

活化歷史建筑伙伴计划

新界屯门青山公路青山湾段

第 48 区前哥顿军营

Watervale House

资料册

二零二三年十二月



目录

- I. 引言
- II. 历史背景及建筑特色
 - 2.1 历史背景
 - 2.2 建筑特色
- III. 用地资料
 - 3.1 位置
 - 3.2 用地简介
 - 3.3 用地面积
 - 3.4 主要基线水平
- IV. 建筑物资料
 - 4.1 建筑物摘要
 - 4.2 历史评级
 - 4.3 用途分配表
 - 4.4 建筑物用料
 - 4.5 内部通道
 - 4.6 主要改建及加建工程
 - 4.7 初步结构评估
 - 4.8 屋宇装备及公用设施
- V. 周围环境及前往途径
 - 5.1 毗邻环境
 - 5.2 前往途径

VI. 保育指引

6.1 一般保育方法

6.2 具体保育规定

VII. 城市规划事宜

VIII. 土地及树木保育事宜

8.1 土地事宜

8.2 树木事宜

IX. 斜坡维修

X. 符合可行用途的技术规格

10.1 可予考虑的用途

10.2 技术方面的考虑

10.3 可行用途的进一步资料

10.4 经常性开支

XI. 本项目的特别要求

11.1 屋宇装备及公用设施

11.2 泊车

11.3 交通

11.4 用地内的新构筑物

附录

附录	I	位置图
附录	II (A)	用地界线图
附录	II (B)	历史建筑物评级界线图
附录	III	基线水平图则
附录	IV	用地及建筑物资料摘要
附录	V	建筑图则
附录	VI	用地及建筑物照片
附录	VII	显示毗邻环境的图则
附录	VIII	前往途径图则
附录	IX	须予保存的建筑特色一览表
附录	X	建筑特色规定处理方法一览表
附录	XI	建筑特色建议处理方法一览表
附录	XII	分区计划大纲图
附录	XIII (A)	地形测量图
附录	XIII (B)	树木勘察图及树木评估表
附录	XIV	经常性开支
附录	XV	地下公用设施资料总结
附录	XVI	用地界线内或附近的斜坡
附录	XVII	初步交通评估的要求
附录	XVIII	地下公用设施测量图（仅供参考）

I. 引言

1.1 本数据册为申请机构提供基本数据，以便就活化歷史建筑伙伴计划（下称活化计划）拟备建议书。本数据册所提供的数据报括：

- 第 I 部分 - 引言；
- 第 II 部分 - 歷史背景及建筑特色；
- 第 III 部分 - 用地数据；
- 第 IV 部分 - 建筑物资料；
- 第 V 部分 - 周围环境及前往途径；
- 第 VI 部分 - 保育指引；
- 第 VII 部分 - 城市规划事宜；
- 第 VIII 部分 - 土地及树木保育事宜；
- 第 IX 部分 - 斜坡维修；
- 第 X 部分 - 符合可行用途的技术规格；以及
- 第 XI 部分 - 本项目的特别要求。

1.2 在拟备建议书时，申请机构应特别致力：

- (a) 彰显建筑物的歷史价值；
- (b) 遵从保育指引；以及
- (c) 在保育原有建筑与遵从现行法定樓宇管制规定之间取得平衡。

我们明白(c)项的工作颇为复杂，现提出下列建议，以供申请机构考虑：

- (i) 在进行主要改建及加建工程和实质改变用途时，应将歷史建筑妥善提升至符合现行《建筑物条例》（第123章）下的樓宇安全及卫生标准。建筑物可予选择的用途，或会受保存重要建筑特色（载于**附录IX**）的需要、场地限制或过高的改善工程费用而有所局限；以及
- (ii) 应尽量保存歷史建筑的重要元素和别具特色的元素，如须进行加建或改建工程，亦应在有关建筑物的后方或其他较不显眼处进行。

1.3 我们已根据所得资料，就每幢历史建筑提出數个似乎可行的建议用途。不过，有关用途的技术可行性仍有待申请机构进一步研究。

- 1.4 本资料册（包括建筑图则、测量图等）阐述的尺寸、面积及基线水平，只供参考之用。在进行详细设计前，申请机构应安排认可的专家对建筑物进行所需要的测量，包括制图测量、对该址进行树木勘察及地形测量等，以核实尺寸、面积和基线水平。
- 1.5 本资料册是依据当时环境搜集所得的事实和数据组编而成，内容并非详尽无遗。主要目的是让各申请机构对该历史建筑及其位置有基本认识。各申请机构的申请皆有其独特性质，故在草拟其建议书时，必须先行核实本数据册内所提供的数据。
- 1.6 活化计划秘书处会提供一站式服务，以协助申请机构，并在有需要时，转介他们到有关部门。申请机构可透过下列途径，与活化计划秘书处联络：

地址： 香港尖沙咀
东么地道68号
帝国中心701B室

发展局文物保育专员办事处

电邮： rhb_enquiry@devb.gov.hk
电话： 2906 1560
传真： 2906 1574

II. 历史背景及建筑特点

2.1 历史背景

Watervale House是1933年前后落成的私人住宅，位于山腰下一片开阔的谷地以西，东北方有一蜿蜒小溪，在屋前流过。Watervale一字含溪谷之意，其命名应与其坐落之处有关。此宅曾數度易手。第二次世界大战后英军战务部曾租用Watervale House，其后更成为其业主。

私人住宅（1933至1949年）

Watervale House位于战前新批地段丈量约份第376约地段第329号，占地约三万平方呎，1933年6月12日以交换地段形式批予首任业主Octavius Arthur Smith。1919至1933年间，此人在港岛一间名为惠罗公司的出入口公司任职经理。

1935年，大宅转售予政界要人兼农业专家冯锐（1899至1936年）。冯氏在1924年取得美国康奈尔大学农业经济学博士学位，其后在1931年11月出任广东省农林局局长兼岭南大学农学院院长。自1931年起，冯氏已代表广东与国民政府协商国事。

冯锐促进中国工农业现代化，可谓功绩显赫，至今仍获尊为岭南糖业先驱、中国现代糖业之父。冯氏提倡以科学方法，改良种植甘蔗和生产蔗糖的方式，大力发展制糖业。1930年代，在其领导下广东建成中国首批现代化糖厂。冯氏的工作为广东制糖业奠下基础，令制糖业成为1949年后广东最重要的单一收入来源；到了1950年代中期，全国食用的白糖有一半来自广东。

冯锐经常来港经商，因此在1935年9月买下Watervale House作寓所，让一家大小来港时入住。1936年夏，广东省主政者落台，冯锐顿失靠山，不得不短暂离开广东，并居于Watervale House。同年9月去世。

其后Watervale House转售予商人谢国柱。谢氏身世不详，只知道他曾开设中国海外蛋粉公司，兼任中国肠衣公司总经理。

英军军官会所（1949年至今）

1949年7月至1950年3月期间，英军曾两度征用Watervale House。1959年，战务部买下此宅，用作哥顿军营（又称「下扫管军营」）的军官会所，英文名称其后改为Gordon Hard Camp¹。军营以英军少将查尔斯·佐治·哥顿（1833至1885年）命名。哥顿在19世纪中期平定太平军有功，获清廷授以提督（清代地方最高武官）官衔，因而获得“中国人的哥顿”的外号。

军营曾用作步兵训练营、战务部军艇基地，以及经常出动突击艇的英国皇家工程兵突击先锋小队的训练中心。军营由青山公路以南以北两幅土地合成，Watervale House位于北面小丘之顶向内陆的土地。南面与咖啡湾毗连的土地上建有数间半圆顶铁皮屋、前称哥顿军营游艇会的单层建筑物、厕所以及供部队及军眷使用的泳池。自1940年代落成至1960年代，军营南面土地上的建筑物和设施的数目已随时间改变。1990年代，军营随军队缩减规模而关闭。1997年6月，Watervale House由战争事务大臣正式移交政府。自1990年代起，多个政府部门曾先后使用军营南面的土地，北面土地的一部分则批予珠海学院用作兴建新校舍。及后于2016年，军营南面土地亦被拆卸，用作发展名为臻誉的新住宅项目。

2.2 建筑特色

Watervale House 建于山腰开凿而成的地台之上，须从行车道拾级而上方能到达。为配合山势地形，建筑物基座采用细琢花岗石块砌筑。

原为单层“L”形设计（主楼），屋前设有平台。外墙大多抹上素色粗灰批荡。前立面及侧立面等距排列的钢窗阔大，为室内空间提供充沛的自然光线。钢窗左右两旁是到顶的双壁柱，柱身有垂直坑纹，上方檐壁有几何纹饰。通往平台的一对法式木门左右两边有侧窗。平屋顶的屋檐甚深，檐底有几何纹饰，屋顶有一方形烟囱。

建筑物的内部用砖砌拱门分隔，餐前候厅有一个壁炉，壁炉架及壁炉框以花岗石砌成。二战后初期，Watervale House曾于后方及旁边扩建。扩建部分在1980年代被清拆，取而代之的是一幢与Watervale House相连的新建单层饭堂，以及在其后方有两层员工宿舍。

¹ “Hard”是岸上放置船艇的地方。为免船身被海中藤壶粘附，防止木料腐烂，也为方便维修，船只会放置在干地之上。

III. 用地资料

3.1 位置

Watervale House位于新界屯门青山公路青山湾段第48区前哥顿军营。位置图载于附录I。

3.2 用地简介

此活化项目的用地位于浅斜坡上，斜坡向西南面的青山公路青山湾段轻微倾斜。有人造斜坡及一幅挡土墙位于用地的东北面。围绕用地的西北边界是挡土墙。用地的东南边界与私人住宅物业相毗邻，用地的实际边界以公用围栏定界。用地界线图载于附录II(A)以供参考。

Watervale House是建于用地内的北部，其南面邻接平台及用石建成的挡土墙。Watervale House的四周是以混凝土铺设的空地（见地形测量图附录XIII(A)），而空地以外则是绿化面积。在用地的西面角有一幅几近长方形以混凝土铺砌的区域。

3.3 用地面积

这幅不规则的用地面积大约为2590平方米。

3.4 主要基线水平

该用地的主要基线水平大约介乎主水平基准以上11.34米至18.21米。用地的主要基线水平载于附录III。用地的数据摘要载于附录IV。

IV. 建筑物资料

4.1 建筑物摘要

Watervale House 由两个部分组成。原建筑 (以下简称「主楼」) 约4.5米高, 是战前建成的单层住宅, 有长屋檐环绕。如下划分图所示, 主楼的东面和北面由L形的扩建部分 (以下简称「扩建部分」) 所包围。Watervale House 的建筑图则, 包括位置图、平面图、立面图和剖面图均载于附录V。这些建筑图则按粗略实地测量绘制, 需进一步核实。



主楼和扩建部分的划分图

扩建部分包括地下(G/F)的餐饮设施和地下(G/F)及一楼(1/F)的员工宿舍。部分主楼的长屋檐因兴建员工宿舍而被拆除。主楼和扩建部分之间有天井分隔。

主楼和扩建部分现时空置, 整体状况一般至良好。

Watervale House及其用地之相片载于附录VI。

4.2 历史评级

Watervale House 主樓于2016年3月获古物咨询委员会评为「二级歷史建筑」。二级歷史建筑的定义为「具特别价值而须有选择性予以保存的建筑物」。

歷史建筑物评级界线图载于附录II(B)。

4.3 用途分配表

在本节中提供的主樓和扩建部分之「大约建筑樓面面积」及「大约净作业樓面面积」只作参考。申请机构采用该等数据前需自行核实。

总建筑樓面面积大约为648平方米。面积分配表如下：

樓层	用途		大约建筑樓面面积 (平方米)	大约净作业樓面面积/ 樓面净面积(平方米)
地下 (G/F)	主樓	酒廊 / 吧台	237	26
		餐前候厅		55
		大厅		37
		餐前候室		21
		房间1		14
		酒窖		7
		杂物房		6
		厕所1		15
		玄关		12
	扩建部分	走廊(有盖区域)	339	18
		天井		29
		办公室1		9
热水锅炉房 / 泵房		4		

樓层	用途		大约建筑 樓面面积 (平方米)	大约净作业 樓面面积/ 樓面净面积 (平方米)
地下 (G/F)	扩建部分	房间3	见上	4
		电话房		2
		办公室2		14
		电掣房		2
		房间4		5
		厕所2		4
		洗滌房		2
		房间5		3
		房间6		17
		房间7		2
		房间8		2
		办公室3		2
		储物柜室		7
		房间9		7
		食物储藏室		58
		饭厅		97
		厕所3		16
大堂	14			
房间10	5			
一楼 (1/F)	扩建部分	大堂	72	2
		卧室1		14
		卧室2		16
		浴室		18

4.4 建筑物用料

4.4.1 主楼

建筑物用料	屋顶	钢筋混凝土
	墙壁	砖石
	地板	混凝土
	窗	钢框竖铰链窗
饰面	外部	油漆批荡砖墙
	内部	<u>墙壁</u> : 油漆抹灰或瓷砖 <u>地板</u> : 大部分: 实木复合地板 房间: 乙烯塑料地板 (可能含有石棉) 洗手间: 瓷砖 <u>天花</u> : 油漆抹灰

4.4.2 扩建部分

建筑物用料	屋顶	钢筋混凝土
	墙壁	钢筋混凝土或砖墙
	地板	钢筋混凝土
	楼梯	钢筋混凝土
	窗	铝框窗
饰面	外部	抹灰混凝土墙
	内部	<u>墙壁</u> : 大部分: 油漆抹灰 厨房及洗手间: 瓷砖 <u>地板</u> : 厨房及洗手间: 瓷砖 杂物房: 水泥砂浆 宿舍: 乙烯塑料地板 (可能含有石棉) 饭厅: 实木复合地板 <u>天花</u> : 油漆抹灰

4.5 内部通道

4.5.1 一般说明

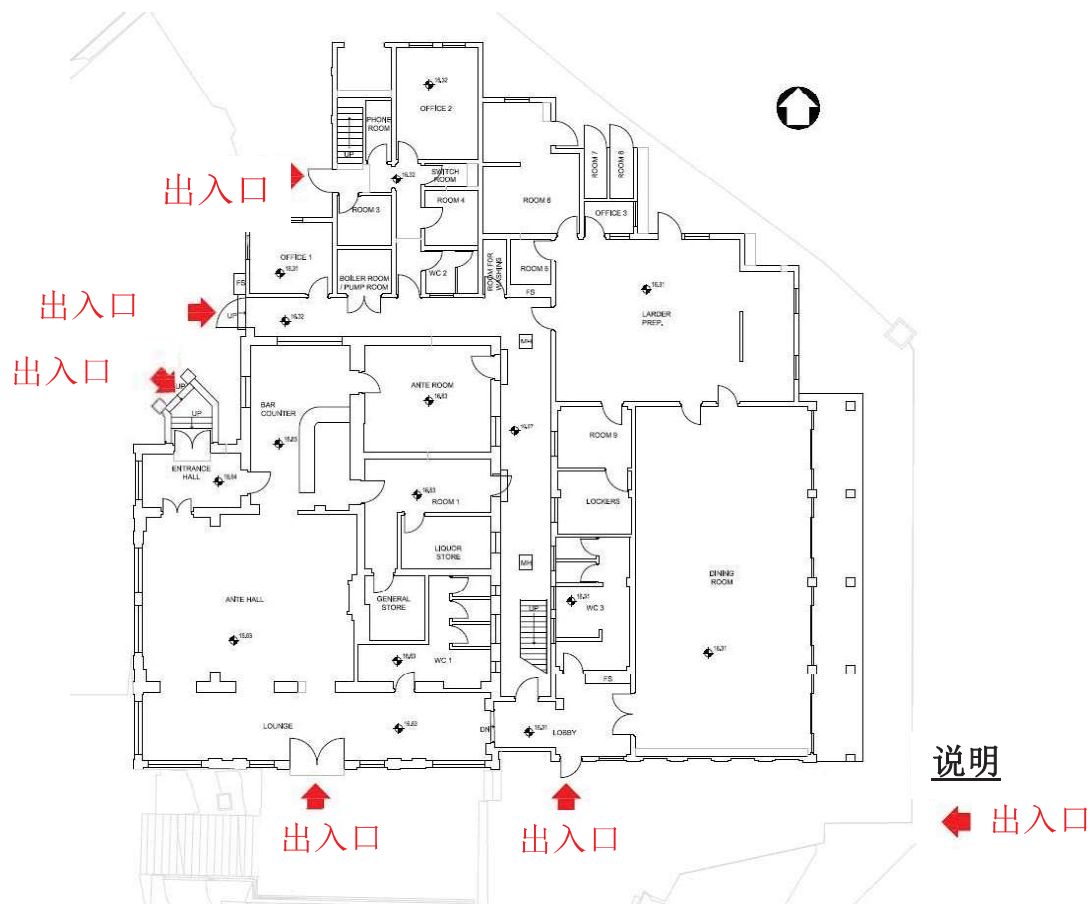
Watervale House的主入口位于北面，前方有梯级。朝南的后门可经车道，然后经梯级及平台入内。主楼与扩建部分的走廊及大堂之间有两个出入口。扩建部分的楼梯间有一个出入口。

扩建部分一楼(1/F)员工宿舍只可经单梯通往。扩建部分的平屋顶可经室外钢楼梯通往。主楼与扩建部分之间互通。见以下地下出入口位置图。

4.5.2 畅通无阻的通道

Watervale House没有符合《设计手册：畅通无阻的通道2008》(2021年版本)最新修订版之标准的无障碍通道。

Watervale House室内与室外、主楼和扩建部分有高度差异，但并无坡道。此外，Watervale House也没有电梯设施连接扩建部分的地下(G/F)及一楼(1/F)。



地下(G/F)出入口位置图

4.6 主要改建及加建工程

扩建部分围绕主楼东面和北面。Watervale House餐前候厅部分承托屋顶的砖拱门和柱已被拆除，并改由工字钢梁及柱所组成的钢架承托部分屋顶。

4.7 初步结构评估

关于主楼，除了建筑署保留了第4.6节提到的餐前候厅结构改建记录图外，未能找到其他结构记录。

关于扩建部分，建筑署保留了结构记录图，记录图包括框架平面图、地基图，以及楼板、横梁、柱子、墙壁、楼梯、水箱和地基的钢筋混凝土细部图。

4.7.1 详情

(a) 简介

Watervale House由两座在不同时期建造的独立建筑物组成，即主楼和扩建部分。主楼建于1933年前后，毗邻主楼的扩建部分在1980年代兴建，是一座两层高的建筑物。

(b) 结构系统

主楼

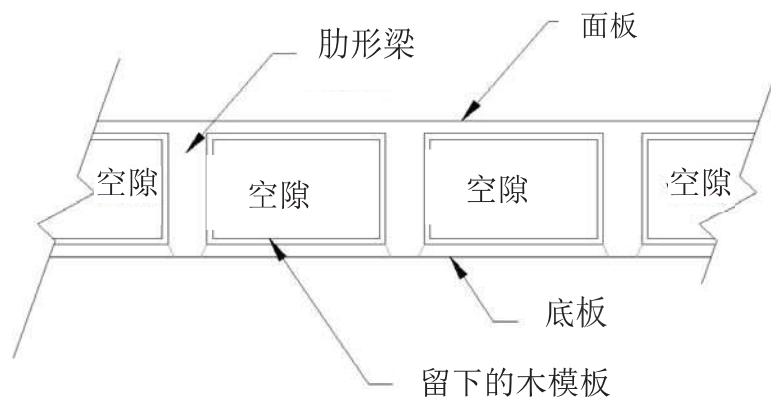
下列关于主楼结构系统的数据主要基于现场目测。

主楼是单层建筑物，平屋顶是钢筋混凝土构造，主要由砖柱和承重砖墙支撑，地基估计是浅层基脚。在主楼西南面的屋角，室外的地面高度较建筑物的地面高度矮，承托着建筑物部分砖外墙的地面层以下的石墙因地形而外露。

樓面结构系统如下：

(i) 屋顶：

屋顶的钢筋混凝土底板打开了數个开口(见附录VI的照片)，开口估计是前人为勘察而开凿做成，迄今尚未修补。通过这些开口观察到屋顶是肋形梁结构樓板构造，而肋形梁樓板则由其边缘的刚性梁所承托。以下是屋顶肋形梁樓板结构剖面：



主樓屋顶肋形梁樓板的横切面(不按比例)

(ii) 地下(G/F)：

地下地面很可能是由钢筋混凝土台板(即直接坐落于泥土表面的樓板)所构造。

扩建部分

下列关于扩建部分结构的数据主要基于现场目测和现有的结构记录图。

扩建部分是樓高两层的钢筋混凝土建筑，主要由柱和墙承托，再由钢筋混凝土浅层基脚支撑。

樓面结构系统如下：

(i) 屋顶及一樓(1/F)：

屋顶及一樓(1/F)是樓板和梁构造，樓板由梁承托。

(ii) 地下(G/F)：

地下地面是地台板构造。虽然在结构记录图没有找到地台板的钢筋混凝土详细样图，但相信樓板是钢筋混凝土构造。

(c) 荷载路径

主楼

垂直荷载:

屋顶面的垂直荷载包括恒载、活荷载及 / 或垂直风荷载, 由屋顶楼板所承受及后经顶梁传送到柱及承重墙, 再由承重墙及柱经地基传到实土。地下(G/F)地面的垂直荷载直接经由地台板传到实土。

侧向负荷:

建筑物的侧向负荷主要包括侧向风荷载, 它主要由支撑屋顶的承重墙承受并经地基传到实土。建筑物的抗侧力取决于承重砖墙的横向刚度。

扩建部分

垂直荷载:

屋顶面及一楼的垂直荷载包括恒载、活荷载及垂直风荷载由楼板承受及后传送到柱及承重墙, 再由柱及墙经地基传到实土。地下(G/F)地面的垂直荷载经由地台板传到实土。

侧向负荷:

建筑物的侧向负荷主要包括侧向风荷载, 它主要由梁柱框架及承重墙承受并经地基传到实土。建筑物的抗侧力取决于梁柱框架及承重墙的横向刚度。

4.7.2 初步评估

在现场考察时发现，主楼及扩建部分的整体结构状况看来令人满意，并没有察觉到关键结构构件有严重结构性裂缝及变形，亦没有显著的不均匀地基沉降。

4.7.3 载荷评估

主楼

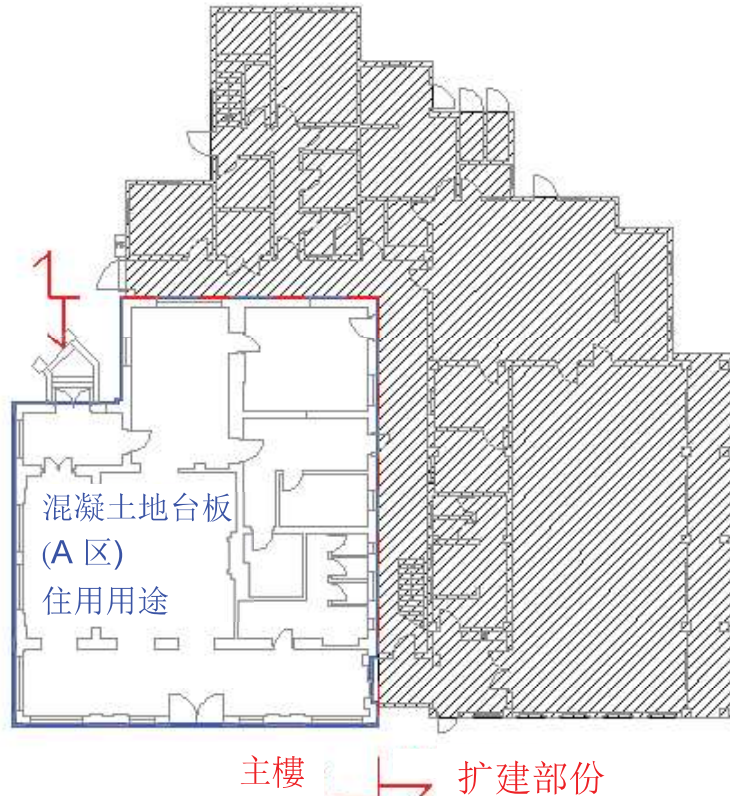
没有该建筑物有关设计外加荷载的资料。主楼建于1933年前后，最可能是按照《1903年公众健康和建筑物条例》及《1915年伦敦郡议会章程》(以下简称「章程」)的准则而设计其结构。

基于建筑物的楼龄，主楼实际的外加荷载承受能力审慎估计为设计外加荷载承受能力的六成左右。

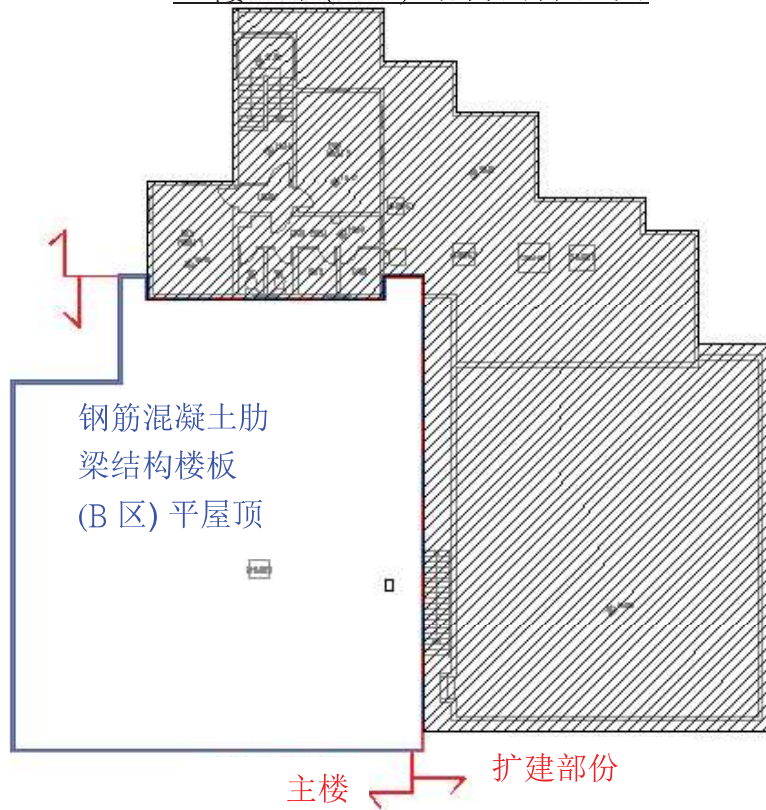
主楼每个区域的外加荷载承受能力估计如下：

位置 (见主楼结构的分区图 如下)		原用途	按照章程 最小设计 外加荷载 (kPa)	估计外加 荷载承受 能力(kPa)
地下 (G/F)	A 区	住宅用途	3.35	2
屋顶	B 区	平屋顶	2.68	1.5

主樓的结构分区图如下：



主樓地下(G/F)结构的分区图



主樓屋顶结构的分区图

扩建部分

结构记录图没有注明扩建部分的设计外加荷载。结构图于1983至1984年绘制，估计是按照《1976年建筑物(建造)规例(公制版)》(以下简称「规例」)的准则而设计。

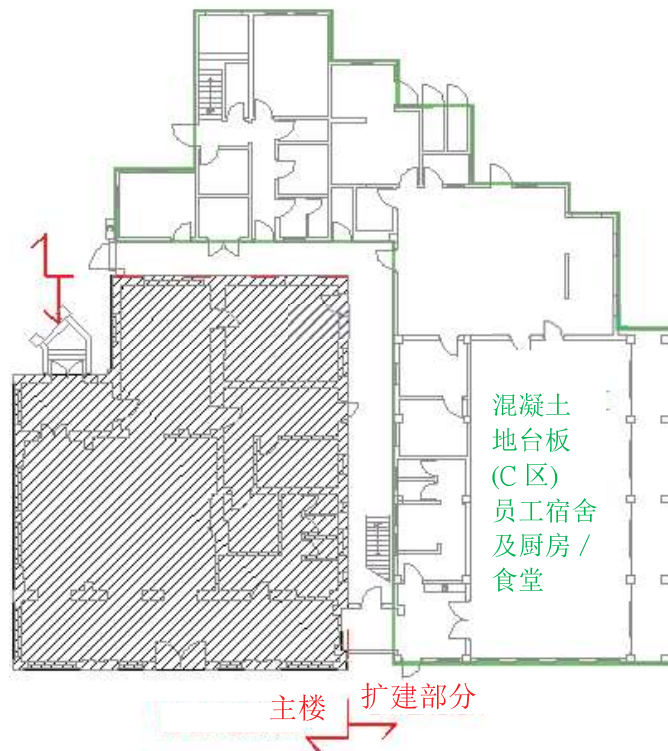
基于建筑物的楼龄，扩建部分实际的外加荷载承受能力审慎估计为设计外加荷载承受能力的八成左右。

扩建部分每个区域的外加荷载承受能力估计如下：

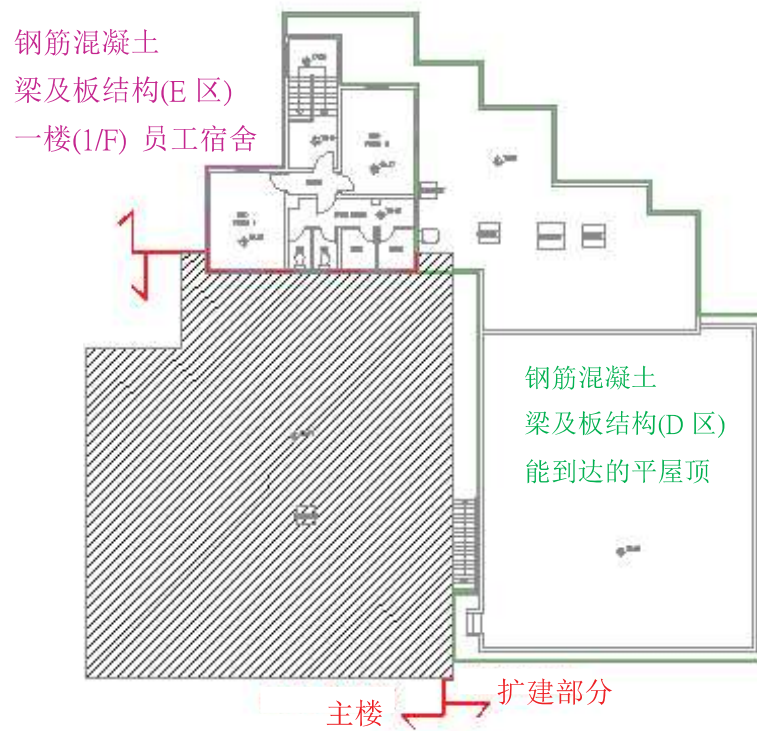
位置 (见扩建部分 结构的分区图如下)	原用途	按照规例最 小设计外加 荷载(kPa)	估计外加 荷载承受 能力(kPa)
地下(G/F) C 区	员工宿舍 / 厨房 / 食堂	2.0*	1.5
一楼(1/F) 屋顶范围 D 区	平屋顶 (能到达的)	1.5	1.2
一楼 (1/F)住 宅用途范 围 E 区	员工宿舍	2.0*	1.5
屋顶 F 区	平屋顶 (仅作维修通道)	0.75	0.6

注意： * 按照《1976年建筑物(建造)规例(公制版)》表VII：1级 - 住宅用途楼层不超过2层楼的建筑，一户占用

扩建部分的结构分区图如下：

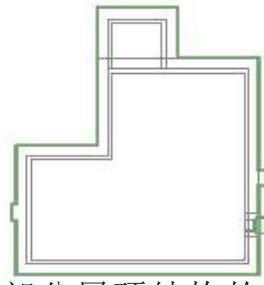


扩建部分地下 (G/F) 结构的分区图



扩建部分一楼 (1/F) 结构的分区图

钢筋混凝土
梁及板结构
(F 区)
仅作维修通道



扩建部分屋顶结构的分区图

获选机构须对建筑材料作充分测试及进行全面结构评估，再加勘测及证明上述就主樓和扩建部分估计的外加荷载承受能力。

关于主樓和扩建部分的地下(G/F)地面，如需要较高的支承荷载能力，只需巩固并强化现有地台便不难达到。

樓層的用途和最小外加荷載的規定載于屋宇署的《恒載及外加荷載作業守則2011年》(2021修訂版)，常用用途的分類如下：

表 3.2
最小外加荷載

類別	用途	特定用途的例子	q_k (千帕斯卡)	Q_k (千牛頓)
1	作住用用途及住宅活動的樓面	住用用途	2.0	2.0
		集體寢室	2.0	2.0
		旅館、汽車旅館及賓館內的私用客廳、睡房及洗手間	2.0	2.0
		醫院、護養院及安老院內的病房、睡房及洗手間	2.0	2.0
		浴室(浴室內的浴池的荷載應分開考慮及視個別情況而定)	2.0	2.0
		茶水間	2.0	2.0
		廚房	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	3.0	4.5
		茶水間	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	5.0	4.5

表 3.2 (續)

類別	用途	特定用途的例子	Q_1 (千帕斯卡)	Q_2 (千牛頓)
3	會有人群聚集的樓面	3A：設有桌子的樓面		
		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	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、桑拿房、浴室（如有水池及噴泉的荷載，則須分開評估）	3.0	4.5
		沒有藏書的閱覽室	3.0	4.5
		咖啡室、麻將館、遊戲機中心	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
		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。）		
		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	5.0	4.5
		會議室、接待室	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
		3C：沒有任何設置阻礙人流的樓面		
		骨灰龕（壁龕以外的地方）	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、莊園層	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（包括適宜步行的綠草坪）	5.0	4.5
		3D：可進行體能活動的樓面		
		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）、球場、高爾夫球練習場	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 ¹	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	每米貯存高度 ² 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 ² 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 ² 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 ² 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 ² 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 ² 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 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。
 2 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 建议

获选机构须进行全面的结构评估，包括详细的现场勘测及进行适当的现场及实验室检测，核实和确认结构组件的数据和状况及楼宇结构能力，以设计所提议的活化用途。须特别注意钢筋混凝土肋形楼板的底板，因这些底板可能阻碍检测空隙内有否结构上的缺陷和有关修复工作。

4.7.5 结论

此初步结构评估不得被视为对建筑结构状况的全面和完整评估。

第4.7.3节对每个区域的外加荷载承受能力的估计总结如下：

位置	估计外加荷载承受能力 (kPa)
主楼地下(G/F)	2
主楼屋顶	1.5
扩建部分地下(G/F)	1.5
扩建部分一楼(1/F)住宅用途范围	1.5
扩建部分一楼(1/F)屋顶范围	1.2
扩建部分屋顶	0.6

4.8 屋宇装备及公用设施

Watervale House 的现有屋宇装备和公用设施表列如下：

屋宇装备及公用设施	现有设备
机动通风及空调装置	<ul style="list-style-type: none">• 厕所安装了窗口式抽气扇提供机动通风，每个厕所设有一台抽气扇(约150-250毫米直径)。• 除上述设备外，用地内没有其他机动通风及空调装置。空调装置已被移除，只剩下部分铁架。
消防装置	<ul style="list-style-type: none">• 供水很可能是由一条直径50毫米的地下供水管从该址的西北面连接至屋顶约1立方米的消防水缸，但该水管目前的状况不佳。• 用地设有消防喉辘连接至屋顶消防水缸。• 消防喉辘旁设有手动火警警报系统。• 用地内没有消防栓。• 用地内没有洒水系统。• 用地内没有出口指示牌 / 应急照明系统。• 用地内没有手提式灭火器。• 用地内没有消防供水表检查点。• 用地内没有供水连接水阀。• 一个直径80毫米的消防入水口设于主入口，但该系统目前状况不佳。• 青山公路可提供消防用水。• 水务署记录图载于附录XV(A)。

屋宇装备及公用设施	现有设备
电力装置	<ul style="list-style-type: none"> • 大多数的供电开关、配件、灯具及接线现时已中断或被移除。 • 于主电掣房发现1个200安倍四极掣箱总掣与总线掣箱连接供电电缆，但供电已被中断。连接掣箱及电线已经被移除。 • 中华电力有限公司的读数器设于主掣房。 • 中华电力有限公司记录图载于附录XV(G)。
升降机和自动梯	<ul style="list-style-type: none"> • 现有建筑物并无安装升降机或自动梯。
水管装置	<ul style="list-style-type: none"> • 一条直径25毫米的食水供应喉管连接到屋顶约1立方米的储存缸，但没有发现水务署供水表检查点。 • 配水给洗手间的支管已被拆除 / 已损坏。 • 食水供应来自青山公路。 • 用地附近没有供水接驳位置。 • 水务署记录图载于附录XV(A)。
排水装置	<ul style="list-style-type: none"> • Watervale House 屋顶收集的雨水经漏斗及管道排至雨水井、疑似渗水井或雨水明渠，然后再排至建筑物外的公共雨水收集系统。 • 污水和废水由单管排污系统排至用地内的地下排污系统，最后经一条直径150毫米的地下雨水管排至青山公路公共沙井(渠务署沙井编号SMH1013693)。 • 渠务署记录图载于附录XV(B)。

屋宇装备及公用设施	现有设备
煤气装置	<ul style="list-style-type: none"> • 现有建筑物未发现煤气装置。 • 青山公路的供气管道可供日后接驳之用，煤气公司的记录图载于附录XV(H)。
固定电讯网络	<ul style="list-style-type: none"> • 大多数固网服务供货商均没有于用地提供安装服务的记录。固网服务供货商截至2023年11月15日的答复载于附录XV。 • 日后可连接相关固网服务供货商的新固网服务，包括电话和宽带服务。

此外，机电工程署、路政署、运输署和香港铁路有限公司的记录图/答复信分别载于**附录XV(C)**、**附录XV(D)**、**附录XV(E)**和**附录XV(F)**。

于2016年进行了地下公用设施测量，地下公用设施测量图载于**附录XVIII**，上有已识别的渠道。

V. 周围环境及前往途径

5.1 毗邻环境

Watervale House的用地邻接其北面的香港珠海学院屯门校舍和其东南面的低层住宅区。在青山公路的对面是低层住宅区。再往前是旧咖啡湾泳滩。香港黄金海岸酒店和香港黄金海岸一期均位于用地的5分钟车程范围内。

显示毗邻环境的图则载于**附录VII**。

5.2 前往途径

前往用地的前往途径图则载于**附录VIII**。

5.2.1 车辆通道

车辆需经青山公路转入该址唯一的车辆通道进出。该车辆通道约3.3米宽，只足够一辆汽车通过。申请机构可因应其活化计划用途而产生的交通流量自行考虑扩阔现有的车辆通道。

任何在用地外进行的工程，须事先获得城市规划委员会、发展局、地政总署、建筑署、屋宇署、路政署、运输署及土木工程拓展署等有关当局及政府部门的批准。

5.2.2 紧急车辆通道

主楼西面的空地或能提供足够的空间用作紧急车辆通道。申请机构可考虑于此现有的空地上清晰划分所须的紧急车辆通道，以符合《2011年建筑物消防安全守则》第D部分第六节的规定。

5.2.3 上落客货区

主楼西面的空地可以用作该用地内的上落客货区。申请机构可考虑在空地内划分所须的上落客货区。

5.2.4 泊车处

主楼西面的空地也可以用作该用地内的泊车处。申请机构可考虑因应其活化计划用途的需要而划分所须的泊车处。如发现用地内现有以混凝土铺设的空地不足以提供所须的泊车处，申请机构可考虑按需要扩建该空地。

5.2.5 行人通道

Watervale House的行人信道位于行车信道上，行人可经青山公路转入该址。由该址步行至邻近的青山公路巴士站约需5分钟。申请机构可根据安全的考虑于现有的车辆信道上明确划分行人信道及车路。

5.2.6 畅通无阻的通道（用地）

残疾人士可搭乘车辆从青山公路转入车辆通道到达Watervale House。用地内的空地现时可作为车辆的转弯点。

由于连接Watervale House和青山公路的进出通道没有明确划分出行人信道和车辆信道，申请机构须按照现行标准提供合适的畅通无阻的通道。

申请机构应参阅本数据册**第XI部分：本项目的特别要求**，以了解详情。

5.2.7 垃圾收集站

距离用地约230米处设有垃圾收集站。该垃圾收集站由食物环境卫生署负责营运。

VI. 保育指引

6.1 一般保育方法

6.1.1 所有申请机构在拟订保育工程建议书时，应充分顾及《威尼斯宪章》（国际古迹遗址理事会）、《布拉宪章》（澳洲国际古迹遗址理事会）和《中国文物古迹保护准则》（国际古迹遗址理事会中国国家委员会）的最新版本内所确立的文物保育国际原则。

6.1.2 要在保留历史建筑物的原真性与符合现行《建筑物条例》（第123章）的法定要求之间取得平衡，涉及的问题相当复杂。关于这点，现建议：

- (a) 历史建筑物进行主要改动工程及改变现有用途时，应妥善提升建筑物的安全水平，与作相同用途的新建筑物看齐。建筑物可选择所作用途的类别，或受制于保存重要建筑特色（请参阅附录IX）的需要、场地限制或过高的修建工程费用；以及
- (b) 应竭尽全力保存历史建筑物原有的立面，违例搭建物不在保存之列。如需进行加建和改建工程，应在建筑物的后方或其他较不显眼的地方施工。除非本保育指引准许，否则建筑物原有的立面大致上不得改动或干扰；换言之，不得在历史建筑物外部进行任何大型的加建或改动工程。重新粉饰外墙时，选用的颜色必须与建筑物的旧貌和风格协调，并必须使用可还原的涂料²。装设固定的指示标志应与建筑物外墙的旧貌和风格配合，并必须在安装前获古物古迹办事处（古迹办）批准。

6.1.3 至于为符合有关楼宇规管的法定要求而进行的修复工程，现提供以下一般指引供申请机构参考。不过，以下指引并非详尽无遗载列各项规定。因此，获选机构必须细阅有关当局（包括屋宇署、消防处、渠务署等）针对建议书而施加的所有规定。

可进行的建筑工程		保育指引
a)	逃生通道	任可拟为门洞、梯级等进行的改善工程，均须顾及建筑物的历史完整性，并事先获古迹办批准。
b)	紧急车辆通道	紧急车辆通道须与四周环境融和，保留建筑物的旧貌。

可进行的建筑工程		保育指引
c)	樓板、门和墙的耐火结构	任何因应现行规定而需要进行的提升工程，均须顾及构件的歷史完整性和所用物料，有关构件很可能需要原位保留。
d)	天然采光和通风	除非已获古迹办批准，否则不得改动或加大任何原有窗户，也不得新增窗口。
e)	畅通无阻的通道	任何拟为残疾人士进行的信道改善工程，均须顾及建筑物和周围环境的歷史完整性，尤其是建筑物的外观。
f)	樓板负荷量	任何因应「更改用途」而进行的提升工程，均须顾及樓板的歷史完整性和所用物料。
g)	屋宇装备	必须确保任何拟为歷史建筑物进行的电力供应、空气调节、消防装置和水管装置提升工程，均不属「无法还原」的工程。
h)	水管和卫生设备	如发现具歷史价值的设备，必须予以保留。现代化的装置则可按需要而再用、更换或加装。
i)	污水渠、排水系统和废物处置设施	所有予以保留的排水设施，均应一一检查，并按需要加以检修。此外，应核实现有系统的处理能力和获认可的废物处置方式是否足够，并按需要加以提升。

- 6.1.4 每幢歷史建筑物的状况都是独特的，故此若在进行修复工程时遇到问题，应按个别情况处理。若由于实行活化再用建议而须遵行某些法定要求，以致无法遵从本保育指引所载规定，须先获古迹办批准。
- 6.1.5 修复工程难免会影响歷史建筑物，因此获选机构必须在动工前向古迹办提交文物影响评估报告，征求同意。另外该报告亦须咨询古物咨询委员会的同意。
- 6.1.6 获选机构须按工程合约的预算造价，从发展局《认可公共工程承建商名册—建筑类别》（名册见 <https://www.devb.gov.hk/tc/>

construction_sector_matters/contractors/index.html) 相应组别中，选用一名承建商进行修复工程。该承建商亦须同时为屋宇署注册的一般建筑承建商（名册见 <https://www.bd.gov.hk/tc/resources/online-tools/registers-search/registrationsearch-disclaimer.html>）。若获委聘承接工程的承建商本身并非《认可公共工程物料供货商及专门承造商名册—维修及修复有历史性的楼宇类别》下的认可专门承造商（维修及修复专门承造商），受聘的承建商必须从认可名册中选用一名维修及修复专门承造商作专门分包商，为相关历史建筑物「须予保存的建筑特色」进行维修及修复工程。承建商若有需要，应参阅发展局的《认可公共工程物料供货商及专门承造商名册》，并从相应类别 / 组别中为翻新工程选用其他专门分包商（名册见 https://www.devb.gov.hk/tc/construction_sector_matters/contractors/supplier/index.html）。

6.2 具体保育规定

- 6.2.1 Watervale House 落成之时楼高一层。这幢住宅坐北向南，依山而建，尽得天然佳趣。大宅绿树环抱，与岸边有一段距离。从青山公路方向看过去，大宅为山林掩映，几乎隐而不见。游人到访，得先取道曲折的行车道。登山而上，尚未到达正门，便先看见露天平台。窗户可以开关，面积阔大，方便从南边和西边采光。外墙的粗灰批荡和砖砌装饰带耐用美观。加上以几何纹饰的古典特色（例如在窗户之间的双壁柱、檐壁、屋檐底面等），更添雅致。室内亦有类似的古典特色，例如天花线、横梁底面、窗户之间的壁柱。屋内利用大量木材作装饰，例如木地板、木墙脚线、木窗帘盒和木门等，藉此营造温暖的氛围。
- 6.2.2 Watervale House 曾是民国政要人物冯锐的故居，其后成为英军的军官会所，具有多重历史意义及重要社会价值。学者出身的冯锐，投笔从政，为中国糖业现代化奠定基础。冯氏在港置业，反映当时香港在中国政治舞台背后扮演的角色。虽然大宅其后为英国军部购入，改作哥顿军营的军官会所，室内并无大幅改动，原貌大致保留。后来加建的“L”形建筑物，确证大宅曾用作英军军官会所。原位保存 Watervale House 和扩建部分外立面的建筑特色元素至为重要，以诠释这幢历史建筑的建筑、历史及社会价值。

- 6.2.3 某些建筑特色元素必须原位保存，并按需要加以维修保养。这些元素刊载于**附录IX**，相关的规定处理方法和建议处理方法则分别载于**附录X**和**XI**。
- 6.2.4 应竭尽全力实行保育指引**附录X**所载各项「规定处理方法」。如无法遵办，须向古迹办解释原因，以供考虑。至于保育指引**附录XI**所载「建议处理方法」，应在可行情况下尽力执行。

