

活化歷史建築伙伴計劃

# 北九龍裁判法院

資料冊



## 目錄

### **I. 引言**

### **II. 歷史背景及建築特點**

- 2.1 歷史背景
- 2.2 建築特點

### **III. 用地資料**

- 3.1 位置
- 3.2 用地界線
- 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
- 4.2 歷史評級
- 4.3 用途分配表
- 4.4 建築用料
- 4.5 內部通道
- 4.6 主要改建及加建工程
- 4.7 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 特定保育規定

### **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. 斜坡維修**

## **X. 符合可行用途的技術考慮及資料**

10.1 可予考慮的用途

10.2 技術方面的考慮

10.3 可行用途的進一步資料

## **附錄**

附錄 I	位置圖
附錄 II	用地界線圖
附錄 III	基準線水平圖則
附錄 IV	用地及建築物資料摘要
附錄 V	建築圖則
附錄 VI	建築物照片
附錄 VII	前往途徑圖則
附錄 VIII	須予保存的建築特色列表
附錄 IX	建築特色處理規定列表
附錄 X	建築特色處理建議列表
附錄 XI	分區計劃大綱圖
附錄 XII	斜坡及擋土牆

## I. 引言

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

- 第 II 部分 歷史背景及建築特點；
- 第 III 部分 用地資料；
- 第 IV 部分 建築物資料；
- 第 V 部分 周圍環境及前往途徑；
- 第 VI 部分 保育指引；
- 第 VII 部分 城市規劃事宜；
- 第 VIII 部分 土地及樹木保育事宜；
- 第 IX 部分 斜坡維修；以及
- 第 X 部分 符合可行用途的技術考慮及資料。

1.2 在擬備建議書時，申請機構應特別致力：

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

我們明白(c)項的工作頗為複雜，現提出下列建議，以便申請機構考慮：

- (a) 如用地的情況容許，而又有費用合理的技術上可行解決方法，則建議書應致力提出進行恰當的修建工程，以遵從樓宇管制的規定，但建築物的主要歷史特色必須予以保留；以及
- (b) 應盡量保存歷史建築的外牆，如須進行加建或改建工程，亦應在有關建築物的後方或其他較不顯眼處進行。

1.3 我們已根據所得資料，就每幢建築物提出數個似乎可行的建議用途。不過，有關用途的技術可行性仍有待申請機構進一步審核。

- 1.4 我們希望提供的資料有用，但在建議書定稿之前，各申請機構還須自行核證有關資料；特別是第 4.7 部分「結構評估」中所載的資料，僅屬粗略估計。
- 1.5 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：香港中環美利大廈 21 樓  
活化歷史建築伙伴計劃秘書處

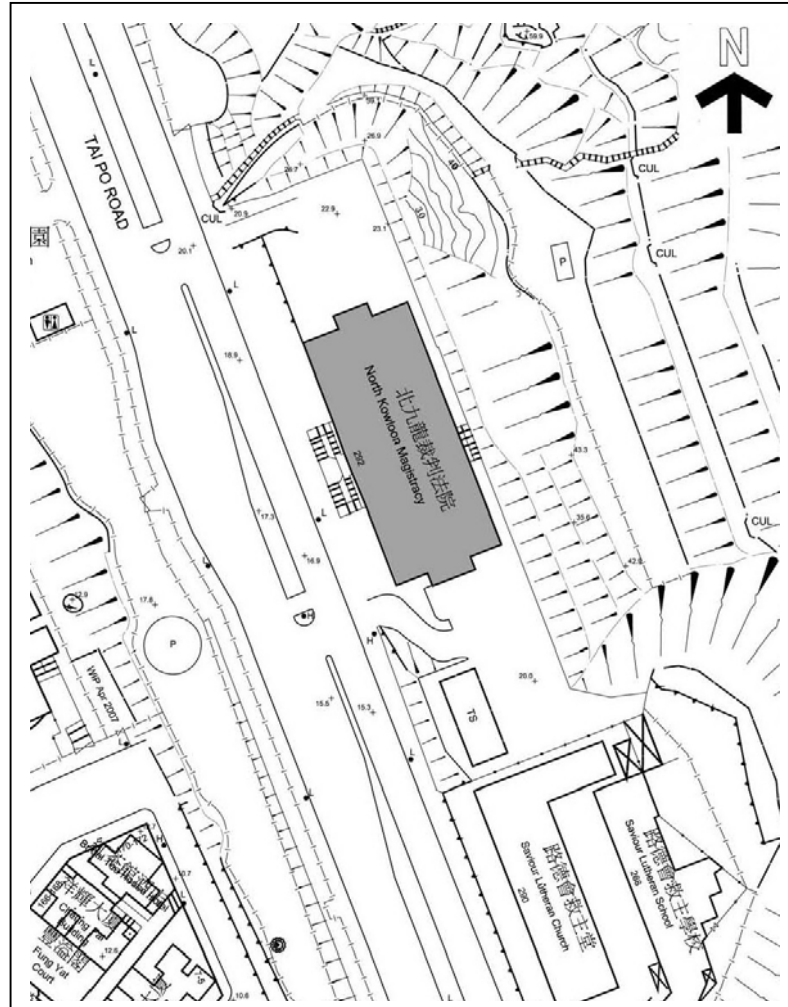
電郵：[rhb\\_enquiry@devb.gov.hk](mailto:rhb_enquiry@devb.gov.hk)

電話：2848 6230

傳真：3167 2665

## II. 歷史背景及建築特點

### 2.1 歷史背景



北九龍裁判法院位置圖

北九龍裁判法院地址：九龍深水埗大埔道 292 號

興建北九龍裁判法院目的是審理九龍區的罪案。北九龍裁判法院座落在大埔道，樓高 7 層，由巴馬丹拿建築及工程師有限公司設計，於 1960 年建成，屬於該年代的典型公共建築。

在 1942 年前，全香港只有兩所裁判法院負責審理九龍區的罪案。一所位於眾坊街與街市街交界的上海街，而另一所在加士居道。位於上海街的裁判法院已於 1957 年拆卸，北九龍裁判法院其後於 1960 年建成。加士居道的裁判法院亦於 2000 年關閉，北九龍裁判法院遂成爲九龍區唯一審理案件的法院。

然而，由於裁判法院由原來的 9 間合併為 6 間，北九龍裁判法院亦於 2005 年 1 月 3 日關閉。北九龍裁判法院審理的案件，則交由觀塘裁判法院及九龍城裁判法院新設的 3 個法庭審理。

在司法架構內，所有刑事訴訟均由裁判法院開始，因此裁判法院屬最低層級的法院，可審理多種可公訴罪行及簡易罪行。北九龍裁判法院設有 4 個裁判法庭、1 個少年法庭，以及政府部門的辦公室。少年法庭審理 16 歲以下少年的案件。輕微罪行，例如無牌擺賣、違反交通規例及亂拋垃圾案件，亦在裁判法院由特委裁判官審理。裁判法院的最高刑罰為監禁兩年及罰款 10 萬元。（在特別情況下，裁判官可判處最高監禁三年及罰款 500 萬元。）較嚴重的案件則轉介較高司法管轄權的法庭，例如地方法院或原訟法庭審理。

北九龍裁判法院過往審理九龍區，包括旺角、深水埗、石硤尾、長沙灣及何文田的案件。根據曾駐守北九龍裁判法院的一名高級督察所述，該法院仍在使用的時候，每日出庭的受審被告超過 40 人，有時更多達 80 人。

## **2.2 建築特點**

法院大樓共有 7 層，其正立面面向大埔道。其正面前牆主要由窄長型的窗戶構成，並有一向外伸展的窗台及雙層簷篷，再加上一道敞大的入口梯級。建築物由花崗石磚砌成，附有一中庭大堂，並加入不少新古典風格的建築特色，例如雕刻細緻的門框。此外，大樓中間具意大利色彩的樓梯，附有裝飾性金屬欄杆及其表面富希臘特色的圖案。

### **III. 用地資料**

#### **3.1 位置**

北九龍裁判法院位於深水埗大埔道 292 號，位置圖載於**附錄 I**。

#### **3.2 用地界線**

所在用地位於政府土地，並包括一幢建築物、一幢臨時建築物及兩個停車場。用地界線圖則載於**附錄 II**。

#### **3.3 用地面積**

該用地的面積約為 4 875 平方米。

#### **3.4 主要基準線水平**

如**附錄 III**所示，該用地的主要基準線水平大約介乎 20.0 米至 23.1 米。

用地的資料摘要載於**附錄 IV**。



## IV. 建築物資料

### 4.1 建築物

北九龍裁判法院樓高7層，鄰近大埔道，建築物東南和西北面有兩個停車場，另有一幢兩層高用作辦公室及私人廁所的臨時建築物。

北九龍裁判法院的建築圖則包括每層的平面圖，載於**附錄V**。

顯示北九龍裁判法院整體外觀及內部布局的照片，載於**附錄VI**。

### 4.2 歷史評級

北九龍裁判法院尚未評級。

### 4.3 用途分配表

建築物的用途分配表及各層樓面面積摘錄於下表：

	用途	大約樓面面積
地下低層	宿舍、機電房、變壓房、東南面為停車場	403平方米
地下	入口大堂、飯堂、辦公室、囚室、西北面為停車場、車房	1 223平方米
1樓	辦公室、警察更衣室	1 223平方米
2樓	4個法庭、囚室、辦公室	1 223平方米
3樓	辦公室、露台	1 091平方米
4樓	辦公室、4個法庭	1 091平方米
5樓	辦公室、2個法庭	1 091平方米
天台	不可到達，豎梯通道只供進行維修之用	不適用
停車場	東南面的停車場	935平方米
	西北面的停車場	703平方米
	<b>樓面總面積</b> (不連停車場及天台的面積)	7 345平方米

## 4.4 建築用料

建築用料			終飾	
天台	牆壁	樓層	外牆	內牆
鋼筋混凝土	鋼筋混凝土	鋼筋混凝土	普遍為花崗岩，但正面前牆後來噴上花崗石質終飾。 正面牆有用深藍色光面瓷磚。	多種。 牆壁一般髹上乳膠漆，而地板終飾有多種，例如乙烯基地板、地毯、木地板、瓷磚。

## 4.5 內部通道

### 4.5.1 一般說明

由於建築物先前用作裁判法院，因此建築物大致分為 3 個不同用途分區，供不同人士使用，分別是市民大眾、裁判官和職員，以及警員／被告人／囚犯。

這些不同用途分區或許並非互相連接。三個不同用途分區，設有不同的樓梯和升降機。

現時，只有兩道樓梯(ST-1 及 ST-7)直接連接外面，而這兩道樓梯或可進一步改裝為走火通道。然而，這兩道樓梯或許未能完全符合現行《建築物條例》的規定，例如樓梯某些位置寬度不足，以及防火能力不足。其他樓梯主要作內部通道之用。

天台現時只可經豎梯到達，以便進行維修。

### 4.5.2 暢通無阻的通道

建築物只有部分地方可經由暢通無阻的通道到達。

東南面的停車場有暢通無阻的通道通往建築物地下低層。升降機可到達地下低層、地下、1 樓及 4 樓（即這部升降機不可到達 2 樓和 3 樓）。大致上，地下的通道並不符合暢通無阻的要求，並須進行改建。

安裝在入口大堂一邊樓梯的輪椅升降台提供地下主要入口大堂至 2 樓的暢通無阻通道。不過，現時大埔道的入口並無暢通無阻通道可達主要入口大堂。

在建築物的西北面，設有升降機連接地下至 1 樓辦公室、2 樓裁判法庭及 3 樓的辦公室。不過，按照現時的布局設計，這部升降機只供職員使用。

下表摘錄不同樓梯及升降機可到達的樓層。樓梯及升降機的編號見**附錄 V**：

樓梯／升降機編號	位置	可到達的樓層及該樓層的用途	備註
ST-1	東南面入口	從停車場到地下低層；地下辦公室；1樓辦公室、4樓法庭及辦公室	公眾通道 離開到外面（至東南面的露天停車場）（可改善用作走火通道）
ST-2	地下	地下囚室至2樓裁判法庭	作內部通道之用
ST-3	地下	地下囚室至2樓裁判法庭	作內部通道之用
ST-4	西北面入口	地下車房至2樓裁判法庭、3樓辦公室	供裁判官使用的通道 連接西北面露天停車場
ST-5	近西北面入口	地下至1樓更衣室	作內部通道之用
ST-6		1樓、2樓、3樓（連接ST-7）	作內部通道之用
ST-7		在1樓與2樓之間樓梯平台，連接後面外部樓梯、3樓（連接ST-6）、4樓、5樓	離開到外面（或可改善作為走火通道）
ST-8	在2個裁判法庭之間	2樓裁判法庭至3樓辦公室	供裁判官使用的通道 作內部通道之用
ST-9	入口大堂	地下至2樓裁判法庭及辦公室	作內部通道之用
ST-10	主要入口	街外至地下入口大堂	外部通道
ST-11	近編號LT-2升降機	編號LT-2升降機的3樓大堂至4樓升降機機房	作內部通道之用
LT-1	東南面入口	在地下低層連接東南面的停車場至地下、1樓、4樓	公眾通道

LT-2	西北面入口	在地下連接西北面的停車場至地下、1樓辦公室、2樓裁判法庭及3樓辦公室範圍	供裁判官或職員使用
------	-------	--------------------------------------	-----------

#### 4.6 主要改建及加建工程

- a) 該建築物未曾進行大型改建及加建工程，只曾在東面入口的露天停車場搭建一座新的臨時建築物。該臨時建築物內有辦公室範圍、廁所及只供該臨時構築物使用的消防泵房。

#### 4.7 結構評估

##### 4.7.1 結構系統

北九龍裁判法院看來是鋼筋混凝土樑柱連鋼筋混凝土板的結構。現有終飾涵蓋所有結構構件。據觀察沒有結構構件外露。該建築物樓高 7 層（地下低層、地下、1 樓至 5 樓），地下至 5 樓的樓面面積大致相若。建築物兩邊設有升降機，中央有一個光井。

##### 4.7.2 主要損毀之處

目視檢查顯示部分樓層的牆壁及橫樑有輕微的裂縫（0.5 米 - 2 米長）。據觀察部分樓層的天花混凝土剝落情況已維修妥當。結構樓板、橫樑及支柱狀況合理，但這些結構構件須作日常維修和監察。

##### 4.7.3 載荷評估

建築物於 1960 年建造，其設計相信是依從《作業守則 3》：第 V 章 - 1952。該守則訂明，有固定座位的聚集地方、銀行大堂、禮拜堂、教堂，樓面負荷為每平方呎 80 磅 (= 3.83 千帕斯卡)。

根據目視檢查的結果和鑑於該建築物的樓齡，可能須對原先載荷作 30% 的折減。因此，每層的載重預計為 2.7 千帕斯卡。

##### 4.7.4 建議

成功申請機構應進行進一步的實地勘測或一些實驗室試驗，以斷定該建築物現時的情況、樓層的可容許負載，以及該建築物的其他重要結構資料，以便作活化再用。

#### 4.8 屋宇裝備及公用設施

北九龍裁判法院現有的屋宇裝備及公用設施載列如下：

屋宇裝備	規定	備註
機械、通風和空調系統裝置	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地下低層機房裝有2部‘開利牌30HR190’水冷式製冷機（製冷能力：580千瓦）。</li> <li>2. 製冷系統將使用海水。</li> <li>3. 地下低層機房裝有2部海水水泵及3部冷卻水泵。</li> <li>4. 每層冷氣機房裝有空氣處理機連中央供氣喉，把清新空氣輸往各房間。</li> <li>5. 建築物主要大堂由地下至2樓均未設有空調。只提供天花／牆壁吊扇。</li> <li>6. 地下部分房間設有窗口式空調機組及分體式空調機組。</li> </ol>	若須重新使用空調系統，須進一步核實其效能。
消防裝置	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物沒有裝設灑水系統。</li> <li>2. 已裝有消防龍頭及喉轆系統。消防用水由政府總水管直接注入天台消防貯水箱。5樓樓梯平台裝有一套固定的消防用水供應泵，以供應消防／喉轆系統。</li> <li>3. 裝有出口標誌、手動火警警鐘及火警訊號燈。</li> <li>4. 地下裝有消防控制主板。</li> <li>5. 未有發現火警自動警報系統。</li> </ol> <p>臨時建築物裝有獨立喉轆系統。該系統連接2立方米的消防貯水箱及固定消防泵，不過，現有的消防喉管和消防泵已損壞，不能再用。</p>	若須重新使用現時的消防系統，須作進一步的測試和核證。
供電	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 設有變壓房。</li> <li>2. 在變壓房旁地下低層的機房裝有一個低壓電掣箱。建築物的總掣評級為1 200A TPN。</li> <li>3. 地下低層裝有30KVA發電機組，為建築物提供緊急電力。</li> </ol>	
升降機	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 裝有2部升降機如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>i. <u>編號 LT-1 升降機</u> 可達 - 地下低層、地下、1樓及4樓 載重 - 1 125 公斤 (15人)</li> <li>ii. <u>編號 LT-2 升降機</u> 可達 - 地下至3樓 載重 - 545 公斤 (7人)</li> </ol> </li> </ol>	

