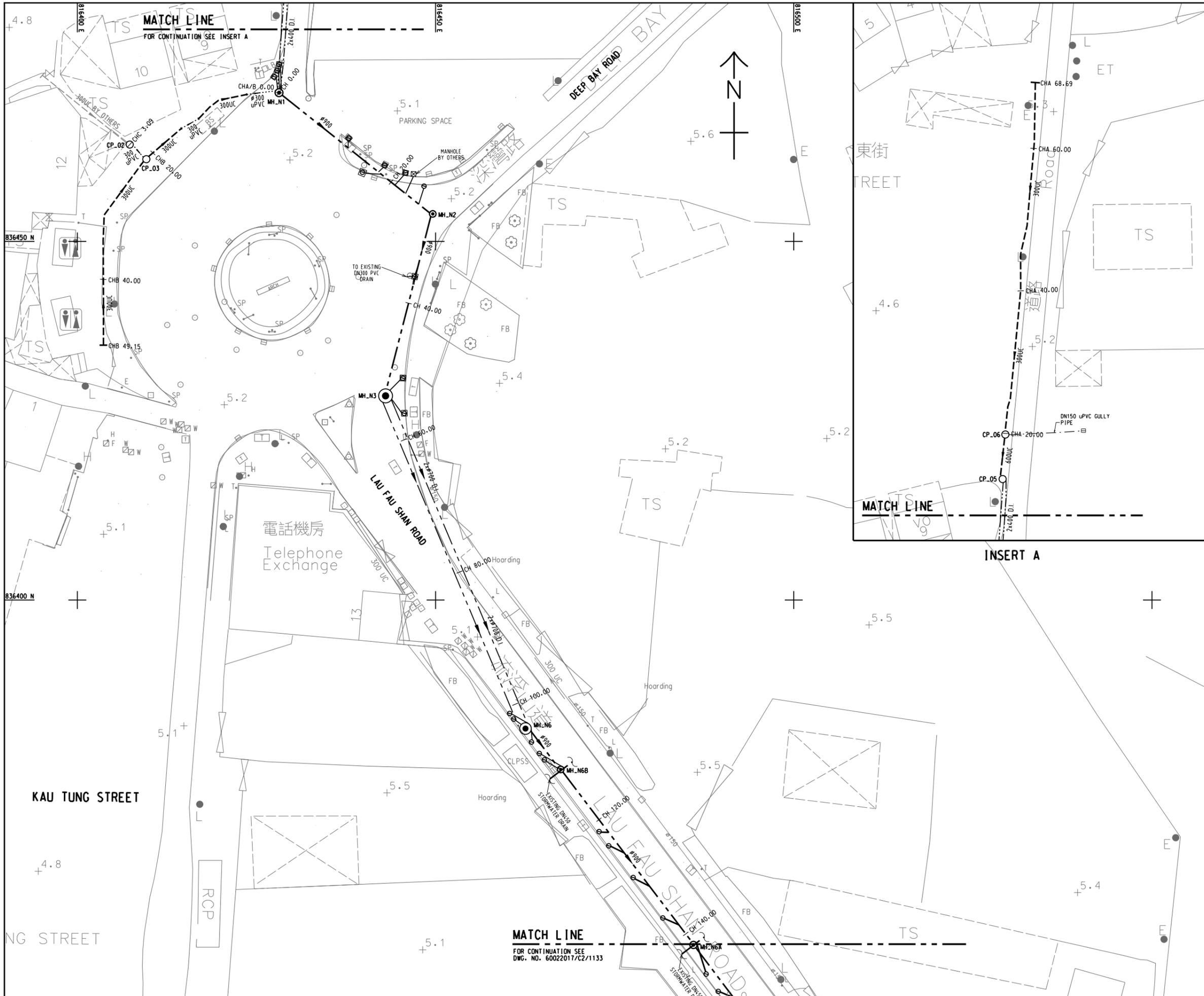
SEWERAGE WORKS IN LAU FAU SHAN - LAYOUT AND LONGITUDINAL SECTIONS - LFS01



DRG.NO. 60022017/C2/1103B  
圖紙編號

DESIGNED BY 設計	CONTRACT NO. 合約編號	P. DIV. APPROVED 負責人
SHL	DC/2011/02	BWLM

SCALE 比例 A1 AS SHOWN  
DIMENSIONS ARE IN 尺寸單位 METRES  
AS-BUILT  
COPYRIGHT RESERVED  
版權所有



**LOCATION PLAN**  
SCALE 1 : 20000

**NOTES:**

1. ALL GRIDS ARE HONG KONG GRID 1980.
2. ALL LEVELS ARE IN METRES AND REFERRED TO H.K.P.D.
3. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES.

**LEGEND:**

- 600 — PRECAST CONCRETE PIPE WITH DIMENSION AS SHOWN
- ⊙ MH\_N1 MANHOLE
- ⊙ MH\_S4D MANHOLE FOR FUTURE CONNECTION
- - - D.I. PIPE WITH DIMENSION AS SHOWN
- ⊕ PRECAST GULLY WITH OVERFLOW WEIRS AND 150mm DIA. DRAIN PIPE
- ⊕ IN-SITU GULLY WITH OVERFLOW WEIRS AND 150mm DIA. DRAIN PIPE
- CP\_02 CATCHPIT
- - - U-CHANNEL
- ..... UPVC PIPE

A	AS-CONSTRUCTED DRAWING	GSCLRCYK	08.16
-	TENDER DRAWING	-	-

**DRAINAGE SERVICES DEPARTMENT,  
THE GOVERNMENT OF THE HONG KONG  
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION**

CONTRACT NO. DC/2011/02  
CONSTRUCTION OF LAU FAU SHAN  
TRUNK SEWERAGE AND DRAINAGE

**DRAINAGE WORKS AT LAU FAU  
SHAN ROAD - DRAINAGE LAYOUT**  
SHEET 1 OF 4



DRG.NO. 60022017/C2/1132A  
圖紙編號

DESIGNED BY 設計	CONTRACT NO. 合約編號	P. DIR. APPROVED 負責人	DATE 日期
SHL	DC/2011/02	BWL M	

SCALE 比例	STATUS 階段	AS-BUILT
A1 1 : 250		
DIMENSIONS ARE IN METRES 尺寸單位: METRES		

© COPYRIGHT RESERVED  
版權所有

**MATCH LINE**  
FOR CONTINUATION SEE  
DWG. NO. 60022017/C2/1133

**附件 XV (D)**

香港中華煤氣有限公司  
的回覆信件/記錄圖則

+852 3106 0527



香港中華煤氣有限公司  
The Hong Kong and China Gas Company Limited

31 March 2016

Your Ref.: UC230320160A-B5311  
Our Ref.: UNE2016/00975/N

Prudential Surveyors International Ltd  
3/F, Tung Hip Comm. Bldg.,  
244-252 Des Voeux Road Central  
Hong Kong

