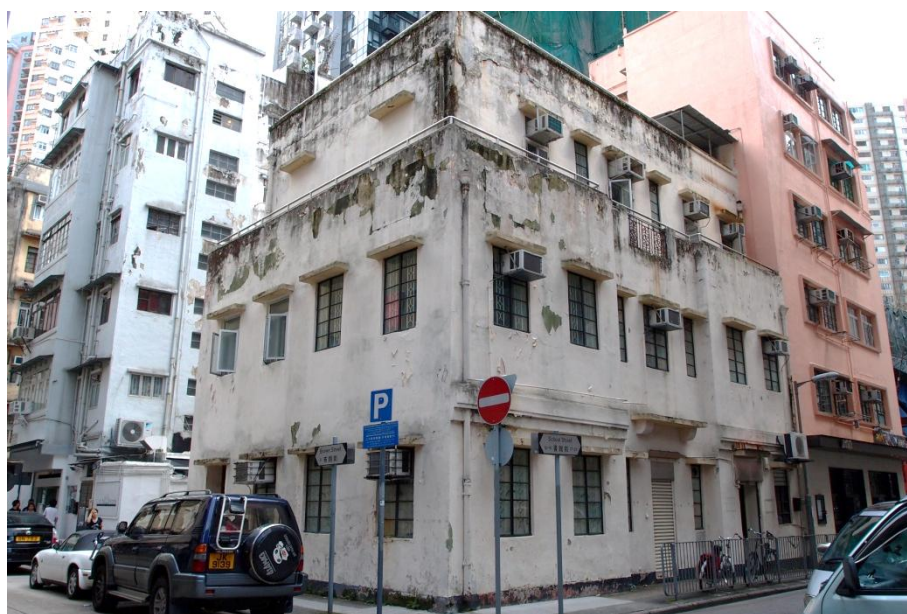


活化歷史建築伙伴計劃

書館街 12 號

資料冊



日期：二零一三年十二月十六日

目錄

- I. 引言
- II. 歷史背景及建築特點
 - 2.1 歷史背景
 - 2.2 建築特點
- III. 用地資料
 - 3.1 位置
 - 3.2 用地界線
 - 3.3 用地面積
 - 3.4 主要基準線水平
- IV. 建築物資料
 - 4.1 建築物摘要
 - 4.2 歷史評級
 - 4.3 用途分配表
 - 4.4 建築物用料
 - 4.5 內部通道
 - 4.6 主要改建及加建工程
 - 4.7 初步結構評估
 - 4.8 屋宇裝備及公用設施
- V. 周圍環境及前往途徑
 - 5.1 毗鄰環境
 - 5.2 前往途徑
- VI. 保育指引
 - 6.1 一般保育方法
 - 6.2 具體保育規定
- VII. 城市規劃事宜
- VIII. 土地及樹木保育事宜
 - 8.1 土地事宜
 - 8.2 樹木事宜

IX. 斜坡維修

X. 符合可行用途的技術規格

- 10.1 可予考慮的用途
- 10.2 技術方面的考慮
- 10.3 可行用途的進一步資料
- 10.4 經常性開支

附錄

- 附錄 I 位置圖
- 附錄 II (A) 用地界線圖
- 附錄 II (B) 歷史建築物評級界線圖
- 附錄 III 基準線水平圖則
- 附錄 IV 用地及建築物資料摘要
- 附錄 V 建築圖則
- 附錄 VI 用地及建築物照片
- 附錄 VII 顯示毗鄰環境的圖則
- 附錄 VIII 前往途徑圖則
- 附錄 IX 須予保存的建築特色一覽表
- 附錄 X 建築特色處理規定一覽表
- 附錄 XI 建築特色處理建議一覽表
- 附錄 XII 分區計劃大綱圖
- 附錄 XIII 經常性開支
- 附錄 XIV 屋宇署記錄圖
- 附錄 XV 水務署記錄圖
- 附錄 XVI 渠務署記錄圖
- 附錄 XVII 路政署記錄圖
- 附錄 XVIII 香港電燈有限公司記錄圖
- 附錄 XIX 香港中華煤氣有限公司記錄圖
- 附錄 XX 香港電訊有限公司記錄圖
- 附錄 XXI 和記環球電訊有限公司記錄圖
- 附錄 XXII 地形測量圖
- 附錄 XXIII 地下管線勘測圖