VII. 城市规划事宜

用地坐落于根据《城市规划条例》第5条于2023年10月20日刊宪的屯门分区计划大纲草图编号S/TM/38划为「住宅(乙类)」地带的地区内。整套分区计划大纲图包括《图则》、《修订项目》、《注释》、《土地用途表》及《说明书》，均可在城市规划委员会（城规会）的网站(https://www.tpb.gov.hk/en/list_of_plans/plan_schd_ozp.html)浏览。相关的分区计划大纲图及「住宅(乙类)」地带的《注释》摘要载于**附录XII**。

「住宅(乙类)」地带的规划意向，主要是作中等密度的住宅发展，任何新发展，或任何现有建筑物的加建、改动及/或修改，或现有建筑物的重建，不得引致整个发展及/或重建计划的最高地积比率超过1.3倍及最高建筑物高度超过《图则》上所指定为10层（不包括地库楼层）的限制，或超过现有建筑物的地积比率及高度（两者中以较大者为准）（详情请参阅载于**附录XII**的分区计划大纲图摘要备注（a））。服务住宅区一带地方的商业用途，如向城规会提出申请，或会获得批准。

此外，申请机构须注意「住宅(乙类)」地带的《土地用途表》列明「经常准许的用途」（「第一栏」用途）及「须先向城规会申请，可能在有附带条件或无附带条件下获准的用途」（「第二栏」用途）。如申请机构欲申请进行第二栏用途，必须根据《城市规划条例》第16条向城规会作出申请。倘若申请机构提出的拟议用途不属第一栏或第二栏，申请机构则须根据《城市规划条例》第12A条向城规会申请，要求城规会考虑修订分区计划大纲图的用途地带。

在提交申请前，申请机构可先向规划署辖下位于新界沙田上禾輦路1号沙田政府合署14楼的屯门及元朗西规划处（电话：2158 6301或传真：2489 9711）查询。

城规会在收到根据《城市规划条例》第16条提出的申请后，一概会在两个月内予以考虑。城规会或会拒绝或会批准有关申请，并且有可能附加或不附加条件。城规会就申请作出的决定，会在有关会议的记录获得通过后，以书面形式通知申请人。

VIII. 土地及树木保育事宜

8.1 土地事宜

用地是属于政府土地及现为空置，有关用地界线图载于**附录II(A)**。

8.2 树木事宜

用地范围内并无康乐及文化事务署《古树名木册》所载列的树木。

于2020年进行了一次树木调查，载列树木的状况和价值的树木勘察图及树木评估表，载于**附录XIII(B)**。

一般而言，活化项目不得干扰有关用地或邻近地方生长的树木，除非事先得到康乐及文化事务署、地政专员、古迹办或有关当局 / 部门（包括但不限于城市规划委员会、发展局、地政总署、屋宇署、路政署、运输署等）的书面同意，而有关当局在批出同意书时，可施加其认为合适的条件，例如移植树木、补偿种植或重植树木等。

获选机构须负责用地范围内的园艺及树木之护养。

IX. 斜坡维修

根据地政总署的斜坡维修责任信息系统(SMRIS)，用地范围内或附近的斜坡是一如附录XVI所载列的。

用地内有并不包括在SMRIS系统内的一幅斜坡及一幅挡土墙（这些斜坡及挡土墙显示于下图，以下简称为「没有登记的斜坡」及「没有登记的挡土墙」）。



没有登记的挡土墙有些变形及在其旁边的混凝土梯级有些轻微移位。

获选机构日后须负责这些没有登记的斜坡及没有登记的挡土墙之维修和保养，并支付所需费用。

获选机构须就用地是否足以应付他们建议的用途进行土力评估。

如有任何斜坡受活化工程影响，获选机构应进行土力评估，并对受影响的斜坡进行建筑事务监督或其他政府部门所要求的加固工程。获选机构日后亦须负责受活化工程影响的斜坡之维修和保养，并支付所需费用。

任何斜坡加固工程不应改变 **Watervale House** 现有外观和对用地内或其附近的斜坡及构筑物的稳定性造成不良的影响。

X. 符合可行用途的技术规格

10.1 可予考虑的用途

Watervale House 可作活化再用的用途 (分区计划大纲图「住宅(乙类)」《土地用途表》的第一栏用途) 包括:

- (a) 图书馆;
- (b) 住宿机构。

其他可行用途 (分区计划大纲图「住宅(乙类)」《土地用途表》的第二栏用途) 包括:

- (c) 食肆;
- (d) 教育机构; 及
- (e) 商店及服务行业。

申请机构可就该址最合适的可行用途提出建议。申请机构应参考城市规划委员会网页上所载的「词汇释义」来确定某特定用途是否获得批准。申请机构并须确定建议用途在技术层面(包括结构足够性及保育要求)是否可行。

10.2 技术方面的考虑

在技术方面须予以充分考虑的项目包括:

- (a) 符合《建筑物条例》的规定, 包括但不限于:

规定	备注
逃生途径	Watervale House 大部分的实用楼面面积位于地下(G/F), 使用者在此可经由建筑物的入口逃生。一楼(1/F)有两间卧室和一间浴室, 该楼层设有一道楼梯。因应新的用途和布局, 或需改动现有逃生安排, 以符合《2011年建筑物消防安全守则》最新版本的规定。
耐火结构	须进一步调查以证明现有建筑物构件有足够的耐火性。因应新的用途和布局, 或需进行一些改善工程, 以符合《2011年建筑物消防安全守则》最新版本的规定。

规定	备注
消防和救援 进出途径	须按照《建筑物（规划）规例》为该址的建筑物提供通往街道的进出途径及紧急车辆通道。即使提供的紧急车辆通道不能符合现行规定，但如能提供消防安全评估报告和加强消防安全措施，屋宇署及消防处或会从宽考虑《建筑物（规划）规例》的豁免申请。因此，获选机构须在详细设计时间就豁免一事联络相关政府部门。申请机构可建议在该址的空地(位于主楼西面以混凝土铺设的空地)提供紧急车辆通道，并把它连接至通往青山公路的车辆通道。
畅通无阻的 通道及设施	为符合《设计手册：畅通无阻的通道 2008》(2021 年版本) 最新修订版的要求，或需提供各项畅通无阻的通道及设施，例如畅通易达停车位、斜道 (于建筑物内及入口处)、载客升降机、升降平台、畅通易达洗手间等。
防止从高处 堕下	除非屋顶只限用作维修用途，否则须在现有屋顶和类似地方的外缘加设防护栏障，例如栏杆或护墙，以符合《建筑物(建造)规例》的规定。
结构足够性	须对建筑物进行全面结构评估，以验证并确保所有建筑物的结构构件的结构足够性。因应结构评估的结果和建议用途，或需进行加固工程。
用地的土力 评估	获选机构须就其建议的用途对用地进行土力评估。

规定	备注
消防装置的规定	<p>获选机构应遵照消防处出版的《最低限度之消防装置及设备守则与装置及设备之检查、测试及保养守则》的现行版本所载规定，安装消防喉轆系统、自动喷洒系统、火警钟、火警侦测系统、应急发电机及应急照明系统等消防装置及设备。</p> <p>如提供的消防装置未能符合现行规定，获选机构须向消防处提交替代方案，以供审议。</p>
天然照明和通风	<p>获选机构应按照《建筑物(规划)规例》，在办公室、厨房、用作居住的房间，以及设有便溺污水设备和废水设备的房间，提供天然照明和通风。至于重用现有的设施，获选机构可在厕所和浴室采用替代方案，但须按照《认可人士、注册结构工程师及注册岩土工程师作业备考 PNAP APP-130》所载标准。</p>
提供卫生设备	<p>视乎建筑物的用途，获选机构或须在用地范围内加设厕所设施，以符合《建筑物(卫生设备标准、水管装置、排水工程及厕所)规例》的规定。</p>
提供排水设备	<p>获选机构应提供妥善的排水设备，并按照《建筑物(卫生设备标准、水管装置、排水工程及厕所)规例》的规定，提供独立的脏水和地面水处理系统。视乎建筑物的用途，除了现有的排水设施外，获选机构或须加设排水设施。如 Watervale House 提供餐厅，便须按照食物环境卫生署的要求提供隔油设施。</p>
发展潜力	<p>由于用地可能不列为紧连某指明的街道，故所有拟建的新建筑物或扩建物的高度，以及获批最高上盖面积及地积比率，会于正式呈交建筑图则时依据《建筑物(规划)规例》第 19(3)条来厘定。</p>

- (b) 符合发牌规定(在营运上须获发牌的用途);
- (c) 符合保育指引(详见第VI部分); 以及
- (d) 符合城市规划要求(详见第VII部分)。

上文所述的技术考虑因素并非详尽无遗。申请机构在拟备建议书时, 或需考虑其他技术情况, 可参阅《认可人士、注册结构工程师及注册岩土工程师作业备考PNAP APP-69》及《2012年文物历史建筑的活化再用和改动及加建工程实用手册》(2019年版)所载指引。

10.3 可行用途的进一步资料

为方便阐释, 我们已就上文第10.1节所述部分用途进行初步研究。现把一些可能对申请机构有用的数据载列如下:

(a) 文物保育

申请机构须按照本资料册第VI部分所载的保育指引, 解决相关技术上的问题。

(b) 规划

根据上文第10.1节所列举的用途, 用作图书馆及住宿机构, 都是属于相关分区计划大纲图「住宅(乙类)」《土地用途表》第一栏下经常准许的用途。至于食肆及教育机构等用途, 则属于该分区计划大纲图内「住宅(乙类)」《土地用途表》第二栏下, 需要取得城市规划委员会的批准的用途。

(c) 紧急车辆通道

获选机构应依足《2011年建筑物消防安全守则》最新版本第D部分的规定, 提供所需的紧急车辆通道。如因实地环境限制而未能提供合适的紧急车辆通道, 获选机构日后可能需要向屋宇署及消防处提交消防安全评估报告, 以及加强消防安全措施。

(d) 消防规定

消防设施应完全符合《最低限度之消防装置及设备守则与装置及设备之检查、测试及保养守则》的现行版本所载规定,

以及消防处按用地的状况给予的批准和对标准要求的所有修订。这些标准要求包括但不限于：

可行用途	食肆 / 图书馆 / 教育机构 / 住宿机构	商店及服务行业
自动花洒系统	需要	需要
花洒系统危险级别	OH-1	OH-3
花洒系统水缸容量 (立方米)		
全数储水量	55	135
如提供消防通讯装置	37	90
如可用双向供水	25	75
消防入水口	需要	需要
消火栓	需要	需要
消防喉辘	需要	需要
消防水缸容量 (立方米)	18	18
消防及花洒泵房	需要	需要
花洒入水掣	需要	需要
花洒控制阀	需要	需要
消防控制室	低层商业建筑物 不需要	低层商业建筑物 不需要
自动火警警钟 (包括畅通无阻的要求)	需要	需要
街道消防栓	不需要 (如现有街道消防栓距离该址少于100米)	不需要 (如现有街道消防栓距离该址少于100米)

(e) 发牌工作

- (i) 若 Watervale House 用作教育设施，获选机构须核实建议的运作模式是否属《教育条例》(第279章)所界定的「学校」。若是，获选机构须向教育局常任秘书长提出学校注册申请。有关注册程序的数据及表格可从教育局网页 (<http://www.edb.gov.hk>) 下载。
- (ii) 若 Watervale House 用作食肆，而获选机构经营的食物业务涉及出售膳食或非瓶装的不含酒精饮品(凉茶除外)，供在该址进食或饮用，须向食物环境卫生署(食环署)申领有关牌照。有关申领食物牌照 / 许可证程序及相关表格可从食环署网页 (<http://www.fehd.gov.hk/english/licensing/index.html>) 下载。
- (iii) 若 Watervale House 用作旅馆或短期住宿用途，获选机构须核实建议的运作模式是否属《旅馆业条例》(第349章)所界定的「旅馆」。若是，获选机构须向民政事务总署牌照事务处申领有关牌照。有关申请牌照的程序及表格可从民政事务总署网页 (http://www.had.gov.hk/en/public_services/licensing/hotels.htm) 下载。
- (iv) 若 Watervale House 用作零售用途(即商店及服务行业)，获选机构须核实建议的运作模式是否属《公众娱乐场所条例》(第172章)所界定的「公众娱乐场所」。获选机构可参阅食环署网页 (<http://www.fehd.gov.hk/licensing/index.html>) 以获取有关公众娱乐场所牌照(戏院及剧院除外)的申请详情。

(f) 结构承重的要求

可行用途须达到的外加荷载承受能力列载于下表。有关下表中未提及的其他活化用途须达到的外加荷载承受能力，申请机构可参阅《建筑物(建造)规例》。

可作活化再用的用途	所须外加荷载承受能力(千帕斯卡)	《建筑物(建造)规例》类别	《建筑物(建造)规例》注明的用途
i) 图书馆	5.0	5	- 有藏书的图书室(不包括图书馆书库)
	10.0 - 14.0	5	- 书店及图书馆内的书库
ii) 住宿机构	2.0	1	- 宿舍
iii) 食肆	4.0	3	- 食肆、食堂、快餐店
iv) 商店及服务行业	5.0	4	- 百货公司、超级市场、市场及陈列和售卖商品的店铺
v) 教育机构	3.0	3	- 课室、讲授室、教学辅导室、计算机室及没有藏书的阅览室

10.4 经常性开支

为方便申请机构预计营运开支，有关运营 Watervale House 的部分常见估计经常开支，包括电费、水费及排污费、差饷和地租，载列于附录XIV以供参考。申请机构请注意，此估计开支是按部分可能用途和有关假设而计算，仅供参考之用。申请机构宜因其建议及特定的营运要求作出必要的调整。

XI. 本项目的特别要求

申请机构在拟订建议书时须参考本节的特别要求，并在其建议书中阐释如何把这些特别要求纳入建议书内。

11.1 屋宇装备及公用设施

有鉴于现时该用地之部分公用设施及屋宇装备不足或没有提供，或需要开掘青山公路，以便公用事业公司及有关当局可就提供基本屋宇装备及重新设置现有屋宇装备进行设计及勘察。同时亦鼓励申请机构于拟备活化建议书时，就用地屋宇装备及地下公用设施的设计与相邻营运商及相关部门（如路政署、地政总署、运输署、警务处及民政事务处）协调。

11.2 泊车

申请机构应注意到用地内及其邻近地方的泊车位数量不足。申请机构须善用用地作停车和上落客货用途。有关泊车位必须符合《香港规划标准与准则》第八章表11内订明之规定或最新版本的《香港规划标准与准则》之规定，以及《设计手册：畅通无阻的通道2008》（2021年版本）最新修订版之规定。

如果由于场地限制而不能落实《香港规划标准与准则》或《设计手册：畅通无阻的通道2008》（2021年版本）最新修订版之规定，获选机构须联络规划署、地政总署、运输署及路政署等相关政府部门，作出协调，并向这些部门建议可供接纳的替代解决方案。替代解决方案不限于提供车辆接送安排，例如小巴来往该址与最接近的港铁站或停车场，以尽量减少需要的停车位及访客到达该址所产生的交通量。获选机构应聘请交通顾问以评估车辆接送的需求量，并提供足够的交通设施。

11.3 交通

城市规划委员会及公众对此活化项目可能对用地附近道路网络造成的交通影响深表关注。申请机构须确保其活化建议不会对附近道路现有的交通状况造成不良影响，并须主动采取适当的管制及管理措施，将施工及项目营运期间对人流和车流造成的负面影响减至最低。

申请机构须按照附录XVII的规定进行初步交通评估，并在申请表第III(B)(5)节清楚列明初步交通评估的结果、交通管理和相关的纾缓措施等。

获选机构须依上述的初步交通评估所列，把车辆流量限制于因这活化项目产生的最高车辆流量 / 被项目吸引到来的车辆数目内，并在其申请成功后，须进行全面的交通影响评估及采取相关的交通管理措施，达到令运输署满意的程度。

11.4 用地内的新构筑物

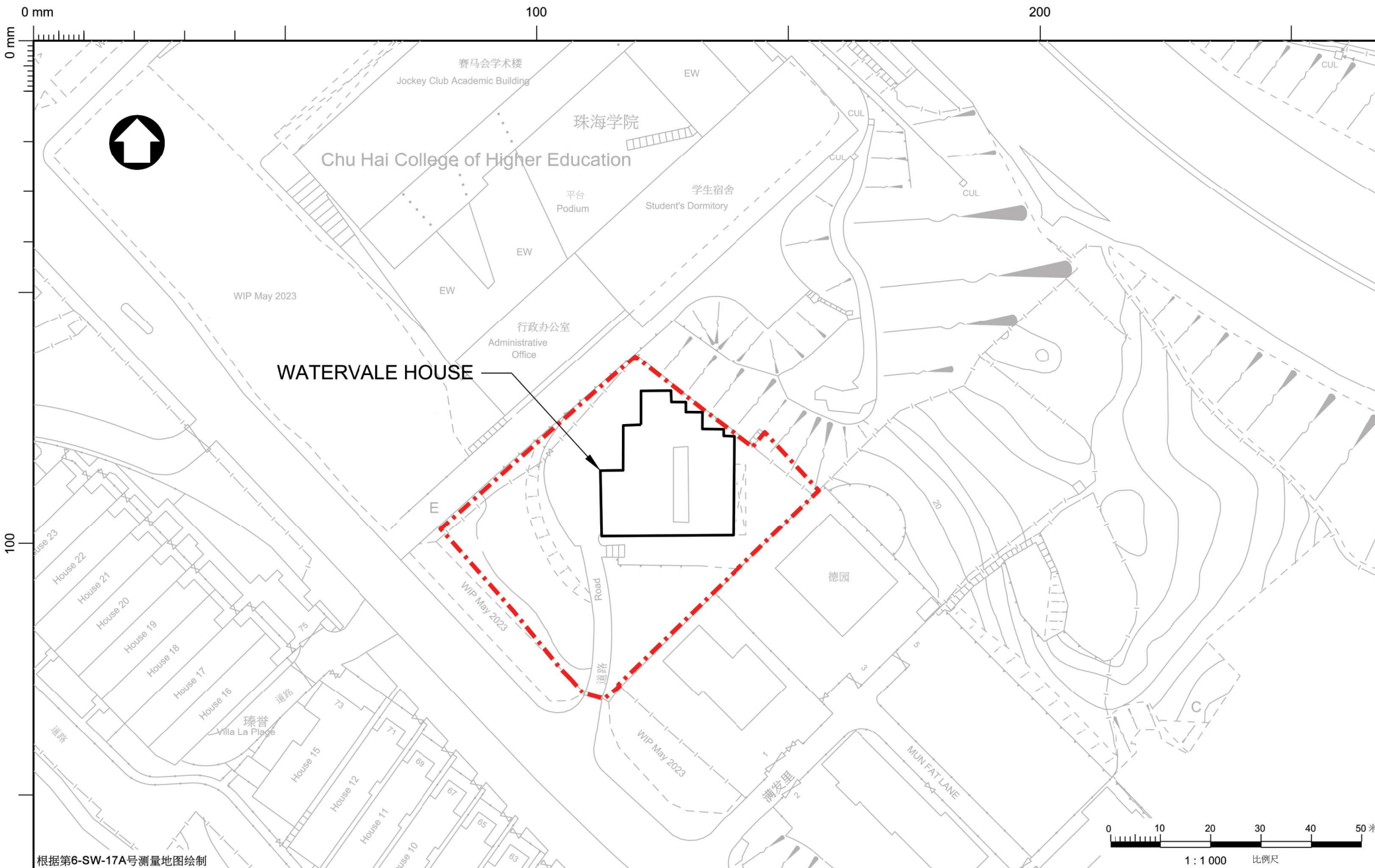
申请机构可考虑在该址内兴建所需的主要机房，例如消防水缸及水泵房，但这些设施只可位于**附录X**项目1.2中所述的「空地」以外。这些新建机房须经古物古迹办事处及发展局批准才可兴建，其外观需与邻近的环境相配合，亦不可对邻近环境造成视觉上的阻碍。特别须注意的是，所有新机房须设置合适的维修通道，而其外露的机房顶部也需要绿化。

Watervale House应保持现有的建筑高度。新构筑物以装置屋宇装备之用亦可能获准设置于「扩建部分」的主屋顶上。然而，为免对「主楼」和「扩建部分」西南面的外观带来不利影响，新构筑物的高度必须尽量减至最低。申请机构应注意**附录X**及**XI**所订明的相关项目。

如需兴建活化项目所需的升降机、机房及其他必要构筑物，获选机构须事先获得相关政府部门及公用设施机构的批准，包括但不限于城市规划委员会、发展局、地政总署、屋宇署、路政署及运输署等。同时，有关建议亦须符合所有相关法例，包括但不限于《建筑物条例》（第123章），《城市规划条例》（第131章）以及《道路（工程、使用及补偿）条例》（第370章）。

附录 I
位置图

附录 II (A)
用地界线图



根据第6-SW-17A号测量地图绘制

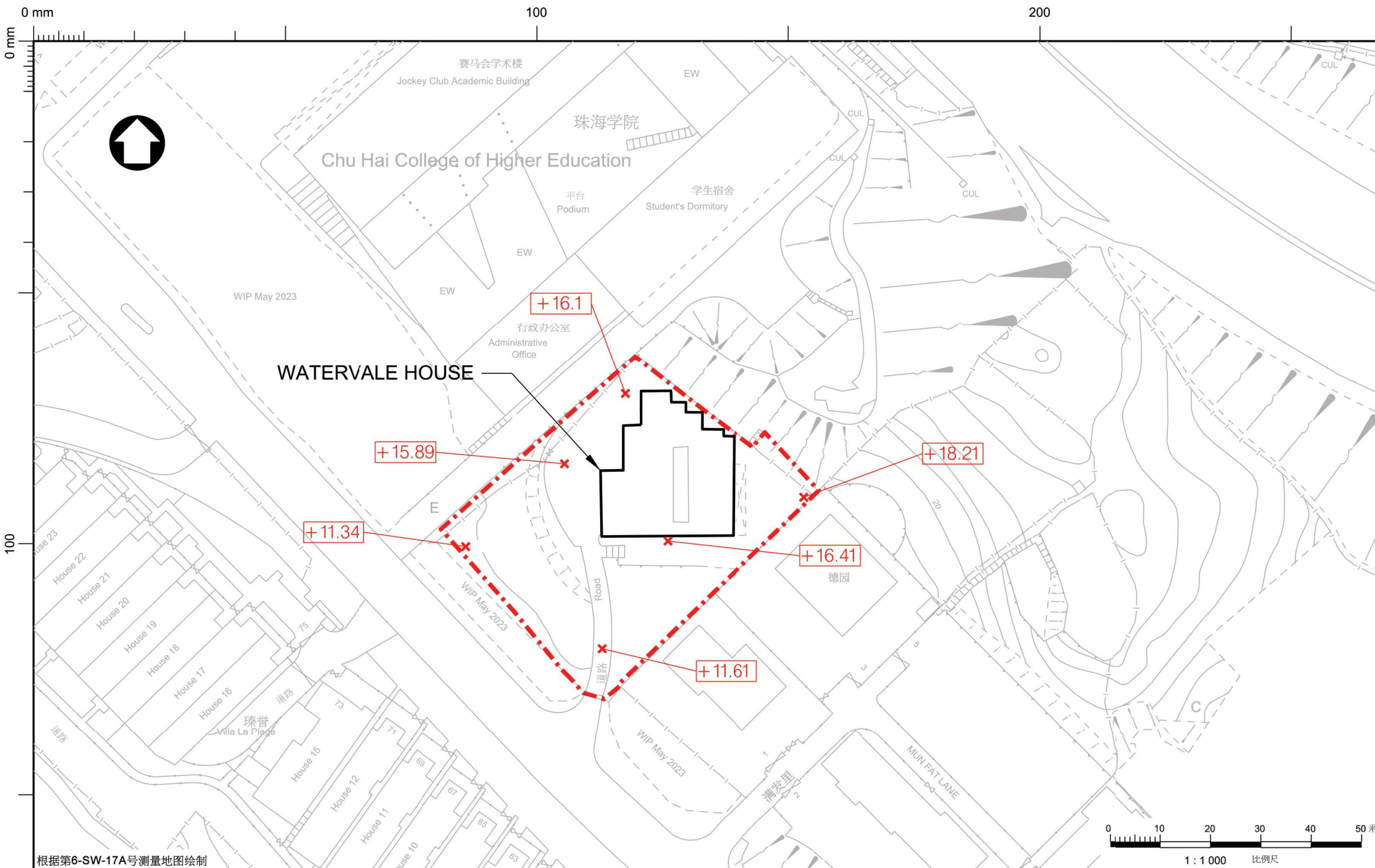
图例:
 用地界线

项目名称:
**新界屯门青山公路青山湾段第48区
 前哥顿军营"WATERVALE HOUSE"**

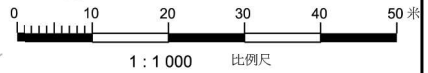
图则编号:
**附录 II(A)
 用地界线图**

附录 II (B)
历史建筑物评级界线图

附录 III
基线水平图则



根据第6-SW-17A号测量地图绘制



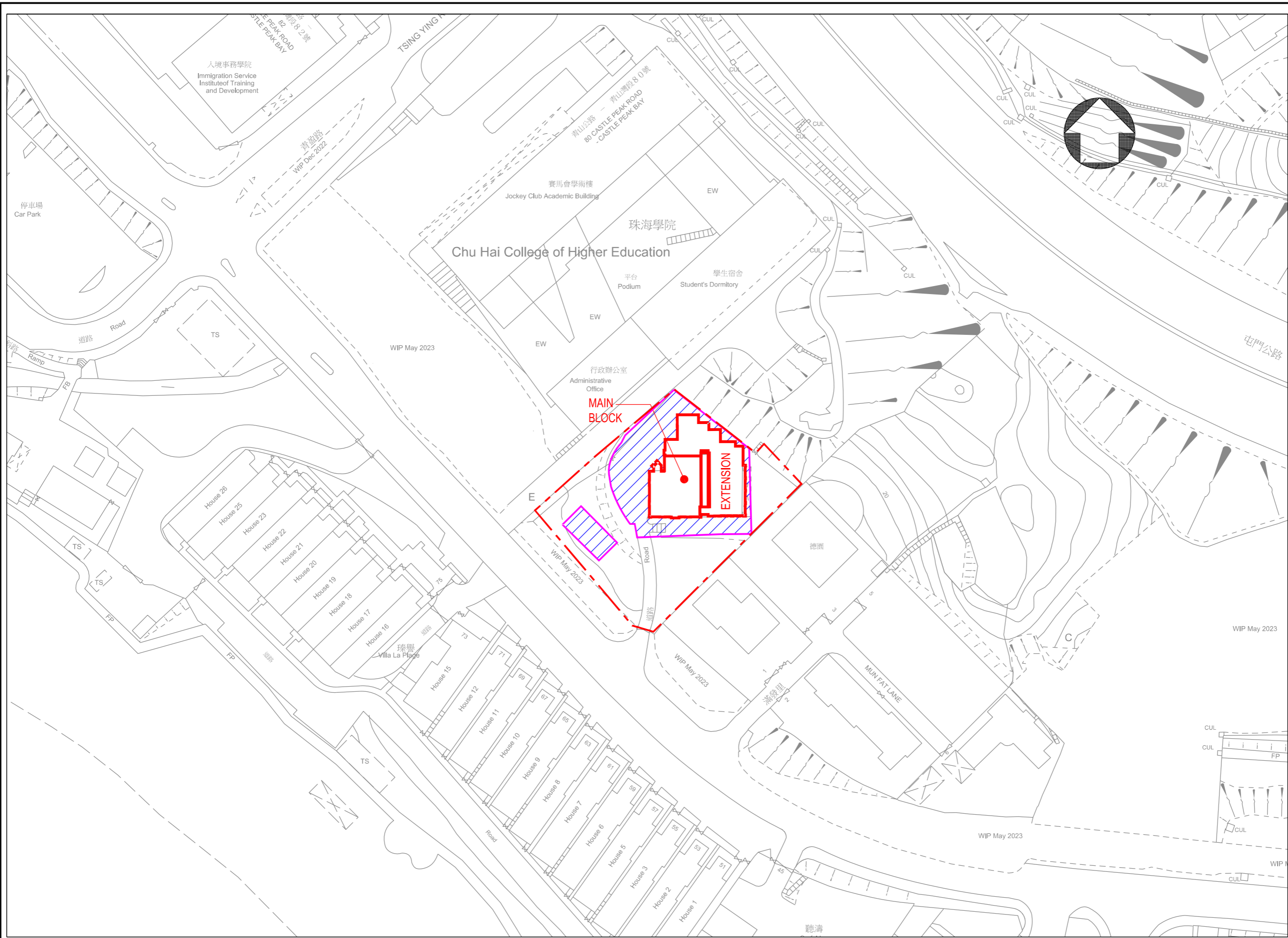
<p>图例:</p>  <p>用地界线</p>	<p>项目名称:</p> <p>新界屯门青山公路青山湾段第48区 前哥顿军营"WATERVALE HOUSE"</p>	<p>图则编号:</p> <p>附录 III 基准线水平图</p>
--	---	---------------------------------------

附录 IV
用地及建筑物资料摘要

建筑物料	扩建部分	
	屋顶	钢筋混凝土
	墙壁	钢筋混凝土或砖墙
	地板	钢筋混凝土
	楼梯	钢筋混凝土
	窗	铝框窗
	外部	抹灰混凝土墙
	内部	<p><u>墙壁:</u> 大部分: 油漆抹灰 厨房及洗手间: 瓷砖</p> <p><u>地板饰面:</u> 厨房及洗手间: 瓷砖 杂物房: 水泥砂找平 宿舍: 乙烯塑料地板 (可能含有石棉) 饭厅: 实木复合地板</p> <p><u>天花:</u> 油漆抹灰</p>

附录 V
建筑图则

建筑图则	
图则编号	图则名称
A001	用地平面图
A002	地下(G/F)平面图
A003	一楼(1/F)平面图
A004	天台平面图
A005	北立面图
A006	南立面图
A007	东立面图
A008	西立面图
A009	剖面图 A-A
A010	剖面图 B-B
SK01	地下入口图



- LEGEND:**
- SITE BOUNDARY
 - CONCRETE PAVED AREA

PROJECT TITLE :
 RESOURCE KIT FOR WATERVALE HOUSE AT FORMER GORDON HARD CAMP, CASTLE PEAK ROAD-CASTLE PEAK BAY SECTION AREA 48, TUEN MUN, N.T.

DRAWING TITLE :
 SITE PLAN

DATE	DRAWN	DESIGNED	CHECKED	SCALE
				1:1000(A3)

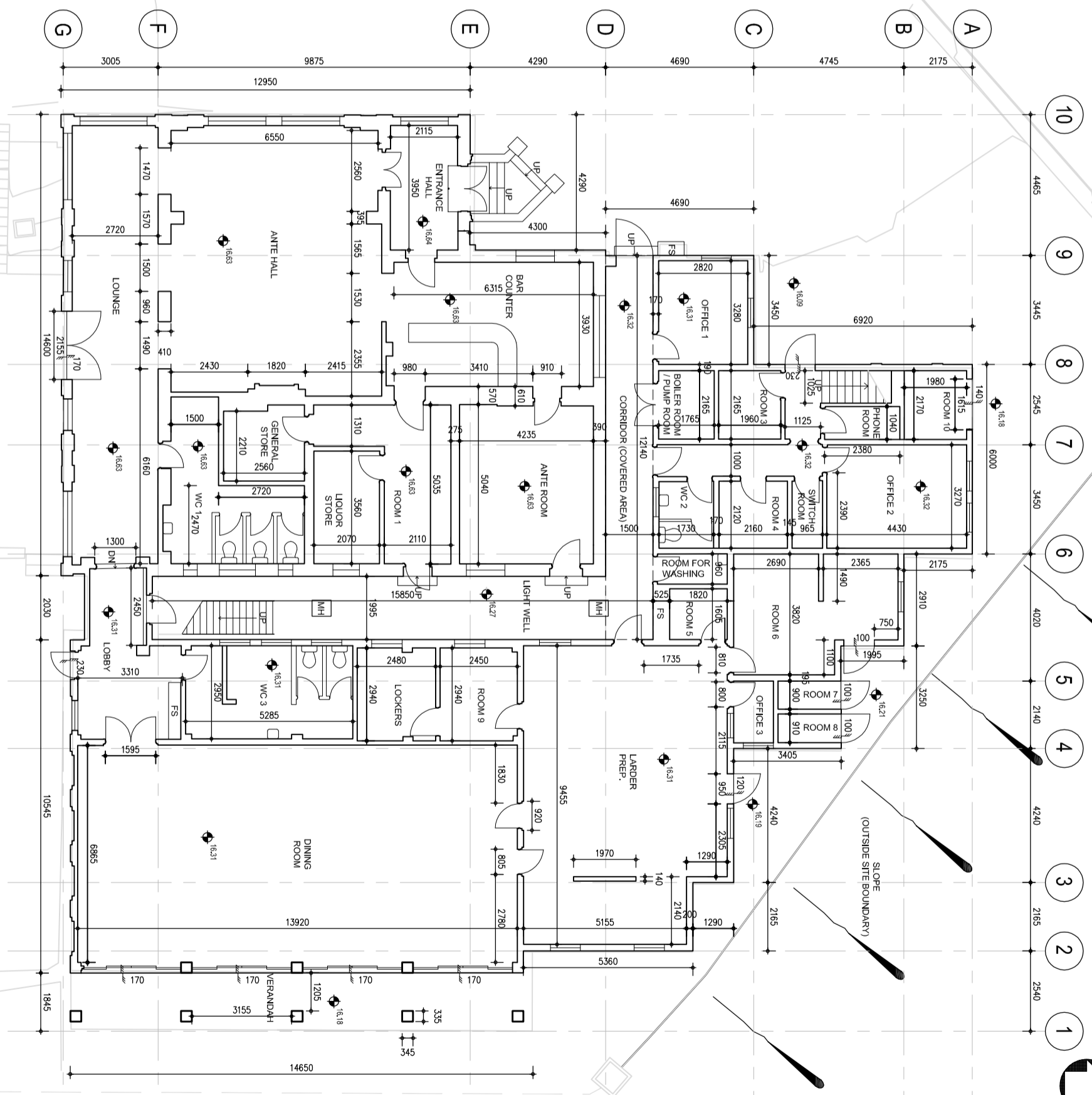
JOB NO. : _____ **DRAWING NO. :** A001

STATUS : _____





GROUND FLOOR PLAN



PROJECT TITLE :
 RESOURCE KIT FOR WATERVALE
 HOUSE AT FORMER GORDON HARD
 CAMP, CASTLE PEAK ROAD-CASTLE
 PEAK BAY SECTION AREA 48,
 TUEN MUN, N.T.

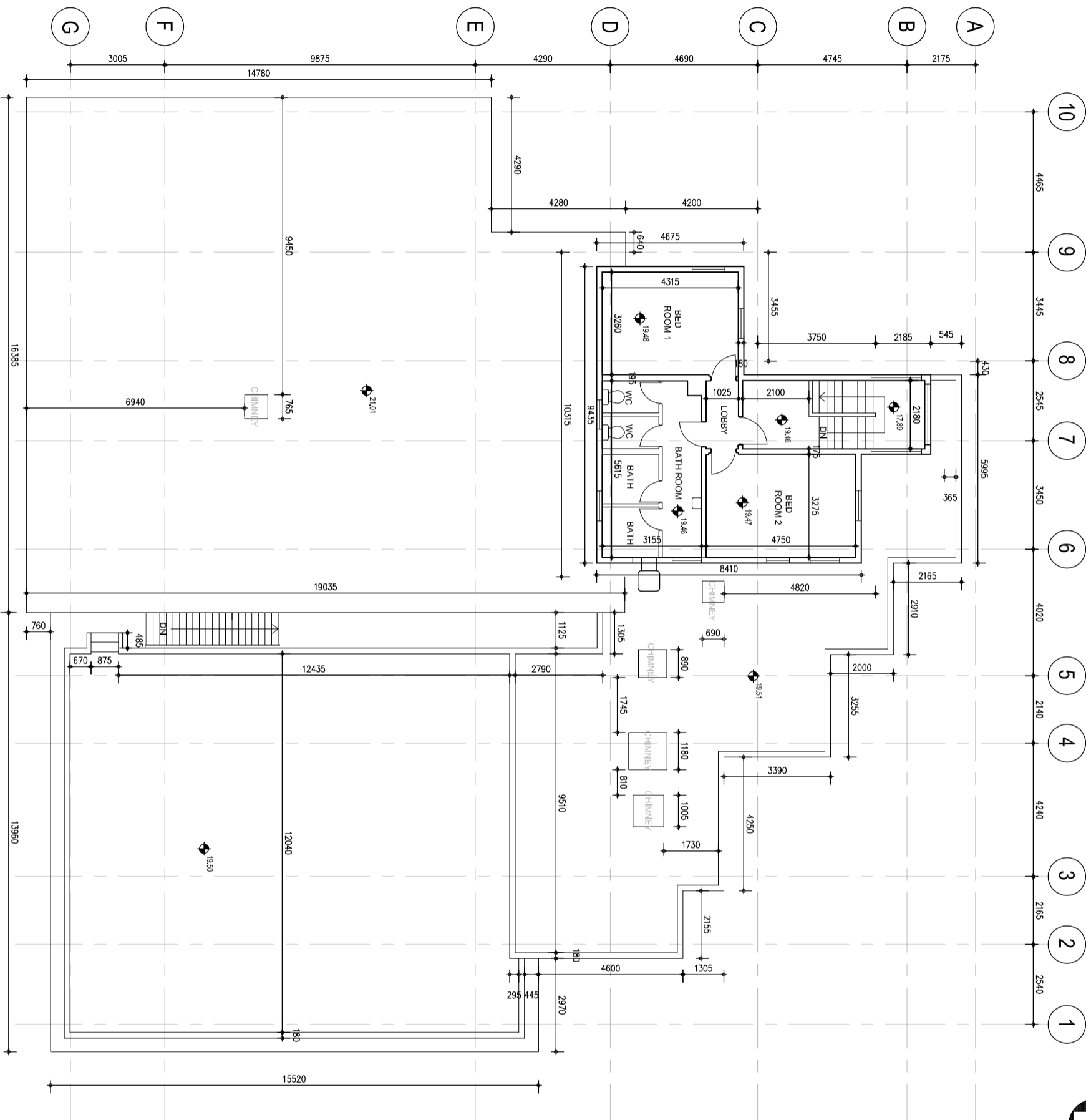
DRAWING TITLE :
 GROUND FLOOR PLAN

DATE	DRAWN	DESIGNED	CHECKED	SCALE
17/6/16				1:150 (A3)

JOB NO. :
 DRAWING NO. :

A002

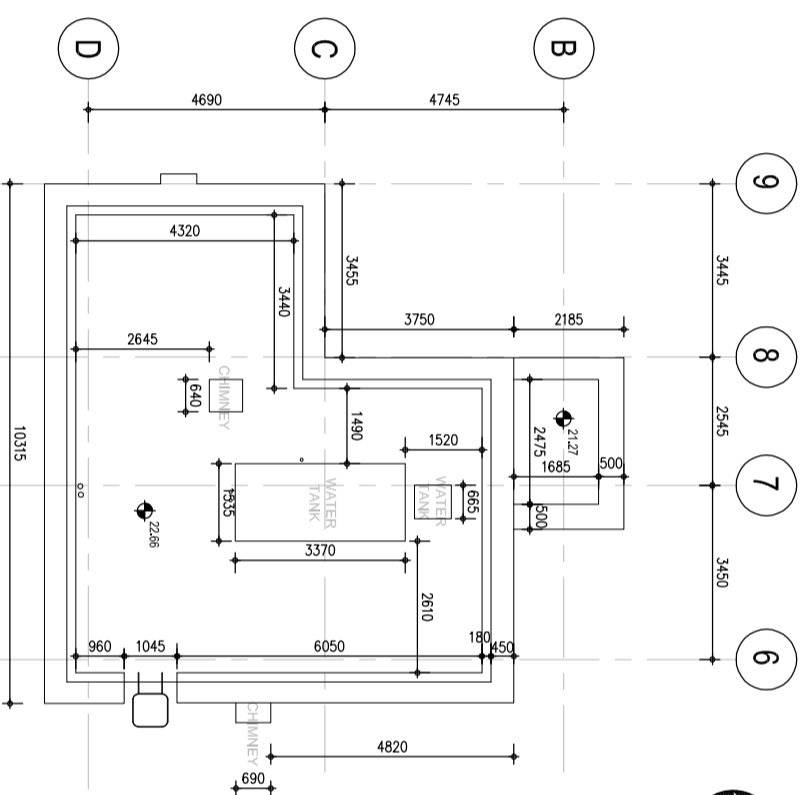
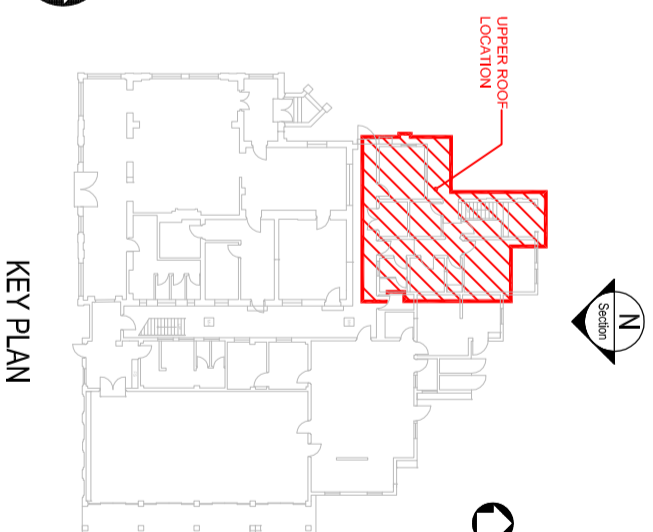
STATUS :



FIRST FLOOR PLAN



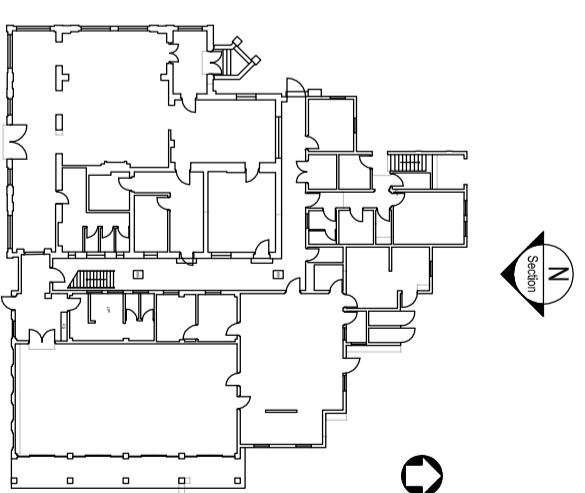
PROJECT TITLE :			
RESOURCE KIT FOR WATERVALE HOUSE AT FORMER GORDON HARD CAMP, CASTLE PEAK ROAD-CASTLE PEAK BAY SECTION AREA 48, TUEN MUN, N.T.			
DRAWING TITLE :			
FIRST FLOOR PLAN			
DATE	DRAWN (DESIGNED)	CHECKED	SCALE
17/6/16			1:150 (A3)
JOB NO. :	DRAWING NO. :		
	A003		
STATUS :			



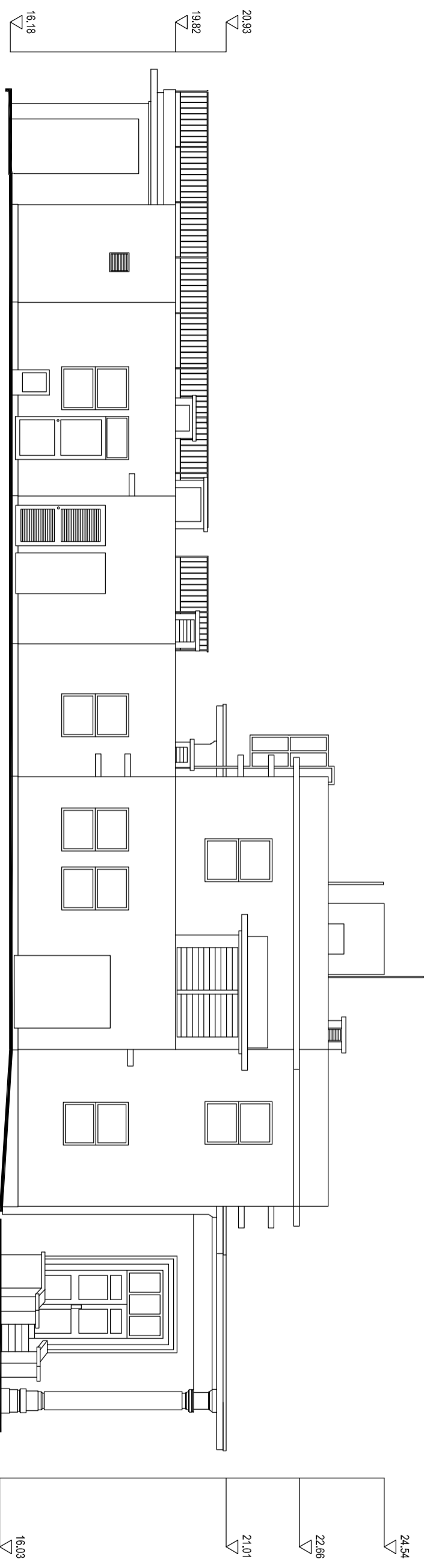
ROOF FLOOR PLAN



PROJECT TITLE :			
RESOURCE KIT FOR WATERVALE HOUSE AT FORMER GORDON HARD CAMP, CASTLE PEAK ROAD-CASTLE PEAK, BAY SECTION AREA 48, TUEN MUN, N.T.			
DRAWING TITLE :			
ROOF FLOOR PLAN			
DATE	DRAWN	DESIGNED	CHECKED
17/6/16			
JOB NO. :	DRAWING NO. :		SCALE
	A004		1:150 (A3)
STATUS :			



KEY PLAN



NORTH ELEVATION

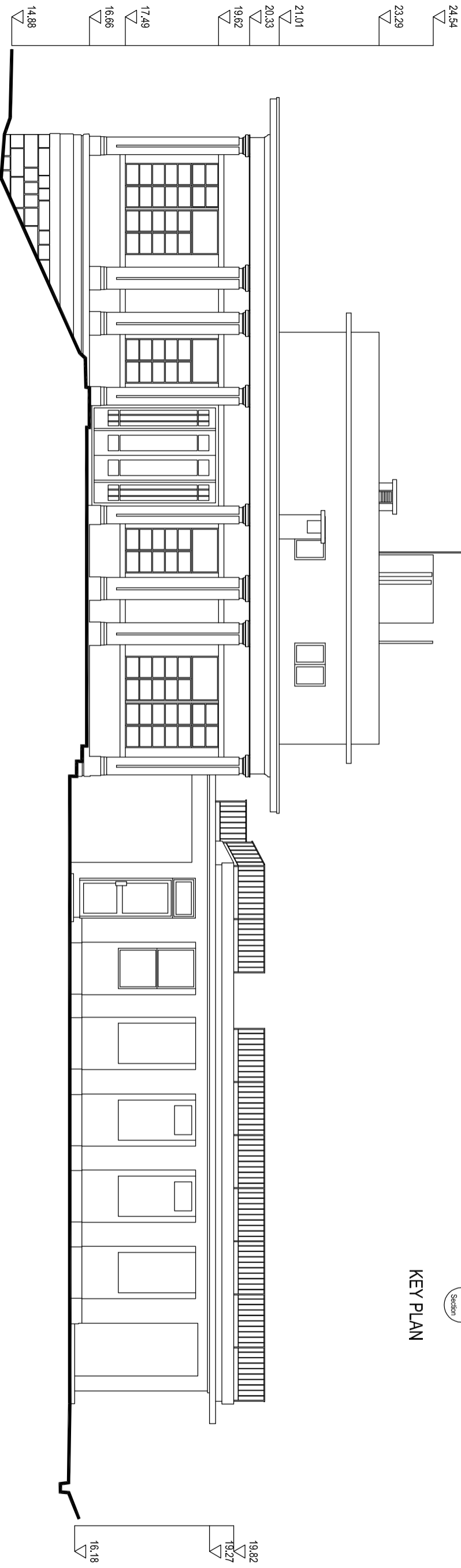
PROJECT TITLE :
 RESOURCE KIT FOR WATERVALE
 HOUSE AT FORMER GORDON HARD
 CAMP CASTLE PEAK ROAD-CASTLE
 PEAK BAY SECTION AREA 48,
 TUEN MUN, N.T.

