

活化歷史建築夥伴計劃

粉嶺聯和市場

資料冊



日期：二零一六年十一月十七日

- 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 用地界線
 - 3.3 用地面積
 - 3.4 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. 城市規劃事宜

VIII. 土地及樹木保育事宜

8.1 土地事宜

8.2 樹木事宜

IX. 符合可行用途的技術規格

9.1 可予考慮的用途

9.2 技術方面的考慮

9.3 可行用途的進一步資料

9.4 經常性開支

X. 本項目的特別規定

10.1 毗鄰發展建議

10.2 交通及泊車

10.3 過度生長之樹木

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
附錄 IV	用地及建築物資料摘要
附錄 V	建築圖
附錄 VI (A)	用地及建築物照片
附錄 VI (B)	屋宇設備照片
附錄 VII (A)	顯示毗鄰環境的圖
附錄 VII (B)	粉嶺火車站至聯和市場步行路線圖
附錄 VII (C)	車輛探訪路線圖
附錄 VIII	粉嶺上水 255 地段的租賃條件 - 聯和市場背面的公共行人使用權
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
附錄 XI	建築特色建議處理方法
附錄 XII	分區計劃大綱圖
附錄 XIII(A)	地形測量圖
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 (A)	地下公共設施資料總結
附錄 XV (B)	水務署記錄圖中電有限公司記錄圖
附錄 XV (C)	中電有限公司記錄圖
附錄 XV (D)	香港中華煤氣有限公司記錄圖
附錄 XV (E)	渠務署記錄圖
附錄 XV (F)	機電工程署的回信
附錄 XV (G)	香港鐵路有限公司的回信
附錄 XV (H)	香港寬頻網絡有限公司的回信
附錄 XV (I)	TraxComm Limited 的回信
附錄 XV (J)	香港電訊記錄圖
附錄 XV (K)	無線網絡電視有限公司的回信
附錄 XVI	地下管道勘測圖

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夥伴計劃（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 - 符合可能用途的技術規格；以及
- 第 X 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於：

- (a) 彰顯建築物的歷史價值；
- (b) 遵從保育指引；以及
- (c) 在保持建築物的原有建築真確性及遵從現行法定樓宇管規定之間謀取平衡。

我們明白(c)項目的工作頗為複雜，現提出下列建議，以供申請機構考慮：

- (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外牆及可彰顯其歷史價值及特色的元素，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

電話： 2848 6230

傳真： 2127 4090

II. 歷史背景及建築特點

2.1 歷史背景

聯和市場由聯和置業有限公司興建，於 1951 年落成。該公司由彭樂三、李仲莊、鄧勳臣、彭富華、馮其焯、劉維香等地方紳商於 1946 年合資成立。

聯和市場於 1951 年啟用，是當時新界區最大規模的市場。市場供應瓜果鮮魚等日常所需，對街坊來說十分重要。該處生意興旺，後方有露天攤檔，四周街道建有唐樓。聯和市場與廖族的石湖墟，一度是上水的兩大墟市和地標。

直至 1980 年代，小販農民仍按照“一四七墟期”在市場前方空地擺賣貨品和農作物。聯和市場的墟期特別定為初一、初四、初七、十一、十四、十七、廿一、廿四和廿七，與石湖墟的墟期相同，因此顧客要二選其一。聯和市場從啟用至結業歷時 50 年。2002 年結業時，檔位悉數遷入聯和墟街市及熟食中心。聯和市場現正用作可循環再造物料回收中心及環保市集。

2.2 建築特點

聯和市場樓高一層，由建築師莫若燦設計，採用早期現代主義風格。市場空間設計左右對稱，如英文的“E”字。柱身用磚和混凝土建造，以支撐上方鋼筋混凝土天台的橫樑和樓板。市場內有兩個管理處和兩個廁所（現已不存），檔位則排列在通道兩旁。市場共有七個出入口，包括面向聯和道的正門。牆身均有抹灰髹漆。市場採用平屋頂設計，在中央通道上方拱起成為斜頂，並設置高側窗。斜頂被階梯式護牆遮擋，因此並不明顯。整個市場各個出入口和窗均有簷篷。

III. 用地資料

3.1 位置

聯和市場位於新界粉嶺聯和墟。位置圖則載於**附錄 I**。

3.2 用地界線

用地界線圖則載於**附錄 II (A)**。

3.3 用地面積

此活化項目的用地面積約為 1,290 平方米。

3.4 主要基準線水平

如**附錄 III** 所顯示，該用地主要基準線水平在主水平基準以上 12.76 米至 12.92 米。

聯和市場用地資料摘要載於**附錄 IV**。

IV. 建築物資料

4.1 建築物摘要

聯和市場(下稱市場)建於 1951 年，是一座 E 型單層斜頂建築物。市場附有兩個天井在其中央位置，並在左右兩側各有一幅露天空地。三個主要出入口均面向聯和道，另有兩個出入口在建築物的後方，及設有側面出入口向左右兩旁的露天空地。市場並沒有適當的通道通往斜屋頂。三個主要出入口都有簷篷伸出至行人道上，而整幢建築物的外牆環繞著不同長度的簷篷。

聯和市場於 2002 年停止營運，並於 2012 年以短期租約的方式出租作為可循環再造物料回收中心及舉辦環保市集的場地。兩個毗鄰市場的露天空地現由地政總署管轄。

市場的建築圖則，其中包括用地位置平面圖、建築平面圖、立面圖和剖面圖，均載於**附錄 V**。

市場的外觀及各種細節的照片載於**附錄 VI(A)**。

4.2 歷史評級

聯和市場於 2010 年 01 月 22 日被古物諮詢委員會評定為三級歷史建築。

「三級歷史建築」被定義為「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

下表所載是聯和市場作為街市用途時的「用途」及「大約建築樓面面積」。表內所列明的「大約建築樓面面積」只供參考之用。申請人需要自行校證該資料。

市場總建築樓面面積大約為 613 平方米。用途分配表如下- (參見**附錄 V** 圖則編號 **SS-2P-01**)

	用途	大約建築樓面面積 (平方米)*
地面層	聯合市場	613
	天井 (2 個)	89
	露天空地 (2 個)	525

*註:以上的建築樓面面積並不包括用地界線內的某些零碎部分，如建築物與界線之間的空間等。

4.4 建築物用料

建築物用料	屋頂	: 鋼筋混凝土
	柱及牆	: 鋼筋混凝土及磚牆
	地下	: 鋼筋混凝土台*
	簷篷	: 鋼筋混凝土
裝飾	室外	抹灰髹漆
	室內	天花: 抹灰髹漆
		牆壁: 抹灰髹漆
		地板: 水泥地台
房間 (1 及 2)	天花: 抹灰髹漆 牆壁: 抹灰髹漆 地板: 水泥地台	
現有租戶 辦公室	天花: 吸音板 牆壁: 抹灰及乳膠漆 地板: 木質地板	

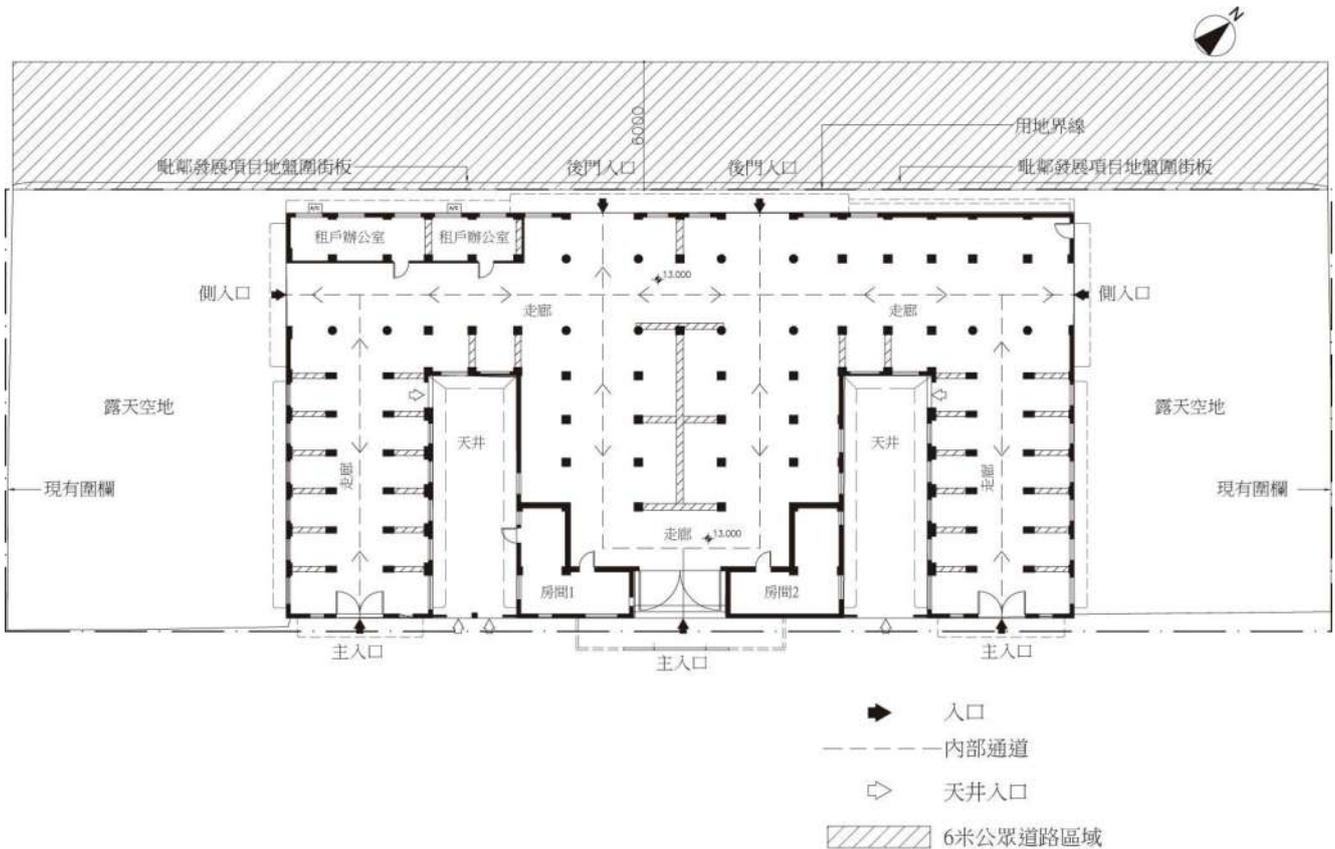
*註:以詳細的結構測試為準。

市場的外牆(包括建築物的出入口)均附有長度不一的簷篷。因為它們都是無樑支撐的鋼筋混凝土懸臂式平板結構，所以我們要求獲選機構對這種連續懸臂式平板結構進行結構性評估及加固工程。

4.5 內部通道

4.5.1 一般說明

市場的三個主要出入口都面向聯和道。該出入口均能連接整幢市場的內部走廊。另有兩個出入口位於市場的後方，將來有機會連接興建中的公眾通道（細節請參考第10.1段）。兩個側面出入口則可從兩旁的露天空地進出。該兩幅露天空地現正由地政總署管轄並用鐵絲圍欄圍封著。市場內的兩個天井則可以由市場內部走廊或聯和道進出。（請參閱下頁的內部通道平面圖則）市場內並沒有通往屋頂的通道。



內部通道平面圖則

4.5.2 暢通無阻的通道

市場用地範圍內並沒有提供符合「設計手冊：暢通無阻的通道 2008」之標準的無阻通道。

4.6 主要改建及加建工程

從外觀目測，主入口簷篷已完成一部份工字鐵架加固工程。另外，建築物部份的天花可見曾作了混凝土剝落維修工程。新的電力管道亦已安裝以支援現有租戶的日常運作。

4.7 初步結構評估

4.7.1 結構概況

(a) 概況

聯和市場是一幢建於 1951 年的單層建築物，是一幢屋頂包含不同高度的斜頂及平頂，而地面層用作濕貨市場使用的單層建築物。由於屋宇署的中央資料庫和其他政府部門

都沒有該建築結構的記錄圖則，所以本資料冊的初步結構評估只根據目視檢察而撰寫。

該建築是由一系列柱和樑組成的門式框架結構所組成。關鍵結構構件包括鋼筋混凝土樓板、屋頂主次樑及估計由淺層混泥土地基支撐的鋼筋混凝土柱及牆組成。該建築物的外牆、窗口、門和各入口上都附有不同懸掛長度的簷篷。該簷篷是懸臂式鋼筋混凝土樓板結構，長期暴露於露天環境之中，亦沒有適當的通路為其作清潔及維修。

(b) 樓層的結構系統

(1) 屋頂

屋頂是樑板結構。其中樓板由底下的樑支撐。

(2) 地下

地下地面大多數由鋼筋混泥土地下地台板(即直接坐在泥面的樓板)所構造。

(c) 地基

這個單層建築物的牆和柱相信是由淺層鋼筋混泥土地基所支撐。

(d) 荷載傳遞路徑

(1) 垂直荷載

屋頂的垂直荷載、包括恆定荷載、活荷載和垂直風荷載，由屋頂樓板通過樑傳遞到柱或承重牆。柱或承重牆的垂直荷載最終經由地基傳遞到實土。作用於地面層的垂直荷載則通過地面地台板傳遞到實土。

(2) 橫向荷載

建築物的橫向荷載，其中主要為側向風荷載，主要是由門式框架抵擋。該荷載最終由地基傳遞到地下。

4.7.2 初步評估

初步評估只根據目視檢查而撰寫，開鑿、取芯、實驗室測試或其他對結構造成破壞的測試均沒有進行。

根據現場的觀察，建築物的整體結構處於尚可的狀態之中。現場沒有發現影響關鍵結構的結構性裂縫、地基不均勻沉降或結構構件上有大規模變形。

部份屋頂樑的底部出現局部性的混凝土剝落現象（參考附錄 VI(A) 照片 19 & 20）。整個屋頂和大部份外牆都觀察到輕微至中度的滲水跡象（見參考附錄 VI(A) 照片 21）。

前述第 4.7.1 (a) 段所提及的簷篷，除了發現一些植物在其上面生長及一些細微的裂紋外，在結構上來說是處於尚可的狀態。（見參考附錄 VI(A) 照片 22）。這些簷篷並沒有出現嚴重變形的情況。

該建築物最大的簷篷，從外牆懸挑約 1.5 米位於建築物正面中間主出入口之上。現場觀察沒有在簷篷上發現嚴重的裂紋。然而，該簷篷下仍加裝了一個門式鋼框架結構作加固用途。（見附錄 VI (A) 照片 23 及 24 以作參考）該鋼框架結構也處於尚可的狀況。

4.7.3 荷載評估

在整個資源冊的撰寫過程中，因為沒有該建築物的結構記錄圖則，所以未能得知該建築物原設計的外加荷載承受能力。

根據由屋宇署發出的《2012 年文物歷史建築的活化再用和改動及加建工程實用手冊》(2016 年版本) 的附錄 II – 香港當代設計標準列表，於 1935 至 1955 期間興建的建築物應按照《倫敦郡議會章程 1915》(LCC 1915) 的最小外加荷載設計值來設計。然而，當時 LCC1915 的荷載表上並沒有清楚顯示街市的最小外加荷載設計值。據估計，建築物的地面層的最小外加荷載承受能力的設計值是相等於用作零售商店的設計數值即 112 磅/平方英尺，也相當於 5.36 千帕斯卡。此外，因為屋頂的樓面板由水平向上以小於 20 度的角度傾斜，所以估計屋頂的外加荷載承受能力的最小設計值為 56.0 磅/平方英尺，即相當於 2.68 千帕斯卡。

由於本荷載評估是基於(一)不包含任何結構測試的現場觀察，以及(二)考慮到建築物的年齡，估計現時實際的外加荷載承受能力應為設計外加荷載承受能力的六成左右。基於此，每個範圍的外加荷載承受能力估算如下：

範圍	根據 LCC1915 設計的最小外加荷載承受能力 (千帕斯卡)	估算實際的外加荷載承受能力 (千帕斯卡)
地面層	5.36	3.0
屋頂 (全部<20°)	2.68	1.5

需要特別注意的是根據時間線，在設計這市場時，更新的設計文件《倫敦郡議會章程 1938》應已可供參考。而當中的零售商店和平屋頂的最小外加荷載承受能力的設計值均少於 LCC1915。因此，實際結構的外加荷載承受能力須作進一步的勘測並通過對建築物材料進行充分的測試和周全的結構性評估才能驗證。

由於地下地面可能是由鋼筋混凝土台板所構成，如需要更高的承載能力，可能只需要簡單地加固該混凝土台板。

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

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人客廳、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） ¹	2.0	2.0
		茶水間 ¹	2.0	2.0
		廚房 ¹	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 ¹	3.0	4.5
		茶水間 ¹	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 ¹	5.0	4.5

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)
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 ¹	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 ¹ 、桑拿房 ¹ 、浴室（如有水池及噴泉的荷載，則須分開評估） ¹	3.0	4.5
		沒有藏書的閱覽室	3.0	4.5
		咖啡室 ¹ 、麻將館 ¹ 、遊戲機中心 ¹	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 ¹	5.0	4.5
		會議室 ¹ 、接待室 ¹	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） ¹	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） ¹	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） ¹ 、球場 ¹ 、高爾夫球練習場 ¹	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 ²	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 ¹	每米貯存高度 ³ 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 ³ 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 ³ 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 ³ 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 ³ 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 ³ 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

由於沒有該建築物的任何結構設計記錄圖則及考慮到該建築物已經建成超過六十年，獲選機構需進行詳細的現場勘察並在現場採集適當的樣本作實驗室的檢測以確認和核實結構組件的實際情況及其樓宇結構使用表現來設計所提議活化用途。

至於建築物外牆的簷篷結構，獲選機構應按照屋宇署發出的有關補救/加固準則，進行必須的補救/加固工程。

4.7.5 總結

由於在評估該建築物結構情況時，並沒有進行任何的實驗室或現場開鑿檢查。因此，這份「初步結構評估」不應視為對該建築物現時結構情況的一個全面及完整的檢討。此「初步結構評估」只可作為參考之用。

在 4.7.3 段作出的估計外加荷載承受能力評估，總結如下：

範圍	估算實際的外加荷載承受能力 (千帕斯卡)
地面層	3.0
屋頂	1.5

4.8 屋宇裝備及公共配套

下表列出現存於聯和市場的屋宇設備系統及公共配套(見附錄 VI(B) 記錄了相關圖片)：

屋宇設備及公共配套	現存系統及配套
空調及通風裝置	<ul style="list-style-type: none">- 原址並沒有任何空調及通風設備，下列各現存設備仍是由租戶提供及安裝。- 租戶辦公室裏安裝了兩部窗口式空調機，每部的製冷量均為 5.25 千瓦。空調機的位置可參考附錄 V 圖紙編號 XMVAC-GF-L-01 的 GL-4/5 及 GL-4/6。- 場內安裝了四部掛牆式風扇。風扇的位置可參考附錄 V，圖紙編號 XMVAC-GF-L-01 的 GL-3-4/5, GL-1-2/7, GL-3/8 及 GL-3/9。- 租戶未能提供上述設備的技術資料，上述的設備的記錄可參考圖片 EM-01 及 EM-02。

<p>消防裝置</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 場內沒有安裝已批核的消防裝置。場內現有的裝置經由租戶修改，以配合其營運。 - 場內並無自動灑水系統。 - 場內並無消防栓及喉轆系統。 - 場內並無自動警報系統。 - 租戶按需要安裝了三個租戶自用緊急出口指示燈。 - 租戶按需要安裝了廿四盞雙頭應急燈。 - 租戶按需要安裝了四樽手提式滅火器。 - 上述的消防系統及裝置請參考附錄 V，圖紙編號 XFS-GF-L-01。 - 租戶未能提供上述設備的技術資料，上述的設備的記錄可參考圖片 EM-03, EM-4, EM-5 及 EM-06。 - 按水務署的記錄顯示，在聯盛街和聯興街均有消防供水配置，供水管直徑分別為 100 毫米和 200 毫米。位置可參考附錄 XV(A)中的圖紙編號 W67880/3- SW-7D。
<p>電力裝置</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 場內的電力裝置經由租戶更改，以配合其營運。 - 場內並無變壓器機房。 - 場內並無緊急發電機和緊急電源。 - 場內並無避雷系統。 - 場地的電力由中華電力的一個 300 安培三相配備過流保護裝置（限於 100 安培三相）的電力裝置所提供，並附有一個千瓦時的電錶（編號：CLP 3370173），位置可參考附錄 V，圖紙編號 XEL-GF-L-01 的 GL-1/5。 - 租戶安裝了三個配電箱‘A’‘B’及‘C’，作配電用途，配電圖及其安排可參考附錄 V，圖紙編號 XEL-GF-S-01。

	<ul style="list-style-type: none"> - 租戶安裝了不同的燈具作照明用途，包括光管，吊燈及射燈。各燈具的位置種類及線路安排可參考附錄 V，圖紙編號 XEL-GF-L-01。 - 租戶安裝了不同的配電裝置包括配電箱，插蘇開關制等。各配電裝置的位置種類及線路安排可參考附錄 V，圖紙編號 XEL-GF-L-01。 - 租戶未能提供上述設備的技術資料，上述的設備的記錄可參考圖片 EM-07, EM-08 及 EM-09。
<p>排污裝置</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 天台的雨水集結於屋頂的混凝土壘，然後經垂直雨水管排走。 - 垂直雨水管將雨水排至地面。 - 垂直雨水管的位置及佈局，可參考附錄 V，圖紙編號 XPD-RF-L-01 和 XPD-GF-L-01。 - 室內污水由明渠收集，經兩個沙井，排至鄰近大廈的沙井內。室內污水系統的細節，可參考附錄 XVI的地下管道勘測圖。場內沒有廁所設備。 - 按附錄 XV(D)渠務署的記錄顯示，雨水經由一條直徑 225 毫米的雨水渠排放到聯興街的雨水井（編號：SMH1006299）或聯勝街的雨水井（編號：SMH1006343）。 - 按渠務署的記錄顯示，在聯興街有污水排放系統可供接駁，位置可參附錄 XV(D)的圖紙，污水井編號為 FMH1004399。而附錄 XVI的地下管道勘測圖亦顯示在聯盛街也有污水排放系統可供接駁，但在渠務署的資料並沒有顯示。
<p>供水裝置</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 場內的供水系統經由租戶修改，以配合其營運。 - 飲用水由水務署直接供應。場內配置一個直徑 15 毫米的水錶。水錶編號為 14311250。水錶的位置可參考附錄 V，圖紙編號 XPD-GF-01 的 GL-

	<p>1/6。</p> <ul style="list-style-type: none"> - 有一水龍頭接駁至位於 GL-1/6 的水錶，該水龍頭的出水可經地面排走。水錶和食水供應系統請參考附錄 V，圖紙編號 XPD-GF-01 和相片記錄編號 EM-13。 - 場內並沒有沖廁用水，灌溉用水和清潔用水等配置。 - 場內並沒有食水缸或沖廁水缸。 - 按水務署的記錄顯示，在聯盛街和聯興街均有食水供水配置，供水管直徑分別為 100 毫米和 200 毫米。位置可參附錄 XV(A)的圖紙編號 W67880/3- SW-7D。 - 按水務署記錄和地下管道勘測圖的資料顯示，在聯和墟附近並沒有沖廁咸水供水配置，水務署的資料可參附錄 XV(A)的圖紙編號 W67880/3- SW-7D。
煤氣裝置	<ul style="list-style-type: none"> - 場內並沒有煤氣配置。 - 按中華煤氣的記錄顯示，在聯和道有煤氣供氣配置，供氣管直徑為 180 毫米。位置可參附錄 XV(C)。
升降機及自動電梯裝置	<ul style="list-style-type: none"> - 場內並沒有升降機及自動電梯裝置。
固網通訊網絡	<ul style="list-style-type: none"> - 原址並沒有提供任何固網通訊網絡，下列各現存系統仍是由租戶提供及安裝。 - 租戶自行申請了電訊盈科的固網通訊服務，有關裝置可參考圖片 EM-14。 - 按地下管道勘測圖顯示，在聯和道和聯盛街均有電訊盈科的固網通訊服務配置。

V. 周圍環境及前往途徑

5.1 毗鄰環境

聯和市場毗鄰聯和道、聯盛街和聯興街。市場正前方為小巴和的士站。附近有新建成的公共廁所。市場的正後方將是大型的商住項目，根據粉嶺上水地段編號 225 的地契條款（請參閱**附錄 VIII**），市場和該項目之間，會預留一條六米寬的人行道。毗鄰市場的兩旁都是傳統的綜合式建築，即低層為商業用途而高層為住宅用途。而粉嶺火車站在聯和市場的可步行範圍內。（請參閱**附錄 VII (B)**）

顯示毗鄰環境的圖則載於**附錄 VII (A)**。

5.2 前往途徑

5.2.1 車輛通道

前往市場的車輛通道主要經由沙頭角路轉入聯安街再駛入市場的兩邊的聯盛街及聯興街。然而，聯和市場的主入口卻位於聯和道，只准小巴及的士駛入。前往途徑的圖則載於**附錄 VII (C)**。

5.2.2 緊急車輛通道

聯盛街及聯興街都可作為聯和市場的緊急車輛通道。然而，由於聯和市場的立面和緊急車輛通道的距離多於 10 米，未能符合《2011 年建築物消防安全守則》第 D 部分所規定的要求。

5.2.3 上落客貨區

市場內並沒有明顯界定上落客貨區。為達至活化再利用的目的，獲選機構可考慮聯和市場兩側的露天空地作為上落客貨區。

5.2.4 停車處

市場內並沒有提供停車處。為達至活化再利用的目的，獲選機構可考慮向運輸署申請在市場兩側的露天空地作為停車處。

在聯盛街及聯興街並沒有可供泊車的咪錶。

5.2.5 行人通道

行人可經聯盛街、聯興街及聯和道的行人路到達聯和市場。從粉嶺火車站亦可步行至聯和市場，需時約為 15 分鐘。聯和市場的主入口前面設有的士和小巴士站。

5.2.6 暢通無阻的通道(用地)

連接市場與聯和道的行車通道可作為暢通無阻的通道使用。

5.2.7 垃圾收集站

市場內並沒有垃圾收集站。然而，根據《建築物(垃圾及物料回收房及垃圾槽)規例》，如實用樓面空間小於 3960 平方米，則不需要提供垃圾及物料回收房。

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修復工程建議書時，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，選用的顏色必須與建築物的舊貌和風格協調，並必須使用可還原¹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。

¹ “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。

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。

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) 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。
c) 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。
d) 樓板、門和牆的耐火結構	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。
e) 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。
f) 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。
g) 水管和衛生設備	如發現具歷史價值的設備，必須保存。現代化的裝置則可按需要而再用、更換或加裝。

h) 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/Contractor.aspx?section=80&lang=2>）相應組別中，選用一名承建商進行修復工程，並聘用一名已向屋宇署註冊的一般建築承建商（名冊見 <https://mwerdr.bd.gov.hk/REGISTER/RegistrationSearch.do?method=PageRegistration®Type=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 聯和市場樓高一層，設計以實用為主，屬早期現代主義建築風格。聯和市場是市政建築，講求經濟實用，因此樑柱結構簡單，間隔牆亦容易改動，以配合不同用途。市場入口有標示和旗杆，指示清楚。入口寬闊，方便人流進出買賣及運貨。內部空間配置勻稱，中央通道上方為高側窗，以助採光和通風。市場左右對稱，加上檔位的間隔牆較矮，顧客不論身處哪個角落，都能一覽無遺，清楚自己所在位置。聯和市場的單層設計，在戰後本地公眾市場當中別具一格，新界市區發展迅速更令這類建築日益罕見。因此，市場的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。
- 6.2.2 聯和市場是新界首個大型室內市場。自 1950 年代初開始，多個當地社區組織、商會和粉嶺鄉事委員會等，陸續在聯和市場附近創立。聯和市場啓業，標誌着粉嶺在社會、城市規劃及經濟方面的發展。市場從啓用至 2002 年結業，近 50 年來每天為街坊供應鮮肉、鮮魚、瓜菜、家禽及乾貨。以往每逢墟期，粉嶺的農民就會直接往聯和市場和附近地方擺賣農作物。“趁墟”這種傳統交易方式昔日在新界非常普遍，現已隨着新界市區發展而式微，因此應加以詮釋，讓公眾認識。聯和市場的歷史價值以及與當地相關的社會價值均十分重要，因此應加以詮釋並向公眾介紹。
- 6.2.3 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。
- 6.2.4 獲選機構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

聯和市場用地位於粉嶺/上水分區，列入於 2016 年 1 月 29 日刊憲的粉嶺/上水分區計劃大綱核准圖編號 S/FSS/21。該用地被界定為「商業/住宅」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「商業/住宅」地帶的《註釋》載於**附錄 XII**。

此地帶的規劃意向主要是作商業及/或住宅發展。商業、住宅及商住混合用途均屬經常准許的用途。

「商業/住宅」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，申請機構可先向沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 13 樓的粉嶺、上水及元朗東規劃處（電話：2158 6398 或傳真：3105 0057）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. 土地及樹木事宜

8.1 土地事宜

市場位處用地是屬於政府土地，有關用地界線圖載於**附錄 II(A)**。

用地現作為短期租約的形式租出，但不包括兩側相鄰的空地。

短期租約起始日期:	為期三年的短期租約由 2012 年 11 月 01 日開始，其後按季度續租。
用途: (任何一個或綜合用途並必須為非牟利性質)	(1) 用於教育和展覽用途的鄉郊市場文化展廊 (2) 用於教育和展覽用途的創意市集 (3) 售有機農產品、健康產品、藝術產品和二手家居用品的環保市集 (4) 可循環再用的家居塑膠及玻璃回收站

8.2 樹木事宜

勘察圖則標示市場用地內共有 6 棵胸高直徑達到或高於 95 毫米的樹木。用地範圍內並無康樂及文化事務署《古樹名木冊》所載的樹木。

現場所有樹木均沒有種植在適合的種植空間內，並與現存建築物緊密相連，要特別留意樹根對該歷史建築物可能產生結構上的威脅。目前在用地範圍內的樹木如下：

- (1) 假菩提樹
- (2) 細葉榕
- (3) 垂榕
- (4) 木棉
- (5) 樸樹

樹木種類的詳細清單載於**附錄 XIII(B)**。

用地範圍的樹木都是很常見的樹種，大部分的樹木都處於不健康的狀態及樹型鬆散。

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，除非事先得到地政專員或有關政府部門給予書面許可。而有關政府部門在給予許可時，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. 符合可行用途的技術規格

9.1 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：

- (a) 食肆
- (b) 教育機構
- (c) 訓練中心
- (d) 展覽或會議廳
- (e) 商店及服務行業
- (f) 可循環再造物料回收中心

歡迎申請機構就聯和市場最適合的可行用途提出建議。申請機構需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。申請機構須查明其建議用途的技術可行性，包括結構限制及保育要求。

9.2 技術層面的考慮

技術層面的考慮包括如下：

- (a) 須符合《建築物條例》的規定，包括但不限於：

規定	備註
逃生途徑	<p>根據地契內容和鄰近用地的進一步發展，鄰近綜合發展用地的“非建築範圍”內的 6 米寬的公眾人行路有機會被視為市場逃生路線的一部份。無論鄰近的公眾行人路能否視為逃生路線的一部份，根據《2011 年建築物消防安全守則》，建築物需擁有自己的逃生路線直接通往最終安全地方。</p> <p>現有的出口安排可能需要作出改動來切合可行用途的需要。如作為公眾娛樂場所，則必須符合《2011 年建築物消防安全守則》中所規定的通衢大道的數量及闊度。</p>

耐火結構	現有的建築構件需要就耐火結構的要求進行評估。有可能需要進行有關改善工程來切合可行用途的需要。這些工程，包括但不只限於，按照《2011年建築物消防安全守則》的規定，提供防火分隔將食肆內的廚房及於外牆開設的無防護開口與建築物的其餘部分及毗鄰建築物分隔開。
消防和救援進出途徑	聯盛街及聯興街都可作為聯和市場的緊急車輛通道。然而，由於聯和市場的主要正面部分與緊急車輛通道的平距多於10米，未能符合《2011年建築物消防安全守則》第D部分的規定，獲選機構可能要加強消防裝備才有機會獲得屋宇署及消防署的豁免有關規定。因此，獲選機構應在設計階段聯絡政府有關部門瞭解該豁免的可行性。
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、暢通易達廁間等。
結構足夠性	基於第4.7段的建築結構初步鑒定，估計地下地面可承受的外加荷載為3.0千帕斯卡。如有需要提高該荷載，可能只需要加固地台板便可以達到要求。 獲選機構須對該歷史建築物進行全面的結構評估以驗證並確保所有結構構件的結構足夠性。加固工程取決於結構評估結果及建議用途。
消防裝置的規定	須要根據消防處制定之「最低限度之消防裝置及設備守則」和「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。 假如市場被用作環保回收中心，需要按所收集儲存的物品類別及儲存方式，包括存放高度及容量作考慮設計消防花灑及其他消防系統。並需經消防署審批。就不按法例要求的豁免申請，一般都不能獲得有關部門批准。
天然的照明與通風	在辦公室，廚房和載有廢水和便溺污水設備的房間，需要按照《建築物（規劃）規例》提供天然的照明與通風。

衛生設備	按照建築物的用途或須在用地範圍內加裝廁所設備以符合現時的法例要求。
排水裝置要求	須按照不同的發展用途，進行進一步研究及調查。根據渠務署的圖則記錄，污水可連接到聯興街的污水井（編號FMH1004399）。如申請食肆牌照，需按照食物環境衛生署的規定，增設隔油設施。

- (b) 符合發牌規定（在營運上須獲發牌的發展用途）；
- (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）。

上文所列並未覆蓋全部的技術考慮因素，或有遺漏之處。申請機構須注意在擬備建議書時，考慮其他技術因素。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》和《2012 年文物歷史建築的活化再用和改動及加建工程實用手冊》(2016 年版本)。

9.3 可行用途的進一步資料

為方便闡釋，我們已就上文第 9.1 段所述用途進行初步研究。申請機構可參考以下所列資料：

(a) 文物保育

申請機構需按照保育指引第 IV 節的要求，解決有關技術上的問題。

(b) 規劃

上文第 9.1 段所舉例的用途，食肆、教育機構、訓練中心、展覽或會議廳、商店及服務行業，是屬於「商業/住宅」地帶備註內第 1 欄之下經常准許的用途；可循環再造物料回收中心是屬於「商業/住宅」地帶備註內第 2 欄之下經常准許的用途，必須根據《城市規劃條例》第 16 條向城規會作出申請。