I. 引言

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

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

1.2 在擬備建議書時，申請機構應特別致力：

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

我們明白(c) 項的工作頗為複雜，現提出下列建議，以供申請機構考慮：

- (i) 在進行主要改建及加建工程和用途改變時，應將歷史建築妥善提升至符合現行《建築物條例》（第 123 章）的樓宇安全及衛生水平。建築物可予選擇的用途，或會受保存重要建築特色（載於**附錄 IX**）的需要、場地限制或過高的修建費用而有所局限；
- (ii) 應盡量保存歷史建築物的外牆及可彰顯其他歷史價值及有特色的元素，如須進行加建或改建工程，亦應在有關建築物的後方或其他較不顯眼的位置進行。

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

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

地址： 香港添馬添美道 2 號
政府總部西翼 19 樓
發展局文物保育專員辦事處

電郵： rhb_enquiry@devb.gov.hk

電話： 2848 6230

傳真： 2127 4090

II. 歷史背景及建築特點

2.1 歷史背景

現時位於書館街12號的建築物重建於1949年，以取代原為晚清時期一幢名為「孔聖義學」的戰前建築物。該校由區內居民捐資興建，其中出資最多的贊助人是著名華人社區領袖劉鑄伯先生（1867至1922年）。劉先生曾任保良局董事會主席和東華醫院董事局主席，其後更於1914年獲委任為立法局非官守議員。

今天，人們仍能從「書館街」一名回顧大坑與「孔聖義學」之間的歷史聯繫。該校校舍不幸在香港日佔時期（1941至1945年）遭受嚴重破壞，大戰結束後獲區內居民捐助，才得以在原址重建。學校重建典禮於1949年舉行，由當時居於大坑虎豹別墅的華人企業家和慈善家胡文虎先生（1882至1954年）主持。

現時該建築物外牆飾有石碑（日期為1949年），以紀念學校在該年重新落成啟用。碑上中文出自大坑坊眾福利會理事長李惠堂先生（1905至1979年）手筆。李先生生於大坑，17歲加入南華體育會，最後更成為中國足球界的代表人物。在其馳騁綠茵場的22年間，他出神入化的球技令球賽生色不少，更贏得「中國足球球王」美譽。

多年來，書館街12號的建築物長期用於教育用途，並一度充當大坑學校的校舍至1978年止。在1984至1999年期間，該建築物由孔聖會維多利亞英文小學用作校舍，其後又於2007至2010年間用作東區文藝協進會東區兒童合唱團的辦事處。

2.2 建築特點

該建築物屬國際現代主義建築風格，主要特色包括採用立方體外型、平屋頂設計、白色牆身、鐵窗、橫向突簷和鐵製裝飾欄杆，而窗口均裝設鐵製裝飾窗花。至於建築物內部，房間相當簡樸，沒有著重建築特色細節。簡而言之，該建築物充分體現現代主義建築的特色，講求實用、注重功能。

III. 用地資料

3.1 位置

書館街12號位於香港銅鑼灣大坑書館街12號。位置圖載於**附錄I**。

3.2 用地界線

書館街12號座落於政府土地上，用地界線圖載於**附錄II(A)**。

3.3 用地面積

此活化項目用地的面積約為131平方米。

3.4 主要基準線水平

如**附錄III**所示，該用地的主要基準線水平在主水平基準以上4.9米。

用地的資料摘要載於**附錄IV**。

IV. 建築物資料

4.1 建築物摘要

書局街12號於1949年重建。它坐落於書局街和布朗街交界，是一棟三層高的建築物，三面外牆於二樓向內後退，形成了一個窄長的平台。除後巷的天井外，其餘範圍均盡用可建面積。

多年來，書館街12號的建築物一直用於教育用途，並一度充當大坑學校的校舍至1978年。在1984至1999年期間，該建築物由孔聖會維多利亞英文小學用作校舍。

建築物資料摘要載於**附錄IV**。

建築物的建築圖則包括建築物平面圖、樓面平面圖、主要立視圖及剖面圖，載於**附錄V**。

顯示書館街12號的照片，載於**附錄VI**。

4.2 歷史評級

古物諮詢委員會在2010年把書館街12號評定為三級歷史建築。

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

歷史建築物評級界線圖載於**附錄II(B)**。

4.3 用途分配表

下列用途分配表是參照書館街12號作教育用途時期的分配所歸納。下表所列明的「淨作業樓面面積」及「建築樓面面積」只作參考。申請人在採用該資料之前，須作校證。

建築樓面面積大約為338平方米。

樓層	用途	大約 建築樓面面積 (平方米)	大約 淨作業樓面面積 (平方米)
地下	接待處 多功能用途室 辦公室 洗手間 樓梯	123	71
1樓	多功能用途室 辦公室 樓梯	119	86
2樓	多功能用途室 辦公室 樓梯	89	62
天台	樓梯	7	-