DRAWING TITLE :
 NORTH ELEVATION

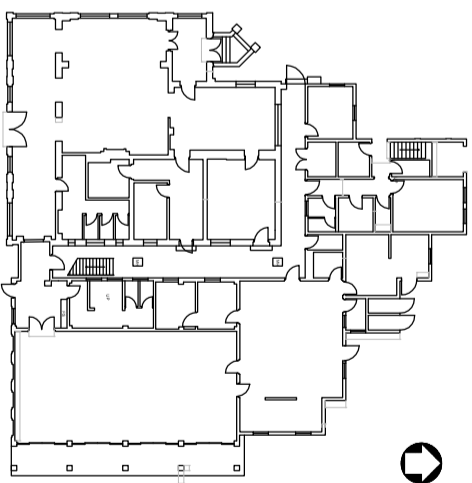
DATE	DRAWN	DESIGNED	CHECKED	SCALE
17/6/16				1:100@A3

JOB NO. :
 DRAWING NO. :
 A005

STATUS :



SOUTH ELEVATION



KEY PLAN

PROJECT TITLE :
 RESOURCE KIT FOR WATERVALE
 HOUSE AT FORMER GORDON HARD
 CAMP, CASTLE PEAK ROAD-CASTLE
 PEAK BAY SECTION AREA 48,
 TUEN MUN, N.T.

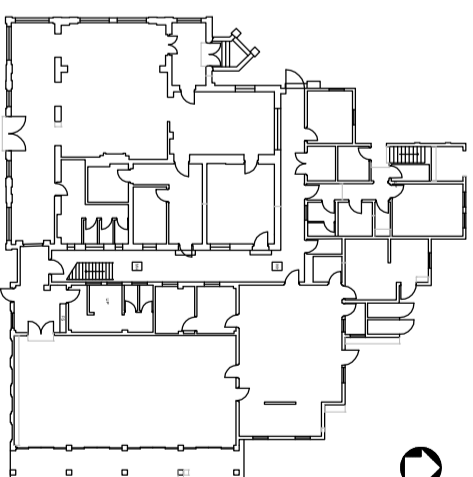
DRAWING TITLE :
 SOUTH ELEVATION

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

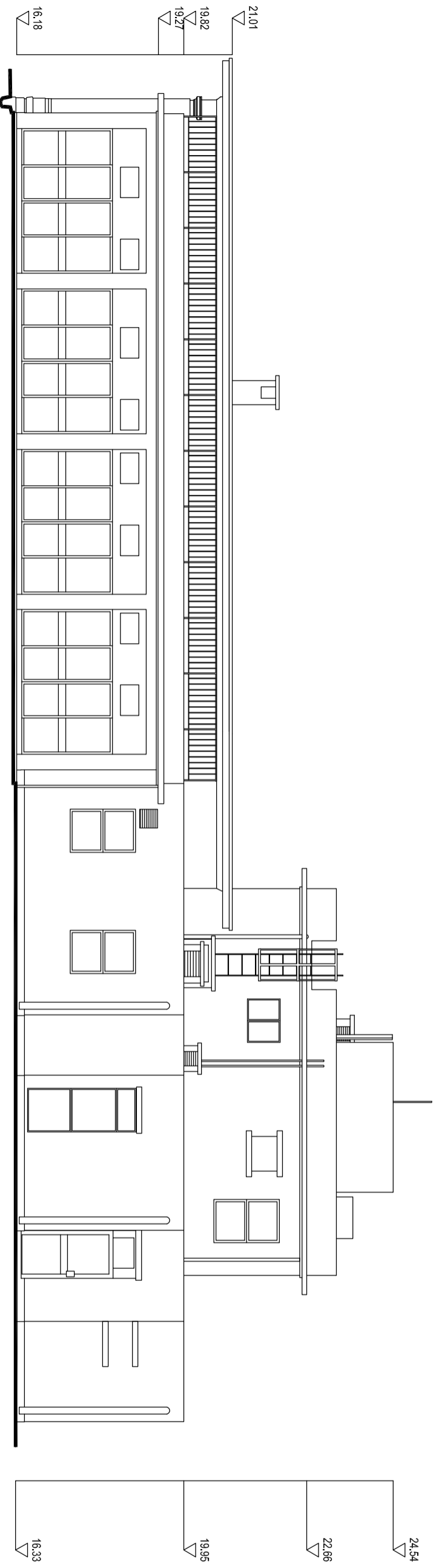
JOB NO. :
 DRAWING NO. :

A006

STATUS :



KEY PLAN



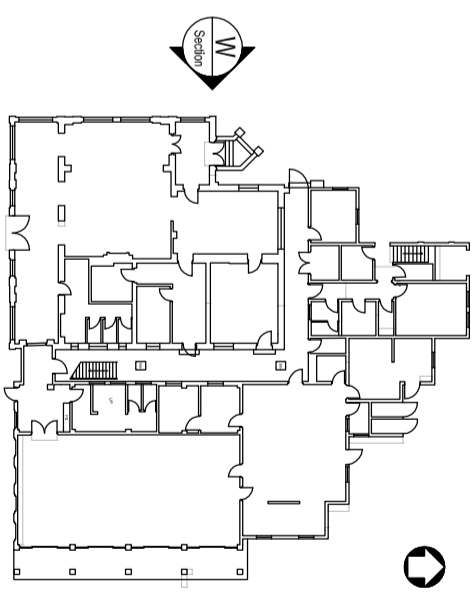
EAST ELEVATION

PROJECT TITLE :
 RESOURCE KIT FOR WATERVALE
 HOUSE AT FORMER GORDON HARD
 CAMP, CASTLE PEAK ROAD -CASTLE
 PEAK BAY SECTION AREA 48,
 TUEN MUN, N.T.

DRAWING TITLE :
 EAST ELEVATION

DATE	DRAWN	DESIGNED	CHECKED	SCALE
17/6/16				1:100@A3
JOB NO. :			DRAWING NO. :	
			A007	

STATUS :



KEY PLAN



WEST ELEVATION

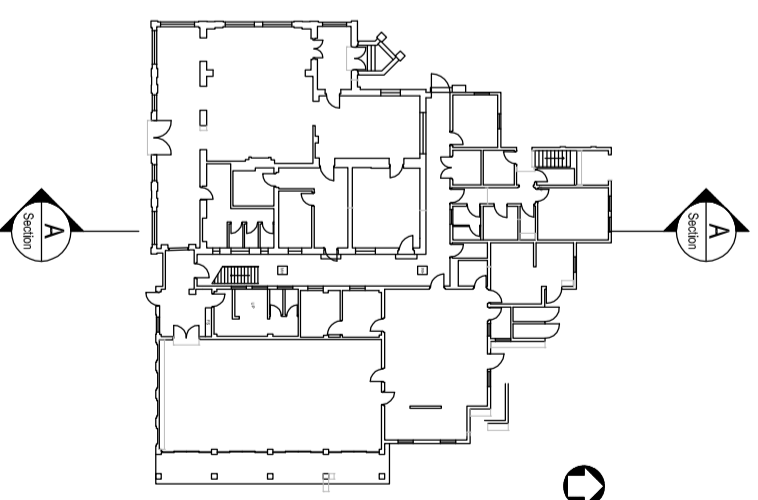
PROJECT TITLE :
 RESOURCE KIT FOR WATERVALE
 HOUSE AT FORMER GORDON HARD
 CAMP, CASTLE PEAK ROAD -CASTLE
 PEAK BAY SECTION AREA 48,
 TUEN MUN, N.T.

DRAWING TITLE :
 WEST ELEVATION

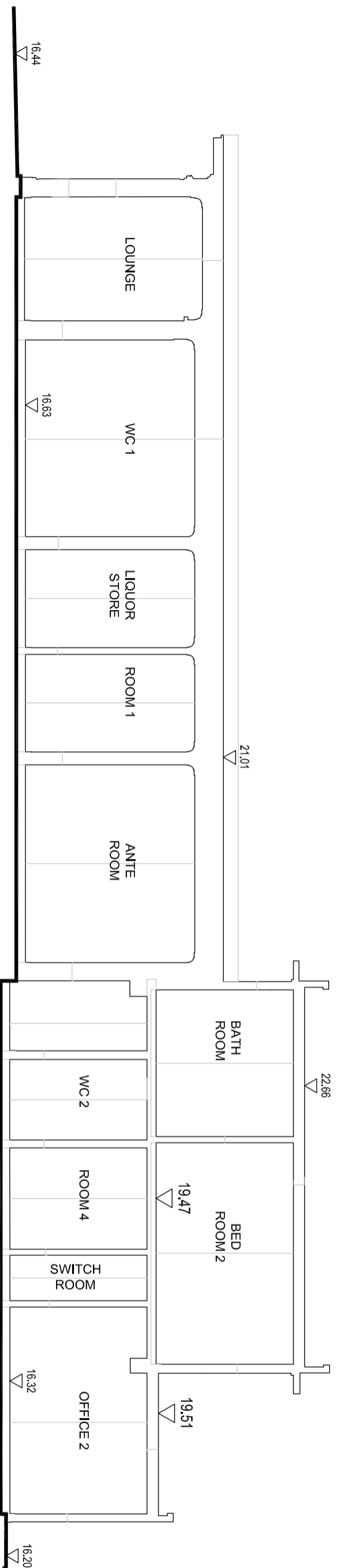
DATE	DRAWN	DESIGNED	CHECKED	SCALE
17/6/16				1:100@A3

JOB NO. :
 DRAWING NO. :
 A008

STATUS :



KEY PLAN

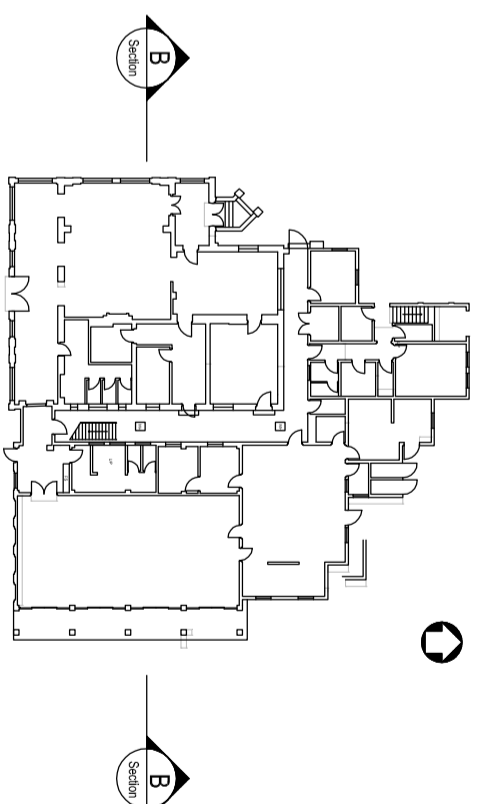


SECTION A-A

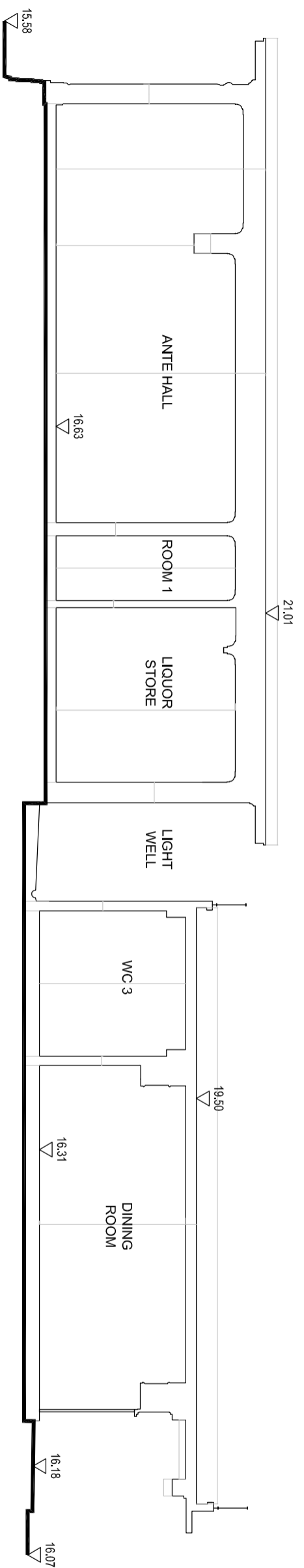
PROJECT TITLE :
 RESOURCE KIT FOR WATERVALE
 HOUSE AT FORMER GORDON HARD
 CAMP, CASTLE PEAK ROAD--CASTLE
 PEAK BAY SECTION AREA 48,
 TUEN MUN, N.T.

DRAWING TITLE :
 SECTION A-A

DATE	DRAWN DESIGNED	CHECKED	SCALE
17/6/16			1:100@A3
JOB NO. :	DRAWING NO. :		
	A009		
STATUS :			



KEY PLAN



SECTION B-B

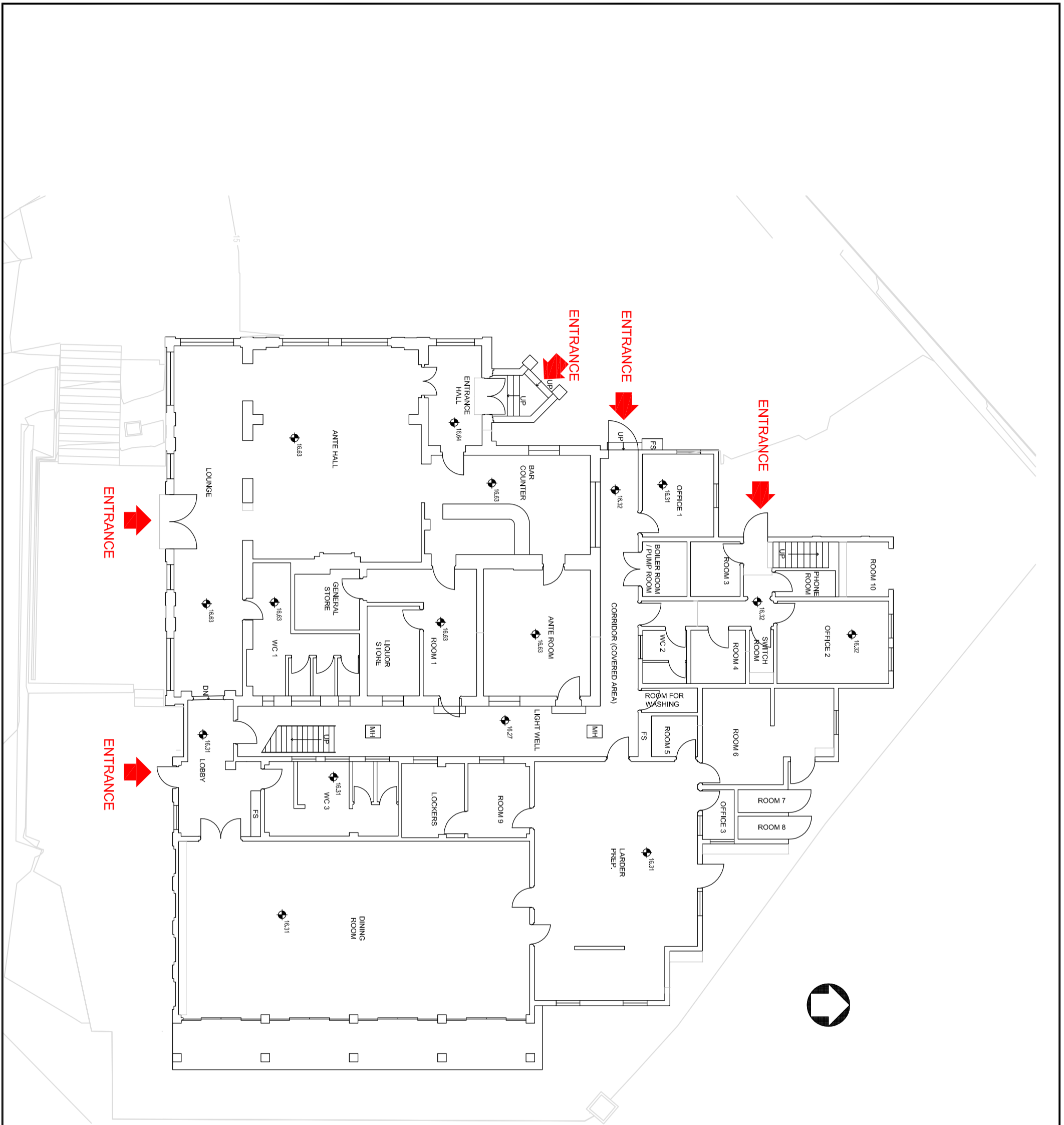
PROJECT TITLE :
 RESOURCE KIT FOR WATERVALE
 HOUSE AT FORMER GORDON HARD
 CAMP, CASTLE PEAK ROAD-CASTLE
 PEAK BAY SECTION AREA 48,
 TUEN MUN, N.T.

DRAWING TITLE :
 SECTION B-B

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

JOB NO. :
 DRAWING NO. :
 A010

STATUS :



LEGEND
 **ENTRANCE**

PROJECT TITLE : RESOURCE KIT FOR WATERVALE HOUSE AT FORMER GORDON HARD CAMP, CASTLE PEAK ROAD--CASTLE PEAK BAY SECTION AREA 48, TUEN MUN, N.T.			
DRAWING TITLE : ENTRANCE LOCATION ON GROUND FLOOR			
DATE	DRAWN DESIGNED	CHECKED	SCALE
17/6/16			1:150
JOB NO. :	DRAWING NO. :		
	SK-01		
STATUS :			

附录 VI
用地及建筑物照片



連接用地与青山公路的道路



連接用地与青山公路的道路



連接南面入口的樓梯的视图



主樓的南立面



扩建部分的南立面



主楼的西立面



Watervale House 的入口



扩建部分的西立面



扩建部分的北立面



扩建部分的北立面



扩建部分的东立面



位于主楼与扩建部分中间的天井



扩建部分天台的视图



主楼天台的视图



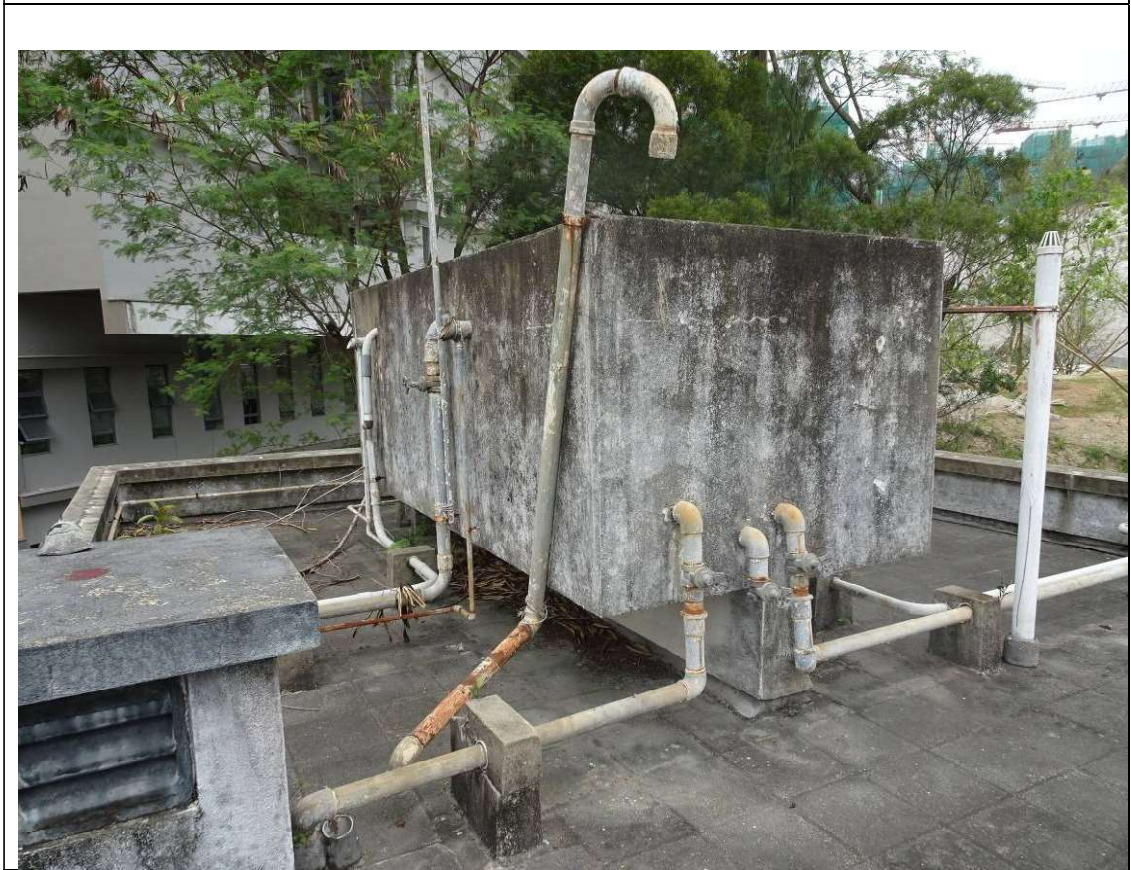
扩建部分天台视图



由扩建部分平台通往天台的猫梯视图



扩建部分天台的视图



水缸的视图



主楼北面入口（地下）(G/F)



主楼餐前候厅（地下）(G/F)



主楼酒廊（地下）(G/F)



主楼吧台（地下）(G/F)



主楼房间1（地下）(G/F)



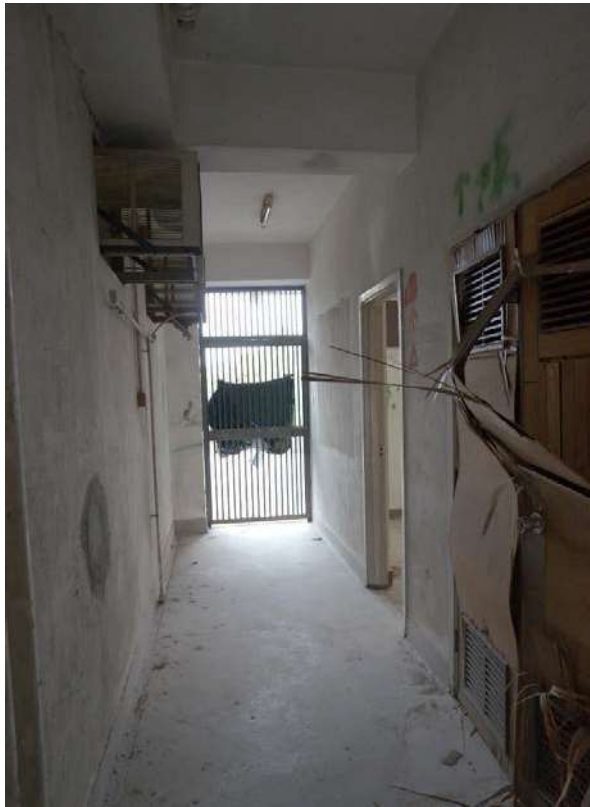
主楼餐前候室（地下）(G/F)



扩建部分的饭厅（地下）(G/F)



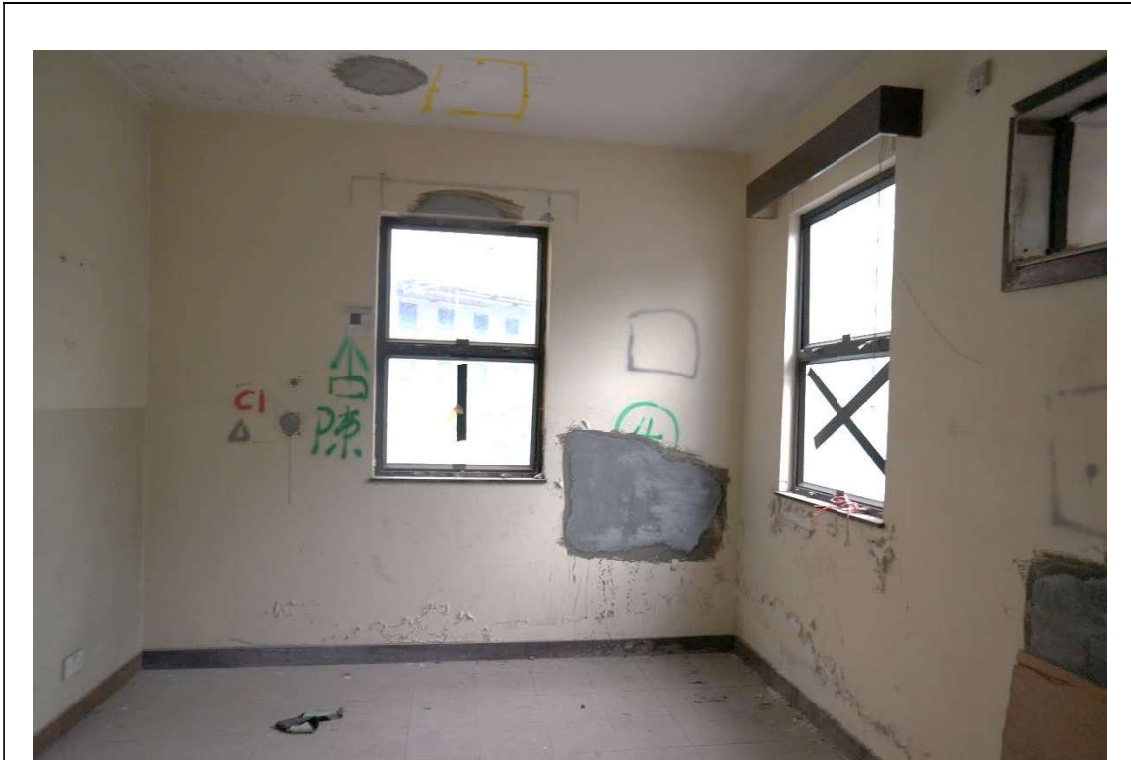
扩建部分的食物储藏室（地下）(G/F)



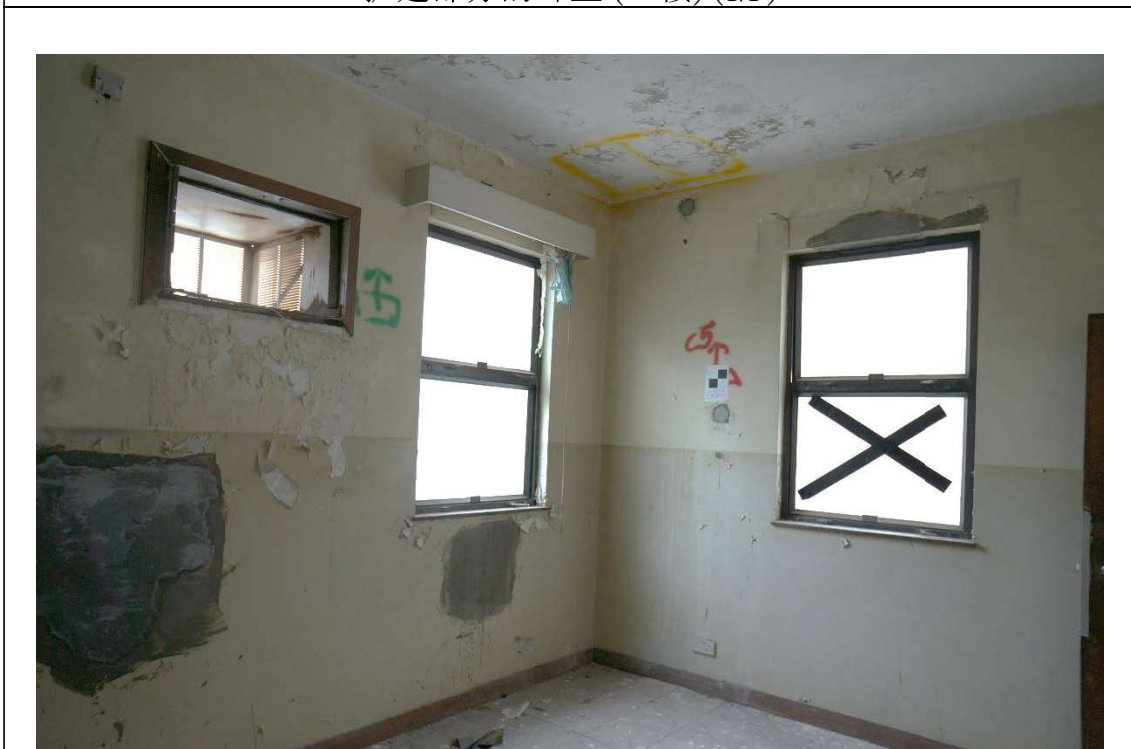
连接主楼与扩建部分的走廊（有盖部分）（地下）(G/F)



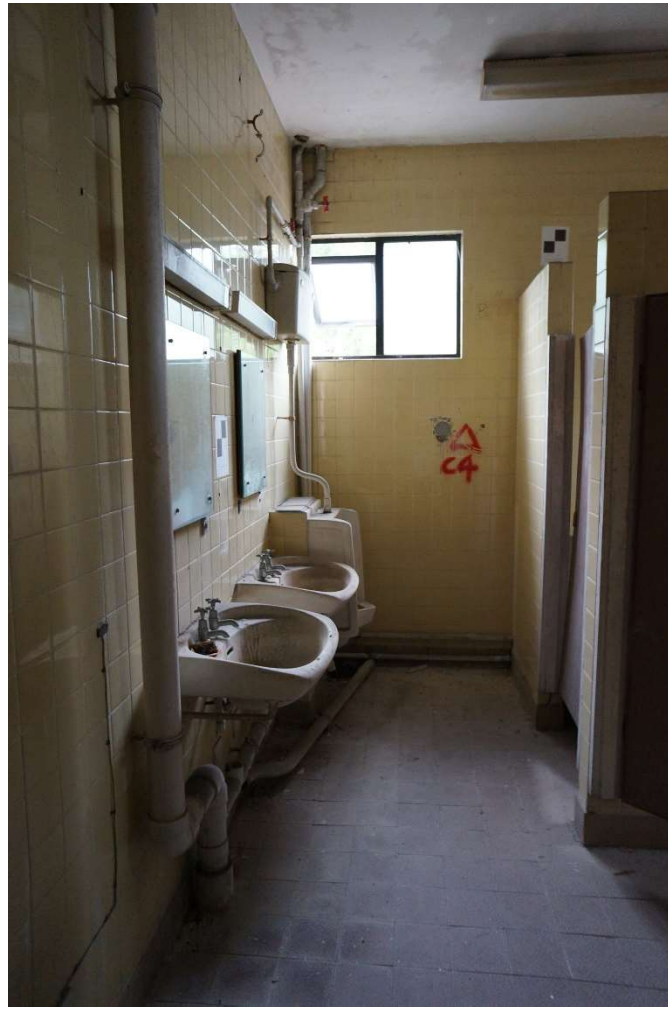
扩建部分由地下至一楼的楼梯（地下）(G/F)



扩建部分的卧室(一楼) (1/F)



扩建部分的卧室(一楼) (1/F)



扩建部分的浴室(一楼) (1/F)

附录 VII
显示毗邻环境的图则

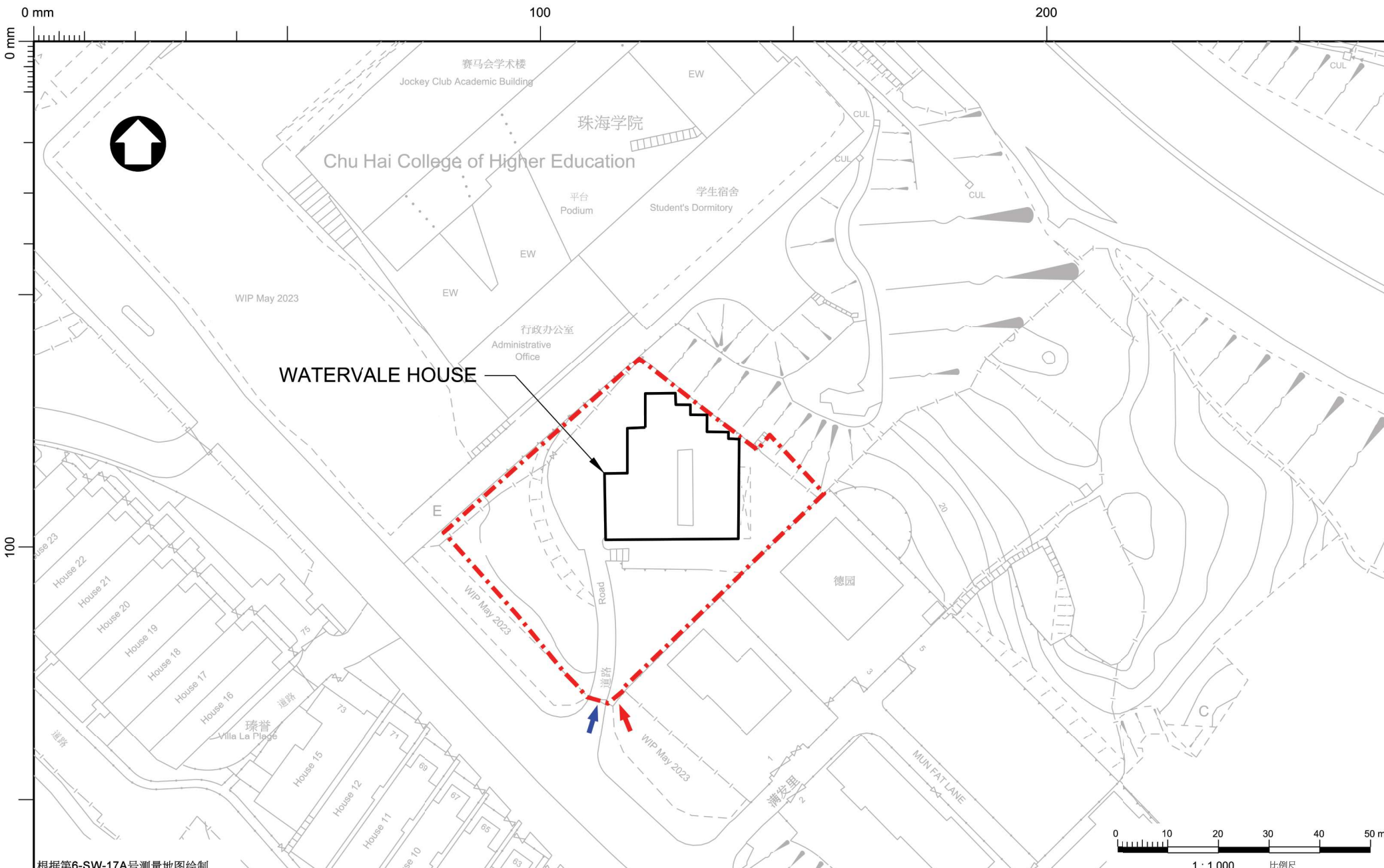


根据第6-SW-16B及6-SW-17A号测量地图绘制

图例:	项目名称:
 用地界线	新界屯门青山公路青山湾段第48区 前哥顿军营 "WATERVALE HOUSE"

图则编号:
附录 VII 显示毗邻环境的图则

附录 VIII
前往途径图则



根据第6-SW-17A号测量地图绘制

	用地界线
	车辆通道入口
	用地入口

项目名称:
**新界屯门青山公路青山湾段第48区
 前哥顿军营"WATERVALE HOUSE"**

图则编号:
**附录 VIII
 前往途径图**

附录 IX
须予保存的建筑特色一览表

屯门 Watervale House

须予保存的建筑特色一览表

1. 室外用地

项目	建筑特色
1.1	<p data-bbox="331 443 1474 517"><u>布局 / 四周范围</u> 整体的地形、现有的花木以及通往主楼入口处的行车道连花岗石路缘。</p> <div data-bbox="355 562 1513 965"></div>

项目

建筑特色

1.2

主楼外面空地

主楼西面和南面两边的空地。



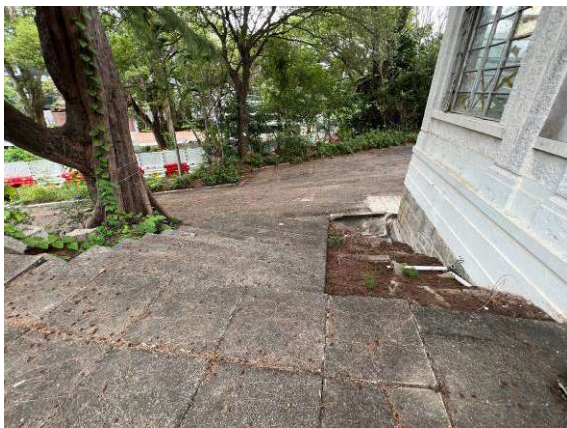
项目

建筑特色

1.3

平台

南面现存的平台，包括通往行车道和相连平台的梯级、石米饰面（地砖及梯级面）、矮毛石路缘及石砌面墙。



2. 主楼 — 外部

项目	建筑特色
2.1	<p data-bbox="331 353 555 392"><u>建筑物外立面</u></p> <p data-bbox="331 398 1481 517">建筑物所有外立面，包括花岗石基座；批荡面(光滑面及粗灰泥面)；砖砌门楣、窗楣、门坎、窗户及砖砌装饰带；以及墙上的「E」字指示标志。</p> <div data-bbox="376 595 1465 1435"></div>

项目	建筑特色
2.2	<p>外部壁柱 外立面所有壁柱，连柱座、柱身、柱头及柱身的垂直坑纹。</p>
	

项目	建筑特色
2.3	<p><u>外墙檐壁</u> 所有外墙檐壁，连飞檐及立体几何纹饰。</p>
	

项目	建筑特色
2.4	<p><u>檐底纹饰</u> 檐底所有立体几何纹饰。</p>
	

项目	建筑特色
2.5	<p data-bbox="331 286 1098 365"> <u>入口处的门围及门坎</u> 入口处以上海批荡作饰面的门围及花岗石门坎。 </p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>

项目	建筑特色
2.6	<p data-bbox="331 1171 687 1249"> <u>平屋顶</u> 平屋顶连凸出的屋檐。 </p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>

项目	建筑特色
2.7	<p data-bbox="331 286 512 360"> <u>烟囱</u> 屋顶的烟囱 </p> 

项目	建筑特色
2.8	<p data-bbox="331 985 863 1021">原有的雨水管 (方形混凝土雨水)</p> 

项目	建筑特色
2.9	<p><u>钢窗</u> 所有现存钢窗及其部件</p>
	


项目	建筑特色
2.10	<p><u>平台木门連側窗</u> 通往平台的一对法式木门連側窗及其部件</p>
	

项目	建筑特色
2.11	<p data-bbox="331 280 738 360"><u>入口处的木门連楣窗</u> 现存的门框連上方的楣窗</p>  <p data-bbox="655 412 1185 1115">The photograph shows a pair of aged, light-brown wooden doors with a traditional panel design. Above the doors is a narrow transom window with a dark frame. The entire door and window assembly is set within a simple, light-colored stone or concrete surround. The wood shows signs of wear and discoloration. The surrounding wall is a plain, light-colored surface.</p>

项目	建筑特色
2.12	<p><u>主入口处楼梯</u> 入口处楼梯所有部分，包括梯级、梯台、护欄墙及其顶部，以及石米地台饰面。</p>
	

项目	建筑特色
2.13	<p><u>花岗石门坎</u> 通往天井的门口的花岗石门坎</p>
	


3. 主樓 — 内部

项目	建筑特色
3.1	<p><u>空间布局</u> 门窗阔大，把大自然带入室内，营造整体空间开阔的氛围；木制地板、墙脚线、窗帘盒等有助营造暖意的室内饰面；以及带有古典风味装饰的天花线、拱门及壁柱等。</p>
	

项目	建筑特色
3.2	<p><u>建筑结构</u> 所有原有的结构构件，包括支柱、横梁、结构墙、拱形开口及屋顶原有的肋梁结构楼板等。</p>
	


项目	建筑特色
3.3	<p><u>天花饰线</u> 所有天花饰线，包括冠顶饰线。</p>
	

项目	建筑特色
3.4	<p><u>拱门</u> 所有原有的拱门。</p>
	

项目	建筑特色
3.5	<p data-bbox="331 277 496 353"><u>内部壁柱</u> 所有壁柱。</p> <div data-bbox="365 376 1434 766">  </div>

项目	建筑特色
3.6	<p data-bbox="331 945 1404 1061"><u>壁爐及烟囱管道</u> 壁爐及烟囱管道，包括花岗石壁炉框、壁柱、壁炉架、炉床及铁炉栅。</p> <div data-bbox="595 1084 1129 1792">  </div>

项目	建筑特色
3.7	<p><u>木窗簾盒</u> 所有木窗簾盒。</p>
	

项目	建筑特色
3.8	<p><u>人字纹木地板</u> 所有人字纹木地板，包括饰边。</p>
	

项目	建筑特色
3.9	<p data-bbox="331 297 534 376"><u>木脚线</u> 所有木脚线。</p> 

项目	建筑特色
3.10	<p data-bbox="331 958 798 1037"><u>室内木门</u> 所有现有的木镶板门及门框。</p> 


4. 扩建部分 — 外部

项目	建筑特色
4.1	<p data-bbox="331 360 555 398"><u>建筑物外立面</u></p> <p data-bbox="331 405 1485 521">下图所示与主楼相連的南面和西面两个立面、梯间和东面立面外廊部分的立面，包括所有护墙、屋檐、窗口及门口上方的鳍状遮挡、门口的花岗石门坎，以及外廊的壁柱、外露结构和天花。</p>  

项目	建筑特色
4.2	<p data-bbox="331 259 536 338"><u>平屋顶</u> 所有平屋顶。</p>  An aerial photograph of a flat roof. The roof surface is paved with dark grey tiles. In the foreground, there are three small, square, white-walled structures with dark roofs, likely utility boxes or vents. A metal railing runs along the edge of the roof. The background shows lush green trees and a building.