	2. 地下至 2 樓主要大堂樓梯設有 1 部傷殘人士升降枱。	
水管及排水裝置	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 裝有直徑 50 毫米的食水管連水錶。建築物有食水直接供應。</li> <li>2. 天台貯水箱由上而下供應沖廁水。</li> <li>3. 該建築物的雨水由接連地下管道／沙井的水管收集，並經終端沙井排入政府排水渠。</li> <li>4. 該建築物的污水由接連地下管道／沙井的水管收集，並經終端沙井排入政府排水渠。</li> </ol>	
煤氣裝置	在現有廚房旁有直徑 80 毫米煤氣管可供接駁煤氣。	

北九龍裁判法院的資料概要載於**附錄 IV**。

## V. 周圍環境及前往途徑

### 5.1 毗鄰環境

北九龍裁判法院位於一個配水庫下的山腳。

與北九龍裁判法院相距數分鐘路程的美荷樓，是另一幢納入「活化歷史建築伙伴計劃」的歷史建築；而美荷樓毗鄰，有一個公共屋邨——石硤尾邨。

北九龍裁判法院毗鄰，有路德會救主學校及路德會救主堂；對面的大埔道，有一個休憩花園；在較遠的青山道，則主要為住宅及商業區。

### 5.2 前往途徑

#### 5.2.1 車輛通道

目前，北九龍裁判法院有兩條經大埔道的車輛通道，分別可到達北九龍裁判法院西北面及東南面的兩個停車場。該址的前往途徑載於**附錄 VII**。

#### 5.2.2 緊急車輛通道

上文第 5.2.1 段所述的車輛通道，亦可作緊急車輛通道，滅火車亦可在大埔道到達北九龍裁判法院正面前牆。

#### 5.2.3 上落客貨區

上落客貨區設於兩個現有停車場。

#### 5.2.4 停車處

北九龍裁判法院東南面及西北面設有兩個露天停車場。

#### 5.2.5 行人通道

北九龍裁判法院的主要行人通道設於大埔道。街道水平設有兩道具特色的梯級，直通往地下的正門入口。

除了面向大埔道的正門外，北九龍裁判法院還有兩個側門，分別由東南面的停車場通往地下低層，以及由西北面的停車場通往地下。

**5.2.6 暢通無阻的通道（該址）**

經東南面的停車場，是通往北九龍裁判法院的唯一暢通無阻通道。

**5.2.7 垃圾收集站**

北九龍裁判法院內未設有垃圾收集站。



## VI. 保育指引

### 6.1 一般保育方法

6.1.1 現建議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》（中國國際古蹟遺址理事會）內所確立的文物保育國際原則。

6.1.2 我們明白，要在保持這些歷史建築物的建築真確性與符合現行《建築物條例》的法定要求之間取得平衡，是一個複雜的問題。關於這點，我們建議：

(a) 只要場地許可，並且在技術上有可行的解決方法，則有關計劃應通過適當的改裝工程，盡力符合法定要求，但建築物的主要歷史特色必須予以保留；以及

(b) 應盡量保存歷史建築的外牆，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。除非是本保育指引所容許的，否則整體上不應改動建築物的原有外牆，也不得對外牆作出干擾，即不得對有關處所進行任何大型的外部加建或改建工程。重新粉飾外牆時，只限使用與建築物年份和特色協調的顏色，而且所使用的塗料必須是可還原的<sup>1</sup>。所有固定的指示標誌應與建築物外牆的年份和特色配合，並且在安裝前須先得到古蹟辦批准。不過，屬暫時性質的指示標誌（例如橫額、展板等）的種類／設計不受限制，惟數量不能過多。

6.1.3 關於為符合建築方面的法定要求而進行的修復工程，現提供以下一般指引供成功申請機構參考。不過，不得視以下指引為已經盡列所有規定，成功申請機構務必就他們的建議書參閱有關主管當局（包括屋宇署、消防處、渠務署等）

---

<sup>1</sup> 「可還原」指一項行動或工序可於日後取消或移除，而不會對歷史地點或歷史建築物（視乎情況而定）造成實質的傷害、損失、破壞或改變。

的所有規定。

可能進行的建築工程	保育指引
a) 逃生通道	任何建議為門道、梯級等進行的改善工程，必須事先得到古蹟辦批准。
b) 緊急車輛通道	緊急車輛通道應與周圍環境融合，以保存景觀和野生生物的生境。
c) 天然光線和通風	除非得到古蹟辦批准，否則不准改建或加大任何原有的窗戶，也不准加設任何新的窗口。
d) 暢通無阻的通道	任何擬為傷殘人士進行的通道改善工程，必須顧及建築物和周圍環境的歷史完整性，特別是建築物的外型。
e) 樓面、門、牆和樓梯的耐火結構	任何擬為符合現行規定而需要進行的改善工程，必須顧及有關構件的歷史完整性和所用物料，有關構件很可能須原址保留。
f) 樓面負荷量	任何擬為符合「改變用途」規定而需要進行的改善工程，必須顧及有關樓面的歷史完整性和所用物料。應徵詢註冊結構工程師的意見。
g) 屋宇設備	任何擬對電力供應、空氣調節和消防裝置進行的改善工程，均應確保工程不會對歷史建築物造成「不可還原」的情況。
h) 水管和衛生裝置	沒有任何現有裝置被認為具「歷史特色」，故此這些裝置可按需要再用、替換或增加數量。
i) 污水渠、排水系統和廢物處置設施	應檢查所有將會留用的排水設施，並按需要進行翻修工程；應確定現有系統的容量，以及核准廢物處置方式是否合乎需要，可按需要進行改善工程。

- 6.1.4 各幢歷史建築物的狀況都是獨有的，故此各幢歷史建築物在進行修復工程時所遇到的問題，應按個別情況處理。如因有關的活化再利用建議引致須遵守某些法定要求，而結果未能遵從本保育指引所列的保育規定，應向古蹟辦尋求批准。
- 6.1.5 各項需要進行的建築工程，均須由發展局工務科提供的維修及修復有歷史性樓宇專門承造商名冊內所載列的專門承造商進行，並須達到古蹟辦滿意的程度。有關聘用上述專門承造商的詳細資料，請參閱「活化歷史建築伙伴計劃申請指引」第 6.1 段。

## 6.2 具體保育規定

- 6.2.1 建築物於一九六〇年落成，樓高七層，築於高台上的正立面向大埔道，旁邊是兩個露天停車場。法院大樓曾一度用作裁判法院，設有供市民、裁判官／職員、警務人員／犯人使用的不同功能區域，各自有獨立的通道、樓梯和升降機。為方便活化再利用，這些樓梯可以改動，升降機槽也可重新利用，以滿足日後人流的需要。法院內部可以重新間隔，以切合不同功能的需要，但是建築物的少部分必須保留，例如一個法庭和一個囚室。
- 6.2.2 建築物雖屬戰後城市建築，但不乏美觀的建築特色和若干別具風格的元素，必須原址保存並按情況需要予以維修，詳見**附錄 VIII**。
- 6.2.3 原建築物多年來曾進行若干不適當的改動和增建工程，現建議在可能情況下拆除這些改建物和加建物，並且修葺建築物，使其建築風格得以恢復，以期全面展現這幢歷史建築物的文化意義。有關保育處理的規定和建議見**附錄 IX**和**X**。
- 6.2.4 應盡一切努力，實施保育指引**附錄 IX**載列的所有「處理規定」，假如未能遵從「處理規定」辦理，應向古蹟辦提供理由，以供考慮。保育指引**附錄 X**載列對歷史建築物的若干「處理建議」，應在切實可行的範圍內實施這些建議。

## **VII.城市規劃事宜**

北九龍裁判法院在石硤尾分區計劃大綱圖編號S/K4/21 中被劃為「政府、機構或社區」地帶。整套分區計劃大綱圖，包括《圖則》、《註釋》及《說明書》，可從城市規劃委員會（城規會）的網站（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）下載。分區計劃大綱圖的相關摘要，以及「政府、機構或社區」地帶的《註釋》，載於**附錄 XI**。

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

「政府、機構或社區」地帶的《註釋》（**附錄 XI**）載列經常准許的用途或發展（「第 1 欄」用途），以及須向城規會申請批准的用途（「第 2 欄」用途）。如欲申請進行第 2 欄所載的用途，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 1 欄或第 2 欄所載的類別，則申請機構須根據《城市規劃條例》第 12A 條向城規會申請，要求城規會考慮修訂分區計劃大綱圖的區劃方式。

在提交申請前，申請機構可先向新界荃灣西樓角路 38 號荃灣政府合署 27 樓，荃灣及西九龍規劃處（電話：2417 6261）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（一般為會議後兩星期）通知申請人。

## **VIII. 土地及樹木保育事宜**

### **8.1 土地事宜**

該用地目前由司法機構管理，有關用地界線圖，載於**附錄 II**。

地政總署會就活化再用北九龍裁判法院，擬備一套工程條款及撥地圖則。

### **8.2 樹木事宜**

用地之內並無名列康樂及文化事務署（康文署）所備存的《古樹名木冊》的樹木。然而，在通往東南面停車場的車輛通道上，有兩棵成齡樹。

一般而言，發展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適當主管當局給予書面許可，而有關當局在給予許可時，可施加其認為合適的移植樹木、補償種植或重植樹木的條件。

## IX. 斜坡維修

北九龍裁判法院位於一個配水庫下的山腳。該址毗鄰有 4 個登記斜坡及擋土牆。

在北九龍裁判法院後面旁邊的斜坡及擋土牆（即斜坡編號第 11NW-B/C66 號），以及東南面停車場前面的斜坡（即斜坡編號第 11NW-B/C577 號），均由建築署負責維修。

貼近西北面停車場的斜坡及擋土牆（即斜坡編號第 11NW-B/C904 號），由地政總署負責維修。

貼近該址東南面角落，並毗鄰一所學校的斜坡及擋土牆（即斜坡編號第 11NW-B/CR67 號），由政府及私人一同負責維修。

這些斜坡及擋土牆的更詳盡資料摘錄於下表。有關位置圖，載於附錄 XII。

### a) 斜坡及擋土牆 1

斜坡編號：	11NW-B/C66
地點：	位於政府撥地第NK30號內
負責地段／負責方：	建築署
維修代理人：	建築署
斜坡維修責任類別：	政府

### b) 斜坡及擋土牆 2

斜坡編號：	11NW-B/C577
地點：	位於政府撥地第NK30號內，近該址南面角落
負責地段／負責方：	建築署
維修代理人：	建築署
斜坡維修責任類別：	政府

**c) 斜坡及擋土牆 3**

斜坡編號：	11NW-B/C904
地點：	位於政府撥地第NK30號內，大埔道東面
負責地段／負責方：	地政總署
維修代理人：	地政總署
斜坡維修責任類別：	政府

**d) 斜坡及擋土牆 4**

斜坡編號：	11NW-B/CR67	11NW-B/CR67	11NW-B/CR67
斜坡分段編號：	1	2	3
地點：	位於政府撥地第NK30號及政府土地內	位於政府撥地第NK30號及政府土地內	位於政府撥地第NK30號及政府土地內
負責地段／負責方：	建築署	地政總署	新九龍內地段第4456號及增批部分
維修代理人：	地政總署	地政總署	不適用
斜坡維修責任類別：	政府及私人		

成功申請機構須讓政府或其代表到達有關斜坡及擋土牆，以便進行所需的斜坡維修工程。倘若申請機構就活化再用該址所提出的建議，會對現存斜坡及擋土牆構成影響，則申請機構須按其建議書，進行所需的斜坡鞏固工程。

## **X. 符合可行用途的技術考慮及資料**

### **10.1 可予考慮的用途**

這幢建築物可作活化再用的用途包括：

- (a) 教育機構；
- (b) 訓練中心；以及
- (c) 古物藝術廊。

根據我們所得的資料，上述建議用途似乎可行。不過，有關用途的技術可行性仍須作進一步研究。歡迎申請機構就該建築物最適宜的可行用途提出建議。

### **10.2 技術方面的考慮**

須顧及技術方面的考慮包括：

- (a) 符合《建築物條例》的規定，這些規定包括但不限於：
  - 走火途徑；
  - 耐火結構；
  - 消防和救援進出途徑；
  - 暢通無阻的通道及設施；
  - 防止高空墮下的設施；
  - 結構足夠性；以及
  - 消防裝置的規定。
- (b) 符合發牌規定（在營運上須獲發牌的用途）；
- (c) 符合規劃要求〔分區計劃大綱圖《註釋》第 1 欄的建議用途之外的用途均須獲得城規會批准〕；以及
- (d) 符合本資料冊第 VI 部的保育指引；

上文所述並非全部的技術考慮因素，或尚有遺漏。申請機構須注意，如建議作上述用途以外的用途，則或須考慮其他技術方面的情況。



### 10.3 可行用途的進一步資料

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

#### (a) 文物保育

古物古蹟辦事處原則上不反對第 10.1 段舉例的全部用途。

#### (b) 規劃

關於上文第 10.1 段所舉例的用途，教育機構、訓練中心及古物藝術廊（作為康體文娛場所）的用途，是分區計劃大綱圖《註釋》第 1 欄之下經常准許的用途。

#### (c) 消防規定

通往該建築物現有的緊急車輛通道已經足夠。

#### (d) 發牌工作

若建築物用作教育機構或訓練中心，成功申請機構或許須按所提供的課程性質，根據《專上學院條例》或《教育條例》註冊。教育局的網站載有根據《教育條例》為新學校註冊的指引。