4.4 建築物用料

建築用料	屋頂	鋼筋混凝土
	牆壁	地下：石/花崗岩砌塊牆體 1樓及2樓：紅磚
	柱	地下：石/花崗岩砌塊柱 1樓及2樓：紅磚
	地板	鋼筋混凝土橫樑/樓板
	樓梯	鋼筋混凝土
裝飾	外部	批盪及髹上油漆
	內部	<u>牆身</u> ： 泥水批盪及髹上油漆 <u>地板</u> ： 多功能用途室及辦公室為木地板及膠地板，配油漆牆 <u>腳線</u> ： 接待處、樓梯及洗手間為磁磚鋪面 <u>天花</u> ： 泥水批盪及髹上油漆

4.5 內部通道

4.5.1 一般說明

建築物的主入口設於書局街。入口直通地下的接待處，在旁的樓梯可通往樓上各層和屋頂，而後側的天井可從第一巷進入。

前大坑坊眾福利會辦公室可直接從布朗街進入。

4.5.2 暢通無阻的通道

書館街12號地面沒有暢通無阻的通道，建築物內部空間與路面高度有差距。建築物沒有設置暢通無阻的通道到達較高樓層。二樓內部空間和平台地面高度亦有差距。

4.6 主要改建及加建工程

地下天井上的壓型鋼板和屋面的雜物房是後期加建的，惟建造時間不詳。

4.7 初步結構評估

4.7.1 結構概況

由於未能於屋宇署的中央資料庫中取獲任何有關結構的圖則或相關資料，本報告的內容只能以1949年4月11日批准的建築圖則作為藍本，並由註冊結構工程師於2013年8日以目視檢查開展對該建築物的勘察。

於建築圖示，該三層高建築項目於四十年代重建。該建築物的主要結構含鋼筋混凝土建造的樓板，樓梯、主樑、過樑及磚石承重牆、柱。該建築物的自重及活荷載由以上結構組件承托再由建於實土的基座承載。上述建築構件於現場勘察可見，而顯示於建築圖內的資料，陳述於下：

a) 地面層

於勘察期間，可見承重牆及柱由磚石建成，而根據已批准的建築圖則，地面層的樓板由4“ (101.60 毫米) 厚的泥土面樓板以混凝土建成。

b) 一樓至天面

- 樓板和樓梯

以目視顯示，現有的一樓以上的樓板及樓梯，均為鋼筋混凝土建築。

- 橫樑及過樑

樓板及樓梯均由鋼筋混凝土建成，由承重牆承托。以混凝土建造的外牆懸臂式簷蓬，則附於與承重牆厚度相約置於門窗上的過樑上。建議獲選機構，應對過樑的實質結構、尺寸作出深化調查。

- 承重牆及柱

於勘察期間所見，二樓則以紅磚作為承重牆，在地下的承重牆則以磚石構造。由於一樓的承重牆完全被批盪覆蓋，只能估計該層的承重牆應為磚結構。而承重牆及柱亦作為外牆及間牆之用。

- 地基

以建築圖上標示，承重牆均由建於實土上的凝土地基承載，地基厚度為 609 毫米（2 英尺），並坐落於堅固的實土上。但仍建議獲選機構應對該地基的尺寸、平水及狀況作出進一步勘察。承重牆及柱抵抗風荷載並承載所有傳自樓板、橫樑及過樑的荷載，然後轉至建於實土上的凝土地基。該建築物的自重及活荷載由以上結構組件承托再由建於實土的基座承載。

4.7.2 初步評估

由於製作此初步評估時未能對該建築物的構件作出開鑿、鑽孔的實驗室測試，故此報告主要基於1949年4月11日批准的建築圖及結構工程師於2013年8月作出的實地目視考察。該三層建築物由混凝土樓板、樓梯及橫樑建構，並由承重牆及柱承托，將所有荷載傳至坐於堅土上的地基上。

於勘察期間所得，整幢樓宇及建於天台的鋼筋混凝土水缸均處於良好的狀況。於行人路及建築物之間並未發現有結構性的裂縫及於主結構有不正常的沉降和撓曲現象。

以目視顯示，二樓樓板底部及樓梯連接屋頂天花板位置發現有數處混凝土剝落和鋼筋外露；面積大約有150毫米乘150毫米，工程師認為屬於局部情

況並可以維修。另外，一樓天花板、二樓天花板、位於天井的洗手間、樓梯連接屋頂天花板位置及部分外牆牆身，包括與毗鄰建築物相連的外牆均出現滲水情況。除了以上的位置，工程師認為其他的樓板及橫樑的結構狀況尚可。