(c) 消防裝備要求

可行性用途	食肆	教育機構	訓練中心	展覽或會議廳	商店及服務行業	可循環再造物料回收中心 ⁽⁶⁾	可循環再造物料回收中心 ⁽⁶⁾	可循環再造物料回收中心 ⁽⁶⁾
自動花灑系統	需要	需要	需要	需要	需要	需要	需要	需要
危險級別 ⁽¹⁾	OH1	OH1	OH1	OH4	OH3	OH3	OH4	HH
花灑水缸容量	55 立方米 ⁽²⁾ 37 立方米 ⁽³⁾ 25 立方米 ⁽⁴⁾	55 立方米 ⁽²⁾ 37 立方米 ⁽³⁾ 25 立方米 ⁽⁴⁾	55 立方米 ⁽²⁾ 37 立方米 ⁽³⁾ 25 立方米 ⁽⁴⁾	160 立方米 ⁽²⁾ 107 立方米 ⁽³⁾ 100 立方米 ⁽⁴⁾	135 立方米 ⁽²⁾ 90 立方米 ⁽³⁾ 75 立方米 ⁽⁴⁾	135 立方米 ⁽²⁾ 90 立方米 ⁽³⁾ 75 立方米 ⁽⁴⁾	160 立方米 ⁽²⁾ 107 立方米 ⁽³⁾ 100 立方米 ⁽⁴⁾	225-875 立方米 ⁽²⁾ 150-584 立方米 ⁽⁴⁾
場所類別	低層商業樓宇	低層社團樓宇	低層社團樓宇	低層商業樓宇	低層商業樓宇	低層工業樓宇	低層工業樓宇	低層工業樓宇
消防栓及喉轆系統	需要	需要	需要	需要	需要	需要	需要	需要
消防水缸容量 ⁽⁵⁾	27 立方米	27 立方米	27 立方米	27 立方米	27 立方米	27 立方米	27 立方米	27 立方米
消防控制中心	不需要	不需要	不需要	不需要	不需要	需要	需要	需要
自動警報系統	需要	需要	需要	需要	需要	需要	需要	需要

注:

(1) 根據 LPC Rules of Automatic Sprinkler Installations (包含 BS EN 12458), 表 A.2 (Annex A)。

(2) 基本花灑水缸的容量, 是根據 LPC Rules of Automatic Sprinkler Installations (包含 BS EN 12458), 表 9 的要求。而危險類別 HH 的水缸容量要求, 則是根據 LPC Rules of Automatic Sprinkler Installations (包含 BS EN 12458), 表 10。

(3) 假設場所能夠提供自動報警專線, 花灑水缸的容量可減少至基本容量的 2/3。

(4) 假設場所能夠提供消防署要求的補給水供水量及符合消防處通函第 3/2006 號中表 2 第 2.10 項中詳細列明之條件, 花灑水缸的容量可減少至該通函的最低要求。

(5) 根據消防處《2012 年最低限度之消防裝置及設備守則》第 5.26 項計算，按場所面積在 460 平方米和 920 平方米之間。

(6) 假如市場被用作環保回收中心，需要按所收集儲存的物品類別及儲存方式，包括存放高度及容量作考慮設計消防花灑及其他消防系統。並需經消防署審批。就不按法例要求的豁免申請，一般都不能獲得有關部門批准。

(d) 牌照

- (i) 若將聯和市場用作食肆用途，獲選機構如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/許可證及相關事宜的詳情，申請機構可瀏覽食環署網頁。
(<http://www.fehd.gov.hk/english/licensing/index.html>)
- (ii) 若將聯和市場用作教育機構或訓練中心，獲選機構須核實建議的運作模式是否屬《教育條例》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) 若將聯和市場作展覽或會議廳，而獲選機構有意經營：
- 下述任何一項或多於一項的展覽包括圖畫展覽、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
 - 電影放映或鐳射延伸顯示。
- 便須向食物環境衛生署（食環署）申領牌照。有關申領公眾娛樂場所牌照（戲院及劇院除外）及相關事宜的詳情，申請機構可瀏覽食環署網頁。
(<http://www.fehd.gov.hk/english/licensing/index.html>)
- (iv) 若將聯和市場用作可循環再造物料回收中心，獲選機構需就回收物料的不同種類及收集方式向環境保護署申領有關牌照。有關申領環境牌照/許可證及相關事宜的詳情，申請機構可瀏覽環境保護署網頁。
(http://www.epd.gov.hk/epd/english/application_for_licences/application_maincontent.html)

(e) 結構限制

可能的發展用途須達到以下所列的最小外加荷載承受能力：

- | | |
|--------------------|-----------|
| (i) 食肆 | 4.0 千帕斯卡 |
| (ii) 教育機構 | 3.0 千帕斯卡 |
| (iii) 訓練中心 | 3.0 千帕斯卡 |
| (iv) 展覽或會議廳 | 5.0 千帕斯卡 |
| (vi) 商店及服務行業 | 5.0 千帕斯卡 |
| (vii) 可循環再造物料回收中心* | 10.0 千帕斯卡 |

基於第 4.7 段的建築結構初步評估，估計地下地面可承受的外加荷載為 3.0 千帕斯卡。如有需要提高其荷載承受能力，可能只需要加固地台板，所以應當沒有困難使地面層能夠應付以上可能用途。

獲選機構必須進行進一步的結構調查及評估，以証實每一樓層的承重能力。

*註:可循環再造物料回收中心的外加荷載要求列於下表：

用途	以千帕斯卡計均勻施加於平面上的分布荷載	以千牛頓計施加於平面上任何邊長 50 毫米的方形範圍上(本欄另作指明者除外)的集中荷載或以千牛頓計每米長度的線荷載
垃圾回收用途的樓板	2.5 千帕斯卡每米的儲存高度	取決於儲存物料的重量，但不小於 9.0

聯和市場的儲存高度應小於 4 米，作為可循環再造物料回收中心的樓板外加荷載要求為 10 千帕斯卡。

獲選機構應根據屋宇署的批核及不同回收物料的運營需要考慮可行的外加荷載要求。

9.4 經常性開支

為方便申請機構預計營運開支和填寫申請表第 III 章第(2)節 D 部所需的資料，我們在**附錄 XVI** 載列我們所估計有關歷史建築的部分常見經常項目的開支、包括電費、水費及排污費、差餉和地租。請注意，估計的開支是按可能用途和有關假設而計算，只供參考之用。我們建議申請機構就其建議及特定的營運要求，自行作出所需調整。

X. 特別注意事項

申請機構在制定建議時須參考本節的特別注意事項，並在申請書中闡明如何把這些特別注意事項納入建議內。

10.1 毗鄰發展建議

申請機構須注意鄰近住宅發展及其發展對活化用地的影響。其中，市場後方有一條 24 小時開放的 6 米寬的行人通路。當準備活化建議及設計北面地界行人入口時，申請機構應特別注意新行人通道的走線和水平。

10.2 交通及泊車

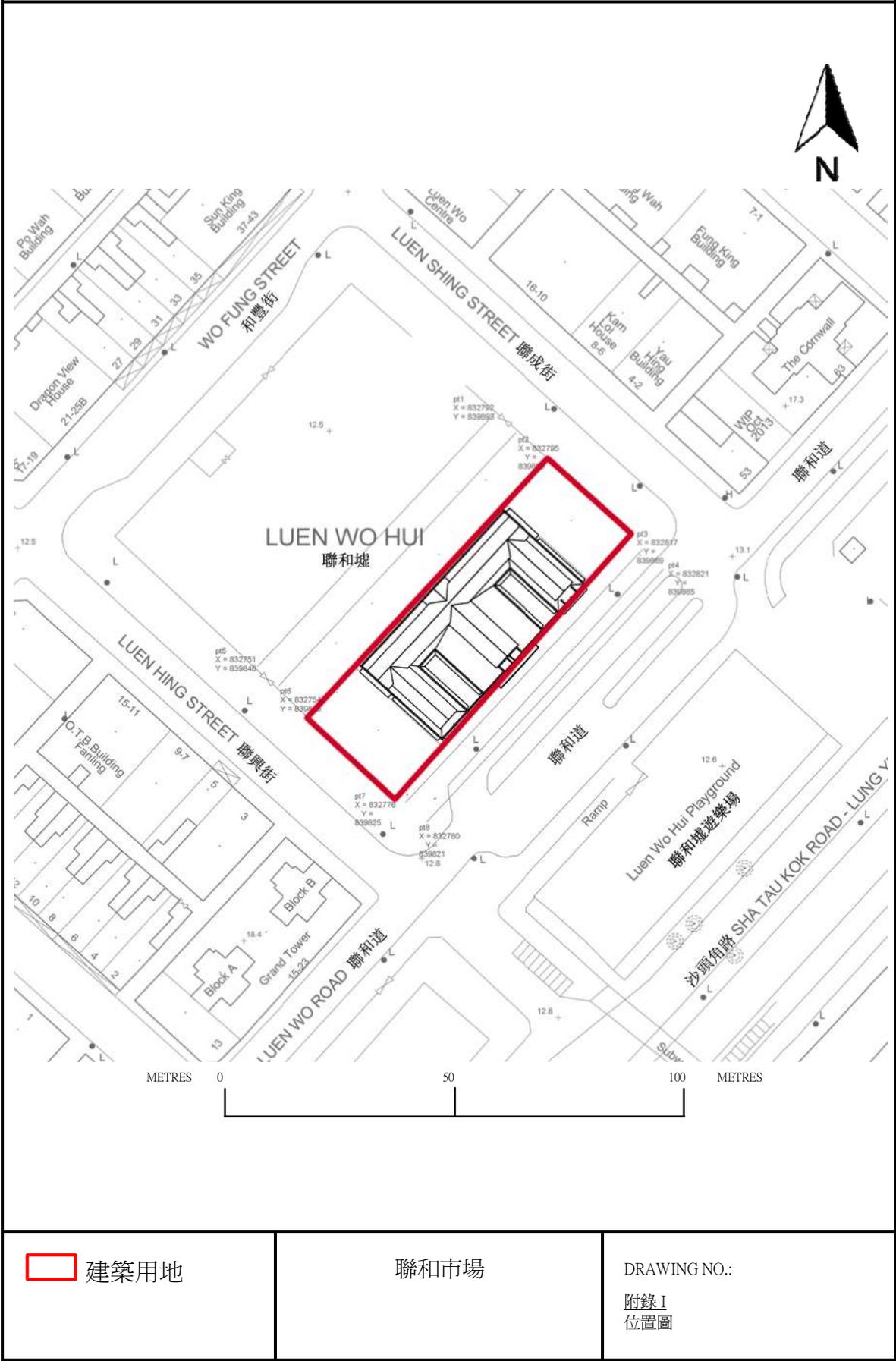
在聯盛街及聯興街並沒有可供泊車的咪錶。申請機構可考慮在建築兩側的空地提供泊車空間。申請機構應確保其活化建議對現有的交通狀況不會有不良的影響，並應採取積極及適當的控制和管理措施，使活化項目在建設和營運過程中，儘量減少對行人及行車交通的影響。

10.3 過度生長之樹木

獲選機構應注意靠近建築物過度生長之樹木及其根部對建築物地基及結構的影響。

附錄 I

位置圖



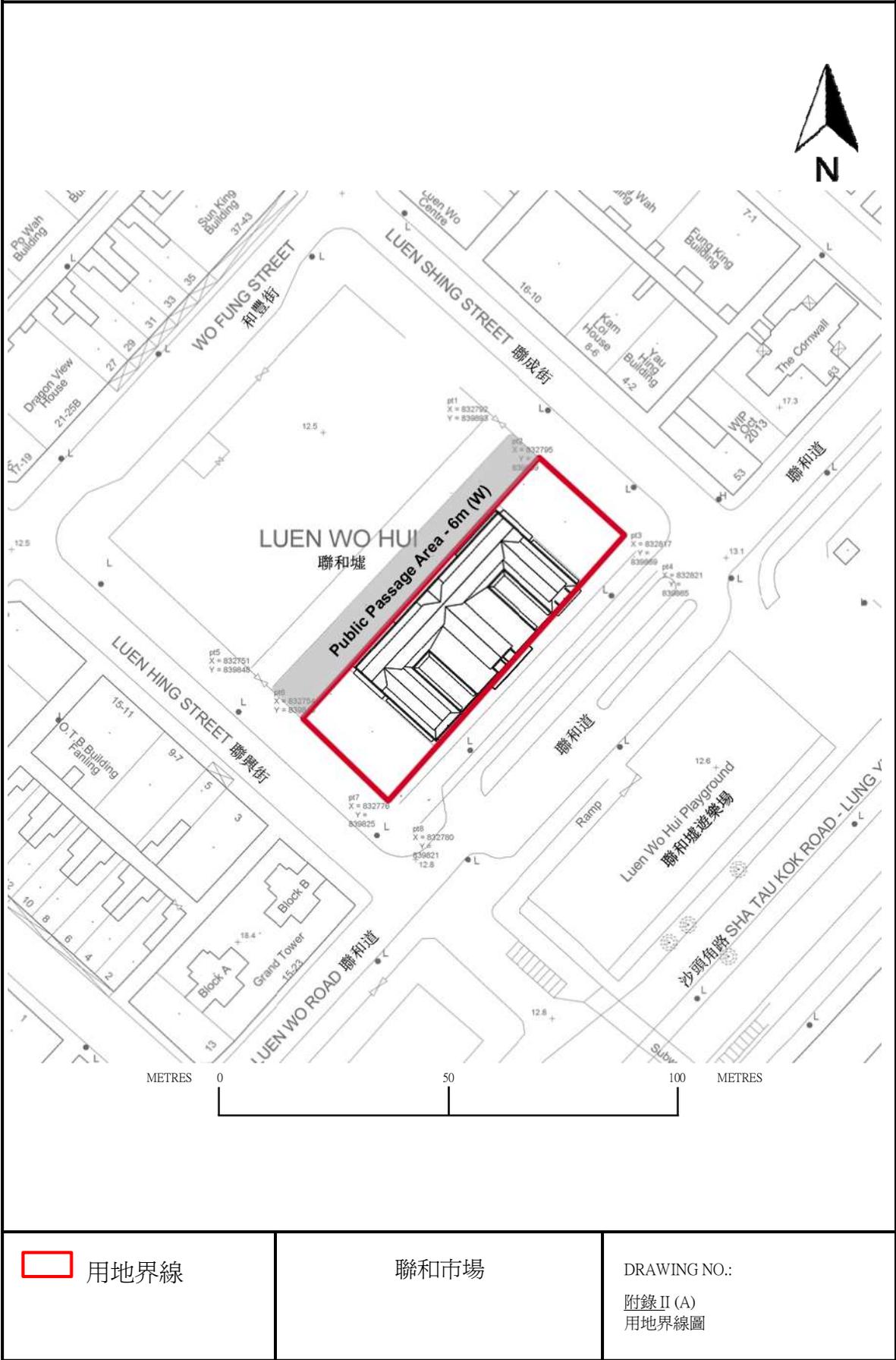
 建築用地

聯和市場

DRAWING NO.:
附錄 I
位置圖

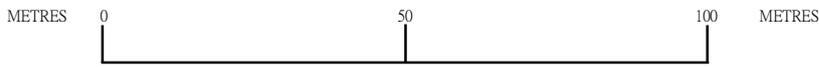
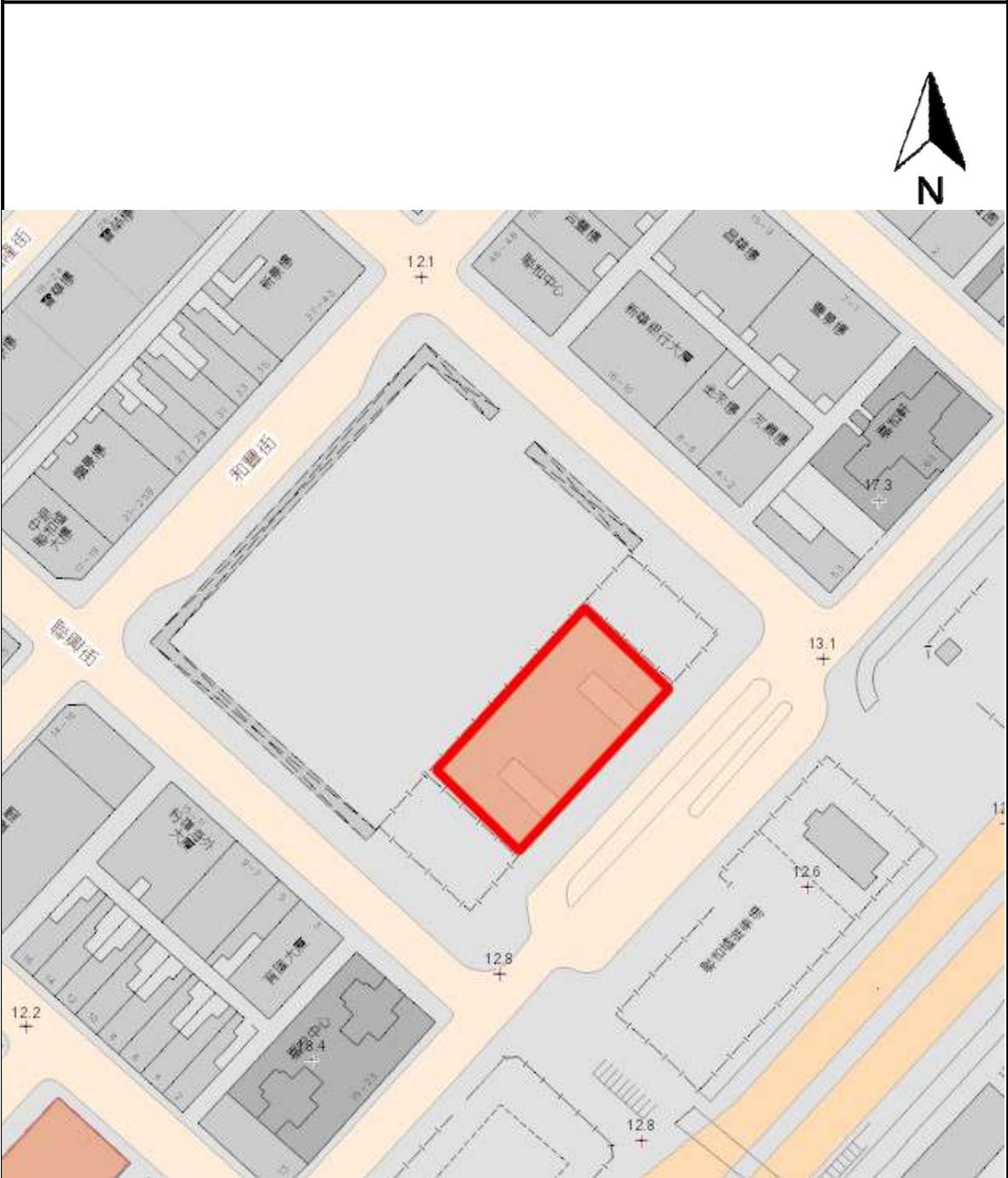
附錄 II(A)

用地界線圖



附錄 II(B)

歷史建築物評級界線圖

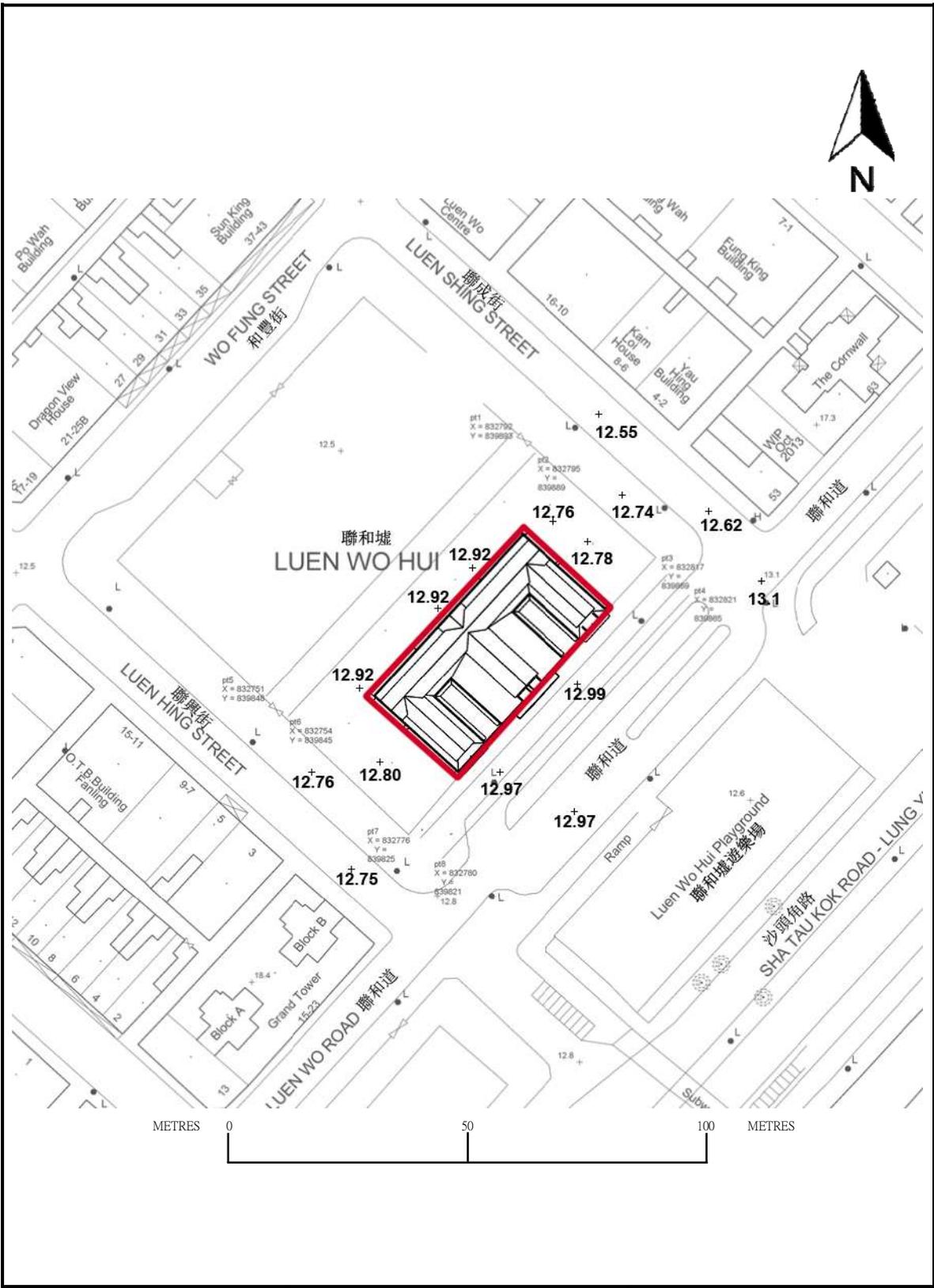


註: 此圖只作識別及參考用

 歷史建築物評級界線圖	聯和市場	DRAWING NO.: 附錄 II (B) 歷史建築評級界線圖
--	------	--

附錄 III

基準線水平圖



 建築物	聯和市場	DRAWING NO.: 附錄 III 基準線水平圖則
---	------	-----------------------------------

附錄 IV

用地及建築物資料摘要

用地資料摘要如下:

建築物名稱	聯和市場
地址	新界粉嶺 聯和墟
用地面積	大約 1,290 平方米
主要基準線水平	水平基準範圍從 12.76 米至 12.92 米
分區計劃大綱圖	商業 / 住宅

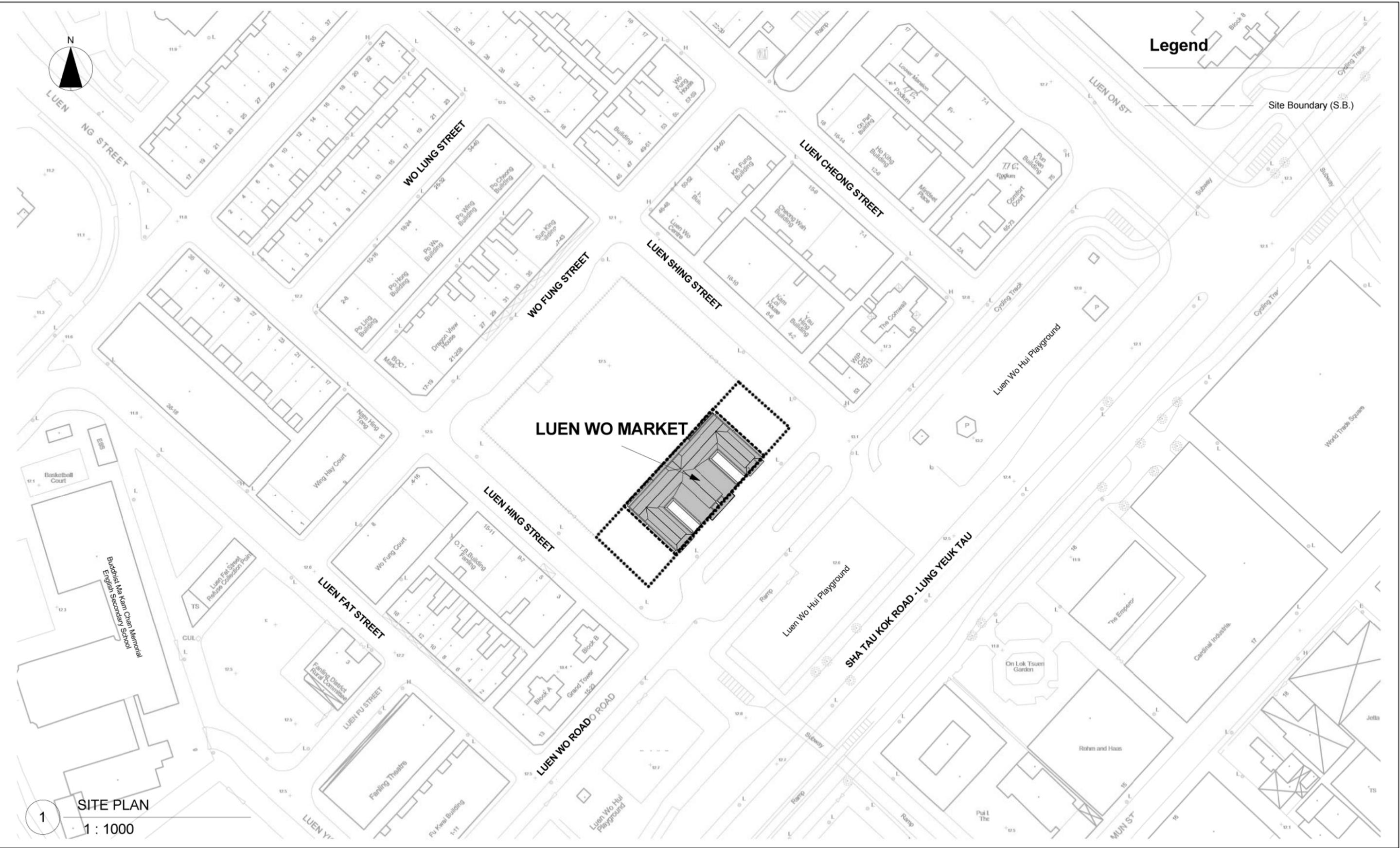
建築物資訊摘要如下:

建築物名稱	聯和市場	
建成年份	1951	
大約建築樓面面積	聯和市場	613 平方米
	天井 (2 個)	89 平方米
	露天空地 (2 個)	525 平方米
歷史評級	3 級歷史建築物	
新舊用途	<p>聯和市場已於 2002 年開始停止營運。建築物被空置大約 10 年。市場自 2012 年開始,出租作以下用途:</p> <p>(1) 用於教育和展覽用途的鄉郊市場文化展廊</p> <p>(2) 用於教育和展覽用途的創意市集</p> <p>(3) 售有機農產品、健康產品、藝術產品和二手家居用品的環保市集</p> <p>(4) 可循環再用的家居塑膠及玻璃回收站</p>	
建築物用料	<p>聯和市場</p> <p>屋頂 : 鋼筋混凝土</p> <p>柱及牆 : 鋼筋混凝土及磚牆</p> <p>地下 : 鋼筋混凝土地台*</p> <p>簷篷 : 鋼筋混凝土</p>	
裝飾	室外 :	抹灰髹漆
	室內 :	天花 : 抹灰髹漆 牆壁 : 抹灰髹漆 地板 : 水泥地台
	房間 (1 及 2)	天花 : 抹灰髹漆 牆壁 : 抹灰髹漆 地板 : 水泥地台
	現有租戶辦公室	天花 : 吸音板 牆壁 : 抹灰與乳膠漆 地板 : 木質地板
內部通道	<p>市場的三個主要出入口都面向聯和道。該出入口均能連接整幢市場的內部走廊。另有兩個出入口位於市場的後方,將來有機會連接興建中的公眾通道(細節請參考第 10.1 段)。兩個側面出入口則可從兩旁的露天空地進出。該兩幅露天空地現正由地政總署管轄並用鐵絲圍欄圍封著。市場內的兩個天井則可以由市場內部走廊或聯和道進出。</p>	

*註:以詳細的結構測試為準。

附錄 V
建築圖

建築圖	
圖則編號	圖則名稱
SS-2P-00	位置圖
SS-2P-01	總平面圖
SS-2P-02	地面平面圖
SS-2P-03	屋頂平面圖
XPD-GF-L-01	地面給排水設備平面圖
XPD-RF-L-01	屋頂給排水設備平面圖
XEL-GF-S-01	聯和市場電機原理圖
XEL-GF-L-01	地面電機設備平面圖
XFS-GF-L-01	地面消防設備平面圖
XMVAC-GF-L-01	地面機械通風及空氣調節設備平面圖
SS-3E -01	南立面圖& 東立面圖
SS-3E -02	北立面圖 & 西立面圖
SS-3E -03	立面 1A,1B,1C&1D
SS-4S-01	剖面 A & 剖面 B
SS-4S-02	剖面 C & 剖面 D
SS-6L-02-A	窗位置平面圖 (低位 +15.00)
SS-6L-02-B	窗位置平面圖 (高位 +17.00)
SS-6L-02-C	窗表
SS-6L-03-A	門位置平面圖
SS-6L-03-B	門表
SS-7C-01	3D 建築視圖 1
SS-7C-02	3D 建築視圖 2
SS-7C-03	3D 透視圖 1
SS-7C-04	3D 透視圖 2
SS-7C-05	3D 透視圖 3
SS-7C-06	3D 透視圖 4



1 SITE PLAN
1 : 1000



THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

No.	Description	Date

PROJECT:
 QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
 RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name SITE PLAN		Sheet No. SS-2P-00
Date	Feb 1 2016	
Drawn by		Scale
Checked by		



THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

MASTER LAYOUT PLAN

No.	Description	Date

PROJECT:
QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

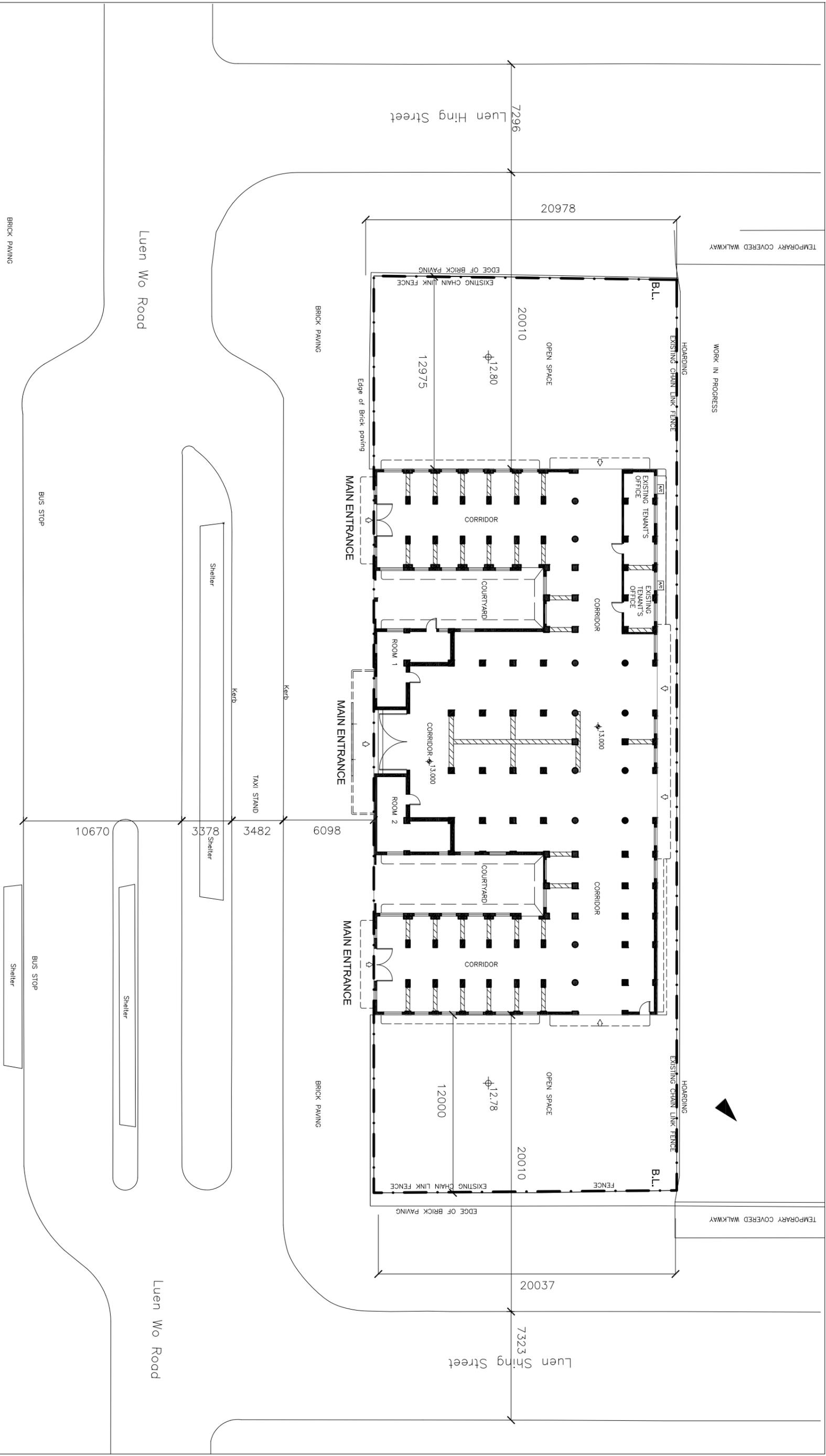
Sheet Name
MASTER LAYOUT PLAN

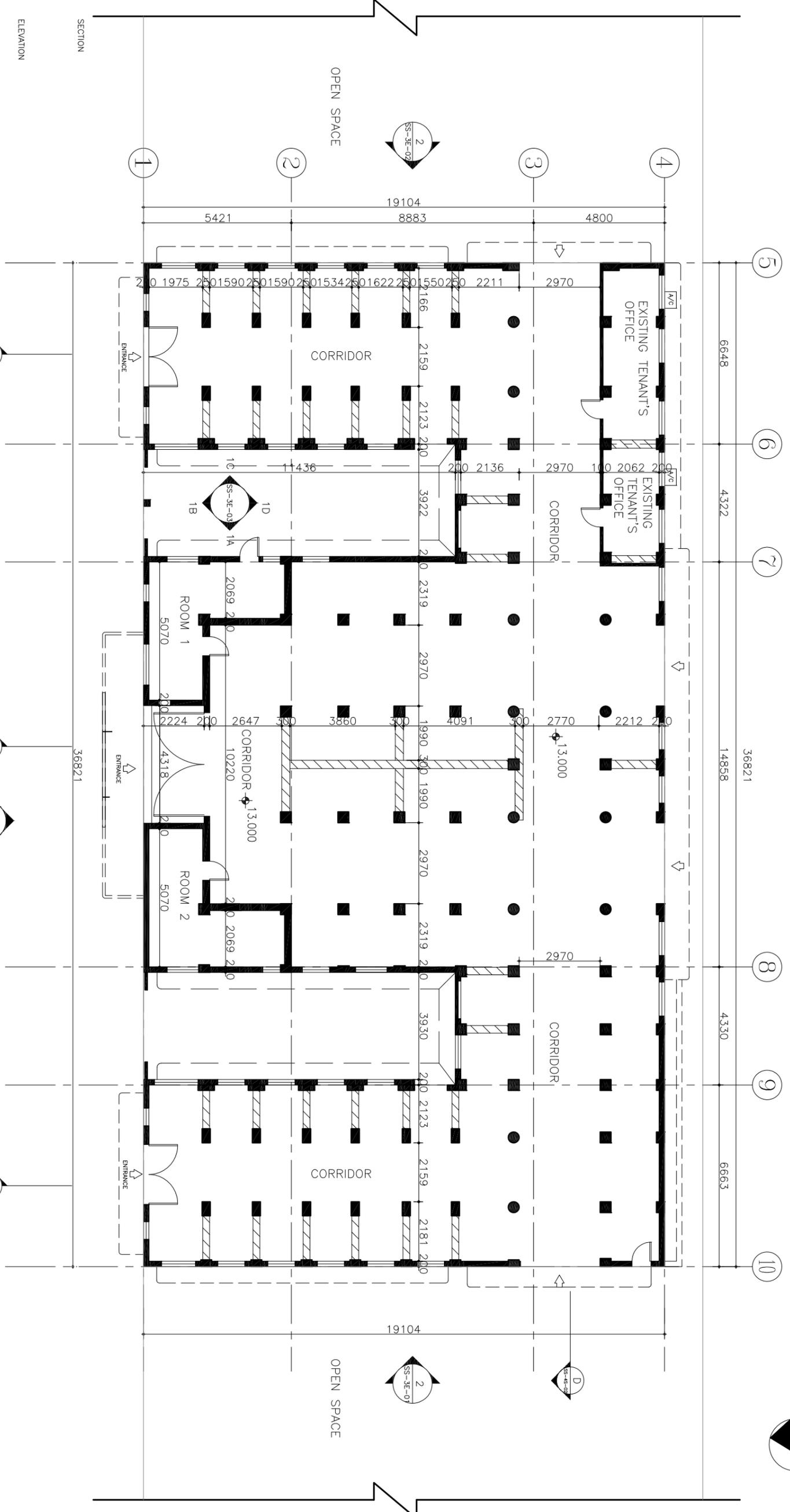
Date: Feb 12 2016
Drawn by: [Blank]
Checked by: [Blank]