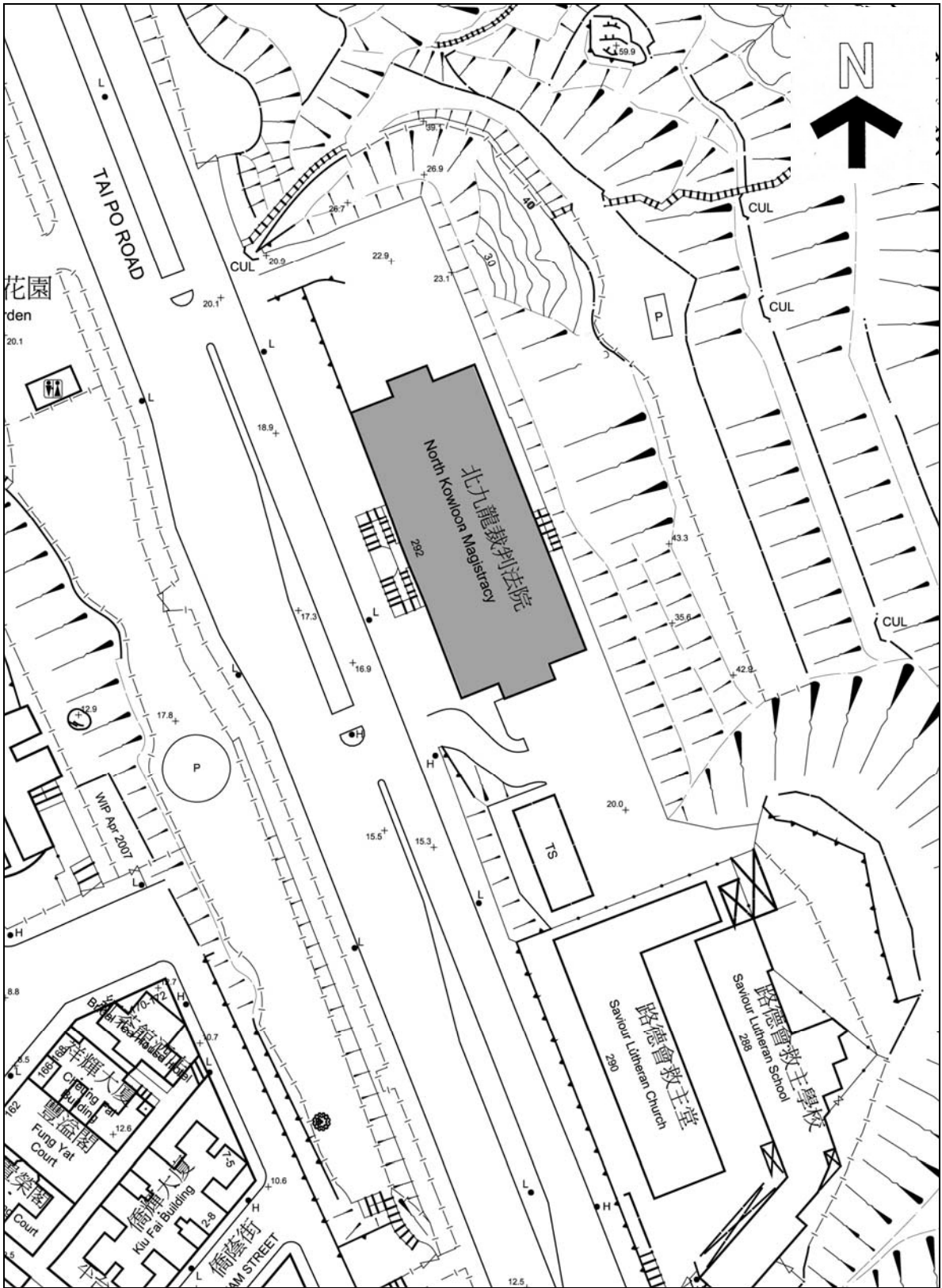
#### (e) 結構限制

可行用途須達到的承重能力如下：

(i)	教育機構	3.0 千帕斯卡
(ii)	訓練中心	3.0 千帕斯卡
(iii)	古物藝術廊	5.0 千帕斯卡

根據第 4.7 段所述建築物的預計承重能力（2.7 千帕斯卡），若建築物改建作以上用途，便須進行鞏固結構工程。

附錄 I  
位置圖

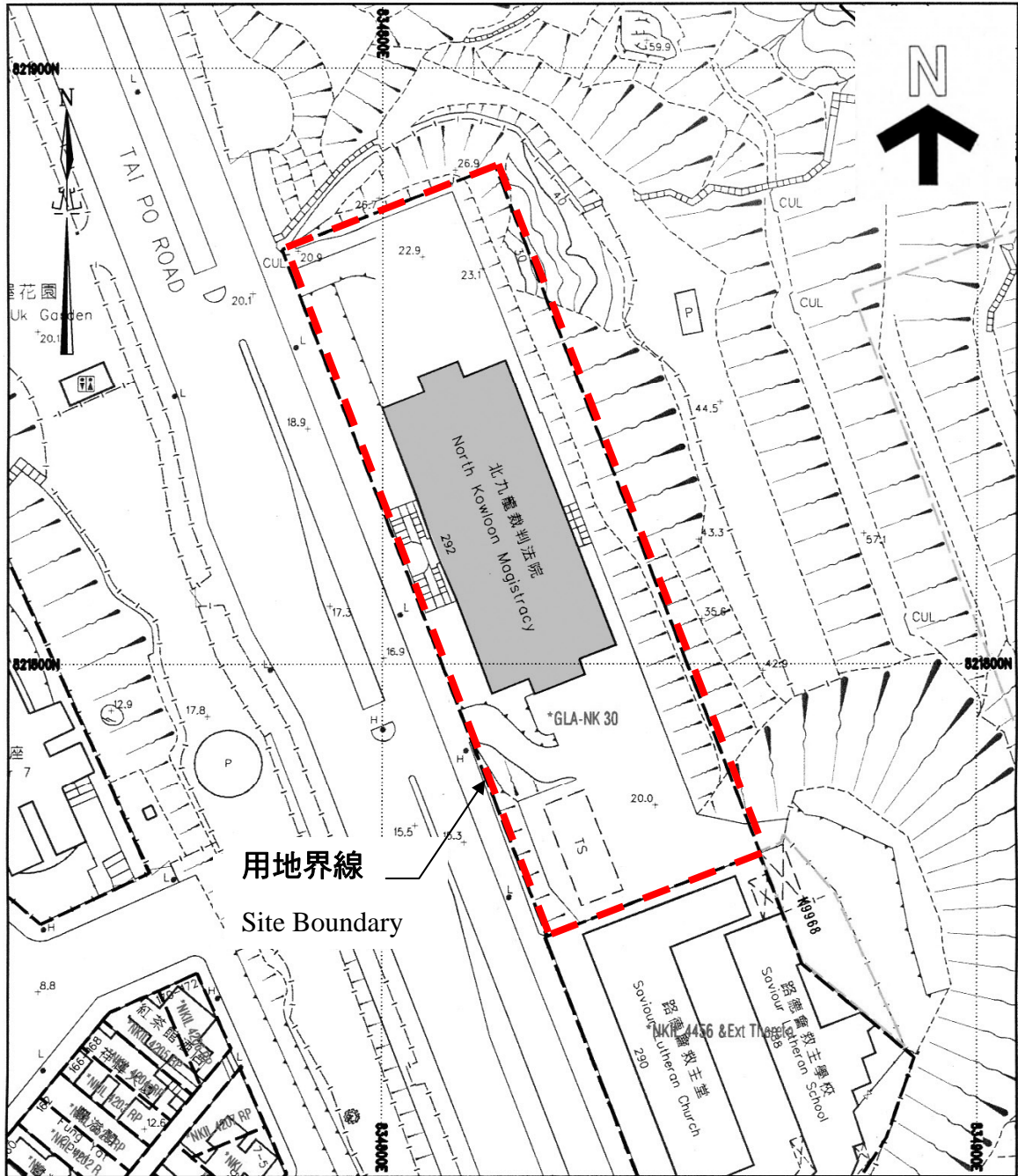


Not to Scale

不按比例

## 附錄 II

### 用地界線圖

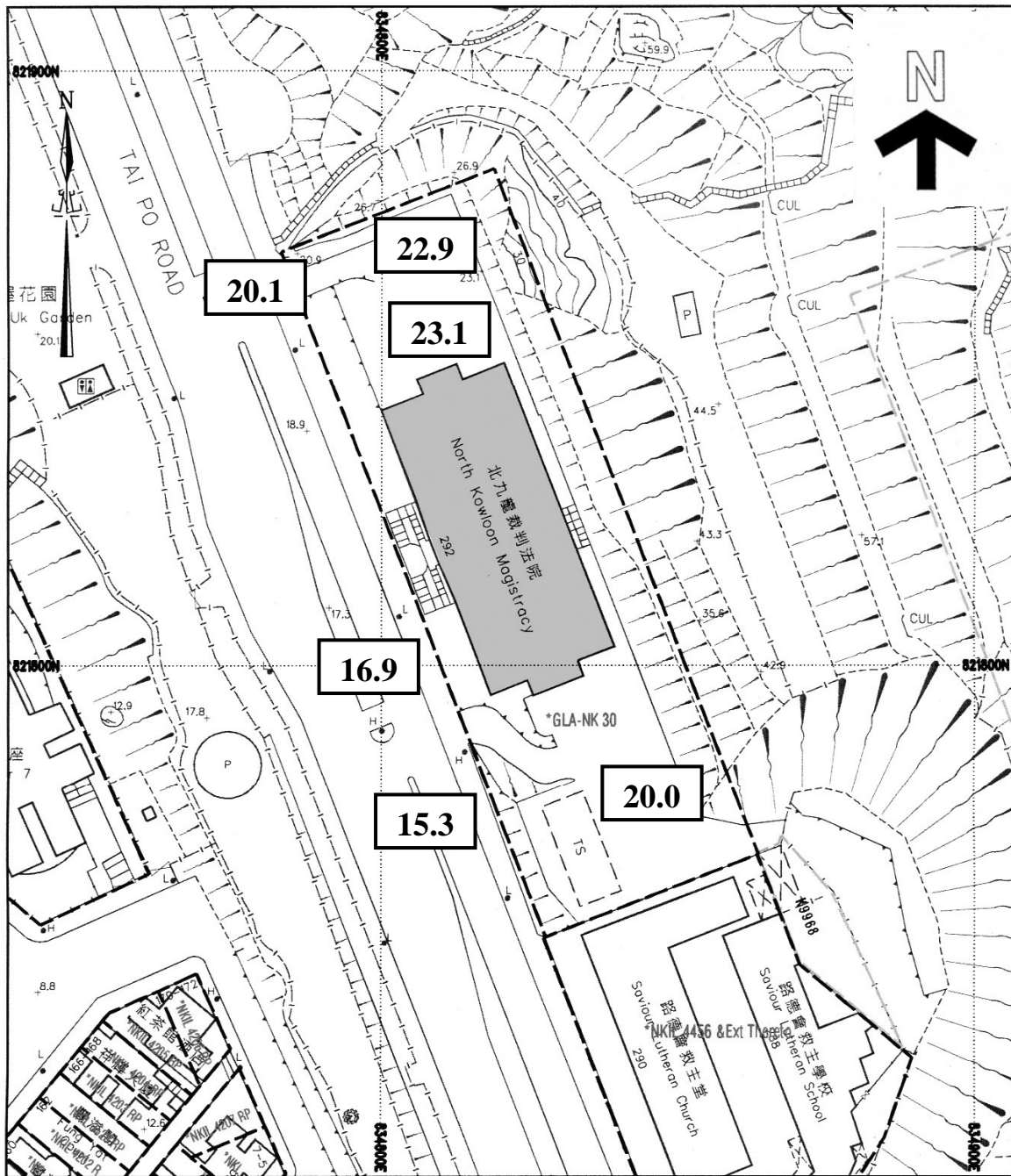


用地界線  
Site Boundary

Not to Scale  
不按比例

## 附錄 III

### 基準線水平圖則



\*高度單位為米，按低於平均海平面1.2米的主水平基準計算。

\*Heights are given in metres above Principal Datum which is 1.2 metre below Mean Sea Level

## 附錄 IV

### 用地及建築物資料摘要



**該用地的資料摘要載列如下：**

建築物名稱	北九龍裁判法院
地址	九龍深水埗大埔道292號
用地面積	約4 875平方米
主要基準水平	大約介乎主水平基準以上20.0至23.1米
分區的准許用途	政府、機構或社區

**該建築物的資料摘要載列如下：**

樓宇幢數	1幢7層高建築物
落成年份	1960年
總樓面面積	約7 345平方米
歷史評級	尚未評級
原本用途	住宅
最近用途	用作裁判法院，自2005年1月3日起空置
用途分配表	基本上包括地下低層、地下至5樓、天台及兩個停車場。
建築物料	鋼筋混凝土地板、牆身及屋頂
內部通道	大致分為3個不同用途分區，供3類不同人士使用，計有(1)市民大眾；(2)裁判官和職員；以及(3)警員和囚犯。這3個不同用途分區或許並非互相連接，並可能有獨立的通道。

## 附錄 V

### 建築圖則

圖則編號	圖則名稱
NKM-P-00	用地圖則
NKM-P-01	地下低層平面圖
NKM-P-02	地下平面圖
NKM-P-03	1 樓平面圖
NKM-P-04	2 樓平面圖
NKM-P-05	3 樓平面圖
NKM-P-06	4 樓平面圖
NKM-P-07	5 樓平面圖
NKM-P-08	屋頂平面圖
NKM-E-01	正面立視圖
NKM-S-01	A-A' 截面圖



\* SITE PLAN BASED ON SURVEY PLAN NO. 114-W-9C AND 14A (1:1000) PROVIDED BY LANDS DEPARTMENT, HONG KONG SAR GOVERNMENT.

\* ALL DIMENSIONS TO BE VERIFIED ON SITE. DO NOT TAKE MEASUREMENTS DIRECTLY FROM THIS DRAWING.

\* ALL DIMENSIONS SHOWN ARE IN MILLIMETERS.

\* NOTIFY THE HONG KONG SAR GOVERNMENT IMMEDIATELY IN TERMS OF ANY DISCREPANCY FOUND HEREIN.



ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

project  
CARTOGRAPHIC SURVEY OF NORTH KOWLOON MAGISTRACY SHAM SHUI PO

drawing title  
SITE PLAN

scale  
1:1000 (A3)

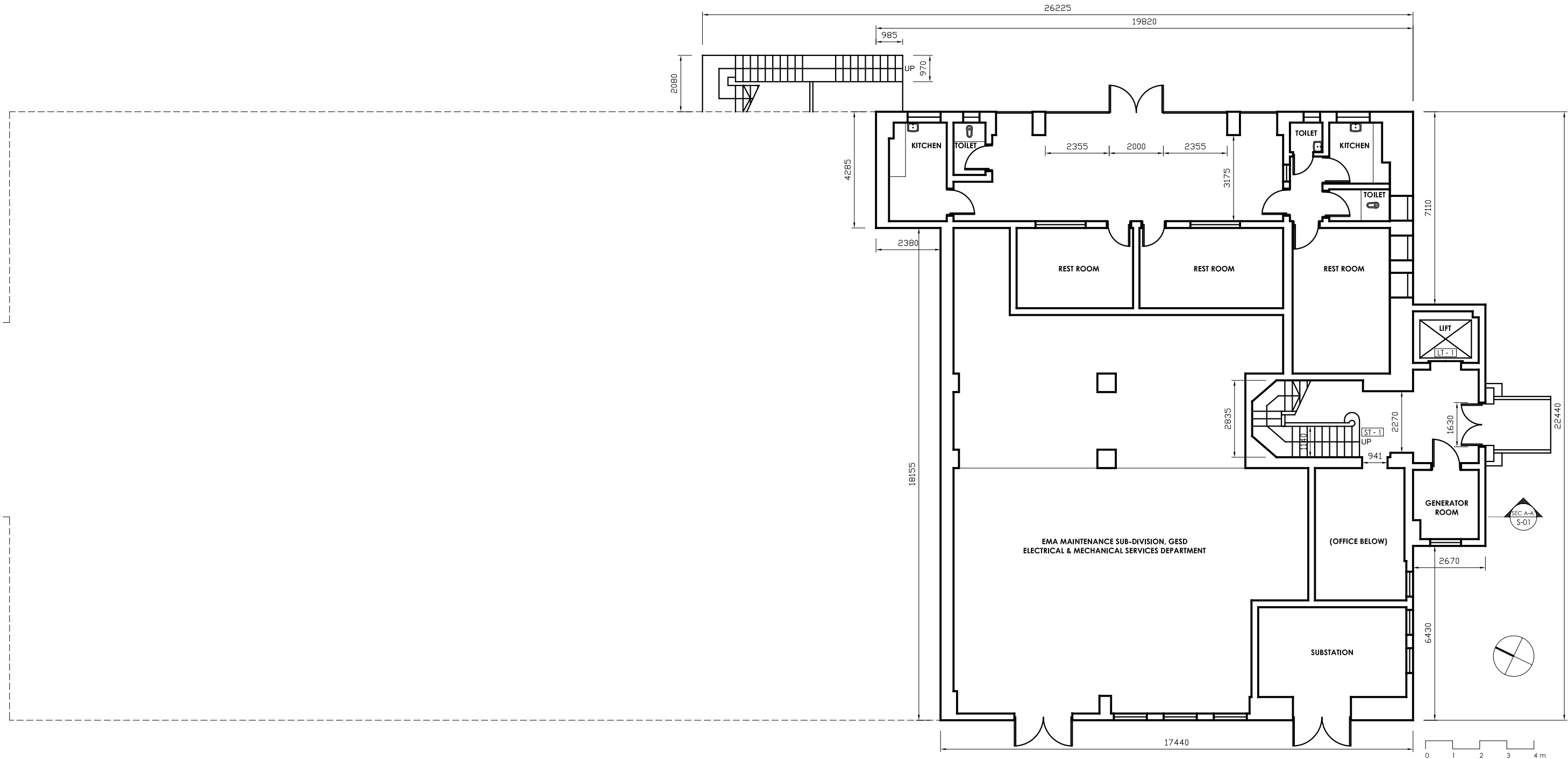
drawing no.  
NKMP-00

date  
28 JAN 2008

submitted by



SITE PLAN



\* ALL DIMENSIONS TO BE VERIFIED ON SITE.  
DO NOT TAKE MEASUREMENTS DIRECTLY FROM THIS DRAWING.