由於全部的承重牆均被批盪及油漆覆蓋，除一樓及二樓的過樑發現裂痕外，承重牆的整體狀況良好。

至於外牆的懸臂式雨蓬，於地下入口處及二樓窗頂發現結構性的裂縫，雖然該等裂縫並不會對建築物的整體結構造成影響，建議對該等情況盡快進行適當的補救及維修工程，以免對公眾的安全造成影響。

於天台及地面層發現的無記錄建築物加大了兩面的風荷載，可影響建築物的結構及穩定性。因此建議應該移除。

4.7.3 荷載評估

在準備資料冊期間，未能找到任何關於此項目結構件之結構圖，因此未能了解原設計荷載之詳情。

根據1949年批准的建築圖，該建築大約於1949年重建，估計當時的結構構件是根據1938年的《倫敦郡議會附例》(LCC)作設計基礎。由於當中並沒有用於學校附加荷載的數據，估計當時是採用辦公室的設計要求來計算，樓面附加荷載每平方英尺最小應有80.0磅，而樓梯和走廊每平方英尺則最小應有100.0磅。大約相當於現今的樓層每平方米承重3.83及4.79千帕斯卡。而天台每平方英尺最小應有50.0磅，大約相當於現今的樓層每平方米承重2.39千帕斯卡。

由於活荷載能力的估算只是根據(一) 視覺檢測及沒有對結構件的測試數據，(二) 建築物的樓齡，現時活荷載能力審慎的估計是原活荷載能力的七成，不過經詳細檢查及測試後或可能得出更高或更低的活荷載能力。根據視覺檢測，各位置的估計荷載能力表列如下：

位置		根據《倫敦郡議會附例》(LCC) 1938 設計 附加荷載 (千帕斯卡)	估計可承附加荷載 (千帕斯卡)
地面層	樓面	3.83	2.68
	樓梯、走廊及梯台	4.79	3.35
一樓	樓面	3.83	2.68
	樓梯、走廊及梯台	4.79	3.35
二樓	樓面	3.83	2.68
	樓梯、走廊及梯台	4.79	3.35
天台		2.39	1.67

獲選機構應就以上的估計附加荷載能力作進一步查核及對建築物的材料進行充足的測試。

以下列舉根據《恒載及外加荷載作業守則2011年》，樓面用途及介乎2.0千帕斯卡至5.0千帕斯卡的相對最小外加荷載，以供參考。

表 3.2
最小外加荷載

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

類別	用途	特定用途的例子	q_k (千帕斯卡)	Q_k (千牛頓)
		並非位於住用建築物內的廚房及洗衣房	4.0	4.5
		放映室 ¹	5.0	4.5
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 ¹	3.0	4.5
		不能用作集會用途的休憩、康樂及娛樂場地(例如有間隔房間及有人數限制的私人會所)	3.0	4.5
		按摩房 ¹ 、桑拿房 ¹ 、浴室(如有水池及噴泉的荷載,則須分開評估) ¹	3.0	4.5
		沒有藏書的閱覽室	3.0	4.5
		咖啡室 ¹ 、麻將館 ¹ 、遊戲機中心 ¹	4.0	4.5
		食肆、夜總會、酒廊、酒吧、食堂、快餐店及並非位於住用處所內的餐廳	4.0	4.5
		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 ¹	5.0	4.5
		會議室 ¹ 、接待室 ¹	5.0	4.5
		大看台(有關額外的荷載見第3.8.2條)	5.0	4.5
		公眾會堂、劇院、電影院	5.0	4.5
		3C: 沒有任何設置阻礙人流的樓面		
		骨灰龕(壁龕以外的地方) ¹	4.0	4.5
		美術館及博物館	5.0	4.5
		沒有固定座位的集會場地、庇護層	5.0	4.5
		建築物之間的行人天橋、行人路、平台、廣場及供行人使用的地方	5.0	4.5
		花園中露天的地方(包括適宜步行的矮草坪) ¹	5.0	4.5
		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) ¹ 、球場 ¹ 、高爾夫球練習場 ¹	5.0	4.5
		舞台及用作舞台的電視錄影室	7.5	9.0

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

- 註：
- 1 《建築物(建造)規例》內沒有指明的特定用途。
 - 2 對於貯藏場所或倉庫，應參考第 5 類別所提供合適的特定用途例子及其相應的外加荷載值。
 - 3 第 5 類別內的貯存高度是指樓面與以下項目之間的空間高度：對貯存的高度造成實際限制的天花板、樓面底部、屋頂或其他障礙物。