Sheet No.
SS-2P-01

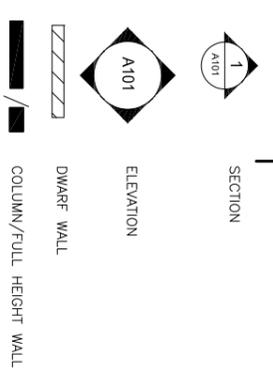
Scale: 1:250 @A3

--- Boundary Line





GROUND FLOOR PLAN

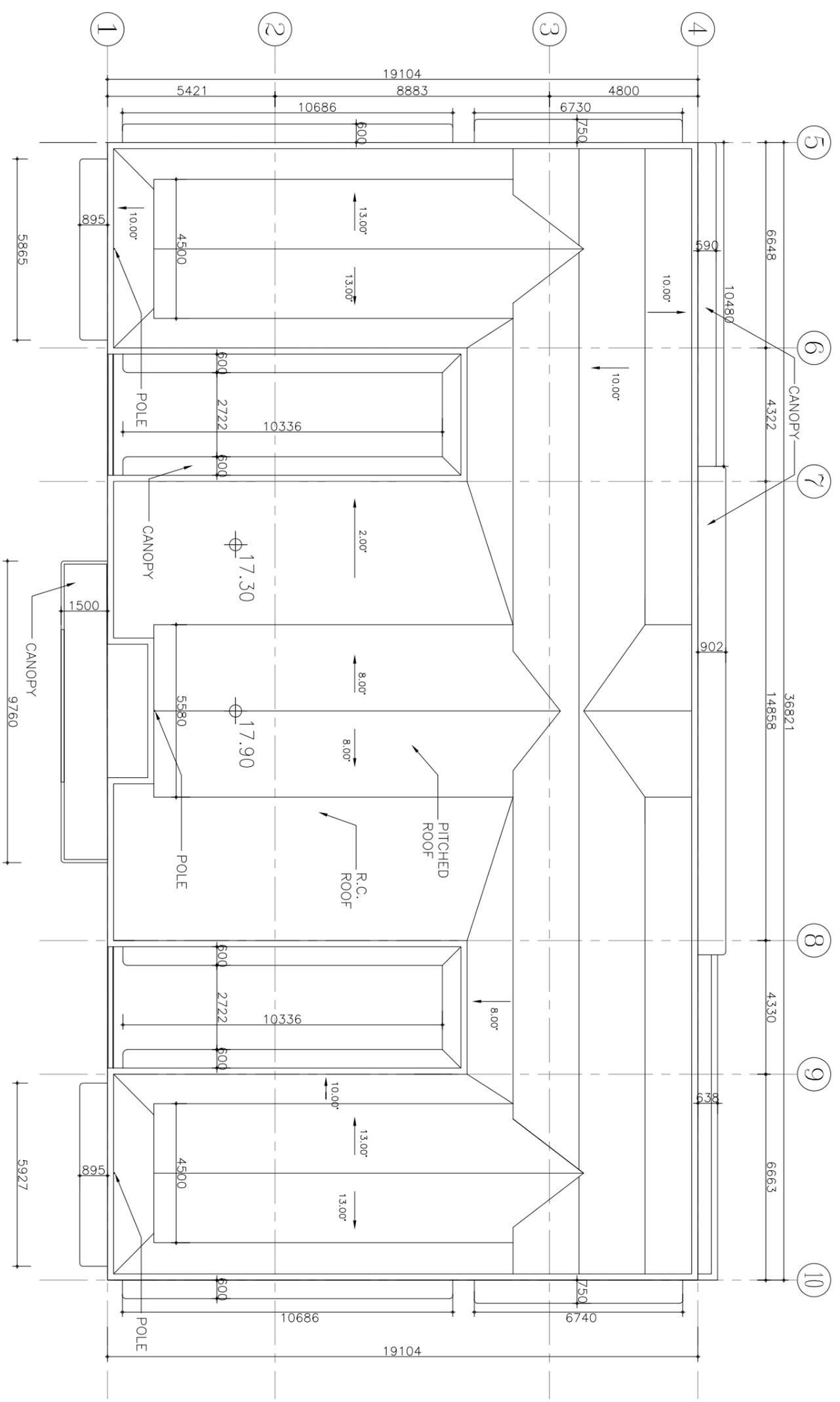


THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

No.	Description	Date

PROJECT:
QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name		Sheet No.
GROUND FLOOR PLAN		
Date	Feb12016	Scale: 1:150 @A3
Drawn by		
Checked by		



ROOF LAYOUT



THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

No.	Description	Date

PROJECT:
QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

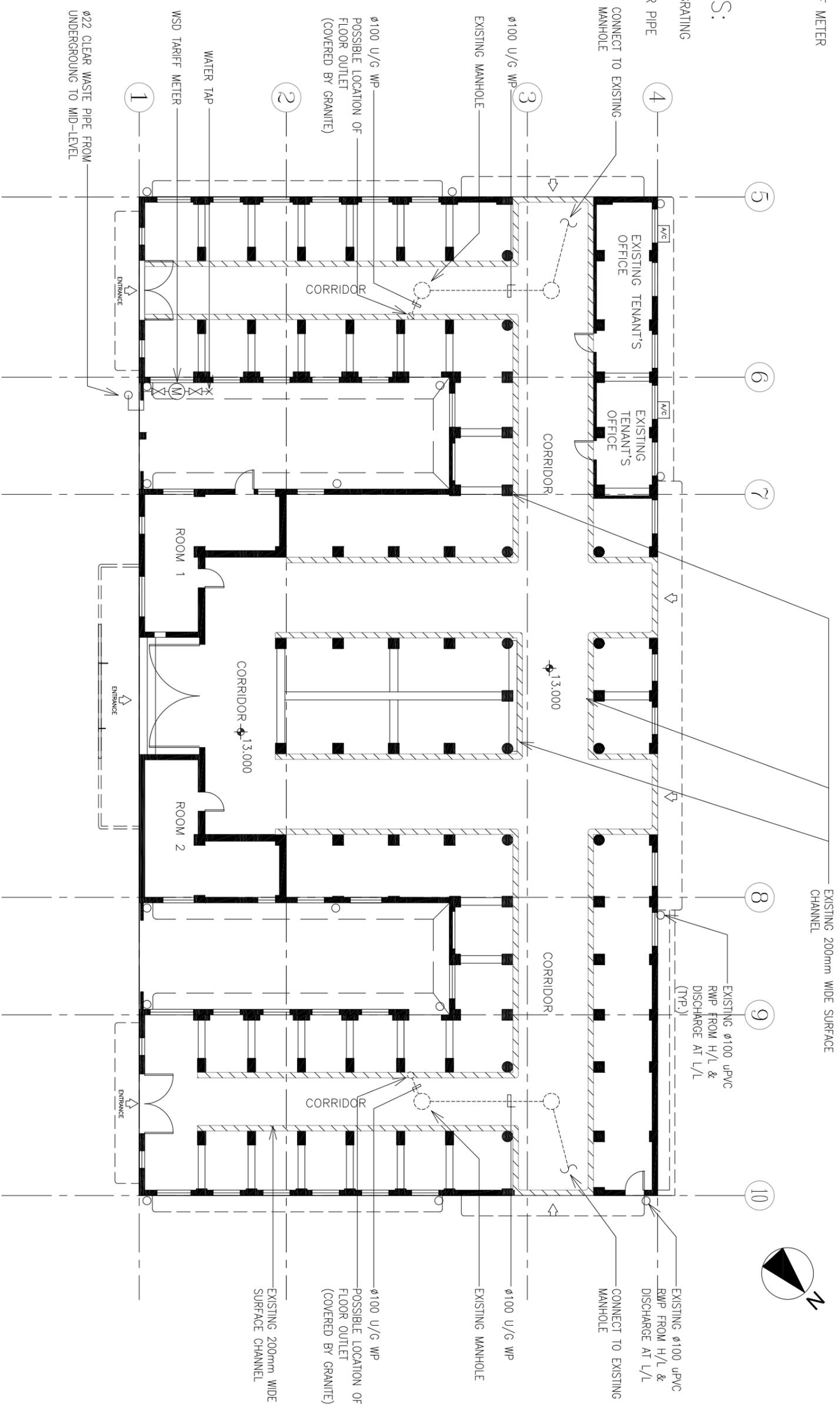
Sheet Name ROOF LAYOUT		Sheet No. SS-2P-03
Date	Feb12016	
Drawn by		
Checked by		Scale: 1:150 @A3

LEGEND:

-  GATE VALVE
-  WSD TARIFF METER

ABBREVIATIONS:

- V.G. VERTICAL GRATING
- RWP RAIN WATER PIPE



THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

No.	Description	Date

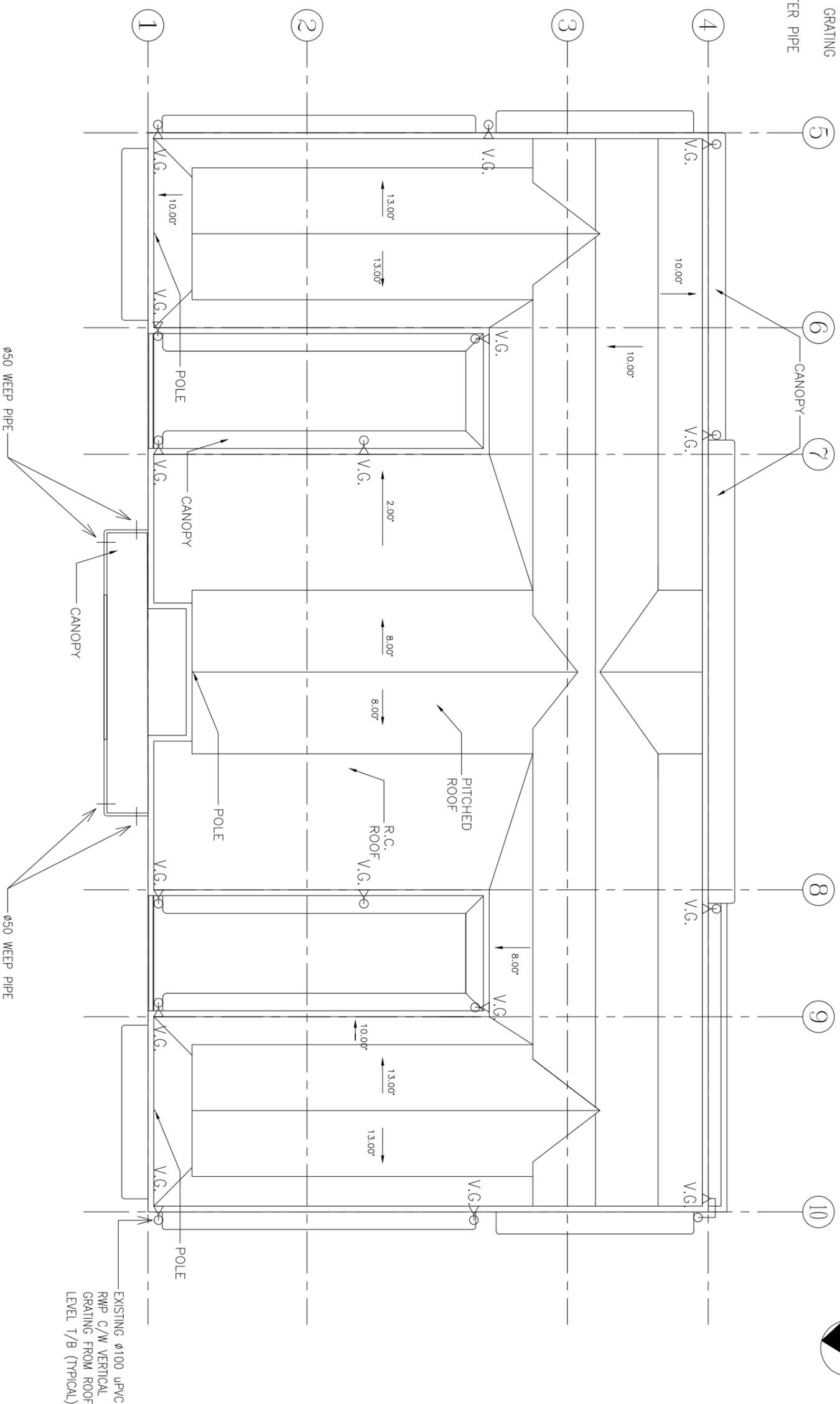
PROJECT:
QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name		Sheet No.	
G/F LAYOUT PLAN FOR EXISTING PLUMBING AND DRAINAGE INSTALLATION		XPD-GF-L-01	
Date	Feb12016	Drawn by	
Checked by		Scale:	1:150 @A3

LEGEND:

ABBREVIATIONS:

- V.G. VERTICAL GRATING
- RWP RAIN WATER PIPE



ROOF LAYOUT

THE GOVERNMENT OF HONG KONG
 SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
 PROPERTY SERVICES BRANCHES

No.	Description	Date

PROJECT:
 QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
 RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name	ROOF FLOOR LAYOUT PLAN FOR EXISTING PLUMBING AND DRAINAGE INSTALLATION	
Date	Feb12016	Sheet No. XPD-RF-L-01
Drawn by		Scale: 1:1500@A3
Checked by		



THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

No.	Description	Date

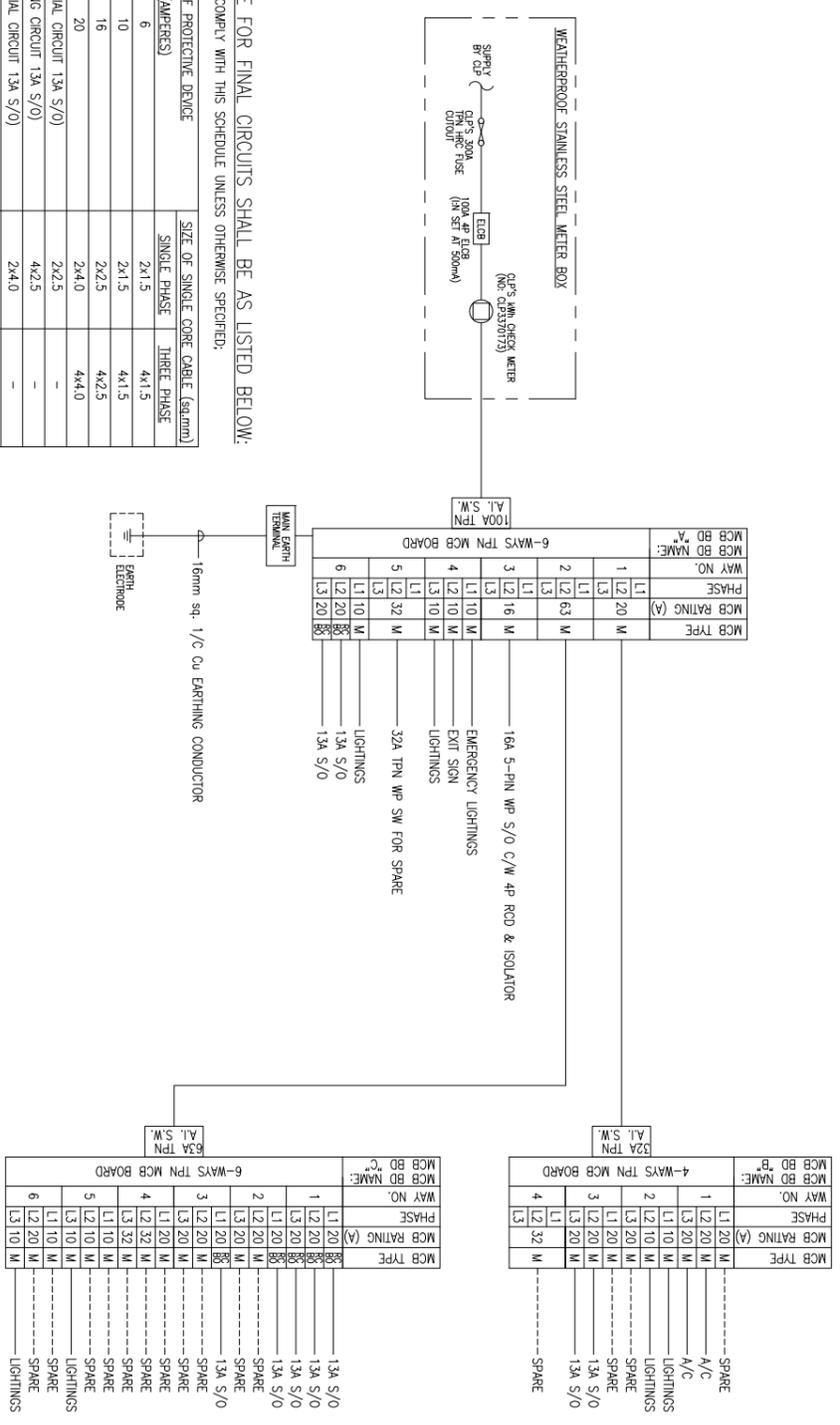
PROJECT:
QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name SCHEMATIC DIAGRAM FOR LUEN WO MARKET	Sheet No. XEL-GF-S-01
Date Feb12016	Checked by N.T.S.
Drawn by	

THE SIZE OF CABLE FOR FINAL CIRCUITS SHALL BE AS LISTED BELOW:
1. ALL CABLE SIZES SHALL COMPLY WITH THIS SCHEDULE UNLESS OTHERWISE SPECIFIED:

RATING OF PROTECTIVE DEVICE (AMPERES)	SIZE OF SINGLE CORE CABLE (sq. mm)	SINGLE PHASE	THREE PHASE
6	2x1.5	4x1.5	
10	2x1.5	4x1.5	
16	2x2.5	4x2.5	
20	2x4.0	4x4.0	
20 (FOR RADIAL CIRCUIT 13A S/O)	2x2.5		
32 (FOR RADIAL CIRCUIT 13A S/O)	2x4.0		
32 (FOR RING CIRCUIT 13A S/O)	2x6.0	4x6.0	
40	2x10	4x10	
50	2x16	4x16	
63	2x25	4x25	
100	2x35	4x35	

SCHEMATIC DIAGRAM FOR LUEN WO MARKET



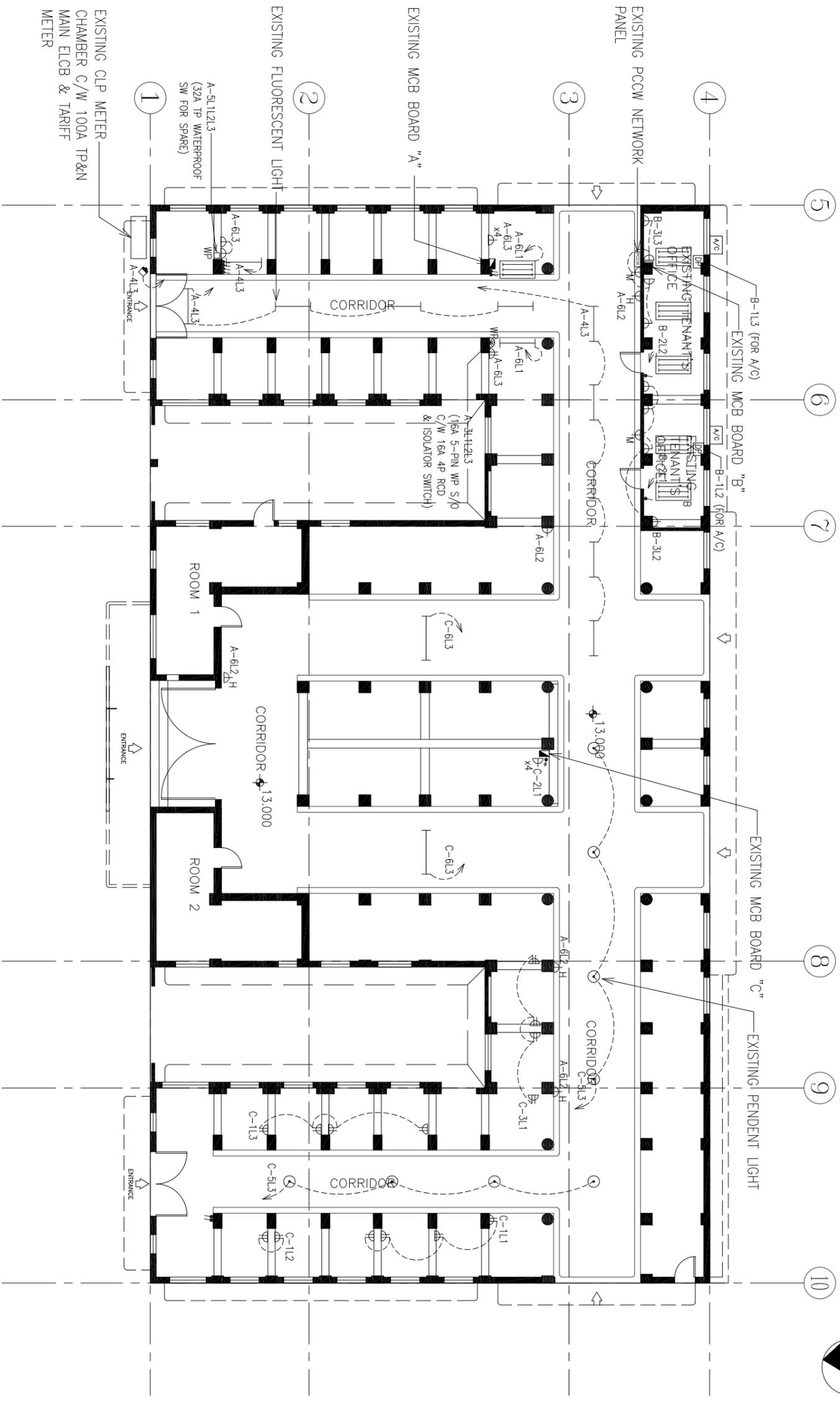
LEGEND:

-  EXISTING PENDENT LIGHT
-  EXISTING FLUORESCENT LIGHT
-  EXISTING 1200X600mm
FLUORESCENT LIGHT FITTING C/W
3X36W T8 FLUORESCENT TUBE
-  EXISTING SPOT LIGHT
-  EXISTING 1-WAY 1-GANG SP
LIGHTING SWITCH
-  EXISTING 1-WAY 2-GANG SP
LIGHTING SWITCH
-  EXISTING 20A DOUBLE POLE
ON/OFF SWITCH C/W PILOT
LAMP
-  EXISTING MCB BOARD
-  EXISTING 13A SINGLE SWITCHED
SOCKET OUTLET
-  EXISTING 13A TWIN SWITCHED
SOCKET OUTLET
-  EXISTING 16A 5-PIN SOCKET
OUTLET
-  EXISTING ISOLATOR SWITCH
(RATING SPECIFIED ON PLAN)

ABBREVIATIONS:

- B LIGHTING FITTING C/W 2 HRS
BATTERY BACKUP
- WP WEATHERPROOF
- M AT MIDDLE LEVEL
- H AT HIGH LEVEL

ALL LIGHTING & ELECTRICAL
INSTALLATIONS ARE SUPPLIED &
INSTALLED BY TENANT





THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

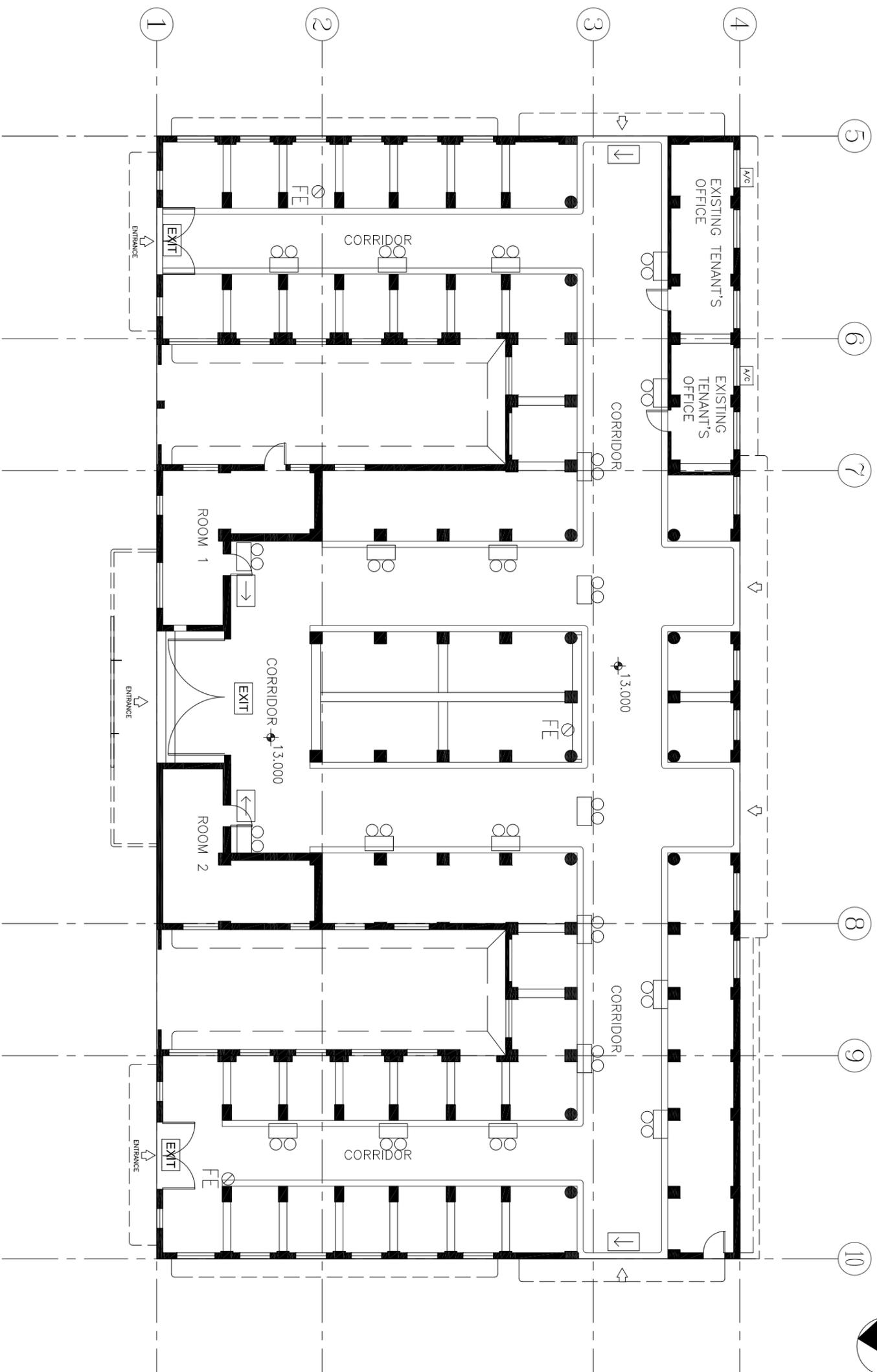
No.	Description	Date

PROJECT:
 QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
 RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name G/F LAYOUT PLAN FOR EXISTING ELECTRICAL INSTALLATION	Sheet No. XEL-GF-L-01
Date Feb12016	Drawn by Checked by
Scale: 1:1500@A3	

LEGEND:

-  DIRECTIONAL SIGN
-  EMERGENCY LIGHT
-  EXIT SIGN



THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

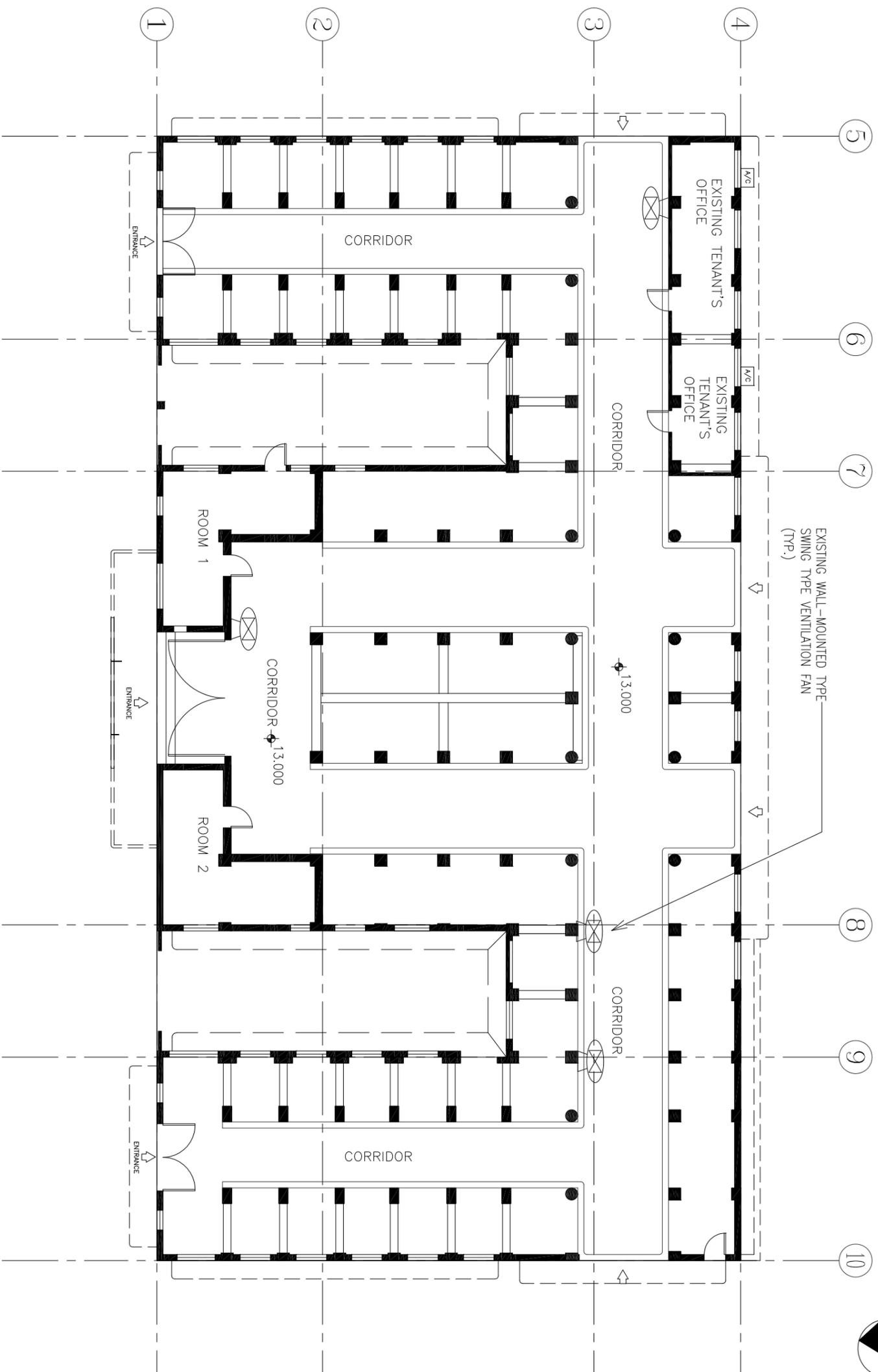
No.	Description	Date

PROJECT:
QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name G/F LAYOUT PLAN FOR EXISTING FS INSTALLATION	
Date Feb12016	Sheet No. XF-S-GF-L-01
Drawn by	Checked by
	Scale: 1:1500@A3

LEGEND:

-  EXISTING SWING TYPE VENTILATION FAN
-  WINDOW TYPE CONDITIONER

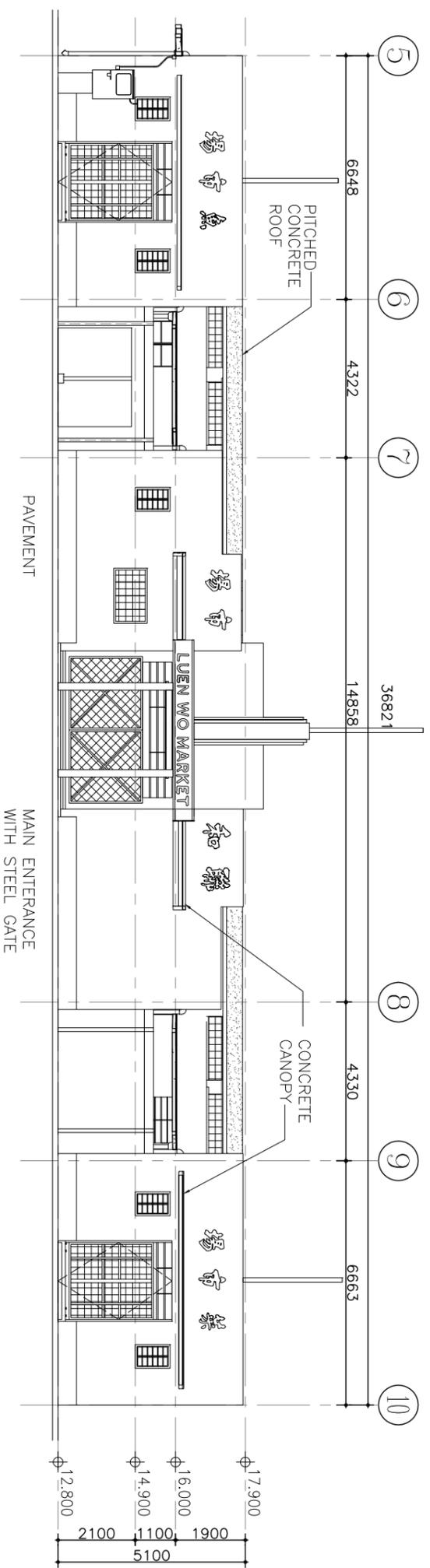


THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

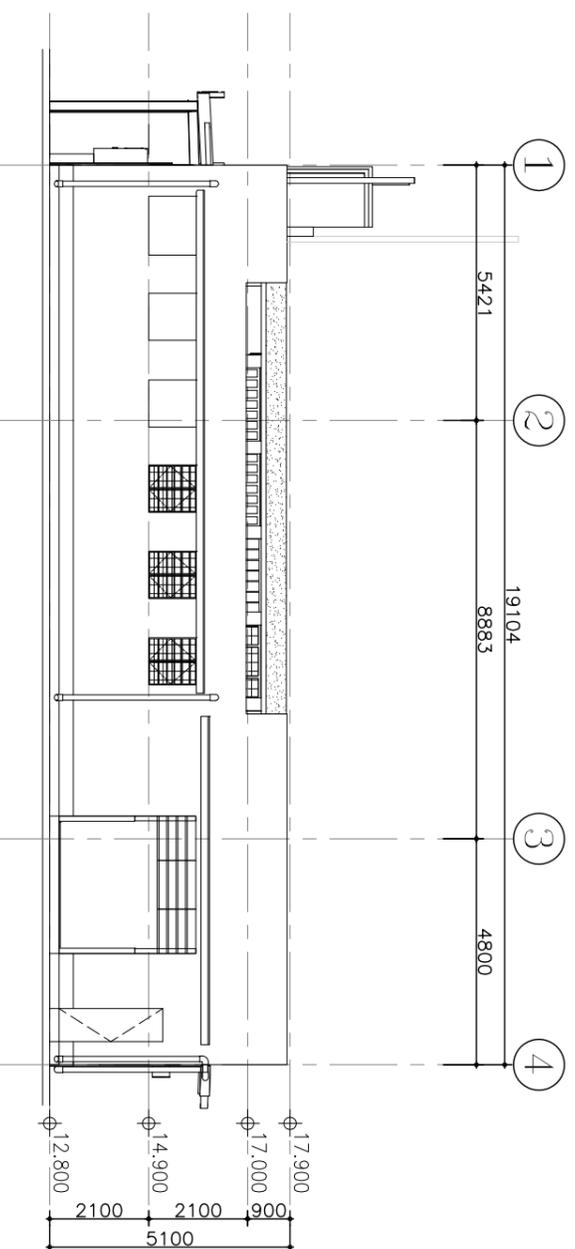
No.	Description	Date

PROJECT:
QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name G/F LAYOUT PLAN FOR EXISTING MVAC INSTALLATION		Sheet No. XNVAC-GF-L-01
Date	Feb12016	
Drawn by		
Checked by		Scale: 1:1500@A3



SOUTH
1:150



EAST
1:150



THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

No.	Description	Date

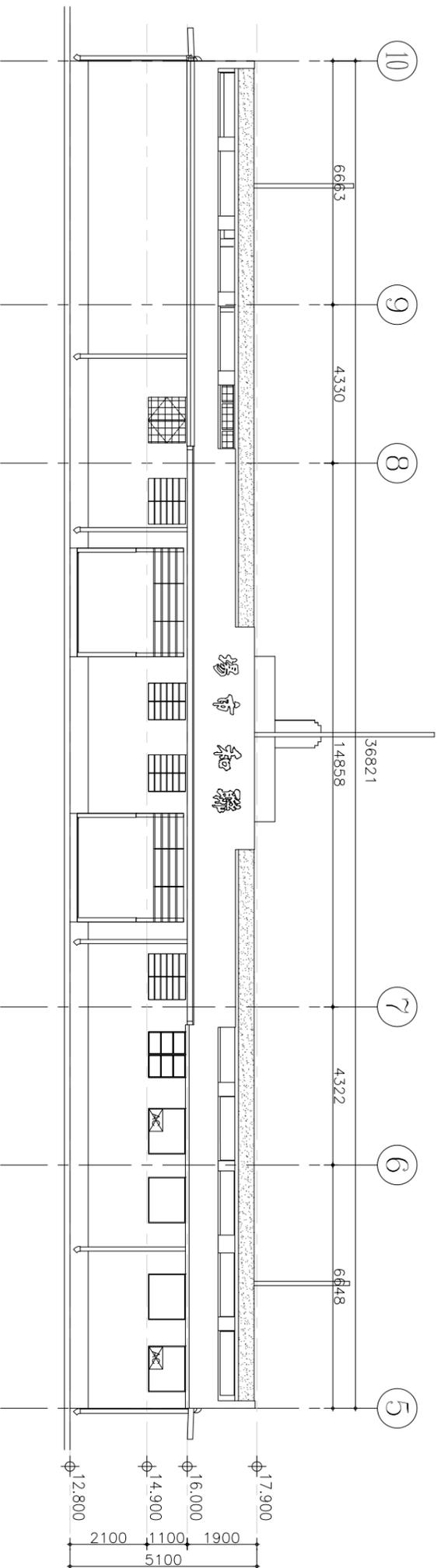
PROJECT:
QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name
ELEVATIONS

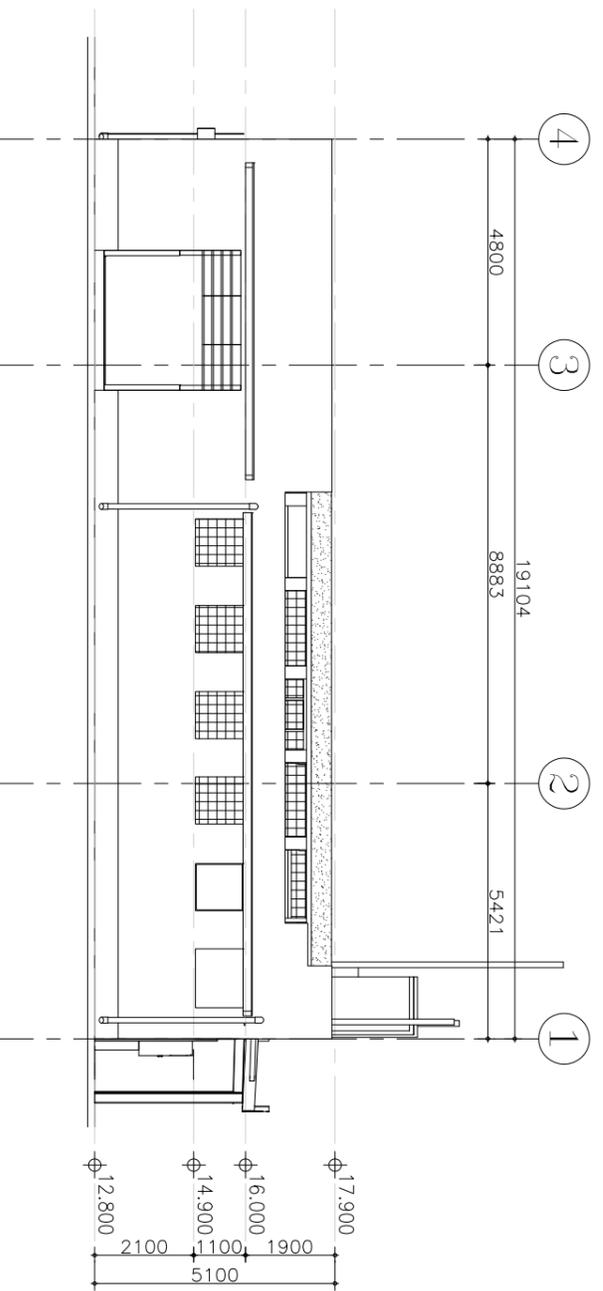
Date
Feb 12 2016
Drawn by
Checked by

Sheet No.
SS-3E-01
Scale: 1:150@A3

NORTH
1:150



WEST
1:150



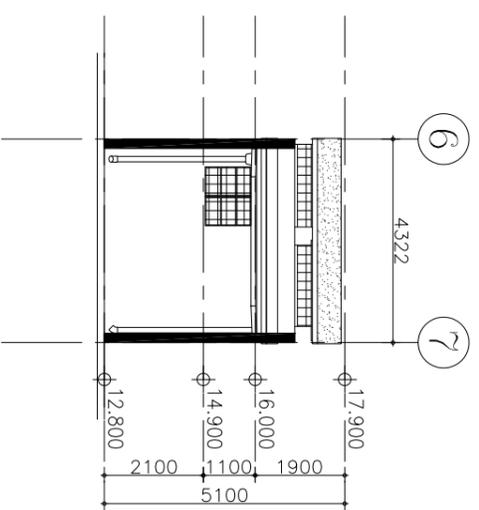
THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

No.	Description	Date

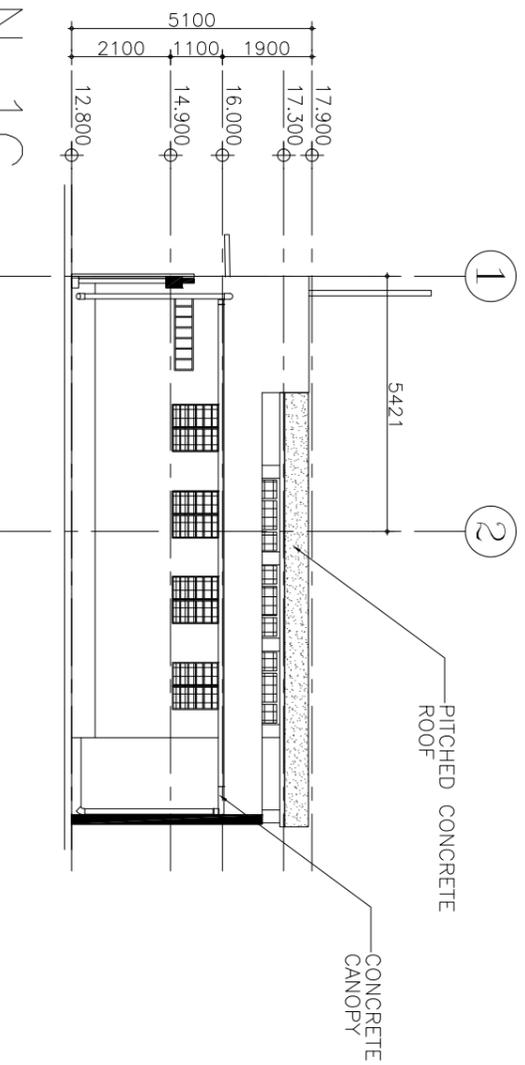
PROJECT:
QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name ELEVATIONS	
Date	Feb12016
Drawn by	
Checked by	
Sheet No.	SS-3E-02
Scale:	1:1500@A3

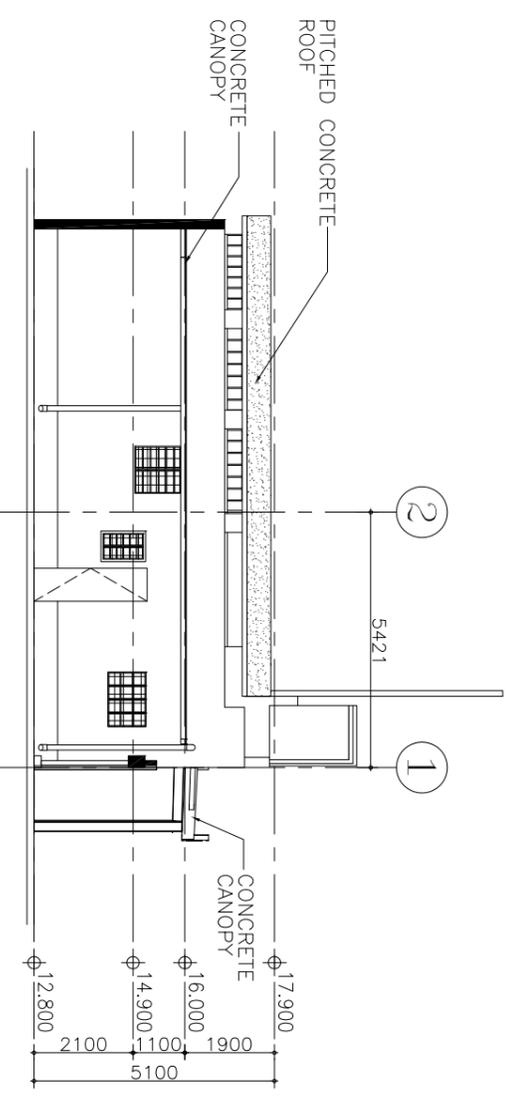
ELEVATION 1D
1:150



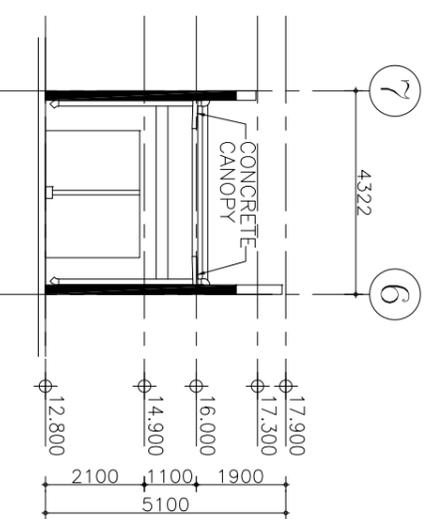
ELEVATION 1C
1:150



ELEVATION 1A
1:150



ELEVATION 1B
1:150

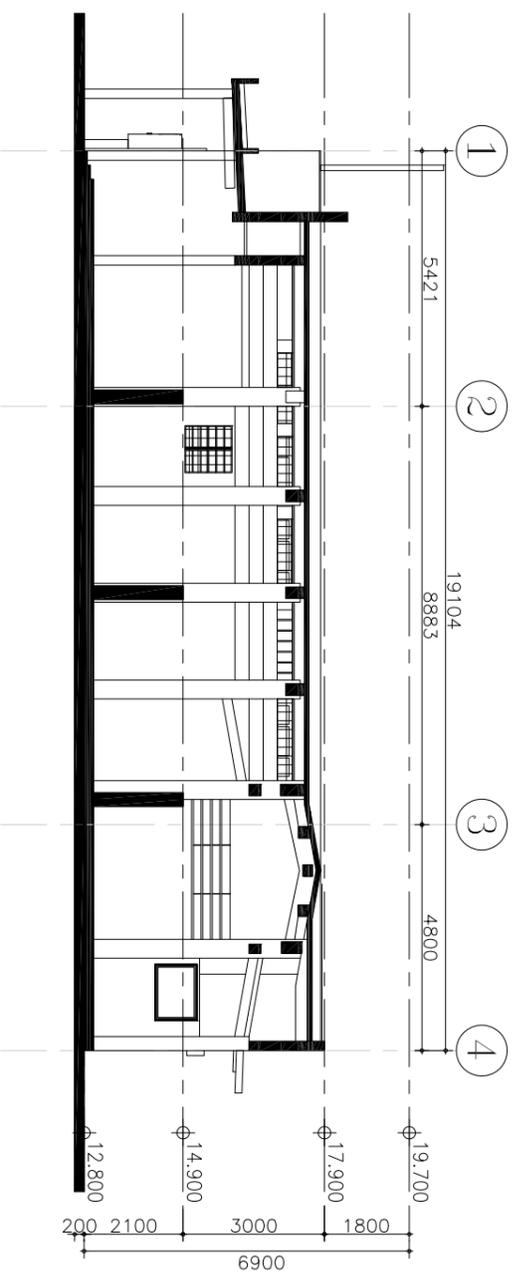


THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

No.	Description	Date

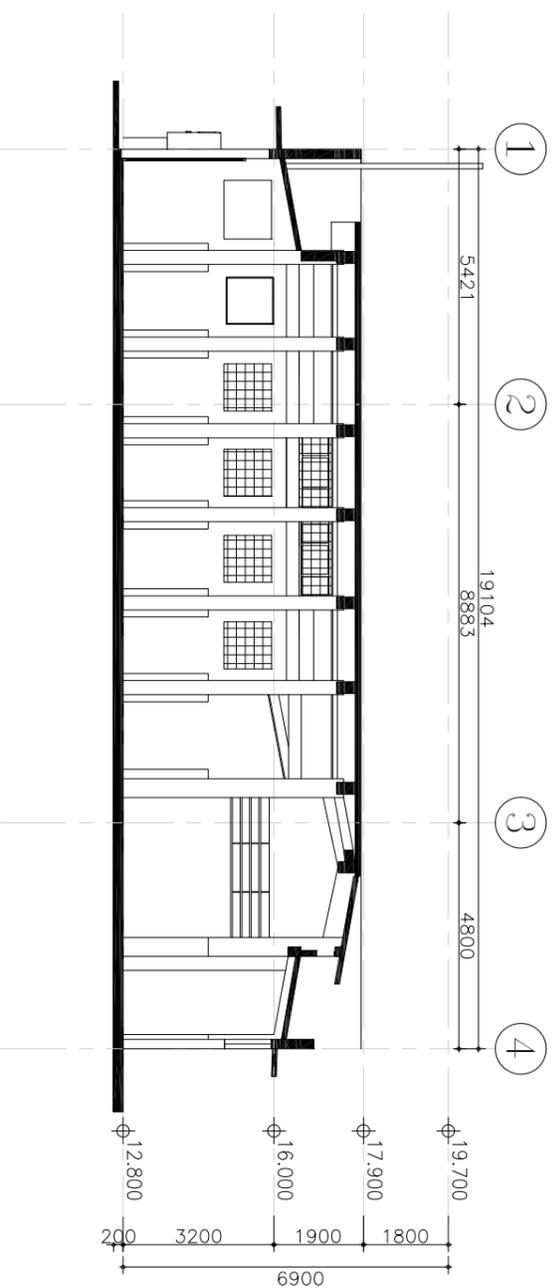
PROJECT:
QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name ELEVATIONS		Sheet No. SS-3E-03
Date	Feb12016	
Drawn by		
Checked by		Scale: 1:1500@A3



SECTION A

1:150



SECTION B

1:150



THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

No.	Description	Date

PROJECT:
QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

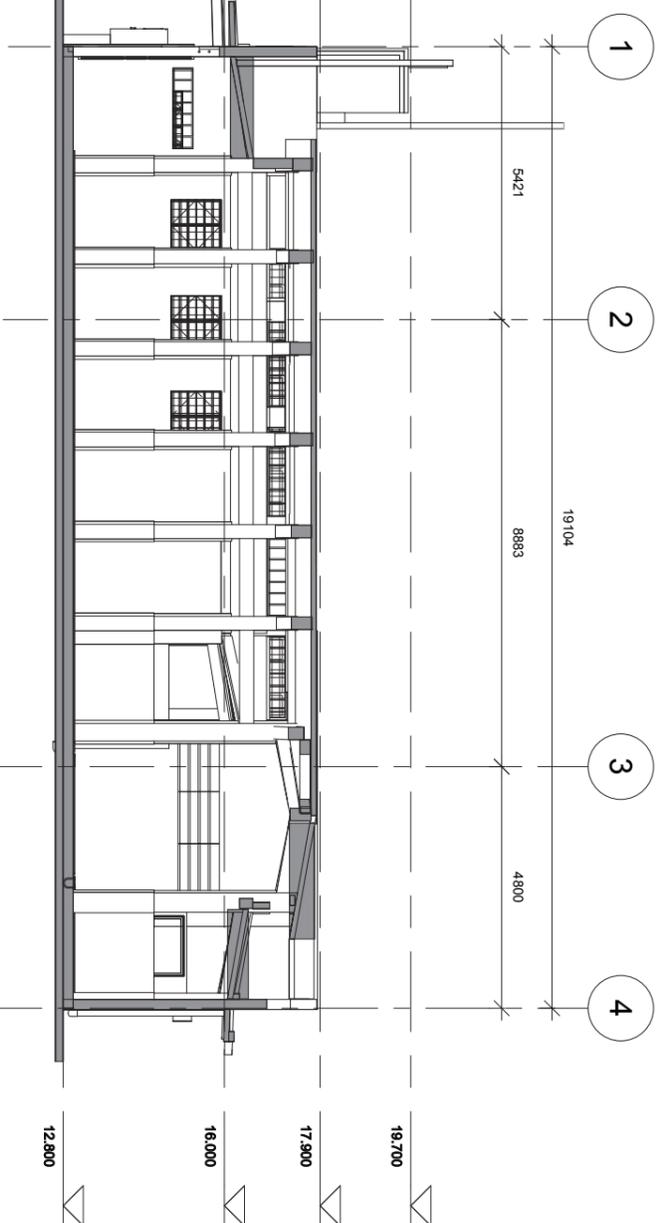
Sheet Name
BUILDING SECTIONS

Date: Feb 12 2016
Drawn by: [Name]
Checked by: [Name]

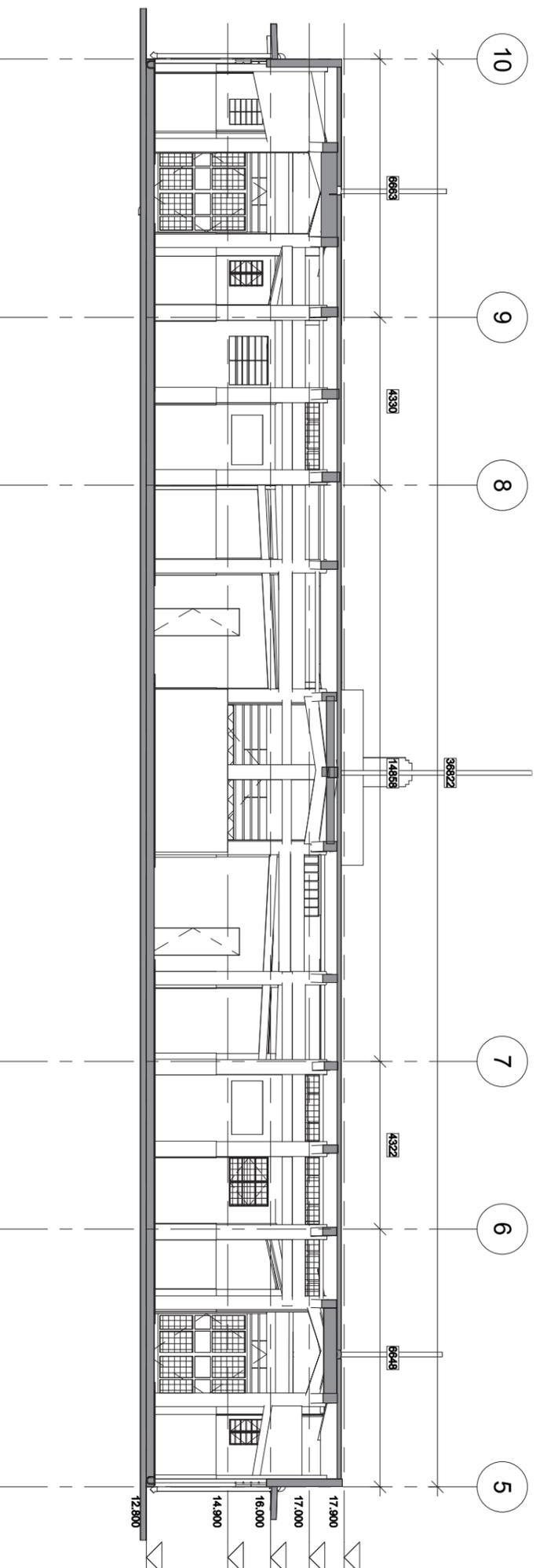
Sheet No.
SS-4S-01

Scale: 1:150@A3

SECTION C
1:150



SECTION D
1:150



THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

No.	Description	Date

PROJECT:
QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name
BUILDING SECTIONS

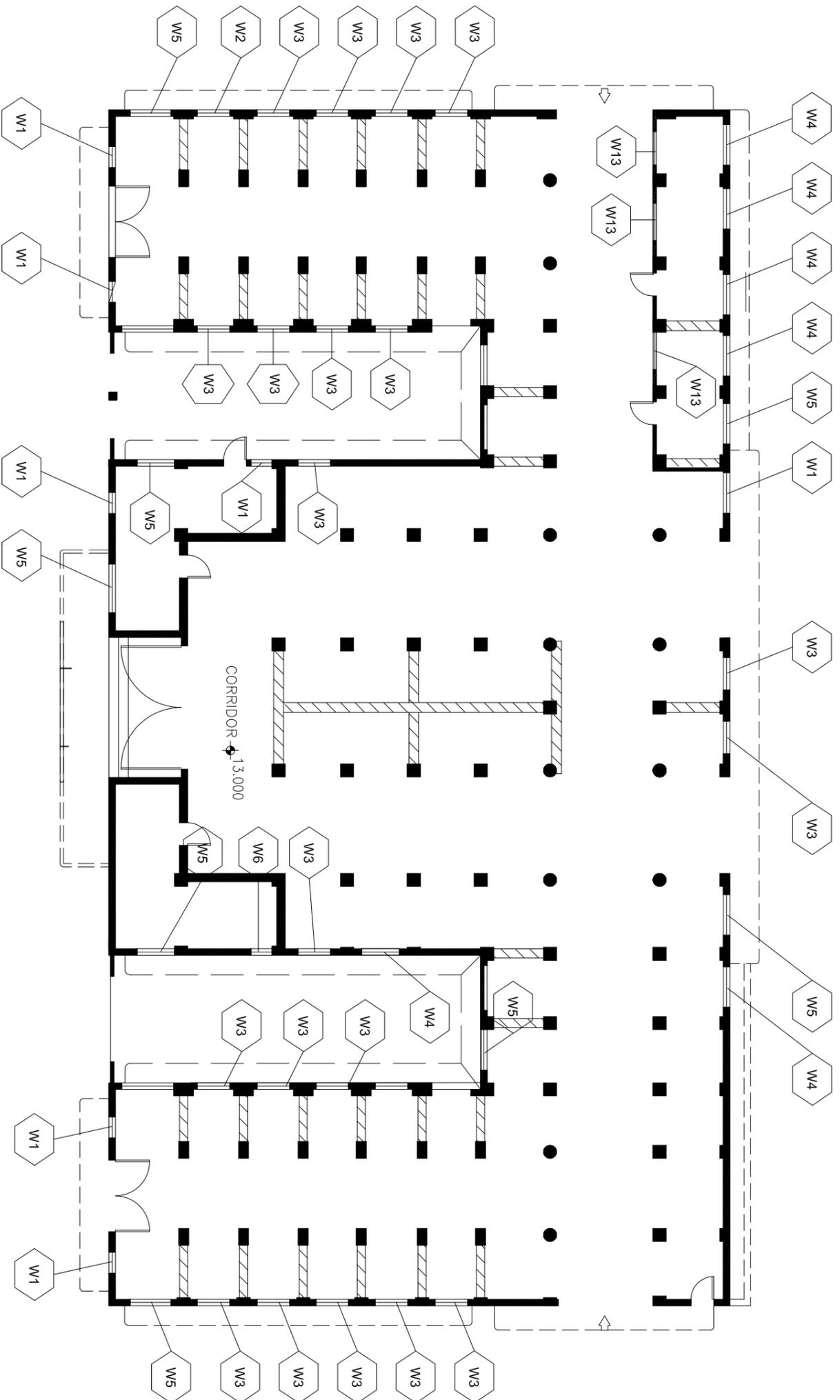
Date Feb 12 2016
Drawn by
Checked by

Sheet No.
SS-4S-02

Scale: 1:150 @A3



THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

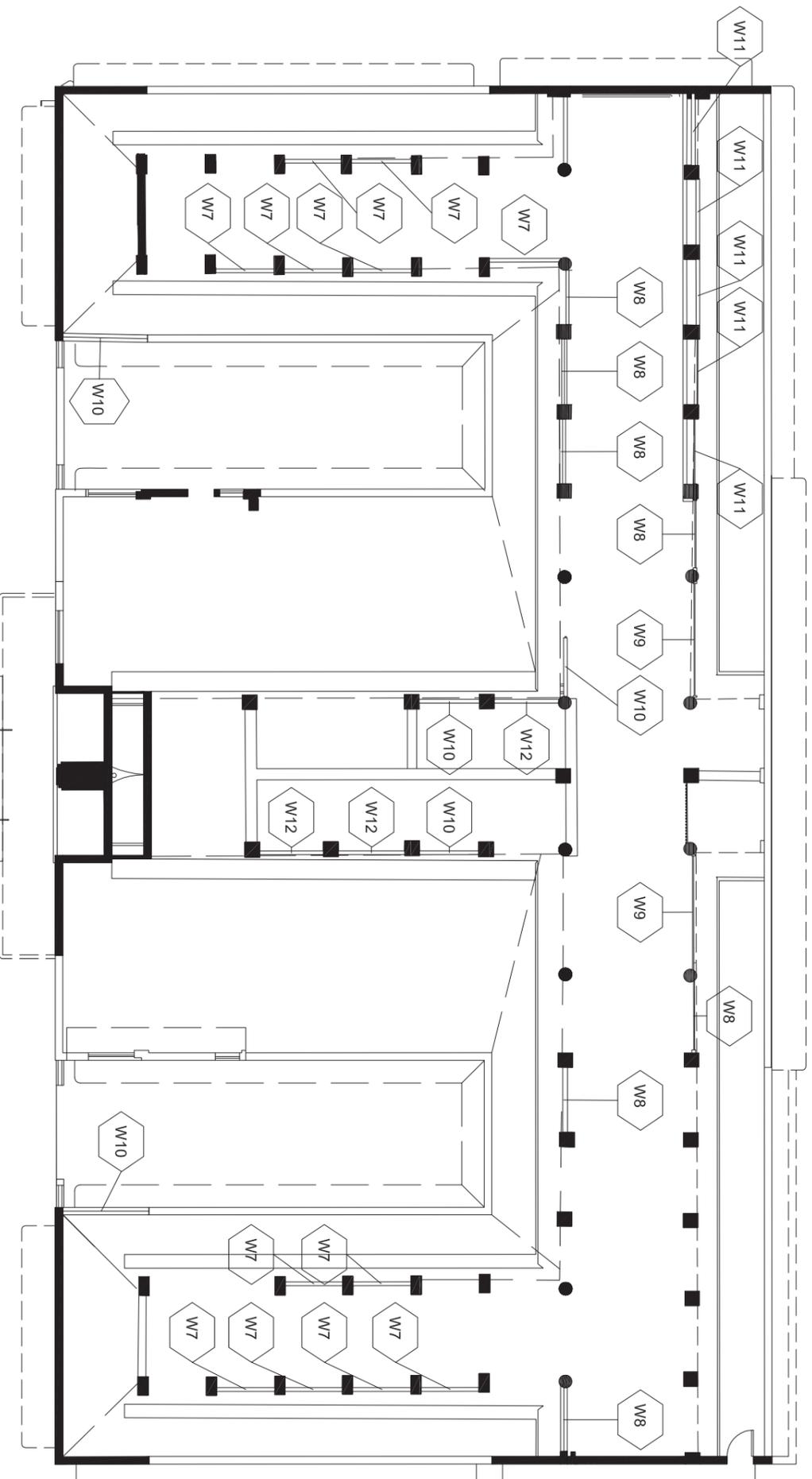


WINDOW LOCATION (LOW LEVEL +15.00)

No.	Description	Date

PROJECT:
QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name WINDOW LOCATION (LOW LEVEL +15.00)	Sheet No. SS-6L-02A
Date Feb12016	Scale: 1:1500@A3
Drawn by	
Checked by	



WINDOW LOCATION (HIGH LEVEL +17.00)



THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

No.	Description	Date

PROJECT:
QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name WINDOW LOCATION (HIGH LEVEL +17.00)	
Date Feb12016	Sheet No. SS-6L-02B
Drawn by	Checked by
	Scale: 1:1500@A3

WINDOW SCHEDULE

WINDOW MARK	LOCATION	G/F	HIGH LEVEL	LOW LEVEL													
W1		G/F	+15.00	+15.00													
W2		G/F	+15.00	+15.00													
W3		G/F	+15.00	+15.00													
W4		G/F	+15.00	+15.00													
W5		G/F	+15.00	+15.00													
W6		G/F	+15.00	+15.00													
W7		G/F	+17.00	+17.00													
W8		G/F	+17.00	+17.00													
W9		G/F	+17.00	+17.00													
W10		G/F	+17.00	+17.00													
W11		G/F	+17.00	+17.00													
W12		G/F	+17.00	+17.00													
W13		G/F	+15.00	+15.00													

LEGEND:
 F FIXED GLASS
 M METAL BAR WITH WIRE MESH
 F.F.L. FINISHED FLOOR LEVEL

THE GOVERNMENT OF HONG KONG
 SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
 PROPERTY SERVICES BRANCHES

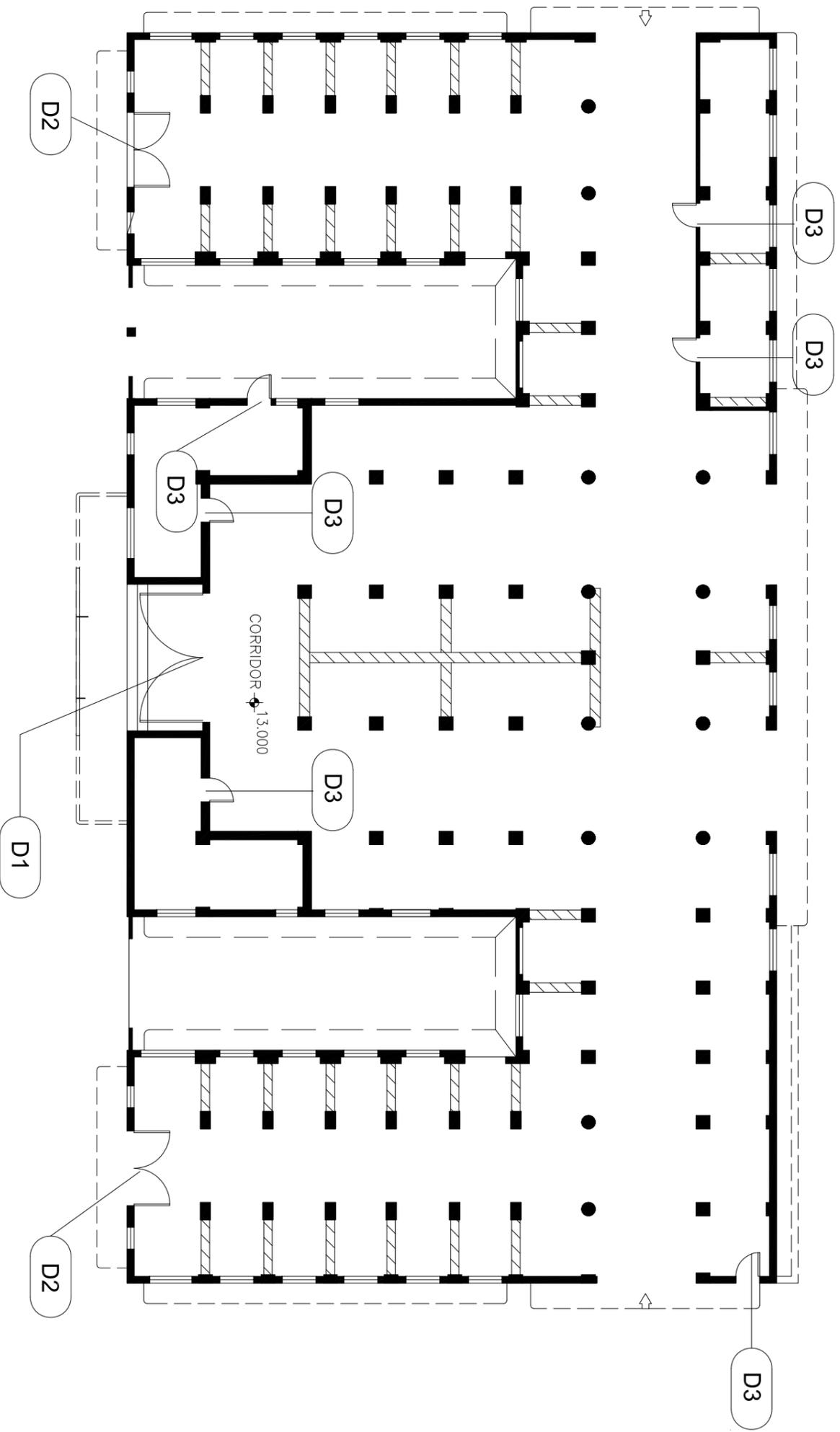
No.	Description	Date

PROJECT:
 QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
 RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name WINDOWS SCHEDULE		Sheet No. SS-6L-02-C
Date	Feb12016	Checked by
Drawn by		Scale: N.T.S.



THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES



DOOR LOCATION

No.	Description	Date

PROJECT:
QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name DOOR LOCATION	
Date	Feb12016
Drawn by	
Checked by	
Sheet No.	SS-6L-03-A
Scale:	1:1500@A3

DOOR SCHEDULE

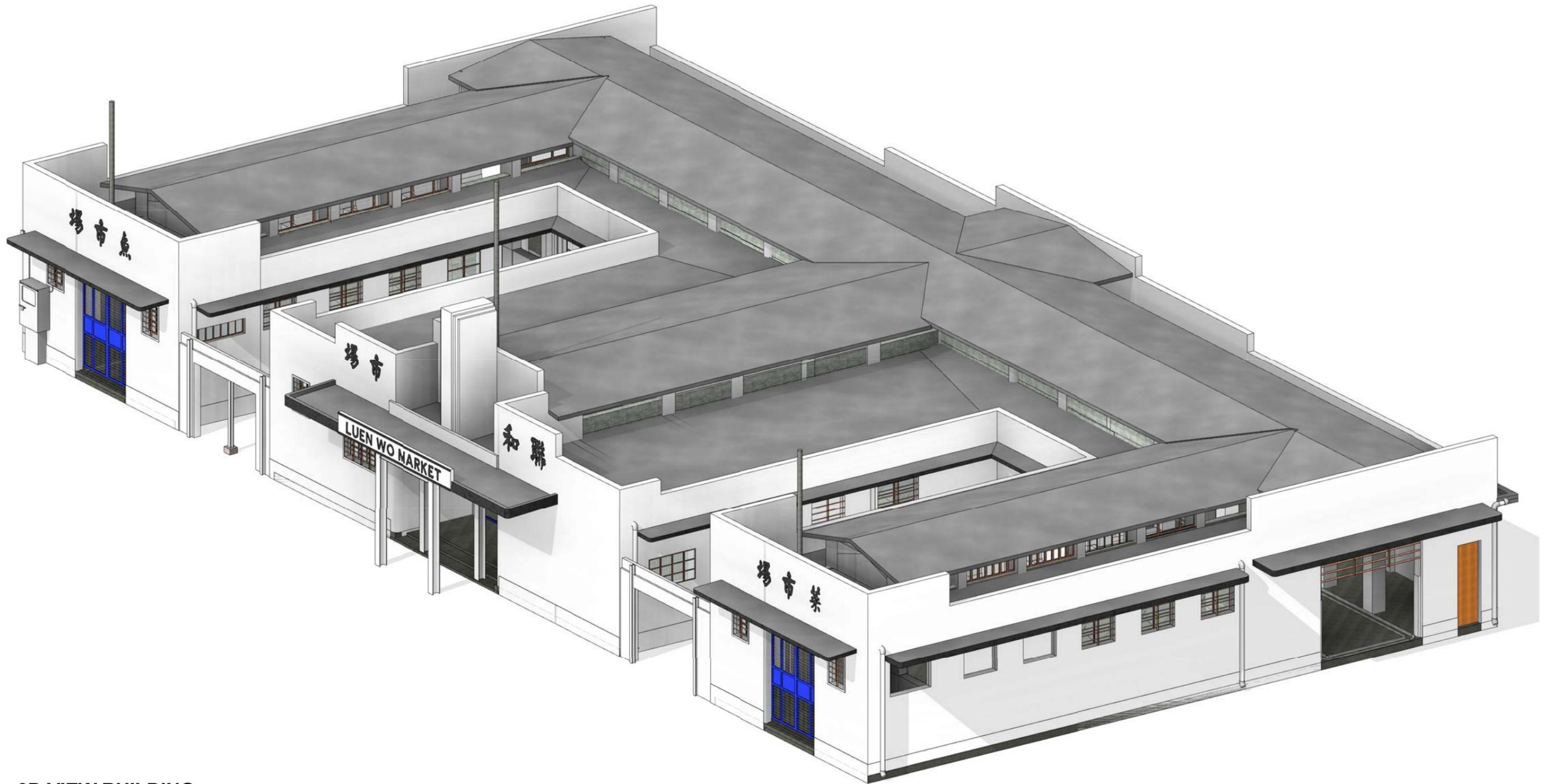
WINDOW MARK D1			
LOCATION G/F	MAIN ENTRANCE	D2	MAIN ENTRANCE
MATERIAL	STEEL FRAME WITH MESH	STEEL FRAME WITH MESH	WOODEN DOOR

--	--	--

LEGEND:
 F.F.L. FINISHED FLOOR LEVEL

	<p>THE GOVERNMENT OF HONG KONG SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT PROPERTY SERVICES BRANCHES</p>		
No.	Description	Date	
*			
*			
*			
*			
*			
*			
*			
*			
*			

<p>PROJECT: QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015 RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING</p>	<p>Sheet Name DOOR SCHEDULE</p>
	Date Feb 12 2016
	Drawn by
	Checked by
	Sheet No. SS-6L-03-B
	Scale: N.T.S.



3D VIEW BUILDING



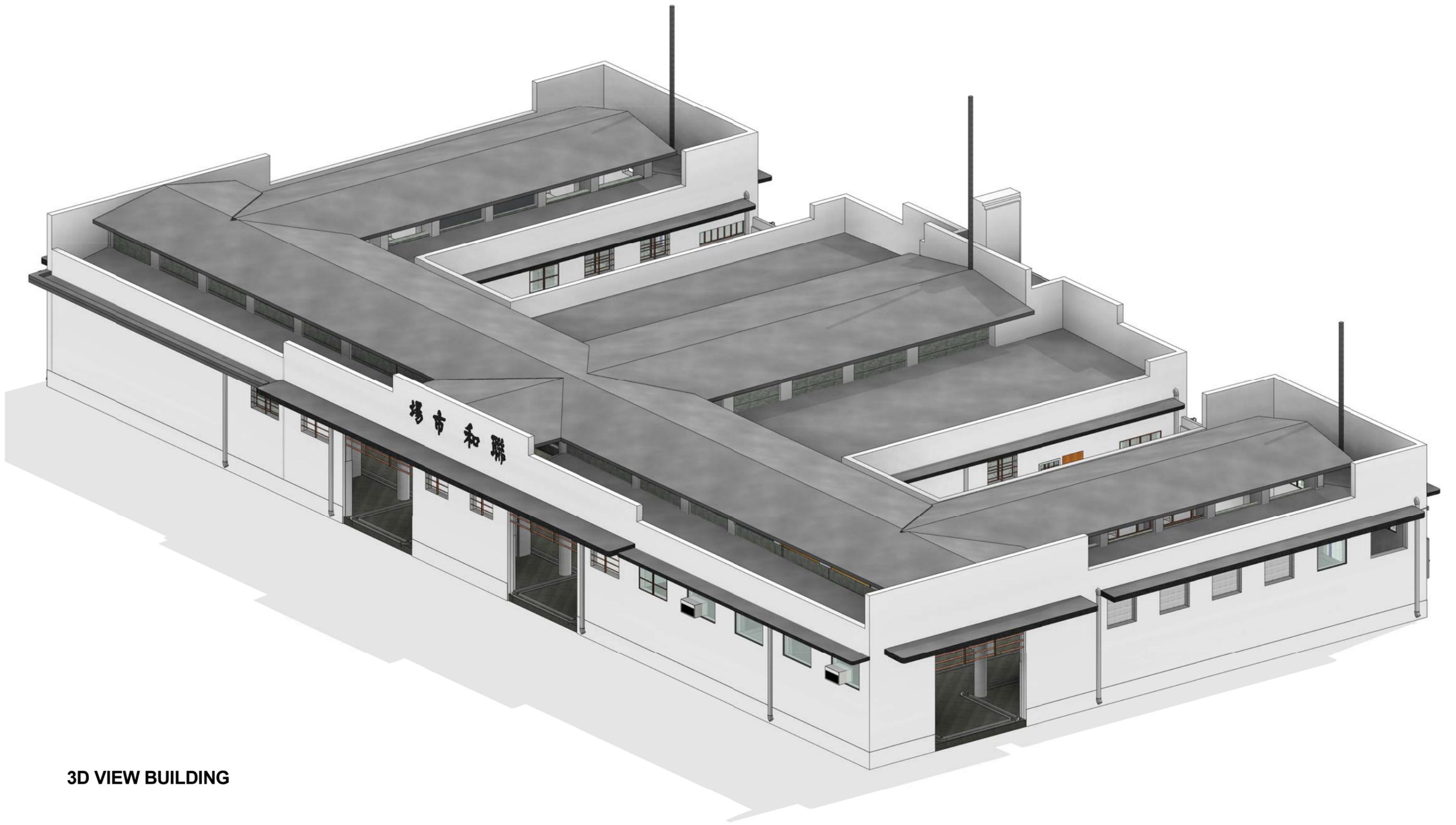
THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

No.	Description	Date

PROJECT:
QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name 3D VIEW BUILDING		Sheet No. SS-7C-01
Date Feb 1 2016		
Drawn by		Scale
Checked by		



3D VIEW BUILDING



THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

No.	Description	Date

PROJECT:
QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name 3D VIEW BUILDING		Sheet No. SS-7C-02
Date	Feb 1 2016	
Drawn by		Scale
Checked by		



THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

No.	Description	Date

PROJECT:

QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015

RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name
3D PERSPECTIVE

Date Feb 1 2016

Drawn by

Checked by

Sheet No.
SS-7C-03

Scale



3D PERSPECTIVE



THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

No.	Description	Date

PROJECT:

QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015

RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name
3D PERSPECTIVE

Date Feb 1 2016

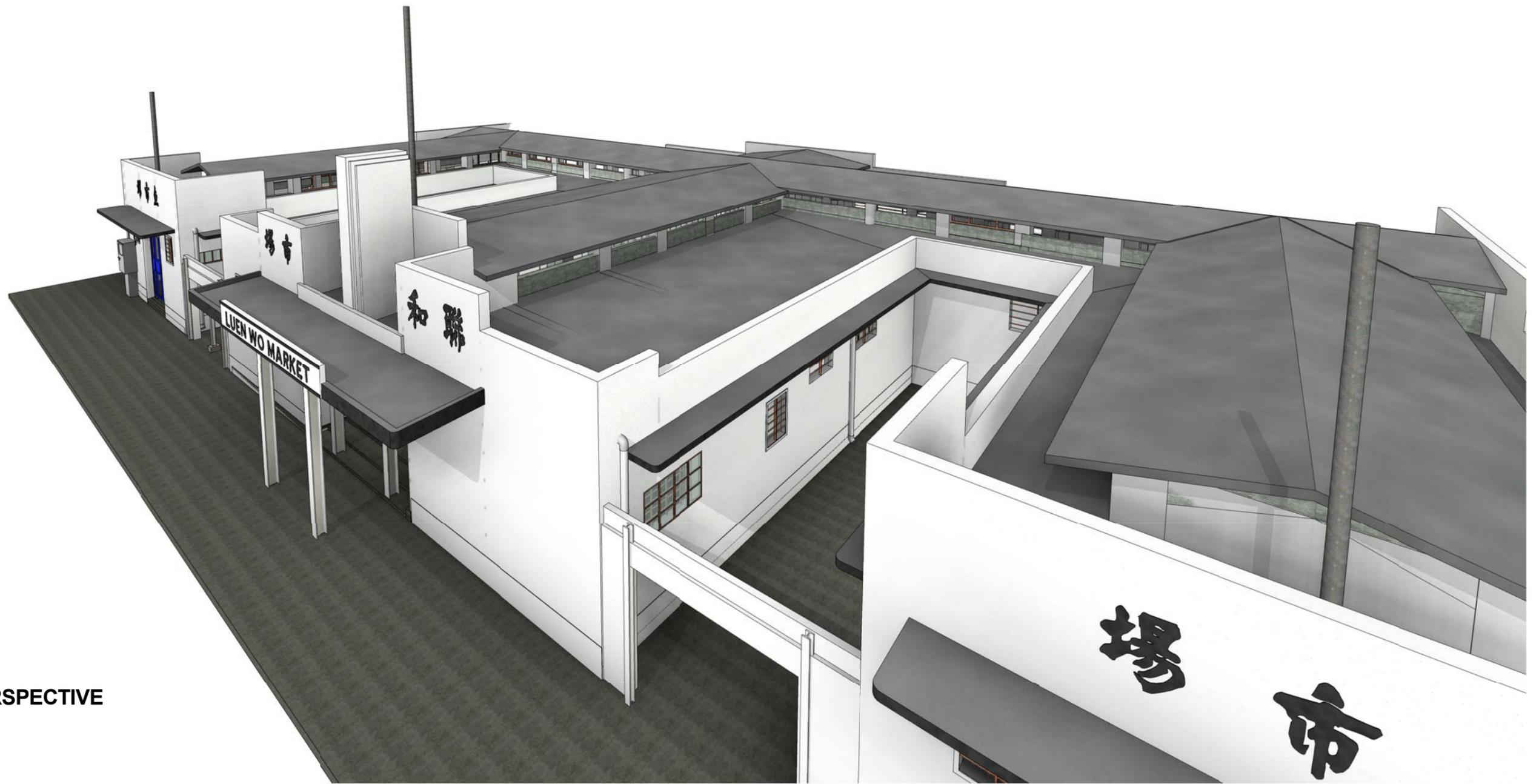
Drawn by

Checked by

Sheet No.

SS-7C-04

Scale



3D PERSPECTIVE



THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

No.	Description	Date

PROJECT:
QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015
RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

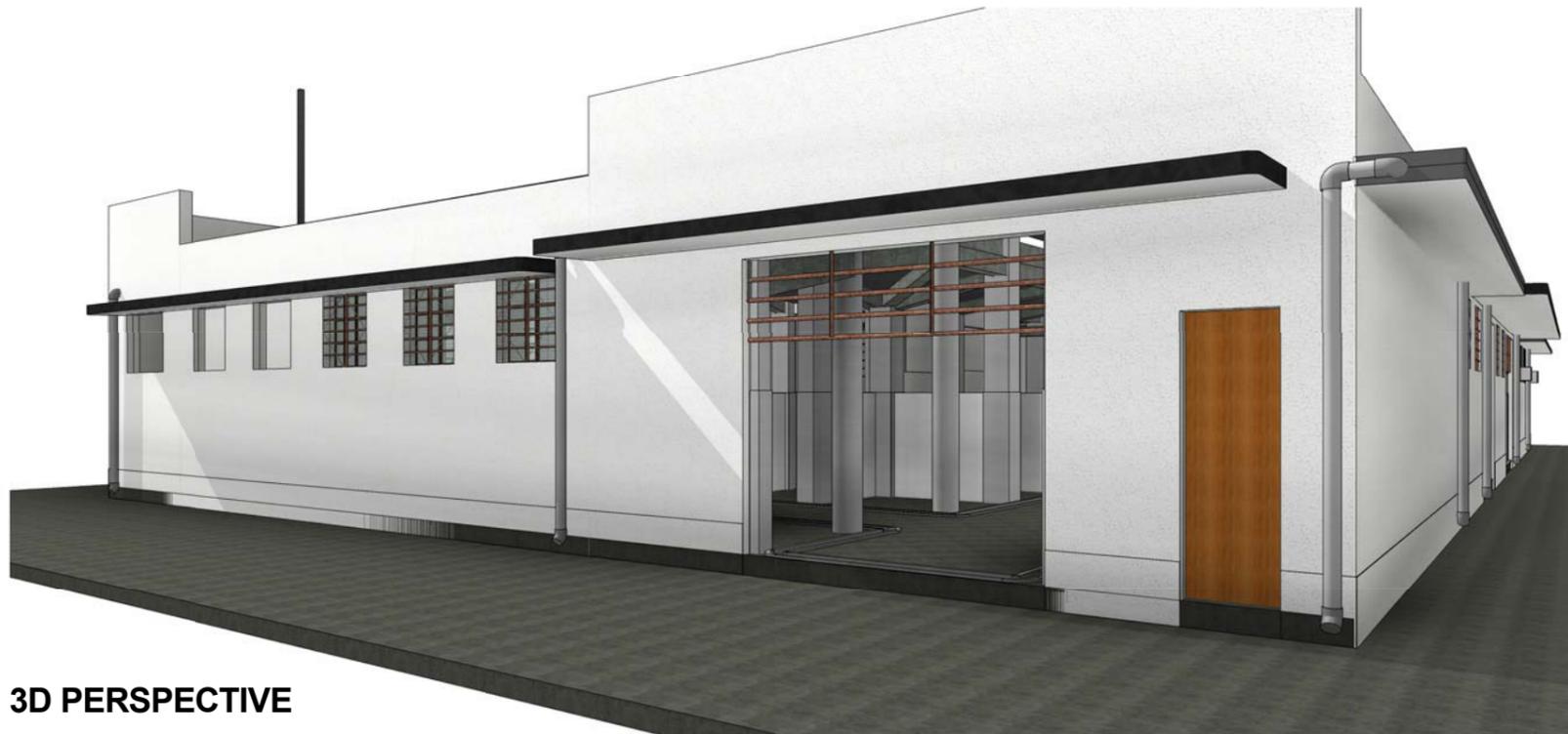
Sheet Name 3D PERSPECTIVE		Sheet No. SS-7C-05
Date	Feb 1 2016	
Drawn by		Scale
Checked by		



3D PERSPECTIVE



3D PERSPECTIVE



3D PERSPECTIVE



3D PERSPECTIVE



THE GOVERNMENT OF HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCHES

No.	Description	Date

PROJECT:

QUOTATION CONTRACT NO. HRT-02-2015

RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

Sheet Name
3D PERSPECTIVE

Date Feb 1 2016

Drawn by

Checked by

Sheet No.
SS-7C-06

Scale

附錄 VI (A)

用地及建築物照片



相片 1 聯和道



相片 2 聯興街



相片 3 聯盛街



相片 4 聯和市場入口



相片 5 魚市場入口



相片 6 菜市場入口



相片 7 毗鄰聯興街的露天空地



相片 8 毗鄰聯盛街的露天空地



相片 9 聯和墟遊樂場



相片 10 聯和墟遊樂場的公共廁所



相片 11 聯和市場地下



相片 12 聯和市場地下



相片 13 聯和市場地下



相片 14 聯和市場地下



相片 15 聯和市場地下



相片 16 聯和市場地下



相片 17 聯和市場地下



相片 18 聯和市場地下



相片 19 樑底混凝土剝落情況(實例)



相片 20 樑底混凝土剝落情況(實例)



相片 21 屋頂滲漏(實例)



相片 22 屋簷裂縫(實例)



相片 23 主入口的加固結構



相片 24 主入口的加固結構

附錄 VI (B)

屋宇設備照片



相片: EM-01

相片為兩台租戶自用 5.25 千瓦窗口式冷氣機中的其中一台。冷氣機的具體位置載於圖則編號 XMVAC-GF-L-01。



相片: EM-02

相片為四台租戶自用壁掛式擺動風扇中的其中一台。風扇的具體位置載於圖則編號 XMVAC-GF-L-01.



相片: EM-03

相片為三個租戶自用緊急出口指示牌的其中一個。指示牌的具體位置載於圖則編號 XFS-GF-L-01。

	<p>相片: EM-04</p> <p>相片為四個租戶自用緊急出口指示燈的其中一個。指示燈的具體位置載於圖則編號 XFS-GF-L-01。</p>
	<p>相片: EM-05</p> <p>相片為二十四盞租戶自用消防雙頭照明應急燈中的其中一盞。應急燈的具體位置載於圖則編號 XFS-GF-L-01。</p>
	<p>相片: EM-06</p> <p>相片為四樽租戶自用手提式滅火筒的其中一樽。滅火筒的具體位置載於圖則編號 XFS-GF-L-01。</p>



相片: EM-07

相片為八盞租戶自用吊燈的其中一盞。吊燈的具體位置載於圖則編號 XEL-GF-L-01。



相片: EM-08

相片為七盞租戶自用螢光燈中的其中一盞。螢光燈的具體位置載於圖則編號 XEL-GF-L-01。



相片: EM-09

相片為六個租戶自用螢光燈箱中的其中一個。螢光燈箱的具體位置載於圖則編號 XEL-GF-L-01。



相片: EM-10

地面排水渠已被碎石覆蓋。



相片: EM-11

地面排水渠已被混凝土覆蓋。



相片: EM-12

地面排水渠已被混凝土和地磚覆蓋。



相片: EM-13

飲用水供應系統。

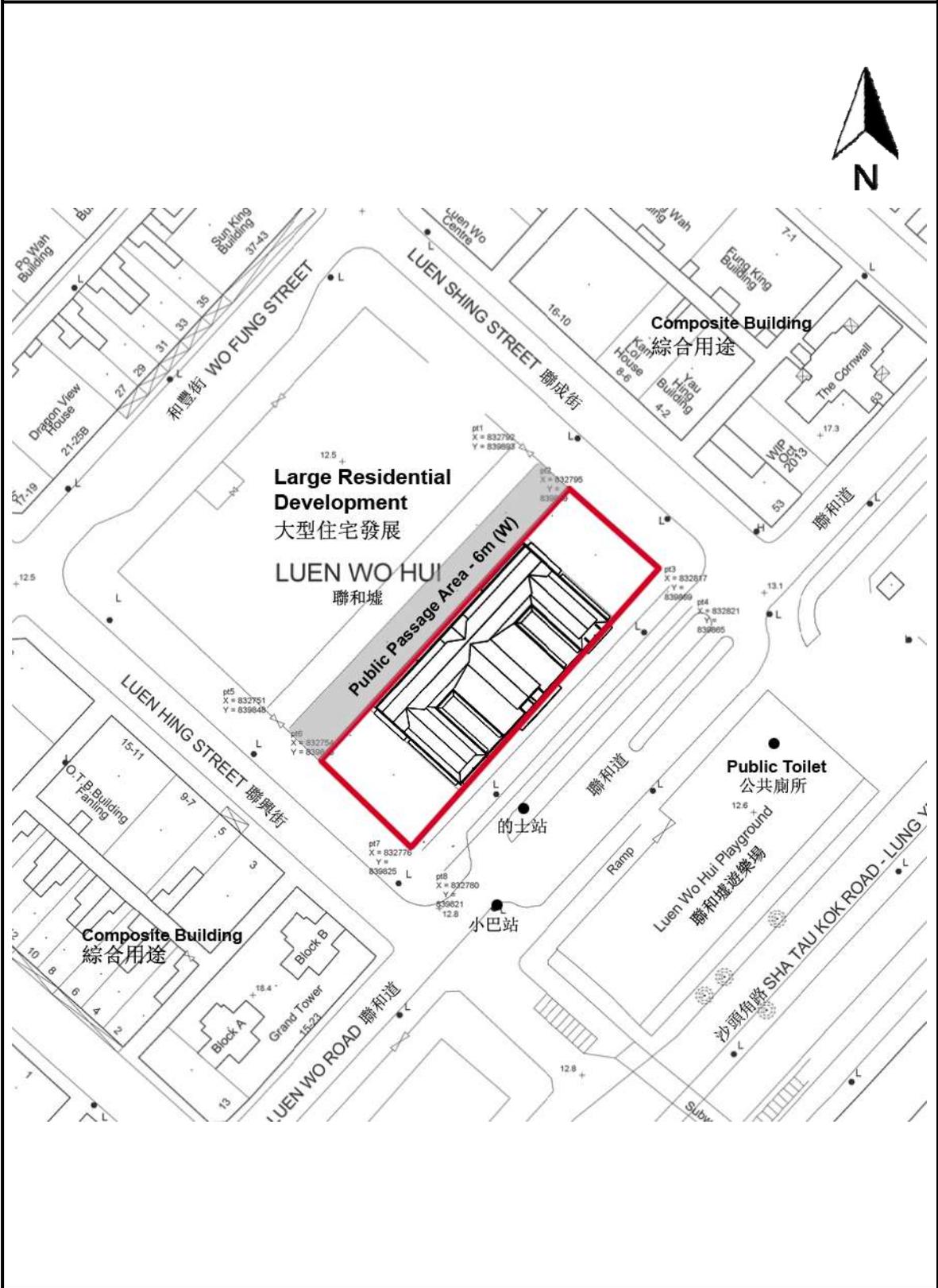


相片: EM-14

自用的電訊盈科網絡系統位於租戶辦公室。

附錄 VII (A)

顯示毗鄰環境的圖



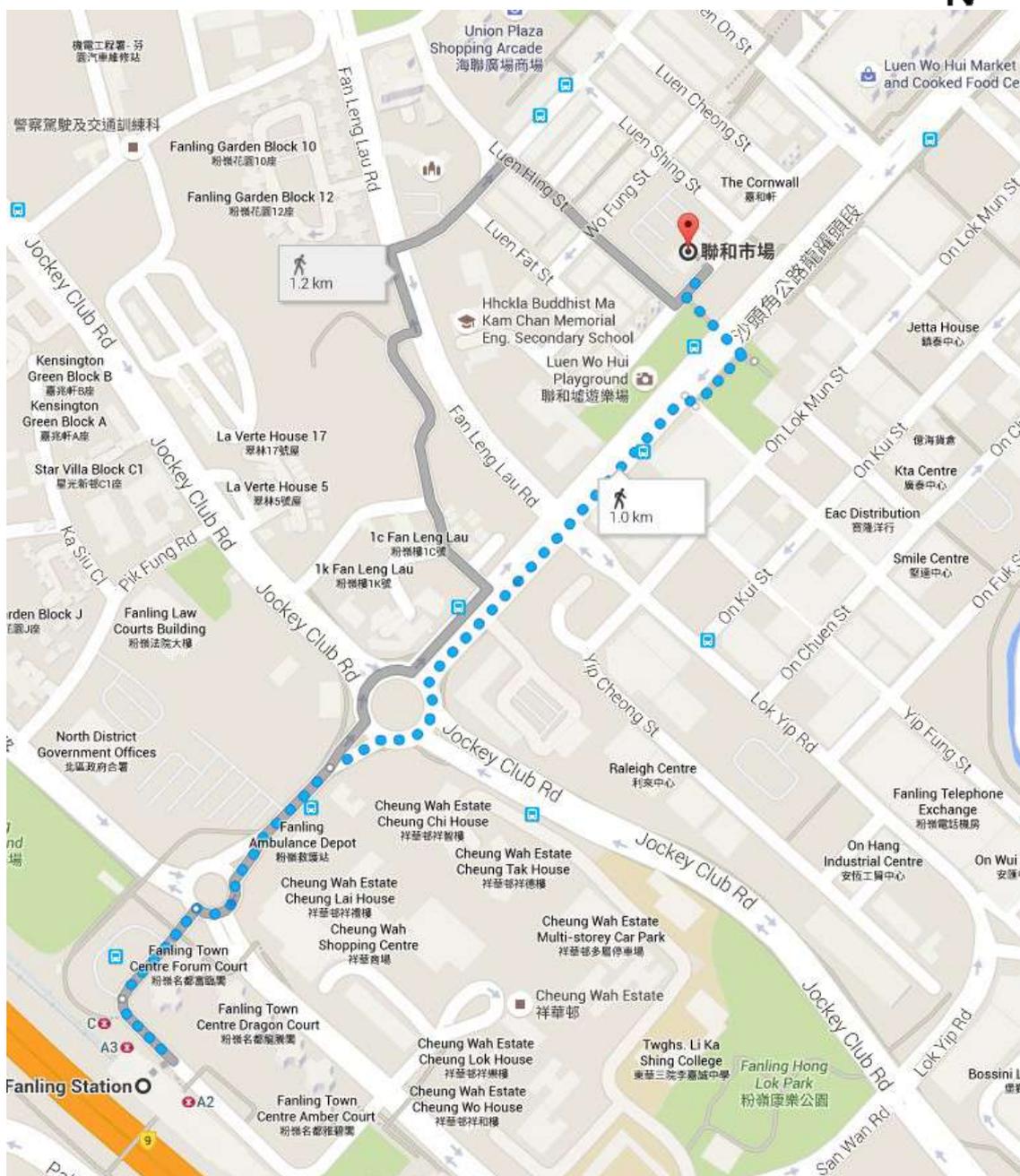
 用地界線

聯和市場

DRAWING NO.:
 附錄 X VII (A)
 顯示毗鄰環境的圖

附錄 VII (B)

粉嶺火車站至聯和市場步行路線圖



聯和市場

DRAWING NO.:

附錄 VII (B)
粉嶺火車站至聯和市場步行路線
圖

附錄 VII (C)

車輛探訪路線圖

附錄 VIII

粉嶺上水地段第 255 的租賃條件 -
聯和市場背面的公共行人使用權

- (i) the carrying out of any work as may be approved under sub-clause (b) of this Special Condition;
- (ii) any demolition, alteration or interference with the Underground Structures and Foundations by the Purchaser; and
- (iii) failure on the part of the Purchaser to comply with the obligations imposed on the Purchaser under sub-clauses (b) and (c) of this Special Condition.

Non-Building Area (3) (a) Save for the Underground Structures and Foundations and the Public Passage Area referred to in sub-clause (b) of this Special Condition, no building or structure or support for any building or structure may be erected, constructed or placed on, over, above, under, below or within the Pink Hatched Black Area.

Right of public passage over the Pink Hatched Black Area

(b) The Purchaser shall:

- (i) (I) within 24 calendar months from the date of this Agreement (or such other extended period as may be approved by the Director), at his own expense and in all respects to the satisfaction of the Director lay, form, provide, construct and surface in such manner with such materials and to such standards, levels, alignment and design as the Director shall approve, on the Pink Hatched Black Area a public passage way together with such lightings and facilities as the Director in his absolute discretion may require (hereinafter referred to as "the Public Passage Area") so that public pedestrian traffic can be carried thereon; and
- (II) manage and maintain the Public Passage Area throughout the term hereby granted at his own expense in good and substantial repair and in a clean and tidy condition in all respects to the satisfaction of the Director; and
- (III) at all times after the fulfilment of his obligations under sub-clause (b)(i)(I) of this Special Condition permit all members of the public for all lawful purposes free of charge without any interruption 24 hours a day to pass and re-pass on foot or by wheelchair over, along and through the Public Passage Area and for the purpose of effecting public access to, over and along the Public Passage Area as aforesaid, no object or material of whatsoever nature which may cause obstruction to access to, over or along the Public Passage Area shall be placed on or above the Public Passage Area. Where in the opinion of the Director (whose opinion shall be final and binding on the Purchaser), there is any object or

material within the Public Passage Area which may cause obstruction to access to, over or above the Public Passage Area, the Director shall be entitled by notice in writing to call upon the Purchaser, at his own expense and in all respects to the satisfaction of the Director, to remove or demolish such object or material and to reinstate the Public Passage Area.

Non-fulfilment

(ii) In the event of the non-fulfilment of the Purchaser's obligations under sub-clause (b)(i) of this Special Condition (including any neglect or failure by the Purchaser to comply with the notice served upon him under sub-clause (b)(i)(III) of this Special Condition within the period specified therein), the Government may carry out the necessary works at the cost of the Purchaser who shall pay to the Government on demand a sum equal to the cost thereof, such sum to be determined by the Director whose determination shall be final and binding upon the Purchaser.

(iii) The Purchaser shall at all times permit the Director, his officers, contractors and any persons authorized by the Director, the right of ingress, egress and regress to, from and through the lot for the purpose of carrying out any works under sub-clause (b)(ii) of this Special Condition and the inspecting, checking and supervising of any works to be carried out in compliance with this Special Condition.

(iv) The Director, his officers, contractors and any persons authorized by the Director shall have no liability in respect of any loss, damage, nuisance or disturbance whatsoever caused to or suffered by the Purchaser arising out of or incidental to the fulfilment of the Purchaser's obligations under this Special Condition or to the exercise by the Director, his officers, contractors and any persons authorized by the Director of the rights conferred under sub-clauses (b)(ii) and (b)(iii) of this Special Condition, and no claim whatsoever shall be made by the Purchaser against the Government or the Director or his officers, contractors or any persons authorized by the Director in respect of any such loss, damage, nuisance or disturbance.

No dedication

(v) It is hereby expressly agreed, declared and provided that the obligation on the part of the Purchaser contained in sub-clause (b)(i)(III) of this Special Condition arises only as a matter of contract between the Purchaser and the Government and that neither the Purchaser nor the Government intends to dedicate nor consents to any dedication of the Pink Hatched Black Area to the public for the right of passage.

Concession under Building (Planning) Regulations etc.