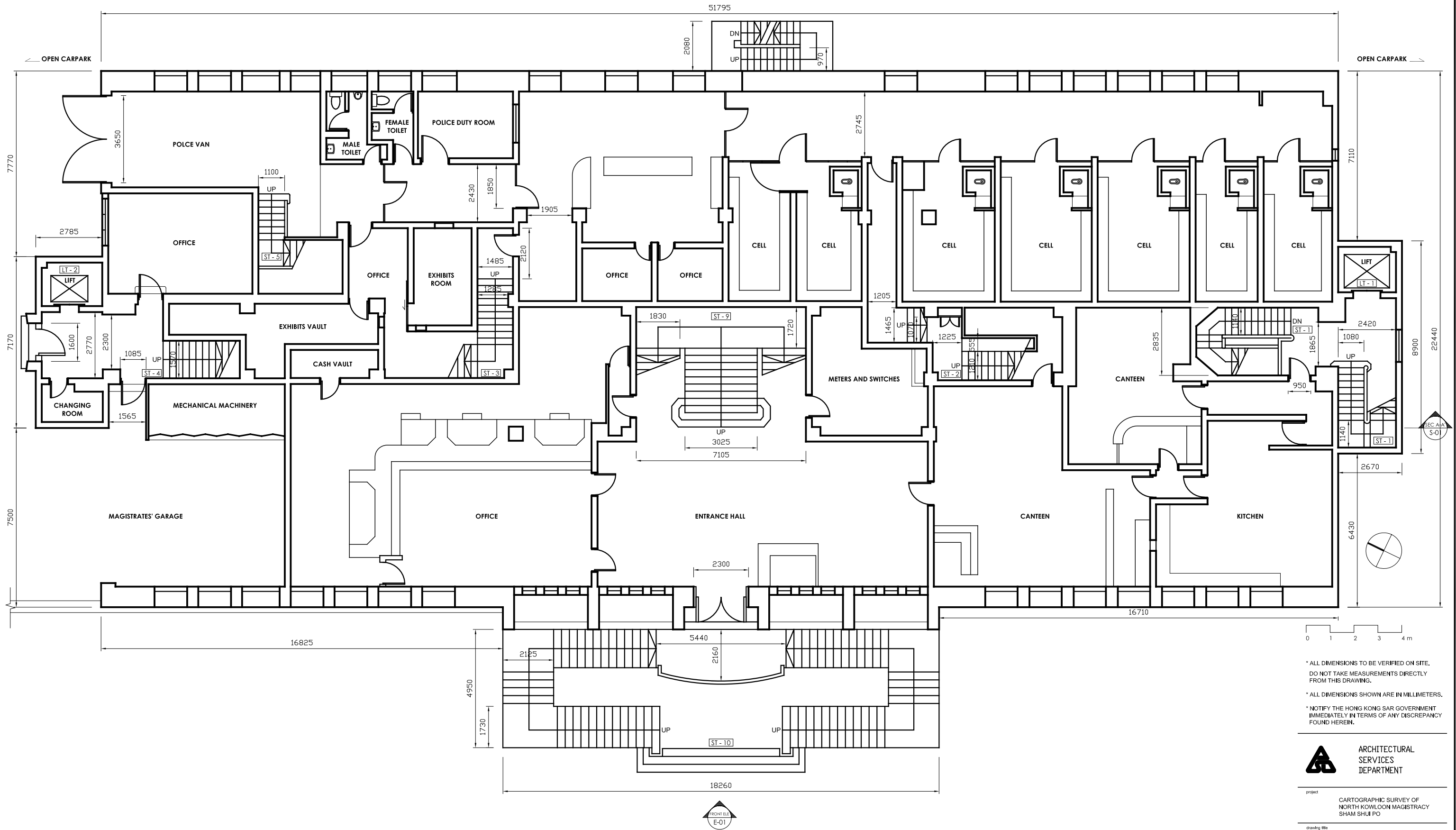
\* ALL DIMENSIONS SHOWN ARE IN MILLIMETERS.

\* NOTIFY THE HONG KONG SAR GOVERNMENT IMMEDIATELY IN TERMS OF ANY DISCREPANCY FOUND HEREIN.



**LOWER GROUND FLOOR PLAN**

	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
project	CARTOGRAPHIC SURVEY OF NORTH KOWLOON MAGISTRACY SHAM SHUI PO
drawing title	LOWER GROUND FLOOR PLAN
scale	1 : 150 (A3)
drawing no	NKM-P-01
date	28 JAN 2008
submitted by	



\* ALL DIMENSIONS TO BE VERIFIED ON SITE.  
DO NOT TAKE MEASUREMENTS DIRECTLY FROM THIS DRAWING.

\* ALL DIMENSIONS SHOWN ARE IN MILLIMETERS.

\* NOTIFY THE HONG KONG SAR GOVERNMENT IMMEDIATELY IN TERMS OF ANY DISCREPANCY FOUND HEREIN.

**ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT**

project  
CARTOGRAPHIC SURVEY OF NORTH KOWLOON MAGISTRACY SHAM SHUI PO

drawing title  
GROUND FLOOR PLAN

scale  
1 : 150 (A3)

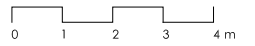
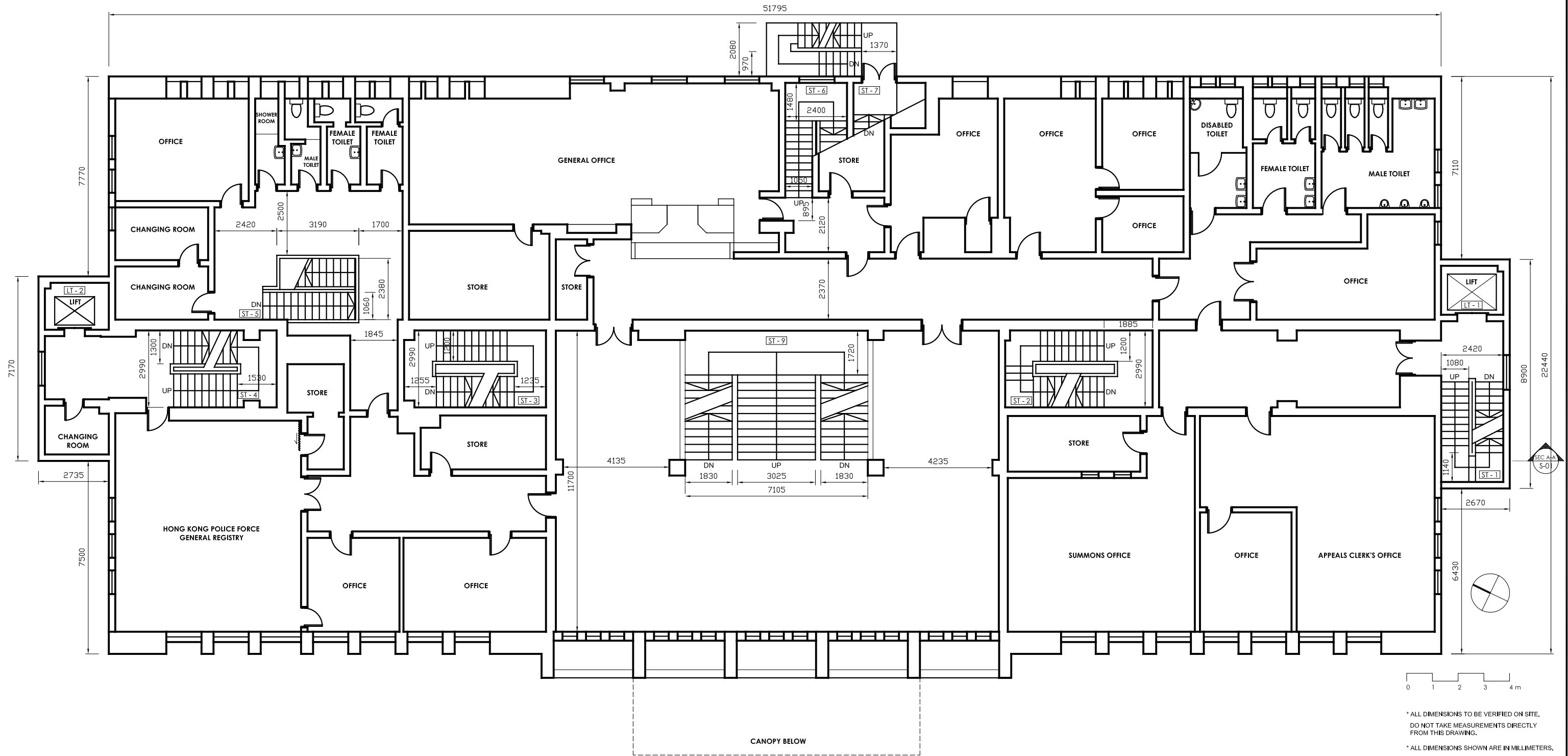
drawing no  
NKM-P-02

date  
28 JAN 2008

submitted by



**GROUND FLOOR PLAN**



\* ALL DIMENSIONS TO BE VERIFIED ON SITE.  
DO NOT TAKE MEASUREMENTS DIRECTLY FROM THIS DRAWING.

\* ALL DIMENSIONS SHOWN ARE IN MILLIMETERS.

\* NOTIFY THE HONG KONG SAR GOVERNMENT IMMEDIATELY IN TERMS OF ANY DISCREPANCY FOUND HEREIN.

**ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT**

project  
CARTOGRAPHIC SURVEY OF NORTH KOWLOON MAGISTRACY SHAM SHUI PO

drawing title  
FIRST FLOOR PLAN

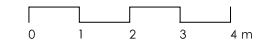
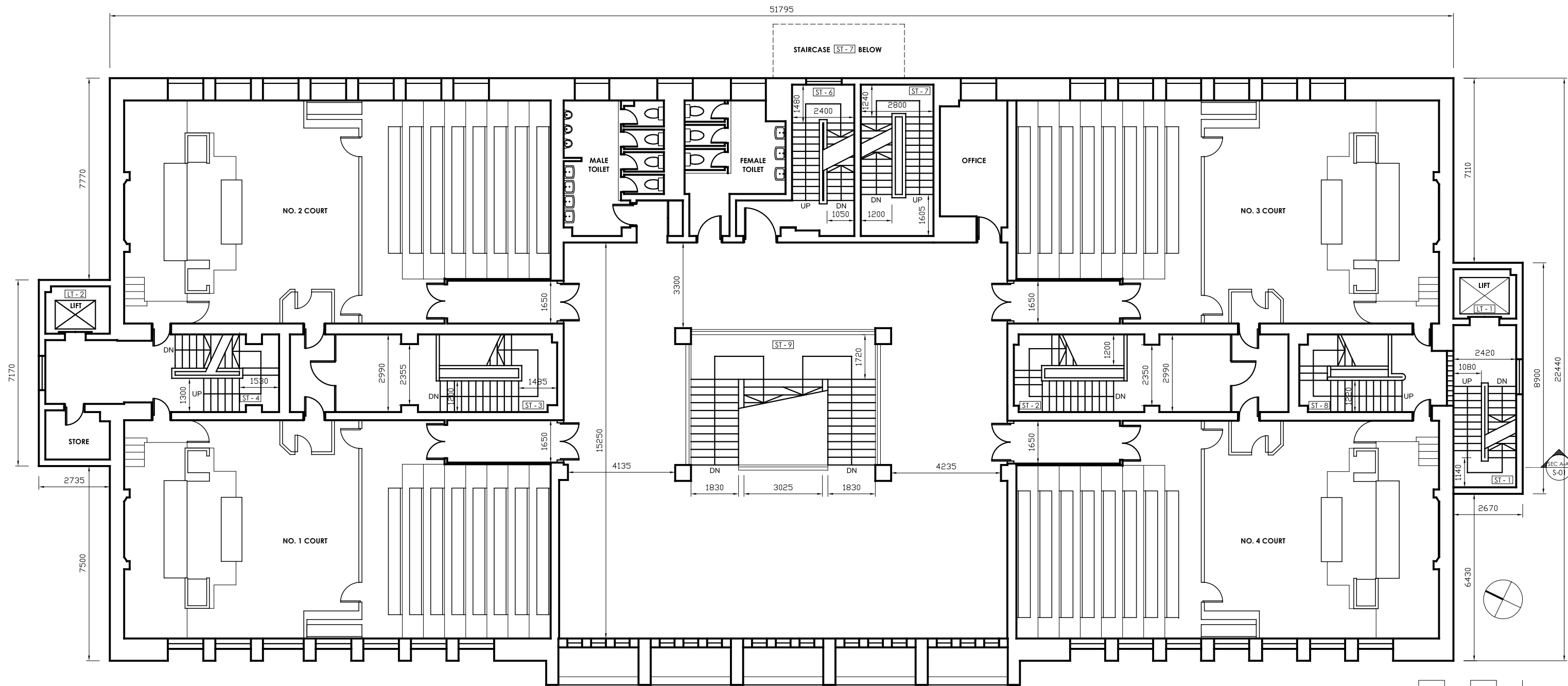
scale  
1:150 (A3)

drawing no  
NKMP-03

date  
28 JAN 2008



**FIRST FLOOR PLAN**



\* ALL DIMENSIONS TO BE VERIFIED ON SITE.  
DO NOT TAKE MEASUREMENTS DIRECTLY FROM THIS DRAWING.

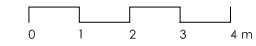
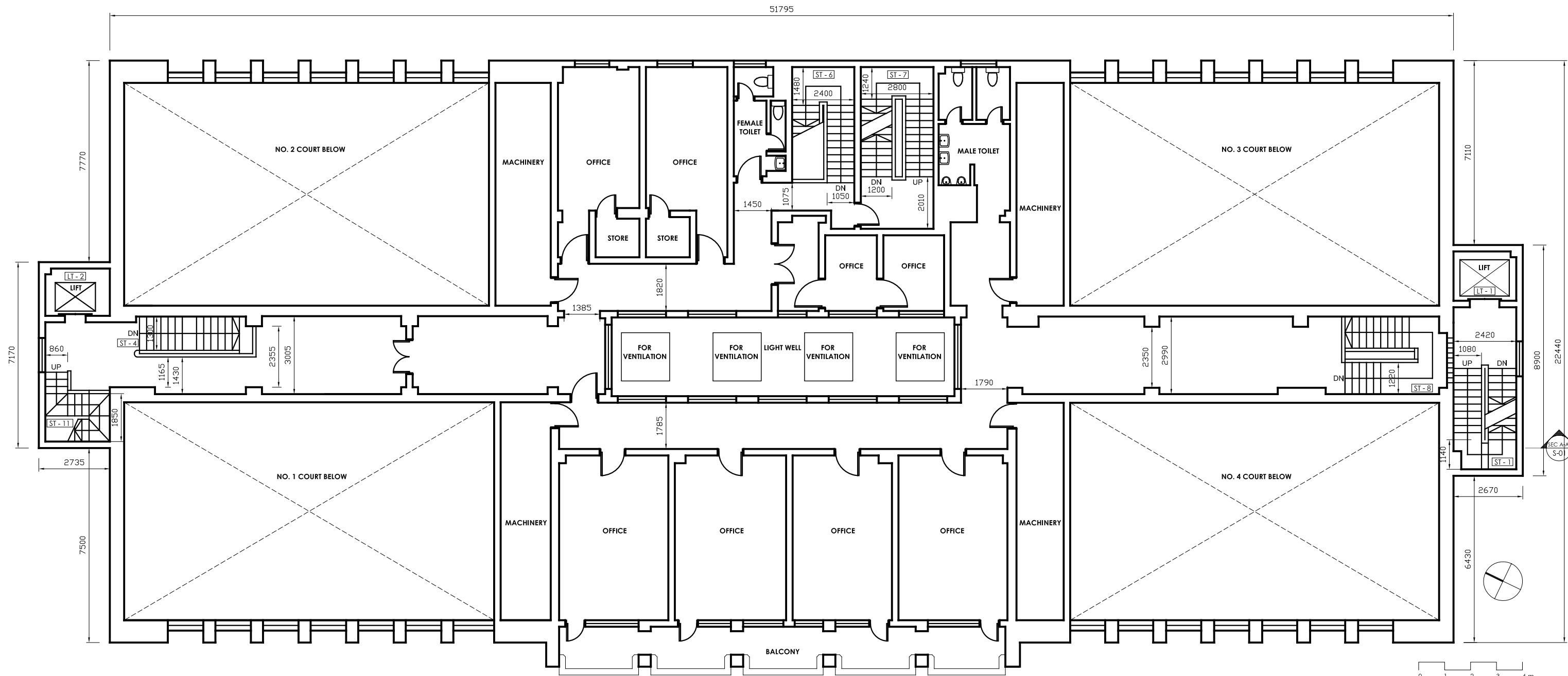
\* ALL DIMENSIONS SHOWN ARE IN MILLIMETERS.