按照1938年的《倫敦郡議會附例》中的條款6，如建築物的高度較其闊度比例小於兩倍（以與風壓平行的方向計算），計算時則不需要考慮風壓。由於建築物的高度較其寬度及長度均小於兩倍，故當年設計的荷載能力未必有考慮到風荷載的影響。獲選機構在建議新用途時，應根據目前的風力守則進行檢查及評估。

4.7.4 建議

由於此建築物的結構構件於數十年前建造，而且沒有結構圖則可供參考，獲選機構必須進行全面的現場和實驗室試驗，以確認已興建及現有的結構構件的性能符合建議的用途。

懸臂式的雨篷有裂縫及混凝土剝落的情況，尤以地面出口入上方及二樓窗戶的雨篷特別明顯。雖然這些都屬於局部缺陷，但獲選機構亦應該進行進一步檢驗及修復工程，避免情況惡化及危害公眾安全。

建築物應作定期保養，及對局部缺陷如樓板及樓梯混凝土剝落的情況應修復妥當，以保持建築物的良好結構狀況。加建部分應予拆除，以減輕建築物的負荷。

獲選機構應該檢驗一樓至天台的欄杆的結構狀況，以確保其符合現有的法定要求。

4.7.5 結論

由於在準備此評估報告期間沒有進行任何測試和破壞裝飾表面，此初步結構評估報告不可當作對建築物的表現的全面及完整的檢討。

註冊結構工程師基於2013年8月對建築物的目視檢查。除4.7.2節所提及的裂縫及混凝土剝落的情況外，工程師認為其整體結構，包括鋼筋混凝土樓板、橫樑、樓梯、石牆及柱狀況良好。懸於臂式的雨篷上的裂縫，以地面出口入上方及二樓窗戶的雨篷特較為明顯。雖然這些局部缺陷並不影響建築物的整體結構，但仍應作進一步檢驗及修復缺陷，以保持建築物的良好結構。

根據初步荷載評估，所有建築物均能承載表列於 4.7.3 的估計荷載，總結如下：

位置	估計可承附加荷載 (千帕斯卡)			
	地面層	一樓	二樓	天台
樓面	2.68	2.68	2.68	1.67
樓梯、走廊及梯台	3.35	3.35	3.35	---

4.8 屋宇裝備及公用設施

書館街12號的現有屋宇裝備和公用設施表列如下：

屋宇裝備及公用設施	現存設備
空調系統	<ol style="list-style-type: none"> 1. 多用途室及辦公室內設有窗口式冷氣機。 2. 接待大堂設有分體式冷氣機。 3. 多用途室內設有吊扇。 4. 辦公室及洗手間內設有窗口式抽氣扇。 5. 樓梯處之天花設有電風扇。
消防系統	<ol style="list-style-type: none"> 1. 接待大堂設有出口指示牌，並配有後備電池。 2. 多用途室、辦公室及接待大堂設有應急照明裝置，並配有後備電池。 3. 樓梯平台處設有火警警鐘。 4. 地面層近樓梯處設有滅火筒。 5. 本項目就近的街道消防栓位於銅鑼灣道與華倫街交界，距離約30米。 6. 本項目未設有固定滅火裝置(消防栓/喉轆系統、花灑系統)。 7. 本項目未設有火警偵測系統、手動火警警報系統及火警指示燈(紅色閃燈)。 8. 本項目之電源供應未有設置自動切換裝置，及未有提供後備電源。獲選機構應向香港電燈公司申請掣前電作為後備電源，以用作新設消防系統之應急供電。

屋宇裝備及公用設施	現存設備
	<p>9. 第一巷地下設有直徑100毫米之食水水管，獲選機構應向水務署資詢供水類型/水壓及申請供水，以用作新設消防系統之供水。</p>
供電系統	<p>1. 本項目之電源由香港電燈公司，以低電壓電纜提供，並於地下大堂設有60安培三相熔斷器(4/12269 SN92402)。</p> <p>2. 該熔斷器之供電線駁有電表(HEC512582)，並供電予本項目。</p> <p>3. 本項目設有三相60安培配電箱作斷路器，配電箱設有4極對地漏電斷路器，並供電到各層之配電箱作每層供電之用。</p> <p>4. 地下大堂及一樓辦公室內各設有一60安培配電箱；二樓多用途室內設有一30安培配電箱。所有配電箱內並未裝有漏電斷路器。</p> <p>5. 插座之電力供應網安裝於明裝電線管內。</p> <p>6. 香港電燈公司之低電壓電纜設於第一巷地底。</p> <p>7. 獲選機構可向香港電燈公司申請重駁電源，及更換/升級現有之熔斷器以作供電。</p>
照明系統	<p>1. 本項目均以光管作照明之用，光管安裝於支架式燈具上。</p> <p>2. 大堂之光管安裝於暗藏式天花燈盤內。</p>
升降機系統	<p>1. 本項目未設有升降機。</p>
供水系統	<p>1. 本項目於第一巷側之邊界設有直徑40毫米之食水水管。現時本項目已被截斷供水。</p> <p>2. 本項目未設有食水水缸及水泵，所有設備皆以直接供水方式供水。獲選機構應向水務署資詢供水類型/水壓及申請供水，以用作新發展之供水。</p> <p>3. 天台設有一台即熱式電熱水爐。</p> <p>4. 第一巷地下設有直徑100毫米之食水水管，獲選機構應向水務署申請重新接駁供水。</p>