5. 扩建部分 — 内部

项目	建筑特色
5.1	<p data-bbox="331 360 517 398"><u>梯间及楼梯</u></p> <p data-bbox="331 405 1417 479">扩建部分内的梯间及楼梯，包括窗口、金属框玻璃百叶窗，以及楼梯、地台和墙裙上的水磨石饰面。</p> <div data-bbox="421 495 1034 949"></div> <div data-bbox="1038 495 1385 949"></div> <div data-bbox="331 958 632 1357"></div> <div data-bbox="636 958 1166 1357"></div> <div data-bbox="1171 958 1471 1357"></div>


项目	建筑特色
5.2	<p data-bbox="331 277 1246 353"><u>走廊水磨石饰面</u> 扩建部分内的墙裙及走廊至梯间墙脚在线的水磨石饰面。</p> <div data-bbox="557 394 1246 1312"></div>

附录 X
建筑特色规定处理方法一览表

屯门 Watervale House

建筑特色的规定处理方法

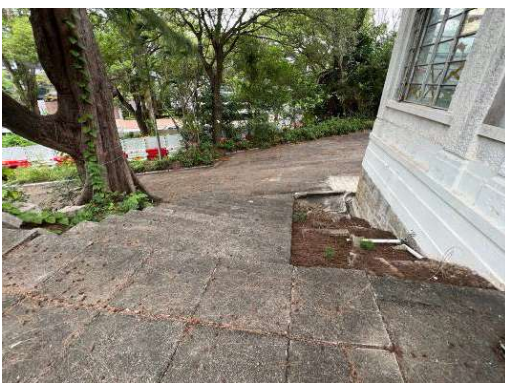
1. 室外用地

项目	建筑特色	规定处理方法
1.1	布局 / 四周范围	<ul style="list-style-type: none">a. 整体的地形、现有的花木以及通往主楼入口处的行车道，均应大致保持原状。b. 除非这些花木对公众及主楼构成危险，否则不得移除。c. 应原位保存沿着行车道的花岗石路缘。d. 视乎需要修复该处的排水设施、行车道路面及路缘。
		

项目	建筑特色	规定处理方法
1.2	主樓外面空地	<p>a. 主樓东、西及南立面的景观十分重要，应予保留，让公众欣赏该建筑物时不受遮挡。</p> <p>b. 为减少对建筑物立面外观的影响，毗邻主楼的空地(見下图)应予保留。</p> <p>c. 为符合法定要求而在上述空地以外位置加建建筑物或构筑物作主楼的附属用途(拟议工程)，是可获考虑，惟须获古迹办批准。</p> <p>d. 拟议工程应为独立建筑物，施工地点须尽量远离主樓。</p> <p>e. 拟议工程不应对主樓的结构造成不良影响。</p> <p>f. 拟议工程的设计应与主樓兼容，亦易于区分。</p> <p>g. 拟议工程的最终高度须低于主樓的屋檐水平。</p>



项目	建筑特色	规定处理方法
1.3	平台	<ul style="list-style-type: none"> a. 南面现存的平台，包括通往行车道和相连平台的梯级、石米饰面（地砖及梯级面）、矮毛石路缘及石砌面墙应大致保持原状。 b. 检查平台的排水设计，确保雨水不影响主楼。 c. 视乎需要，参照现有式样修葺损坏的梯级，重新铺砌不平的地台和花岗石路缘，替换损坏的石米饰面地砖及松脱的石块。 d. 检查平台下方的挡土墙是否稳固，如须进行改善工程，应保留石砌面并参照现有式样还原。 e. 参照现有式样，还原受挡土墙改善工程影响的石米饰面和路缘。



2. 主楼 — 外部

项目	建筑特色	规定处理方法
2.1	建筑物外立面	<ul style="list-style-type: none"> a. 应原位保存建筑物所有外立面，包括花岗石基座；批荡面(光滑面及粗灰泥面)；砖砌门楣、窗楣、门坎、窗台及砖砌装饰带。 b. 在平台木门砖楣及近主入口处屋檐下髹上的黑底白色「E」字，应原位保存，施工期间必须保护周全。 c. 不得在建筑物的立面加设新构筑物、空调设备、遮篷、鳍状遮挡等。 d. 不得改动立面现有的开口或增加开口。 e. 为外立面、钢窗、入口处木门及平台木门連侧窗的原本颜色进行研究及涂料分析，并向古迹办汇报研究结果及提交建筑物的配色方案，以供审批。 f. 使用获批准的去除涂料方法，除去批荡及砖块上的涂料。 g. 研究在南面立面花岗石基座上二个已围封的窗户的改动及原本的功能，向古迹办汇报研究结果，并视乎需要提出改善工程的建议。 h. 视乎需要修葺损坏的批荡，参照旁边批荡的式样重修饰面。 i. 使用获批准的可还原涂料及颜色重髹所有批荡。 j. 所有砖砌门楣、窗楣、门坎、窗台及砖砌装饰带一律保持清水饰面。视乎需要修葺损坏的砖块及砖缝。 k. 所有花岗石构件一律保持清水饰面。清除所有花岗石上的青苔及污渍，视乎需要修復石缝。
		



项目	建筑特色	规定处理方法
2.2	外部壁柱	<ul style="list-style-type: none"> a. 应原位保存外立面上所有壁柱連柱座、柱身、柱头以及柱身的垂直坑纹。 b. 使用获批准的方法和物料除去旧涂料，然后使用获批准的可还原涂料及颜色重新髹漆。 c. 视乎需要修葺损坏的批荡，参照旁边批荡的式样重修饰面。
		

项目	建筑特色	规定处理方法
2.3	外墙檐壁	<p>a. 应原位保存所有外墙檐壁連飞檐及立体几何纹饰。</p> <p>b. 拆除西、南两个立面檐壁上的灯具、管道等。</p> <p>c. 使用获批准的方法除去旧涂料，然后使用获批准的可还原涂料及颜色重新髹漆。</p> <p>d. 视乎需要，参照现有式样修復破损的纹饰，以及修葺损坏的批荡。</p>




项目	建筑特色	规定处理方法
2.4	檐底纹饰	<p>a. 应原位保存檐底所有立体几何纹饰。</p> <p>b. 使用获批准的方法除去旧涂料，然后使用获批准的可还原涂料及颜色重新髹漆。</p> <p>c. 视乎需要，参照现有式样修復破损的纹饰，修葺损坏的批荡。</p>



--	--

项目	建筑特色	规定处理方法
2.5	入口处的门围及门坎	<ul style="list-style-type: none"> a. 应原位保存入口处以上海批荡作饰面的门围及花岗石门坎。 b. 清洗主入口大门门围及花岗石门坎的上海批荡饰面。 c. 视乎需要，参照旁边批荡的式样修葺损坏的批荡，并重修饰面。
		


项目	建筑特色	规定处理方法
2.6	平屋顶	<ul style="list-style-type: none"> a. 平屋顶连凸出的屋檐均应大致保持原状。 b. 屋顶不得加建楼层。 c. 屋顶不得加装屋宇设备、风喉、管道等。 d. 修葺损坏的天面及防水层，并视乎需要更换损坏的天面物料。 e. 在修葺屋顶前，视乎需要修葺损坏的屋顶楼板。 f. 视乎需要更换损坏的檐口板，然后重新髹漆。 g. 尽量避免在主楼屋顶安装防护栏。
		


项目	建筑特色	规定处理方法
2.7	烟囱	<ul style="list-style-type: none">a. 应原位保存屋顶的烟囱。b. 视乎需要修补裂缝及损坏的混凝土。c. 可考虑封上烟囱口以防渗水，惟不可影响烟囱的外观。d. 除去烟囱上的旧涂料，然后使用获批准的可还原涂料及颜色重新髹漆。
		

项目	建筑特色	规定处理方法
2.8	原有的雨水管（方形混凝土雨水），以及屋顶、污水及废水排水系统	<ul style="list-style-type: none"> a. 应原位保存两条方形混凝土雨水管连雨水斗，并视乎需要进行修葺，以保留外观。查证水管的功能，并在可行情况下修复其功能。 b. 视乎需要更换其他所有现存的屋顶、污水、废水排水系统及相关部件。惟采用的设计及颜色必须与主楼兼容，并获古迹办批准。 c. 屋顶新设的排水系统设计及布局须获古迹办批准。设计须避免在南和西两个立面装设出水口及雨水管。所有管道不可阻挡屋檐、檐壁及壁柱上的装饰。 d. 拆除多余的管道后，参照现有式样修复受影响的屋顶及墙身表面。
		

项目	建筑特色	规定处理方法
2.9	钢窗	<ul style="list-style-type: none"> a. 南和西两个立面的所有现存钢窗及金属部件如状况良好，仍能使用，应尽量原位保存。 b. 应把东立面的其他铝窗更换成新钢窗。新窗的设计及金属部件须获古迹办批准。 c. 拆除所有窗口的金属格栅 / 罩。 d. 拆除围封窗户的木板，并把钢窗修复至原有设计及功能。 e. 检查南和西两个立面的钢窗系统状况，包括但不限于窗框、玻璃、接缝料、金属部件及开关的状况，并进行渗水测试。 f. 清除钢窗上的锈渍。视乎需要修葺损坏的钢框，参照现有式样更换损坏的金属部件及玻璃。更换所有玻璃压条及接缝料。为所有窗框髹上防锈剂，然后重新髹漆。 g. 拆走冷气机，修复受影响的窗框。 h. 如钢窗已无法修葺而必须更换，新换的窗及金属部件的设计及饰面须与现有的相同，并须获古迹办批准。



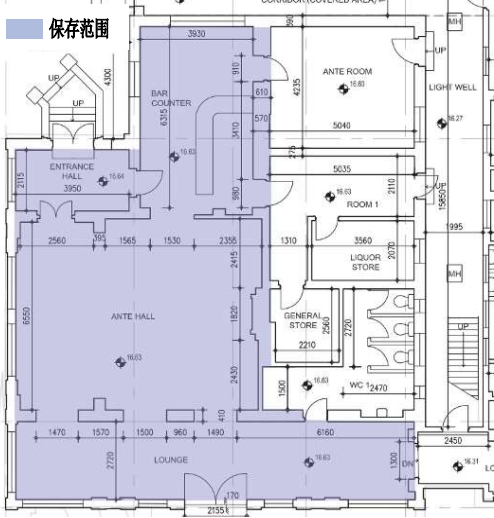

项目	建筑特色	规定处理方法
2.10	平台木门連側窗	<ul style="list-style-type: none">a. 应原位保存通往平台的一对法式木门連側窗及金属部件。b. 检查木门系统的状况，包括但不限于木门框、玻璃、接缝料、金属部件及开关的状况。c. 视乎需要修葺木门及金属部件，并参照现有式样更换损坏的玻璃。d. 如金属部件必须更换，新换的部件的设计及饰面须与现有的相同，并须获古迹办批准。e. 除去木门、木框及窗棂上的旧涂料，髹上木材防腐剂，以及使用获批准的方法及物料，重新髹上透明哑光漆。
		


项目	建筑特色	规定处理方法
2.11	入口处的木门連楣窗	<ul style="list-style-type: none"> a. 尽量保存现存的门框連楣窗。 b. 修葺木门及上方楣窗损坏的木框。如现存的木框已无法修葺，应换上木料相同的新框。 c. 更换主入口处的木门及门底挡缝条，木料及设计须与现有的相同，并髹上透明哑光漆。新换木门的设计、饰面及金属部件须获古迹办批准。 d. 门楣及门底挡缝条明显因渗水受到损坏，应考虑进行改善工程，避免日后门楣再现水渍，门底挡缝条再受渗水影响。拟议改善工程须获古迹办批准。
		


项目	建筑特色	规定处理方法
2.12	主入口处楼梯	<ul style="list-style-type: none"> a. 应原位保存主入口处楼梯所有部分，包括梯级、梯台、护欄墙及其顶部。 b. 为符合法定要求，在楼梯加建防护欄或进行改善工程，是可获考虑，惟必须以可还原方式进行，把对楼梯的影响减至最小，并须获古迹办批准。 c. 视乎需要，参照现有式样修葺损坏的梯级、梯台、粗灰批荡、石米地台饰面及护欄墙的顶部。 d. 清洗所有梯级及梯台的石米饰面。 e. 除去现有涂料，重髹护欄墙。 f. 视乎需要修葺入口处楼梯的灯具，装回现存的灯罩。如现存的灯罩已经破爛或遗失，须换上与现有款式、大小及物料相符的新灯罩。
		

项目	建筑特色	规定处理方法
2.13	花岗石门坎	a. 应原位保存通往天井的门口的花岗石门坎。 b. 清除花岗石门坎上的青苔及污渍。
 The table contains two side-by-side photographs of granite stone steps leading to a doorway. The left photograph shows the steps in a state of disrepair, with significant green algae (青苔) and dark stains (污渍) covering the surface. The right photograph shows the same steps after cleaning, appearing much cleaner and free of the previous growth and stains. The surrounding walls are a light, textured grey.		


3. 主樓 — 內部

項目	建築特色	規定處理方法
3.1	空間布局	<p>a. 門窗闊大，把大自然帶入室內，營造整體空間開闊的氛圍；木制地板、牆腳線、窗簾盒等有助營造暖意的室內飾面；以及天花線、拱門及壁柱等帶有古典風味的裝飾均應大致保持原狀。</p> <p>b. 除非獲古蹟辦批准，否則不得在保存範圍內（見下图）加建新結構、間隔或其他永久裝置。</p> <p>c. 可考慮改動在保存範圍以外地方的內部間隔，以進行內部改裝和加建工程，惟須獲古蹟辦批准。</p> <p>d. 可考慮在建築物裝設空調系統，惟室外機組及設備須安裝在不顯眼處。空調系統的設計及布局須獲古蹟辦批准。</p> <p>e. 視乎需要，參照現有式樣修復早前凿開的地方和損壞的批蕩。</p> <p>f. 研究主樓內部原本採用的顏色及飾面，然後向古蹟辦提交調查結果、測試結果、照片、繪圖、調查摘要等，以供存檔。</p> <p>g. 修葺損壞的飾面，使用獲批准的可還原塗料及顏色重鬆建築物內部的整個空間。</p>
		 


项目	建筑特色	规定处理方法
3.2	建筑结构	<p>a. 所有原有的结构构件(包括支柱、横梁、结构墙、拱形开口及屋顶原有的隐蔽式肋梁结构楼板等)应大致保持原状。</p> <p>b. 不得在结构上凿开新孔或加设开口。</p> <p>c. 在结构任何部分进行加固或重建工程以符合法定要求，是获可考虑，惟须先征询注册结构工程师的意见，并获古迹办批准。</p> <p>d. 在保存范围内后来加建的钢梁，与原有混凝土结构不协调，因此应予拆除。翻查历史记录，并按原有的设计及位置，还原有关支柱及拱门。</p> <p>e. 参照现有物料及设计，把原有隐蔽式肋梁结构楼板的所有凿开和损坏的地方还原。在可行情况下尽量拆除留在原有隐蔽式肋梁结构楼板内的木模板。</p> <p>f. 视乎需要，修葺所有剥落的混凝土以及其他损坏的地方。</p>
		


项目	建筑特色	规定处理方法
3.3	天花饰线	<p>a. 所有天花饰线(包括冠顶饰线)应原位保存。</p> <p>b. 所有天花饰线应保持外露，让公众观赏。安装垂吊式假天花，是可获考虑，惟设计应可让天花的饰线细节全部外露，不受影响，并须获古迹办批准。</p> <p>c. 参照现有式样，视乎需要修葺损坏的天花饰线。</p>
 A photograph showing a ceiling with decorative moldings and a recessed lighting fixture. The ceiling is white with a simple rectangular molding. A dark, square recessed light fixture is visible in the center. The walls are a light beige color.		

项目	建筑特色	规定处理方法
3.4	拱门	<p>a. 所有原有的拱门应大致保持原状。</p> <p>b. 应拆除后来加建的拱门(如右下方照片所示)。拆除拱门后，修复受影响的墙身、天花、天花饰线及饰面。</p>
		

项目	建筑特色	规定处理方法
3.5	内部壁柱	<p>a. 在保存范围内所有壁柱应原位保存。</p> <p>b. 视乎需要修复损坏的饰面。</p>
		

项目	建筑特色	规定处理方法
3.6	壁爐及烟囱管道	<p>a. 原位保存壁爐及烟囱管道。</p> <p>b. 虽然现存的壁爐未必为原有设计，但除非可提供壁爐原有设计的证据及考虑修复壁爐，否则应原位保存花岗石壁炉框、壁柱、壁炉架、炉床及铁炉栅。</p>
		


项目	建筑特色	规定处理方法
3.7	木窗簾盒	<p>a. 应原位保存在保存范围内的木窗簾盒。</p> <p>b. 尽量修葺损坏的窗簾盒。更换窗簾盒时，只可换上状况良好的旧木。参照现有式样为现存和新换的窗簾盒重修饰面。</p>
		

项目	建筑特色	规定处理方法
3.8	人字纹木地板	<p>a. 应原位保存在保存范围内的木地板。</p> <p>b. 视乎需要修葺损坏或残旧的地板。地板须涂刷木材防腐剂，并须参照现有式样为现存和新换的木地板重修饰面。</p>
		

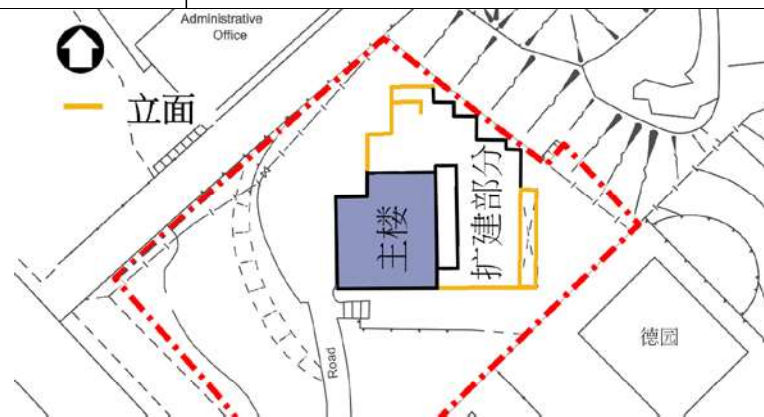
项目	建筑特色	规定处理方法
3.9	木脚线	<p>a. 应原位保存在保存范围内的木脚线。</p> <p>b. 视乎需要修葺损坏或残旧的木脚线。木脚线须涂刷木材防腐剂，并须参照现有式样为现存和新换的木脚线重修饰面。</p>
		

项目	建筑特色	规定处理方法
3.10	室内木门	<p>a. 应尽量保留及修葺现存木镶板门及门框，为其涂刷木材防腐剂及重修饰面。</p> <p>b. 如改变室内间隔，须小心拆下原有的镶板门，其后重新装在新开的门口。</p> <p>c. 新增和新换的木门的设计、饰面及金属部件，均须获古迹办批准。</p>
		

4. 扩建部分 — 外部

项目	建筑特色	规定处理方法
4.1	建筑设计	<p>a. 不反对在扩建部分进行改装和加建工程，惟必须符合下述条件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 加建楼层或构筑物不得超过现有护墙高度； 2. 安装在屋顶的屋宇设备、风喉、管道等，不得影响扩建部分西、南两个立面的外观； 3. 须原位存第4.2项所指的立面。新加设的构筑物不得突出这些立面；以及 4. 室内改装工程不得损坏第5.1项所指的梯间及楼梯的外观。 <p>b. 在扩建部分进行的改装和加建工程，均不对主楼的结构造成不良影响，这些工程须与主楼兼容，亦易于区分。</p> <p>c. 如改装和加建工程影响主楼的表面，必须参照现有式样修葺和重修饰面，以令古迹办满意为合。</p> <p>d. 扩建部分重修饰面所用颜色，须与主楼兼容。</p>
 <p>The image block contains four photographs of a white building. The top-left photo shows a side view of the building with a balcony and a red door. The top-right photo shows a view of the building from a different angle, highlighting the balcony and the surrounding environment. The bottom-left photo shows a front view of the building with a red door and a balcony. The bottom-right photo shows a view of the building from a different angle, highlighting the balcony and the surrounding environment.</p>		

项目	建筑特色	规定处理方法
4.2	建筑物的立面	<p>a. 下图所示与主樓相連的西面和南两个立面、梯间和东面外廊部分的立面，包括所有护墙、屋檐、窗口及门口上方的鳍状遮挡、门口的花岗石门坎，以及外廊的壁柱、外露结构和天花，均应原位保存。</p> <p>b. 拆除现有冷气机。不得在上述立面上装设任何空调设备、遮蓬、鳍状遮挡等。</p> <p>c. 復原扩建部分与主樓之间的南面走廊上原有的开口，并装上透明的物料。</p> <p>d. 改动上述立面现存的开口或增加开口，须获古迹办批准。</p> <p>e. 视乎需要修葺剥落的混凝土及批荡。</p> <p>f. 如重铺东面外廊的铺面，新铺面的设计和物料须提交古迹办审批。</p>



项目	建筑特色	规定处理方法
4.3	平屋顶	<ul style="list-style-type: none"> a. 尽量保留所有平屋顶。 b. 视乎需要修葺损坏的天面防水层，以及更换损坏的水泥地砖。 c. 安装屋宇设备、风喉、管道等，以符合新用途的现行规定，是可获考虑，惟安装高度应尽量低，从行车道和现有的景观区不应看到该等装置。 d. 安装防护栏以符合新用途的现行法定要求，是可获考虑。如保留扩展部分南立面的防护栏，防护栏须从南立面往后移。护栏的高度须尽量低，而该护栏不应从行车道和现有的景观区看到。
		 

5. 扩建部分 一 内部

项目	建筑特色	规定处理方法
5.1	梯间及樓梯	<p>a. 应原位保存扩建部分内的梯间及樓梯，包括窗口、金属框玻璃百葉窗，以及樓梯、地台和墙裙上的水磨石饰面。</p> <p>b. 不反对为符合法定要求而更换樓梯扶手及扶欄。</p> <p>c. 为符合法定要求而对现有窗口进行改善工程，是可获考虑，惟必须以可还原方式进行，把对建筑构件影响减至最小，方便日后维修，并须获古迹办批准。</p> <p>d. 视乎需要修葺剥落的混凝土、损坏的水磨石饰面以及其他损坏的地方。</p>
		

项目	建筑特色	规定处理方法
5.2	走廊水磨石饰面	<p>a. 尽量原位保存扩建部分内的墙裙及走廊至梯间墙脚在线的水磨石饰面。</p> <p>b. 视乎需要清洁及修葺损坏的水磨石饰面。</p>
		

附录 XI
建筑特色建议处理方法一览表

屯门 Watervale House

建筑特色建议处理方法

1. 历史建筑 - 内部

项目	建筑特色	建议处理方法
1.1	吧台及马赛克砖饰面	<p>a. 吧台反映英军官会所时期的使用情况，在可行情况下尽量保留及修葺。</p> <p>b. 在可行情况下尽量保留及修葺在吧台范围的马赛克地砖及脚线饰面。</p>
		

2. 扩建部分一外部

项目	建筑特色	建议处理方法
2.1	通往平屋顶的金属楼梯及栏杆	a. 拆走现有的金属楼梯。另行设计通道通往屋顶，安装在不显眼处。
		

项目	建筑特色	建议处理方法
2.2	装饰灯具	a. 在可行情况下尽量保留及重用现有的装饰灯具。
		

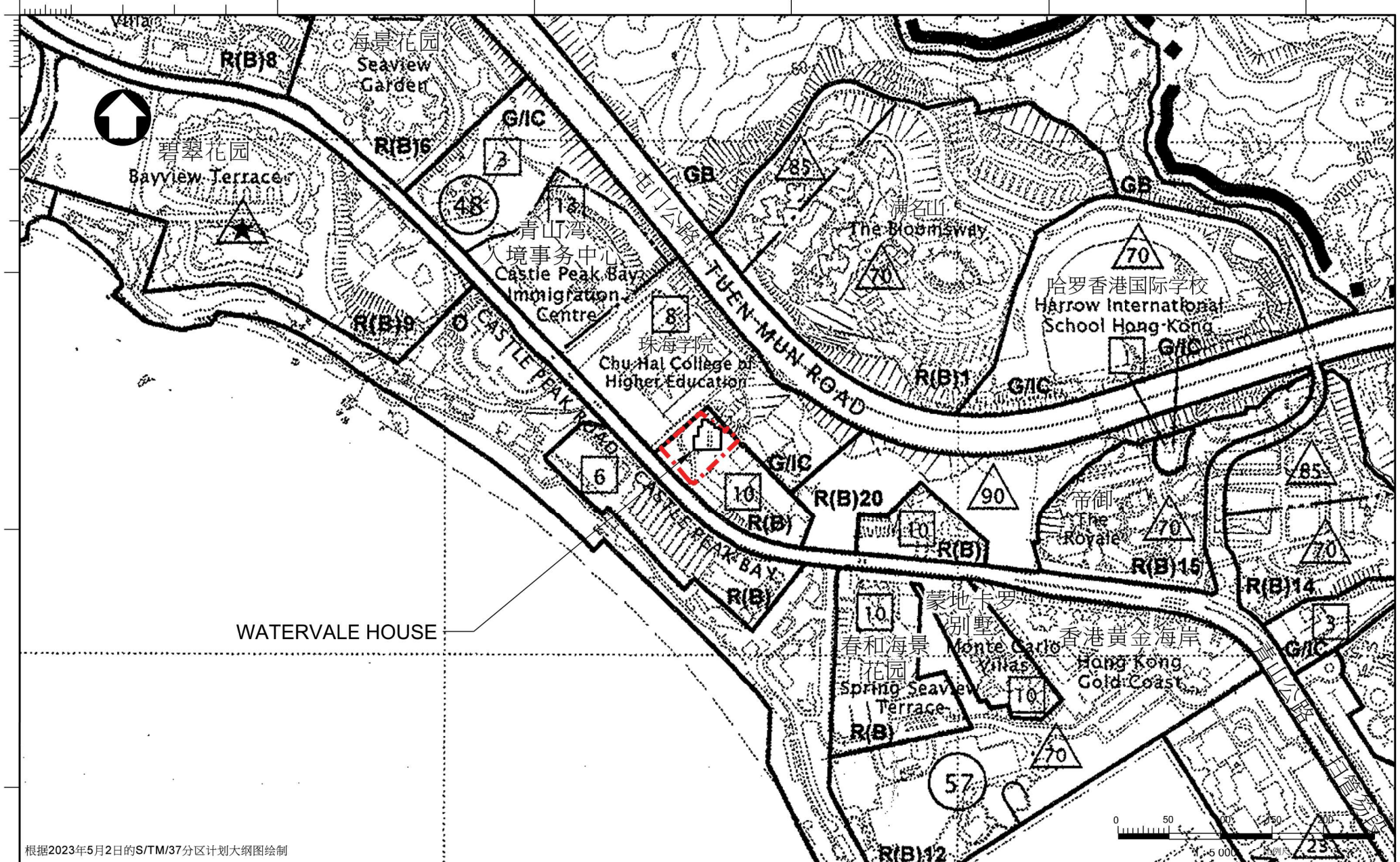
3. 扩建部分一内部

项目	建筑特色	建议处理方法
3.1	装饰灯具	a. 在可行情况下尽量保留及重用梯间现有的装饰灯具。
		

项目	建筑特色	建议处理方法
3.2	木地板及脚线	a. 在可行情况下尽量保留及重用现有的木地板及脚线。
		

项目	建筑特色	建议处理方法
3.3	木窗簾盒	a. 在可行情况下尽量保留及重用现有的木窗簾盒。
		

附录 XII
分区计划大纲图



根据2023年5月2日的S/TM/37分区计划大纲图绘制

图例:

 用地界线

项目名称:

新界屯门青山公路青山湾段第48区
前哥顿军营"WATERVALE HOUSE"

图则编号:

附录 XII
分区计划大纲图

住宅(乙类)

第一栏 经常准许的用途	第二栏 须先向城市规划委员会申请，可能在有附带条件或无附带条件下获准的用途
食肆(只限于指定为「住宅(乙类)14」及「住宅(乙类)19」的土地范围内) 分层住宅 政府用途(只限报案中心、邮政局) 屋宇 图书馆 住宿机构 学校(只限于特别设计的独立校舍，而幼稚园则只限于指定为「住宅(乙类)18」的土地范围内) 商店及服务行业(只限于指定为「住宅(乙类)14」及「住宅(乙类)19」的土地范围内) 私人发展计划的公用设施装置	救护站 食肆(未另有列明者) 教育机构 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 医院 酒店 机构用途(未另有列明者) 场外投注站 办公室 加油站 娱乐场所 康体文娱场所 私人会所 政府诊所 公厕设施 公共车辆总站或车站 公用事业设施装置 公众停车场(货柜车除外) 可循环再造物料回收中心 宗教机构 学校(未另有列明者) 商店及服务行业(未另有列明者) 社会福利设施 训练中心

规划意向

此地带的规划意向，主要是作中等密度的住宅发展；服务住宅区一带地方的商业用途，如向城市规划委员会提出申请，或会获得批准。为配合屯门东因人口增加而引致对购物方面的需求，一些商业用途在指定为「住宅(乙类)14」及「住宅(乙类)19」的土地范围内属于准许的用途。

(请看下页)

住宅(乙类)(续)

备注

- (a) 在指定为「住宅(乙类)」及「住宅(乙类)1」的土地范围内，任何新发展，或任何现有建筑物的加建、改动及／或修改，或现有建筑物的重建，不得引致整个发展及／或重建计划的最高地积比率超过 1.3 倍及最高建筑物高度超过图则上所指定的限制(以楼层数目(不包括地库楼层)计算或以米为单位从主水平基准起计算)，或超过现有建筑物的地积比率及高度，两者中以数目较大者为准。
- (b) 在指定为「住宅(乙类)2」的土地范围内，任何新发展，或任何现有建筑物的加建、改动及／或修改，或现有建筑物的重建，不得引致整个发展及／或重建计划的最高地积比率超过 3.6 倍及最高建筑物高度超过图则上所指定的限制(以米为单位从主水平基准起计算)，或超过现有建筑物的地积比率及高度，两者中以数目较大者为准。
- (c) 在指定为「住宅(乙类)3」至「住宅(乙类)5」的土地范围内，任何新发展，或任何现有建筑物的加建、改动及／或修改，或现有建筑物的重建，不得引致整个发展及／或重建计划的最大总楼面面积、最大上盖面积及最高建筑物高度超过下列限制，或现有建筑物的总楼面面积、上盖面积及高度，两者中以数目较大者为准：

<u>支区</u>	<u>最大总楼面面积</u>	<u>最大上盖面积</u>	<u>最高建筑物高度</u>	
			<u>层数</u>	<u>建筑物高度</u>
住宅(乙类)3	19 370 平方米	50%	停车场上加 10 层	—
住宅(乙类)4				
- 屯门市地段第 324 号	17 629 平方米	—	16 层	—
- 屯门市地段第 325 号	1 137 平方米	—	三层	—
住宅(乙类)5	114 000 平方米 属住用； 2 087 平方米 属非住用(当中不 少于 640 平方米 为幼稚园／ 幼儿园用途)	50%	—	主水平基准 上 100 米

(请看下页)

住宅(乙类)(续)

备注(续)

- (d) 在指定为「住宅(乙类)6」的土地范围内,任何新发展,或任何现有建筑物的加建、改动及/或修改,或现有建筑物的重建,不得引致整个发展及/或重建计划的最高地积比率超过3.3倍及最高建筑物高度超过30层(不包括地库楼层),或超过现有建筑物的地积比率及高度,两者中以数目较大者为准。
- (e) 在指定为「住宅(乙类)7」的土地范围内,任何新发展,或任何现有建筑物的加建、改动及/或修改,或现有建筑物的重建,不得引致整个发展及/或重建计划的最高地积比率超过3.3倍及最高建筑物高度超过17层(不包括地库楼层),或超过现有建筑物的地积比率及高度,两者中以数目较大者为准。
- (f) 在指定为「住宅(乙类)8」的土地范围内,任何新发展,或任何现有建筑物的加建、改动及/或修改,或现有建筑物的重建,不得引致整个发展及/或重建计划的最高地积比率超过1.3倍及最高建筑物高度超过15层(不包括地库楼层),或超过现有建筑物的地积比率及高度,两者中以数目较大者为准。
- (g) 在指定为「住宅(乙类)9」的土地范围内,任何新发展,或任何现有建筑物的加建、改动及/或修改,或现有建筑物的重建,不得引致整个发展及/或重建计划的最高地积比率超过1.3倍,以及在注明「A区」的土地范围内,最高建筑物高度超过六层(不包括地库楼层),在注明「A区」的土地范围外,最高建筑物高度超过10层(不包括地库楼层),或超过现有建筑物的地积比率及高度,两者中以数目较大者为准。
- (h) 在指定为「住宅(乙类)10」的土地范围内,任何新发展,或任何现有建筑物的加建、改动及/或修改,或现有建筑物的重建,不得引致整个发展及/或重建计划的最高地积比率超过3.3倍及最高建筑物高度超过图则上所指定的限制(以米为单位从主水平基准起计算),或超过现有建筑物的地积比率及高度,两者中以数目较大者为准。
- (i) 在指定为「住宅(乙类)11」的土地范围内,任何新发展,或任何现有建筑物的加建、改动及/或修改,或现有建筑物的重建,不得引致整个发展及/或重建计划的最高地积比率超过3倍及最高建筑物高度超过图则上所指定的限制(以米为单位从主水平基准起计算),或超过现有建筑物的地积比率及高度,两者中以数目较大者为准。

(请看下页)

住宅(乙类)(续)

备注(续)

- (j) 在指定为「住宅(乙类)12」的土地范围内，任何新发展，或任何现有建筑物的加建、改动及／或修改，或现有建筑物的重建，不得引致整个发展及／或重建计划的最大总楼面面积超过 230 522 平方米及最高建筑物高度超过图则上所指定的限制(以米为单位从主水平基准起计算或以楼层数目(不包括地库楼层)计算)，或超过现有建筑物的总楼面面积及高度，两者中以数目较大者为准。
- (k) 在指定为「住宅(乙类)13」的土地范围内，任何新发展，或任何现有建筑物的加建、改动及／或修改，或现有建筑物的重建，不得引致整个发展及／或重建计划的最高地积比率超过 1 倍及最高建筑物高度超过图则上所指定的限制(以楼层数目(不包括地库楼层)计算)，或超过现有建筑物的地积比率及高度，两者中以数目较大者为准。
- (l) 在指定为「住宅(乙类)14」的土地范围内，任何新发展，或任何现有建筑物的加建、改动及／或修改，或现有建筑物的重建，不得引致整个发展及／或重建计划的最大住用总楼面面积超过 95 180 平方米、最大非住用总楼面面积超过 2 000 平方米及最高建筑物高度超过图则上所指定的限制(以米为单位从主水平基准起计算)，或超过现有建筑物的总楼面面积及高度，两者中以数目较大者为准。
- (m) 在指定为「住宅(乙类)15」的土地范围内，任何新发展，或任何现有建筑物的加建、改动及／或修改，或现有建筑物的重建，不得引致整个发展及／或重建计划的最大总楼面面积超过 61 600 平方米及最高建筑物高度超过图则上所指定的限制(以米为单位从主水平基准起计算)，或超过现有建筑物的总楼面面积及高度，两者中以数目较大者为准。
- (n) 在指定为「住宅(乙类)16」的土地范围内，任何新发展，或任何现有建筑物的加建、改动及／或修改，或现有建筑物的重建，不得引致整个发展及／或重建计划的最高地积比率超过 3 倍、最大上盖面积超过 30%及最高建筑物高度超过图则上所指定的限制(以米为单位从主水平基准起计算)，或超过现有建筑物的地积比率、上盖面积及高度，两者中以数目较大者为准。
- (o) 在指定为「住宅(乙类)17」的土地范围内，任何新发展，或任何现有建筑物的加建、改动及／或修改，或现有建筑物的重建，不得引致整个发展及／或重建计划的最大总楼面面积超过 72 960 平方米及最高建筑物高度超过图则上所指定的限制(以米为单位从主水平基准起计算)，或超过现有建筑物的总楼面面积及高度，两者中以数目较大者为准。

(请看下页)

住宅(乙类)(续)

备注(续)

(p) 在指定为「住宅(乙类)18」的土地范围内，任何新发展，或任何现有建筑物的加建、改动及／或修改，或现有建筑物的重建，不得引致整个发展及／或重建计划的最大整体总楼面面积超过 78 200 平方米，包括不少于 890 平方米的总楼面面积以作政府所规定的幼稚园用途，以及最高建筑物高度超过图则上所指定的限制(以米为单位从主水平基准起计算)，或超过现有建筑物的总楼面面积及高度，两者中以数目较大者为准。

(q) 在指定为「住宅(乙类)19」的土地范围内，任何新发展的最大住用总楼面面积不得超过 1 900 平方米及最大非住用总楼面面积不得超过 100 平方米。任何现有建筑物的加建、改动及／或修改，或现有建筑物的重建，不得引致整个发展及／或重建计划超过上文所述的最大住用及非住用总楼面面积，或超过现有建筑物的住用及非住用总楼面面积，两者中以数目较大者为准。但其适用范围须受到下列限制：

(i) 只有在现有建筑物加建、改动及／或修改或重建为与现有建筑物同类的建筑物(即住用、非住用或住用与非住用各占部分的建筑物)时，现有建筑物的总楼面面积方会适用；或

(ii) 在现有建筑物加建、改动及／或修改，或重建为与现有建筑物不同类的建筑物(即住用、非住用或住用与非住用各占部分的建筑物)时，则上文所述的最高住用及／或非住用总楼面面积适用。

任何新发展，或任何现有建筑物的加建、改动及／或修改，或现有建筑物的重建，不得引致整个发展及／或重建计划的最高建筑物高度超过图则上所指定的限制(以楼层数目(不包括地库楼层)计算)，或超过现有建筑物的高度，两者中以数目较大者为准。

(r) 在指定为「住宅(乙类)20」的土地范围内，任何新发展，或任何现有建筑物的加建、改动及／或修改，或现有建筑物的重建，不得引致整个发展及／或重建计划的最高地积比率超过 4 倍及最高建筑物高度超过图则上所指定的限制(以米为单位从主水平基准起计算)，或超过现有建筑物的地积比率及高度，两者中以数目较大者为准。

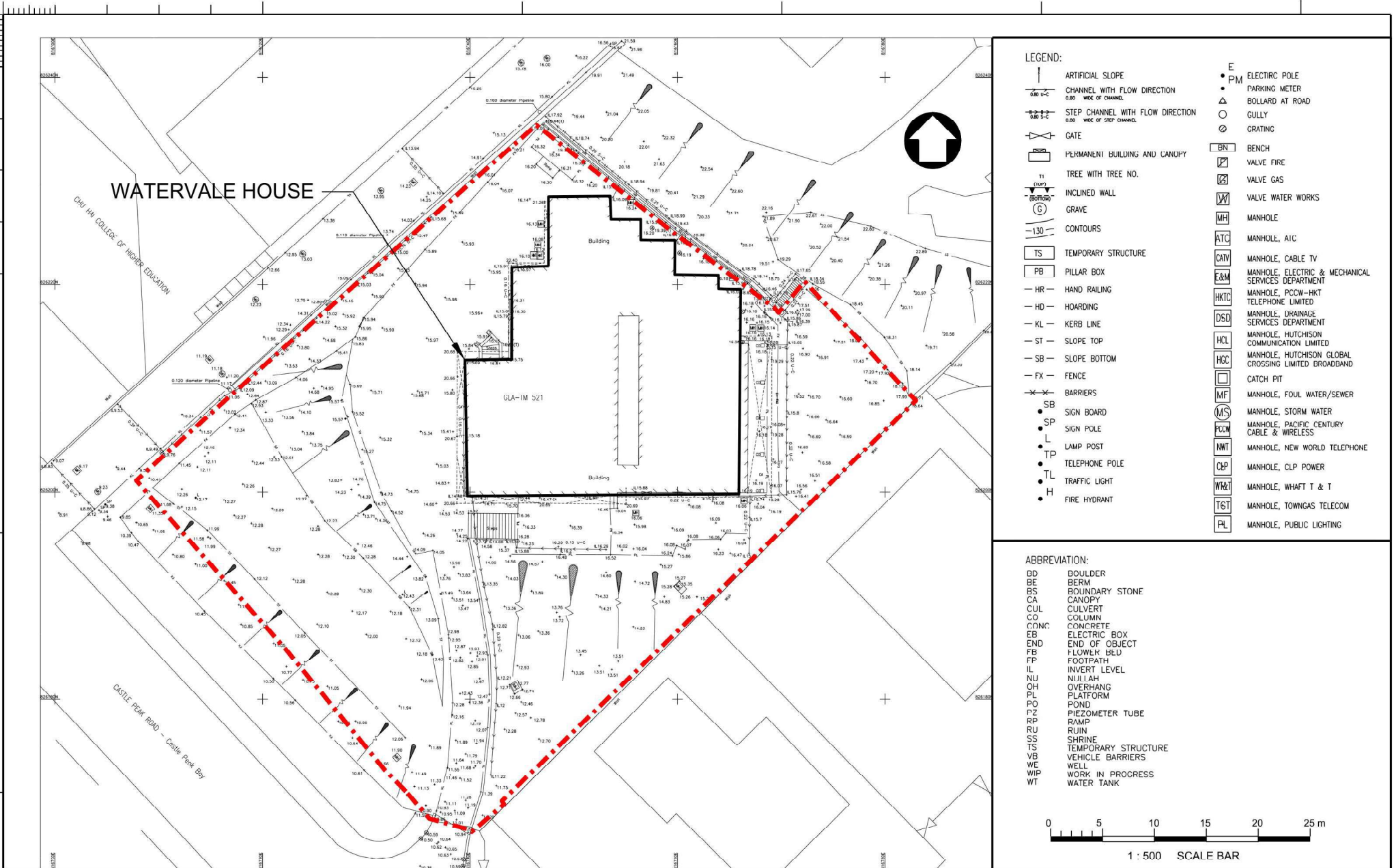
(请看下页)

住宅(乙类)(续)

备注(续)

- (s) 为施行上文(a)至(r)段而计算最高地积比率／最大总楼面面积时，任何楼面空间如纯粹建造为或拟用作停车位、上落客货车位、机房和管理员办事处，或管理员宿舍和康乐设施，而两者都是供住用建筑物或建筑物住用部分的全部拥有人或占用人使用及使其受益，只要这些用途和设施是附属于发展或重建计划及与其直接有关，则可免计算在内。
- (t) 城市规划委员会如接获根据《城市规划条例》第 16 条提出的申请，可按个别发展或重建计划的情况，考虑略为放宽上文(a)至(r)段所述的地积比率／总楼面面积／上盖面积／建筑物高度限制。
- (u) 城市规划委员会如接获根据《城市规划条例》第 16 条提出的申请，可在特殊情况下，就发展及／或重建计划，考虑略为放宽图则上所显示的非建筑用地限制。

附录 XIII (A)
地形测量图



LEGEND:

	ARTIFICIAL SLOPE		E ELECTRIC POLE
	CHANNEL WITH FLOW DIRECTION 0.80 WIDE OF CHANNEL		PM PARKING METER
	STEP CHANNEL WITH FLOW DIRECTION 0.60 WIDE OF STEP CHANNEL		△ BOLLARD AT ROAD
	GATE		○ GULLY
	PERMANENT BUILDING AND CANOPY		⊗ GRATING
	TREE WITH TREE NO.		BN BENCH
	INCLINED WALL		⊠ VALVE FIRE
	GRAVE		⊡ VALVE GAS
	CONTOURS		⊞ VALVE WATER WORKS
	TEMPORARY STRUCTURE		MH MANHOLE
	PILLAR BOX		ATC MANHOLE, A/C
	HAND RAILING		CAV MANHOLE, CABLE TV
	HOARDING		E&M MANHOLE, ELECTRIC & MECHANICAL SERVICES DEPARTMENT
	KERB LINE		HKTC MANHOLE, PCW-HKT TELEPHONE LIMITED
	SLOPE TOP		DSD MANHOLE, DRAINAGE SERVICES DEPARTMENT
	SLOPE BOTTOM		HCL MANHOLE, HUTCHISON COMMUNICATION LIMITED
	FENCE		HCC MANHOLE, HUTCHISON GLOBAL CROSSING LIMITED BROADBAND
	BARRIERS		CP CATCH PIT
	SIGN BOARD		MF MANHOLE, FOUL WATER/SEWER
	SIGN POLE		MS MANHOLE, STORM WATER
	LAMP POST		PCW MANHOLE, PACIFIC CENTURY CABLE & WIRELESS
	TELEPHONE POLE		NWT MANHOLE, NEW WORLD TELEPHONE
	TRAFFIC LIGHT		CLP MANHOLE, CLP POWER
	FIRE HYDRANT		W&T MANHOLE, WHARF T & T
			T&T MANHOLE, TOWNGAS TELECOM
			PL MANHOLE, PUBLIC LIGHTING

ABBREVIATION:

DD	DOULDER
BE	BERM
BS	BOUNDARY STONE
CA	CANOPY
CUL	CULVERT
CO	COLUMN
CONC	CONCRETE
EB	ELECTRIC BOX
END	END OF OBJECT
FB	FLOWK BLD
FP	FOOTPATH
IL	INVERT LEVEL
NU	NUll AH
OH	OVERHANG
PL	PLATFORM
PO	POND
PZ	PIEZOMETER TUBE
RP	RAMP
RU	RUIN
SS	SHRINE
TS	TEMPORARY STRUCTURE
VB	VEHICLE BARRIERS
WE	WELL
WIP	WORK IN PROGRESS
WT	WATER TANK



图例:

用地界线

项目名称:

新界屯门青山公路青山湾段第48区
前哥顿军营"WATERVALE HOUSE"

图则编号:

附录 XIII(A)
地形测量图

附录 XIII (B)
树木勘察图及树木评估表

CONTENTS

1.0 INTRODUCTION

2.0 METHODOLOGY AND ASSESSMENT CRITERIA

3.0 GENERAL DESCRIPTION OF EXISTING TREES

Drawings, Schedule & Photo Reference

TSP-01 - Tree Survey Plan and Tree Assessment Schedule

TSP-02 - Tree Photographic Reference

1.0 INTRODUCTION

- 1.1 This report consists of the tree survey for the area to facilitate landscape works of the revitalisation of the Grade 2 historic building, Watervale House, Former Gordon Hard Camp
- 1.2 The Application Area is located at Former Gordon Hard Camp, Castle Peak Road-Castle Peak Bay Section, Area 48, Tuen Mun. There are existing vegetation growing within the area, most of the tree species found are *Caryota mitis* (短穗魚尾葵) and *Celtis sinensis* (朴樹).
- 1.3 This report provides the assessment of the trees within the Application Area such as the form, health condition, structural condition, amenity value, suitability of the species for transplanting etc.
- 1.4 Each existing tree is shown on plan, photographed, physical attributes recorded and assessed. All data are consolidated into **TSP-01** - Tree Survey Plan and Tree Assessment Schedule.

2.0 METHODOLOGY AND ASSESSMENT CRITERIA

- 2.1 The locations of each tree are indicated in the Tree Survey Plan. Please refer to **TSP-01** - Tree Survey Plan and Tree Assessment Schedule.
- 2.2 Each tree is identified to species and its physical attributes record in the Tree Assessment Schedule.
- 2.3 All living trees at or over 95mm Diameter at Breast Height (DBH) measured at 1300mm above ground level were included in the tree survey. Each tree is identified to species, measurements taken of its trunk diameter, overall height and crown spread, date-stamped photograph taken and its position plotted on the Tree Survey Plan. This report includes the following information on each tree surveyed:

Tree Number	Tree numbers are determined by Land Surveyors and plotted on a topographic survey based Tree Survey Plan.
Species	Tree species are identified with their Botanical and Chinese names.
Trunk Diameter	Trunk Diameter (DBH) of tree is measured in millimeters and is taken at 1300mm height above ground level.

Height Height of tree is measured in meters and is taken from ground level to the top of trees.

Crown Spread Crown Spread of tree is measured in meters.

2.4 The health condition , structural condition and form of each tree are evaluated according to the following criteria:

Good Trees of good form, with near full foliage cover and in good health are classified as Good;

Fair Trees of reasonable form with partial foliage cover and few or no visible defects or health problems are classified as being Fair;

Poor Trees of poor form with sparse foliage cover, badly damaged or clearly suffering from decay, dying back or the effects of very heavy vine growth are classified as Poor.

2.5 Each tree is graded and assessed on its amenity value. The factors that are taken into consideration are conservation value, functional value, visual impact and aesthetic value. The assessment of each tree is evaluated according to the following criteria:

High Tree that is rare and/ or protected species, Fung Shui Significance or have high visual impact with good health condition and good form is classified as High in amenity value;

Medium Tree that is common species with average health condition and fair form is classified as Medium in amenity value;

Low Tree that is common species with poor health and form is classified as Low in amenity value.

Fell Tree located on affected site areas but have poor health condition or form with low amenity value is recommended to be Felled.

3.0 GENERAL DESCRIPTION OF EXISTING TREES

3.1 The topographic survey with tree location was provided by Sam Mak & Associates Surveyors (HK) LTD. in May 2020 and tree survey was conducted by Team73 HK Limited in July 2020. There are a total of **25** nos. of existing trees surveyed in this submission.

3.2 This report provides an assessment of all individual trees at 95mm DBH taken at 1300mm above ground and over as shown in **TSP-01** - Tree Survey Plan for the Application Area.

3.3 All affected trees are common in terms of species type and size. The trees species found within project site are shown in **Table 1** below. Based on the identified species, none of the tree specimens recorded within the area is considered to be rare in Hong Kong.