Attn. : Mr. Osbert Tse

HKCG 0104162105311

PRUDENTIAL SURVEYORS INT'L LTD.	
Date Rec'd	1 APR 2016
Project Manager	
DW	RC
DL	AM
KS	YL
WF	LC
TL	SW
CO	ZTC
EL	EW
DOV	TF
DM	HN
	OTV
File	Copy to
Action	

Dear Sirs

**Re: Resource Kit for Former Lau Fau Shan Police Station**

We refer to your letter dated 23 March 2016 and write to advise that as far as our records show, there is no gas pipe within this site. However, there is the possibility that some gas pipes, particularly those laid long time ago or laid by other Registered Gas Contractors, may not appear in our records. In the case of some unknown pipes being exposed during your construction work or for the matters related to existing pipeline, you may contact Mr. K T Lai on telephone no. 2963 1851 or Mr Chan Yuen Lok on 2963 1811 to arrange for a joint site inspection regarding the pipe location.

If your work involves construction of new manholes or performing operation in existing manholes, we recommend sealing off all the duct openings in new/existing manholes, to avoid accumulation of hazardous gas in manholes, which might create a dangerous explosive environment.

Yours faithfully

Eric F Tsang  
System Development Manager

ET/une

Encl Get All Safe Leaflet  
~~Avoiding Danger from Underground Gas Pipes and Electricity Cables Leaflet~~

For enquiry of information on this letter or pipe location drawing, please contact Mr. Anthony Lo on 29631321.

附件 XV (E)

香港電話有限公司  
的回覆信件/記錄圖則

Prudential Surveyors International Ltd  
 3/F Tung Hip Commercial Building  
 244-252 Des Voeux Road Central  
 Hong Kong

Your ref : UC14042016OA-B5311

Our ref : HKT-20160415-0013-R-HK

Our tel : 28885001

Our fax : 29530539

Date : 15-Apr-2016

HKT 2004162016B5311

PRUDENTIAL SURVEYORS INT'L LTD.

Date Rec'd 20 APR 2016

Project Manager

DW	RC
BL	AR
KS	TL
WF	LC
CL	SW
CS	ETC
DL	EW
DN	ET
HW	HW
	DT ✓

Copy to

**WITHOUT PREJUDICE**

Dear Mr Osbert Tse

**Resource Kit for Former Lau Fau Shan Police Station**

Thank you for your letter and enclosures of 14-Apr-2016

We enclose a set of plan(s) indicating the approximate position of our existing or proposed underground plant in the area of your proposed excavations. The information contained in the plan(s) can only be used in conjunction with the proposed work and must not be disclosed to other third parties.

For avoidance of doubt, the information in this letter or in any of its attachment shall not prejudice or compromise our right to sue you for any loss or damage caused to our plant(s), nor shall it alter your duty of care to exploit adequate measures to avoid damaging our plant(s).

Please be reminded that the information on the plan(s) could be significantly different from the actual situation in terms of both depth and alignment due to various reasons. You are expected to follow the attached Guidelines for Excavation and Related Work whenever your proposed work is conducted on the site. In particular, we expect utmost caution on your side when excavating in the area and, to that end, you should locate our plant(s) by hand excavation.

You are also hereby put on notice that any damage to our telecommunications cable could interrupt telephone services, mobile-phone services, internet services, data services, 999 or emergency help line services, international telephone services, TV services, stock market operation, medical services and banking services in many areas affecting many people. It is also a threat to public safety. In the event that we suffer any losses, costs or damages as a result of your operations, you will be held liable to indemnify us for all such losses, costs and damages arising from your actions.

In order to draw your workers' attention to the existence of our underground plant nearby, our Plant Protection Officer may post or otherwise display a warning poster of A4 size in the vicinity of your construction site. Please however note that your duty of care corresponding to our underground plant(s) is independent of whether the poster is displayed or seen.

Please convey all the information regarding our plant(s) to your workers, including your sub-contractors. Please complete the attached form to inform us of the details of your representative on the site on or before 29-Apr-2016. You are also advised to notify us of the actual date of commencement of work in your site with at least 3 days' notice in writing to NG CHI SHING. For general inquiries about plant protection, please contact our Mr NG CHI SHING (Fax No. 24412461) on 24410166 .

Yours sincerely,  
 Cheung Eric CH

Enc. HKT-20160415-0013-R-HKT-01.pdf



<b>HKT</b>	
OUTSIDE PLANT SERVICES	
EXCH. AREA:	LFS
SURVEY MAP No.	02SW21B,02SW21D
UU REF. No.	UC14042016OA-B5311
PREP. EMPC	SCALE 1:1000
CKD. Cheung Eric CH	DATE 15/04/2016
DWG. No.	HKT-20160415-0013-R-HKT

NOTES:

- EXCEPT FOR YOUR PROSPECTIVE CONTRACTORS/EMPLOYEES. THIS DRAWING MUST NOT BE RELEASED TO THIRD PARTY WITHOUT HK TELEPHONE'S WRITTEN APPROVAL.
- THIS INFORMATION IS ACCURATE AT THE DATE BELOW. BUT FURTHER ALTERATIONS/AUGMENTATION MAY TAKE PLACE IN THE FUTURE.
- THE POSITION OF PLANT INDICATED ON THIS DRAWING IS APPROXIMATELY ONLY. ACTUAL DEPTH AND POSITION OF PLANT MUST BE ESTABLISHED BEFORE COMMENCEMENT OF WORK BECAUSE VARIATIONS OF DEPTH AND LINE MAY OCCUR. EXTREME CARE MUST BE EXERCISED WHEN EXCAVATIONS ARE MADE IN PROXIMITY TO SUCH PLANT.
- REACH NETWORKS HONG KONG LIMITED'S PLANT INCLUDED.

KEY OF PLANT	EXISTING	PROPOSED
MANHOLE		
JOINT BOX		
DUCT		
CABLE		
POLE		
CABINET		
BURIED COUPLING		

**附件 XV (F)**

和記環球電訊有限公司  
的回覆信件/記錄圖則

Date : 15 April 2016

Our Ref : RW/TSW/16/0333(N)  
Your Ref : UC22032016OA-B5311

**Prudential Surveyors International Ltd.**  
3/F., Tung Hip Commercial Building  
244-252 Des Voeux Road Central  
Hong Kong

Attn: Mr. Osbert Tse

Dear Mr. Tse,

**RE: Resource Kit for Former Lau Fau Shan Police Station**

Thank you for your letter and enclosure of 22 March 2016.

We would like to inform you that we do not have any underground plant in the vicinity of your proposed work at present.

For further information, please contact our Mr. Patrick Cheng on telephone no. 2128 3594 or fax no.2122 9403.