屋宇裝備及公用設施	現存設備
	<ol style="list-style-type: none"> 5. 第一巷地下設有直徑40毫米之沖廁水管，現時本項目已被截斷沖廁水供水。 6. 天台設有沖廁水缸，由直徑40毫米之沖廁水管直接供應。 7. 本項目之廁具應由天台之沖廁水缸供水，但現存之廁具已接駁至食水供水喉直接供水。本供水方式並不乎合現行水務條例之要求。 8. 第一巷地下設有直徑100毫米之沖廁水管，獲選機構可向水務署資詢供水類型/水壓及申請重新接駁供應沖廁用水。
<p>排污系統</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 天台設有雨水渠道以收集天台及二樓陽台之地面水，並經由雨水喉排走。所有雨水喉安裝於大廈外牆並將雨水排至地下之雨水渠道而非於雨水井內。本設計並不乎合現行建築物條例之要求。 2. 本項目未設有收集空調冷凝水之喉管系統，空調之冷凝水經雨水渠道排至行人道上。本設計並不乎合現行建築物條例之要求。 3. 第一巷地下設有直徑225毫米之污水井及雨水井。獲選機構可向渠務署申請用作接駁雨水排放之用。 4. 於本項目之有蓋後巷處設有地面排水渠，並連接至F56污水井(如圖RAD1308/1227所示) F56污水井將污水排至F34公共污水井(渠務署編號FMH7013263沙井)。本項目內未設有任何裝有隔氣彎管的集水溝及後部入水口設有隔氣彎管的集水溝。現有排污系統並不乎合現行建築物條例之要求。 5. 本項目男洗手間之污水直接排至F34公共污水井(渠務署編號FMH7013263沙井 - 如圖RAD1308/1227所示) 本項目女洗手間之污水排至本項目內之F56及F57污水井，並排至F34公共

屋宇裝備及公用設施	現存設備
	<p>污水井(渠務署編號FMH7013263沙井 - 如圖RAD1308/1227所示)。現有排污系統並不乎合現行建築物條例之要求。</p> <p>6. 二樓陽台設有一洗手盆，洗手盆之污水直接排至陽台之雨水渠道。本設計並不乎合現行建築物條例之要求。</p> <p>7. 第一巷地下設有直徑225毫米之污水井及雨水井。獲選機構可向渠務署申請用作接駁排污之用。</p>
煤氣裝置	<p>1. 本項目未有設置供氣系統。</p> <p>2. 布朗街地下設有直徑150毫米之煤氣管。獲選機構可向中華煤氣公司申請煤氣供應。</p>
電訊網絡系統	<p>1. 已向和記環球電訊有限公司、香港寬頻網絡有限公司、香港有線電視有限公司、新世界電訊、電訊盈科有限公司及九倉電訊有限公司提出查詢。本項目所處之區域內只有電訊盈科有限公司及和記環球電訊有限公司設有地下網絡系統。</p> <p>2. 本項目於第一巷側之邊界設有電訊盈科有限公司之電話線管，並於大廈外牆高位設有電話分配箱。</p> <p>3. 本項目附近設有電訊盈科有限公司之電訊網絡。和記環球電訊有限公司建議可提供新電訊網絡予書館街區域之用。獲選機構可向電訊盈科有限公司或和記環球電訊有限公司申請電話及電訊網絡服務。</p>

V. 周圍環境及前往途徑

5.1 毗鄰環境

書局街12號位於銅鑼灣鬧市邊緣的大坑，主要特色是其多條狹窄街巷相交而成的格網狀佈局。該址附近多為低層住宅，地下多為商鋪，如汽車修理及食肆等。

與維多利亞公園、掃桿埔運動場、香港大球場、銅鑼灣運動場和中央圖書館相鄰，它們形成了一個政府機構和公共活動的網絡。

附近亦有不少歷史建築，如虎豹別墅、天后廟(法定古蹟)、蓮花宮、香港聖公會聖馬利亞堂、聖保祿修院、中華基督教會聖光堂、聖約翰救傷隊香港分區總部、東華東院和皇仁書院童軍屋。除了歷史建築外，當區著名的大坑舞火龍亦於2011年被列入第三批中國國家級非物質文化遺產名錄。