Table 1

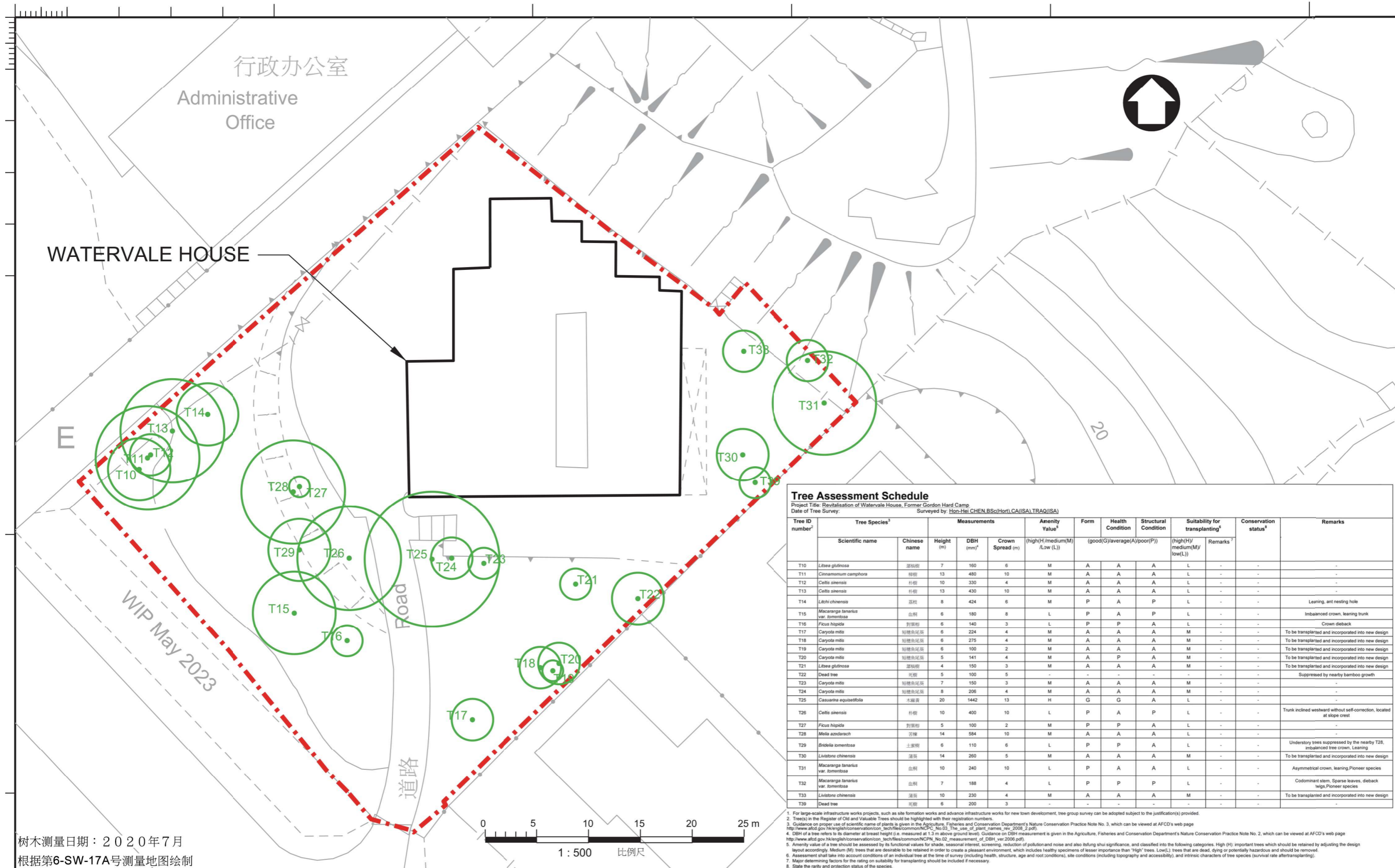
Tree Species	Quantity
<i>Cinnamomum camphora</i> 樟樹	1
<i>Celtis sinensis</i> 朴樹	3
<i>Litsea glutinosa</i> 潺槁樹	2
<i>Litchi chinensis</i> 荔枝	1
<i>Macaranga tanarius var. tomentosa</i> 血桐	3
<i>Ficus hispida</i> 對葉榕	2
<i>Caryota mitis</i> 短穗魚尾葵	6
<i>Casuarina equisetifolia</i> 木麻黃	1
<i>Melia azedarach</i> 苦楝	1
<i>Bridelia tomentosa</i> 土蜜樹	1
<i>Livistona chinensis</i> 蒲葵	2
Dead Tree 死樹	2

3.4 There are no endangered tree species identified in the tree survey

under the Listing in 'Protection of Endangered Species of Animals and Plants Ordinance' (Cap. 586).

- 3.5 There are no Old and Valuable Trees observed within the Application Area or its periphery during the undertaking of this survey.
- 3.6 There are a total of **25** numbers of tree. Most of the trees surveyed are of Fair health with defects and in Fair structural form with low anticipated survival rate after transplanting. Please refer to **TSP-01** - Tree Survey Plan and Tree Assessment Schedule and **TSP-02** - Tree Photographic Record for details.
- 3.7 The DBH size of most of the trees range from approximately 100mm to 600mm, only one tree with 1442mm DBH.

TSP-01
Tree Survey Plan and
Tree Assessment Schedule



Tree Assessment Schedule
 Project Title: Revitalisation of Watervale House, Former Gordon Hard Camp
 Date of Tree Survey: Surveyed by: Hon-Hai CHEN, BSc(Hon), CA(ISA), TRAQ(ISA)

Tree ID number ²	Tree Species ³		Measurements			Amenity Value ⁵ (high(H)/medium(M)/low(L))	Health Condition		Structural Condition	Suitability for transplanting ⁶		Conservation status ⁷	Remarks
	Scientific name	Chinese name	Height (m)	DBH (mm) ⁴	Crown Spread (m)		(good(G)/average(A)/poor(P))	(high(H)/medium(M)/low(L))		Remarks ⁷			
T10	<i>Litsea glutinosa</i>	潺槁树	7	160	6	M	A	A	A	L	-	-	-
T11	<i>Cinnamomum camphora</i>	樟树	13	480	10	M	A	A	A	L	-	-	-
T12	<i>Celtis sinensis</i>	朴树	10	330	4	M	A	A	A	L	-	-	-
T13	<i>Celtis sinensis</i>	朴树	13	430	10	M	A	A	A	L	-	-	-
T14	<i>Litchi chinensis</i>	荔枝	8	424	6	M	P	A	P	L	-	-	Leaning, ant nesting hole
T15	<i>Macaranga tanarius</i> var. <i>tomentosa</i>	血桐	6	180	8	L	P	A	P	L	-	-	Imbalanced crown, leaning trunk
T16	<i>Ficus hispida</i>	野梧桐	6	140	3	L	P	P	A	L	-	-	Crown dieback
T17	<i>Caryota mitis</i>	短穗鱼尾葵	6	224	4	M	A	A	A	M	-	-	To be transplanted and incorporated into new design
T18	<i>Caryota mitis</i>	短穗鱼尾葵	6	275	4	M	A	A	A	M	-	-	To be transplanted and incorporated into new design
T19	<i>Caryota mitis</i>	短穗鱼尾葵	6	100	2	M	A	A	A	M	-	-	To be transplanted and incorporated into new design
T20	<i>Caryota mitis</i>	短穗鱼尾葵	5	141	4	M	A	P	A	M	-	-	To be transplanted and incorporated into new design
T21	<i>Litsea glutinosa</i>	潺槁树	4	150	3	M	A	A	A	M	-	-	To be transplanted and incorporated into new design
T22	Dead tree	死树	5	100	5	-	-	-	-	-	-	-	Suppressed by nearby bamboo growth
T23	<i>Caryota mitis</i>	短穗鱼尾葵	7	150	3	M	A	A	A	M	-	-	-
T24	<i>Caryota mitis</i>	短穗鱼尾葵	8	206	4	M	A	A	A	M	-	-	-
T25	<i>Cassiaria equisetifolia</i>	木麻黄	20	1442	13	H	G	G	A	L	-	-	-
T26	<i>Celtis sinensis</i>	朴树	10	400	10	L	P	A	P	L	-	-	Trunk inclined westward without self-correction, located at slope crest
T27	<i>Ficus hispida</i>	野梧桐	5	100	2	M	P	P	A	L	-	-	-
T28	<i>Melia azadirach</i>	苦楝	14	584	10	M	A	A	A	L	-	-	-
T29	<i>Bridelia tomentosa</i>	土蜜树	6	110	6	L	P	P	A	L	-	-	Understory trees suppressed by the nearby T28, imbalanced tree crown, Leaning
T30	<i>Livistone chinensis</i>	蒲葵	14	260	5	M	A	A	A	M	-	-	To be transplanted and incorporated into new design
T31	<i>Macaranga tanarius</i> var. <i>tomentosa</i>	血桐	10	240	10	L	P	A	A	L	-	-	Asymmetrical crown, leaning Pioneer species
T32	<i>Macaranga tanarius</i> var. <i>tomentosa</i>	血桐	7	188	4	L	P	P	P	L	-	-	Codominant stem, Sparse leaves, dieback legs, Pioneer species
T33	<i>Livistone chinensis</i>	蒲葵	10	230	4	M	A	A	A	M	-	-	To be transplanted and incorporated into new design
T39	Dead tree	死树	6	200	3	-	-	-	-	-	-	-	-

树木测量日期: 2020年7月
 根据第6-SW-17A号测量地图绘制



1. For large-scale infrastructure works projects, such as site formation works and advance infrastructure works for new town development, tree group survey can be adopted subject to the justification(s) provided.
 2. Tree(s) in the Register of Old and Valuable Trees should be highlighted with their registration numbers.
 3. Guidance on proper use of scientific name of plants is given in the Agriculture, Fisheries and Conservation Department's Nature Conservation Practice Note No. 3, which can be viewed at AFCD's web page http://www.afcd.gov.hk/english/conservation/cons_techfiles/common/NCP3_The_use_of_plant_names_rev_2008_2.pdf.
 4. DBH of a tree refers to its diameter at breast height (i.e. measured at 1.3 m above ground level). Guidance on DBH measurement is given in the Agriculture, Fisheries and Conservation Department's Nature Conservation Practice Note No. 2, which can be viewed at AFCD's web page http://www.afcd.gov.hk/english/conservation/cons_techfiles/common/NCP2_measurement_of_DBH_rev2006.pdf.
 5. Amenity value of a tree should be assessed by its functional values for shade, seasonal interest, screening, reduction of pollution and noise and also its cultural significance, and classified into the following categories: High (H): important trees which should be retained by adjusting the design layout accordingly; Medium (M): trees that are desirable to be retained in order to create a pleasant environment, which includes healthy specimens of lesser importance than "High" trees; Low (L): trees that are dead, dying or potentially hazardous and should be removed.
 6. Assessment shall take into account conditions of an individual tree at the time of survey (including health, structure, age and root conditions), site conditions (including topography and accessibility), and intrinsic characters of tree species (survival rate after transplanting).
 7. Major determining factors for the rating on suitability for transplanting should be included if necessary.
 8. State the rarity and protection status of the species.

图例:

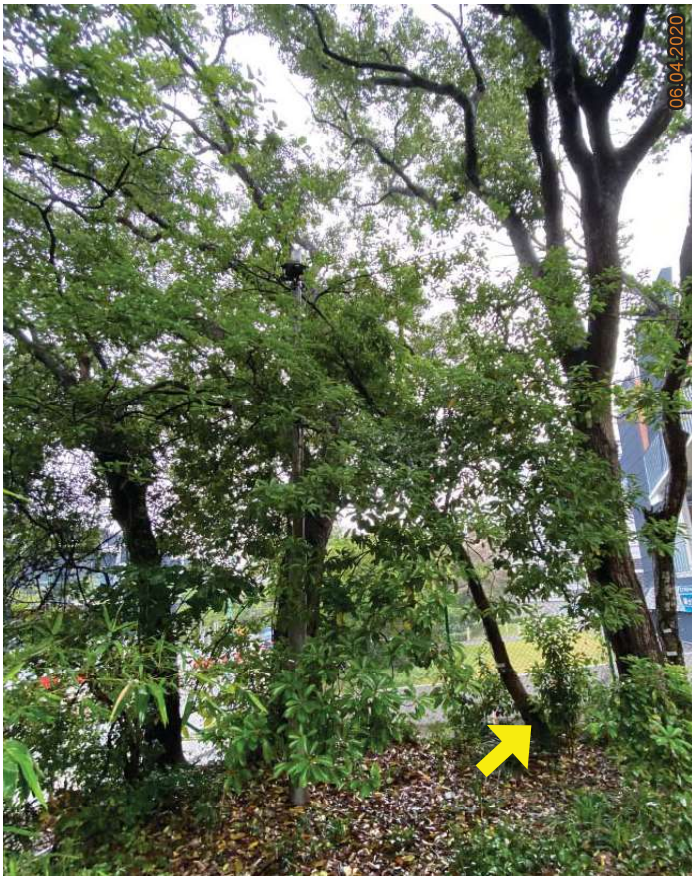
用地界线

现有树木

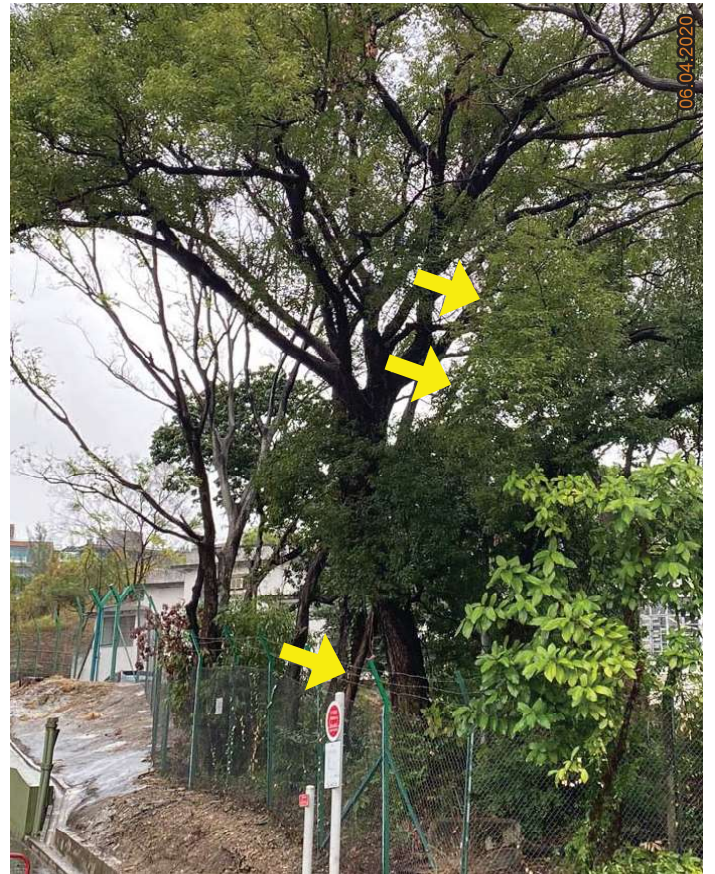
项目名称:
 新界屯门青山公路青山湾段第48区
 前哥顿军营"WATERVALE HOUSE"

图则编号:
 附录 XIII(B)
 树木勘察图

TSP-02
Tree Photographic Reference




T10 - *Litsea glutinosa*



Litsea glutinosa



Litsea glutinosa

	PROJECT: Revitalisation of Watervale House, Former Gordon Hard Camp	DRAWN:	PROJECT:	
	DRAWING TITLE:	CHECKED:	DWG NO:	REV.
	PHOTOGRAPHIC REFERENCE		APPROVAL:	P-01
SCALE: N.T.S	DATE: JULY-2020			



T11 - *Cinnamomum camphora*




Cinnamomum camphora



Cinnamomum camphora



Cinnamomum camphora

	PROJECT: Revitalisation of Watervale House, Former Gordon Hard Camp	DRAWN:	PROJECT:	
	DRAWING TITLE:	CHECKED:	DWG NO: REV.	
	PHOTOGRAPHIC REFERENCE		APPROVAL:	P-02 -
	SCALE: N.T.S	DATE: JULY-2020		




T12 - *Celtis sinensis*



Celtis sinensis



Celtis sinensis

	PROJECT: Revitalisation of Watervale House, Former Gordon Hard Camp		DRAWN:		PROJECT:	
	DRAWING TITLE:		CHECKED:		DWG NO: REV.	
	PHOTOGRAPHIC REFERENCE		APPROVAL:		P-03 -	
SCALE: N.T.S		DATE: JULY-2020				



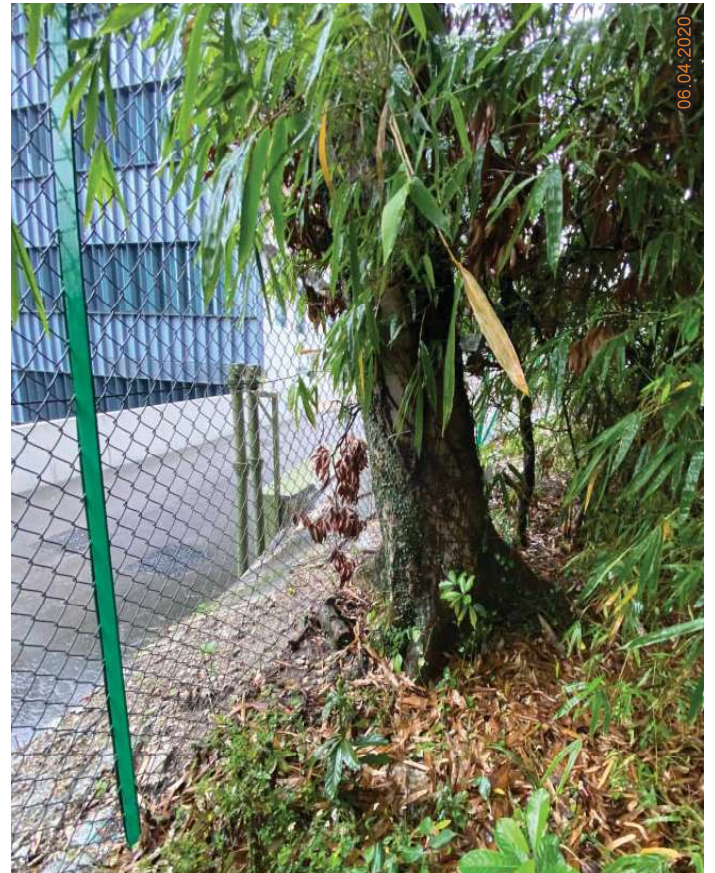
T13 - *Celtis sinensis*




Celtis sinensis



Celtis sinensis



Celtis sinensis

	PROJECT: Revitalisation of Watervale House, Former Gordon Hard Camp	DRAWN:	PROJECT:		
	DRAWING TITLE:	CHECKED:	DWG NO:	REV.	
	PHOTOGRAPHIC REFERENCE			P-04	-
	SCALE: N.T.S	DATE: JULY-2020	APPROVAL:		



T14 - *Litchi chinensis*



Litchi chinensis



Litchi chinensis



T15 - *Macaranga tanarius*



T16 - *Ficus hispida*




Ficus hispida



Ficus hispida



Ficus hispida

	PROJECT: Revitalisation of Watervale House, Former Gordon Hard Camp		DRAWN:		PROJECT:	
	DRAWING TITLE:		CHECKED:		DWG NO:	REV.
	PHOTOGRAPHIC REFERENCE				APPROVAL:	
	SCALE: N.T.S	DATE: JULY-2020	P-06		-	



06.04.2020

T17 - *Caryota mitis*



06.04.2020

T18 - *Caryota mitis*



06.04.2020

T19 - *Caryota mitis*



06.04.2020

T20 - *Caryota mitis*



06.04.2020

T21 - *Litsea glutinosa*



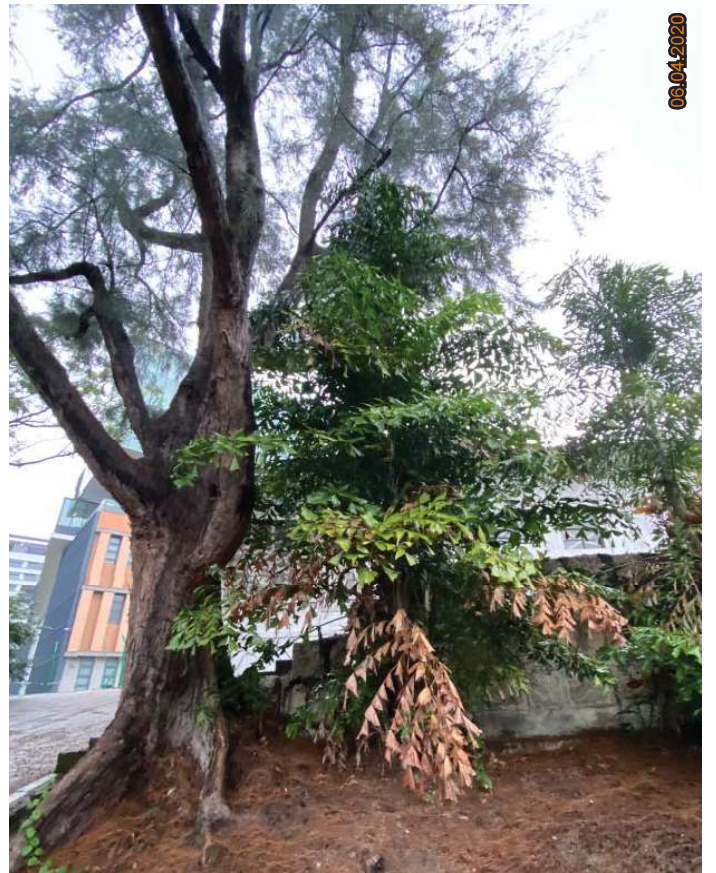
06.04.2020

T22 - dead tree



06.04.2020

T23 - *Caryota mitis*



06.04.2020

T24 - *Caryota mitis*




T25 - *Casuarina equisetifolia*



Casuarina equisetifolia



Casuarina equisetifolia

 地利環境 TEAM 73	PROJECT: Revitalisation of Watervale House, Former Gordon Hard Camp	DRAWN:	PROJECT:	
	DRAWING TITLE:	CHECKED:	DWG NO:	REV.
	PHOTOGRAPHIC REFERENCE		APPROVAL:	P-09
SCALE: N.T.S	DATE: JULY-2020			



T26 - *Celtis sinensis*



Celtis sinensis



Celtis sinensis



T27 - *Ficus hispida*



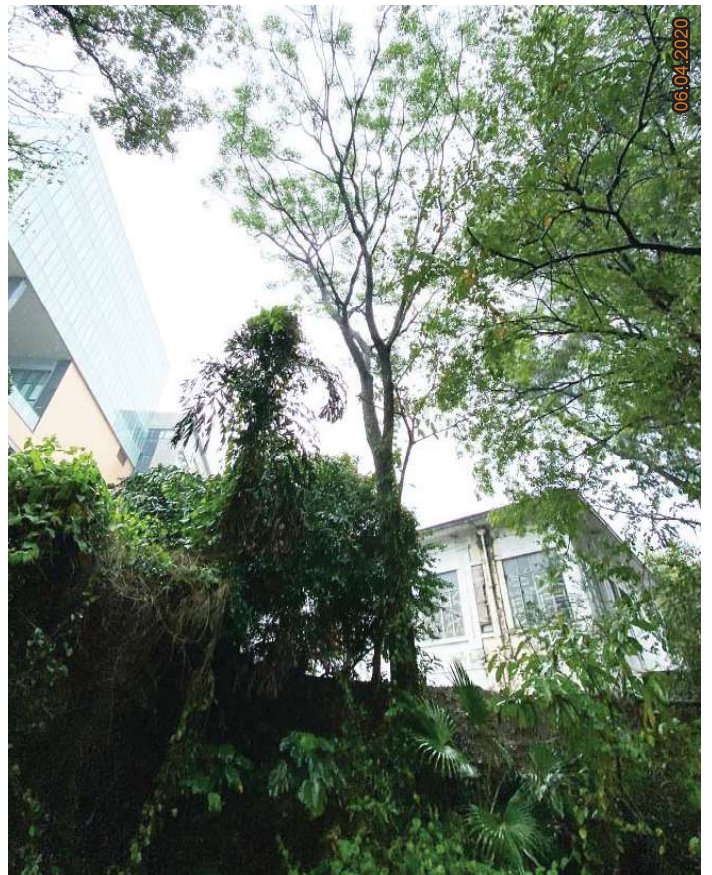
T28 - *Melia azedarach*




Melia azedarach



Melia azedarach



Melia azedarach

 地利環境 TEAM 73	PROJECT: Revitalisation of Watervale House, Former Gordon Hard Camp	DRAWN:	PROJECT:	
	DRAWING TITLE:	CHECKED:	DWG NO: REV.	
	PHOTOGRAPHIC REFERENCE		APPROVAL:	P-011 -
	SCALE: N.T.S	DATE: JULY-2020		




T29 - *Bridelia tomentosa*



Bridelia tomentosa

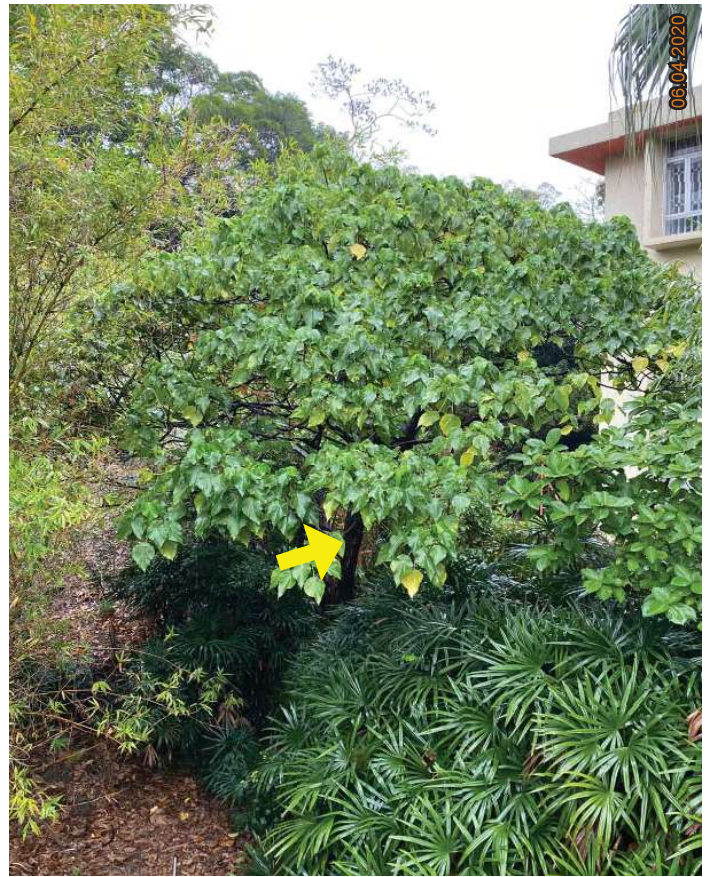


Bridelia tomentosa

	PROJECT: Revitalisation of Watervale House, Former Gordon Hard Camp	DRAWN:	PROJECT:	
	DRAWING TITLE:	CHECKED:	DWG NO:	REV.
	PHOTOGRAPHIC REFERENCE		APPROVAL:	P-012
SCALE: N.T.S	DATE: JULY-2020			



T30 - *Livistona chinensis*




T31 - *Macaranga tanarius*



Macaranga tanarius



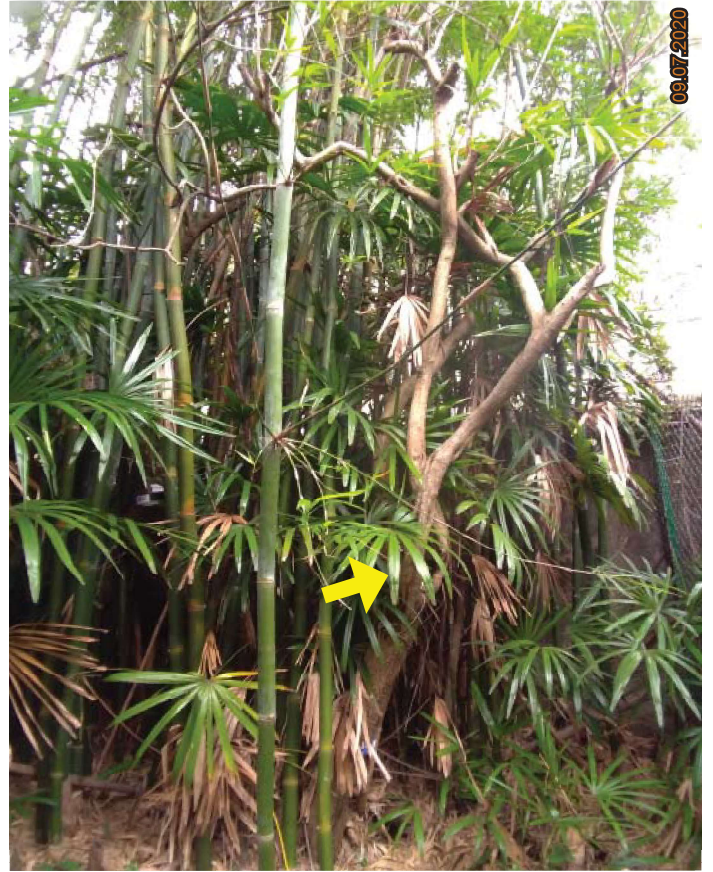
T32 - *Macaranga tanarius*

	PROJECT: Revitalisation of Watervale House, Former Gordon Hard Camp		DRAWN:		PROJECT:	
	DRAWING TITLE:		CHECKED:		DWG NO: REV.	
	PHOTOGRAPHIC REFERENCE				APPROVAL:	
	SCALE: N.T.S	DATE: JULY-2020	P-013		-	




T33

- *Livistona chinensis*



T39

- dead tree

 地利環境 TEAM 73	PROJECT: Revitalisation of Watervale House, Former Gordon Hard Camp	DRAWN:	PROJECT:	
	DRAWING TITLE:	CHECKED:	DWG NO:	REV.
	PHOTOGRAPHIC REFERENCE		APPROVAL:	P-014
SCALE: N.T.S	DATE: JULY-2020			

附录 XIV
经常性开支

(A) 电费

可行用途 ⁽¹⁾	总楼面面积 (平方米)	净面积/ 总面积 比率	室内 楼面 面积 (平方米)	每年 每平方米 内部楼面 面积 能源消耗 ⁽²⁾ (兆焦耳/ 平方米)	每年能源 消耗量 (千瓦时/年)	预算 每年电费 ⁽⁴⁾ (元)	能源消耗量是 以机电工程署 网站内的 下列用途分类 为基础 ⁽²⁾
	(a)	(b)	(c) = (a) x (b)	(d)	(e) = (c) x (d) x 0.2778 ⁽³⁾		
图书馆	648	87.2%	565	402	63,097	68,965	丙级写字楼
住宿机构				953	149,580	163,491	住宿照顾服务 (其他)
食肆				7,999	1,255,499	1,372,260	其他餐饮场所
教育机构				446	70,003	76,513	成人教育学院/ 补习社/职业训 练学校
商店及 服务行业				1,207	189,447	207,066	其他货品零售

注:

- (1) 上表假设办公时间配合一般营运模式，如下：图书馆，酒店及住宿，餐饮服务，教育服务，零售时间为 10 小时。
- (2) 有关「每年能源消耗量」请参阅网站：<https://ecib.emsd.gov.hk/index.php/en/energy-utilisation-index-en/commercial-sector-en>
- (3) 1兆焦耳 x 0.2778 = 1千瓦时
- (4) 预算电费根据中华电力有限公司（中电）的电费价目表（2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日）估计。用电价目包括电力费用 每度 1.031 元 及 燃料调整费每度 0.062 元。1单位= 1千瓦时。
- (5) 预算电费只供提出申请时作预算成本用途。
- (6) 实际收费须按当时的电费及实际消耗量而定。

(B) 水费及排污费

可行用途	总楼面面积 (平方米) (a)	净面积/ 总面积比率 (b)	室内 楼面面积 (平方米) (c) = (a) x (b)	预算每月 水费及 排污费(元) (d)	预算每年 水费及排污费 (元) ⁽²⁾ (e) = (d) x 12
图书馆	648	87.2%	565	(d) = (c) x \$0.4⁽¹⁾ 226	2,712
住宿机构					
食肆				1,944 ⁽³⁾	23,328
教育机构				(d) = (c) x \$0.4⁽¹⁾ 226	2,712
商店及 服务行业				1,944 ⁽³⁾	23,328

注:

- (1) 假设图书馆、住宿机构、教育机构的预算每月水费及排污费为每平方米0.4元。
- (2) 预算水费及排污费只供提出申请时作成本预算用途。申请机构可按情况参考其他资料来源。实际收费须按当时的收费及实际消耗量而定。
- (3) 食肆及商店及服务行业的预算每月水费及排污费为
= 洗手盘数量 [i] x 作业时间(小时) [ii] x 每秒用水量(公升) [iii] x 每小时(秒) x 预算每立方米的用水费及排污费 [iv] x 服务每月的营业日[v]
= 2 x 6 x 0.0002 x 3600 x 7.5 x 30
= 1,944

假设:

- [i] 有 2 个洗手盘
- [ii] 假设每天运作6小时 = 12小时
- [iii] 水龙头的流量一秒 0.2 升(根据 Plumbing Engineering Services Design Guide), 所以水龙头流量为每秒 0.0002 立方米。
- [iv] 根据水务署发表的水费及排污费收费率, 预算每月水费及排污费为每立方米4.58元及2.92元。所以水费及排污费为每立方米7.5元。
- [v] 假设服务每月营业30天。

(C) 预计差饷及地租

可行用途	总樓面 面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	应课 差饷租值 ⁽¹⁾ (元)	差饷 / 每年 (元)	地租 / 每年 (元)	差饷及地租 / 每年 (元)
			(a)	(b) = (a) x 5%	(c) = (a) x 3%	(d) = (b) + (c)
图书馆	648	2,590	209,000	10,450	6,270	16,720
住宿机构						
食肆						
教育机构						
商店及 服务行业						

注:

- (1) 以上估计应课差饷租值 (2016 年) 是由个别顾问在2016年根据可行用途而作出的粗略估计，并供提出申请时作预算成本用途。应课差饷租值的实际评估会视乎每幢歷史建筑的实际用途、营运模式、翻新工程的规模、实际樓面面积等。应课差饷租值会视乎差饷物业估价署每年所定的重估价值。

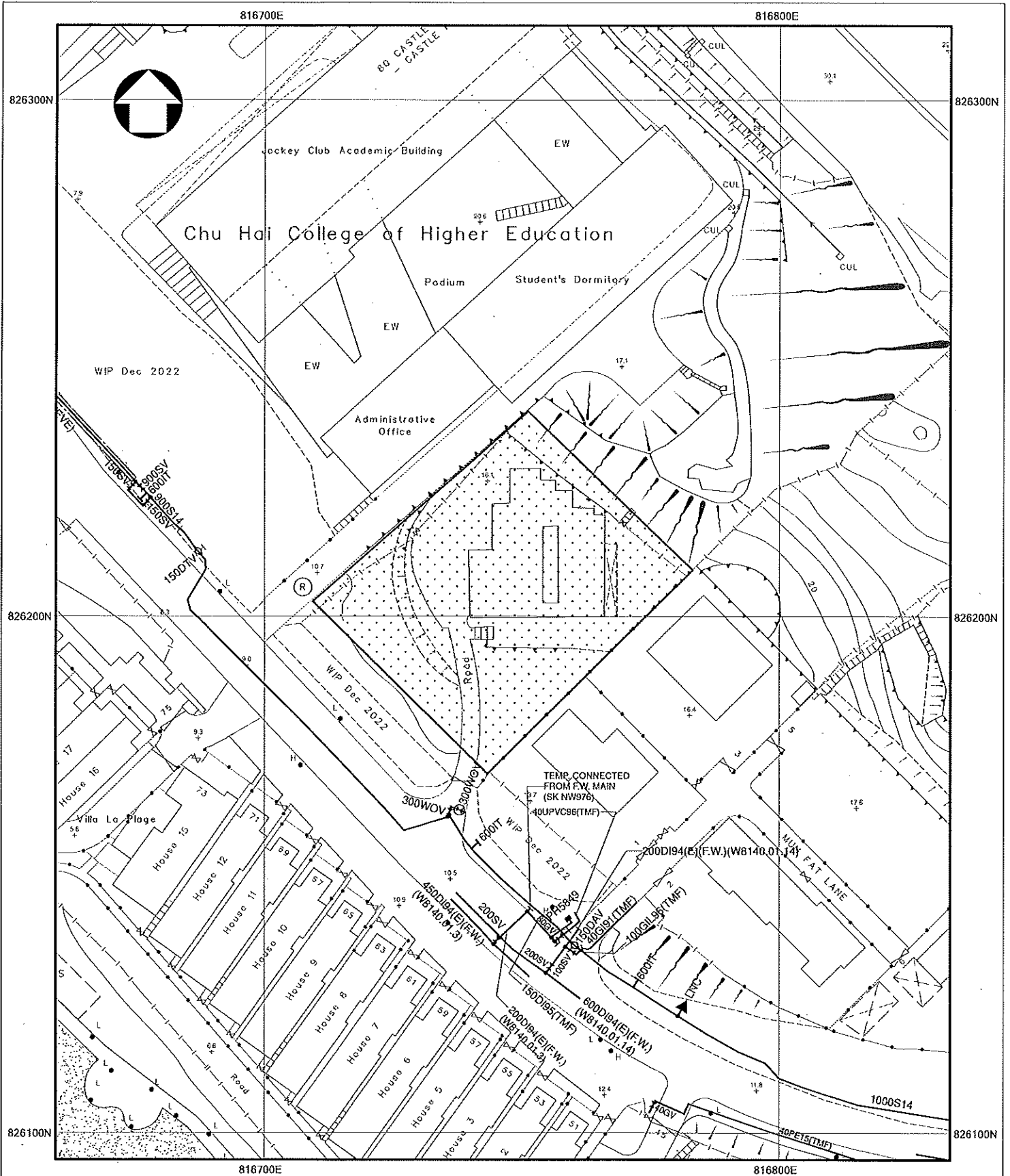
附录 XV
地下公用设施资料总结

公用设施记录

项目	政府部门 / 公用事业公司	回复日期	备注
1	水务署	2023年7月28日	参考附件 XV (A)
2	渠务署	2023年11月7日	参考附件 XV (B)
3	机电工程署	2023年8月4日	参考附件 XV (C)
4	路政署	2023年8月21日	参考附件 XV (D)
5	运输署 - 交通工程部 - 交通控制部 - 交通调查及支持部	2023年8月4日 2023年8月15日 2023年8月15日	参考附件 XV (E)
6	香港铁路有限公司	2023年8月15日	参考附件 XV (F)
7	中华电力有限公司	2023年8月1日	参考附件 XV (G)
8	香港中华煤气有限公司	2023年8月7日	参考附件 XV (H)
9	环球全局电讯有限公司	2023年8月8日	参考附件 XV (I)
10	香港电讯有限公司	2023年8月21日	参考附件 XV (J)

备注: 这些资料仅供参考

附录 XV (A)
水务署
的回复信件/记录图则



- 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 WSD CABLE IN THE VICINITY OF THE SITE.
 6. NO PROPOSED WSD CABLE IN THE VICINITY OF THE SITE.
 7. THE SITE IS NOT WITHIN WSD GATHERING GROUNDS.
 8. NO WSD LAND ALLOCATION / WWR WITHIN THE SITE AREA.
 9. NO WSD SLOPES ARE AFFECTED IN THE VICINITY OF THE SITE.
 10. NO ASBESTOS CEMENT / UNKNOWN MATERIALS MAINS ON THE VICINITY OF THE SITE.
 11. NO CATHODIC PROTECTION MAINS ON THE VICINITY OF THE SITE.


SUBJECT SITE

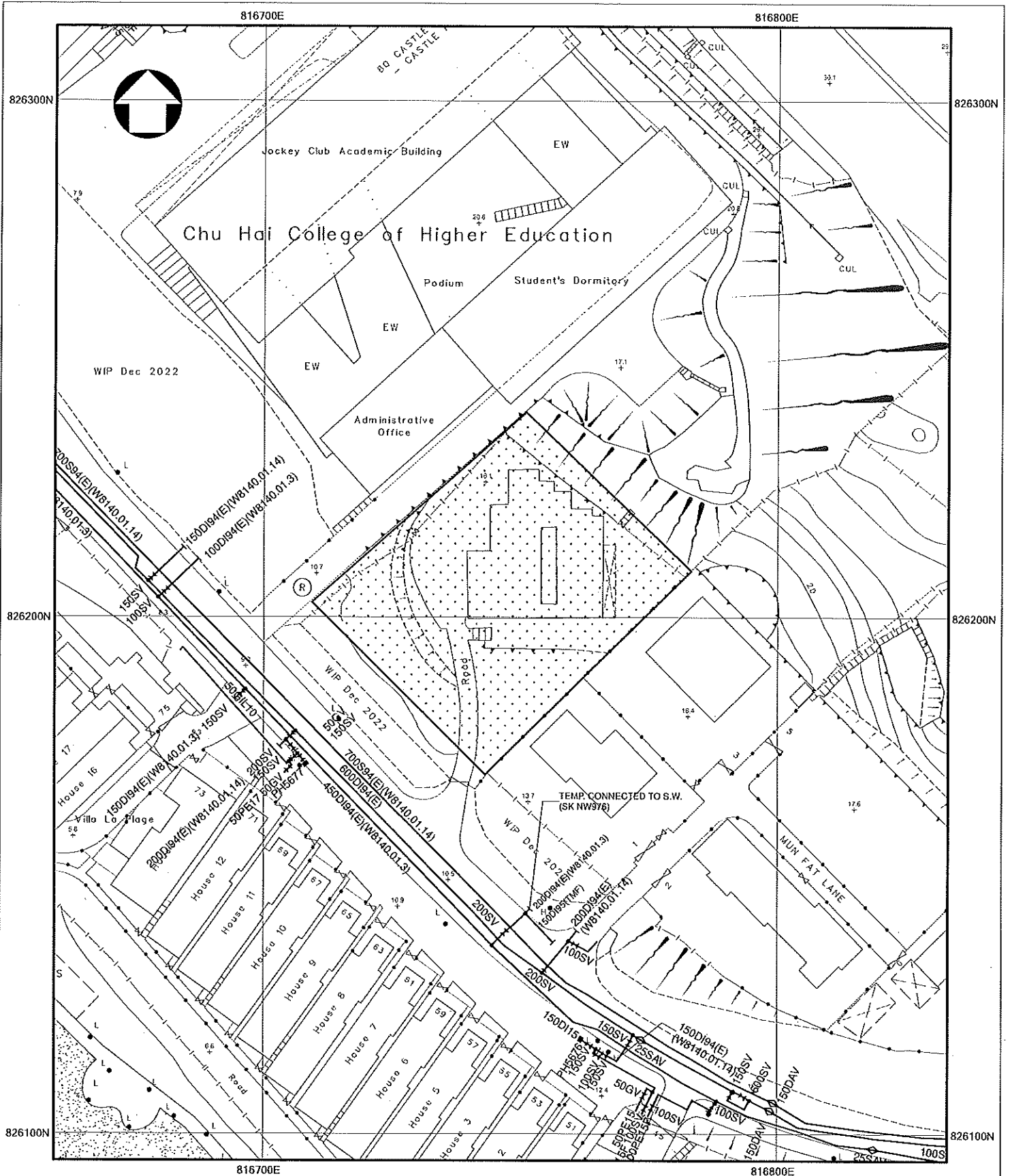

PART COPY OF SALT WATER MAINS RECORD PLAN(S)

W67881/6-SW-17A

FILE REF: Watervale House at Gordon Hard Camp

REF. CODE: 31W23M	SHEET 1 OF 1	SCALE 1:1000
-------------------	--------------	--------------

 水務署
Water Supplies Department



- 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 WSD CABLE IN THE VICINITY OF THE SITE.
 6. NO PROPOSED WSD CABLE IN THE VICINITY OF THE SITE.
 7. THE SITE IS NOT WITHIN WSD GATHERING GROUNDS.
 8. NO WSD LAND ALLOCATION / WWR WITHIN THE SITE AREA.
 9. NO WSD SLOPES ARE AFFECTED IN THE VICINITY OF THE SITE.
 10. NO ASBESTOS CEMENT / UNKNOWN MATERIALS MAINS ON THE VICINITY OF THE SITE.
 11. NO CATHODIC PROTECTION MAINS ON THE VICINITY OF THE SITE.

SUBJECT SITE



PART COPY OF FRESH WATER MAINS RECORD PLAN(S)

W67880/6-SW-17A

FILE REF: Watervale House at Gordon Hard Camp

REF. CODE: 31W23M

SHEET 1 OF 1

SCALE 1:1000



水務署
Water Supplies Department

Conditions of Working in the Vicinity of Waterworks Installations

Water Mains

1. No water mains or their support shall be interfered with or buried without the prior approval of WSD.
2. The Contractor shall check the location of water mains and cables and other services by hand dug trial holes and take precautionary measures to protect them.
3. Free access shall be maintained at all times for the staff of WSD, their contractors and vehicles to go into and/or through the site to carry out installation, inspection, operation, maintenance or repair works.
4. No additional filling material is to be deposited over a water main without the approval of WSD.
5. No structures shall be erected or materials stored within the Waterworks Reserve, 3 metres from the centre line of mains of 900mm diameter or under, and 5 metres for mains exceeding 900mm in diameter.
6. No cable, pipe or duct shall be laid over, in parallel to, or within the Waterworks Reserve or 300mm around, the water mains without prior written approval from WSD. No trees or shrubs with penetrating roots shall be planted within the Waterworks Reserve or within 2.5m from the edge of the water mains. No planting or obstruction of any kind except turfing shall be permitted within the space of 1.5m around the cover of any WSD valve or within a distance of 1m from any hydrant outlet.
7. No footing shall be constructed above any existing water mains. Isolated footings shall be constructed instead of continuous footing for installation of the hoarding in the vicinity of the existing water mains. A minimum clearance of 300mm between the footing and the existing water mains shall be maintained.
8. Full details of any proposed temporary works affecting waterworks installations and of any temporary support or protective measure to mains shall be submitted to the Client Department where appropriate for approval and to WSD for information. Work shall not commence until approval is given by the Client Department.
9. Diversion of WSD mains, other than those already shown on the contract drawings, shall only be considered when all other options such as protection of the mains or modification of design have been considered and found to be impracticable.
10. The programme for laying or diversion of all WSD mains shall be agreed with WSD in advance. A 14-day notice shall be served to WSD to confirm site availability for the commencement of any agreed diversion. WSD shall also be notified of any change required in the agreed programme as soon as possible.