Yours sincerely,  
Hutchison Global Communications Limited

  
April Chan  
Admin. Officer

AC/Cjn

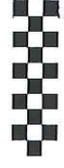
c.c. Mr. Raymond Kwok - TEI

HGC 22041610705311

PRUDENTIAL SURVEYORS INT'L LTD.	
Date Rec'd	22 APR 2016
Project Manager	
DW	RC
RL	AN
RG	TL
WP	CG
OL	SW
CS	ETC
DL	EN
DN	ET
AV	HN
	DTV
File	Copy to
Action	

**附件 XV (G)**

九倉電訊有限公司  
的回覆信件/記錄圖則



Wharf T&T Limited  
九倉電訊有限公司

Unit 825-876, 8th Floor  
KITEC, 1 Trademart Drive  
Kowloon Bay, Hong Kong  
Tel (852) 2112 1121  
Fax (852) 2112 1122  
www.wharftt.com

21127757



25-Apr-2016

BY FAX & POST

Your Ref. : UC22042016OA-B5311  
Our Ref. : WTT/MP16-00372

Our Fax. No.: 2112 7757

PRUDENTIAL SURVEYORS INTERNATIONAL LTD

Attn. : Mr. Osbert Lee

Dear Sir,

**Lau Fau Shan Police Station**

Thank you for your letter and enclosure of 22 Apr 2016.

We would advise you that we do not have any existing plant in the vicinity of your excavation at the present time.

Should you require any further updates or information, please feel free to contact our MR L W Lam on 2112 7970.

Yours Sincerely,  
For and on behalf of  
Wharf T&T Limited

Elvis Ho  
Project Manager

WTTL 2504162A/B5311

PRUDENTIAL SURVEYORS INT'L LTD.	
Date Rec'd	25 APR 2016
Project Manager	
DW	RC
BL	AR
KG	TL
WP	LC
CL	SW
CS	ETC
DL	EW
DN	ET
RW	HN
	OTJ
File	Copy to
Section	

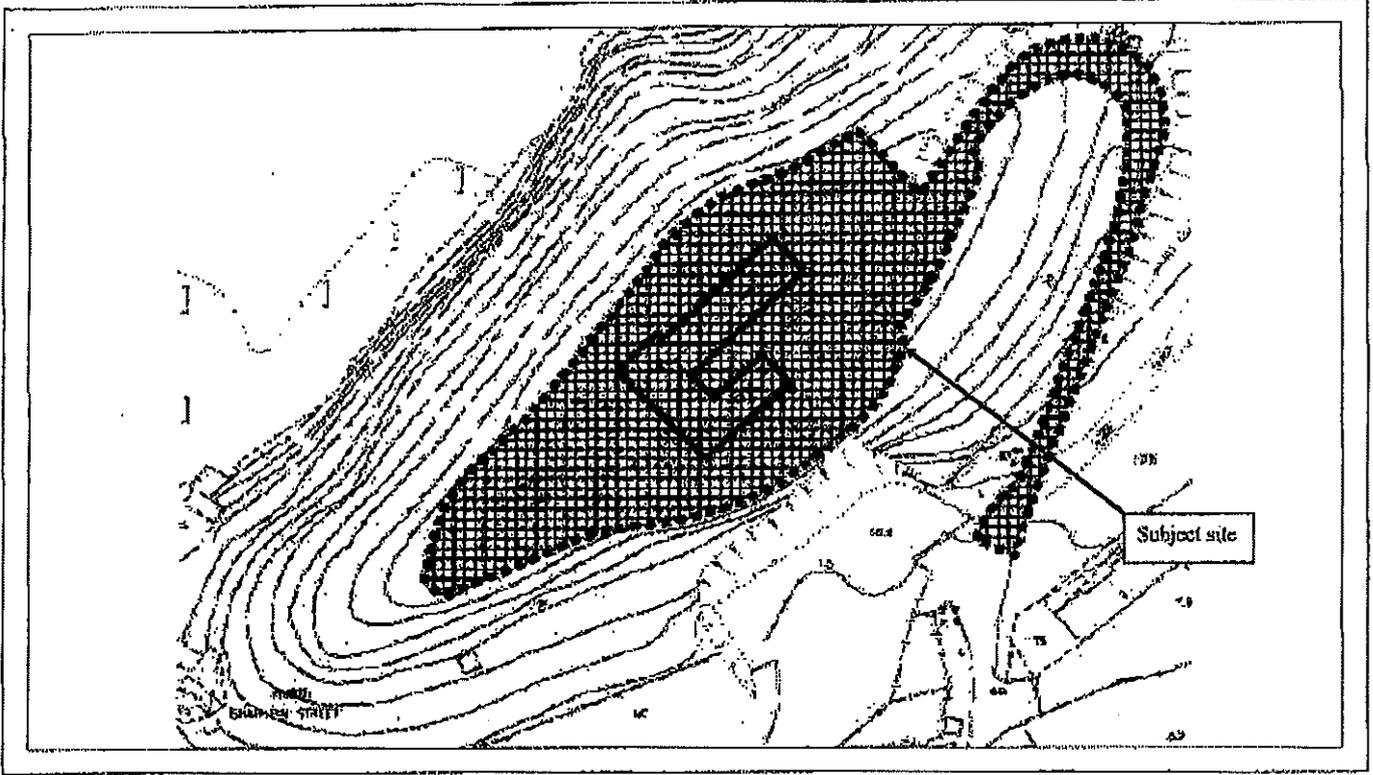
STRICTLY  
BUSINESS  
在商 面商

## 附件 XV (H)

香港寬頻網絡有限公司  
的回覆信件/記錄圖則

No. 6146 P. 2

31. Mar. 2016 17:27



**PRUDENTIAL SURVEYORS**  
INTERNATIONAL LTD.

**Location**  
Plan: Resource kit for Former Lau Fau Shan  
Police Station

No. 6146 P. 3

RECEIVED  
CITY

**PRUDENTIAL**  
Surveyors International Ltd  
測理行有限公司

31 March 2016

Our Ref: UC310320160A-BS511

Distributors to:

Company/Department	Fax No.
CLP Power Hong Kong Limited.	2678 6363
HKT	2508 6814
Hong Kong Cable Television Ltd.	2112 7879
Hutchison Global Crossing Ltd.	2113 1675
New T & T Hong Kong Ltd.	2113 7757
New World Telephone Co. Ltd.	2133 2036
Rediffusion (HK) Ltd.	2112 7879
Electrical & Mechanical Services Department	2365 1286
Water Supplies Department	2811 8152
Wing T & T Limited	2112 1122
Hong Kong Broadband Network Ltd.	3999 7000
Moss Transit Railway Corporation Ltd.	2795 9991
Highways Department Lighting Division	2714 5216

Dear Sir/Madam,

Re: Resource Kit for Former Lau Fau Shan Police Station

We are the consultant appointed by Architectural Services Department (ASD) of the captioned site to conduct a survey provide to record the existing underground utility services/installations in vicinity of the site as the boundary marked on the attached plan.