(vi) It is expressly agreed and declared that the contractual obligation on the part of the Purchaser contained in sub-clause (b)(i)(III) of this Special Condition will give rise to no

附錄 IX

須予保存的建築特色一覽表

新界粉嶺聯和墟
聯和市場
須予保存的建築特色一覽表

1. 外部

項目	建築特色
1.1	<p data-bbox="296 562 523 600"><u>建築物的立面</u></p> <p data-bbox="296 602 1430 680">建築物的所有立面(包括天井內)、簷篷、入口的階梯式護牆、正門上方的立體裝飾、素色抹灰牆身</p> <div data-bbox="309 730 919 1480"></div> 

項目

建築特色

1.2

天井
兩個天井的空地



項目

建築特色

1.3

天台設計

天台採用平屋頂設計，中央部分為拱起的斜頂，設有高側窗



項目

建築特色

1.4

建築物的名稱及招牌

入口上方的建築物名稱及招牌，包括「聯和市場」、「魚市場」和「菜市場」，以及「LUEN WO MARKET」



項目

建築特色

1.5

旗桿
所有金屬旗桿



項目

建築特色

1.6

入口及入牆金屬部件

七個市場入口、兩個天井入口、入口上方的鐵製格柵、所有入牆金屬部件，以及在入口有方格紋的水泥沙漿地台



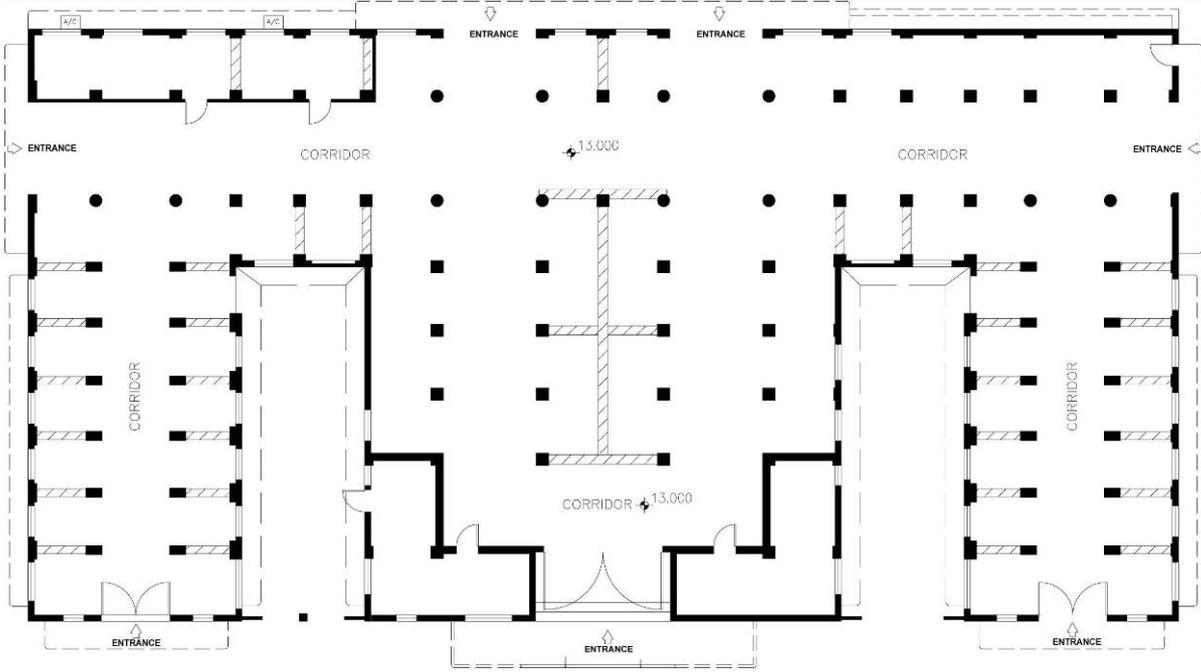
項目

建築特色

1.7 歷史建築物外面空地



2. 內部

項目	建築特色
2.1	<p data-bbox="284 302 432 338"><u>建築布局</u></p> <p data-bbox="284 347 1469 383">市場呈“E”形，左右對稱，並有兩個天井。設有高側窗以利採光和通風</p>  <p data-bbox="826 1131 959 1189">Floor Plan 地下平面圖</p> <p>The floor plan illustrates a symmetrical 'E' shaped market building. It features a central vertical corridor and two long horizontal corridors at the top and bottom. The building is divided into multiple stalls by a grid of walls. There are several entrances: two at the top corners, two at the bottom corners, and one at the bottom center. The central vertical corridor has a width of 13.000. The horizontal corridors also have a width of 13.000. The plan includes labels for 'ENTRANCE' and 'CORRIDOR' throughout. The drawing uses solid lines for walls and dashed lines for openings and entrances. A central vertical shaft or well is shown in the middle of the plan.</p>

項目

建築特色

2.2

建築結構

所有支柱、橫樑、天台樓板及磚砌柱礎等結構構件



項目

建築特色

2.3

高側窗

通道上方所有高側窗及各類構件，包括鐵絲網木框、金屬格和板、防盜鐵枝等



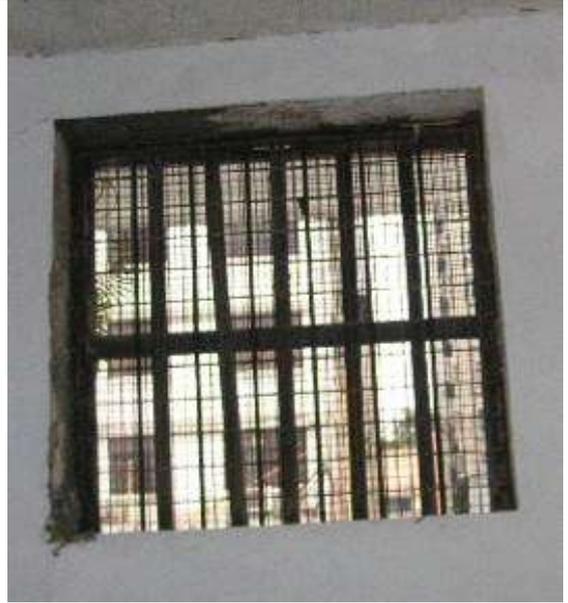
項目

建築特色

2.4

窗口和窗口的處理

外牆及天井的所有窗口，連木窗框



項目	建築特色
2.5	<u>入口以外的門口和門口的處理</u> 所有內外木門
	

項目

建築特色

2.6

市場檔位

開敞式的檔位、檔位的天花、牆身和地台的終飾、高側窗連構件、溝渠、建築結構及磚砌柱礎、固定及活動金屬掛架，以及其他相關建築特色



項目

建築特色

2.7

入牆鐵器

柱身上所有鐵環



附錄X

建築特色一覽表

**新界粉嶺聯和墟
聯和市場
建築特色的規定處理方法**

1. 外部

項目	建築特色	規定處理方法
1.1	<u>建築物的立面</u>	<p>a. 建築物的所有立面(包括天井內)、簷篷、入口的階梯式護牆、正門上方的立體裝飾、素色抹灰牆身，均應大致保持原狀。</p> <p>b. 不得在建築物及天井的立面裝設新構築物、簷篷、外加的鰭狀遮擋及屋宇裝備等。</p> <p>c. 外牆已被圍封的門窗應回復原狀。</p> <p>d. 除天井外，不得在外牆增加開口或改動現有的開口。</p> <p>e. 在天井內改動或封上開口，可獲考慮，惟必須獲古蹟辦批准。</p> <p>f. 正門簷篷下的鋼架為後期加設，與原有懸臂式設計不協調，因此應該拆除。為符合法定要求而建議加固或重建簷篷，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>g. 重新粉飾外牆前須先研究外牆原本的顏色及塗料，然後向古蹟辦提交研究報告，連同調查結果、測試結果、照片、繪圖、調查摘要等，以供存檔。</p> <p>h. 視乎需要修葺損毀的牆身抹灰、簷篷、護牆等，所用方法及物料須獲古蹟辦批准。</p> <p>i. 視乎需要使用可還原塗料重髹外牆、雨水管、木器及鐵器等，塗料及其顏色均須獲古蹟辦批准。</p>
		

項目	建築特色	規定處理方法
1.2	<u>天井</u>	<p>a. 兩個天井的空地應大致保持原狀。</p> <p>b. 在空地進行加建或改動工程，可獲考慮，惟必須先進行調查研究，證實擬施工的地點有歷史建築或構築物，擬議工程的設計和量體亦有顧及該歷史建築或構築物；擬議工程必須先徵詢註冊結構工程師的意見，並獲古蹟辦批准。</p>
		

項目	建築特色	規定處理方法
1.3	天台設計	<p>a. 天台採用平屋頂設計，中央部分為拱起的斜頂，設有高側窗。天台應大致保持原狀。</p> <p>b. 天台裝設機動通風及冷氣設備或其他設備，可獲考慮，惟不得影響建築物的外觀。如需進行結構加固工程，必須先徵詢結構工程師的意見，並獲古蹟辦批准。</p> <p>c. 天台不得加建樓層。</p> <p>d. 如重鋪整個天台，採用的天面防水物料、系統及方法須獲古蹟辦批准。</p> <p>e. 視乎需要加固及修葺損毀的天台樓板，須先徵詢註冊結構工程師的意見，並採用古蹟辦批准的方法及物料進行。</p>



項目	建築特色	規定處理方法
1.4	<u>建築物的名稱及招牌</u>	<p>a. 入口上方的建築物名稱及招牌，包括「聯和市場」、「魚市場」、「菜市場」和「LUEN WO MARKET」，採用抹灰方法塑造，均應原位保留，施工期間必須保護周全。</p> <p>b. 如欲重建正門的簷篷（項目 1.1），須按照核准的方法把上面的英文字小心割下，移往別處暫存保護，待簷篷建成後原位重置。</p> <p>c. 在外牆安裝新指示牌，可獲考慮，惟不得令外牆的設計相形失色，並須獲古蹟辦批准。</p> <p>d. 視乎需要修葺損毀的中英文字和旁邊的牆身，採用的方法及物料須獲古蹟辦批准。</p> <p>e. 為市場入口上方的招牌、標誌及旁邊的牆面重新髹漆，使用的透氣塗料須獲古蹟辦批准。</p>
		

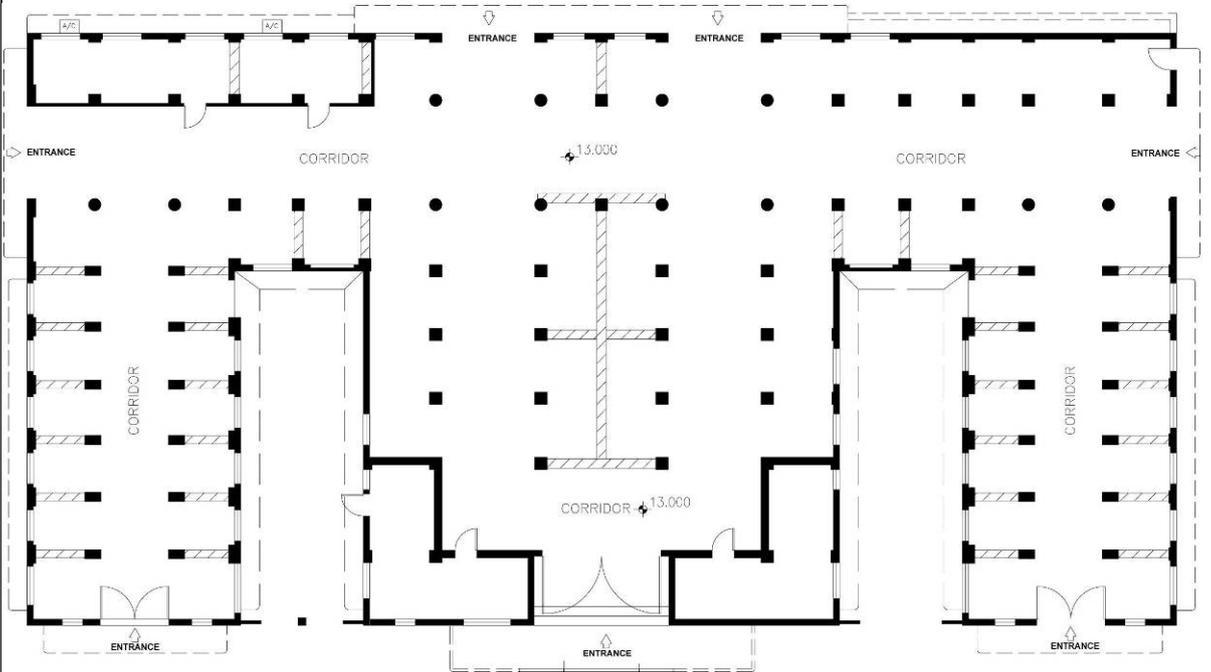
項目	建築特色	規定處理方法
1.5	旗桿	<p>a. 如所有金屬旗桿仍完好，應原位保存，妥作維修。</p> <p>b. 鏟去舊漆及銹漬，重新髹上古蹟辦批准的防銹劑及塗料。</p> <p>c. 如有旗桿損毀嚴重，無法修復，應加以更換。新旗桿的物料、尺寸、設計及終飾，均須與原有旗桿相同，並獲古蹟辦批准。</p>
		

項目	建築特色	規定處理方法
1.6	<u>入口及入牆金屬 部件</u>	<p>a. 七個市場入口、兩個天井入口、入口上方的鐵製格柵(如有)、所有入牆金屬部件，以及在入口有方格紋的水泥沙漿地台，均應原位保存，妥善維修。</p> <p>b. 入口尚存的所有入牆金屬部件均應回復原狀，重新使用。</p> <p>c. 在入口安裝或更換鐵閘或其他類型的大門，可獲考慮，惟其設計必須與原有金屬部件融和，與外牆風格一致，並獲古蹟辦批准。</p> <p>d. 鏟去銹漬，重新髹漆。使用的方法及塗料須獲批准。</p>



項目	建築特色	規定處理方法
1.7	<u>歷史建築物外面的空地</u>	<p>a. 整幢歷史建築物的外觀十分重要，應保存舊貌。左右兩旁的空地應盡量保持空曠開闊，不設圍欄，讓公眾觀賞該建築物各個立面時不受遮擋。</p> <p>b. 為符合法例規定而加建地下建築物或構築物作附屬用途，在空地上方加建相關構築物以供出入及設置屋宇裝備，均可獲考慮，惟以上擬議加建工程須獲古蹟辦批准。</p> <p>c. 擬加建部分不得對歷史建築物的結構造成不良影響。</p> <p>d. 擬加建部分須是獨立建築物，施工地點須盡量遠離歷史建築物，以免影響其外觀。</p> <p>e. 擬加建部分須與歷史建築物兼容，亦易於區分。</p> <p>f. 擬加建部分須較歷史建築物為矮。</p> <p>g. 拆走現有地磚，採用配合歷史建築物風格的物料重鋪地面，物料須獲古蹟辦批准。</p> <p>h. 可利用園景建築及種植花木美化空地，惟須配合歷史建築物的風格，並獲古蹟辦批准。</p>
		

2. 內部

項目	建築特色	規定處理方法
2.1	<p><u>建築布局</u></p>	<p>a. 市場呈“E”形，左右對稱，並有兩個天井。布局應大致保持原狀。</p> <p>b. 保留開放的高側窗，並利用吊扇，盡量讓建築物保持自然通風。</p> <p>c. 在局部範圍、空間或房間裝設空調系統，可獲考慮，惟室外機和設備須安裝在不顯眼處。空調系統的設計和布局須獲古蹟辦批准。</p> <p>d. 改動建築物內部間隔以進行內部改裝或加建工程，可獲考慮，惟整體仍須保留開闊感、外露結構等，並獲古蹟辦批准。</p> <p>e. 除非獲古蹟辦批准，否則室內的結構、間隔、吊頂天花板或其他永久裝置一律不得高於最低橫樑的底部。</p> <p>f. 在原有建築構件及結構裝設新的屋宇裝備時，應審慎規劃，小心安裝。裝置的設計、布局及安裝方法須獲古蹟辦批准。</p> <p>g. 須使用可還原塗料重髹建築物內部。塗料及其顏色均須獲古蹟辦批准。</p>
 <p style="text-align: center;">Floor Plan</p>		

項目	建築特色	規定處理方法
2.2	建築結構	<p>a. 所有結構構件，包括支柱、橫樑、天台樓板及磚砌柱礎，均應大致保持原狀。</p> <p>b. 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>c. 所有結構構件均須保持外露，讓公眾觀賞。</p> <p>d. 除非獲古蹟辦批准，否則不得加設開口或改建市場現有的結構構件。</p> <p>e. 視乎需要修葺所有剝落的混凝土及其他損毀的地方，所用方法和物料須獲古蹟辦核准。</p>
 <p>The photographs illustrate the structural elements of the building. The top-left image shows a wide view of the interior with several white columns and a network of steel beams. The top-right image is a close-up of a white-painted concrete column. The bottom-left image shows a group of people standing in a hallway, looking at the structure, with a staircase visible in the background. The bottom-right image shows a close-up of a concrete beam and column joint, highlighting the structural details and some wear on the concrete.</p>		

項目	建築特色	規定處理方法
2.3	<u>高側窗</u>	<p>a. 通道上方所有高側窗應大致保持原狀。</p> <p>b. 建築物的窗口裝上不同的構件，包括縱向鐵枝、金屬格和板、鐵絲網木框等。須先研究各種窗口構件，然後向古蹟辦提交研究報告，連同調查摘要、照片、繪圖等，以供存檔。視乎研究結果，如獲古蹟辦批准，某些窗口構件會獲保留，並視乎需要加以修葺，以供日後詮釋。</p> <p>c. 可在高側窗的位置加裝新窗，惟其設計須與建築物配合。新窗須可以打開，盡量利用自然通風，並且裝在第 2.3 項 b 段所指保留的窗口構件外面。其設計和安裝方法須獲古蹟辦批准。</p>
 <p>The images show four different examples of high-side windows. Top-left: A window with a metal mesh screen set within a concrete frame. Top-right: A window with vertical wooden slats (iron rods) set within a concrete frame. Bottom-left: A window with a dark metal grid set within a concrete frame. Bottom-right: A window with vertical wooden slats (iron rods) set within a concrete frame, similar to the top-right image but from a different angle.</p>		

項目	建築特色	規定處理方法
2.4	<u>窗口及窗口的處理</u>	<p>a. 研究窗口原本的類型和建築設計以及原有的防盜鐵枝；翻新工程動工前，向古蹟辦提交研究報告，連同調查摘要、照片、繪圖等，以供存檔。</p> <p>b. 應保留和修葺原有木窗。如第 2.4 項 a 段所述研究確定木窗為原有設計，便應拆走鋼窗，裝上新木窗。如原有木窗難以修復，應換上與原有設計相同的新木窗和金屬部件。新窗的設計及其金屬部件須獲古蹟辦批准。</p> <p>c. 視乎 2.4 項 a 段所述研究結果，如獲古蹟辦批准，某些窗口的防盜鐵枝會原位保留，鏟去舊漆和鐵銹，使用核准的塗料重新上漆，以供日後詮釋。餘下的防盜鐵枝應拆走，然後修復受影響的牆身。</p>
  		

項目	建築特色	規定處理方法
2.5	<u>入口以外的門口及部件</u>	<p>a. 盡量保留和修葺原有木門及其金屬部件。</p> <p>b. 建築布局如有改動，應先小心拆走原有木門，其後重新裝上新開的門口。</p> <p>c. 如原有木門難以修復，應換上與原有設計相同的新木門和金屬部件。</p> <p>d. 更換和新裝的門的設計及其金屬部件，須獲古蹟辦批准。</p>
		

項目	建築特色	規定處理方法
2.6	<u>市場檔位</u>	<p>a. 市場原有檔位分別售賣四類食品：魚、菜、肉、乾貨。肉檔設在市場中央，左右分別是菜檔和魚檔，乾貨檔則在後方。</p> <p>b. 盡量保留開敞式檔位數量。最少保留一部分開敞式檔位，範圍包括中央通道和兩旁檔位，以供詮釋。供詮釋的部分須涵蓋以上 4 類檔位，連同檔位的天花、牆身、地台終飾、高側窗連各種構件、溝渠、建築結構及磚砌柱礎、固定及活動金屬掛架以及其他相關建築特色。</p> <p>c. 須審慎考慮詮釋市場檔位的範圍、位置及設計，務求令詮釋的內容豐富充實。詮釋的內容須獲古蹟辦審批。</p> <p>d. 檔位之間不得加建間牆。</p> <p>e. 重新髹油前須研究牆身和地台原有的顏色和終飾。向古蹟辦提交研究報告，連同調查結果、測試結果、照片、繪圖、調查摘要等，以供存檔。</p>
		
		

項目	建築特色	規定處理方法
2.7	<u>入牆金屬部件</u>	a. 柱身上所有鐵環均須原位保留。 b. 鏟去銹漬，重新髹漆。使用的方法及塗料須獲批准。
		

附錄 XI

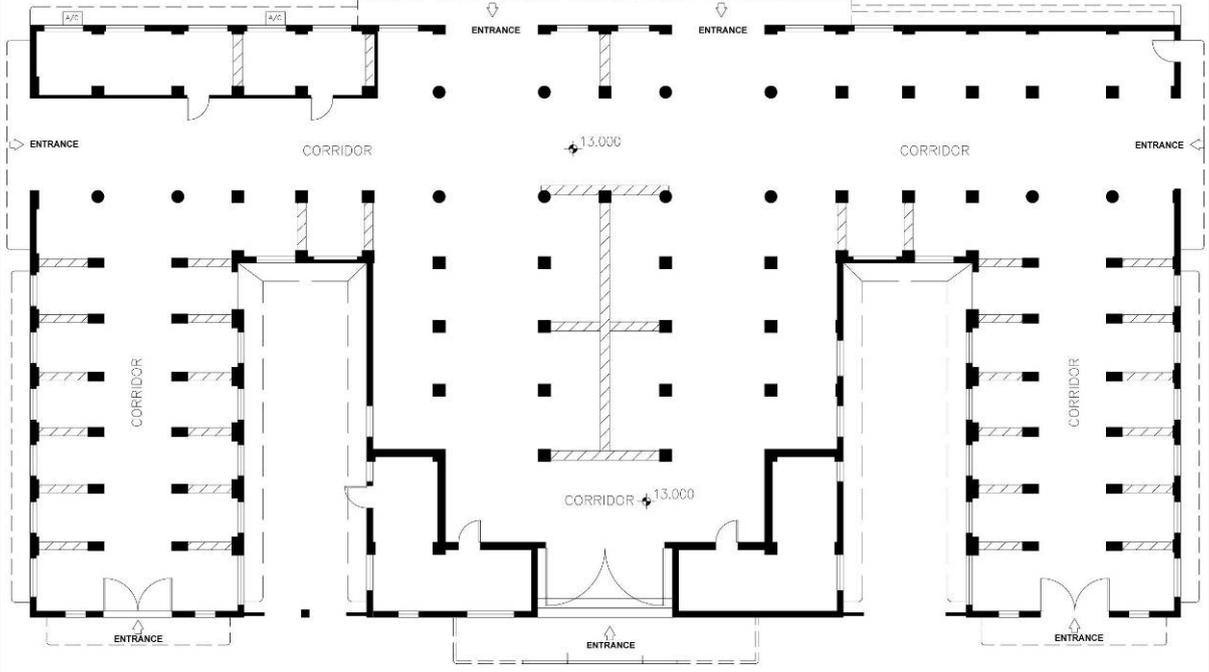
建築特色建議處理方法

新界粉嶺聯和墟
聯和市場
建築特色建議處理方法

1. 外部

項目	建築特色	建議處理方法
1.1	天台設計	<p>a. 在不顯眼處加設天台通道和防墮設施，方便日後維修保養。其設計須獲古蹟辦批准。</p> <p>b. 實行可持續的環保措施，例如裝設雨水收集系統、冷屋頂等。</p> <p>c. 若打算在建築物部分範圍內裝設空調系統，可在天面防水系統加設隔熱功能，以改善這幢建築物的抗熱效率。天台樓板擬安裝的防水及隔熱系統，須獲古蹟辦批准。</p>
		

2. 內部

項目	建築特色	建議處理方法
2.1	<u>建築布局</u>	a. 保持高側窗開放，並使用吊扇，讓整幢建築物自然通風。
 <p data-bbox="826 1093 954 1126">Floor Plan</p>		

項目	建築特色	建議處理方法
2.2	<u>高側窗</u>	a. 除規定處理措施批准新加裝的窗外，其餘高側窗應保持開放，以利自然通風。
 <p>The images show four different views of high side windows in a building. The top-left photo shows a window with a metal grille and a concrete frame. The top-right photo shows a window with vertical bars and a concrete frame. The middle photo shows a window with a metal grille and a concrete frame, with a date stamp '07/12/19' in the bottom right corner. The bottom photo shows a window with vertical bars and a concrete frame.</p>		

項目	建築特色	建議處理方法
2.3	<u>市場檔位</u>	a. 盡量保留和重用所有開敞式檔位。
 A photograph showing the interior of a market building. The space is characterized by several large, white-painted cylindrical columns that support the ceiling. A network of metal pipes and beams is visible, forming a grid-like structure for market stalls. The floor is a dark, possibly concrete or asphalt surface. In the background, there are windows and a staircase, suggesting a multi-level structure. The overall appearance is that of a functional, open-plan market area.		

附錄 XII

分區計劃大綱圖



 用地界線

聯和市場

DRAWING NO.:

附錄 XII
分區計劃大綱圖

商業/住宅

第一欄 經常准許的用途	第二欄 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
救護站 食肆 教育機構(只限設於商業樓宇或現有建築物特別設計的非住宅部分 [®]) 展覽或會議廳 分層樓宇 政府用途(未另有列明者) 酒店 屋宇 圖書館 街市 場外投注站 辦公室 娛樂場所 康體文娛場所 私人會所 城府診所 公共車輛總站或車站 公用事業設施裝置 公眾停車場(貨櫃車除外) 住宿機構 學校(只限設於特別設計的獨立校舍. 商業樓宇或現有建築物特別設計的非住宅部分 [®]) 商店及服務行業(未另有列明者) 社會福利設施 訓練中心 私人發展計劃的公用設施裝置 批發行業	播音室. 電視製作室及/或電影製作室 商營浴室/按摩院 教育機構(未另有列明者) 政府垃圾收集站 醫院 機構用途(未另有列明者) 加油站 公廁設施 可循環再造物料回收中心 宗教機構 學校(未另有列明者) 商店及服務行業(只限汽車陳列室)

[®]不包括全層或主要為停車位. 上落客貨車位及/或機房的樓層

規劃意向

此地帶的規劃意向, 主要是作商業及/或住宅發展. 商業, 住宅及商住混合用途均屬經常准許的用途.

附錄 XIII (A)

地形測量圖

附錄 XIII (B)

樹木勘察圖及樹木評估表

樹木評估表

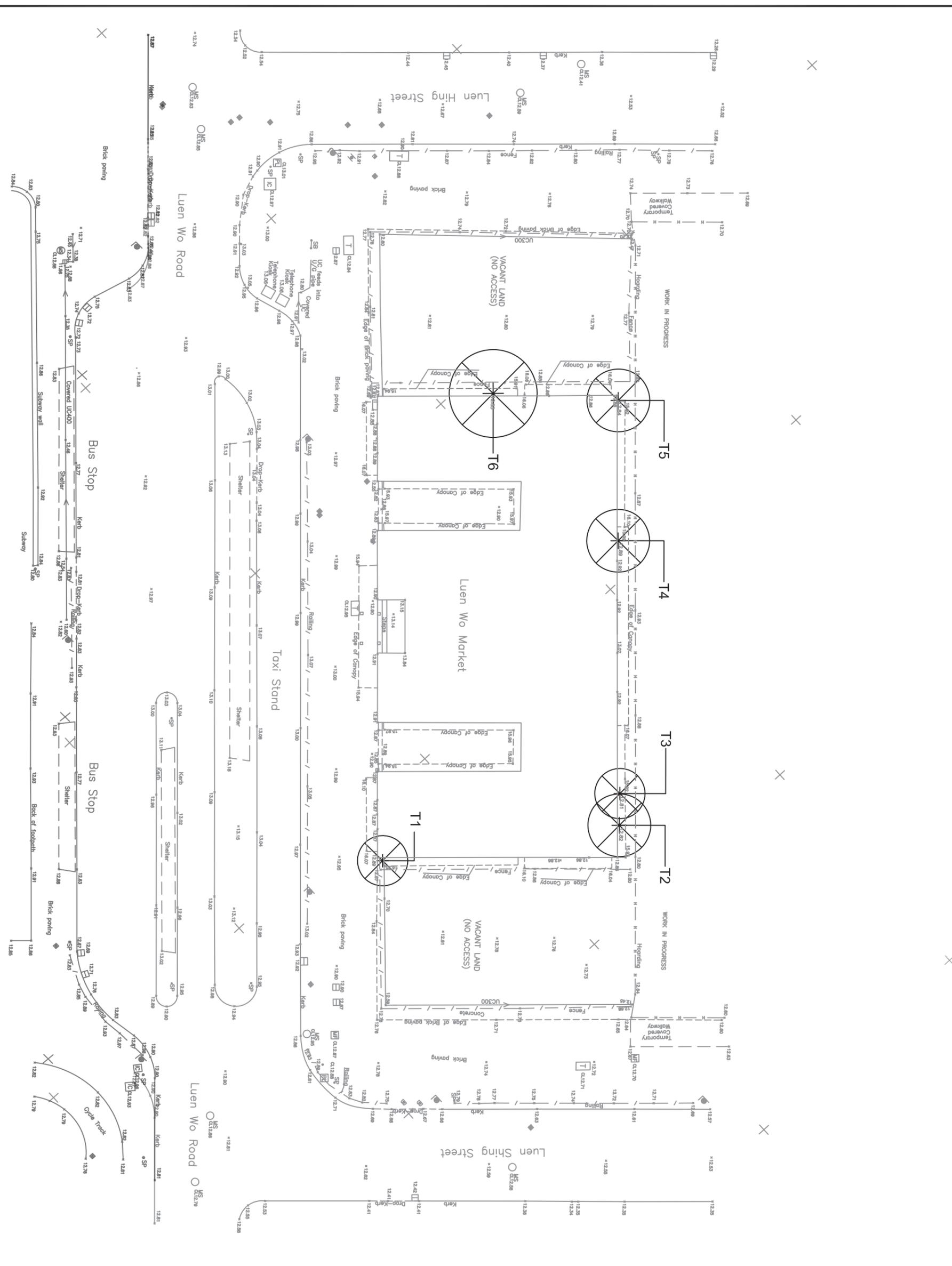
項目：粉嶺聯合市場資料冊

編制：Xylem Leung (Registered Landscape Architect, Registration No.:082) on 23 Jan. 2016

現場測量：Xylem Leung [Certified Arborist (ISA), Registration No.:HK004A] on 13 Jan. 2016

結合參考圖則：TF-01

樹木編號	樹木種類 (植物名稱)	中文名稱	位置 (Lot/GAYA/ GHBA etc)	Tree Size			健康情況 (良好/ 一般/ 差)	結構情況 (良好/ 一般/ 差)	景觀價值 (高/中/低)	移植后預計 存活率 (高/中/低)	株高現狀	根勁以上的 表層土壤	備註 概述
				樹幹 直徑 DBH (毫米)	總高度 (米)	樹冠範圍 (米)							
T1	<i>Ficus rumphii</i>	假菩提	Lot	170	7	4	一般	差	低	低	No	12.8	多個樹幹靠近結構承重牆
T2	<i>Ficus benjamina</i>	垂葉榕	Lot	120	6	5	一般	差	低	低	No	12.82	多個樹幹靠近,倚靠及隱藏在結構承重牆
T3	<i>Bombax ceiba</i>	木棉	Lot	220	7	4	一般	差	低	低	No	12.81	多個樹幹靠近及隱藏在結構承重牆
T4	<i>Celtis sinensis</i>	朴樹	Lot	120	7	5	差	差	低	低	No	12.89	多個樹幹靠近,倚靠及隱藏在結構承重牆
T5	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	Lot	160	5	5	一般	差	低	低	No	12.84	多個樹幹和樹根靠近,倚靠及隱藏在結構承重牆
T6	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	Lot	140	5	7	一般	差	低	低	No	12.83	多個樹幹靠近及倚靠在結構承重牆



DATE	REVNO.	PARTICULARS	INITIAL

PROJECT
RESOURCE KIT FOR LUEN WO MARKET, FANLING

DRAWING TITLE
TREE SURVEY PLAN

SCALE	1:300 @ A3	DRAWN	AC
DATE	23/01/2016	CHECKED	XL

DRAWING NO.	TF-01
COMPUTER REF.	TF-01.DWG
REVISION	



Photographic Records



T1



T2



T3



T4

Photographic Records



T5



T6

附錄 XIV

經常性開支

(A) 電費

可行用途 ⁽¹⁾	總樓面面積	淨面積/總面積比率	內部樓面面積	能源消耗量指標 ⁽²⁾	每年能源消耗量 ⁽³⁾	預算每年電費 ⁽⁴⁾	能源消耗量是以機電工程署網站內的下列用途分類作基
	(平方米)	(百分比)	(平方米)	(兆焦耳/平方米/每年)	(千瓦時/每年)	(港元 \$)	
	(甲)	(乙)	(丙) = (甲) x (乙)	(丁)	(戊) = (丙) x (丁) x 0.2778	(己) = (戊) X 1.132	
食肆	613	64.25	393.85	5,729	626,818.66	709,558.72	B5:其他飲食地方
教育機構				185	72,862.25	82,480.07	B17: 大專院校
訓練中心				185	72,862.25	82,480.07	B17: 大專院校
展覽或會議廳				1,479	582,504.15	659,394.70	B6: 商場/地下室/上層店鋪
商店及服務行業				1778	700,265.30	792,700.32	B7: 街鋪/地鋪
可循環再造物料回收中心				85	33,477.25	37,896.25	B24: 非冷藏倉庫

註：

- (1) 上表假設辦公時間配合其營運模式如下：
食肆營運時間為 16 小時。教育機構、訓練中心、展覽或會議廳、商店及服務行業和可循環再造物料回收中心營運時間為 10 小時。
- (2) 有關「能源消耗量指標」請參閱網站：http://ecib.emsd.gov.hk/en/indicator_cmc.htm
「能源消耗量指標」已假定用戶使用節能設備。
- (3) 1 兆焦耳 x 0.2778 = 1 千瓦小時
- (4) 根據 2016 年中華電力有限公司所收取電費為每度 1.132 港元。當中已包含每度 0.27 港元的燃料調整收費。

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	總樓面面 積	淨面積/ 總面積 比率	內部樓面面 積	預算每月水費及排污 費 ⁽¹⁾	預算每年水費及排污 費
	(平方米)	(百分比)	(平方米)	(港元\$/每月)	(港元\$/每年)
	(甲)	(乙)	(丙)=(甲)X(乙)	(丁)	(戊)=(丁) x 12
食肆				1,374.80 (丁) = (參考註 2)	16,497.60
教育機構	613	64.25%	393.85	118.16 (丁) = (丙) x \$0.3	1417.92
訓練中心					
展覽或會議廳					
商店及服務行業					
可循環再造物料回 收中心					

註:

- (1) 根據政府產業署發表的標準辦公地方費用表，食肆、教育機構、訓練中心、展覽或會議廳、商店及服務行業和可循環再造物料回收中心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：

食肆、教育機構、訓練中心、展覽或會議廳、商店及服務行業和可循環再造物料回收中心= 辦公室 x 15

- (2) 食肆每月估計供水及排污費=

[盥洗盆數量 x 使用時間 (小時)] x 升每秒 x 每小時的秒數 x 估算每平方米清水及污水費用 x 每月餐飲服務運營日數=

$$(i) \times (ii) \times 3600 \times (iii) \times (iv) = 12 \times 0.00016 \times 3600 \times 6.63 \times 30 = 1,374.80$$

(i) 兩個盥洗盆每天使用 6 個小時 = 12 小時

(ii) 盥洗盆的水龍頭流量是 0.16 升/秒 (根據 水務工程服務設計指南), 因此盥洗盆的水龍頭流量= 0.00016 平方米/秒

(iii) 根據水務署提供的標準數值, 餐飲服務每月的清水及污水服務費用為 \$4.58 每平方米和 \$2.05 每平方米. 因此, 估算清水及污水服務費用為 \$6.63 每平方米.