11. All excavation works within 1.5m of water mains exceeding 900 mm in diameter shall be carried out by hand. No excavation shall be carried out within lines 45° below the centre line of such mains or 45° below the edges of the foundation of their supports without approved ground support. If the support is in the form of steel sheets, they shall be left in place after works. Removal of support from underneath the mains is not permitted. In general, the maximum acceptable differential settlement of existing pipe is as follows unless otherwise specified –

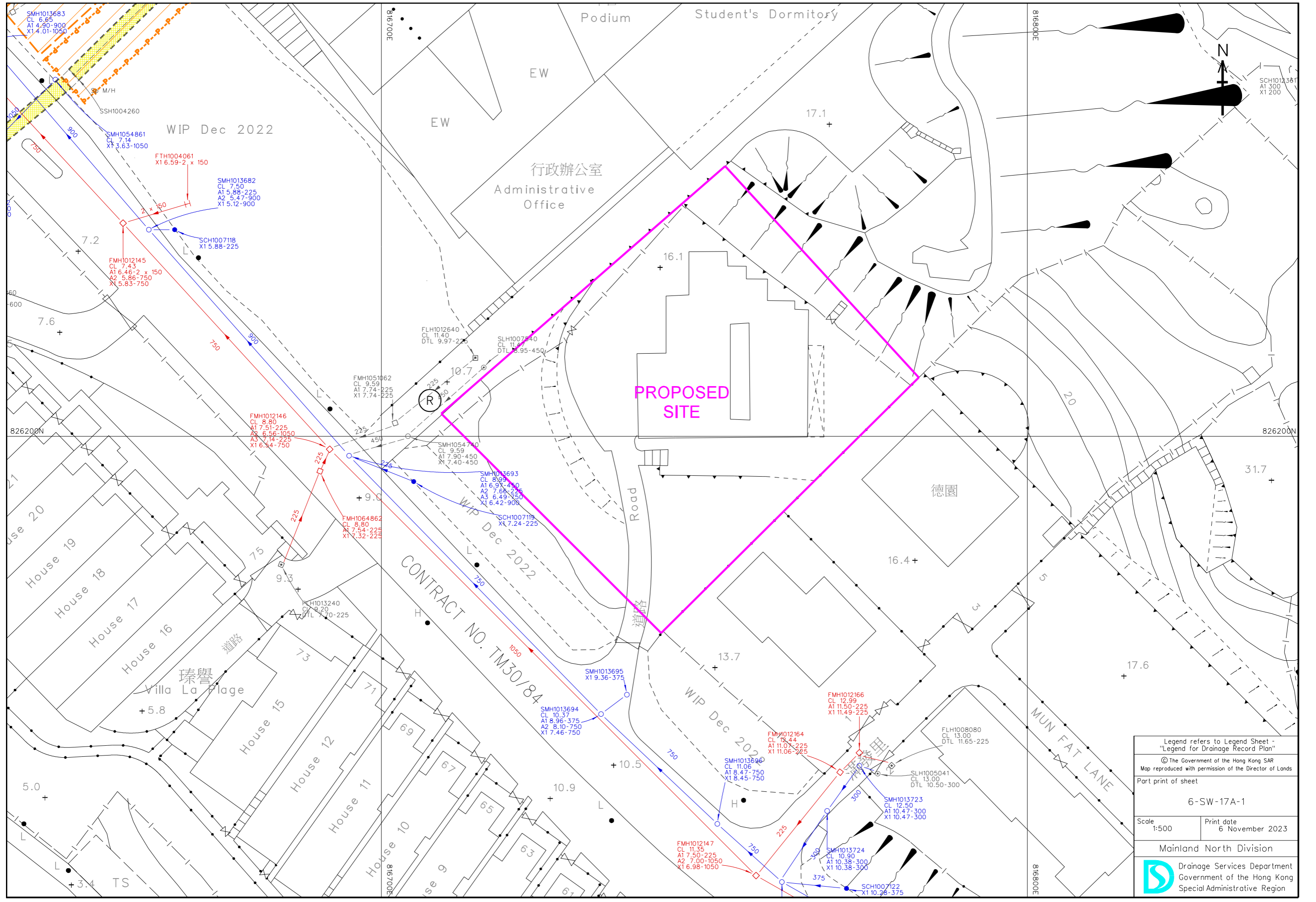
Pipe material	AC	DI	GI	PVC	MS
Maximum acceptable differential settlement	1 in 400	1 in 200	1 in 200	1 in 400	1 in 200

12. No earth fill ramps are to be used to form temporary crossings of the large diameter mains. Temporary ramps/bridges in steel, timber, or concrete shall be used with the deck and support piers clear of the mains so that no loading is imposed on the mains.
13. All temporary works near the large diameter water mains shall be kept to at least 1 metre away from the edge of the mains and the length of mains affected shall be well protected by a temporary timber cover raised 250 mm clear of the mains to ensure no impact damage.

Blasting, Drilling and Piling near Waterworks Installations

14. No blasting, drilling, or pile driving (including sheet piling) within a distance of 60m from waterworks tunnels shall be carried out. Furthermore, blasting within 50m from any water retaining structure other than watermains; 6m from watermains of 600mm diameter and above; and 6m from any non-water-retaining structure shall not be carried out without the prior approval of WSD.
15. The maximum particle velocity and amplitude of ground movements due to blasting or pile driving as measured at the nearest waterworks tunnel or other water retaining structures shall not exceed 13mm/sec. and 0.1mm respectively.
16. The maximum particle velocity and amplitude of ground movements due to blasting or pile driving as measured at the nearest water mains shall not exceed 25mm/sec. and 0.2mm respectively.
17. The size of charge, pattern and timing of detonation etc. will be decided by the Commissioner of Mines after carrying out test firing at site.
18. The movement of mains and structures shall be monitored by surveys jointly attended by WSD, the project Department and the Contractor. One week's notice shall be given to WSD for any survey request.
19. Vibration from blasting, piling or other causing activities shall be monitored by means of agreed vibrograph readings. The vibrograph shall comply with the Specification below and shall be provided free by the Contractor.

附录 XV (B)
渠务署
的回复信件/记录图则



Legend refers to Legend Sheet -
"Legend for Drainage Record Plan"

© The Government of the Hong Kong SAR
Map reproduced with permission of the Director of Lands
Part print of sheet

6-SW-17A-1

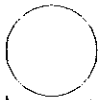
Scale 1:500	Print date 6 November 2023
----------------	-------------------------------

Mainland North Division

Drainage Services Department
Government of the Hong Kong
Special Administrative Region

附录 XV (C)
机电工程署
的回复信件/记录图则

MEMO



From CE/BTS, EMSD
Ref. (32) In EMSD BTSD-TS1/Joint/84/15 pt.371
Tel. No. 3155 4232
Fax. No. 2365 1286
Date 04 August, 2023

To Commissioner for Heritage/Secretary for Development
(Attn: Ms. Christy CHAN)
Your Ref. () In DEVB/CHO/1B/R24/1
Dated 02 August, 2023 Fax. No. _____
Total Pages 1

**Revitalisation Scheme -
Revitalisation of Watervale House at Former Gordon Hard Camp,
Castle Peak Road- Castle Peak Bay Section, Area 48, Tuen Mun
Request for Utility Record**

I refer to your memo dated 02.08.2023 regarding the captioned subject.

2. According to the information provided, there is no drawing of our existing traffic equipment in the vicinity of your work.
3. Please take all necessary precautions in your excavation work to ensure that our apparatus will not be damaged or adversely affected in anyway. You are requested not to plan or construct any of your equipment in the location occupied by our apparatus.
4. In case of inquiry, please contact Mr. W.S. WONG at 3155 4245 or HON Yiu-keung at 3155 4233.

(HUI Chi-kong)
for Chief Engineer / Boundary Crossing Facilities
and Transpor Services

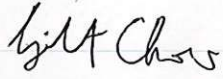
附录 XV (D)
路政署
的回复信件/记录图则

MEMO

From Chief Highway Engineer/NT West Ref. (1CZRS) in HyDNT/12-2/4/14-TM Tel. No. 2762 4904 Fax. No. 2714 5228 Email detme.nt@hyd.gov.hk Date 21 August 2023	To Secretary for Development (Attn: Ms. CHAN Hoi Wai, Christy) Email. cho@devb.gov.hk Your Ref. () in DEVB/CHO/1B/R24/1 dated 02.08.2023 Fax No. 2906 1574 Total Pages 1 + Encl.
---	--

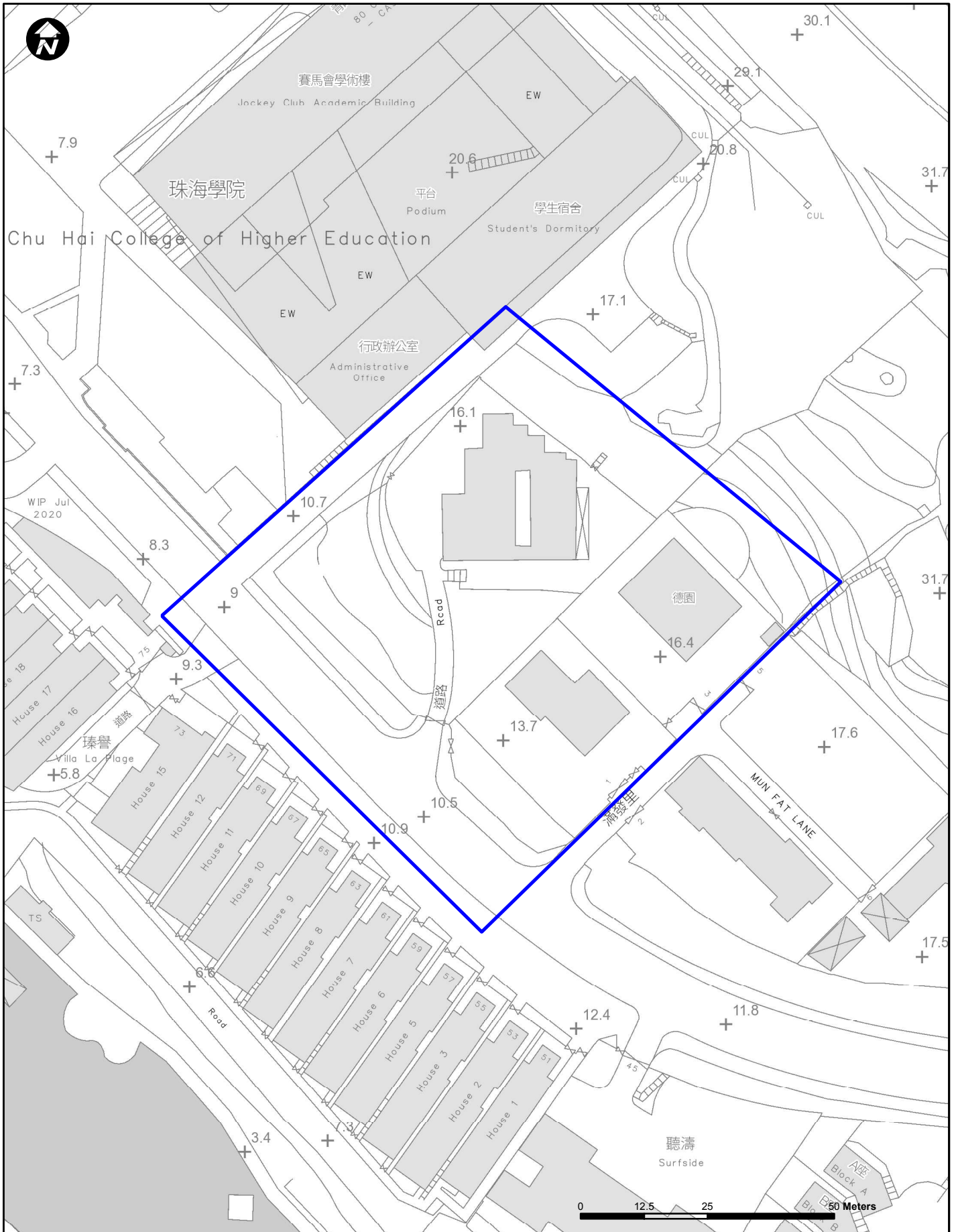
**Revitalisation Scheme –
 Revitalisation of Watervale House at Former Gordon Hard Camp,
 Castle Peak Road – Castle Peak Bay Section, Area 48, Tuen Mun
Request for Utility Record**




I refer to your above referenced memo dated 02.08.2023 regarding the captioned subject. I hereby enclose a CD containing the surrounding utility record obtained from the Electronic Mark Plant Circulation (EMPC) System for your reference. Please be advised that the accuracy of the utility record should be verified with the relevant government department or utility company.

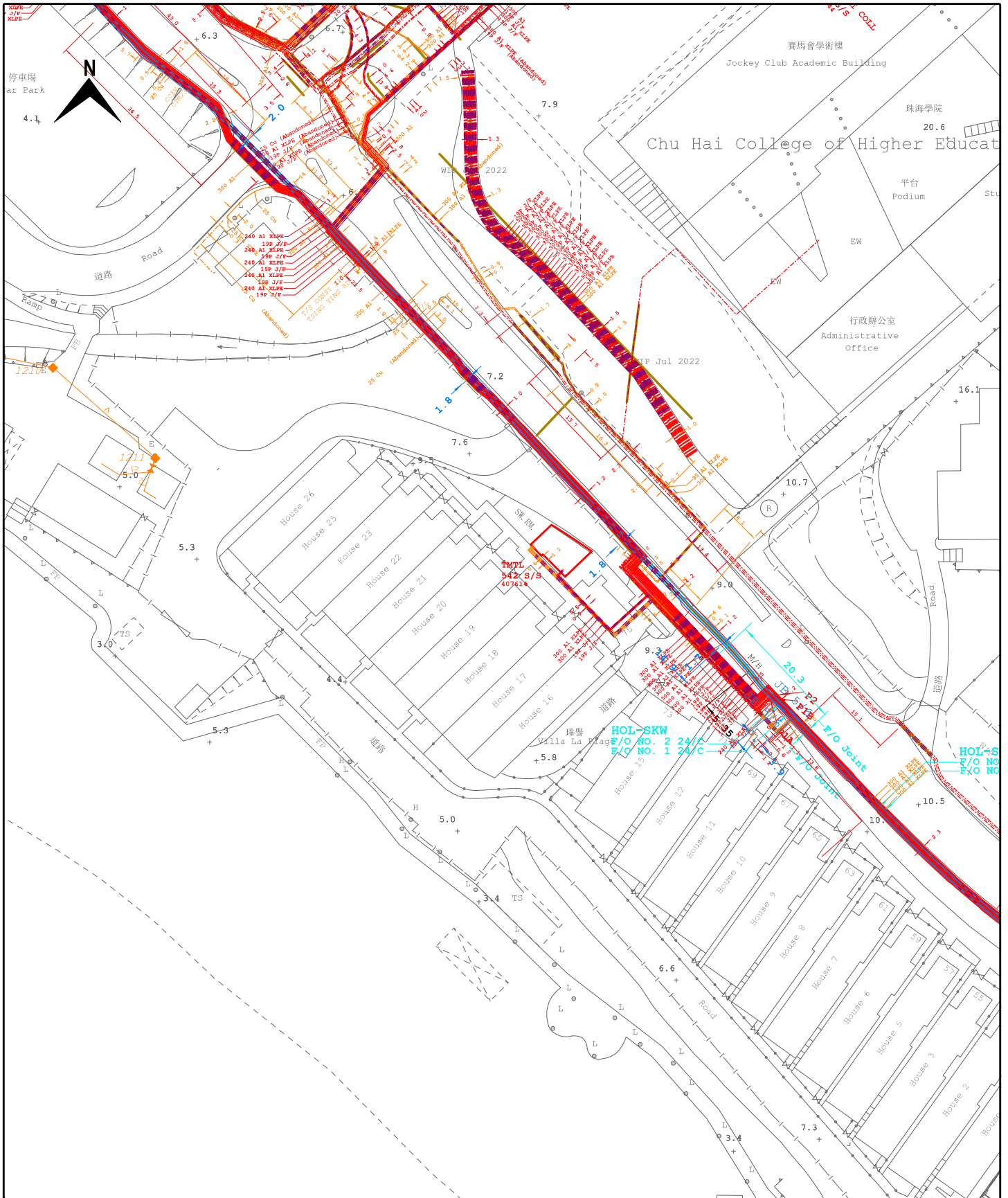

 (CHOW Wan-yin)
 for Chief Highway Engineer/NT West ✓
 Highways Department

Encl.
 Utility Record in CD

c.c.
Internal DE/TM(E), IOW/G(3), AIOW/G(3)1



TITLE: Electronic Mark Plant Circulation		PREPARED BY: FONG Kin-wa		MAP: 06SW17A		SCALE: 1:1000	
REQUEST ID: HYD-20230811-0001-Q		SHEET NO: 1 OF 1		ENDORSED BY: CHOW Wan-yin, Gilbert		COORDINATES: 816653.11, 826066.71(LL) 816839.67, 826309.63(UR)	
LEGEND:  Trench Alignment  Notes / Redlining		ISSUED DATE: 11-Aug-2023		TUEN MUN / NT Region		 Highways Department Hong Kong 香港路政署	
		OUR REFERENCE: Castle Peak Road - Castle Peak Bay, Area 48 - S for D					



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		LOW OVERHEAD LINE (ABC/Wall Mounted)
	33kV CABLE		LOW VOLTAGE OVERHEAD LINE (PVC)
	33kV SUBMARINE CABLE		AERIAL EARTH WIRE (AEW)
	33kV OVERHEAD LINE		PIT/OT CABLE
	ABANDONED TRANSMISSION CABLE		TEMPERATURE SENSING CABLE (DTS)
	11kV CABLE		FIBRE OPTIC CABLE
	11kV SUBMARINE CABLE		OVERHEAD LINE FIBRE OPTIC
	11kV OVERHEAD LINE		SHALLOW COVER INSTALLATION
			DUCT LINE

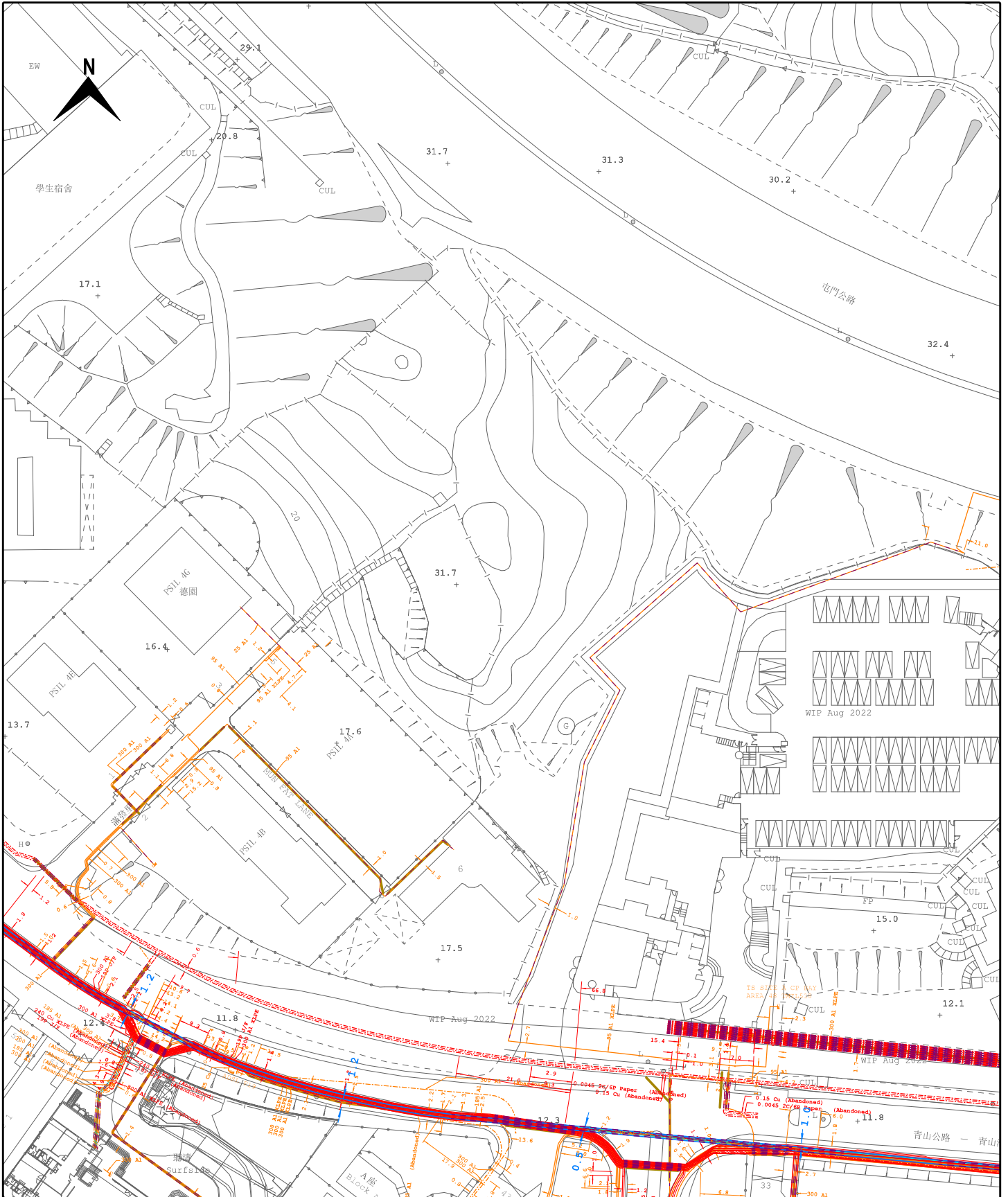
ALL LOCATIONS, MEASUREMENTS, DIMENSIONS AND DISTANCES ARE FOR CLP POWER INTERNAL USE ONLY. THEY SHOULD NOT BE SCALED AND ASSUMED ACCURATE. CLP POWER ACCEPTS NO RESPONSIBILITY IN THE EVENT OF ANY INACCURACY. EXTREME CARE MUST BE EXERCISED WHEN WORKING IN CLOSE PROXIMITY TO OUR EQUIPMENT. PLEASE CONTACT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

MAP NO: 06SW17A	Lower Left XY	816561.39	816751.39
	Upper Right XY	826073.80	826301.80

REF NO: HYD-20230811-0001-R-CLP-001

SCALE: 1:1000		DATE: 11-Aug-2023
---------------	--	-------------------

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



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 | | LOW OVERHEAD LINE (ABC Wall Mounted) |
| | 33kV CABLE | | LOW VOLTAGE OVERHEAD LINE (PVC) |
| | 33kV SUBMARINE CABLE | | AERIAL EARTH WIRE (AEW) |
| | 33kV OVERHEAD LINE | | PIT OT CABLE |
| | ABANDONED TRANSMISSION CABLE | | TEMPERATURE SENSING CABLE (DTS) |
| | 11kV CABLE | | FIBRE OPTIC CABLE |
| | 11kV SUBMARINE CABLE | | OVERHEAD LINE FIBRE OPTIC |
| | 11kV OVERHEAD LINE | | SHALLOW COVER INSTALLATION |
| | | | DUCT LINE |

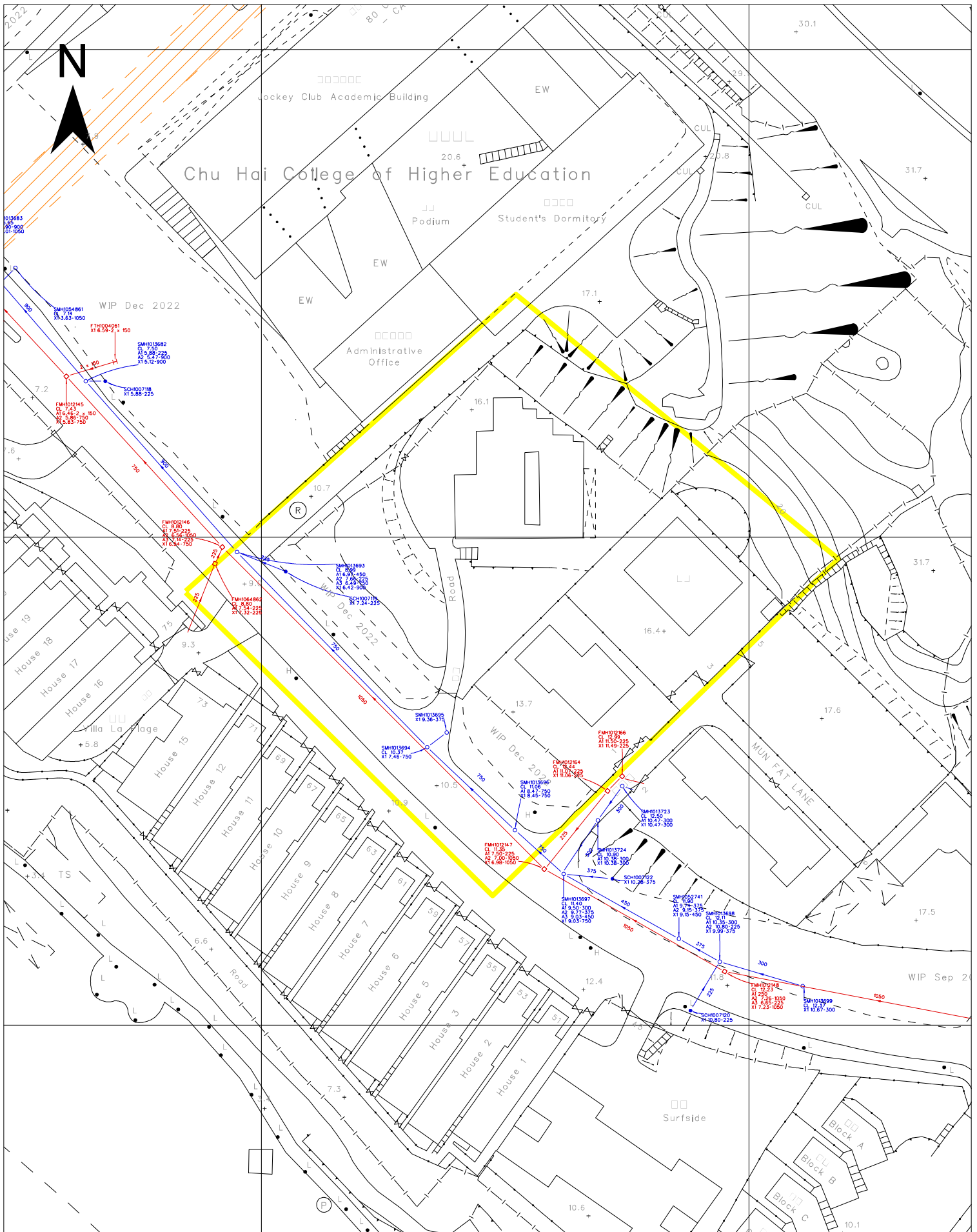
ALL LOCATIONS, MEASUREMENTS, DIMENSIONS AND DISTANCES ARE FOR CLP POWER INTERNAL USE ONLY. THEY SHOULD NOT BE SCALED AND ASSUMED ACCURATE. CLP POWER ACCEPTS NO RESPONSIBILITY IN THE EVENT OF ANY INACCURACY. EXTREME CARE MUST BE EXERCISED WHEN WORKING IN CLOSE PROXIMITY TO OUR EQUIPMENT. PLEASE CONTACT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

MAP NO: 06SW17A Lower Left XY 816751.39 816941.39
Upper Right XY 826076.08 826304.08

REF NO: HYD-20230811-0001-R-CLP-002

SCALE: 1:1000 DATE: 11-Aug-2023

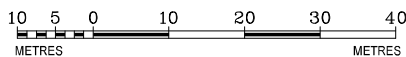
Map data reproduced with permission of the Director of Lands. (C) Hong Kong. Reproduction in any form must be approved by CLP Power.



Notes :

1. All levels are in mPD.
2. The alignments and levels of drains shown are subject to site verification.
3. Please refer (Remark for legends) for legend.

SCALE 1 : 1000



REQUEST ID.:

HYD-20230811-0001-Q

DATE:

11-Aug-2023

SHEET NO.:

01

(Page Number)

PART OF DRAINAGE RECORD PLAN:

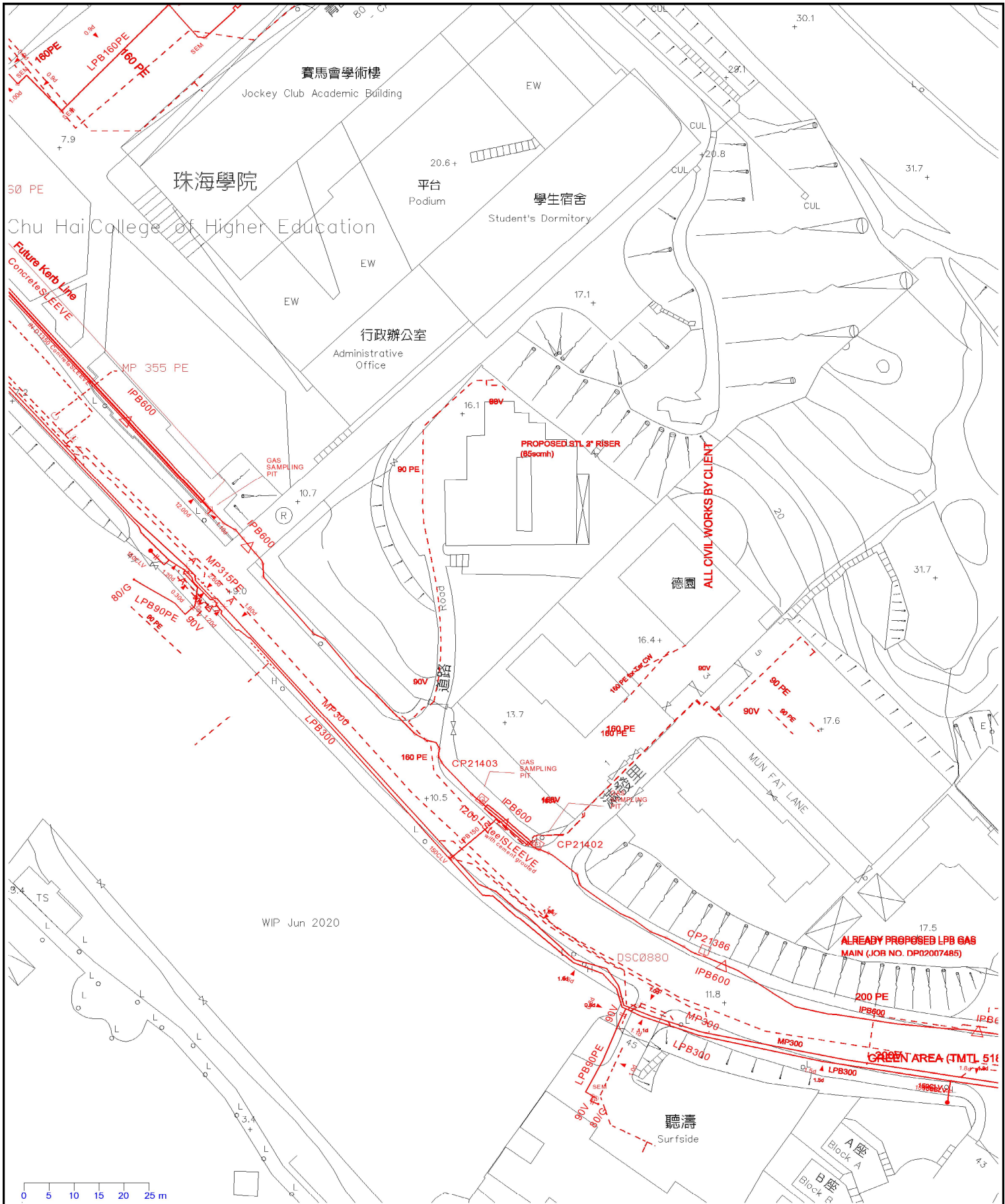
06-SW-17A-1
06-SW-17A-3

MN - TM1



DRAINAGE SERVICES DEPARTMENT
GOVERNMENT OF THE HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION

© The Government of the Hong Kong SAR
Map reproduced with permission of the Director of Lands



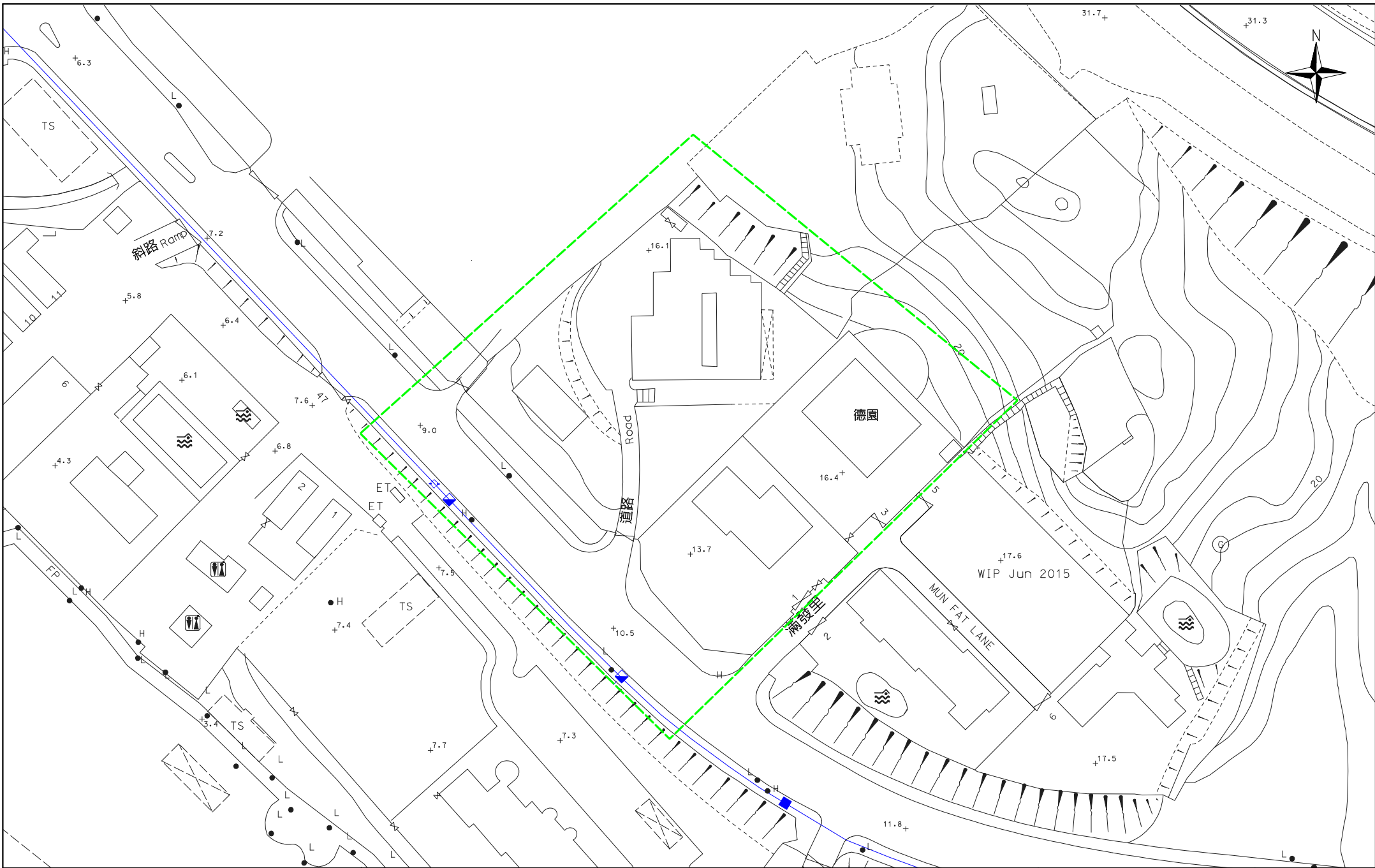
<p>煤氣 Towngas</p> <p>香港中華煤氣有限公司 The Hong Kong and China Gas Company Limited</p>	REQ ID: HYD-20230811-0001-Q	<p>圖例:</p> <ul style="list-style-type: none"> — LPA 現有低壓 A 管道 (2.0 千帕以下) — LPB 現有低壓 B 管道 (2.0-7.5 千帕) — MP 現有中壓管道 (7.5-240 千帕) — IPA 現有次高壓 A 管道 (240-400 千帕) — IPB 現有次高壓 B 管道 (400-700 千帕) — HP 現有高壓管道 (700 千帕以上) — PE 設有可探索警告帶的聚乙烯管道 — IPB* 現有次高壓 B 管道 (擬以較低壓力運作) — HP* 現有高壓管道 (擬以較低壓力運作) — PE* 沒有可探索警告帶的聚乙烯管道 — RP / IPB 備用管道 / 保留管道檢測井 — 擬建/在建管道 — 鋼蓋板 — 冷凝液罐 — 無監督的冷凝液罐/放散點 — 閥門 — 球閥井 — ID 清管井 — RPIT 立管井 — CP 陰極保護裝置 — 大約埋深(米) — 管網通訊導管 — TT 鞍型旁通 / BS: 塞氣橋鞍 — RS: 鞍型三通 / WT: 華士三通 <p>[注意: 鞍型管件埋深 - 比管道淺約 50 毫米]</p>
	Rpy ID: HYD-20230811-0001-R-GAS	
	Survey Map: 06SW17A	
	SECTION: NT Operation	
SCALE: 1 : 1000		

DATE OF GENERATION: 11-Aug-2023

THE POSITIONS OF GAS MAINS SHOWN ARE APPROXIMATE ONLY. EXACT LOCATION AND DEPTH OF MAINS SHOULD BE LOCATED BY HAND DUG TRIAL HOLES. EXTREME CARE MUST BE EXERCISED DURING EXCAVATION IN THE PROXIMITY TO THESE MAINS.

Min X, Y : 816652,826068 Max X, Y : 816850,826308

Map data reproduced with permission of the Director of Lands. (C) Hong Kong No part of this drawing may be reproduced without the prior permission of HKCG



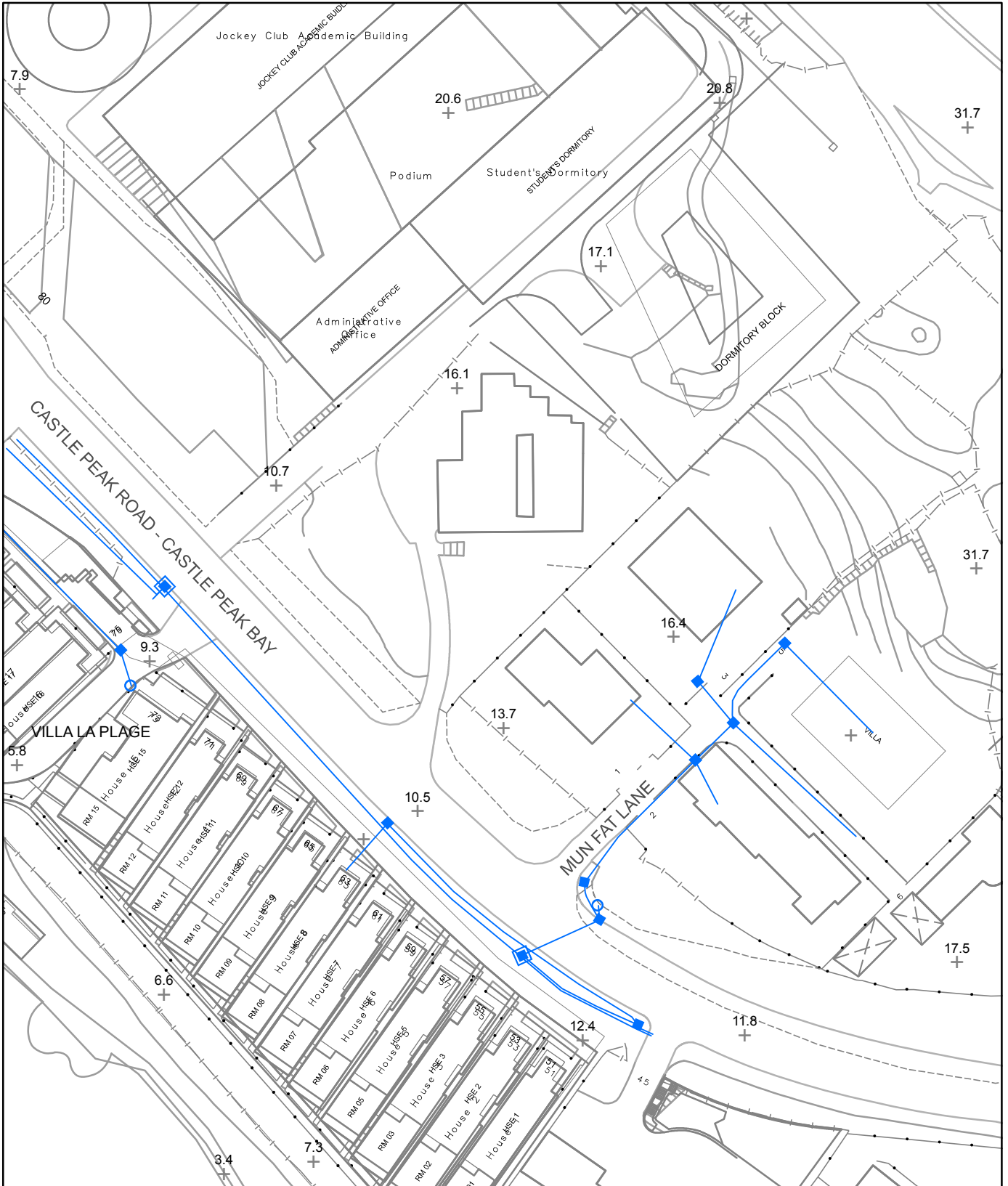
- PROPOSED JOINTING CHAMBER
- AS-BUILT JOINTING CHAMBER
- REQUESTOR'S TRENCH
- PROPOSED DUCT ROUTE
- AS-BUILT DUCT ROUTE
- CONCERNED WORK AREA BOUNDARY (ONLY PLANTS INSIDE THE BOUNDARY AREA ARE EXTRACTED)

1. THE POSITION OF PLANT INDICATED ON THIS DRAWING IS APPROXIMATE ONLY.
 2. THE DEPTH OF OUR PLANT MAY VARY DUE TO UNDERGROUND OBSTRUCTIONS.
 3. YOUR CONTRACTOR IS ADVISED TO DIG INSPECTION PITS TO LOCATE THE PLANT BEFORE COMMENCEMENT OF WORKS. EXTREME CARE MUST BE EXERCISED TO AVOID DAMAGE TO OUR PLANT.

SURVEY MAP:
 06sw17a
 SMO MAP DATA REPRODUCED WITH PERMISSION OF THE DIRECTOR OF LANDS (C) HONG KONG SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION GOVERNMENT.

OUR REF:
 HYD-20230811-0001-R-HKC
 YOUR REF. :
 HYD-20230811-0001-Q
 FILE (DWG NO):
 HYD-20230811-0001-R-HKC-01

SCALE:
 1 : 1000
 ISSUED BY:
 EPCS
 DATE:
 11-Aug-2023



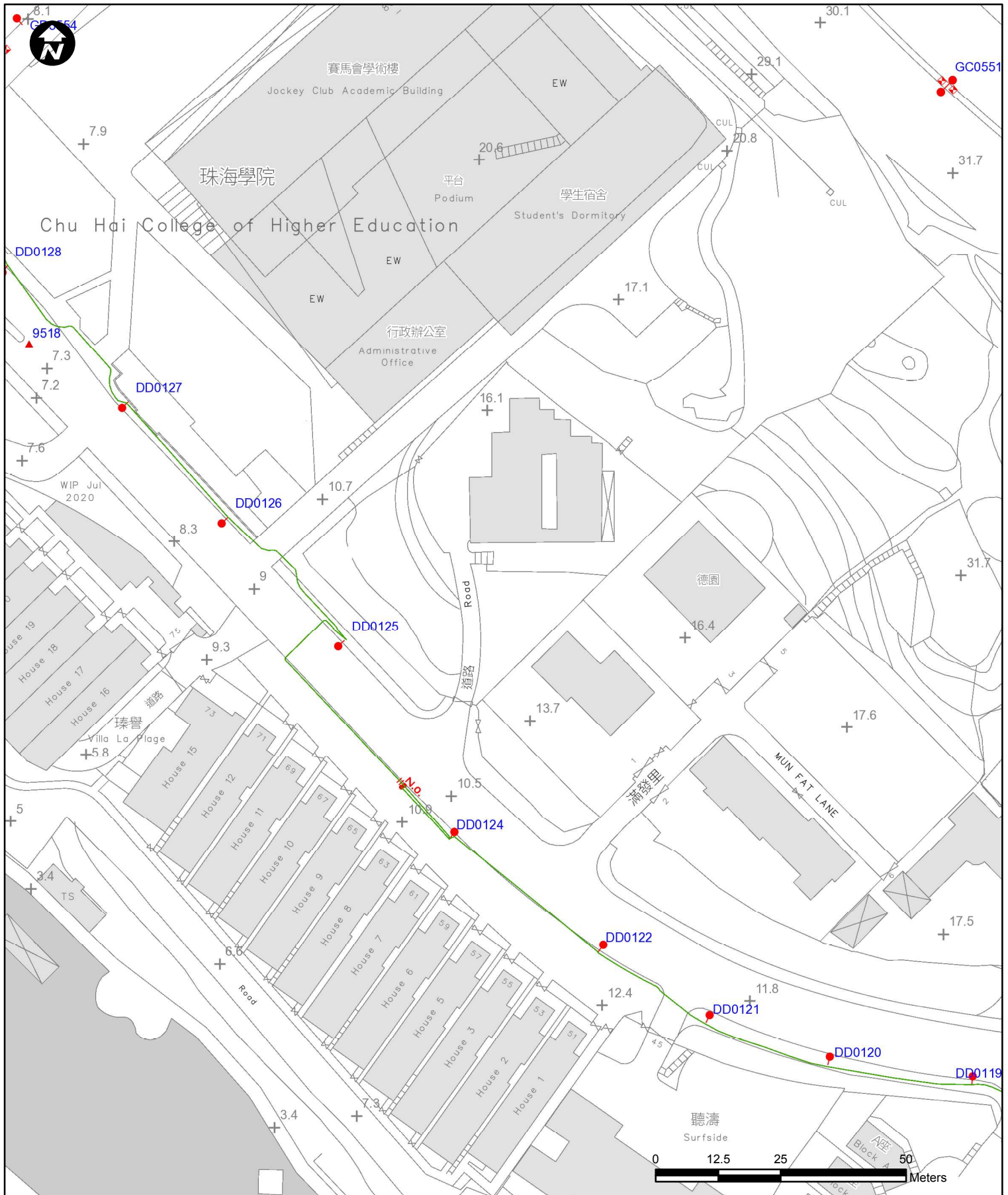
HKT	
OUTSIDE PLANT SERVICES	
EXCH. AREA : TSW	
SURVEY MAP No. 06SW17A	
UU REF. No.	
PREP. EMPC	SCALE 1:1000
CKD.	DATE 11/08/2023
DWG. No. HYD-20230811-0001-R-HKT	

NOTES :

- EXCEPT FOR YOUR PROSPECTIVE CONTRACTORS/EMPLOYEES, THIS DRAWING MUST NOT BE RELEASED TO THIRD PARTY WITHOUT HK TELEPHONE'S WRITTEN APPROVAL.
- THIS INFORMATION IS ACCURATE AT THE DATE BELOW, BUT FURTHER ALTERATIONS/AUGMENTATION MAY TAKE PLACE IN THE FUTURE.
- THE FEATURES AND POSITION OF OUR PLANT INDICATED ON THIS DRAWING IS APPROXIMATELY ONLY. THERE ARE 48 TELECOMMUNICATION LINES / CABLES WITHIN THE SPECIFIC AREA. THE COLOUR OF UPVC HKT DUCTS IS GREY AND THE DEPTH AT LEAST 900MM FOR CARRIAGEWAY AND 450MM FOR NON-CARRIAGEWAY. ACTUAL DEPTH AND POSITION OF PLANT MUST BE ESTABLISHED BEFORE COMMENCEMENT OF WORK AS VARIATIONS DEPTH AND LINE MAY OCCUR. ALL TELECOMMUNICATIONS LINES ARE DETECTABLE. FOR ANY QUERIES, PLEASE CONTACT THE PERSON AT THE RETURN LETTER TO THE MARK PLANT REQUEST.
- REACH NETWORKS HONG KONG LIMITED'S PLANT INCLUDED.