We should be grateful if you would return a marked up plan showing your existing apparatus and any installations in vicinity of site.

Should you have any queries, please do not hesitate to contact our Mr. Brad Ehng at 2507 8320 or the undersigned at 2507 8374.

Thank you for your kind attention.

Yours faithfully,  
For and on behalf of  
**PRUDENTIAL SURVEYORS INT'L LTD.**

*(Signature)*  
Osbert Tsui  
Project Manager  
TLOJ

Encl. 4mm Xos Shan (strat2@arabed.gov.hk)

**FAX ONLY**

**香港 實頻**  
HONG KONG  
SURVEYORS INTERNATIONAL

**NO EXISTING PLAN**

**DATE: 05 APR 2016**

NW5511 Former Lau Fau Shan Police Station  
Subject Location as per  
Form UC310320160A\_BS511.doc



3/F, Tung Yu Commercial Building  
34-322 Des Voeux Road Central, H.K.  
PRUDENTIAL SURVEYORS INTERNATIONAL  
T : +852 2318 6228  
F : +852 2318 6228  
E : info@prudential.com.hk

*Prudential*

## 附件 XV (I)

香港批發電訊服務供應商服務行業公司  
的回覆信件/記錄圖則


**TRAX**comm

Date: 29 Apr 2016

Our Ref: TRX/LTR/0227/2016

**By Post & Fax (25986576)**
**Prudential Surveyors International Ltd**  
3/F, Tung Hip Commercial Building,  
244-252 Des Voeux Road Central, H.K.
Attn: Osbert Tse

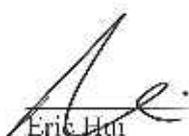
Dear Osbert Tse,

**Request for underground information, Fomer Lau Fau Shan Police Station**

Reference is made to your letter of Ref.: UC14042016OA-B5311 dated 15 Apr 2016.

Please be advised that at present we have no network facility within and adjacent to the captioned site.

Yours faithfully,


Eric Lam  
Senior Engineer  
For and on behalf of TraxComm Ltd.Encl  
KL/sl

T.C. 0405162016/B5311

PRUDENTIAL SURVEYORS INT'L LTD.	
Date Rec'd - 4 MAY 2016	
Project Manager	
DW	RC
TL	SH
RS	TL
VP	LE
TL	SW
S	ETC
TL	AV
DN	ET
N	HW
	OT
File	Copy to

## 附件 XV (J)

中港網絡有限公司  
的回覆信件/記錄圖則

**Brad HUNG**

---

**From:** "Andrew Hung" <andrewhung@hkcw.hk>  
**Date:** Friday, 22 April, 2016 12:05  
**To:** <bradh@iconcity.com.hk>  
**Subject:** Request for Utility Records - Resource Kit for Former Lau Fau Shan Police Station

Dear Mr. Brad Hung,

This is in response to your letter Ref: UC14042016OA-B5311 dated 14-April-2016. Please be informed that HKC Network Limited do not have any utilities installed in the captioned location. Thank you~!!

Thanks and Best Regards

Andrew Hung

HKC Network Limited  
Tel: 852-28907866  
Fax: 852-28951009  
Mobile: 852-92228370  
Email: [andrewhung@hkcw.hk](mailto:andrewhung@hkcw.hk)

## 附件 XV (K)

機電工程署  
的回覆信件/記錄圖則



## 附件 XV (L)

路政署- 路燈部  
的回覆信件/記錄圖則



**HIGHWAYS DEPARTMENT**  
**NEW TERRITORIES REGION**  
2nd floor Ho Man Tin Government Offices,  
88, Chung Hau Street, Ho Mun Tin, Kowloon.  
Web Site : <http://www.hyd.gov.hk>

By Fax  
2598 6576

路政署  
新界區  
九龍何文田忠孝街 88 號  
何文田政府合署二樓  
網址 : <http://www.hyd.gov.hk>

[0X3H4]

本署編號 Our Ref.: (0X52L) in HyD NT/12-2/4/14-YL  
來函編號 Your Ref.: UC22032016OA-B5311  
電話 Tel. No.: 2762 4078  
圖文傳真 Fax No.: 2714 5228

1 April 2016

Prudential Surveyors International Ltd

(Attn.: Osbert Tse)

Dear Sir / Madam,

**Re: Resource Kit for Former Lau Fau Shan Police Station**  
**Request for Utility Information**

I refer to your above quoted letter dated 22.3.2016.

You can send a representative to this Office to inspect the drawings showing the details of our existing and proposed services/structures in the vicinity of your proposed works. Please contact our PTO – Mr. CHEUNG Wing-sum at 2762 3927 for necessary arrangement. For the alignment of lighting cables, please contact our Lighting Division direct.

Yours faithfully,

(Terry Y C SHIH)  
for Chief Highway Engineer/NT West  
Highways Department

Internal PTO(C)

HYD 06 04 1624 (B5311)

PRUDENTIAL SURVEYORS INT'L LTD.	
Date Rec'd - 6 APR 2016	
Project Manager	
DW	RC
RL	AH
IKS	TL
MMP	LC
CL	SW
CS	ETC
RL	EW
QON	ET
SW	HN
	DTJ
Copy to	
ation	



## 附件 XV (M)

運輸署  
的回覆信件/記錄圖則



**運輸署**  
**Transport Department**

本署檔號 OUR REF : TDNR/157/161/YLDD126  
來函檔號 YOUR REF : UC23032016OA-B5311  
電話 TELEPHONE : 2399 2422  
圖文傳真 FACSMILE : 2381 3799

TDNR 0604 (67A) (B5311)

PRUDENTIAL SURVEYORS INTL LTD.	
Date Rec'd - 6 APR 2016	
Project Manager	
DW	BC
BL	BR
KS	FL
WF	LC
CI	SW
CS	ETC
DL	EW
DN	ET
KW	HN
	OTV
File	Copy to
Station	

29 March 2016  
Fax: 2598 6576

Prudential Surveyors International Ltd  
3/F, Tung Hip Commercial Building,  
244-252 Des Voeux Road Central,  
Hong Kong

(Attn: Osbert Tse)

Dear Mr. Tse,

**Resource Kit for Former Lau Fau Shan Police Station**

I refer to your above quoted letter dated 23 March 2016 on the captioned subject. Please note that TD does not have any records of existing underground utilities services/installations at the concerned area.