顯示毗鄰環境的圖則載於**附錄VII**。

5.2 前往途徑

該址位於銅鑼灣與天后之間，從銅鑼灣地鐵站步行往該址需15分鐘，天后地鐵站則需10分鐘。公共交通工具如巴士可直達與書館街一街之隔的銅鑼灣道。書館街與銅鑼灣道平行。

書館街12號的前往途徑圖則載於**附錄VIII**。

5.2.1 車輛通道

書館街12號位於街角地盤，與書館街和布朗街相接。車輛可從銅鑼灣道前往書館街和布朗街，兩條均為單向行車路。

5.2.2 緊急車輛通道

書局街的行車道為5.5米，布朗街的行車道為5.4米，均未能符合《消防和救援進出途徑守則》第VI部份所規定的緊急車輛通道的要求。

5.2.3 上落客貨區

用地內並沒有設置上落客貨區。若現場交通情況許可，可以在書局街及布朗街直接上落客貨。

5.2.4 停車處

用地內並沒有設置停車處。附近的書館街、布朗街及華倫街均有設有收費錶的路旁停車位。

5.2.5 行人通道

行人可從書館街進入該址正門，布朗街的側門可通往前大坑坊眾福利會辦公室，而後側的天井可從第一巷的後門進入。

5.2.6 暢通無阻的通道（用地）

車輛可通往書館街及布朗街。

5.2.7 垃圾收集站

該址並無垃圾收集站。最近的公共垃圾收集設於天后永興街15號。

VI. 保育指引

6.1 一般保育方法

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

6.1.2 我們明白要在保持歷史建築物的建築真確性與符合現行《建築物條例》（第 123 章）的法定要求之間取得平衡，是一項複雜的問題。關於這點，我們建議：

(a) 在進行主要改建工程及改變現有用途時，應將歷史建築物妥善提升，使其新用途符合與新建築物相同的安全水平。建築物可予選擇的用途，或會受保存重要建築特色（請參閱附錄 IX）的需要、場地限制或過高的修建費用而有所局限；以及

(b) 除違例搭建物（如有的話）外，應盡力保存歷史建築物的外牆。如需進行加建和改建工程，亦應在有關建築物的後方或其他不顯眼處進行。除非是本保育指引所容許的，否則整體上不應改動建築物的原有外牆，也不得對外牆作出干擾，即不得對有關處所進行任何大型的外部加建或改建工程。重新粉飾外牆時，只限使用與建築物年份和特色協調的顏色，而且所使用的塗料必須是可還原的¹。所有固定的指示標誌應與建築物外牆的年份和特色配合，並且在安裝前須得到古物古蹟辦事處（古蹟辦）批准。

6.1.3 關於為符合屋宇管制方面的法定要求而進行的修復工程，現提供以下一般指引供申請機構參考。不過，不得視以下指引為已經盡列所有規定，獲選機構必須因應他們的建議書參閱有關當局（包括屋宇署、消防處、渠務署等）的所有規定。

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

可能進行的建築工程	保育指引
a) 逃生通道	任何涉及門道、梯級等的建議改善工程，必須事先得到古蹟辦批准。
b) 緊急車輛通道	緊急車輛通道應與四周環境融合，以保存建築物的歷史特色。
c) 天然光線和通風	除非已得到古蹟辦批准，否則不准改建或加大任何原有的窗戶，也不准加設任何新的窗口。
d) 暢通無阻的通道	任何擬為殘疾人士進行的通道改善工程，均須顧及建築物及周圍環境的歷史完整性，特別是建築物的外型。
e) 樓面、門、牆和樓梯的耐火結構	任何擬為符合現行規定而需要進行的改善工程，均須顧及有關構件的歷史完整性和所用物料，而有關構件很可能須原位保留。
f) 樓面負荷量	任何擬為符合「更改用途」規定而需要進行的改善工程，均須顧及有關樓面的歷史完整性和所用物料。應就建議的改善工程徵詢註冊結構工程師的意見。
g) 屋宇裝備	任何擬對電力供應、空氣調節和消防裝置進行的改善工程，均應確保工程不會對歷史建築物造成「不可還原」的情況。
h) 水喉和衛生裝置	如發現具「歷史價值的裝置」必須予以保留，但現代的裝置，則可按需要再用、替換或增加數量。
i) 污水渠、排水系統和廢物處置設施	應檢查所有將會保留的排水設施，並按需要進行檢修工程；應確定現有系統的處理能力，以及已核准的廢物處置方式是否合乎需要，並按需要進行改善工程。