*FOR EMERGENCY REQUEST, YOU MAY CALL 2888 9889 FOR DETAILS.

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



TITLE: PUBLIC LIGHTING INFORMATION	SURVEY MAP NO: 06SW17A	DATE: 11-08-2023
------------------------------------	------------------------	------------------

Legend:	

* Remarks: n = number of spare duct remained

OUR REF.: HYD-20230811-0001-R-HYD	SCALE: 1:1000 APPROX.	SHEET 1 OF 1
-----------------------------------	-----------------------	--------------

DISCLAIMER:
 ALL INFORMATION CONTAINED IN THIS DRAWING IS COMPILED FOR GENERAL INFORMATION PURPOSE. THE POSITIONS SHOULD NOT BE SCALED AND ASSUMED ACCURATE AND ALIGNMENTS OF THE EQUIPMENT ARE APPROXIMATE ONLY. THIS DIVISION ACCEPTS NO RESPONSIBILITY FOR ANY LOSS OR DAMAGE WHATSOEVER ARISING OUT OF OR IN CONNECTION WITH ANY INFORMATION ON THIS DRAWING. EXTREME CARE SHALL BE EXERCISED WHEN WORKING IN CLOSE PROXIMITY TO OUR EQUIPMENT.

HIGHWAYS DEPARTMENT 路路香港
HONG KONG
LIGHTING DIVISION 燈政署



Date :11-Aug-2023

Dear Sir,

Project –

Thank you for your letter dated Request Date (Your Request ID: HYD-20230811-0001-Q).

Please be advised that the proposed location is outside existing MTR Railway Protection Area, we have no comment to offer. However, you are advised to check on the latest railway protection boundary information through the link below:

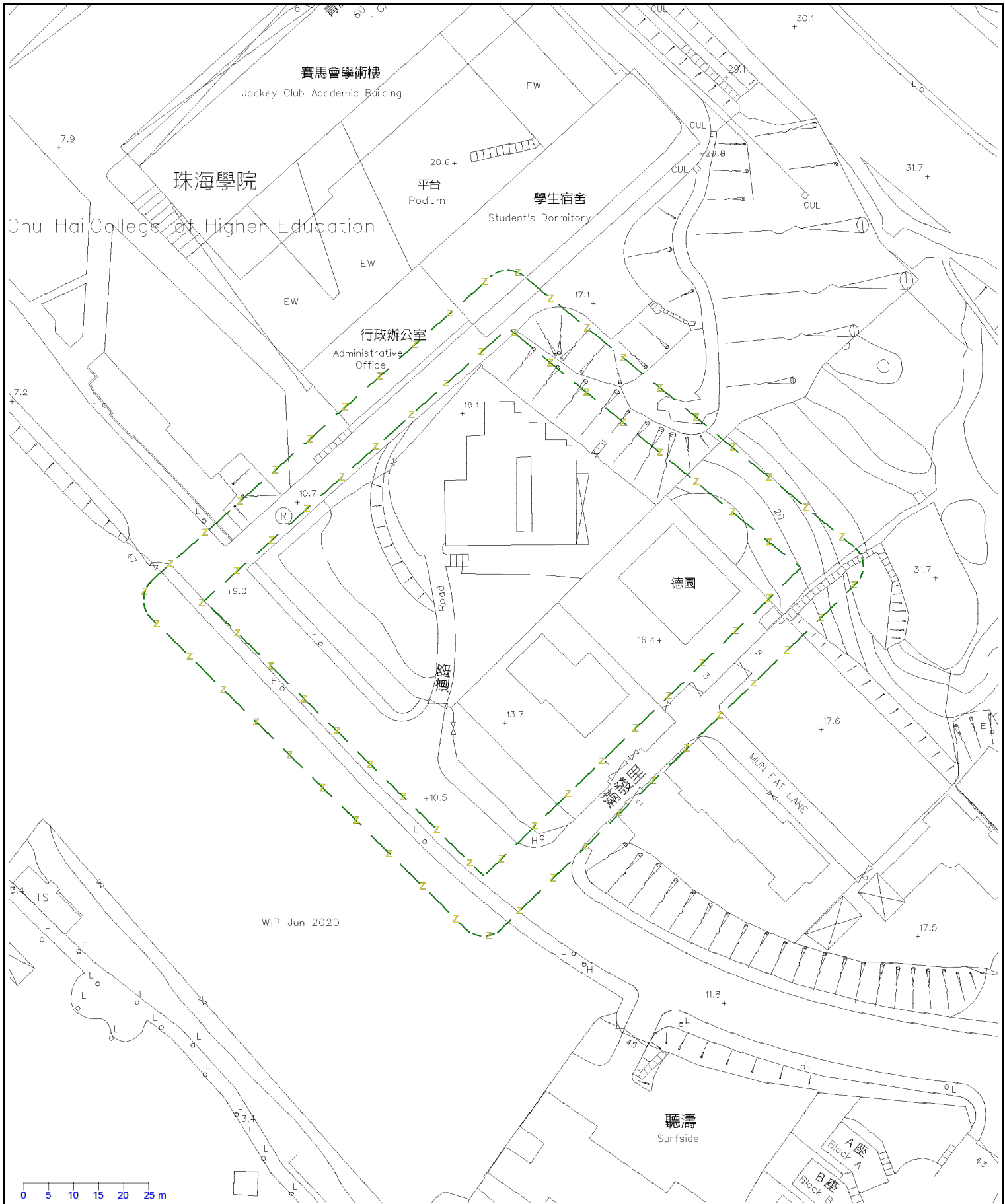
you have any further inquiries, please feel free to contact the undersigned for details.







Should you have any further inquiries, please feel free to contact the undersigned for details.

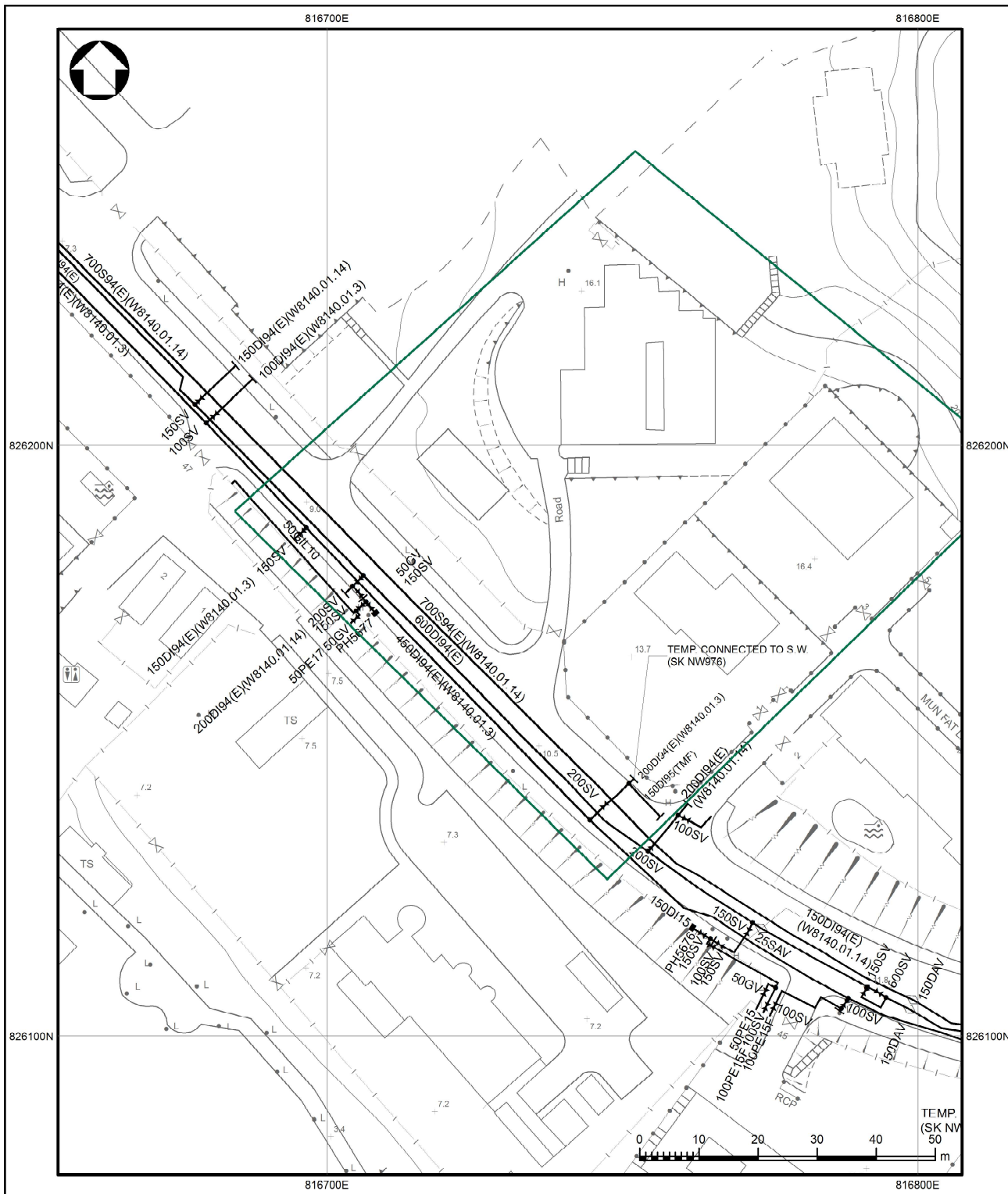
Yours faithfully,

Darwin HUNG

Chief Railway Protection & Land Survey Manager (Operations)



 <p>TGT Towngas Telecom</p>	SECTION: NT Operation	LEGEND  EXISTING JOINT BOX  EXISTING DUCT ROUTE  PROPOSED JOINT BOX  PROPOSED DUCT ROUTE  BUFFER ZONE	THE ALIGNMENT OF OUR PLANT SHOWN ARE APPROXIMATE AND INDICATIVE ONLY. THE EXACT LINES AND LEVELS SHOULD BE AS CERTAINED BY HAND DUG TRIAL PITS. PLEASE TAKE ALL NECESSARY PRECAUTIONS TO AVOID ANY DAMAGE TO OUR PLANT DURING EXCAVATION.
	REPLY REF.: HYD-20230811-0001-R-TGT		
	REPLY DATE: 11-Aug-2023		
SCALE: 1 : 1000	REQUEST ID: HYD-20230811-0001-Q		
REPLY DATE: 11-Aug-2023	SURVEY MAP NO.: 06SW17A		
MIN X, Y : 816652,826068	MAX X, Y : 816850,826308	Map data reproduced with permission of the Director of Lands. (C) Hong Kong No part of this drawing may be reproduced without the prior permission of HKCG	



- 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 WSD RESERVE / LAND ALLOCATION IN THE VICINITY OF THE SITE.
 6. NO WSD CABLES EXIST IN THE VICINITY OF THE SITE.

PART COPY OF FRESH WATER MAINS RECORD PLAN(S)

W67880/ 06-SW-17A

HYD-20230811-0001-R-WSD

SHEET 1 OF 2

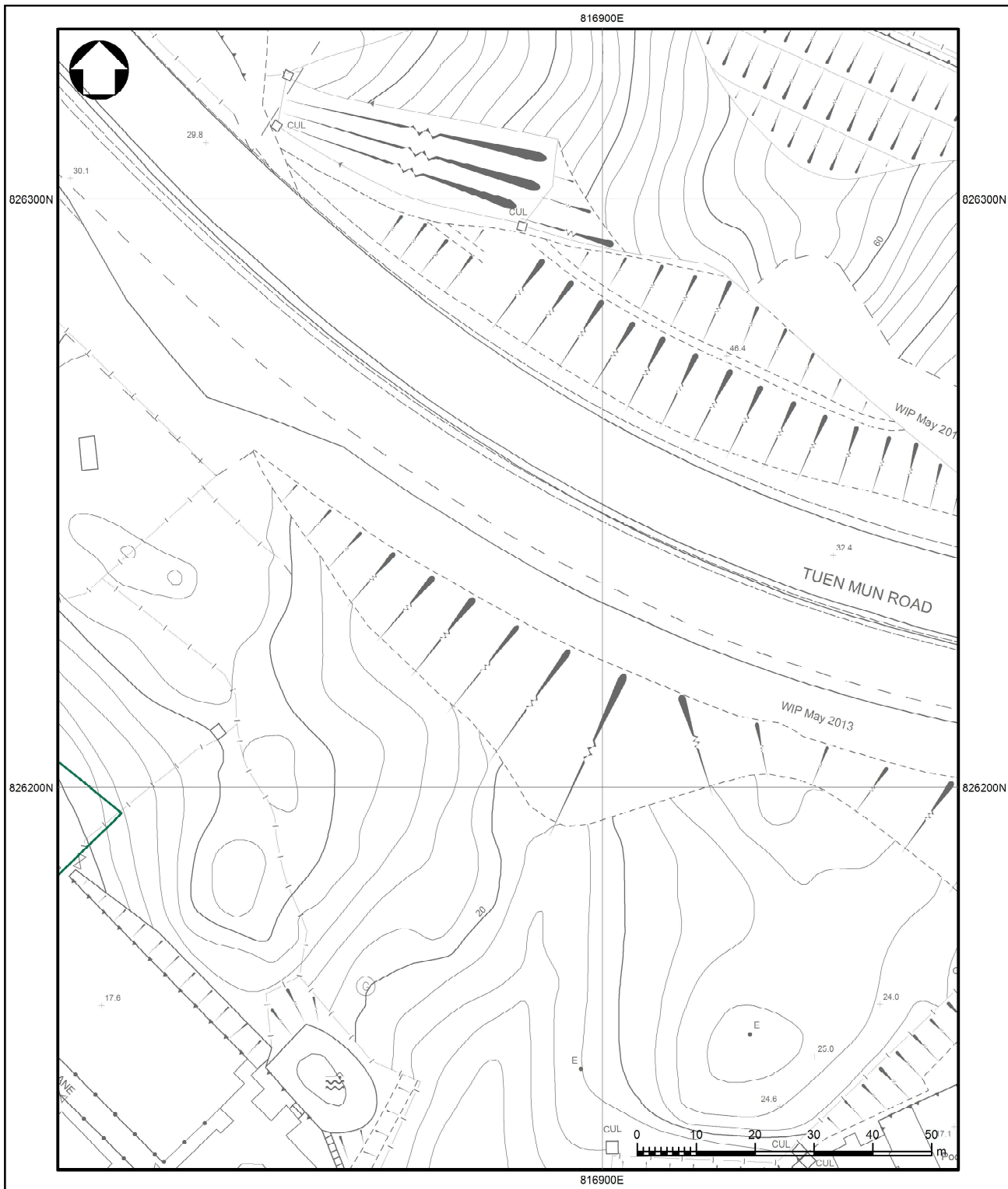
SCALE 1:1000



水務署
Water Supplies Department

LEGEND:

- Trench Line
- WSD Land Allocation
- Temp WSD Land Allocation
- WSD Sub-allocation
- WSD Access Road
- WSD Cable
- WSD Waterworks/Tunnel Reserve
- WSD Condition



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 WSD RESERVE / LAND ALLOCATION IN THE VICINITY OF THE SITE.
6. NO WSD CABLES EXIST IN THE VICINITY OF THE SITE.

PART COPY OF FRESH WATER MAINS RECORD PLAN(S)

W67880/ 06-SW-17A

HYD-20230811-0001-R-WSD

SHEET 2 OF 2

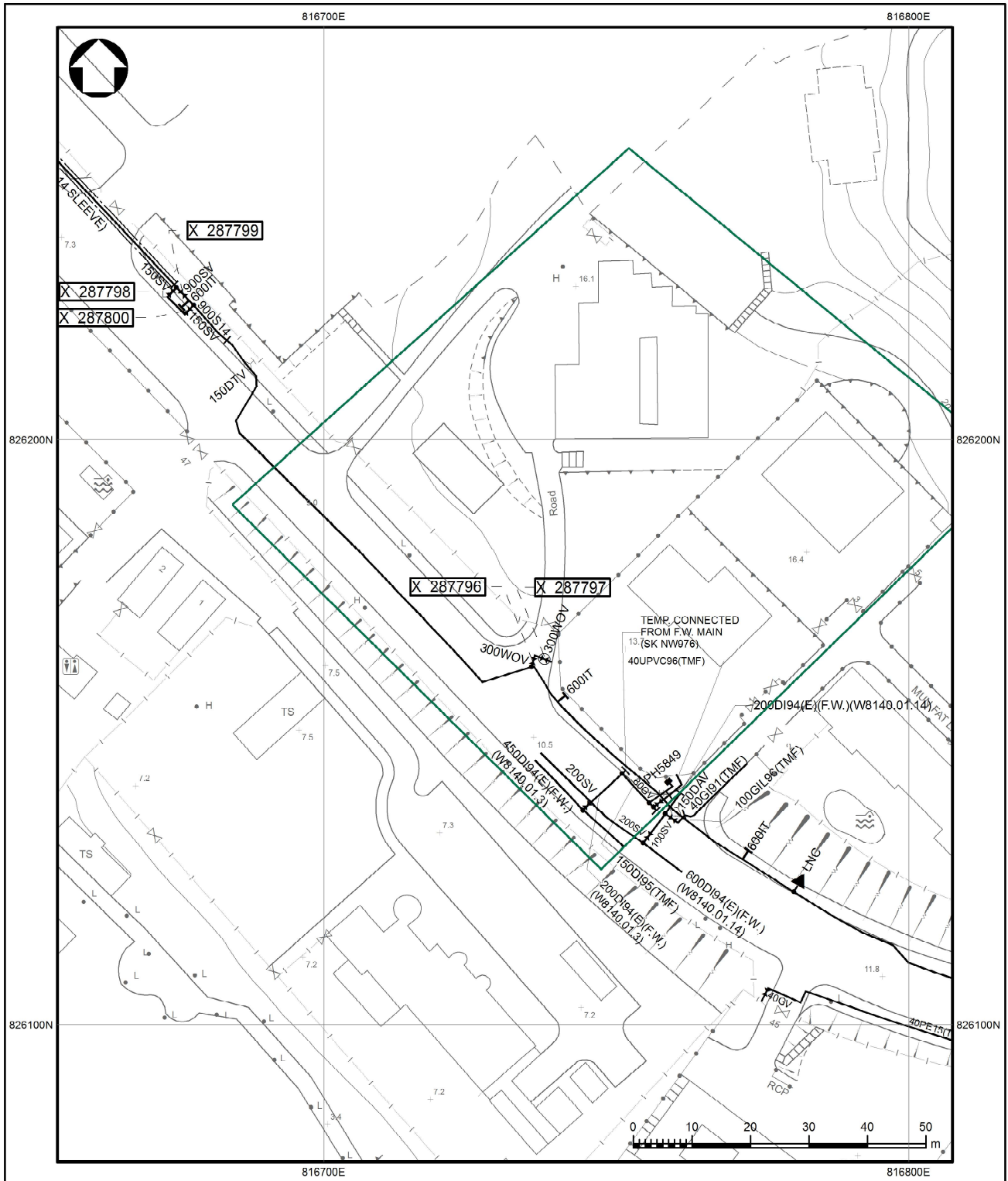
SCALE 1:1000



水務署
Water Supplies Department

LEGEND:

- Trench Line
- WSD Land Allocation
- Temp WSD Land Allocation
- WSD Sub-allocation
- WSD Access Road
- WSD Cable
- WSD Waterworks/Tunnel Reserve
- WSD Condition



- 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 WSD CABLES EXIST IN THE VICINITY OF THE SITE.
 6. FOR WSD RESERVE / LAND ALLOCATION, REFER TO PART PLAN W67880 AS ATTACHED.

PART COPY OF SALT WATER MAINS RECORD PLAN(S)

W67881/ 06-SW-17A

HYD-20230811-0001-R-WSD

SHEET 1 OF 2

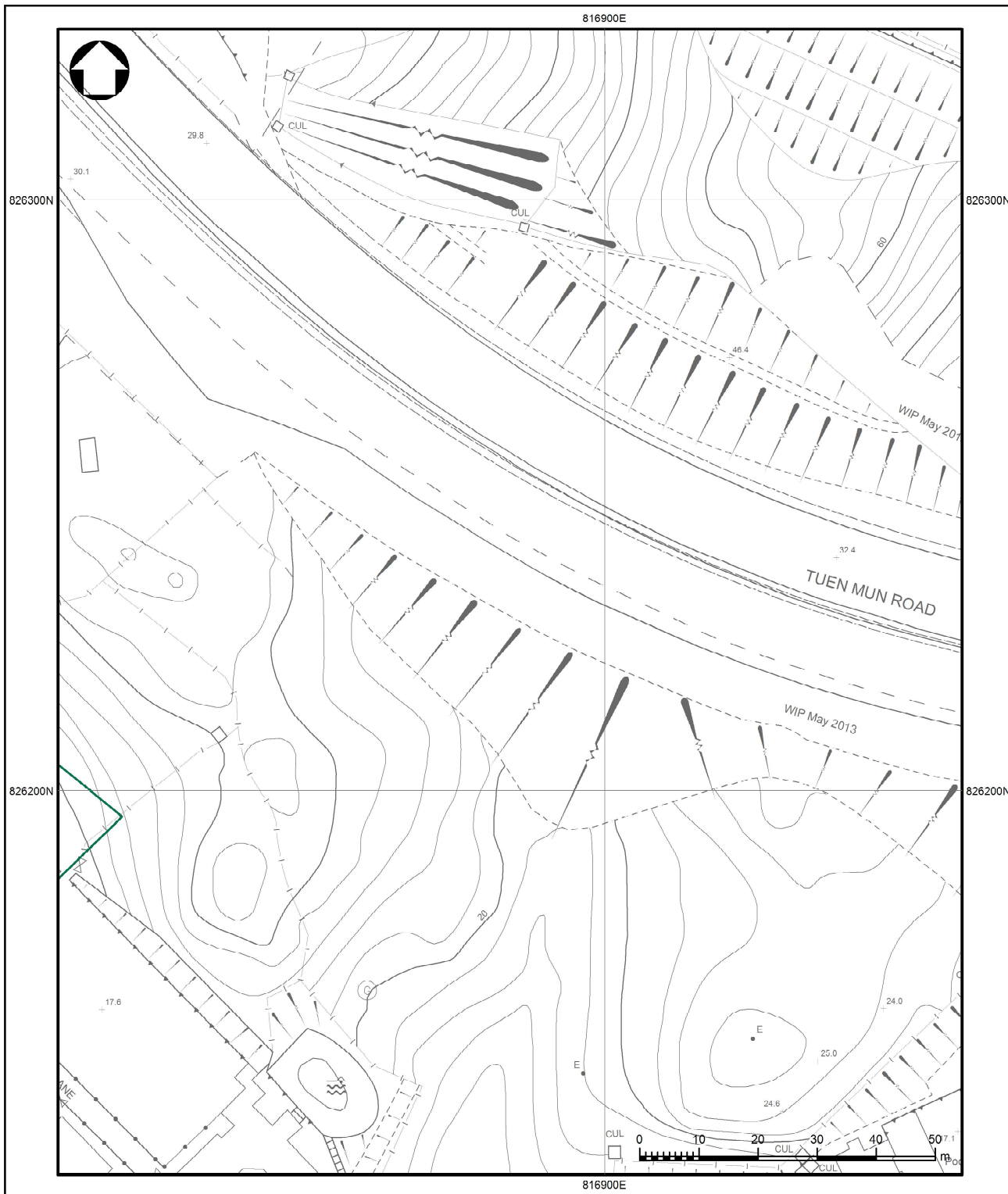
SCALE 1:1000



水務署
Water Supplies Department

LEGEND:

- Trench Line
- WSD Cable
- WSD Land Allocation
- Temp WSD Land Allocation
- WSD Sub-allocation
- WSD Access Road
- WSD Waterworks/Tunnel Reserve
- WSD Condition



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 WSD CABLES EXIST IN THE VICINITY OF THE SITE.
6. FOR WSD RESERVE / LAND ALLOCATION, REFER TO PART PLAN W67880 AS ATTACHED.

PART COPY OF SALT WATER MAINS RECORD PLAN(S)

W67881/ 06-SW-17A

HYD-20230811-0001-R-WSD

SHEET 2 OF 2

SCALE 1:1000



水務署
Water Supplies Department

LEGEND:

- Trench Line
- WSD Land Allocation
- Temp WSD Land Allocation
- WSD Sub-allocation
- WSD Access Road
- WSD Cable
- WSD Waterworks/Tunnel Reserve
- WSD Condition



IMS WebMap

This plan is generated by the Intranet Mapping System of the Highways Department for internal use only
 Date of Creation: August 15, 2023

Road Name

Carriageway

- Carriageway (Upper Ground) Carriageway (Upper Ground)
- Carriageway (Upper Ground) Carriageway (Upper Ground)
- Carriageway (Upper Ground) Carriageway (Upper Ground)
- Carriageway (Ground Level) Carriageway (Ground Level)
- Carriageway (Underground) Carriageway (Underground)

Footway

- Footway (Upper Ground) Footway (Upper Ground)
- Footway (Upper Ground) Footway (Upper Ground)
- Footway (Ground Level) Footway (Ground Level)
- Footway (Underground) Footway (Underground)
- Side / Back Lane (Ground Level) Side / Back Lane (Ground Level)

Cycle Track

- Cycle Track (Upper Ground) Cycle Track (Upper Ground)
- Cycle Track (Ground Level) Cycle Track (Ground Level)
- Cycle Track (Underground) Cycle Track (Underground)

Others

- Car Park - Carriageway (Ground Level) Car Park - Carriageway (Ground Level)
- Car Park - Footway (Ground Level) Car Park - Footway (Ground Level)
- Car Park - Other (Ground Level) Car Park - Other (Ground Level)
- Concrete Profile Barrier (Ground Level) Concrete Profile Barrier (Ground Level)
- Concrete Profile Barrier (Underground) Concrete Profile Barrier (Underground)
- Open Space (Ground Level) Open Space (Ground Level)

Other (Upper Ground)

Other (Upper Ground)

Other (Ground Level)

Other (Underground)

Public Transport Interchange - Carriageway (Upper Ground) Public Transport Interchange - Carriageway (Upper Ground)

Public Transport Interchange - Carriageway (Ground Level) Public Transport Interchange - Carriageway (Ground Level)

Public Transport Interchange - Carriageway (Underground) Public Transport Interchange - Carriageway (Underground)

Public Transport Interchange - Footway (Upper Ground) Public Transport Interchange - Footway (Upper Ground)

Public Transport Interchange - Footway (Ground Level) Public Transport Interchange - Footway (Ground Level)

Public Transport Interchange - Footway (Underground) Public Transport Interchange - Footway (Underground)

Roadside Verge (Upper Ground) Roadside Verge (Upper Ground)

Roadside Verge (Ground Level) Roadside Verge (Ground Level)

Roadside Verge (Underground) Roadside Verge (Underground)

RunIn (Ground Level) RunIn (Ground Level)

Traffic Island - Other, 1 Traffic Island - Other, 1

Traffic Island - Other, 0 Traffic Island - Other, 0

Traffic Island (Upper Ground) Traffic Island (Upper Ground)

Traffic Island (Ground Level) Traffic Island (Ground Level)

Traffic Island - Refuge Island, 1 Traffic Island - Refuge Island, 1

Traffic Island - Refuge Island, 0 Traffic Island - Refuge Island, 0

Uncertain (Upper Ground) Uncertain (Upper Ground)

Uncertain (Ground Level) Uncertain (Ground Level)

Uncertain (Underground) Uncertain (Underground)

附录 XV (E)
运输署
的回复信件/记录图则

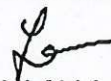
MEMO

<i>From</i>	Traffic Engineering (NTW) Division, TD	<i>To</i>	Secretary for Development
<i>Ref.</i>	(NNLQ7) In TD NR146/181-34	<i>(Attn. :</i>	Christy CHAN
<i>Tel. No.</i>	2399 2176	<i>Your Ref.</i>	() in DEVB/CHO/1B/R24/1
<i>Fax. No.</i>	2381 3799	<i>Dated</i>	2.8.2023
<i>Email</i>		<i>Fax No.</i>	29061574
<i>Date</i>	3 August 2023	<i>Total Pages</i>	1

**Revitalisation Scheme –
Revitalisation of Watervale House at Former Gordon Hard Camp,
Castle Peak Road – Castle Peak Bay Section, Area 48, Tuen Mun
Request for Utility Record**

I refer to your memo dated 2 August 2023. Please note that this division (TE/NTW Division) has no underground utilities in the vicinity of your works area. You may wish to contact our Traffic Survey and Support Division and Traffic Control Division for required information.

Yours faithfully


(LAM Chi-kwong)
for Commissioner for Transport

cc E/TMW



A3NAJ

By Fax
2906 1536



74


MEMO

<p>From <u>New Territories Section, Traffic Control Division (A3NDZ)</u></p> <p>Ref. <u>) in TD ATCN/146/180/2C</u></p> <p>Tel. No. <u>3842 6123</u></p> <p>Fax. No. <u>2499 5007</u></p> <p>Email. _____</p> <p>Date <u>15 August 2023</u></p>	<p>To <u>Secretary for Development</u></p> <p>(Attn. : _____)</p> <p>Your Ref. <u>() in DEVB/CHO/1B/R24/1</u></p> <p>Dated <u>09.08.2023</u></p> <p>Fax No. _____</p> <p>Total Pages <u>1</u></p>
---	--

Revitalisation Scheme -
Revitalisation of Watervale Houe at Former Gordon Hard Camp,
Castle Peak Road - Castle Peak Bay Section, Area 48, Tuen Mun
Request for Utility Record

I refer to your captioned memo dated 9 Aug 2023 and would like to advise you that our existing ATC equipment appears not to be affected by your road opening works. However, you are still required to check on site to ensure that no ATC equipment is found inside your works area.

Moreover, please note that in addition to this Division's ATC equipment, there are other traffic signal related cables in the vicinity under the jurisdiction of EMSD/TAS section. Please be reminded to contact EMSD for the as-built record on this aspect.


 (CHEUNG Yuet-kan)
 for Commissioner for Transport

c.c.
By Fax
 EMSD (Attn: TAS Section) (Fax No. 2365 1286)



T14PW

MEMO

From	CE/TSS, TSSD, TD	To	Secretary for Development
Ref.	(T14QM) in TD TSSD/172/204/1	(Attn. :	Ms. CHAN Hoi Wai, Christy
Tel. No.	3842 6278	Your Ref.	() in DEVB/CHO/1B/R24/1
Fax. No.	2723 7472	Dated	09.08.2023
Email.	kwongwaleung@td.gov.hk	Fax No.	2906 1574
Date	15 August 2023	Total Pages	3

**Revitalisation Scheme -
Revitalisation of Watervale House at Former Gordon Hard Camp,
Castle Peak Road- Castle Peak Bay Section, Area 48, Tuen Mun**

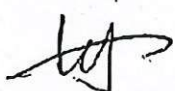
Request for Utility Record

I refer to your memo under reference.

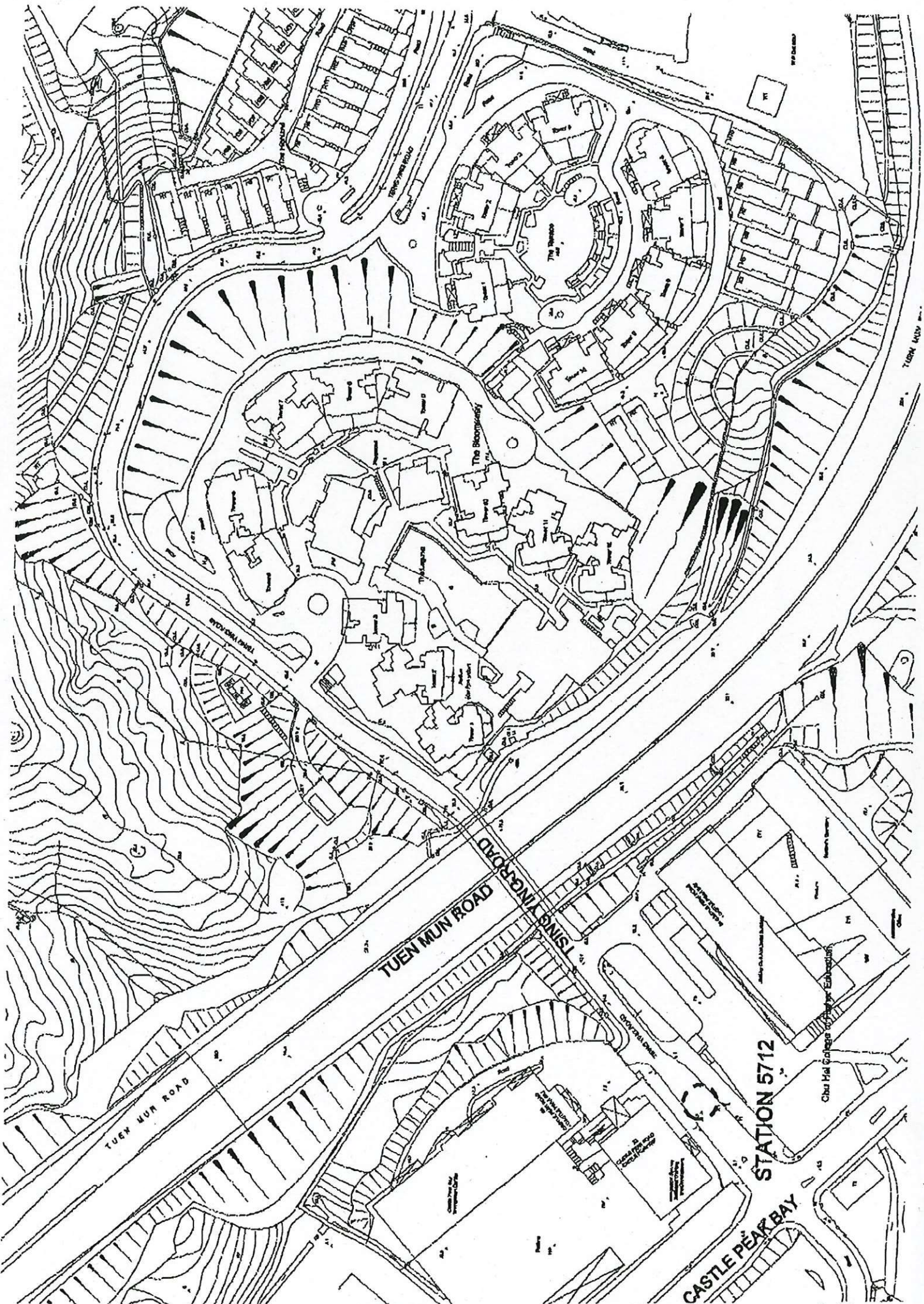
2. Please be advised that Traffic Survey and Support Division (TSSD) will install temporary rubber air-tube detector systems at Survey Station Nos. 5712 and 6052 for traffic counting, as shown in the 2 sketches attached. If your site activities will affect our installations, please contact us in due course for site coordination.

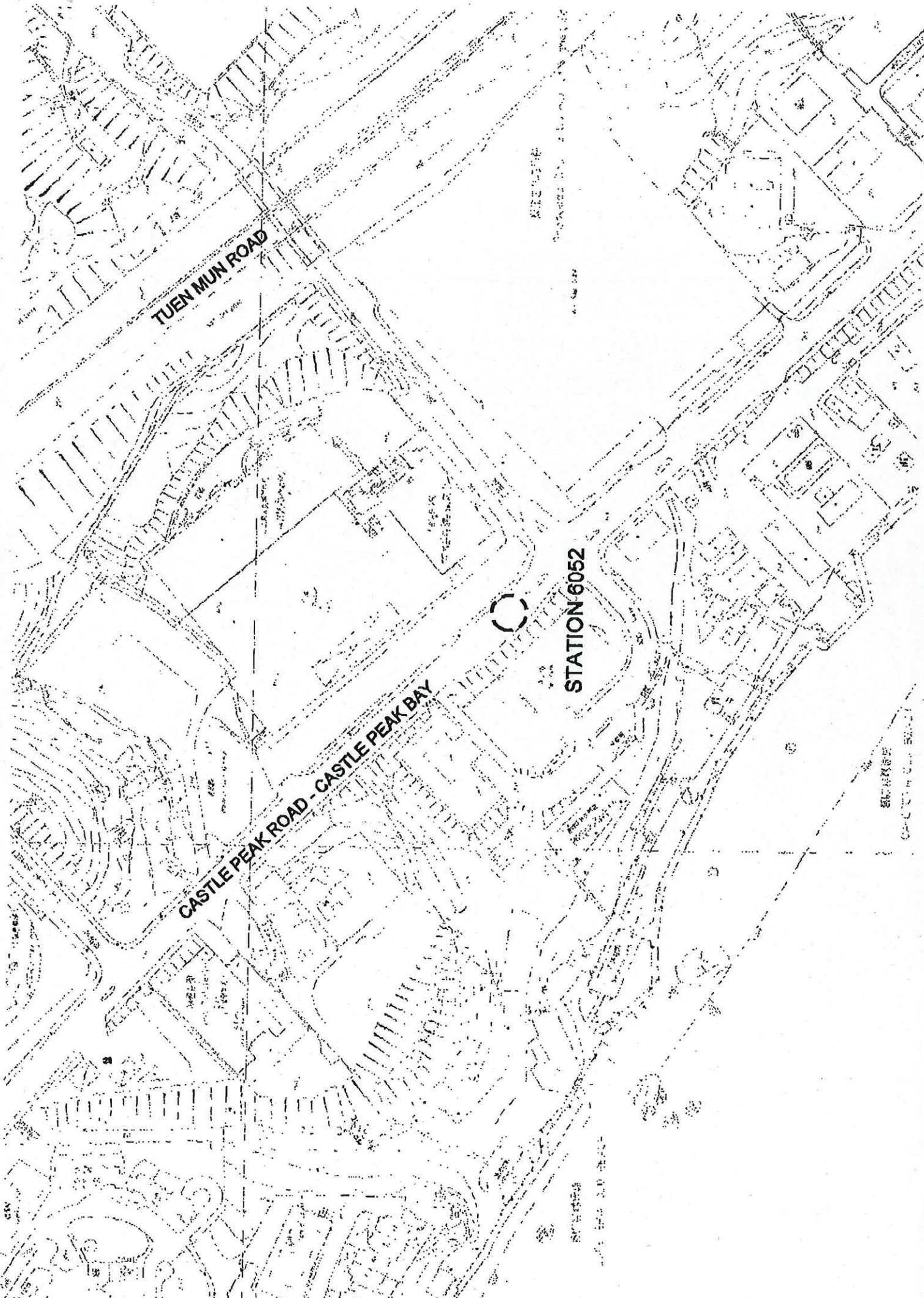
3. You may also wish to make reference to "Guidelines on handling of traffic installations during road works" and consult relevant parties for traffic installations where applicable. The guideline can be downloaded from the webpage below:

https://www.td.gov.hk/en/publications_and_press_releases/publications/free_publications/index_categoryid_3.html


 (Kenny K W LEUNG)
 for Chief Engineer /
 Traffic Survey and Support
 Transport Department 96







附录 XV (F)
香港铁路有限公司
的回复信件/记录图则

Mr. Christy CHAN
Commissioner for Heritage's Office
Development Bureau
Unit 701B, 7/F
Empire Centre, 68 Mody Road
Tsim Sha Tsui East
Kowloon, Hong Kong

Your ref. : DEVB/CHO/1B/R/24/1

Our ref. : O/RAP/YLL/0100-0371

By Post

15 August 2023

Dear Mr. CHAN,

**Revitalisation of Watervale House at Former Gordon Hard Camp,
Castle Peak Road – Castle Peak Bay Section, Area 48, Tuen Mun
Request for Utility Record**

We refer to your letter dated 02 August 2023 and received by our office on 03 August 2023 enclosing the location plans regarding the captioned project for MTR information and comment refers.

Please be advise that you should check if your proposed works fall into the existing Railway Protection Boundary and seek advice from the responsible engineer from the following links:-
https://www.mtr.com.hk/en/corporate/operations/protection_boundary_map.html
https://www.mtr.com.hk/archive/corporate/ch/pre_routemap.pdf

From railway protection's point of view, we have no comment / drawings to offer as the extent of works indicated in the submitted drawings are located outside the existing railway protection boundary.

Should you have any queries, please contact our Mr. Jack Yeung at 2688 1719 or the undersigned at 2688 1366.

Yours sincerely



David Yuen
for Chief Railway Protection & Land Survey Manager (Operations)
DY / JY

附录 XV (G)
中华电力有限公司
的回复信件/记录图则

01 Aug, 2023

北區
North Region

Commissioner for Heritage's Office Development Bureau
Unit 701B, 7/F
Empire Centre, 68 Mody Road
Tsim Sha Tsui East
Kowloon, Hong Kong

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

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

Attention : Christy Chan

Our ref.: N-2023-1079
Your ref.: () in DEVB/CHO/1B/R/24/1

Dear Sir/Madam,

Request for Utility Record

We refer to your letter dated 27 Jul, 2023 and enclose herewith our record sheet(s) showing the present location(s) of this Company's underground cables and / or overhead lines. The alignments of the cables and overhead lines could be altered in the future to meet the requirements of our power system.

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

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

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

2/.....

Cont. Page 2 of 2
Our ref. : N-2023-1079

Please be informed that the record of public lighting within your work site should be referred to relevant Lighting Division for details.