Yours faithfully,

(C C FUNG)  
for Commissioner for Transport

c.c.  
CHE/NTW, HyD

(Attn: Terry SHIH)

Fax no. 2714 5228

新界分區辦事處  
NT Regional Offices  
九龍聯運街三十號旺角政府合署七樓  
7/F., Mong Kok Government Offices, 30 Luen Wan Street, Kowloon

附件 XV (N)

香港鐵路有限公司  
的回覆信件/記錄圖則

## **Brad HUNG**

---

**From:** "WONG WY Wing Yee (黃詠儀)" <WINGYEEW@mtr.com.hk>  
**Date:** Wednesday, 30 March, 2016 10:06  
**To:** "Brad HUNG" <bradhung@iconcity.com.hk>  
**Cc:** "NG Roy Yui Hong (吳銳康)" <royng@mtr.com.hk>; "Osbert Tse" <osbertt@iconcity.com.hk>;  
"WONG Jackson Wai Kay (黃偉基)" <WJACKSON@mtr.com.hk>  
**Attach:** 0322-Old Victoria Barracks-B5313.pdf  
**Subject:** RE: Existing underground utility services/installations at three site boundaries  
**Dear Mr. Hung,**

Please be advised that there are no existing MTR utilities or equipment at the Lau Fau Shan Police Station & Golden Hard Camp locations.

For the Old Victoria Barracks location, please contact the responsible Railway Protection Engineer, Mr. Jackson Wong (2688 1445) and your submission has been forwarded to him for his review.

Thanks & regards,  
Wing Wong  
RPE  
MTR Corporation Limited



---

**From:** Brad HUNG [mailto:bradhung@iconcity.com.hk]  
**Sent:** Tuesday, 29 March, 2016 15:32  
**To:** WONG WY Wing Yee (黃詠儀)  
**Cc:** NG Roy Yui Hong (吳銳康); Osbert Tse  
**Subject:** Existing underground utility services/installations at three site boundaries

Dear Ms Wong,

As spoken on phone, please assist to find out regarding the services provided by MTR at 3 sites.

Many thanks and best regards,  
Brad Hung  
Prudential Surveyors International Limited

Information from ESET NOD32 Antivirus, version of virus signature database 13247 (20160329)

The message was checked by ESET NOD32 Antivirus.

附件 XV (O)

香港有線電視有限公司  
的回覆信件/記錄圖則

21123501



有線電視

CABLE TV

25-Jul-2016

Your Ref. : UC14042016OA-B5311  
Our Ref. : HKC/MP16-00735

Our Fax. No. 21123501

PRUDENTIAL SURVEYORS INTERNATIONAL LTD

Attn : OSBERT TSE

Dear Sir,

LAU FAU SHAN POLICE STATION

Thank you for your letter dated 14 Apr 2016.

Please be advised that we do not have any existing and proposed plant in the vicinity of your works area at the present time.

Should you require any further information, please feel free to contact our MR K M CHAN on 2112 3788.

Yours faithfully,  
For and on behalf of  
Hong Kong Cable Television Limited

Bruno Hui  
Manager – Planning Section  
Network Projects Department

*(Signature is not required for this computer-generated letter)*

HKCT 250716018/B 5311

PRUDENTIAL SURVEYORS INT'L. LTD.	
Date Rec'd	25 JUL 2016
Project Manager	
DW	RC
BL	AN
KG	TL
MP	LD
CL	SW
CS	ETC
DL	HW
DDN	HT
HOW	HN
	OT ✓
File	Copy to
Section	

## 附錄 XVI

用地界線內或附近的斜坡

## 斜坡維修責任

在用地內或附近有數個斜坡,資料如下:

### 斜坡 1

斜坡編號:	2SW – C/C 59
地點:	毗連通往流浮山警署的通道
負責地段/負責方:	香港警務處
維修代理人:	建築署

### 斜坡 2

斜坡編號:	2SW – C/C 60
地點:	毗連流浮山警署
負責地段/負責方:	香港警務處
維修代理人:	建築署

### 斜坡 3

斜坡編號:	2SW – C/F 6
斜坡分段編號:	1
地點:	位置丈量約份第129約地段第3349號餘段內,並毗連流浮山警署
負責地段/負責方:	丈量約份第129約地段第3349號餘段
維修代理人:	不適用
斜坡編號:	2SW – C/F 6
斜坡分段編號:	2
地點:	位置丈量約份第129約地段第3349號餘段內,並毗連流浮山警署
負責地段/負責方:	香港警務處
維修代理人:	建築署

#### 斜坡 4

斜坡編號:	2SW – C/F 7
地點:	毗連流浮山警署
負責地段/負責方:	香港警務處
維修代理人:	建築署

#### 斜坡 5

斜坡編號:	2SW – C/F 8
地點:	毗連流浮山警署
負責地段/負責方:	香港警務處
維修代理人:	建築署

#### 斜坡 6

斜坡編號:	2SW – C/F 9
地點:	毗連流浮山警署
負責地段/負責方:	香港警務處
維修代理人:	建築署

斜坡 7:

斜坡編號:	2SW – C/F 5
斜坡分段編號:	1
地點:	位置丈量約份第129約地段第3349號餘段,第2110號,第2112號餘段內,並毗連流浮山警署的通道
負責地段/負責方:	香港警務處
維修代理人:	建築署
斜坡編號:	2SW – C/F 5
斜坡分段編號:	2
地點:	位置丈量約份第129約地段第3349號餘段,第2110號,第2112號餘段內,並毗連流浮山警署的通道
負責地段/負責方:	丈量約份第 129 約地段第 3349 號餘段
維修代理人:	不適用
斜坡編號:	2SW – C/F 5
斜坡分段編號:	3
地點:	位置丈量約份第129約地段第3349號餘段,第2110號,第2112號餘段內,並毗連流浮山警署的通道
負責地段/負責方:	丈量約份第 129 約地段第 2110 號餘段
維修代理人:	不適用
斜坡編號:	2SW – C/F 5
斜坡分段編號:	4
地點:	位置丈量約份第129約地段第3349號餘段,第2110號,第2112號餘段內,並毗連流浮山警署的通道
負責地段/負責方:	丈量約份第 129 約地段第 2112 號餘段
維修代理人:	不適用

斜坡 8:

斜坡編號:	2SW – C/C 61
地點:	位置丈量約份第129約地段第3349號餘段內
負責地段/負責方:	丈量約份第 129 約地段第 3349 號餘段
維修代理人:	不適用

斜坡 9:

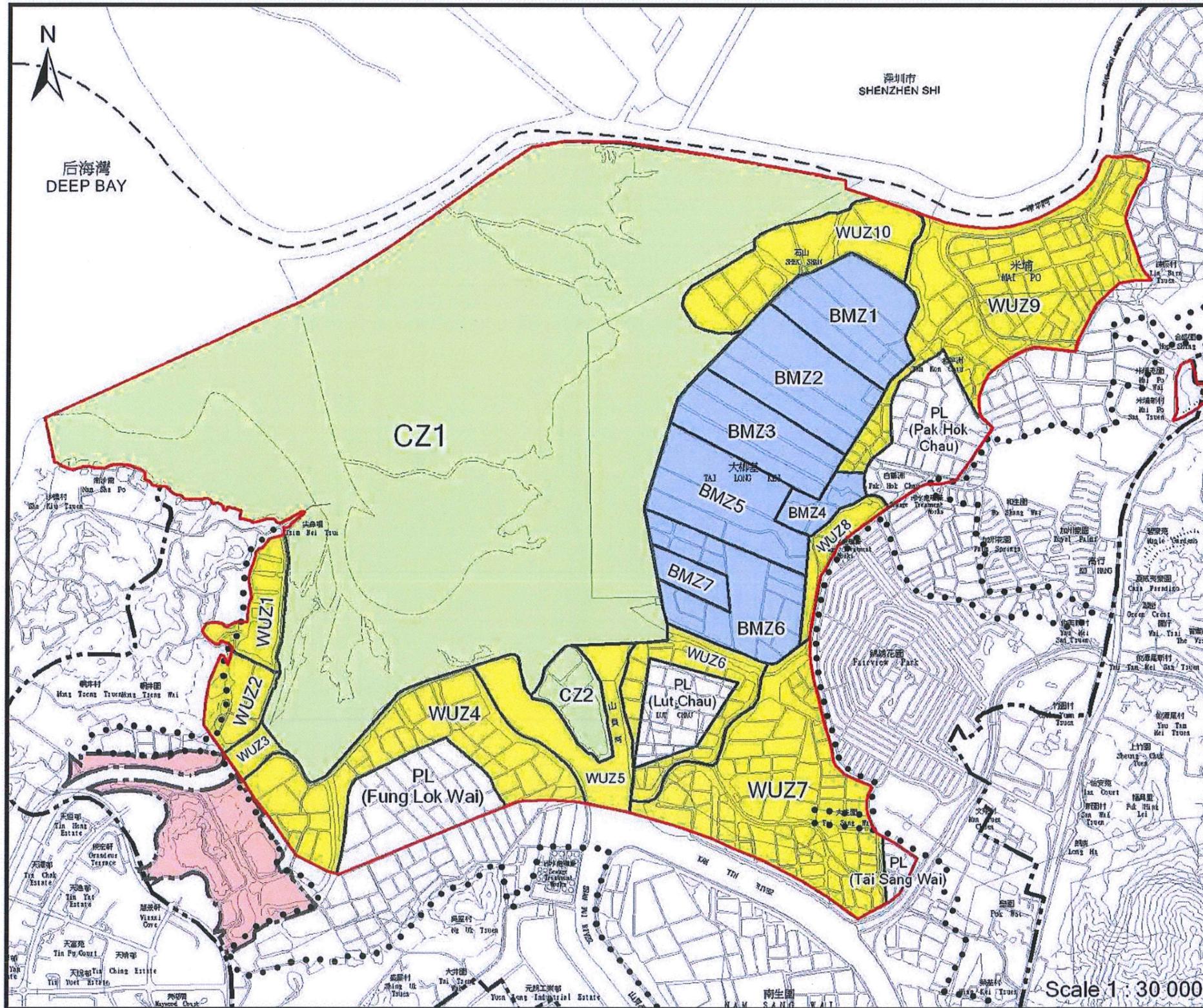
斜坡編號:	2SW – C/C 62
地點:	位於政府撥地TYL14及毗連的政府土地內
負責地段/負責方:	香港警務處
維修代理人:	建築署

斜坡分布概覽:



## 附錄 XVII

拉姆薩爾濕地的位置圖



**LEGEND**

- Ramsar Site
- Core Zone
- Wise Use Zone
- Biodiversity Management Zone
- Private Land Zone
- Hong Kong Wetland Park
- Wetland Conservation Area
- Wetland Buffer Area

© 香港特別行政區政府版權 二零一一年  
 Hong Kong Special Administrative Region Government 2011

Title  
**New Management Compartment Plan**

DATE: Jan 2011

漁農自然護理處  
 Agriculture, Fisheries and Conservation Department

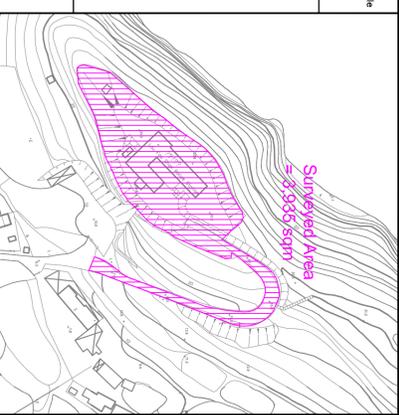
Scale 1 : 30 000

**附錄 XVIII**

地下設施測量圖

(僅供參考)

NOTES:  
 1. For the detail of description ( Pipe Schedule, Manhole Schedule  
 2. Depth unreliable, due to passive detection method adopted  
 for surveying electric cables.



Rev.	Date	Drawn by	Description
00	26/05/2016	Victor Chow	First Issue
01	06/07/2016	Victor Chow	Second Issue
02	18/07/2016	Victor Chow	Third Issue

GENERAL NOTES :

1. Unit of all depth shown is in m, indicated as #1.
2. Unit of all dimension shown is in mm dia.
3. Coordinates and levels one to the Hong Kong 1980
4. Grid System and the Hong Kong Principle Datum.
5. Pipes or cables are buried in the same level and are very close to each other making identification of each pipe and cable not possible. In this case, it will be assumed that the pipe or a larger pipe or cables are located at the same or very close vertical layer. In this case, the first layer will be located and reported.
6. Width of the utility line in the drawing does not represent it.
7. girth of a representative sample of points on locatable services are within ±150mm or 0.1d(denote) whichever is bigger.
8. Manholes/Chambers/Pits for Drainage, Watermains and Utilities, etc.
9. Symbols shown are indicative, and not to scale.
10. Underground utility survey cover a minimum depth below ground surface, underground utilities or services, whichever is greater.
11. Symbols shown are indicative, and not to scale.