(iv) 食肆運營日數(30 日 為一個月)

(C)應課差餉租值及地租

可行用途 ⁽¹⁾	總樓面 面積 (平方米)	用地面 積 (平方米)	應課差餉租 值 (1) (\$) (甲)	差餉/每年 (\$) (乙) = (甲) x 5%	地租/每年 (\$) (丙) = (甲) x 3%	差餉及地租/ 每年 (\$) (丁) = (乙)+ (丙)
食肆	613	1290	538,000	26,900	16,140	43,040
教育機構						
訓練中心						
展覽或會議 廳						
商店及服務 行業						
可循環再造 物料回收中 心						

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、翻新工程的規模和實際樓面面積等。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。

附錄 XV (A)

地下公共設施資料總結

(以下信息只供參考用途)

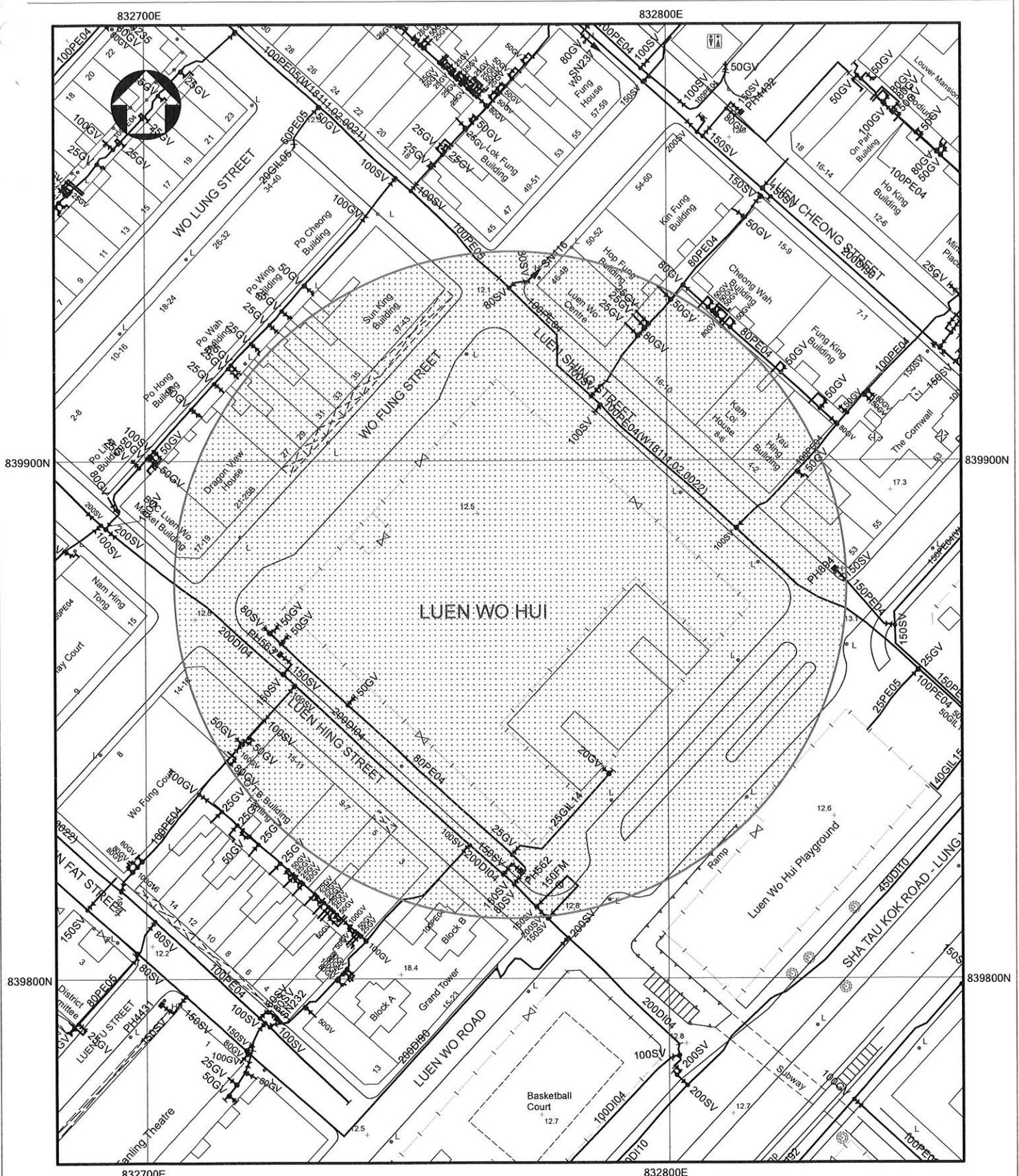
	詢問信發出日期	回信日期
中華電力有限公司	2015 年 12 月 09 日	2016 年 01 月 18 日 載於附錄 XV(C)
機電工程署	2016 年 03 月 29 日	2016 年 04 月 11 日 2016 年 4 月 13 日於機電工程署查案圖則但未能索取區域交通控制系統的線路記錄圖則。 載於附錄 XV(F)
港鐵	2016 年 03 月 29 日	2016 年 04 月 07 日 載於附錄 XV(G)
路政署	2016 年 03 月 29 日	無回覆
水務署	2015 年 11 月 09 日 2016 年 03 月 29 日	2015 年 11 月 17 日 2016 年 04 月 12 日 (沒有鹹水記錄圖則) 載於附錄 XV(B)
香港中華煤氣有限公司	2015 年 11 月 09 日	2015 年 11 月 18 日 載於 XV(D)
渠務署	2015 年 11 月 09 日	2015 年 11 月 31 日 載於附錄 XV(E)
香港寬頻網絡有限公司	2015 年 11 月 09 日	2015 年 11 月 22 日 載於附錄 XV(H)
TraxComm Limited	2015 年 11 月 09 日	2016 年 01 月 04 日 載於附錄 XV(I)

香港電訊有限公司	2016年04月26日	2016年06月20日 載於附錄 XV(J)
新世界電訊有限公司	2015年11月09日	無回覆
九倉電訊有限公司	2015年11月09日	無回覆
Smartone Mobile Communication Ltd.	2015年11月09日	無回覆
名氣通電訊固網有限公司	2015年11月09日	無回覆
香港有線電視有限公司	2015年11月09日	無回覆
信通電話(香港)有限公司	2015年11月09日	無回覆
中港網絡有限公司	2016年04月26日	無回覆
中國移動香港有限公司	2016年04月26日	無回覆
國際環球通訊網絡(香港)有 限公司及香港國際電訊有 限公司	2016年04月26日	無回覆
中國電信國際有限公司	2016年04月26日	無回覆
Vodafone Enterprise Global Network HK Limited	2016年04月26日	無回覆
和記環球電訊有限公司	2016年04月26日	無回覆
香港電訊有限公司及 Hong Kong Telecommunications (HKT) Limited	2016年04月26日	無回覆
Telstra International HK Limited 及澳大利亞國際有 限公司	2016年04月26日	無回覆
Verizon Hong Kong Limited	2016年04月26日	無回覆
NTT Com Asia Limited	2016年04月26日	無回覆
世紀互聯集團有限公司	2016年04月26日	無回覆
Equinix Hong Kong Limited	2016年04月26日	無回覆
無線網絡電視有限公司	2016年04月26日	2016年05月12日 載於附錄 XV(K)

電訊盈科環球業務(香港)有限公司	2016年04月26日	無回覆
Superloop (Hong Kong) Limited	2016年04月26日	無回覆
中國聯通(香港)營運有限公司	2016年04月26日	無回覆

附錄 XV (B)

水務署記錄圖



- NOTES:
1. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES UNLESS OTHERWISE SPECIFIED.
 2. ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM.
 3. INFORMATION ON ALIGNMENT OF MAINS IS OF INDICATIVE VALUE ONLY. WHERE POSITIONAL ACCURACY MAY BE OF IMPORTANCE, DETAILS SHOULD BE SITE CHECKED.
 4. FOR MAINS RECORDS SIGN CONVENTIONS AND DESIGNATIONS SEE SKETCH NO. 3988.
 5. NO EXISTING SALT WATER MAINS IN THE VICINITY OF THE SITE.
 6. NO EXISTING WSD CABLE IN THE VICINITY OF THE SITE.
 7. NO PROPOSED WSD CABLE IN THE VICINITY OF THE SITE.
 8. THE SITE IS WITHIN WSD FLOOD PUMPING GATHERING GROUNDS.
 9. NO WSD LAND ALLOCATION / WWR WITHIN THE SITE AREA.
 10. NO WSD SLOPES ARE AFFECTED IN THE VICINITY OF THE SITE.

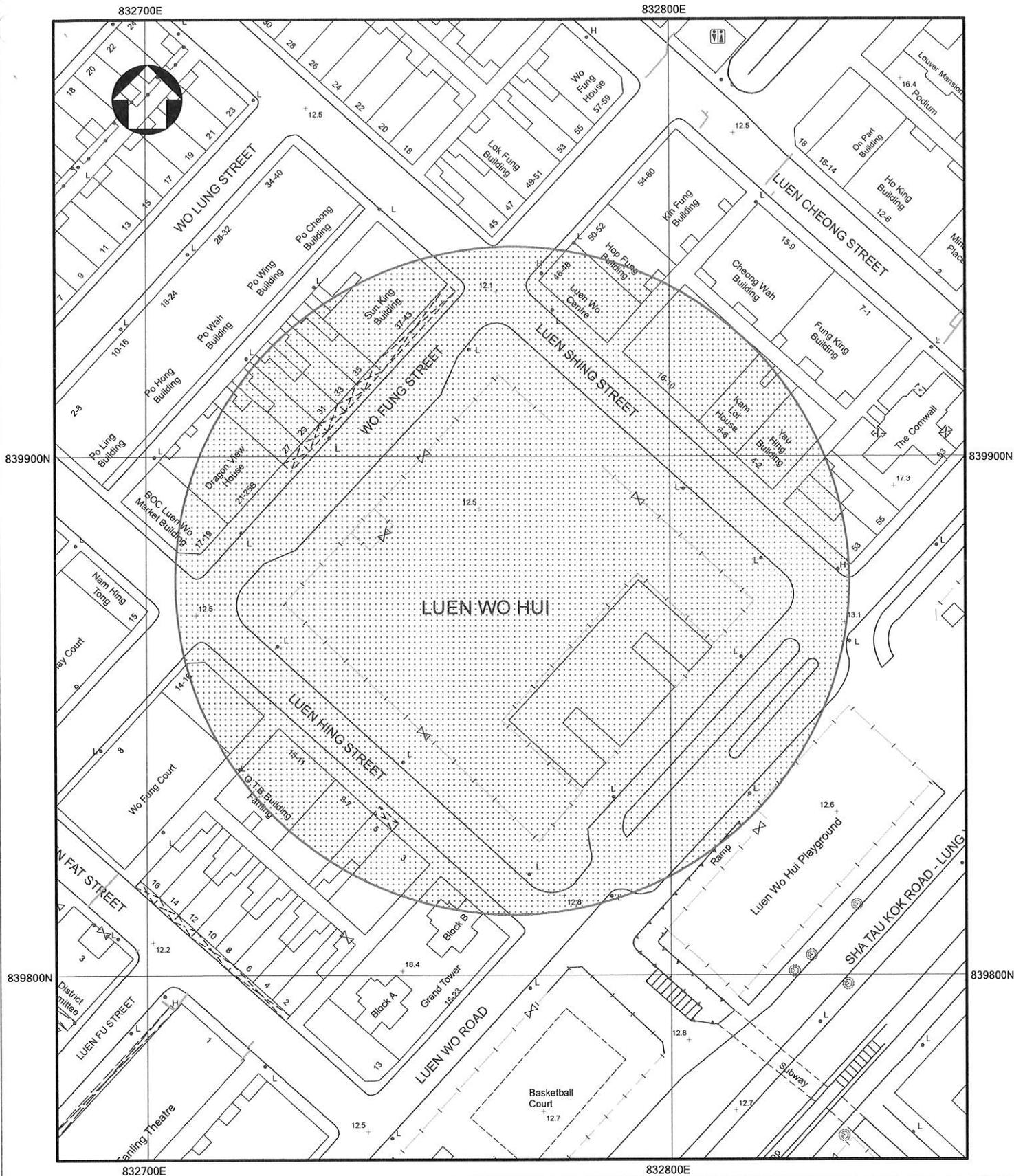
SUBJECT SITE


PART COPY OF FRESH WATER MAINS RECORD PLAN(S)

W67880/3-SW-7D

REF. CODE: 03W16M SHEET 1 OF 1 SCALE 1:1000





LEGEND:

- 1. FRESH WATER MAINS WITH AC MATERIAL
- 2. FRESH WATER MAINS WITH UNKNOWN MATERIAL
- 3. SALT WATER MAINS WITH AC MATERIAL
- 4. SALT WATER MAINS WITH UNKNOWN MATERIAL

SUBJECT SITE



SUPPLEMENTARY INFORMATION OF ASBESTOS CEMENT (AC) OR UNKNOWN WATER MAINS

IMPORTANT: Please note that existing asbestos cement (AC) or unknown water pipes are identified in the vicinity of your project/works area. It is very likely that the unknown water pipes are AC water pipes. You are strongly advised to make special provisions including monitoring measures as necessary to protect these water pipes that are vulnerable to damage. Should diversion/replacement of AC or unknown water 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 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.

PART COPY OF SURVEY SHEET NO(S).

3-SW-7D

SHEET 1 OF 1

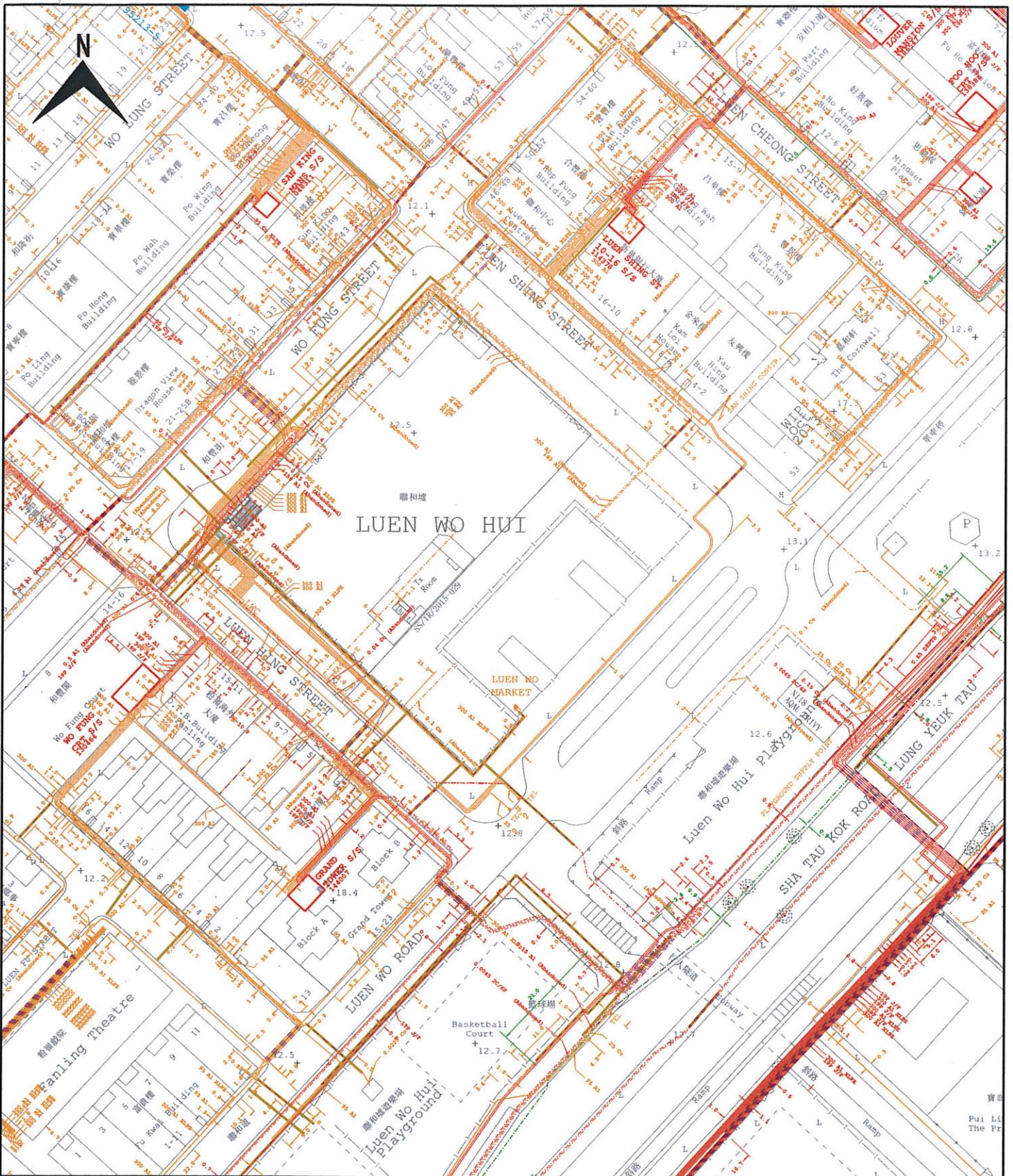
SCALE 1:1000



水務署
Water Supplies Department

附錄 XV (C)

中電有限公司記錄圖



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 |

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.

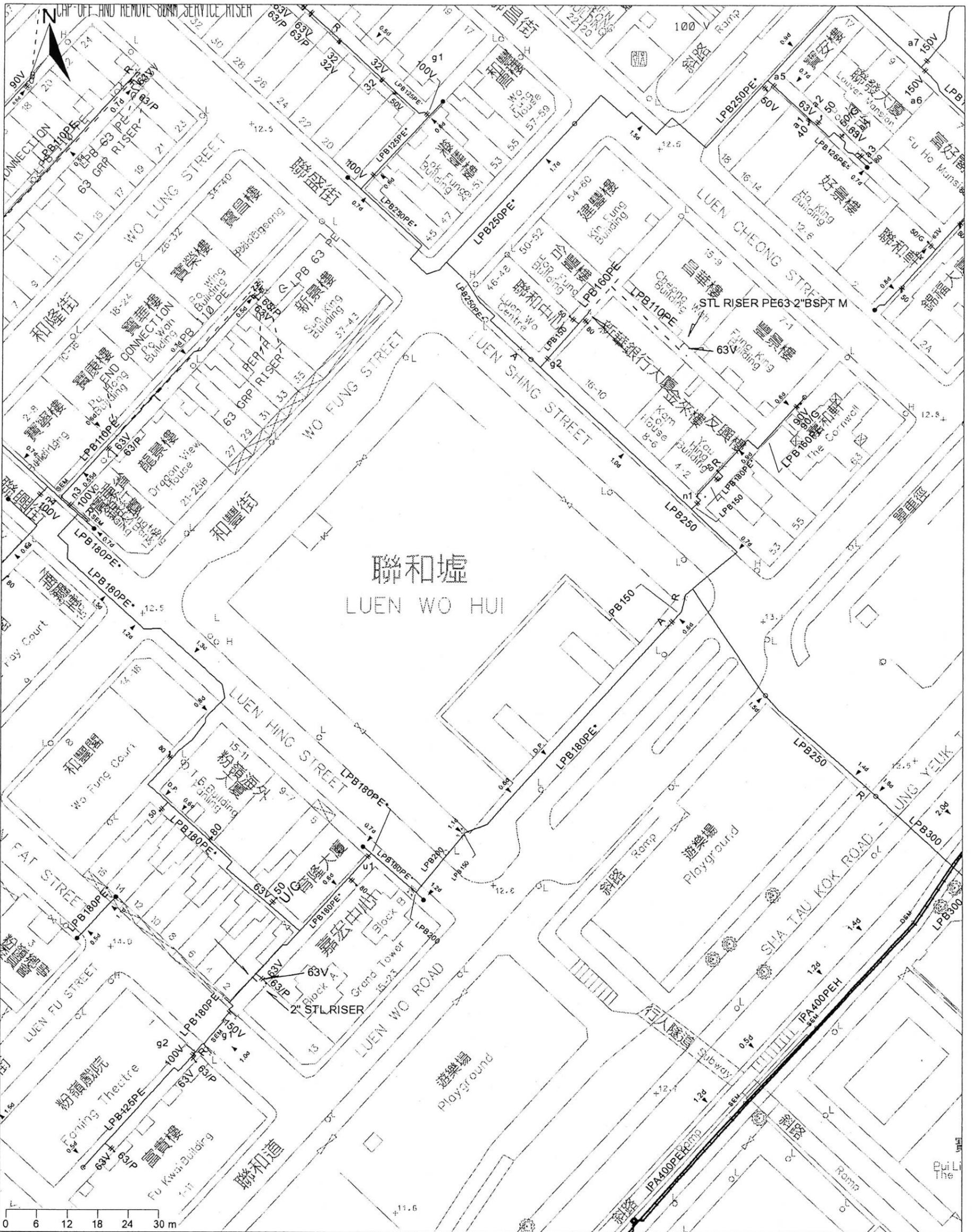
MAP NO: CLP Facility Records Map
03SW07D

SCALE: 1:1000

PRINTED ON: 15-01-2016

附錄 XV (D)

香港中華煤氣有限公司記錄圖




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

輸氣操作部
 時間：16:28:44
 比例：1 : 1000

圖例：

LPA	現有低壓A管線 (2千帕以下)	鋼蓋板
LPB	現有低壓B管線 (2-7.5千帕)	冷浸液罐
MP	現有中壓管線 (7.5-240千帕)	無縫鋼的冷浸液罐/放散點
IPA	現有次高壓A管線 (240-400千帕)	閘門
IPB	現有次高壓B管線 (400-700千帕)	窰蓋井
HP	現有高壓管線 (700千帕以上)	橡膠保護裝置
PE	設有可探察管徑的聚乙烯管線	裂縫管線
PE*	沒有可探察管徑的聚乙烯管線	大起埋深 (米)
RP	專用管線	管網通訊管

圖則顯示的管道位置只作參考之用。其實際位置及深度仍須以人手開挖探孔確定。在煤氣管道設施附近施工期間，必須要加倍小心。
 檢查日期： Dec 16 2015

附錄 XV (E)

渠務署記錄圖

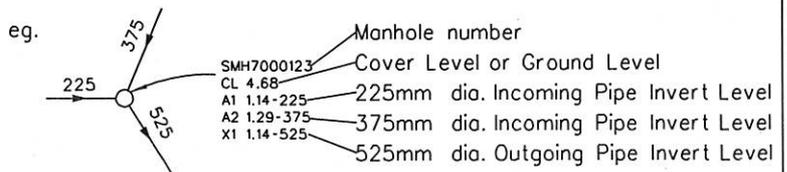
Legend for Drainage Record Plan

<p>○ Storm Water Manhole</p> <p>⊙ Storm Water Terminal Manhole</p> <p>□^{SSH} Storm Water Special Manhole</p> <p>□ Sewer Manhole</p> <p>□^{FSH} Sewer Terminal Manhole</p> <p>□ Sewer Special Manhole</p> <p>■ Combined Manhole</p> <p>● Catchpit</p> <p>⊗ Desilting Opening</p> <p>○^{ZIA} Inspection Opening</p> <p>□^{DWF Interceptor} 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>SYJXXXXXX 450-LEFT</p> <p>FYJXXXXXX 450-LEFT</p> <p>CYJXXXXXX 450-LEFT</p>	<p>→ Existing Pipe (Storm/Sewer/Combined)</p> <p>-I-X-X-I- Existing Pipe (Storm/Sewer/Combined) (Planning / Identifying to be Abandoned)</p> <p>-P--P-- Proposed Pipe (Storm/Sewer)</p> <p>- - - Works In Progress Pipe (Storm/Sewer)</p> <p>-N--N-- Not Yet Commissioned Pipe (Storm/Sewer)</p> <p>X-X-X-X-X Abandoned Pipe</p> <p>X-X-X-X-X Abandoned Pipe (Filled with Materials)</p> <p>→^{UC / SC} Existing U Channel / Stepped Channel (Storm)</p> <p>-P-^{UC / SC}-P- Proposed U Channel / Stepped Channel (Storm)</p> <p>- - -^{UC / SC} Works In Progress U Channel / Stepped Channel (Storm)</p> <p>→^{RM} Rising Main</p> <p>→^{vs} Vaccum Sewer</p> <p>▲ Slope Sign Board</p> <p>11SW-D/CR888 Slope Number</p> <p>▬ Slope Boundary</p> <p>2100 SUBMARINE OUTFALL ↑↑↑↑↑ Existing Submarine Outfall with Diffuser</p> <p>2100 SUBMARINE OUTFALL -P--P--P--P--P--P--P--P--P-- Proposed Submarine Outfall with Diffuser</p> <p>2100 SUBMARINE OUTFALL - - - Works In Progress Submarine Outfall with Diffuser</p> <p>▬^{SSDS(100)} 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>▬^{SSDS(200)} 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>
<p>Existing Y-Junction (Storm/Sewer/Combined)</p>	

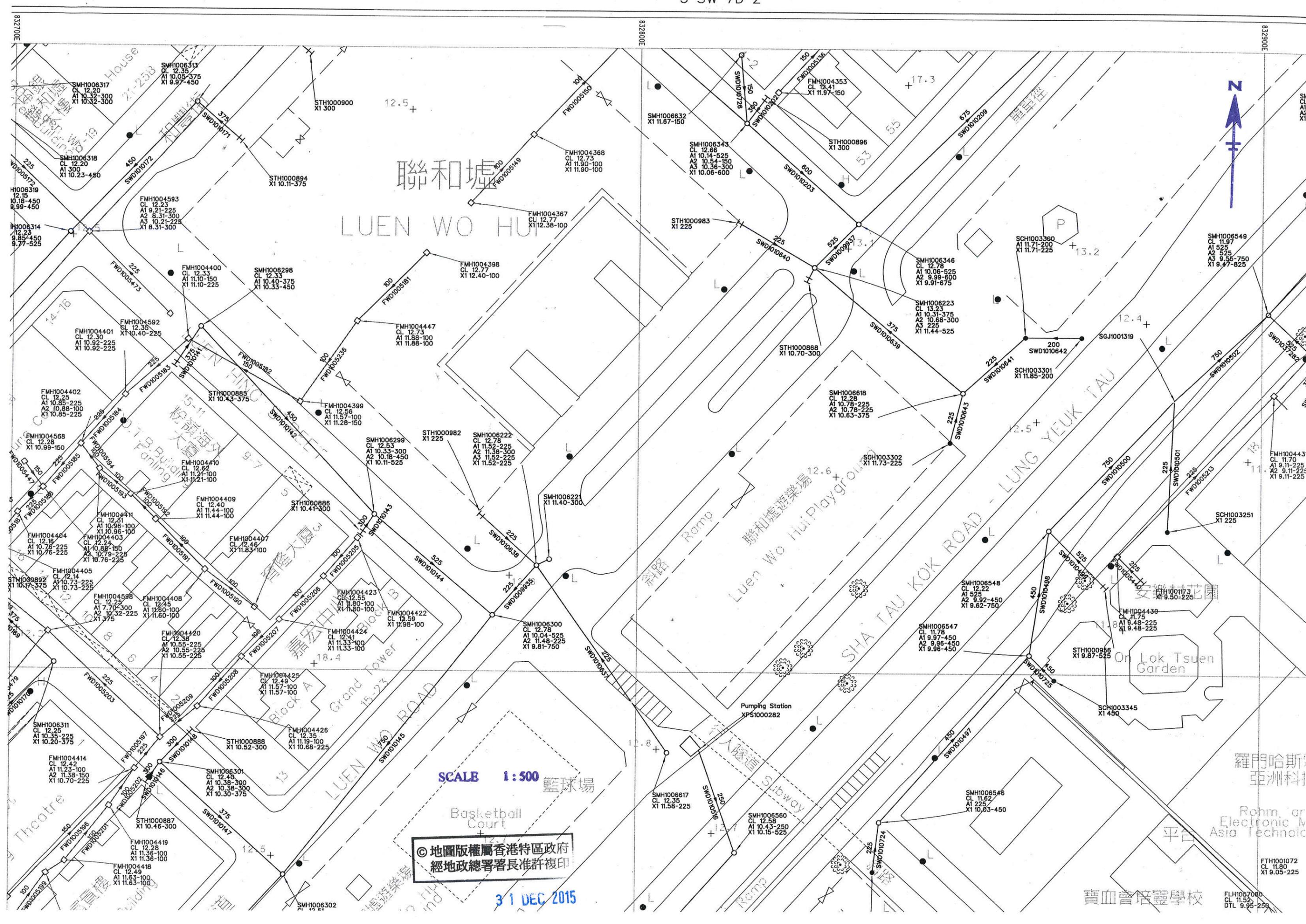
Notes :

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.



聯和墟
LUEN WO HUI



SCALE 1 : 500

© 地圖版權屬香港特區政府
經地政總署署長准許複印

31 DEC 2015

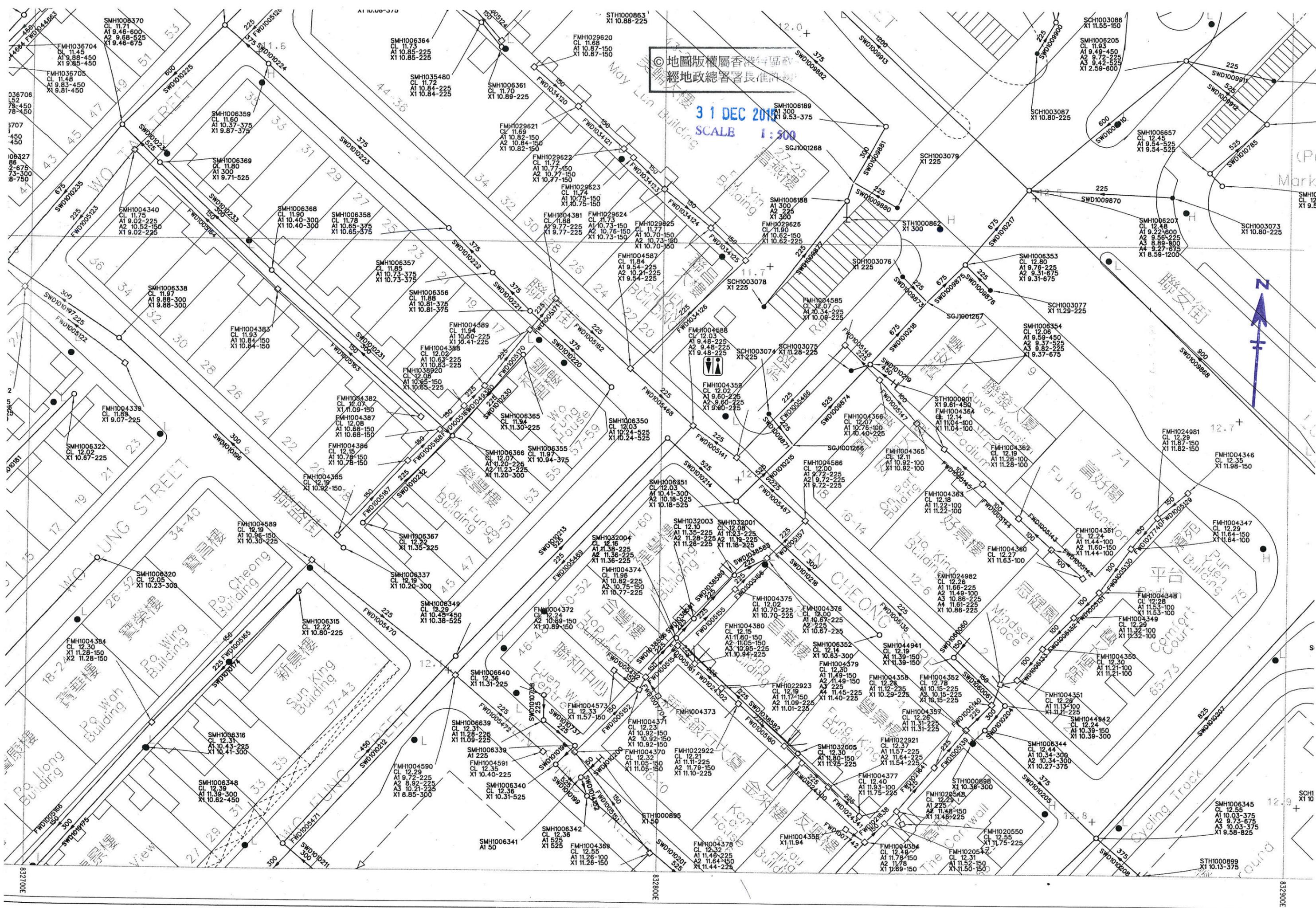
寶血會培靈學校

羅門哈斯
亞洲科

Rohm or
Electronic M
Asia Technol

FTH1001072
CL 11.80
X1 9.05-225

FLH1007080
CL 11.52
DTL 9.95-259



附錄 XV (F)

機電工程署的回信

機電工程署 EMSD

香港特別行政區政府機電工程署
香港九龍啟成街3號
Electrical and Mechanical Services Department
Government of the Hong Kong Special Administrative Region
3 Kei Shing Street, Kowloon, Hong Kong
www.emsd.gov.hk

Our reference 本署檔號：(79) in EMSD TSCS3/Joint/84/15 pt. 297

Telephone 電話號碼：3155 4232

Your reference 來函檔號：151208/RKLWM/20160329

Facsimile 圖文傳真：2365 1286

11 April, 2016

By Fax: 2590 8930

MCAA Limited
Unit F, 7/F, Joint Venture Factory Building,
76 Hung To Road,
Kwun Tong,
Kowloon.

Dear Sir,

Road Opening Notice

I refer to your letter ref.: 151208/RKLWM/20160329 dated 29-Mar-2016. Our apparatus including ducts and cables may be in the vicinity of your works. You are required to take all necessary precautions in your excavation work to ensure that our apparatus or cables will not be damaged or adversely affected in anyway. You are requested not to plan or construct any of your equipment at the locations occupied by our apparatus including cable ducting and cables.

The complete set of latest information showing the location of traffic signal and related equipment maintained by this department is located in TSCS3 sub-division, 3rd floor, Room 3010, 3 Kai Shing Street, Kowloon Bay. These information are available for your checking free of charge. We strongly suggest you to check our information and mark up the locations of our equipment, ducts and cables on your drawings or sketches so that you can effectively comply with our requirement mentioned in the above paragraph. Kindly call our Mr. W. S. WONG at telephone no. 3155 4245 and Mr. K. T. LEUNG at telephone no. 3155 4233 during normal office hours to make prior appointment to view the relevant information.