\* NOTIFY THE HONG KONG SAR GOVERNMENT IMMEDIATELY IN TERMS OF ANY DISCREPANCY FOUND HEREIN.



**SECOND FLOOR PLAN**

	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
project	CARTOGRAPHIC SURVEY OF NORTH KOWLOON MAGISTRACY SHAM SHUI PO
drawing title	SECOND FLOOR PLAN
scale	1 : 150 (A3)
drawing no	NKM-P-04
date	28 JAN 2008
submitted by	



\* ALL DIMENSIONS TO BE VERIFIED ON SITE.  
DO NOT TAKE MEASUREMENTS DIRECTLY FROM THIS DRAWING.

\* ALL DIMENSIONS SHOWN ARE IN MILLIMETERS.

\* NOTIFY THE HONG KONG SAR GOVERNMENT IMMEDIATELY IN TERMS OF ANY DISCREPANCY FOUND HEREIN.

**ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT**

project  
CARTOGRAPHIC SURVEY OF NORTH KOWLOON MAGISTRACY SHAM SHUI PO

drawing title  
THIRD FLOOR PLAN

scale  
1 : 150 (A3)

drawing no  
NKM-P-05

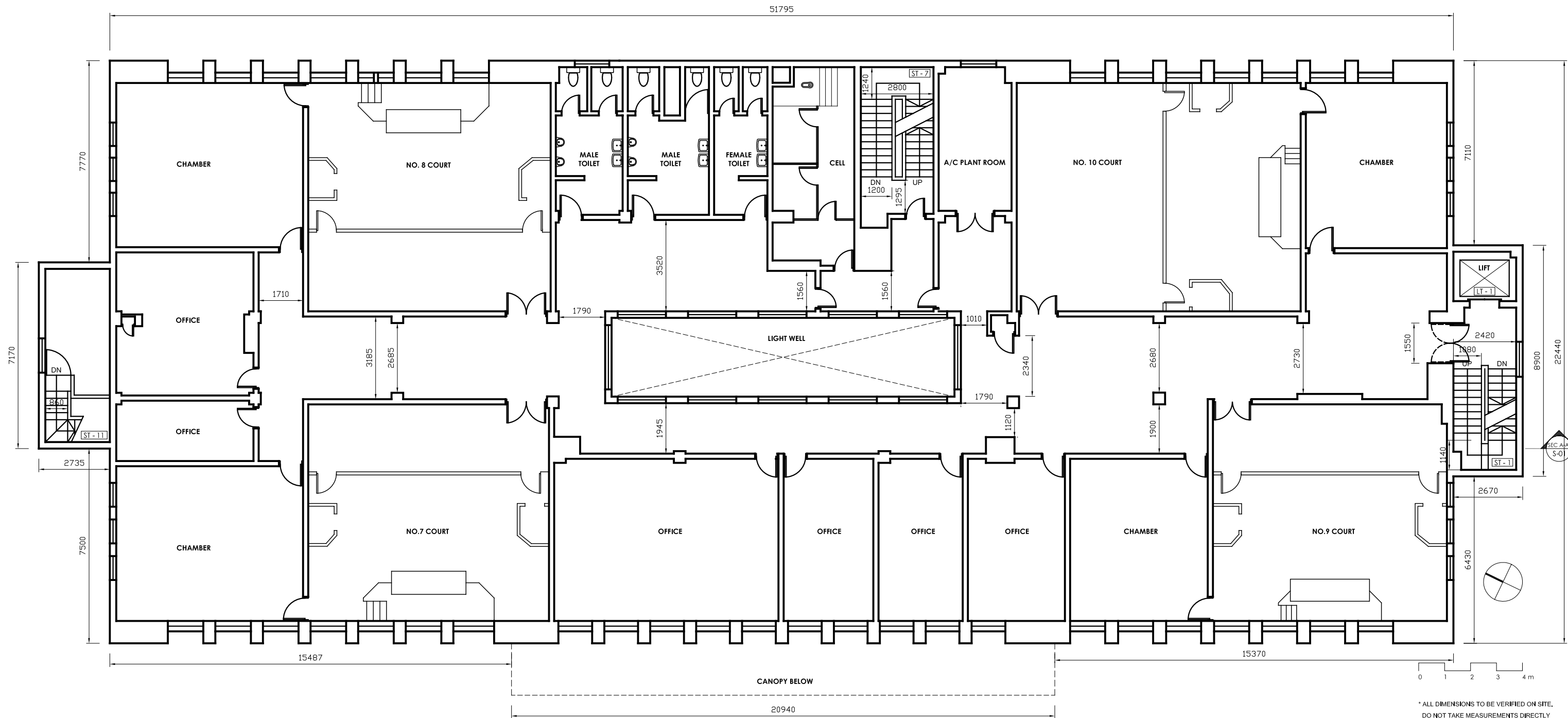
date  
28 JAN 2008



**THIRD FLOOR PLAN**







\* ALL DIMENSIONS TO BE VERIFIED ON SITE.  
DO NOT TAKE MEASUREMENTS DIRECTLY FROM THIS DRAWING.

\* ALL DIMENSIONS SHOWN ARE IN MILLIMETERS.

\* NOTIFY THE HONG KONG SAR GOVERNMENT IMMEDIATELY IN TERMS OF ANY DISCREPANCY FOUND HEREIN.



project  
CARTOGRAPHIC SURVEY OF NORTH KOWLOON MAGISTRACY SHAM SHUI PO

drawing title  
FOURTH FLOOR PLAN

scale  
1:150 (A3)

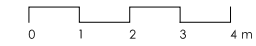
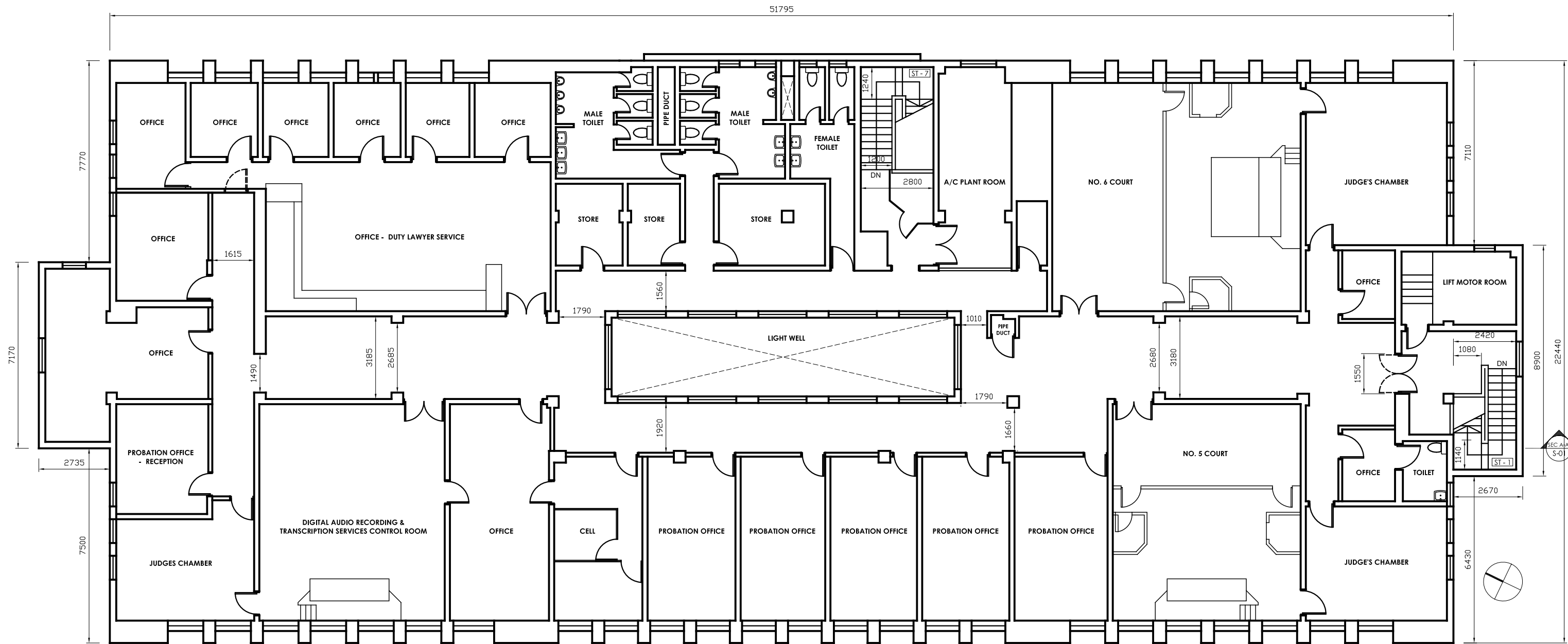
drawing no  
NKM-P-06

date  
28 JAN 2008

submitted by



FOURTH FLOOR PLAN



\* ALL DIMENSIONS TO BE VERIFIED ON SITE.  
DO NOT TAKE MEASUREMENTS DIRECTLY FROM THIS DRAWING.

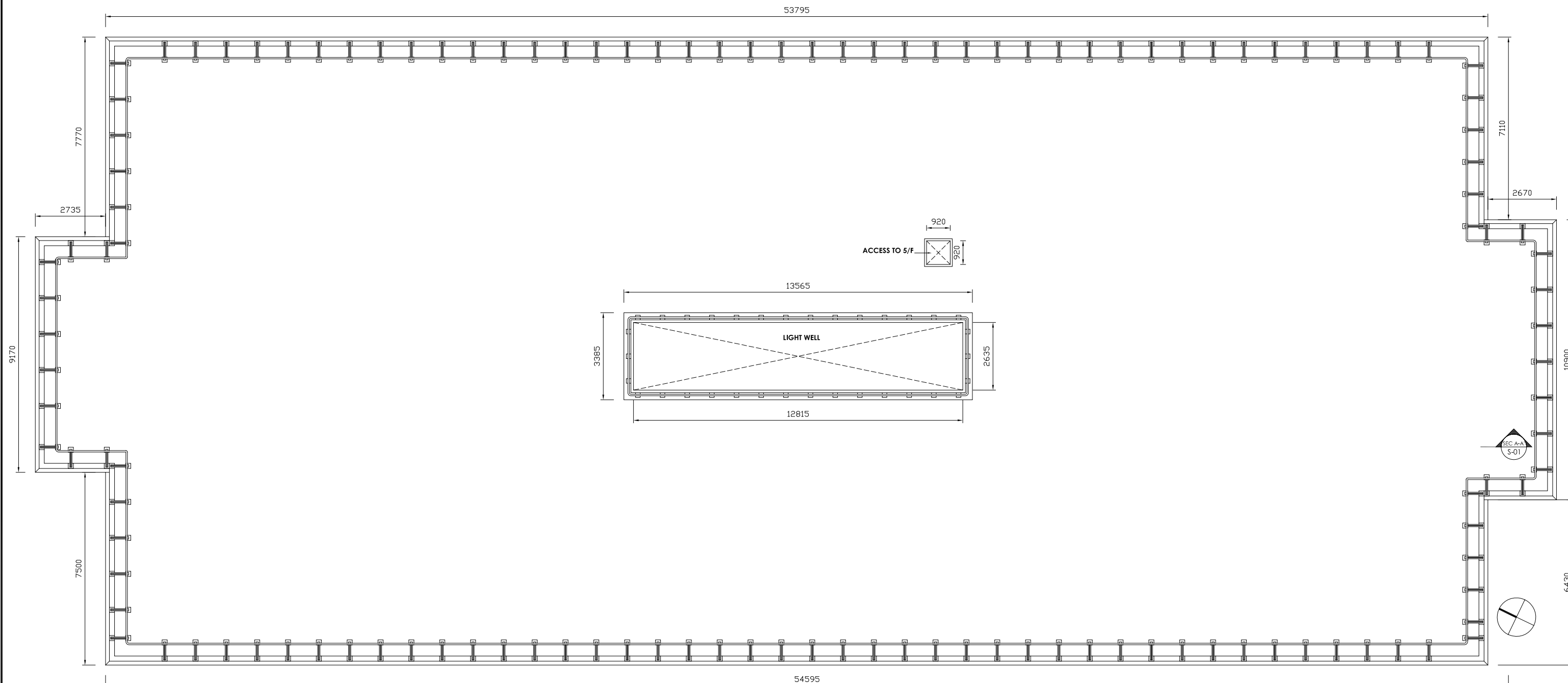
\* ALL DIMENSIONS SHOWN ARE IN MILLIMETERS.

\* NOTIFY THE HONG KONG SAR GOVERNMENT IMMEDIATELY IN TERMS OF ANY DISCREPANCY FOUND HEREIN.



**FIFTH FLOOR PLAN**

	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
project	CARTOGRAPHIC SURVEY OF NORTH KOWLOON MAGISTRACY SHAM SHUI PO
drawing title	FIFTH FLOOR PLAN
scale	1:150 (A3)
drawing no	NKM-P-07
date	28 JAN 2008
submitted by	



ROOF PLAN

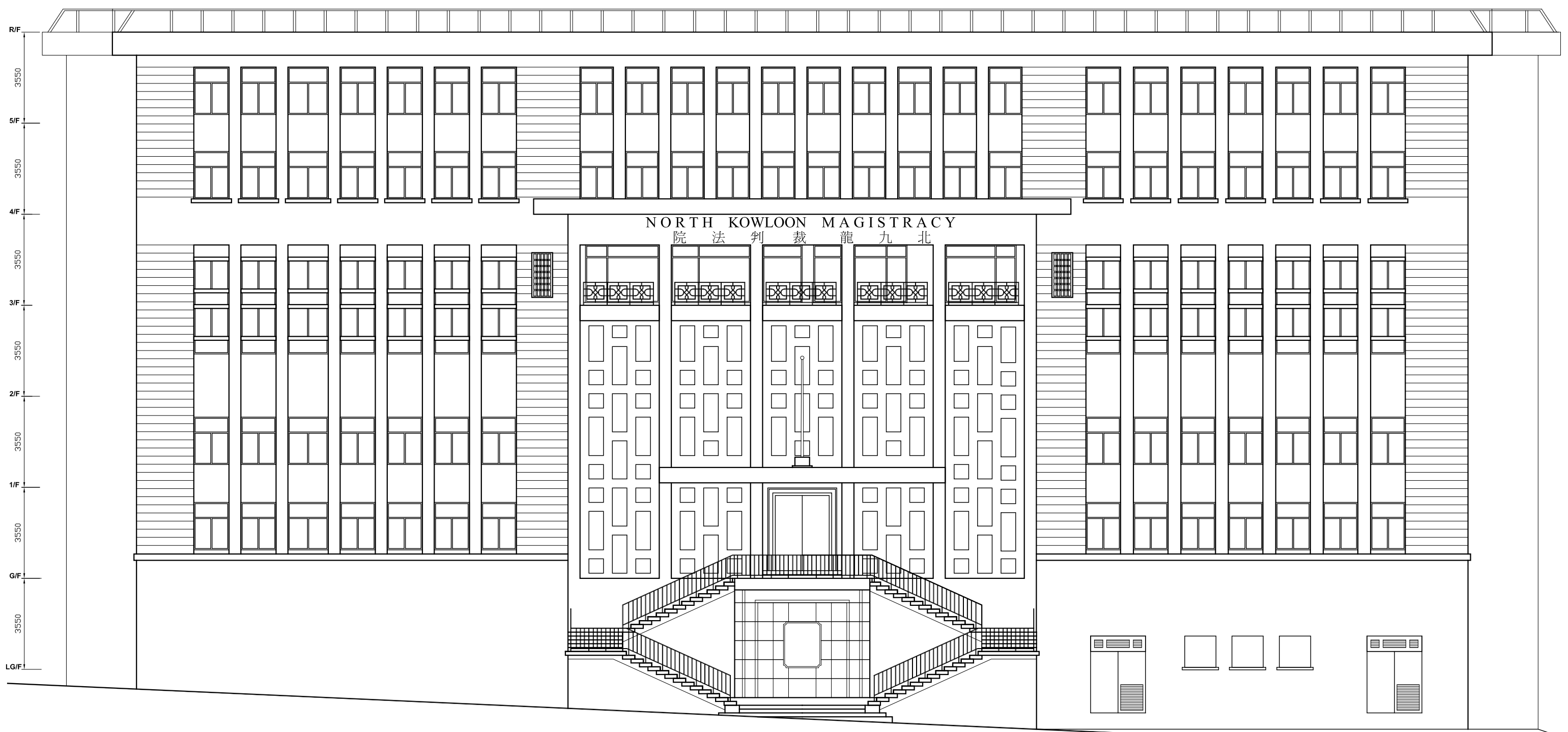


\* ALL DIMENSIONS TO BE VERIFIED ON SITE.  
DO NOT TAKE MEASUREMENTS DIRECTLY FROM THIS DRAWING.