LEGEND :

	Electric Cable (Exposed)		Electric Cable (Rt)
	Electric Cable (Rt)		A/C Cable (Rt)
	Electric Cable (Rt)		Public Lighting Cable
	TSS Cable		TSS Cable
	Cable TV Cable		Public Lighting Rl
	TSS Cable Rl		Sewer Rl (Color by layer)
	Sewer Rl (Color by layer)		Storm Water Rl
	Storm Water Rl		Fire Hydrant
	Fire Hydrant		Infiltration Water
	Infiltration Water		Water Valve Rl
	Water Valve Rl		Cooling Main Control Cable
	Cooling Main Control Cable		Unidentified Pipe
	Unidentified Pipe		Unidentified Cable
	Unidentified Cable		U-Channel
	U-Channel		S-Channel
	S-Channel		Control Survey Boundary
	Control Survey Boundary		Pipe/Cable with larger depth
	Pipe/Cable with larger depth		Cooling Main Manhole/Water Valve
	Cooling Main Manhole/Water Valve		Electric Cable Trench
	Electric Cable Trench		Down Pipe (Color by layer)
	Down Pipe (Color by layer)		Manhole/Water Valve Rl (Color by layer)
	Manhole/Water Valve Rl (Color by layer)		Control Box (Color by layer)
	Control Box (Color by layer)		Cable-Rt
	Cable-Rt		Cable-Rl
	Cable-Rl		Dimension to level

CLIENT :

Prudential Surveyors International Limited

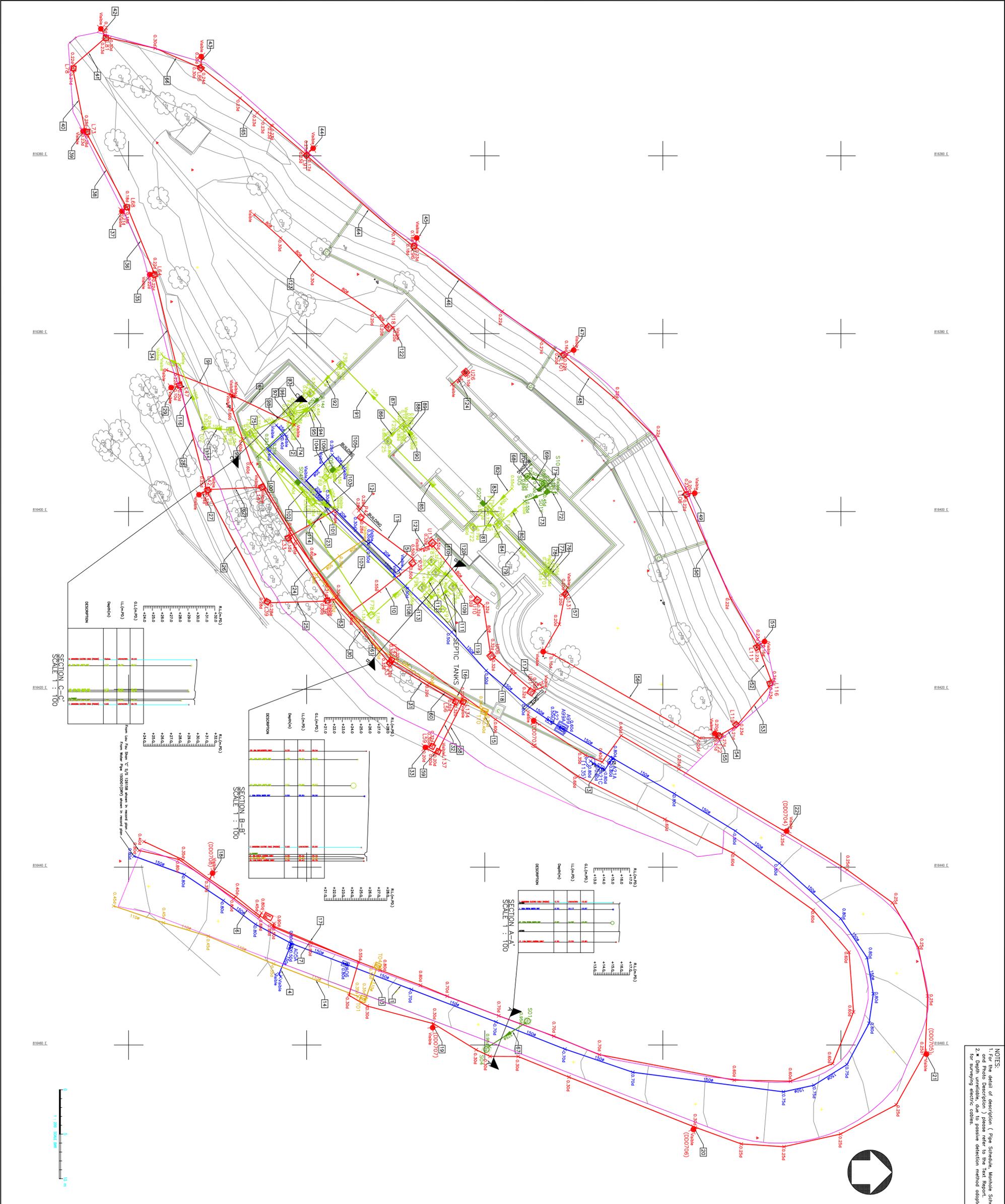
UTILITY SPECIALIST :

UtilityINFO (1 Call) Limited  
 One Call Power Services (8888 6600)  
 P.O. Box 210000, Honolulu, HI 96821-0000  
 Email: info@utilityinfo.com, Web: www.utilityinfo.com

PROJECT TITLE :  
 Utility Survey for Former Lau Pau Shan Police Station,  
 Lau Pau Shan

DRAWING TITLE : Utility Survey Drawing  
 A1 Size Scale: 1:200 Survey Date: May 2016  
 Victor Chow King Wong

Prepared By: Mr. Victor Chow  
 Approved By: Ir. Dr. King Wong  
 Project No. Y16-P029-002-D-02\_01  
 Drawing No. Sheet 1 of 2