Thank you.

Yours faithfully



(PO Yuet-ming)
for Director of Electrical and Mechanical Services

附錄 XV (G)

香港鐵路有限公司的回信

MCAA
Unit F, 7/F, Joint Venture Factory Building,
76 Hung To Road
Kwun Tong, Kowloon
Attention: Mr. Michael Chiang, Authorized Person

Your ref: 151208/RKLWM/20160329

Our ref: (E008134) in O/RAP/FAN

7 April 2016
By post

Dear Sir,

Resource Kit for Luen Wo Market, Fanling
Request for Existing Utility Services Information

We refer to your letter dated 29 March 2016 regarding the request for updated utility plan and advise that your proposed works at Luen Wo Market fall outside our railway protection boundary. As such, there should be no relevant record plans to be provided.

For other ground investigation works within RP Boundary, you are required to write to notify the undersigned one month in advance before work commencement. You may search the record RP Boundary Plan for your necessary reference at below link:

(http://www.mtr.com.hk/en/corporate/operations/protection_boundary_map.html)

Should you have any queries, please contact our Ms. Florence Cheung on 2688 1828 or the undersigned on 2688 1719.

Sincerely,



YEUNG Tin Wai Walter
For Railway Protection & Land Survey Manager
TWY/FC
Enclosure: nil

附錄 XV (H)

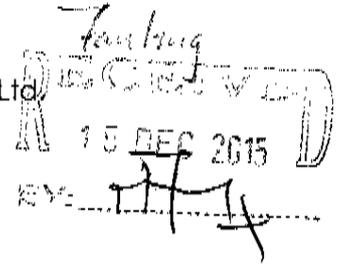
香港寬頻網絡有限公司的回信



Our Ref.: 151208/RKLWM/20151209 A
09 December 2015

By Fax & Post

023 New World Telecommunication Ltd.
024 Wharf T&T Ltd.
025 Smartone Mobile Communications Ltd.
026 Towngas Telecommunication Fixed Network Ltd.
027 TraxComm Ltd.
028 Hong Kong Cable TV Ltd.
029 Hong Kong Broadband Network Ltd.
030 ComNet Telecom (HK) Ltd.



Dear Sirs,

Resource Kit for Luen Wo Market, Fanling
Request for Existing Utility Services Information

We are the Authorized Person For the captioned project. A block location plan is enclosed herewith for your easy reference.

We would appreciate it for you could furnish us with the existing plans in the vicinity of the captioned site.

Please also advise us on the followings:-

- 1).Confirmation if you will provide your services for the captioned project.
- 2).Confirmation if you wish to provide and install the main block wiring system with the building. If so, please advise what are the facilities/installation that you will offer to the project for the developer's consideration.
- 3).Your interest to be invited as a communication co-ordination among all communication companies.

Should you have any query, please do not hesitate to contact our Mr. Benny at 2960 1308.


Your faithfully,

Michael Chiang
Authorized Person

Encl.

MC/BC/KL



address_ Unit F, 7/F,
Joint Venture Factory Building,
76 Hung To Road,
Kwun Tong, Kowloon
九龍觀塘鴻圖道76號
聯運工業大廈7樓F室

tel_ (852) 2960 1308
fax_ (852) 2590 8950
e-mail_ mena@menet.net
menet.net@gmail.com

附錄 XV (I)

TraxComm Limited 的回信

- 5 JAN 2016
TraxComm Limited

MTR Headquarters Building,
Telford Plaza, Kowloon Bay,
Kowloon, Hong Kong.
香港九龍灣德福廣場
港鐵總部大樓

Telephone / 電話 : (852) 2993 8333
Facsimile / 傳真 : (852) 2993 7781



TRAXcomm

Date: 4 January 2016

Our Ref: TRX/LTR/0017/2016

By Post & Fax (2590 8930)

MCAA

Unit F, 7/F,
Joint Venture Factory Building,
76 Hung To Road,
Kwun Tong, Kowloon

Attn: Mr. Michael Chiang

Dear Mr. Chiang,

Resource Kit for Luen Wo Market, Fanling
Request for Existing Utility Services Information

Reference is made to your letter of **Ref.: 151208/RKLWM/20151209A** dated 9 December 2015.

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

Yours faithfully,

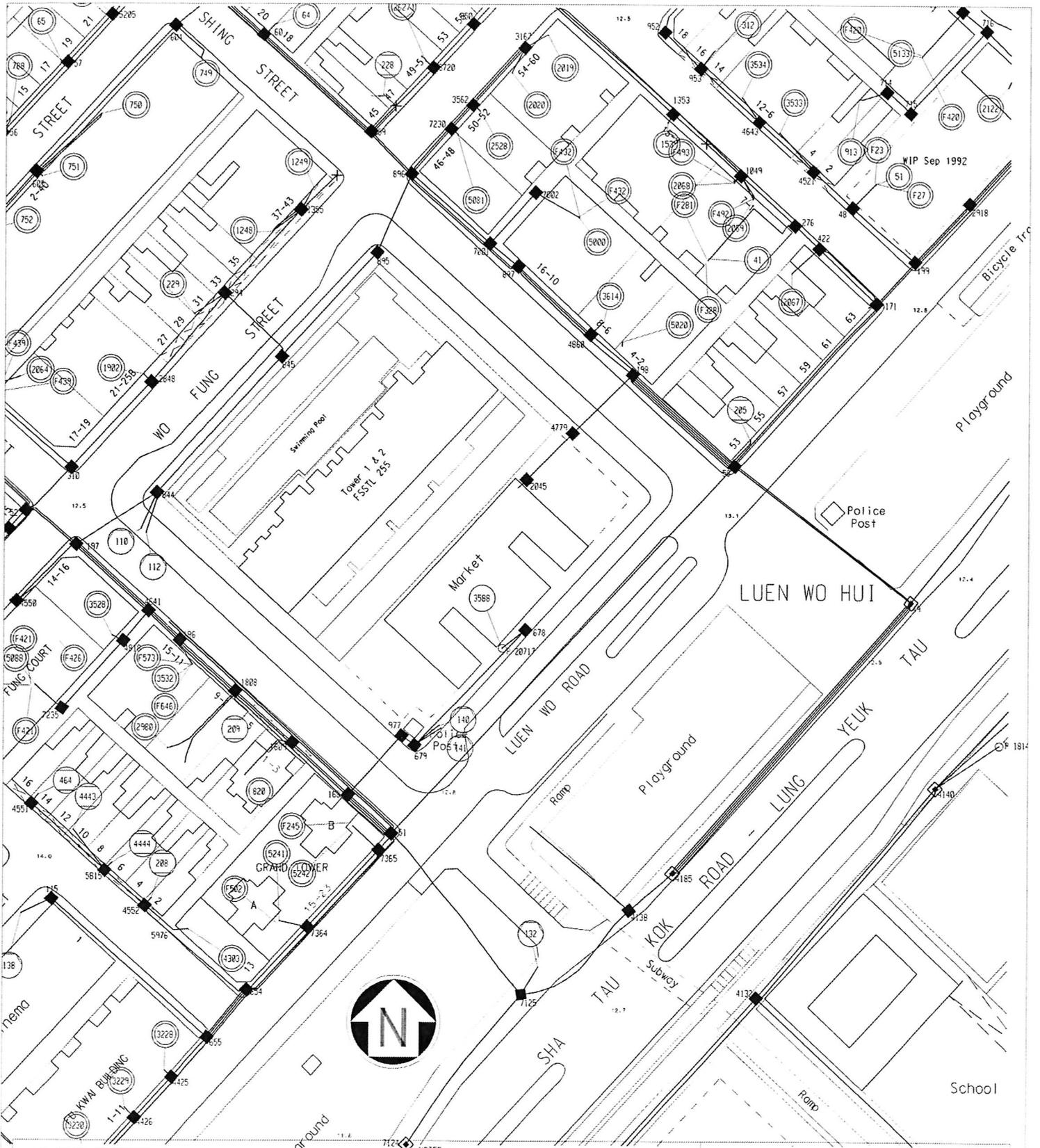


Kenny Lee
Senior Engineer
For and on behalf of TraxComm Ltd.

Encl
VC/sl

附錄 XV (J)

香港電訊記錄圖



WIP Sep 1992



HKT

OUTSIDE PLANT SERVICES
 EXCH. AREA : OLK
 SURVEY MAP No. 03SW7D
 REF. No. FS/NT/OPS/MR/OLK023/16/KKC
 PREP. CCLAI SCALE 1 : 1000
 CKD. SPLEE DATE 14/06/2016
 DWG. No. MR/OLK023/16

- 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		

附錄 XV (K)

無線網絡電視有限公司的回信

12 MAY 2016



Date: 5 May 2016

Our Ref: TVBNV/A2016/OL0153

By Fax 2590-8930 and Post

MCAA Limited
Unit F, 7/F
Joint Venture Factory Building
76 Hung To Road
Kwun Tong, Kowloon

Dear Mr. Michael Chiang,

**Re: Resource Kit for Luen Wo Market, Fanling
Request for Existing Utility Services Information**

This refers to your letter [Ref.: 151208/RKLWM/20160426] dated 26 April 2016 regarding the captioned subject.

After review, please be kindly informed that TVB Network Vision has no any existing facilities or services in your working sites.

Meanwhile, we are pleased to introduce that TVB Network Vision Limited is one of the Pay TV Services Provider in Hong Kong and we are interested to provide Pay-TV services at the abovementioned location in the near future. We would be grateful to receive fur ther on-site construction information once ready for our necessary network planning and design.

As our technology is different from Fixed Telecommunication Network Services (FTNS), we regret to inform our declination of your invitation to provide and install the main block wiring system with the building as well as to be a communication coordinator among all communication companies for the captioned project.

Should you have any enquiries, please do not hesitate to contact the undersigned at **2399-9544**.

Thank you for your kind attention.

Yours faithfully,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Joe Wong", written over a horizontal line.

Joe Wong
Commercial Officer
Business and Network Operation

A small logo consisting of the letters "SS" in a stylized font.

附錄 XVI

地下管道勘測圖

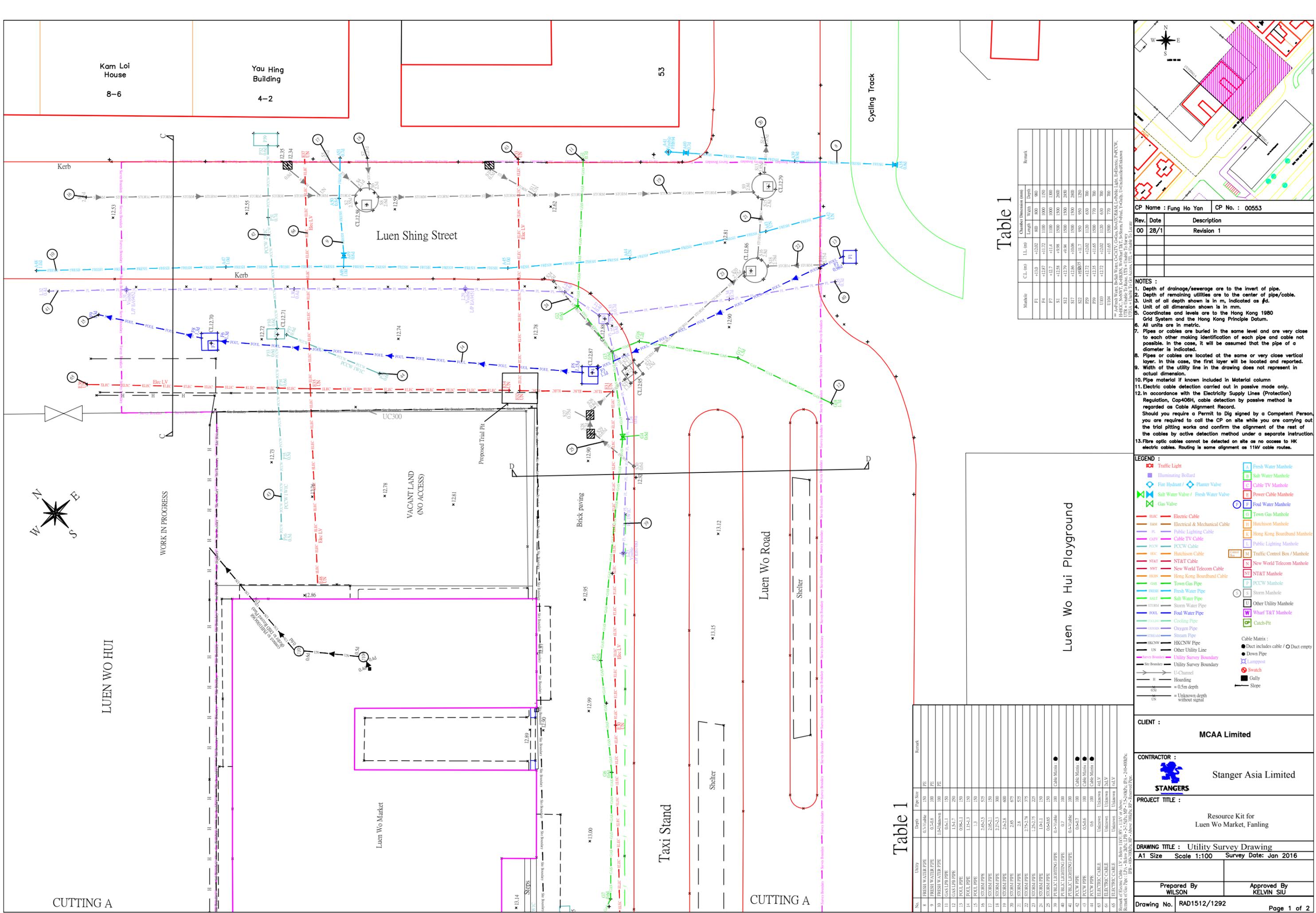


Table 1

Manhole	C.L. (m)	Chamber Dimensions (mm)			Remark
		Length	Width	Depth	
F1	+13.00	+12.02	800	800	
F4	+12.87	+11.72	1000	1000	
F4	+12.87	+11.72	1000	1000	
F7	+12.17	+11.4	1000	1000	
S1	+12.58	+9.98	1500	1500	
S17	+12.79	+9.94	1500	1500	
S17	+12.86	+10.06	1500	1500	
S22	+10.85	+11.7	950	950	
P29	+12.72	+12.02	1200	630	
P29	+12.35	+11.65	1500	770	
P29	+12.72	+12.02	1200	630	
U104	+11.65	+15.00	770	700	

- NOTES :**
- Depth of drainage/sewerage are to the invert of pipe.
 - Depth of remaining utilities are to the center of pipe/cable.
 - Unit of all depth shown is in m, indicated as #d.
 - Unit of all dimension shown is in mm.
 - Coordinates and levels are to the Hong Kong 1980 Grid System and the Hong Kong Principle Datum.
 - All units are in metric.
 - 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 the case, it will be assumed that the pipe of a diameter is indicated.
 - Pipes or cables are located at the same or very close vertical layer. In this case, the first layer will be located and reported.
 - Width of the utility line in the drawing does not represent in actual dimension.
 - Pipe material if known included in Material column.
 - Electric cable detection carried out in passive mode only.
 - In accordance with the Electricity Supply Lines (Protection) Regulation, Cap406H, cable detection by passive method is regarded as Cable Alignment Record.
 - Should you require a Permit to Dig signed by a Competent Person, you are required to call the CP on site while you are carrying out the trial pitting works and confirm the alignment of the rest of the cables by active detection method under a separate instruction.
 - Fibre optic cables cannot be detected on site as no access to HK electric cables. Routing is same alignment as 11kV cable routes.

- LEGEND :**
- Traffic Light
 - Illuminating Bollard
 - Fire Hydrant / Planter Valve
 - Salt Water / Fresh Water Valve
 - Gas Valve
 - Fresh Water Manhole
 - Salt Water Manhole
 - Cable TV Manhole
 - Power Cable Manhole
 - Foul Water Manhole
 - Town Gas Manhole
 - Hatchison Manhole
 - Hong Kong Boardman Manhole
 - Public Lighting Manhole
 - Traffic Control Box / Manhole
 - New World Telecom Manhole
 - NT&T Manhole
 - NT&T Manhole
 - PCCW Manhole
 - Storm Manhole
 - Other Utility Manhole
 - Wharf T&T Manhole
 - Catch-Pit
- Cable Matrix :**
- Duct includes cable / ○ Duct empty
 - Down Pipe
 - Lamp-post
 - Swatch
 - Gully
 - Slope

Table 1

No.	Utility	Depth	Pipe Size	Remark
8	FRESH WATER PIPE	0.7/cable	150 PE	
9	FRESH WATER PIPE	0.2-0.8	100 PE	
10	FRESH WATER PIPE	1.0/Unknown	100 PE	
11	GAS L.P.P. PIPE	0.6-1.1	150	
12	GAS L.P.P. PIPE	1.5-1.7	250	
13	FOUL PIPE	0.98-1.1	150	
14	FOUL PIPE	1.1-1.3	150	
15	FOUL PIPE	1.3	150	
16	STORM PIPE	2.45-2.5	425	
17	STORM PIPE	2.05-2.1	300	
18	STORM PIPE	2.7-2.3	300	
19	STORM PIPE	2.4-2.4	600	
20	STORM PIPE	2.8	675	
21	STORM PIPE	2.8	525	
22	STORM PIPE	2.7-2.8	375	
23	STORM PIPE	1.2-2.1	225	
24	STORM PIPE	1.2-2.1	150	
25	PUBLIC LIGHTING PIPE	0.6-0.65	150	Cable Matrix ●
26	PUBLIC LIGHTING PIPE	0.7	100	Cable Matrix ●
41	PUBLIC LIGHTING PIPE	0.6-0.7	100	Cable Matrix ●
42	PCCW PIPE	0.5-0.6	100	Cable Matrix ●
43	PCCW PIPE	Unknown	Unknown	44LV
44	PCCW PIPE	Unknown	Unknown	24LV
45	ELECTRIC CABLE	Unknown	Unknown	44LV
46	ELECTRIC CABLE	Unknown	Unknown	44LV

CLIENT : MCAA Limited

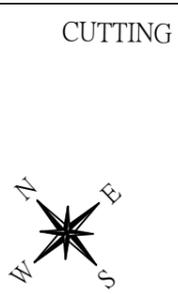
CONTRACTOR : STANGERS Stanger Asia Limited

PROJECT TITLE : Resource Kit for Luen Wo Market, Fanling

DRAWING TITLE : Utility Survey Drawing
A1 Size Scale 1:100 Survey Date: Jan 2016

Prepared By: WILSON **Approved By:** KELVIN SIU

Drawing No.: RAD1512/1292 **Page 1 of 2**



CUTTING A

LUEN WO HUI

WORK IN PROGRESS

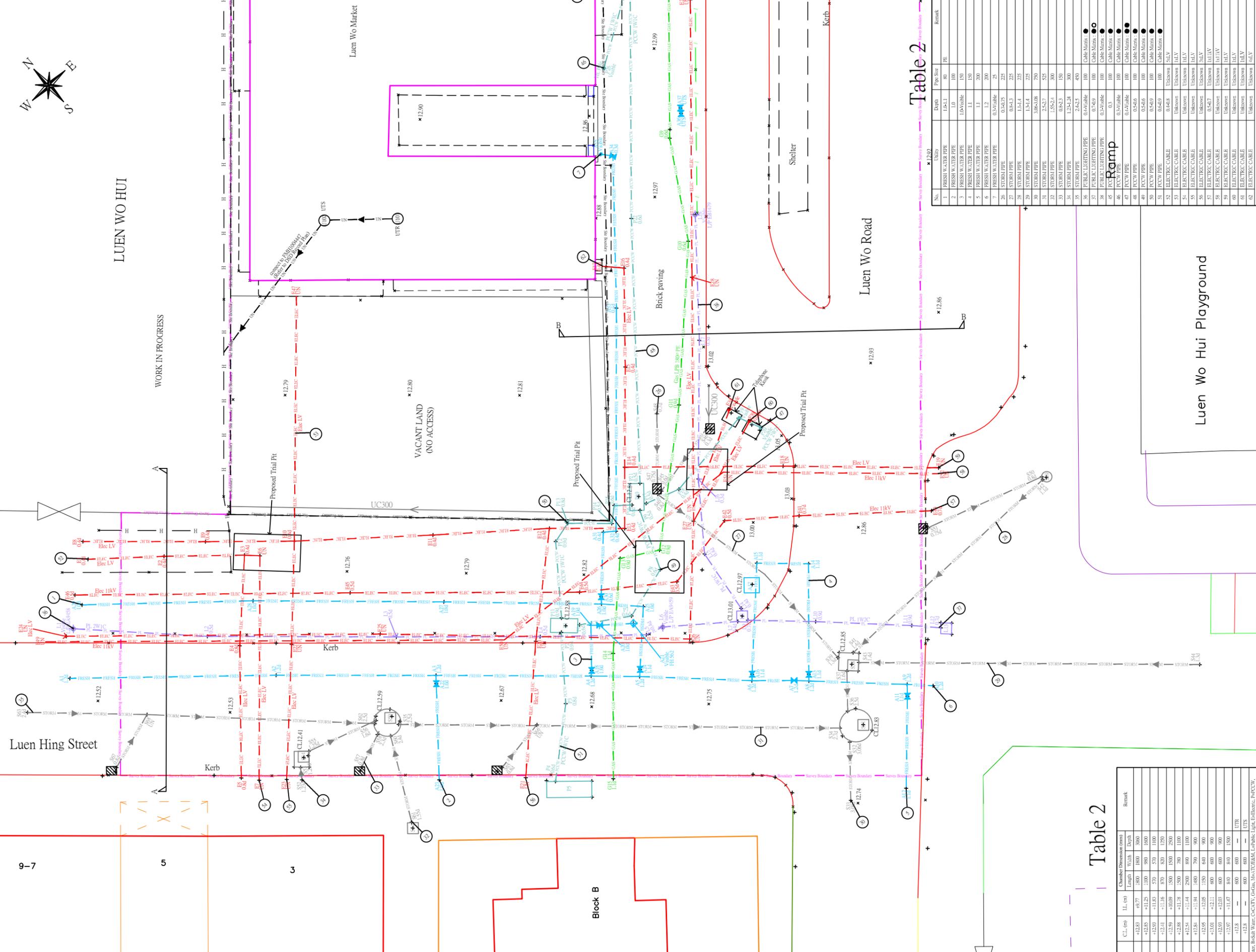


Table 2

No.	Utility	Depth	Pipe Size	FE	Remark
1	FRESH WATER PIPE	1.0	100	100	
2	FRESH WATER PIPE	1.0	100	100	
3	FRESH WATER PIPE	1.1	150	150	
4	FRESH WATER PIPE	1.1	150	150	
5	FRESH WATER PIPE	1.2	200	200	
6	FRESH WATER PIPE	0.34/0.86	25	25	
7	FRESH WATER PIPE	0.34/0.86	25	25	
26	STORM PIPE	0.84/1.3	225	225	
27	STORM PIPE	1.14/1.4	225	225	
28	STORM PIPE	1.14/1.4	225	225	
29	STORM PIPE	3.06/3.08	750	750	
30	STORM PIPE	2.52/7	525	525	
31	STORM PIPE	1.582/4	300	300	
32	STORM PIPE	0.82/1.3	150	150	
33	STORM PIPE	1.24/1.24	300	300	
34	STORM PIPE	2.42/5	450	450	
35	STORM PIPE	0.42/0.86	100	100	Cable Manhole
36	PUBLIC LIGHTING PIPE	0.74/0.9	100	100	Cable Manhole
37	PUBLIC LIGHTING PIPE	0.74/0.9	100	100	Cable Manhole
38	PUBLIC LIGHTING PIPE	0.34/0.86	100	100	Cable Manhole
45	PCCW CABLE	0.3	100	100	Cable Manhole
46	PCCW CABLE	0.34/0.86	100	100	Cable Manhole
47	PCCW CABLE	0.34/0.86	100	100	Cable Manhole
48	PCCW CABLE	0.34/0.86	100	100	Cable Manhole
49	PCCW CABLE	0.34/0.86	100	100	Cable Manhole
50	PCCW CABLE	0.34/0.86	100	100	Cable Manhole
51	ELECTRIC CABLE	0.4/0.5	Unknown	Unknown	Unknown
52	ELECTRIC CABLE	Unknown	Unknown	Unknown	Unknown
53	ELECTRIC CABLE	Unknown	Unknown	Unknown	Unknown
54	ELECTRIC CABLE	Unknown	Unknown	Unknown	Unknown
55	ELECTRIC CABLE	Unknown	Unknown	Unknown	Unknown
56	ELECTRIC CABLE	Unknown	Unknown	Unknown	Unknown
57	ELECTRIC CABLE	Unknown	Unknown	Unknown	Unknown
58	ELECTRIC CABLE	Unknown	Unknown	Unknown	Unknown
59	ELECTRIC CABLE	Unknown	Unknown	Unknown	Unknown
60	ELECTRIC CABLE	Unknown	Unknown	Unknown	Unknown
61	ELECTRIC CABLE	Unknown	Unknown	Unknown	Unknown
62	ELECTRIC CABLE	Unknown	Unknown	Unknown	Unknown

Table 2

Manhole	C.L. (m)	1/L (m)	Chamber Dimension (mm)	Length	Width	Depth	Remark
S31	+12.83	+9.77	1800	1800	3600		
S38	+12.85	+11.25	1100	980	1600		
S49	+12.93	+11.83	570	570	1100		
S54	+12.41	+11.16	870	830	1250		
S59	+12.59	+10.09	500	1500	2500		
P1	+12.88	+11.78	500	780	1100		
P10	+12.54	+11.44	2800	890	1100		
P21	+12.84	+11.94	480	790	900		
P24	+12.95	+12.05	1150	600	900		
L8	+13.01	+12.11	600	600	900		
L13	+12.93	+12.03	600	600	900		
A17	+12.97	+11.47	800	800	1500		
U101	+12.8	-	600	600	1500		
U102	+12.8	-	600	600	1500		
UTS							



CP Name : Fung Ho Yan CP No. : 00553

Rev.	Date	Description
00	28/1	Revision 1

- NOTES :
- Depth of drainage/sewerage are to the invert of pipe.
 - Depth of remaining utilities are to the center of pipe/cable.
 - Unit of all depth shown is in m, indicated as #d.
 - Unit of all dimension shown is in mm.
 - Coordinates and levels are to the Hong Kong 1980 Grid System and the Hong Kong Principle Datum.
 - All units are in metric.
 - 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 the case, it will be assumed that the pipe of a diameter is indicated.
 - Pipes or cables are located at the same or very close vertical layer. In this case, the first layer will be located and reported.
 - Width of the utility line in the drawing does not represent its actual dimension.
 - Pipe material if known included in Material column.
 - Electric cable detection carried out in passive mode only.
 - In accordance with the Electricity Supply Lines (Protection) Regulation, Cap406H, cable detection by passive method is regarded as Cable Alignment Record.
 - Should you require a Permit to Dig signed by a Competent Person, you are required to call the CP on site while you are carrying out the trial pitting works and confirm the alignment of the rest of the cables by active detection method under a separate instruction.
 - Fibre optic cables cannot be detected on site as no access to HK electric cables. Routing is same alignment as 11kV cable routes.

LEGEND :

- Traffic Light
- Illuminating Bollard
- Fire Hydrant / Planter Valve
- Salt Water Valve / Fresh Water Valve
- Gas Valve
- Fresh Water Manhole
- Salt Water Manhole
- Cable TV Manhole
- Power Cable Manhole
- Foul Water Manhole
- Town Gas Manhole
- Hatchison Manhole
- Hong Kong Boardmanhole
- Public Lighting Manhole
- Traffic Control Box / Manhole
- New World Telecom Manhole
- NT&T Manhole
- PCCW Manhole
- Storm Manhole
- Other Utility Manhole
- Wharf T&T Manhole
- Catch-Pit

Cable Matrix :

- Duct includes cable / ○ Duct empty
- Down Pipe
- ⊗ Lamp-post
- ⊕ Swatch
- ⊖ Gully
- ⊘ Slope

CLIENT : MCAA Limited

CONTRACTOR : Stanger Asia Limited

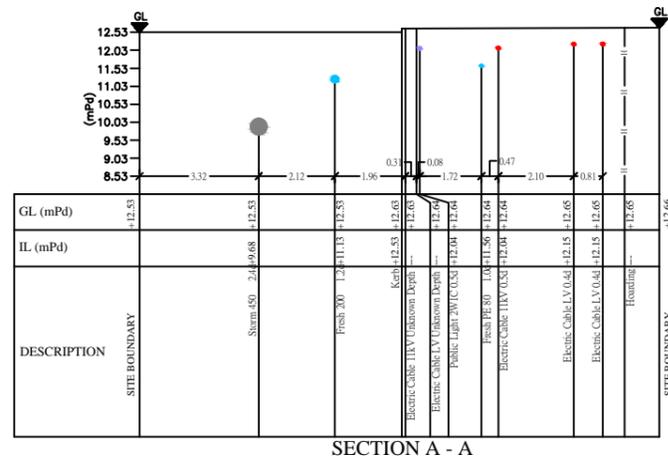
PROJECT TITLE : Resource Kit for Luen Wo Market, Fanling

DRAWING TITLE : Utility Survey Drawing

A1 Size Scale 1:100 Survey Date: Jan 2016

Prepared By WILSON Approved By KELVIN SIU

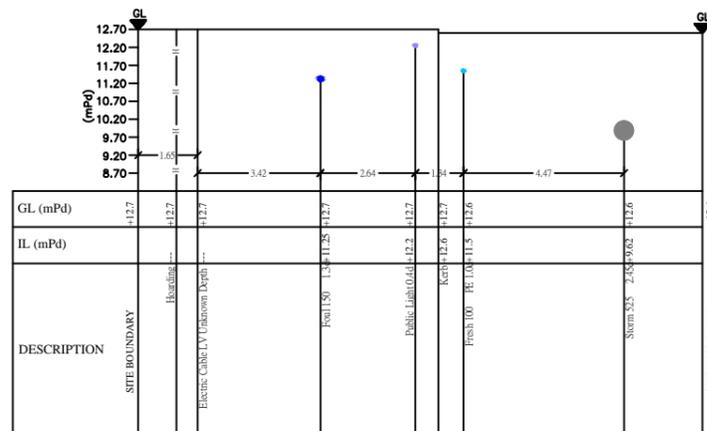
Drawing No. RAD1512/1292 Page 2 of 2



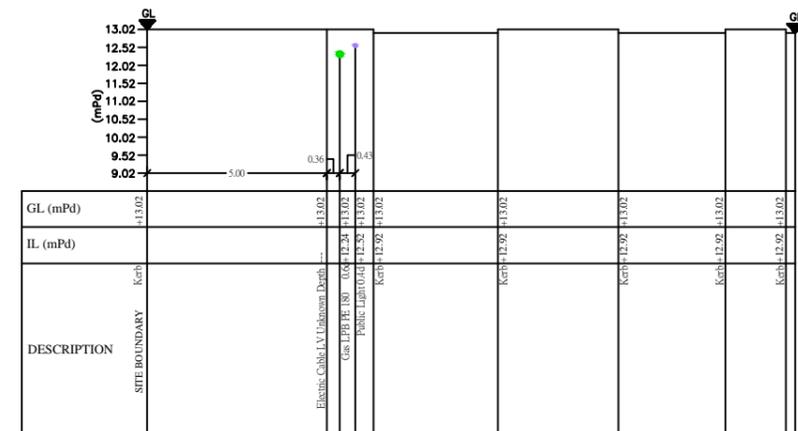
SECTION A - A



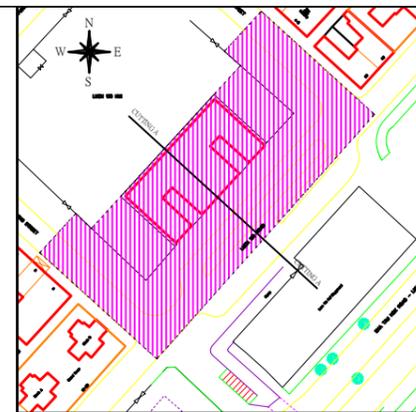
SECTION B - B



SECTION C - C



SECTION D - D



CP Name : Fung Ho Yan		CP No. : 00553
Rev.	Date	Description
00	28/1	Revision 1

- NOTES :**
- Depth of drainage/sewerage are to the invert of pipe.
 - Depth of remaining utilities are to the center of pipe/cable.
 - Unit of all depth shown is in m, indicated as #d.
 - Unit of all dimension shown is in mm.
 - Coordinates and levels are to the Hong Kong 1980 Grid System and the Hong Kong Principle Datum.
 - All units are in metric.
 - 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 the case, it will be assumed that the pipe of a diameter is indicated.
 - Pipes or cables are located at the same or very close vertical layer. In this case, the first layer will be located and reported.
 - Width of the utility line in the drawing does not represent in actual dimension.
 - Pipe material if known included in Material column.
 - Electric cable detection carried out in passive mode only.
 - In accordance with the Electricity Supply Lines (Protection) Regulation, Cap406H, cable detection by passive method is regarded as Cable Alignment Record.
 - Should you require a Permit to Dig signed by a Competent Person, you are required to call the CP on site while you are carrying out the trial pitting works and confirm the alignment of the rest of the cables by active detection method under a separate instruction.
 - Fibre optic cables cannot be detected on site as no access to HK electric cables. Routing is same alignment as 11kV cable routes.

LEGEND :

	Traffic Light		Fresh Water Manhole
	Illuminating Bollard		Salt Water Manhole
	Fire Hydrant / Planter Valve		Cable TV Manhole
	Salt Water Valve / Fresh Water Valve		Power Cable Manhole
	Gas Valve		Foul Water Manhole
	Electric Cable		Town Gas Manhole
	Electrical & Mechanical Cable		Hutchison Manhole
	Public Lighting Cable		Hong Kong Boardband Manhole
	Cable TV Cable		Public Lighting Manhole
	PCCW Cable		Traffic Control Box / Manhole
	Hutchison Cable		New World Telecom Manhole
	NT&T Cable		NT&T Manhole
	New World Telecom Cable		PCCW Manhole
	Hong Kong Boardband Cable		Storm Manhole
	Town Gas Pipe		Other Utility Manhole
	Fresh Water Pipe		Wharf T&T Manhole
	Salt Water Pipe		Catch-Pit
	Storm Water Pipe		
	Foul Water Pipe		
	Cooling Pipe		
	Oxygen Pipe		
	Stream Pipe		
	HKCNW Pipe		
	Other Utility Line		
	Utility Survey Boundary		
	Utility Survey Boundary		
	U-Channel		
	Hoarding		
	0.5m depth		
	Unknown depth without signal		

Cable Matrix :

- Duct includes cable / ○ Duct empty
- Down Pipe
- Lamp-post
- Swatch
- Gully
- Slope

CLIENT :	MCAA Limited		
CONTRACTOR :	Stanger Asia Limited		
PROJECT TITLE :	Resource Kit for Luen Wo Market, Fanling		
DRAWING TITLE :	Utility Survey Drawing		
A1 Size	Scale 1:100	Survey Date: Jan 2016	
Prepared By	WILSON	Approved By	KELVIN SIU
Drawing No.	RAD1512/1292 (Cross Section)		