\* ALL DIMENSIONS SHOWN ARE IN MILLIMETERS.

\* NOTIFY THE HONG KONG SAR GOVERNMENT IMMEDIATELY IN TERMS OF ANY DISCREPANCY FOUND HEREIN.

	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
project	CARTOGRAPHIC SURVEY OF NORTH KOWLOON MAGISTRACY SHAM SHUI PO
drawing title	ROOF PLAN
scale	1 : 150 (A3)
drawing no	NKM-P-08
date	28 JAN 2008
submitted by	




FRONT ELEVATION

0 1 2 3 4 m

\* ALL DIMENSIONS TO BE VERIFIED ON SITE.  
DO NOT TAKE MEASUREMENTS DIRECTLY FROM THIS DRAWING.

\* ALL DIMENSIONS SHOWN ARE IN MILLIMETERS.

\* NOTIFY THE HONG KONG SAR GOVERNMENT IMMEDIATELY IN TERMS OF ANY DISCREPANCY FOUND HEREIN.

 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

project  
CARTOGRAPHIC SURVEY OF NORTH KOWLOON MAGISTRACY SHAM SHUI PO

drawing title  
FRONT ELEVATION

scale  
1 : 150 (A3)

drawing no  
NKME-01

date  
28 JAN 2008

submitted by



SECTION A-A'

\* ALL DIMENSIONS TO BE VERIFIED ON SITE.  
DO NOT TAKE MEASUREMENTS DIRECTLY FROM THIS DRAWING.

\* ALL DIMENSIONS SHOWN ARE IN MILLIMETERS.

\* NOTIFY THE HONG KONG SAR GOVERNMENT IMMEDIATELY IN TERMS OF ANY DISCREPANCY FOUND HEREIN.

 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

project  
CARTOGRAPHIC SURVEY OF NORTH KOWLOON MAGISTRACY SHAM SHUI PO

drawing title  
SECTION A-A'

scale  
1 : 150 (A3)

drawing no  
NKMS-01

date  
28 JAN 2008

submitted by

 歷史建築研究組  
CUHK  
Chinese Architectural Heritage Unit  
ARCHITECTURE . CUHK

## 附錄 VI

### 建築物照片



北九龍裁判法院正門前面樓梯



2樓樓梯及其附有裝飾性金屬的欄杆



1 樓座位間



法庭





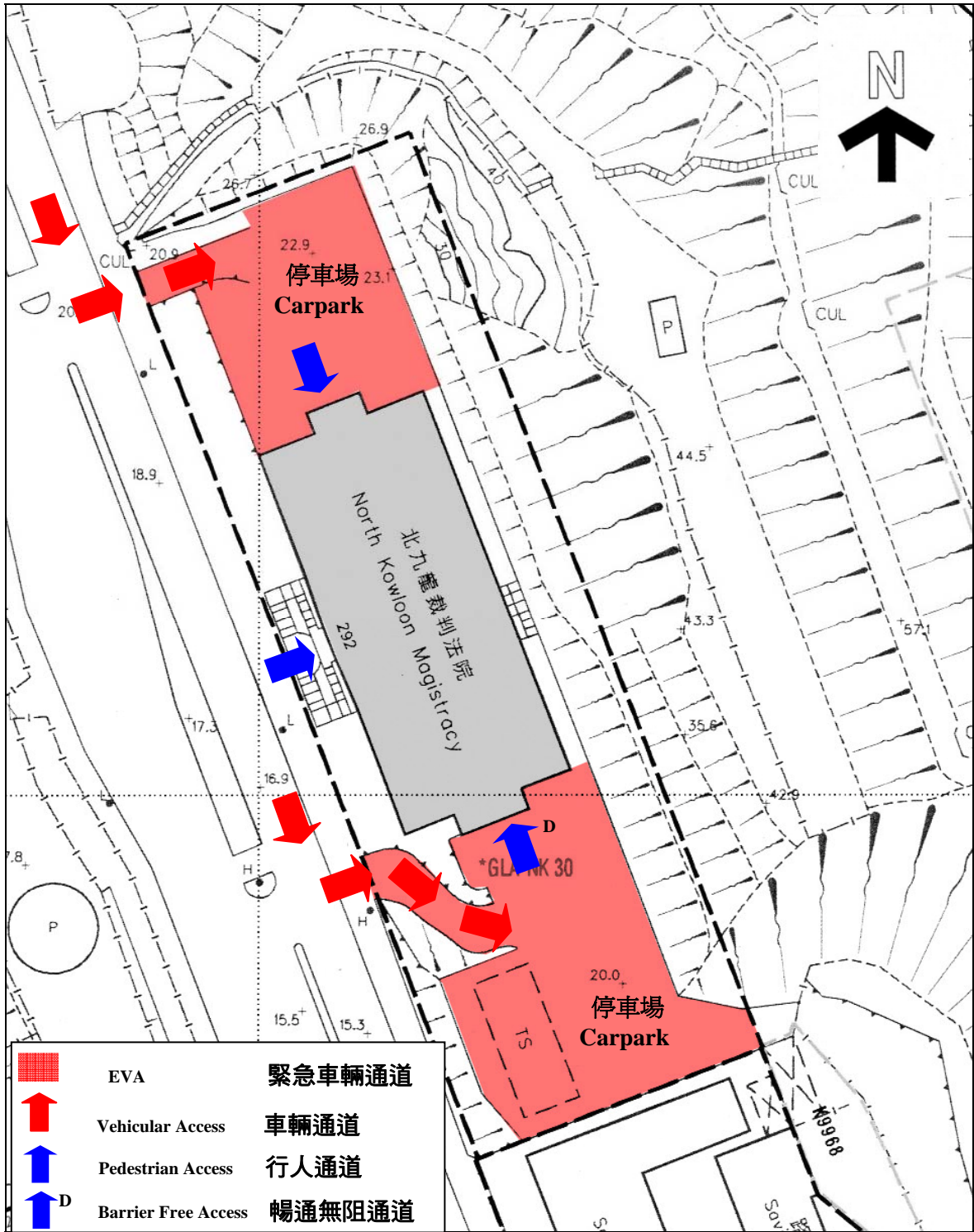
職員食堂



室內走廊

## 附錄 VII

### 前往途徑圖則



## **附錄 VIII**

### **須予保存的建築特色列表**

## 北九龍裁判法院 須予保存的建築特色

### 1. 外部（面向大埔道的正立面）

1.1) 兩道對稱的轉角開放式大樓梯，包括由多級石級（包括大埔道地面三個石級）、平台、樓梯基、梯底位和具意大利宮廷風格並設有裝飾的鐵製扶欄所組成，從大埔道地面一直通往法院大樓地面高層主層的正門入口



1.2) 在樓梯梯底位之間凸出的琢石鑲面支撐牆，其石造物有凹圓縫或方槽灰縫，刻有建築物名稱的模製碑石則置於凹入的護牆板上





1.3) 由簡單琢石鑲面護土牆所形成的外牆平台或基座，中間隔以窗、門和設於地面低層的空調裝置室

基座



空調裝置室

1.4) 左右對稱的正面外牆，中央凸出的開間分為五個格間，每個格間內有同等闊度的窄長形窗戶，垂直的柱把瓦護坦格間隔開，把各格間橫向相連的有地面高層的帶層、四樓的楣窗、五樓的地台邊沿、簷口樓層的天台樓板凸出的邊沿，四樓裁判官內庭外是設有裝飾鐵製扶欄的相連露台。外牆的天然花崗石牆終飾，窗下的花崗石窗台，以及上有簷篷和金屬旗杆的入口

露台

簷篷



1.5) 正入口的大門，包括置於模製的銅門框和模製的框緣上的飾釘格板雙開銅門，連全套門柄、門、鎖、鉸等



1.6) 裝裱在模製碑石上的建築物中英文名稱，碑石置於五樓凸出的琢石鑲面支撐牆上的凹入護牆板和中央凸出的開間牆上



## 2. 外部（南立面）

2.1) 三開間的外牆，凸出的樓梯圍封終飾是方琢石或凹入的抹灰，特色是地面高層設有凸出的帶層，天台樓層則設有寬闊的凸出簷口



2.2) 側面入口的木格板門，連氣窗置於木框內，連模塑下楣在石離門框內



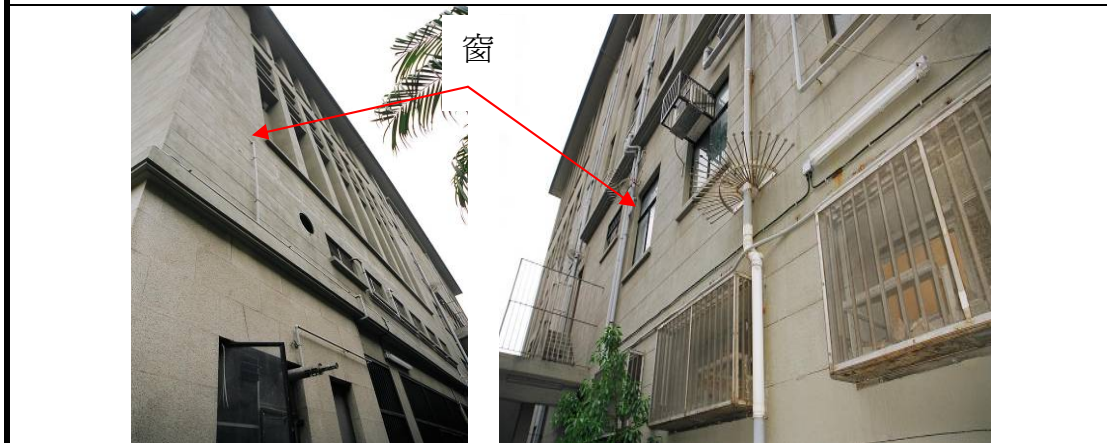
2.3) 間隔等距的金屬楣窗，附設窗台或窗圍





### 3. 外部（東立面）

3.1) 左右對稱的前立面外牆，包括具有窄長形窗戶和瓦護坦格間垂直的柱和橫向特色，終飾為凹入的抹灰或方琢石



### 4. 外部（北立面）

4.1) 三開間的外牆，凸出的樓梯圍封兩側為設於地面高層的車房，終飾是方琢石或凹入的抹灰，包括設有裝飾的欄柵



4.2) 側面入口的木格板門連木框氣窗，及模塑下楣梯級形的  
石雕門框



4.3) 間隔等距的金屬楣窗，附設窗台或窗圍



## 5. 內部（地面低層）

5.1) 抹灰和上漆的牆壁



6. 內部（地面高層）

6.1) 正門入口大堂的不規則圖案石地面



6.2) 中央大堂的樓梯，包括級面和豎板的石終飾、設有裝飾的鐵製扶欄（或可批准為扶欄進行改善工程，以符合現行標準）



6.3) 正門入口大堂窗前設有裝飾的扶手和護杆



6.4) 正門入口大堂的雲石面牆壁



6.5) 職員食堂（一個）和繳費處（三個）的原有門口和框 — 用已搶救留用的格板門取代平面門



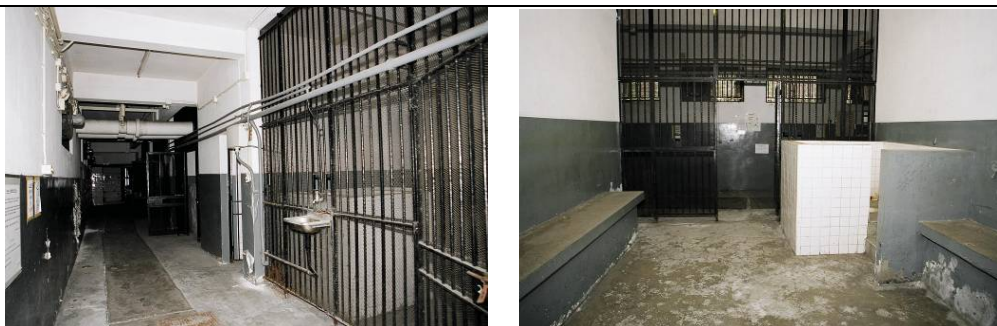
6.6) 在正門入口大堂附近的電錶和電掣房，連原有木格板門和框



6.7) 職員食堂外通往樓梯的原有木格板門和框



6.8) 其中一個羈留室的混凝土長凳和鐵欄柵



6.9) 警員值日室、廁所和接待處等的原有木格板門和框



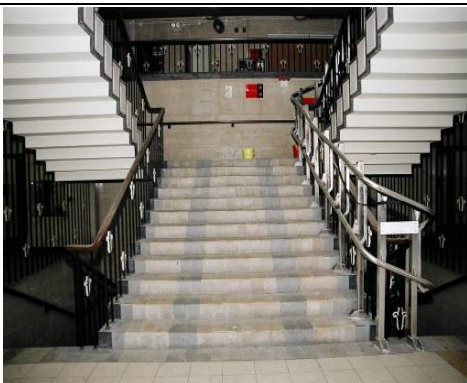


6.10) 編號 GSD 1297 的集寶牌 (Chubb)保險箱及其鑰匙應予以原地保留或歸還給政府

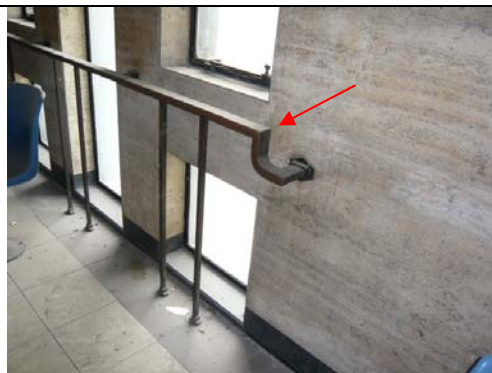


## 7. 內部 (二樓)

7.1) 中央大堂的樓梯，包括級面和豎板的石終飾、設有裝飾的鐵製扶欄 (或可批准為扶欄進行改善工程，以符合現行標準)