Yours faithfully,

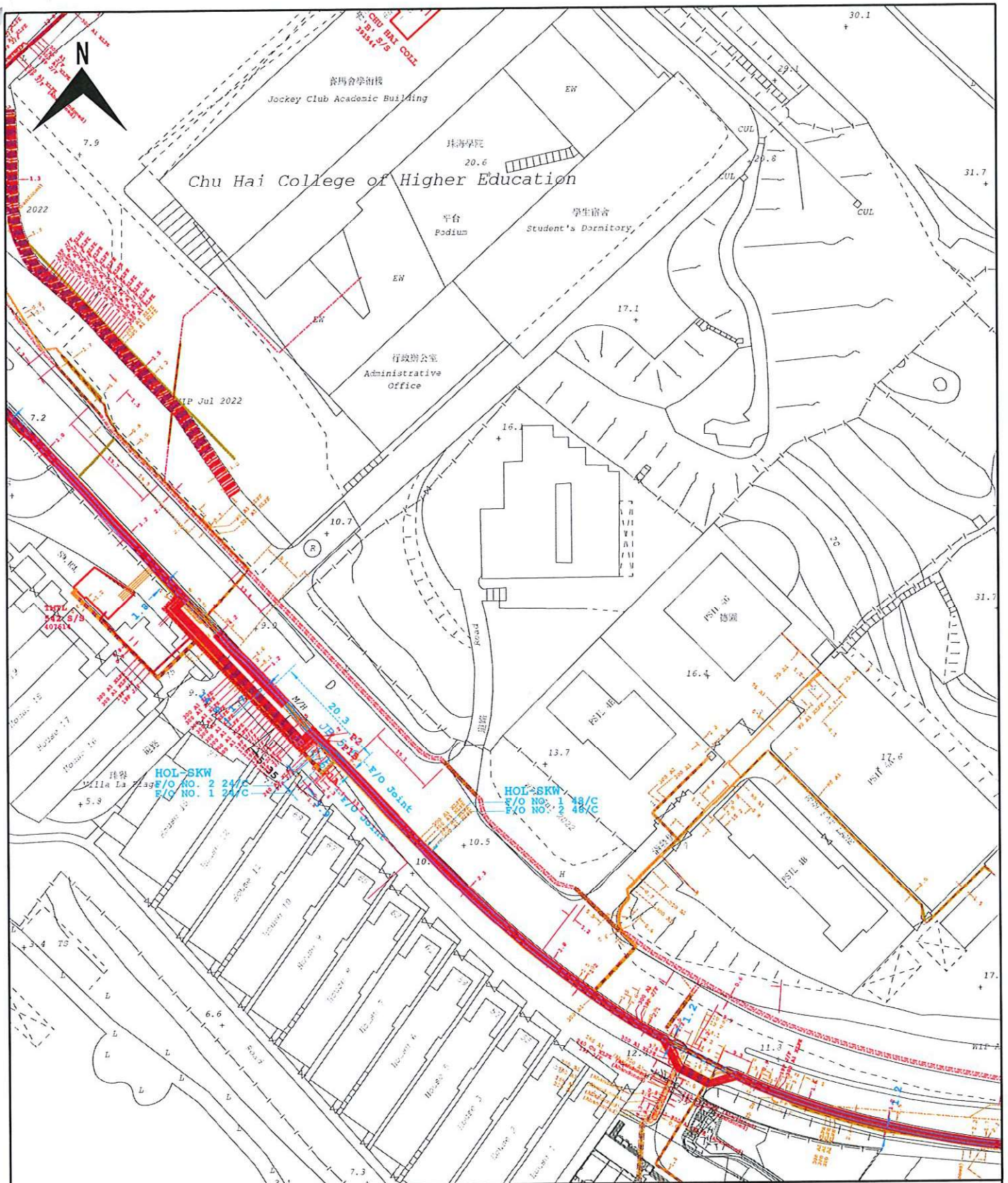


POON CHI FAI
for Principal Manager - Planning & Design
North Region

cc. PD - Mr. LUI KEVIN KIN CHUNG

- Encl.: 1. Guidelines For Contractors Working In The Vicinity Of Electricity Cables
And Overhead Lines
2. EMSD Reference Document No. NU/26/01
3. Drawing Reference No. : N-2023-1079-001

P.S.You are advised to note a Video For Contractors Working In The Vicinity Of
Electricity Cables And Overhead Lines via a link of (<http://clp.to/contractor-safety>)



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
06SW17A

SCALE: 1:1000

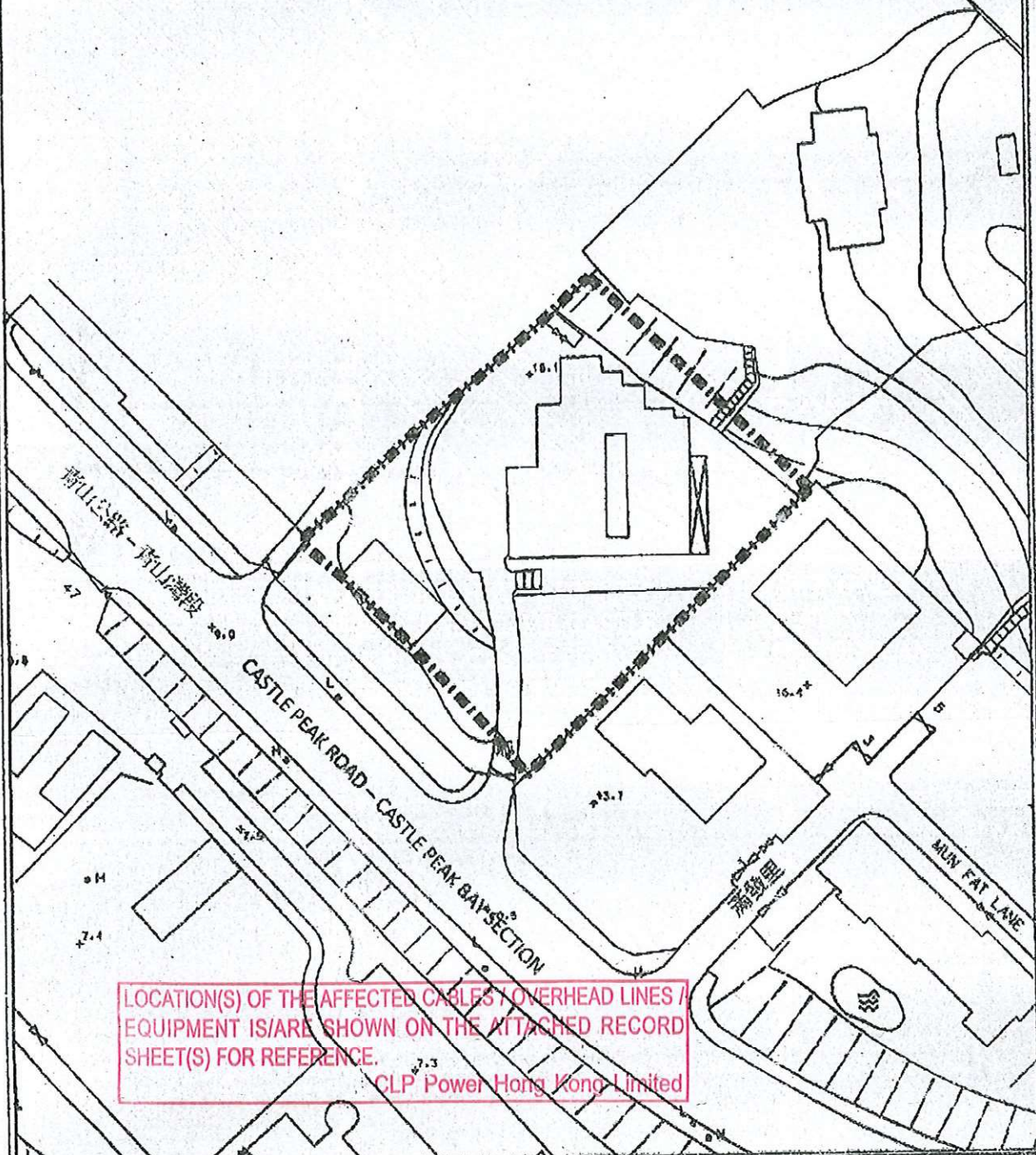
PRINTED ON: 28-07-2023

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

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 (OTS) |
| 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 |

珠海學院
Chu Hai College of Higher Education



THE SITE

WATERVALE HOUSE, FORMER
GORDON HARD CAMP, CASTLE
PEAK ROAD - CASTLE PEAK BAY
SECTION, AREA 48, TUEN MUN, N.T.

DRAWING NO:
APPENDIX I
LOCATION PLAN

Our reference 本署檔號 :

EMSD/ELD-NU/26/01

Telephone 電話號碼 :

Your reference 來函檔號 :

Facsimile 圖文傳真 : (852) 2895 4929

25 November 2019

Dear Sir/ Madam,

Safety Requirements Relating to Works near Electricity Supply Lines

To prevent electrical accident and power interruption due to damage to electricity supply lines (underground electricity cables and overhead electricity lines owned by electricity suppliers) arising from works in the vicinity, the Government enacted the Electricity Supply Lines (Protection) Regulation (Chapter 406H) to regulate works in the vicinity of electricity supply lines and require certain safety precautions to be taken before and during the course of the works.

As you or your company may be involved in works in the vicinity of electricity supply lines, I would like to advise you that Section 10 (1) of the Regulation requires that, before carrying out the works, all **reasonable steps** have to be taken to ascertain the existence of the electricity supply lines and the information relating to their alignment, depth/ safety clearance, etc. In the case of underground electricity cables, you shall ensure that a competent person, approved by this Department, is employed to ascertain the information as part of the reasonable steps. In addition, Section 10 (2) of the Regulation requires that, during the course of the works, all **reasonable measures** have to be taken to prevent the occurrence of electrical accident or interruption to electricity supply arising from those works. A person who contravenes any requirement of the Regulation commits an offence and is liable to a maximum fine of \$200,000 and to imprisonment for 12 months.

To prevent damage to electricity supply lines, you are therefore strongly advised to comply with the safety requirements of the Regulation when carrying out works in the vicinity of electricity supply lines. A pamphlet containing brief information on the subject is attached for your perusal (http://www.emsd.gov.hk/emsd/eng/pps/electricity_pub.shtml). A Code of Practice published to provide practical guidelines on how to comply with those safety requirements is available at EMSD's website (http://www.emsd.gov.hk/emsd/eng/pps/electricity_pub_cp.shtml).

Should you have any enquiry on this matter, please contact our Senior Electrical Inspector Mr. Y.M. LEUNG at telephone no. 2808 3176.

Yours faithfully,



(K.M. CHENG)

for Director of Electrical and Mechanical Services

敬啟者：

有關在供電電纜附近進行工程的安全規定

為避免因施工不慎而損毀供電電纜(供電商所擁有的地下電纜及架空電纜)，引起電力意外及停電事故，政府制定《供電電纜(保護)規例》(第 406H 章)，規定在供電電纜附近進行工程時，在施工前及在施工期間，必須採取若干安全預防措施。

若閣下或貴公司可能會在供電電纜附近進行工程，請注意該規例第 10(1)條規定在施工前，閣下或貴公司必須採取一切**合理步驟**以確定是否有供電電纜存在，並確定該供電電纜的有關資料，例如其位置、深度/ 安全距離等。就地下電纜而言，閣下或貴公司必須安排一名獲本署認可的合資格人士負責確定上述資料的工作，作為其中一項應採取的合理步驟。此外，該規例第 10(2)條亦規定，在施工期間，閣下或貴公司必須採取一切**合理措施**，以防止因該工程的進行而造成電力意外或電力供應故障。任何人如違反該規例的規定，最高可處罰款 20 萬元及監禁 12 個月。

為避免供電電纜遭受損毀，現促請閣下或貴公司在供電電纜附近進行工程時，嚴格遵守上述規例的安全規定。現隨函附上宣傳單張以供參考 (http://www.emsd.gov.hk/emsd/chi/pps/electricity_pub.shtml)，至於如何符合上述規例要求的實際指引，閣下或貴公司可參閱上載於本署網頁的《有關在供電電纜附近工作的實務守則》 (http://www.emsd.gov.hk/emsd/chi/pps/electricity_pub_cp.shtml)。

如對有關事宜有任何查詢，請致電 2808 3176 與本署高級電氣督察梁耀明先生聯絡。

機電工程署署長

(鄭冠文  代行)

2019 年 11 月 25 日

附录 XV (H)
香港中华煤气有限公司
的回复信件/记录图则



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



環保生活每一天
Go Green Every Day

07 August 2023

Your Ref.: () in DEVB/CHO/1B/R/24/1
Our Ref.: UNE2023/01713/N

Commissioner for Heritage's Office
Development Bureau
Unit 701B, 7/F, Empire Centre
68 Mody Road
Tsim Sha Tsui East
Kowloon

Attn.: Ms. Christy Chan

In view of safety, HKCG provides
FREE service to assist the road
opening parties to locate the
approximate gas pipe alignment
on site, Please call **29631811**
before work starts.

Dear Sirs

Re: Revitalisation of Watervale House at Former Gordon Hard Camp, Castle Peak Road - Castle Peak Bay Section, Area 48, Tuen Mun

We received your letter of 01 August 2023 requesting drawings on the location of Towngas pipelines. We are attaching the drawings for the location of existing/proposed pipelines that you requested. These drawings are only approximate. The pipes may be located in different positions and depths due to continual road development, system alterations and underground obstructions. Therefore, the exact location may be altered from point to point. There is the possibility that some gas pipes particularly those laid long time ago or laid by other Registered Gas Contractors may not appear in our records. In the case of some unknown pipes being exposed during your construction work, please contact us immediately. In the case the construction work is to be carried out 6 months after the date of drawing, you are required to send us another request for obtaining an updated drawing.

We suggest that you do not work too close to the pipes as any damage to them could create a hazardous accident. You should be very careful when excavating the area. You should locate the exact position and depth of the pipes by making a series of hand-dug trial holes. Heavy machinery such as drills or mechanical excavators cannot be used to do this. If your company damages our pipelines, you will be responsible for all resultant costs.

We would also like to remind you not to disturb any part of Towngas pipeline or their associated properties and not to temporarily or permanently encase part or all of our gas pipes in any form of concrete structures. Please provide steel gas pipes a clearance of 600mm and other gas pipes a clearance of 300mm. This space is necessary for future maintenance.

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

Should your proposed works involving any kind of trenchless technology, you should approach HKCG to discuss the protective and safety precautionary measures before your work commences, as well as the monitoring procedures to be implemented throughout the entire construction period in order to ensure the integrity of existing gas facilities will not be affected.

If you want to divert gas pipes, we must have at least two months and six months notice respectively for distribution and transmission networks before commencing our planning works. Your company will be responsible for the full cost of any diversion. A written agreement will be required before we begin any diversion.

SAFETY:

1. If a gas pipe is damaged or a leak is suspected, phone the Emergency Services Hotline, 28806999, immediately. Also, keep all ignition sources away from the site.
2. Cigarette smoking is prohibited when working near the pipelines.
3. In case of a leak, stop work, evacuate all employees and the public from the area.
4. Construction activities require naked fire must not be applied within 3 meters proximity of exposed gas pipes without prior approval under proper management procedures, such as permit to work, etc.

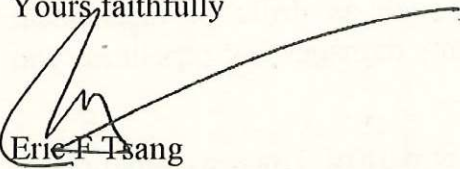
Please contact Mr Jason Chan on 2963 1811 for the matters related to existing pipeline or to arrange for a joint site inspection regarding the pipe location. Further, you should notify us 2 days before the works begin on site. For enquiry of proposed pipeline, if any, or availability of gas supply, please contact Mr Y L Lau on 2916 0930.

You may provide us your E-mail address so that we can send the drawings to you by E-mail. If you want further information or the drawings in different scale, you can write to us by quoting the reference of this letter.

Please note that the drawings provided can only be used for the purpose as indicated in your letter.

Yours faithfully

PP


Eric F Tsang

Senior System Development Manager

ET/une

- Encl. Get All Safe Leaflet
General Requirements For Construction Work In The Vicinity Of Gas Main
General Requirements of Construction Works Adjacent to the Existing Gas Station (GS)
Avoiding Danger from Underground Gas Pipes and Electricity Cables Leaflet



[此乃中文譯本，內容以英文本為準]

來函編號： _____
本函編號： _____

_____ 先生/小姐

查詢煤氣管道

茲收到貴公司於____年__月__日發出的函件，索取有關煤氣管道位置的圖則。現隨函附上一份現有及擬建管道位置的圖則，此等圖則只作工程參考之用，管道的實際位置和深度可能因為道路的發展、系統的改變及地下設施的阻礙而與圖則所示有些微差距。另外，部分現有的管道是由其他的註冊氣體工程承辦商鋪設或是建於很久之前，以致本公司沒有相關的記錄。貴公司在施工期間如發現來歷不明的管道，請即與本公司聯絡。貴公司在施工前，如發現圖則在六個月之前發出，貴公司應再次入信本公司，要求索取更新的圖則。

本公司建議貴公司切勿在煤氣管道附近施工，以免引起嚴重意外，在施工期間務必要加倍小心。貴公司須以人手開挖探孔來確定煤氣管道的位置及深度，不能使用重型機械如機動探孔機或挖土機。如貴公司損毀本公司的煤氣管道，一切因事故所引致的支出及費用，將全部由貴公司承擔。

請注意不要移動煤氣管道以及相關的配件，也不可以用任何混凝土結構臨時或永久套入部分或全部煤氣管道。為方便本公司日後進行維修保養工作，貴公司的設施與氣體鋼管之間須保留 600 毫米的間距，與其他氣體管道之間也要保留 300 毫米的間距。

如貴公司的工程包括新建沙井或於現有沙井內進行，本公司建議將沙井內所有導管接口密封，避免積聚危險氣體而可能引致爆炸。

如貴公司的工程採用無坑挖掘方法，在開工前，請聯繫本公司，以便能與貴公司討論在整個施工過程時應採取的保護煤氣管道措施和監察行動，確保煤氣設施的完整性不受影響。

貴公司如需要改動煤氣管道的路線：如屬配氣管道，請於施工前至少兩個月以書面通知本公司；如屬輸氣管道，則須於施工前至少 6 個月發出書面通知，以便作出安排，一切相關費用須由貴公司支付。

安全事項：

1. 如有損毀煤氣管道或懷疑有氣體洩漏，請即致電緊急服務熱線 28806999。此外，也須盡快熄滅所有火種。
2. 在煤氣管道附近工作時嚴禁吸煙。
3. 如有氣體洩漏，請立刻停止工作，並把所有工作人員及公眾人士撤離事發地點。
4. 在外露的煤氣管道 3 米範圍內，不可進行任何使用明火的工序。但於施工前經認可途徑申請並獲有關管理單位批准（如獲發工作准許證等）的工序，則作別論。

關於現有喉管的事宜或如需要本公司就管道位置安排工地視察，請致電 29631811 與陳嘉煥先生聯絡。另外，貴公司必須在施工前兩天通知本公司有關工程的開展日期。如須查詢有關擬建管道或煤氣供應的事宜，請致電 29160930 與劉潤良先生聯絡。

貴公司可提供電郵地址，方便本公司把圖則以電郵傳遞。如貴公司需要更多相關資料或其他比例的圖則，請來函提出並註明本函編號。

請注意隨函提供的圖則只可用作來函時指定的用途。

高級系統發展經理

曾帆 謹啟
(日期)

General Requirements of Construction Works Adjacent to the Existing Gas Station (GS)

1. Contact HKCG at least one month in advance for site inspection before commencement of construction work adjacent to the GS.
2. Should any vibration is induced by the construction works, the vibration force acting on the gas facilities inside GS should not be more than 13mm/s PPV and 0.1mm vibrational amplitude.
3. The station access shall be maintained at all time.
4. The site should be kept reasonably level, adequately drained and free from flooding, landslip and subsidence.
5. The contractor should keep clear of the existing drainage system for preventing the station from flooding throughout the construction period.
6. Minimum clearance from inlet and outlet gas pipeline of GS shall be 2.5 metres and the span of exposed pipe section should not be longer than 8 metres and 2.2 metres for steel and D.I. gas pipes respectively.
7. Minimum clearance from the station boundary shall be 1.0 metre from the toe wall of palisade fence and the fence should never be used as a path or a conductor for welding process.
8. Operating range of any tower crane or lifting appliances should be outside GS. Risk assessment should be conducted so that the gas facilities inside GS will not be affected even in case the worst of tower crane / high-rise scaffolding collapse especially during strong wind season.
9. Should there be settlement expected to be caused by the work, the predicted settlement contour should be forwarded to HKCG for assessment of the impact.
10. Vibration monitoring records should be forwarded to HKCG for reference.
11. Excavation running close to the GS should be discussed with HKCG in advance.
12. In case of emergency, contact HKCG at 2880 6999 which is manned 24 hours.

General Requirements For Construction Work In The Vicinity Of Gas Main

1. Notification of work should be circulated as stipulated in the Excavation Permit issued by Highways. The same procedure should also be followed for construction site other than Highways' area.
2. Contact HKCG at least 3 days in advance for excavation adjacent to gas pipe. Site meeting to be arranged whenever required. HKCG could be contacted via 29631811 or 28806999 in case of emergency.
3. When excavation is to be carried out adjacent to a gas main, the exact alignment and profile must be ascertained by a series of hand-dug trial holes.
4. BORING AND DRILLING IN THE VICINITY OF GAS MAIN IS STRICTLY PROHIBITED. HKCG must be consulted first should this work be required.
5. No excavator is allowed for excavation at 1 metre around the gas pipe.
6. No naked flame is allowed adjacent to the gas pipe.
7. Do not encase, even temporarily, part or all of our gas pipes in any form of concrete structure.
8. To avoid the risk of gas accumulation leading to any tragedy, no gas pipe is allowed being enclosed in confined space such as long decked over trench.
 - 8.1 In case the proposed deck of trench will cover any gas pipe, it should be considered to adjust the trench alignment and/or the working method at the planning stage. Should any gas pipe required to be diverted, the request should be made to HKCG and the diversion should be completed before the trench is decked.
 - 8.2 If inevitably any gas pipe to be left in the decked trench, prior agreement should be sought from HKCG. Adequate protection measure such as partition should be built to separate the gas pipe from the confined space under deck.
9. No machinery should sit directly above our metal iron gas pipes.
10. The velocity and amplitude of vibration acting on the gas pipe by the work must not exceed 25mm/s peak particle velocity and 0.2mm respectively.
11. The velocity and amplitude of vibration acting on the gas governor by the work must not exceed 13mm/s peak particle velocity and 0.1mm respectively.
12. Vibration monitoring records should be forwarded to HKCG for reference.
13. Excavation running close and parallel to the gas pipe should be avoided. Should such excavation be required, discussion/agreement must be sought from HKCG. Any mechanical joint to be exposed, the working party shall inform HKCG in advance and make provision to HKCG for leak detection and bolts replacement where necessary.
14. Suspension of gas pipe to be agreed with HKCG.
15. The gas pipe would normally have a cover of 450mm and 900mm in footpath and carriageway respectively. However, there are cases where gas mains have cover less than the before stated figures. Steel protection plates would normally be laid on top of shallow cover pipe. Due care should be given in subsequent excavation with the presence of steel plate.
16. Report any damage, even superficial, to HKCG for remedial action.

For Reference Only

17. Access to HKCG's installations should be maintained at all times for regular inspection and emergency repair.
18. Sufficient clearance to be maintained for both safety and maintenance purpose. Normally, 600mm and 300mm clearance is required for steel and all other gas pipe respectively.
19. No exposed PE gas pipe under steel deck is allowed as welding slag from the jointing of steel deck may damage the gas pipe underneath unless proper protection agreed by HKCG. In other occasion, exposure of PE pipes should be avoided as far as practicable. Where exposure of PE pipes is inevitable, fire resistance protection wrapping of the exposed PE pipes should be installed and agreed with HKCG prior to application.
20. In case of emergency, contact HKCG at 28806999 which is manned 24 hours. If a gas leak is suspected, immediately stop work and evacuate the site personnel from the trenches. It should be noted that gas might travel through underground drains or conduits to other areas of the site. Evacuate the personnel from these areas if this is suspected.
21. HKCG should be consulted prior to any cutting or removal of a decommissioned gas pipe. As there may be residue gas inside a decommissioned gas pipe, cutting should only be employed by mechanical cutter or hack saw. In all circumstances, oxy-acetylene cutting SHOULD NOT be employed for cutting a decommissioned gas pipe.
22. Should there be settlement expected to be caused by the work, the predicted settlement contour should be forwarded to HKCG for assessment of the impact.
23. For plantation work with tree guard installation, the exact location and depth of the gas pipe should be confirmed by hand-dug trial holes prior to the driven of the tree guard into the ground to avoid damage of gas pipe underneath.
24. Due care should be given to the ancillary equipment attached to the gas main. Cathodic protection is installed for corrosion-resistant purpose and it has some cables linking from the gas pipe to the anodes and connected in a junction box placed in a pit. The anodes are normally installed at 1m away from the pipe whilst the anodes junction boxes would be installed at footpath at a distance from those gas main laid under carriageway.
25. The Code of Practice "Avoiding danger from gas pipes" has been prepared by the Gas Authority and approved and brought into effect in accordance with the provisions of section 9 of the Gas Safety Ordinance Cap 51 (the Ordinance). Its purpose is to provide practical guidance in respect of the requirements of the Ordinance and the Gas Safety (Gas Supply) Regulations (the regulations) concerning the avoidance of damage to gas pipes. These requirements are more specifically defined in regulation 23A of the regulations as follows-
 - "23A. Works in the vicinity of gas pipes*
 - 1) *No person shall carry out, or permit to be carried out, any works in the vicinity of a gas pipe unless he or the person carrying out the works has, before commencing the works, taken all reasonable steps to ascertain the location and position of the gas pipe.*
 - 2) *A person who carries out, or who permits to be carried, any works in the vicinity of a gas pipes shall ensure that all reasonable measures are taken to protect the gas pipe from damage arising out of the works that would be likely to prejudice safety."*

附录 XV (I)
环球全域电讯有限公司
的回复信件/记录图则

Date : 8 August 2023

Our Ref : HGC-NMP-20230808-0001

Your Ref : () in DEVB/CHO/1B/R/24/1

Commissioner for Heritage's Office Development Bureau
Unit 701B, 7/F, Empire Centre, 68 Mody Road,
Tsim Sha Tsui East, Kowloon, Hong Kong

Attn: Christy Chan

Dear Christy Chan ,

RE: **Revitalisation Scheme-Revitalisation of Watervale House at Former Gordon Hard Camp, Castle Peak Road- Castle Peak Bay Section, Area 48, Tuen Mun**
Request for Utility Record

Thank you for your letter dated 02 Aug 2023 regarding the above captioned.

We enclose a copy of your plan, Dwg. no. HGC-TMN-0001-01 showing the approximate location of our existing plant in the vicinity of your construction site.

Please note that the depth of the plant may vary for various reasons. Therefore, you may expect to find the plant located at any depth below surface level on site. We advise you to take utmost caution when excavating in the area and the plant should be located by hand excavation prior to the commencement of work. In the event that we suffer any losses, costs or damages as a result of your operations, you will be held liable and shall indemnify us for all such as losses, costs and damages arising from your actions.

In case you could not find the details of our underground plant record in our drawings / layout plans due to the site boundary of the project is too extensive, you are advised to provide us with your detailed drawings / layout plans with scale of 1 : 1000 in A4 or A3 size for our follow-up.

For further information, please contact our Patrick Cheng on telephone no. 21283594 or our Miss April Chan at 2128 5427 or by fax no. 21229403.

Yours faithfully,
HGC Global Communications Limited

This is a **computer-generated** document. No signature is required.

SC/PC/DC

附录 XV (J)
香港电讯有限公司
的回复信件/记录图则

THE GOVERNMENT OF THE HKSAR
COMMISSIONER FOR HERITAGE'S OFFICE
DEVELOPMENT BUREAU
UNIT 701B, 7/F
EMPIRE CENTRE
68 MODY ROAD
TSIM SHA TSUI EAST
KOWLOON

Your ref : () in DEVB/CHO/1B/R/24/1

Our ref : FS/NT/OPS/TSW2178/2023/KFC

Our tel : 2888 0106

Our fax : 2440 2979

Date : 21 August 2023

Dear Sir or Madam

**Re: Revitalisation Scheme –
Revitalisation of Watervale House at Former Gordon Hard Camp,
Castle Peak Road – Castle Peak Bay Section, Area 48, Tuen Mun
Request for Utility Services Information**

Thank you for your letter and enclosures of 2 Aug 2023.

Please note that we are not in a position to provide any plan that shows our existing facilities in the vicinity of your proposed works. Notwithstanding this, you are expected to follow the attached Guidelines for Excavation and Related Work whenever work is conducted on the site. In particular, you should locate our plant(s) by hand excavation. In the event that we suffer any losses, costs or damages as a result of your operations, you will be held liable to indemnify us for all such losses, costs and damages arising from your actions.

We also draw your attention to the "Guidelines on Work near Underground Telecommunications Lines" ("**Guidelines**") issued by the Communications Authority and the Telecommunications Ordinance (Cap. 106) ("**Ordinance**"). Pursuant to sections 18A and 22A of the Ordinance, it is a criminal offence against any person who does not take reasonable steps to protect or fails to prevent damage to an underground telecommunications line when carrying out any work below ground level near the line and the person in contravention is liable on conviction to a fine of up to \$200,000 and imprisonment for up to 12 months. You are reminded that any failure on your part to comply with any provision of the Guidelines may be relied on by the prosecution as evidence to prove committal of the aforesaid criminal offence.

Please contact our ECMSC Manager Mr Ng Chi Shing on 2441 0166 for any question and assistance relating to the necessary plant detection.

Yours sincerely



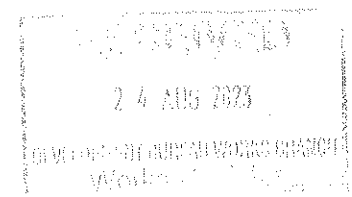
Nick Chow
Area Manager
New Territories Region, Outside Plant Services
Field Services, Engineering

NC/ss
Enc.

CCC918

84159/052023

080630/0818



來函編號：
本函編號：
電話號碼：
傳真號碼：

致：

多謝貴公司於 _____ 之來函及附件。

謹此通知貴公司，本公司恕未能在上述擬施工地點及附近範圍內，提供現有或擬鋪設的地下設施圖則的資訊，敦請貴公司在現場施工時，遵從隨函附上之挖掘及其相關工程之工作指引。本公司建議在挖掘範圍內，應特別小心謹慎，在進行挖掘工程時，務請以人手挖掘，確保找出本公司現有設施的正確位置。倘若本公司的網絡因閣下之工程而引致任何損毀，貴公司須賠償本公司的一切損失。

本公司提請貴公司注意通訊事務管理局所發出的《有關在地下電訊線路附近工作的指引》（《指引》）及《電訊條例》（第 106 章）（「《條例》」）。根據《條例》第 18A 及 22A 條，任何人在地下電訊線路附近進行任何低於地面的工作時沒有採取合理步驟保護或沒有防止地下電訊線路受損，即屬刑事罪行。一經定罪，最高可處罰款 \$200,000 及監禁 12 個月。請注意，若任何人未有遵從《指引》內的任何規定，其可被檢控單位依賴作為干犯上述刑事罪行的證據。

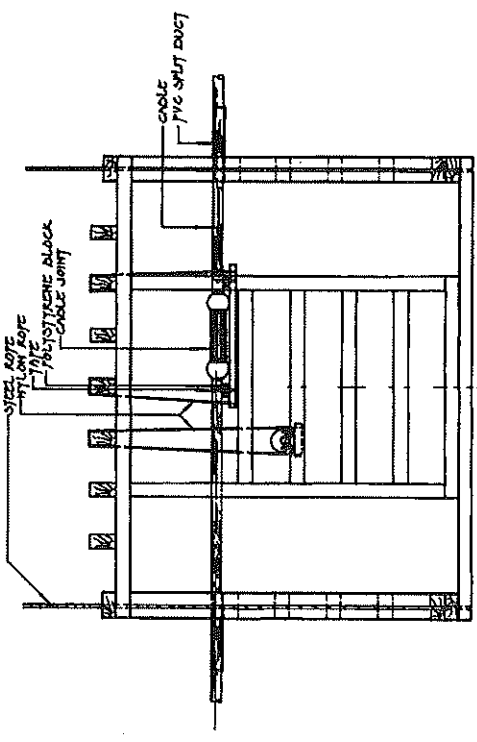
如有任何疑問或查詢有關保護設施事項，請在致電 _____ 與 _____ 先生聯絡。

1ST ANGLE PROJECTION

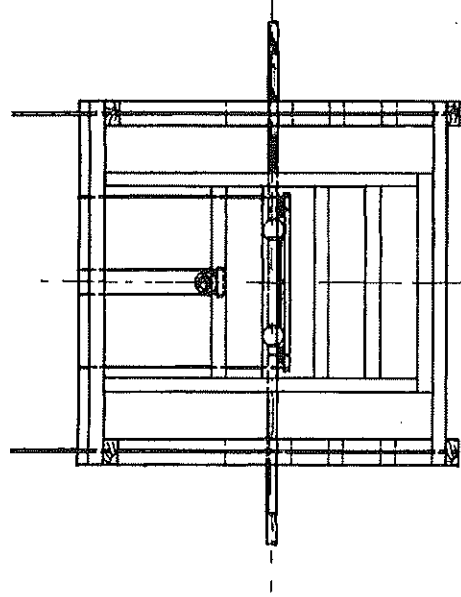
NOT TO SCALE

ABBREVIATION
- CWT -

2	TOTAL NUMBER OF SHEETS	1
1	NUMBER OF SHEETS TO BE PRINTED	1
1	DATE OF ISSUE	1967
1	DATE OF REVISION	
1	DATE OF APPROVAL	
1	DATE OF CHECK	
1	DATE OF REVIEW	
1	DATE OF DESIGN	
1	DATE OF CALCULATION	
1	DATE OF ESTIMATION	
1	DATE OF QUOTATION	
1	DATE OF ORDER	
1	DATE OF DELIVERY	
1	DATE OF PAYMENT	
1	DATE OF CLOSURE	
1	DATE OF ARCHIVE	
1	DATE OF DESTRUCTION	

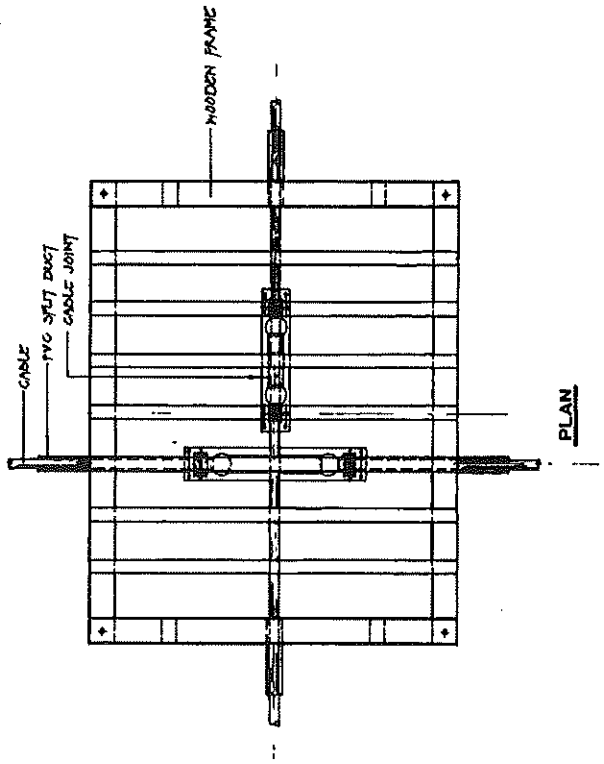


ELEVATION

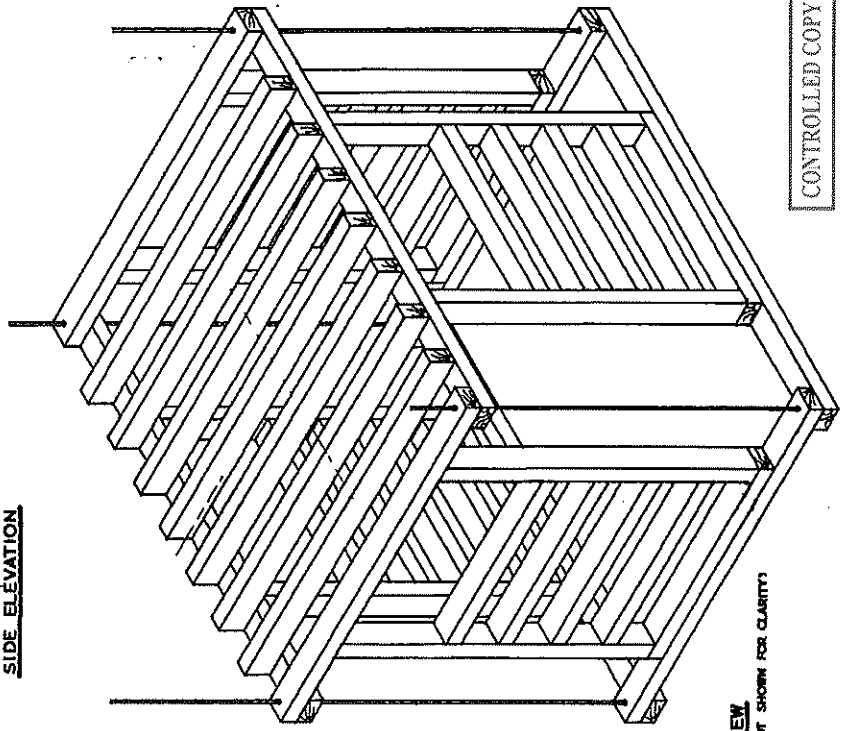


SIDE ELEVATION

NOTE
 THE SIZE OF THE CABLE SUPPORTING FRAME
 WILL BE DETERMINED ON SITE



PLAN



ISOMETRIC VIEW
 (DUCT CABLE & CABLE JOINT NOT SHOWN FOR CLARITY)

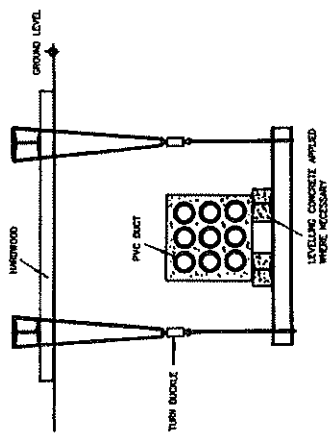
CONTROLLED COPY



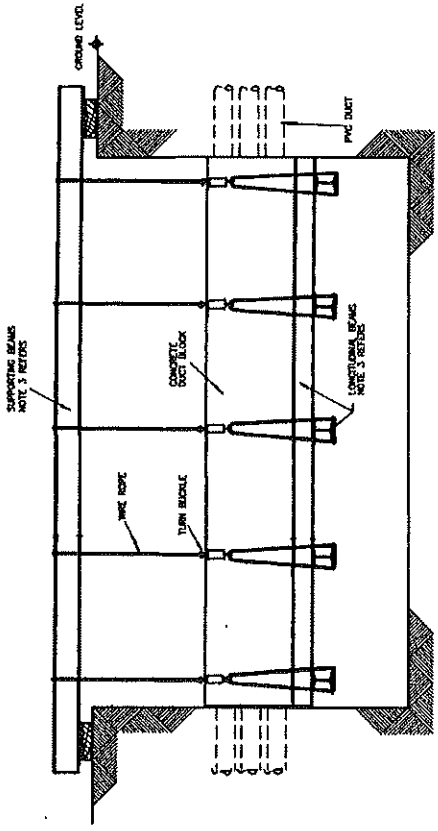
NOT TO SCALE

TO INT SCALE 1ST ANGLE PROJECTION
 SCALE 1:20
 CONTROLLED COPY

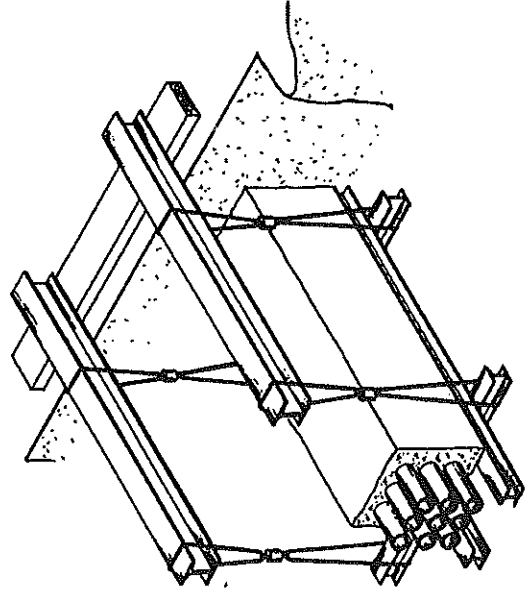
- NOTES**
1. TYPICAL METHOD OF SUPPORTING MANHOLE DWS 150 EX US TO REFER
 2. CONTINUOUS SUPPORT TO BE UNCAINED ON UNDERSIDE OF DUCT AT ALL TIMES.
 3. QUANTITY AND SIZE OF THE SUPPORTING BEAMS AND LONGITUDINAL BEAMS WILL BE COVERED BY THE WIDTH AND SIZE OF DUCT BLOCK.
 4. MAX. DISTANCE BETWEEN SUPPORTS IS 1.5 METRES.



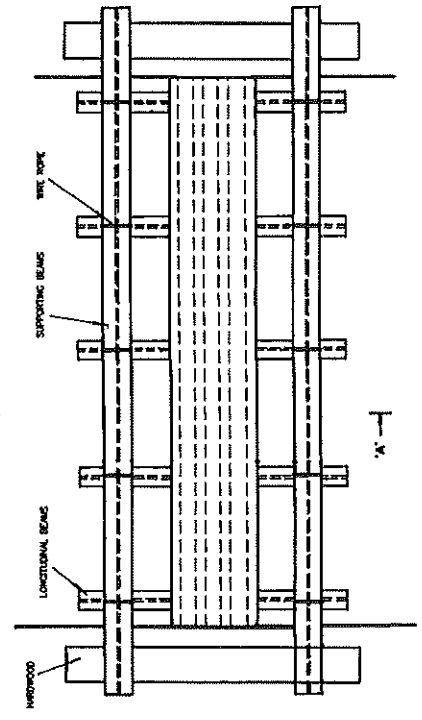
SECTION A - A



ELEVATION



ISOMETRIC VIEW



PLAN

挖掘及其相關工程之工作指引

當施工期間，閣下必須採取一切恰當的預防措施〔包括但不限於下列所述措施〕，以防止本公司的通訊網絡受破壞。請注意下列措施並非詳盡無遺，閣下應該明白到任何干擾或破壞，都會影響本公司的服務質素。倘若本公司的網絡因閣下之工程而引致任何損毀，閣下須賠償本公司的一切損失。如有任何疑問，請致電 2888 9889 與本公司戶外控制及維修中心聯絡，或直接聯絡我們的網絡保護主任。

- 閣下必須清楚了解工地及其相關範圍埋有本公司的地下設施。在施工前，閣下必須要向本公司索取最新地下設施圖則，此圖則提供本公司現有或擬鋪設的地下設施大概位置〔見附件〕。而在工程進行期間，閣下應該不時與本公司的戶外控制及維修中心保持緊密聯絡，方便掌握地下設施的最新情況。
- 閣下必須明白本公司地下設施的埋藏深度和位置，會受到不同因素影響而與紀錄有所差異。例如，道路拓寬工程或第三者在沒有得到本公司同意之下，而擅自更改設施的位置。我們的地下管道和電纜，埋藏深度有可能達到四米或以上。閣下亦應明白本公司的通訊網絡，覆蓋全球，任何中斷或損壞，將造成無可估計的影響。
- 閣下必須掌握本公司地下設施的正確位置。在挖掘工程展開前，確保工作人員先行根據圖則，結合無破壞性地下管綫定位儀和以人手挖探孔方式以確定本公司地下設施的正確位置，當埋藏於地下設施外露時，應加以承托及支撐。如果在現場無法找到圖則上標示的任何管道或電纜，切勿強行進行任何的鑽挖工程〔例如，打鋼板樁工程等〕，並盡快聯絡本公司的戶外控制及維修中心或網絡保護主任要求提供協助。
- 閣下必須確保你本人以及工作人員嚴格依循所有正確挖掘程序和方法。在施工過程中，閣下必須確保所有相關資料，包括地下設施圖則和工作指引，及時發放給有關工作人員。工作人員必須小心保護本公司的設施，包括：在工地範圍內張貼警告性海報，和對設施進行適當支撐和保護等。閣下及閣下之工作人員可以參考附件 EX UG 167, 168 及 169所建議的保護方法。在任何情況下，未獲得本公司的同意，不得移動本公司任何設施。如有需要，請聯絡我們的戶外控制及維修中心或網絡保護主任。
- 閣下必須確保所有工地人員，包括主管、工人等，在施工前均已得到適當訊息，並依程序採取相應安全措施去保護我們的設備。請在日常或定期會議上，發佈本公司最新的地下設備圖則或資料與有關工作的人仕。

如有任何疑問，請致電給我們，本公司非常感激閣下的協助。

中、英文版本內容如有不符，概以英文版本為準。

Guidelines for Excavations and Related Work

You are reminded to adopt whatever measures necessary (including but without limitation the following measures) to avoid any damage to our telecommunications plant at all times when you are carrying out your works. Please note that these measures are by no means exhaustive. You are required to implement and procure your personnel to implement any effective measures on-site as appropriate. You acknowledge that any interruption or damage to our plant will substantially affect our services provide to our customers. We shall hold you liable for any loss or damages whatsoever and however incurred to our plant as a result of your operations or works carried out. For any queries, please contact our Operation and Maintenance Control (OMC) at 2888 9889, or directly to our Plant Protection Officer as appropriate.

- It is of paramount importance that you have a good understanding of our plant at or near the site. Please make sure that you make due reference to the plans obtained from us indicating the approximate locations of our existing or proposed underground plant in the areas of your proposed excavations (see attached). From time to time, you should liaise with our OMC about the current marked up plans as appropriate in the process of your excavation.
- Please note that the depth and alignment of the plant may vary for various reasons, for instance, roadworks projects such as road widening or change of plant locations by other parties without our consent. Our underground ducts and cables may be found at a depth of some 4 metres (or over). Our network provides vital communications across the world and you acknowledge that any interruption or damage will affect our services in all aspects.
- It is of paramount importance that you locate our plant before excavations. Please make sure that you and your workers locate our plant before excavations. A non-destructive locator has to be used to locating the plant positions in conjunction with the marked-up plans and hand-dug trial holes. You are required to expose and support our plant before excavations. If any ducts or cables cannot be found as those shown in the marked-up plans, you should not proceed with your excavations (eg sheet piling works) but to contact our OMC or Plant Protection Officer as soon as possible.
- It is of paramount importance for you to ensure that your workers and personnel follow all procedures and good practices. You should make sure that all necessary information including marked-up plans and working instructions are communicated and passed to them in a timely manner. They have to fully take care of our plant including but not limited to providing adequate support and display of warning posters on-site during excavation. Please refer to the typical method of our plant support in Drawings EX UG 167, 168 and 169 as attached. In any circumstances, you should not move and do anything to our plant without obtaining our consent in advance. Please contact OMC or Plant Protection Officer in this regard in all cases.
- It is of paramount importance to ensure all your site people (e.g. supervisors, workers etc) are communicated and provided with adequate information about our plant and necessary precautionary measures are taken. Please make sure that they are kept informed at all times and any updated information is provided to them during your daily or regular meetings.

Please do not hesitate to call us if you have any queries. Your help would be very much appreciated.

In case of any inconsistency between the English version and the Chinese version, the English version shall prevail.

進行挖掘工程前

請先致電電纜保養中心

我們樂意為你提供協助

日間電話：2888 9889

晚間電話：109



光纖電纜/電纜

HKT Here To Serve

*Please call Cable Maintenance Centre
before you dig*

We are always ready to help you

Day-time Telephone : 2888 9800

Night-time Telephone : 109



Optical Fibre Cable / Telephone Cable

附录 XVI
用地界线内或附近的斜坡

斜坡维修责任

在用地界线或附近的斜坡:

斜坡 1:

斜坡编号:	6SW-C/CR184
斜坡分段编号:	1
地点:	部分位于屯门市地段第558号余段内, 部分位于政府拨地 - 屯门第521号内 及 部分在未批拨的政府土地上
负责地段/负责方:	屯门市地段第558号余段
维修代理人:	不适用

斜坡 22:

斜坡编号:	6SW-C/CR184
斜坡分段编号:	2
地点:	部分位于屯门市地段第558号余段内, 部分位于政府拨地 - 屯门第521号内 及 部分在未批拨的政府土地上
负责地段/负责方:	发展局
维修代理人:	建筑署

斜坡分布概览:



附录 XVII
初步交通评估的要求

初步交通评估的规定

1. 申请机构须在用地上提供泊車位及上落客货区，以应付因项目营运而产生的所有泊車和上落客货需要。申请机构亦须设计和实施交通措施，确保被项目吸引而來 / 因项目而产生的車流，不会在毗邻的公共道路停泊或进行上落客货活动。

申请机构须在申请中详细阐述如何符合这些规定及法则，其内容须包括但不限于停車場及上落客货区的位置和布局。

2. 此项目适宜分散因项目而产生 / 被项目吸引而來的車輛流量，尽量将每小时所产生 / 被吸引而來的車流減少，特别是在青山公路青山湾段的繁忙时段(即工作日早上8时至10时和下午4时至7时)。申请机构必须熟悉青山公路青山湾段的行人和行車模式。我们在评估申请时，如项目营运所产生的車輛流量较少（特别是在繁忙时段），将视为一项有利因素。

为此，申请机构须在申请中說明可如何管理项目，使其在兴建及营运期间对青山公路青山湾段行人和行車的影响減至最低。此外，申请机构须提交窗体，列出在项目兴建及营运阶段前往用地的車輛類型（連大小）、估计數目、路线及到达和離开时间。

申请机构须就此项目兴建及营运阶段时所造成的交通影响提供相关的交通评估。

申请机构可考虑在沿青山公路青山湾段项目用地内外的泊車位及上落客货设施的供应上作出改善，从而满足古物古迹办事处及发展局的规定及法规。改善措施或会影响沿青山公路青山湾段及毗邻的道路网络，申请机构提供的交通评估需包含措施帶來的影响。

附录 XVIII
地下公用设施测量图
(仅供参考)