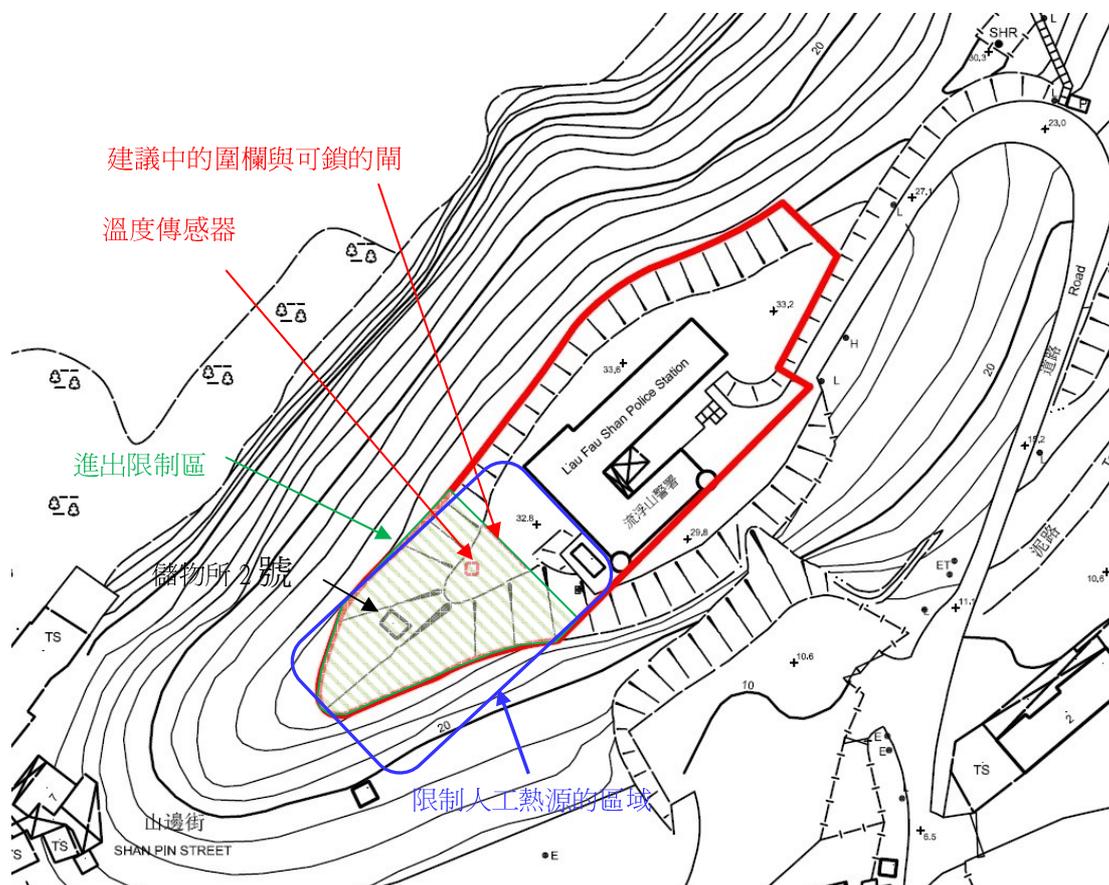


## 附錄XIX

天文台設備的位置及其作業範圍

## 溫度傳感器的操作區域

以下是溫度傳感器在用地內的位置和限制人工熱源的區域：

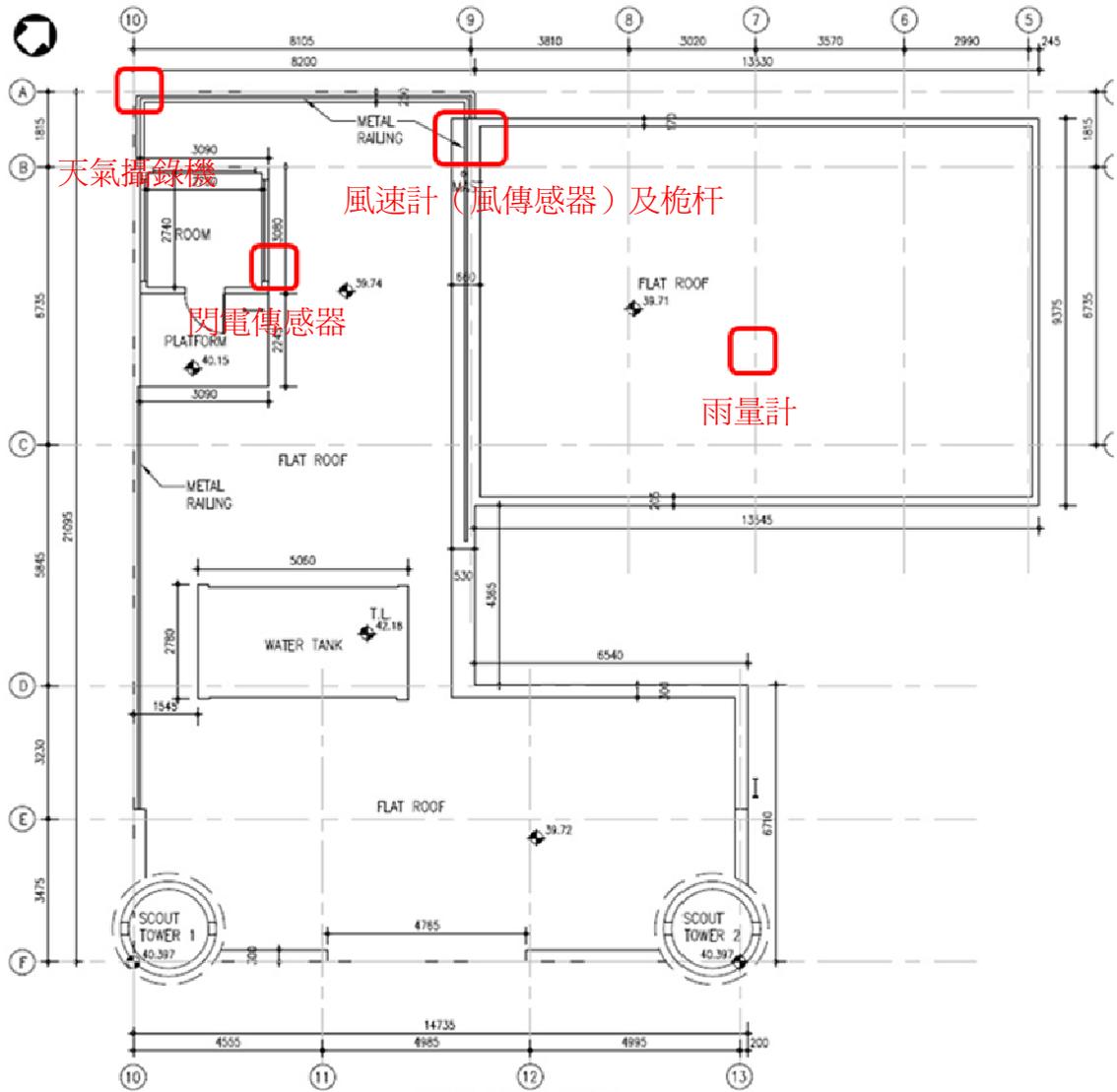


注意：

用地內有一個限制人工熱源的區域，任何設備或設施可能人為地產生熱量是不許可位於鄰接或該區域中（例如：空調機組，烹飪設施或機器和廚房的排氣口等）。

建議中的圍欄與可鎖的閘應根據天文台的要求，並由獲選機構安裝。閘匙應保存於香港天文台及發展局文物保育專員辦事處。

在任何時間，獲選機構進入進出限制區前須獲得香港天文台批准。



屋頂平面圖

主樓屋頂現有儀器/設備的位置



溫度及濕度傳感器

要添加的圍欄

在西部草坪上現有的天文台設備(溫度及濕度傳感器)



史帝遜屏幕

場地景觀概覽（配有天文台的史帝遜屏幕，用於室內溫度及濕度傳感器）



場地景觀概覽（配有天文台的史蒂遜屏幕，用於室內溫度及濕度傳感器）



儲物所 2 號景觀概覽



主樓頂景觀概覽和天文台雨量計的位置



屋頂上現有的天文台儀器（閃電傳感器）



現有天文台的儀器（風速計（風傳感器）及其桅杆）



在建築物朝北的立面上現有的天文台儀器（天氣攝錄機）