7.2) 大堂窗前設有裝飾的扶手和護杆



7.3) 大堂的雲石面牆壁和柱



7.4) 辦公室和廁所的原有木格板門和框

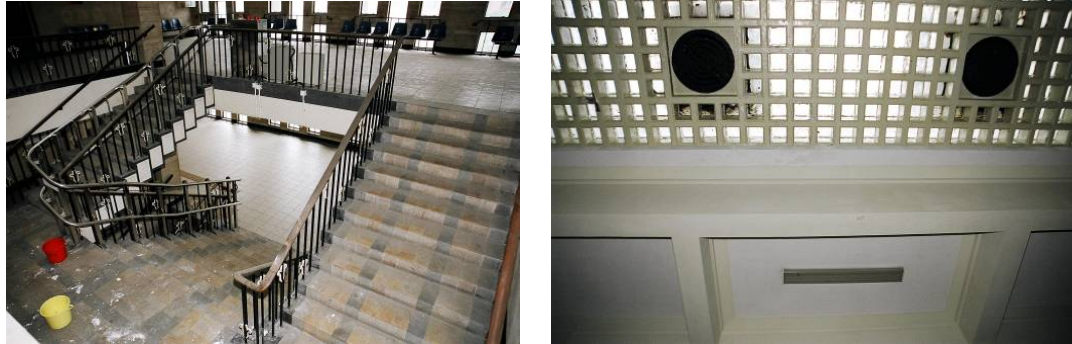


7.5) 警方總務室、傳票室、更衣室和廁所的原有木格板門和框



8. 內部（三樓）

8.1) 中央大堂的樓梯，設有裝飾的鐵製扶欄和照亮樓梯平台的天花照明裝置（或可批准為扶欄進行改善工程，以符合現行標準）



8.2) 大堂的雲石面牆壁和柱



8.3) 大堂窗前設有裝飾的扶手和護杆





8.4) 第一至第四法庭的原有木格板門和框



8.5) 應保留三樓其中一個法庭內所有原來佈局，包括木地面和梯級、長木檯、書記席、裁判官席、凸起的平台、犯人欄、護杆、鐵閘、大堂、門、框、護牆板和模製天花板，以及通往該庭的樓梯（注意：每個法庭置於裁判官席上方牆壁上的洋紫荊牌匾應交還給有關的政府部門）



8.6) 廁所的原有木格板門和框



9. 內部（四樓、五樓、六樓）

9.1) 中央天井、屋頂照明裝置、抽氣扇的防護外罩、內部走廊的窗及其設有裝飾的護杆



## 附錄 IX

### 建築特色處理規定列表

## 北九龍裁判法院 建築特色的處理規定

### 1. 外部立面

建築特色	處理規定
a) 前立面中央開間壁緣上所刻的銅字 (“NORTH KOWLOON MAGISTRACY” 和 “北九龍裁判法院”)	建築物的原有名牌應予以原地保存，不反對在其上設置新的名牌，但有關工程須以可還原的方式進行。
	

建築特色	處理規定
b) 正門入口樓梯中間石碑上所刻的銅字 (“NORTH KOWLOON MAGISTRACY” 和 “北九龍裁判法院”)	建築物的原有名牌應予以原地保存，不反對在其上設置新的名牌，但有關工程須以可還原的方式進行。
	

建築特色	處理規定
c) 外牆	應用鬃毛或尼龍刷和清水清洗石作、方琢石、抹灰、鋪瓦等，不得使用腐蝕性的化學清潔劑。不得在正面外牆設置任何向外伸展的構築物，如篷蓋、新增的遮光簾或窗口式冷氣機等。
	

建築特色	處理規定
d) 面向大埔道的多餘標誌牌	拆下和移除多餘的標誌牌，以及修復牆壁表面和鋪面
	

建築特色	處理規定
e) 正門入口的銅門	用適當的清潔劑清潔正門入口的銅門，並且予以維修。不得在門上開孔或改變門的大小，以免造成破壞。
	

建築特色	處理規定
f) 簷篷和在其上豎立的旗杆	用適當的清潔劑清潔，並且予以維修。不得安裝遮蓋旗杆及其底座的標誌牌或其他構築物。
	

建築特色	處理規定
g) 正門入口樓梯的花崗石梯級和金屬扶欄	用適當的清潔劑清潔，並且予以維修。不得用不銹鋼或玻璃扶欄取替金屬扶欄。改動現行扶欄以符合安全規定的工程可予以批准，條件是有關工程須以可還原的方式進行。
	



建築特色	處理規定
h) 前立面的窗戶和露台	予以適當的清潔和維修。用相同的物料更換損壞了的鋼窗框，不得改變窗口的大小（包括加大或縮小窗口尺寸和形狀）。不得用牆或其他圍封遮掩露台。不得用不銹鋼或玻璃扶欄取替金屬扶欄，也不得用鋁窗取替鋼窗框。改動現行扶欄以符合安全規定的工程可予以批准，條件是有關工程須以可還原的方式進行。
	

## 2. 內部

建築特色	處理規定
a) 辦公室和廁所的所有木格板門和框	應予以保留以便日後再用。
	

建築特色	處理規定
b) 法庭內的舊家具、保險箱、殘舊設備、洋紫荊牌匾和其他多餘的政府財物	可按情況需要予以移走，並交還給有關的政府部門
	

建築特色	處理規定
c) 辦公室和其他房間的告示板、入牆貯物櫃、間隔、櫃位、桌子、櫃架等	予以移走和清理，並且修復牆壁表面
	




建築特色	處理規定
d) 法庭	如有需要可移除所有法庭，並且修復牆壁和地板表面，但須保留最少一個於三樓的主要法庭連同其內所有裝置和設備，包括長櫈、梯級、椅子、時鐘、入口大堂連牆壁和天花板的格間、法官使用的梯級和犯人使用的梯級，以供文物保存用途。所有主要法庭的雙層高空間須予以保留，不得加建樓面以覆蓋整個樓層（加建閣樓樓層或可予以批准）
	

建築特色	處理規定
e) 多餘的樓梯、保安欄柵、護杆、鐵閘等	多餘的樓梯、保安欄柵、護杆、鐵閘等於古蹟辦批准後可予以移除（通往法庭的除外）。為符合法定要求，改動或延長現有樓梯的工程也可於古蹟辦批准後進行。
	

建築特色	處理規定
f) 地面	護欄內鋪上木塊的地面須予以打磨和打蠟，但不得填封或留下斑漬；不反對移除和更換膠地磚；正門入口大堂的石地面須用清水清洗；不得使用腐蝕性的化學劑。
	


建築特色	處理規定
g) 內牆和格間	視乎註冊結構工程師的意見，不反對拆除非承重內牆（已抹灰上漆的牆除外）。
	

建築特色	處理規定
h) 天花板	應移開垂吊式天花板以檢查是否需要就屋頂滲漏進行維修，不反對按情況需要在房間重置假天花。
	

建築特色	處理規定
i) 多餘的電纜和導管、燈光裝置、天花杆	移除多餘的樓宇機電裝置，並按情況需要和要求鋪設新的電線。
	

建築特色	處理規定
j) 標誌牌	移除不再使用的標誌，並且修復牆壁表面。
	

建築特色	處理規定
k) 廁所	如不再需要，可移除廁格的格間、裝置、設備和水管裝置，修復牆壁和地面，以及封閉水渠。
	

建築特色	處理規定
l) 食堂和廚房	如不再需要，可移除裝置、設備、器具和水管裝置等，修復牆壁和地面，以及封閉水渠。
	

建築特色	處理規定
m) 升降機（包括設於主要樓梯的傷殘人士升降舵和法官專用升降機）	予以檢查和進行改善工程，以符合現行標準。
	

### 3. 露天地方

建築特色	處理規定
a) 室外空曠地方	除申請批准繼續使用外，現時樓高兩層的臨時構築物及其鄰接的消防室須予以拆卸。
	

建築特色	處理規定
b) 停車場東南面入口的成齡樹	不得砍伐該兩棵樹。
	



## 附錄 X

### 建築特色處理建議列表

## 北九龍裁判法院 建築特色的處理建議

### 1. 內部

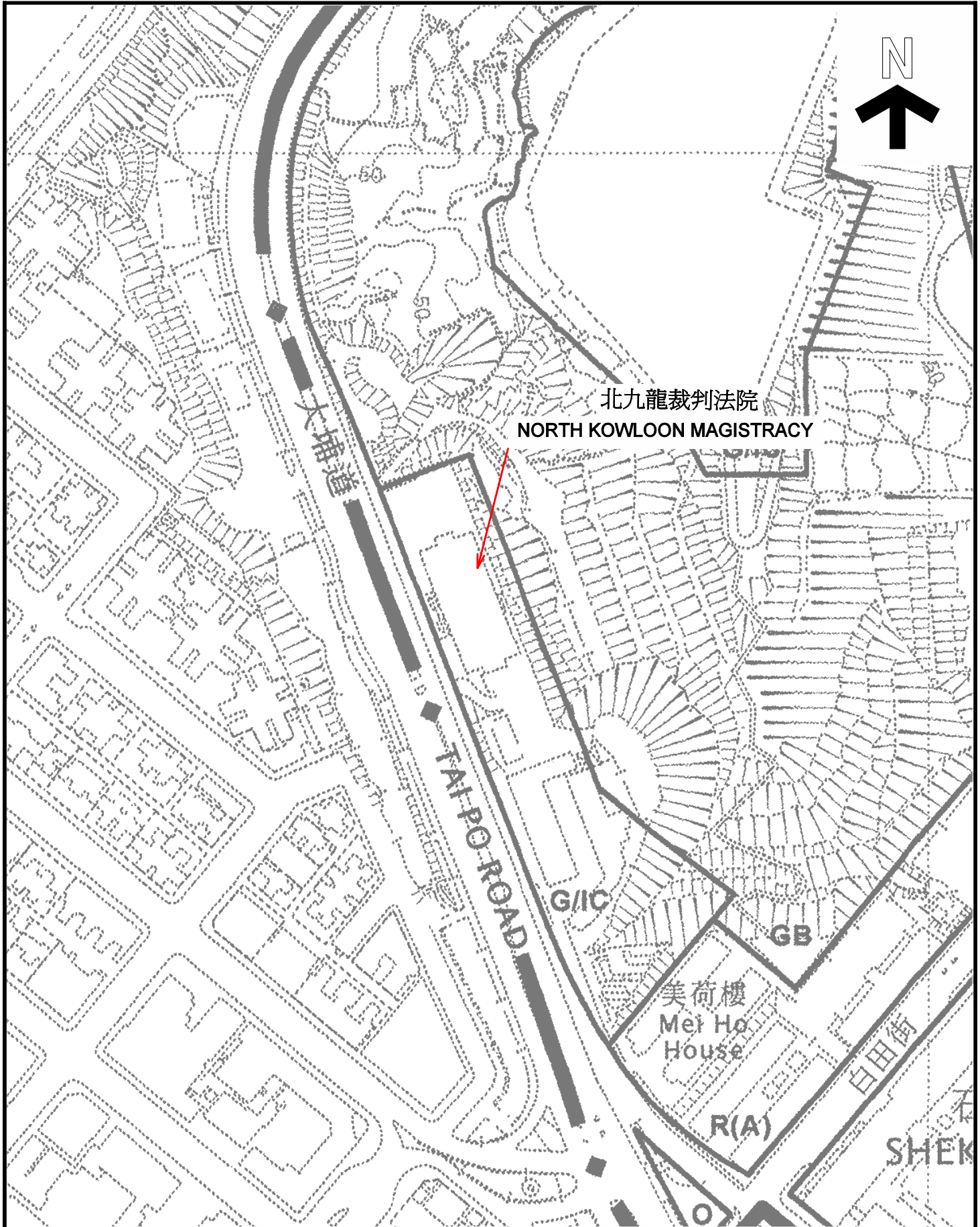
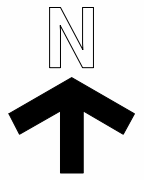
建築特色	處理建議
a) 地下高層各羈留室	為保存文物，建議盡可能保留各囚室並予以再利用。
	

建築特色	處理建議
b) 三樓各主要法庭	為保存文物，建議盡可能保留各法庭並予以再利用。
	

## 附錄 XI

### 分區計劃大綱圖





EXTRACT PLAN PREPARED ON 12.02.08  
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.  
S/K4/22 EXHIBITED ON 06.02.08

北九龍裁判法院  
深水埗大埔道  
NORTH KOWLOON MAGISTRACY  
TAI PO ROAD, SHAM SHUI PO

SCALE 1 : 2 000  
METRES 20 0 20 40 60 80 100 METRES

PLANNING DEPARTMENT 

AMO REF.

M/UR/08/0004

PLAN

政府、機構或社區

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 動物檢疫中心(只限設於政府建築物) 播音室、電視製作室及／或電影製作室 食肆(只限食堂、熟食中心) 教育機構 展覽或會議廳 郊野學習／教育／遊客中心 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 醫院 機構用途(未另有列明者) 圖書館 街市 康體文娛場所 政府診所 公廁設施 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) 可循環再造物料回收中心 宗教機構 研究所、設計及發展中心 學校 配水庫 社會福利設施 訓練中心 批發行業	動物寄養所 動物檢疫中心(未另有列明者) 靈灰安置所 懲教機構 火葬場 駕駛學校 食肆(未另有列明者) 分層住宅 殯儀設施 直升機加油站 直升機升降坪 度假營 酒店 屋宇 香港鐵路通風塔及／或高出路面的其他構築物(入口除外) 場外投注站 辦公室 加油站 娛樂場所 私人會所 雷達、電訊微波轉發站、電視及／或廣播電台發射塔裝置 垃圾處理裝置(只限垃圾轉運站) 住宿機構 污水處理／隔篩廠 商店及服務行業 私人發展計劃的公用設施裝置 動物園

規劃意向

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

(請看下頁)

## 政府、機構或社區(續)

## 備註

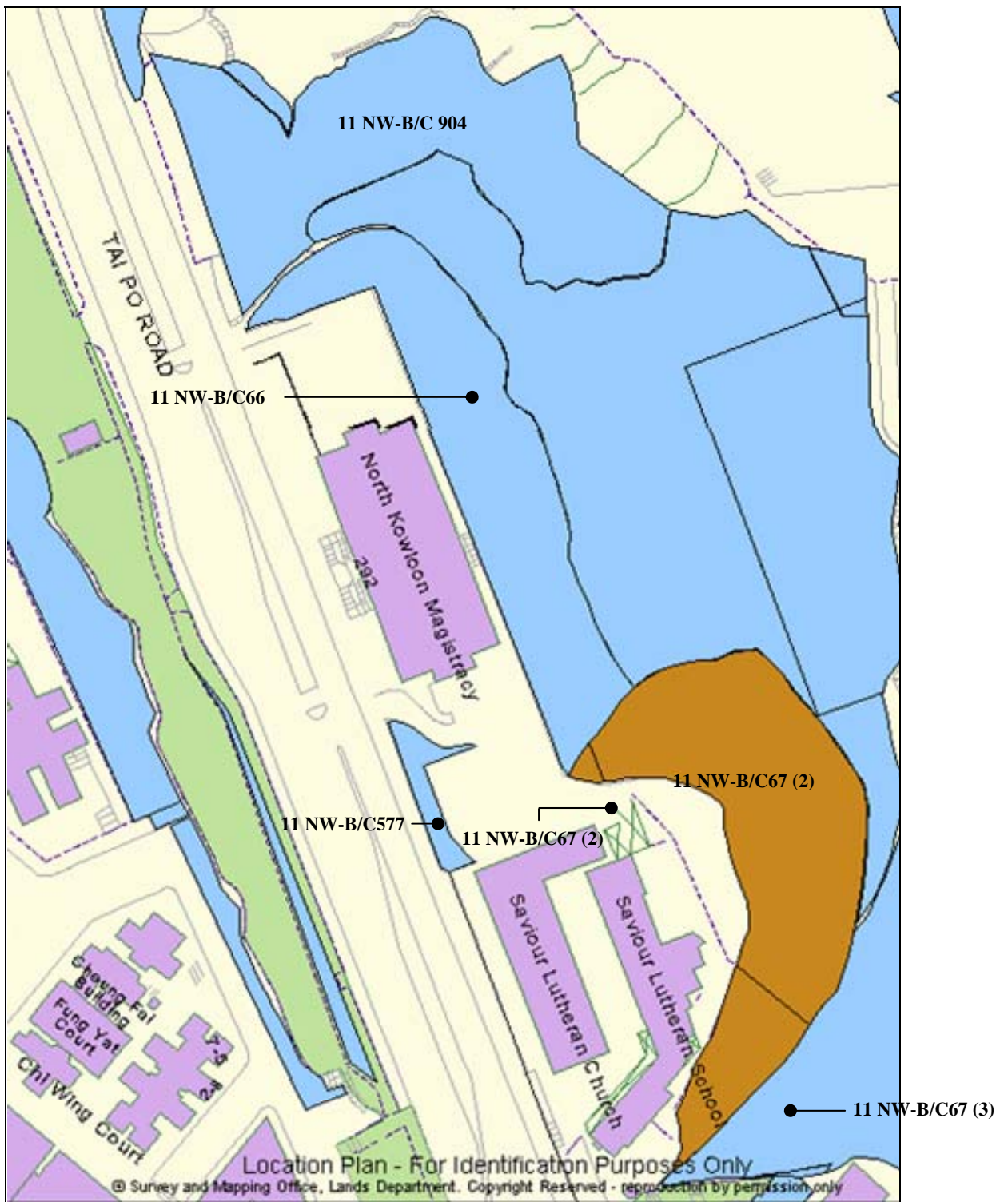
- (1) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高地積比率、最高建築物高度、最大總樓面面積超過下列限制，或超過現有建築物的地積比率、建築物高度、總樓面面積，兩者中以數目較大者為準：

支區	規限
政府、機構或社區(1)	最高建築物高度為 10.67 米
政府、機構或社區(2)	最高建築物高度為香港主水平基準上 46 米
政府、機構或社區(3)	最高建築物高度為香港主水平基準上 51 米
政府、機構或社區(4)	支區(A) — 最高建築物高度為香港主水平基準上 70 米 支區(B) — 最高建築物高度為香港主水平基準上 119.5 米
政府、機構或社區(5)	最大總樓面面積為 27 400 平方米，最高建築物高度為香港主水平基準上 112 米
政府、機構或社區(6)	最高地積比率為 3.37 倍，最高建築物高度為香港主水平基準上 134.9 米
政府、機構或社區(7)	最高建築物高度為香港主水平基準上 112 米
政府、機構或社區(8)	最高建築物高度為香港主水平基準上 38 米

- (2) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)段所述的建築物高度限制。
- (3) 在指定為「政府、機構或社區(5)」的土地範圍內，上文第(1)段所列的最高建築物高度可最高增至香港主水平基準上 135 米，但必須根據《城市規劃條例》第 16 條提出申請及獲城市規劃委員會批准，並須提交視覺和景觀影響評估及城市規劃委員會要求的任何其他資料來支持申請。

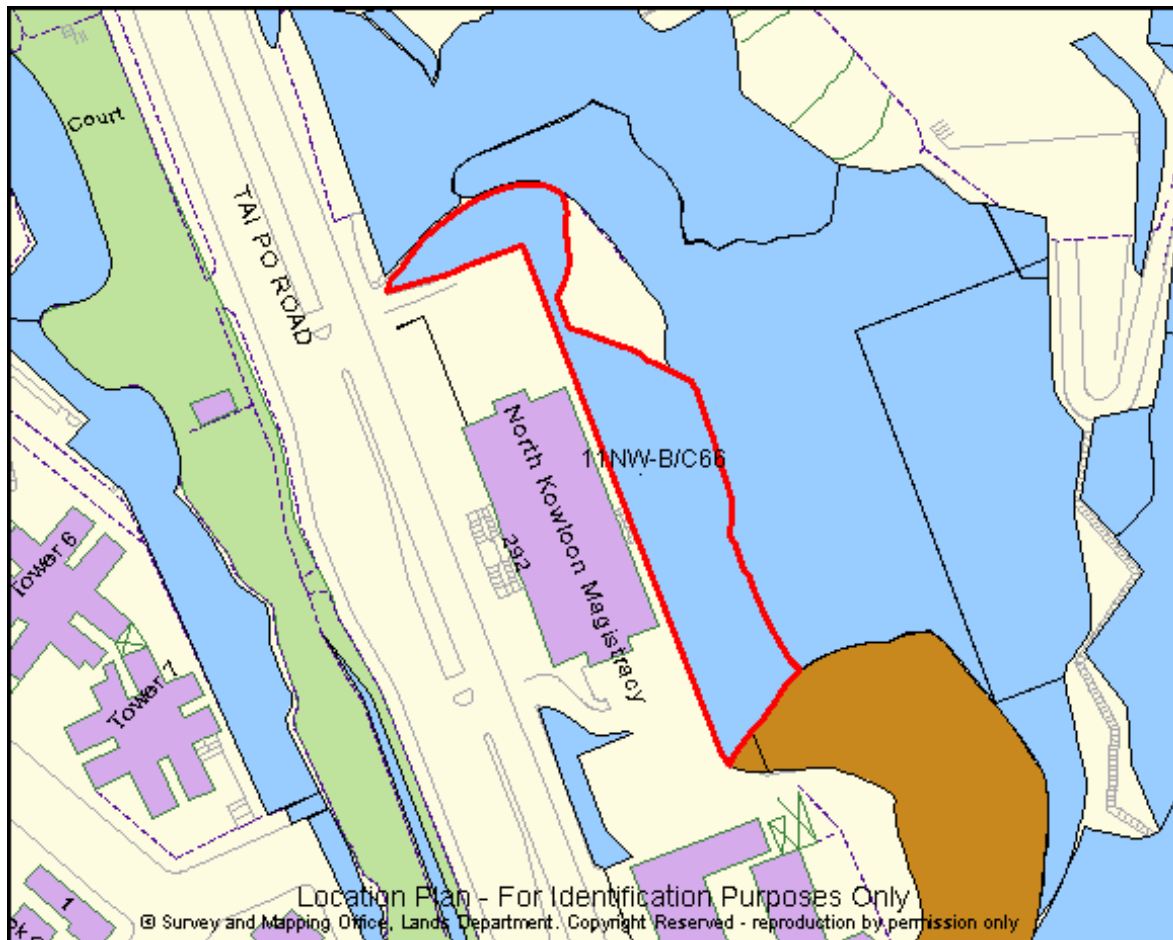
## 附錄 XII

### 斜坡及檔土牆



顯示北九龍裁判法院周圍所有斜坡的用地地圖

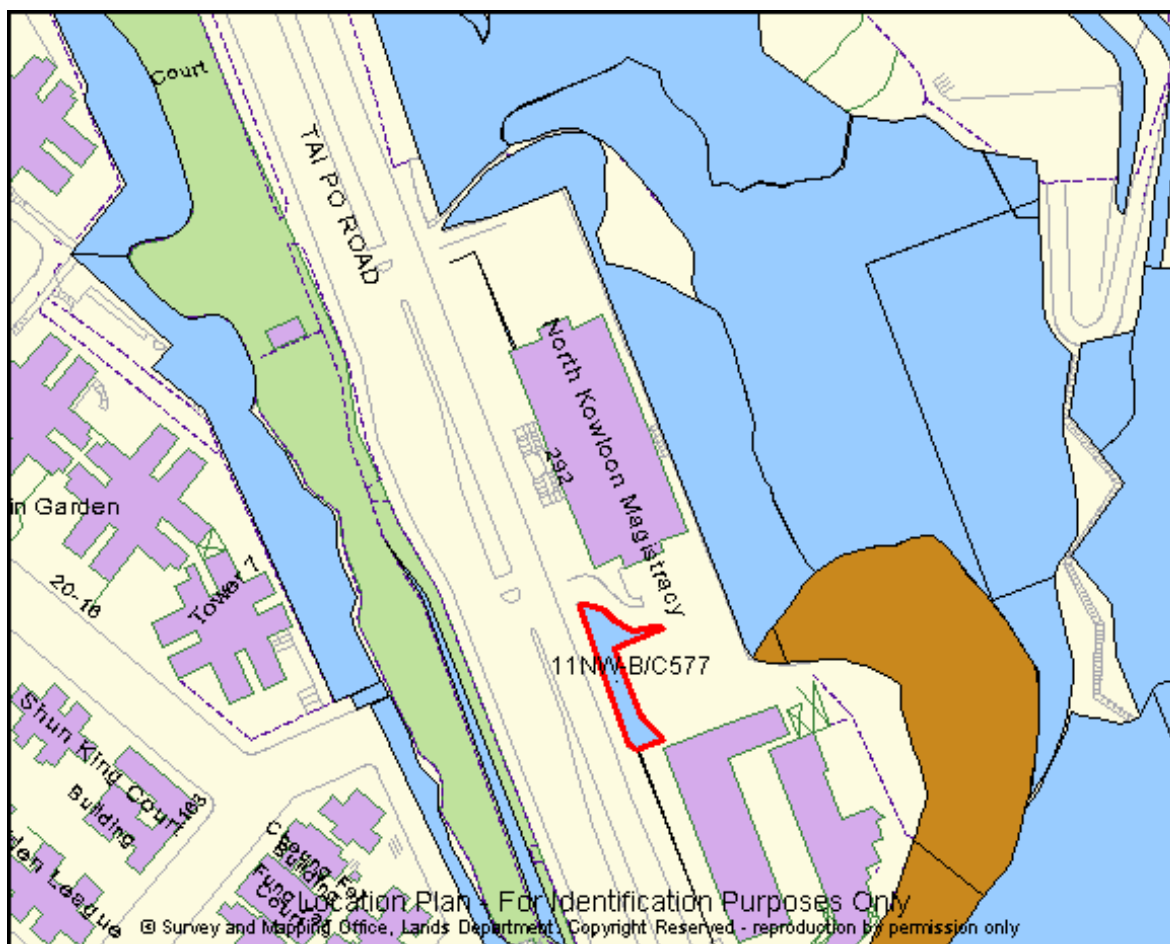
Site map showing all the slopes around North Kowloon Magistracy



斜坡第 11NW-B/C66 號位置圖

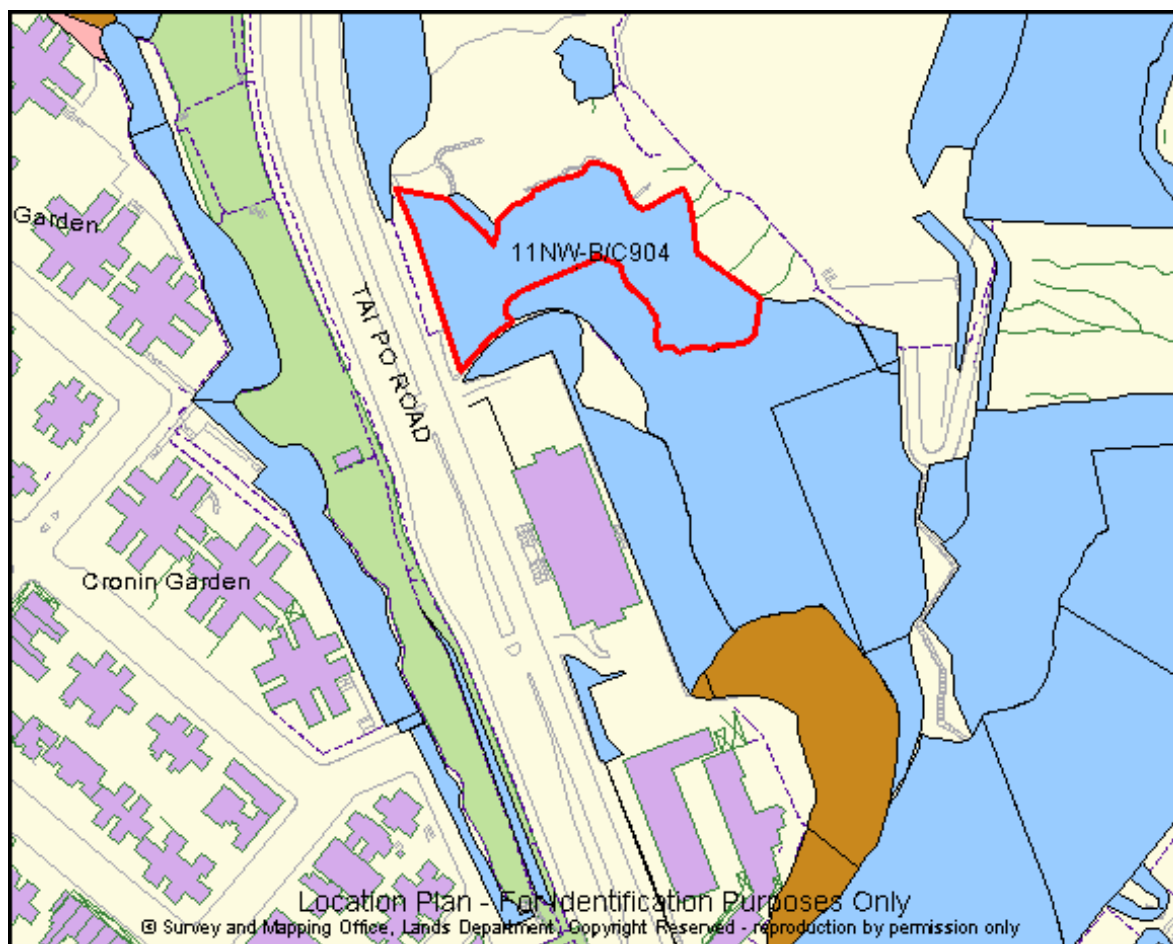
Location plan of slope 11NW-B/C66





斜坡第 11NW-B/C577 號位置圖

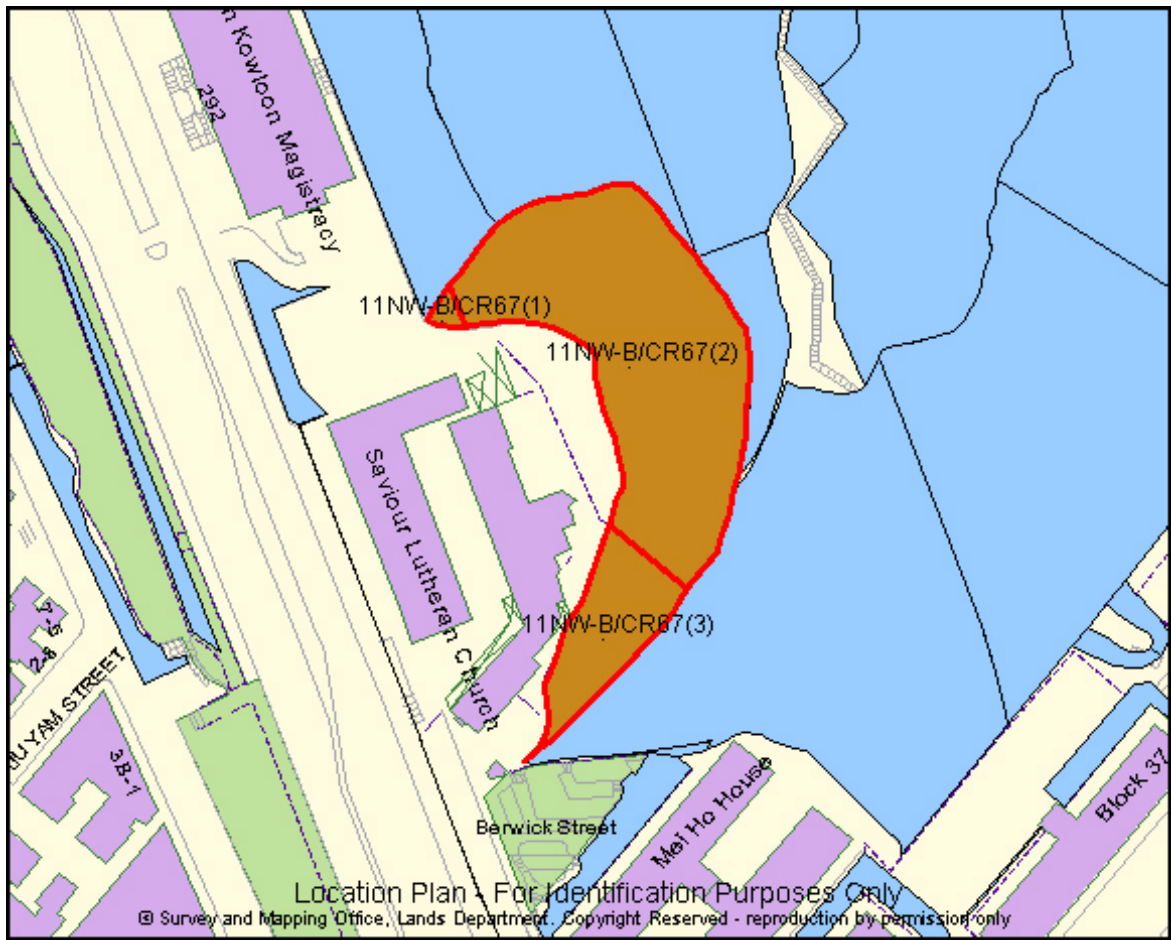
Location plan of slope 11NW-B/C577



斜坡第 11NW-B/C904 號位置圖

Location plan of slope 11NW-B/C904





斜坡第 11NW-B/CR67 號位置圖

Location plan of slope 11NW-B/CR67