6.1.4 每幢歷史建築物的狀況都是獨有的，故此在進行修復工程時所遇到的問題，應按個別情況處理。如有關的活化再用建議引致須遵守某些法定要求，因而未能遵從本保育指引所列的保育規定，應先得到古蹟辦批准。

6.1.5 由於修復工程無可避免會對歷史建築物造成影響，獲選機構必須在動工前向古蹟辦提交文物影響評估，以獲得古蹟辦的同意。同時，也可能須徵得古物諮詢委員會的同意。

6.1.6 應從發展局的《認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊》上「維修及修復有歷史性樓宇」類別，委聘一名專門承建商（下稱維修及修復專門承建商），作為總承建商或自選分包商進行修復工程。該名維修及修復專門承建商須負責進行**附錄 IX** 載列的「須予保存的建築特色」的維修及修復工程。倘若該名維修及修復專門承建商只獲委聘為進行文物保育工程的自選分包商，則獲選機構須根據工程的預算造價，另行從發展局的《認可公共工程承建商名冊》上合適的類別委聘總承建商（名單見 http://www.devb.gov.hk/tc/construction_sector_matters/contractors/index.html）負責進行餘下的工程。負責所有建造工程的總承建商，亦須名列在建築事務監督根據《建築物條例》（第 123 章）備存的有關承建商名冊上。修復工程的所有其他自選分包商，均須從發展局的《認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊》上的合適類別中委聘。有關修復工程須達到古蹟辦滿意的水平。

6.2 具體保育規定

6.2.1 書館街 12 號的建築物樓高三層，設計以實用為主，屬國際現代主義建築風格，其簡約實用的設計正好切合其用途。戰後，採用這種風格的建築物大行其道，成為當年大坑市區建築的一部分，惟由於城市發展關係，現已日益罕見。因此，所有外牆應大致保持原貌。在活化再用計劃下，外牆的處理應該尊重建築設計的原意，不應破壞其簡約實用的面貌。

6.2.2 自晚清時期開始，書館街 12 號一址便用作教學用途，為大坑社區提供教育服務。今天，人們仍能從「書館街」一名回顧於二十世紀初創辦的「孔聖義學」與大坑之間的歷史聯繫。因此，該址作為以孔子名義創辦的義學的歷史價值，以及其關乎大坑社區的社會價值均相當重要，應加以詮釋並向公眾介紹。在建築物內部地下以及面向書館街的外牆之上，現在仍保留着紀念「孔聖義學」創立和重新啟用的石碑，鑑於石碑說明該建築物具有上述文物價值，故應予原位保存，以作詮釋用途（已載列於**附錄 X**）。

6.2.3 多項別具特色的元素必須原位保存，並按需要保養維修。這些元素載列於**附錄 IX**。為符合保育目的而訂定的規定處理方法和

建議處理方法，分別載列於**附錄 X** 和 **XI**。

- 6.2.4 應盡一切努力，實施**附錄 X** 載列的所有「規定處理方法」。假如未能遵從「規定處理方法」辦理，應向古蹟辦提出理由，以供考慮。**附錄 XI** 載列的「建議處理方法」，應在切實可行的範圍內實施。

VII. 城市規劃事宜

書館街12號用地位於核准銅鑼灣分區計劃大綱圖編號 S/H6/15 中被劃為「住宅(甲類)1」地帶之內刊登由於2010年9月17日憲報。整套分區計劃大綱圖包括《圖則》、《註釋》及《說明書》，可從城市規劃委員會（城規會）的網站（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）下載。表明「住宅(甲類)」地帶的用途表亦適用於「住宅(甲類)1」支區。相關的《圖則》及「政府、機構或社區」的《註釋》載於**附錄 XII**。

「住宅(甲類)」地帶的規劃意向主要是作高密度住宅發展。在建築物的最低三層，或現有建築物特別設計的非住宅部分，商業用途屬經常准許的用途。在指定為「住宅(甲類)1」的土地範圍內，必須從面向書館街及布朗街的地段界線後移至少0.5米。「住宅(甲類)1」為保存在規模上予人親切感的街道特色，並避免興建會破壞路網的大型發展項目，在該區發展或重建時應保留及不應在發展時蓋過此等區內街道。

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

在提交申請之前，申請機構可先向香港北角渣華道333號北角政府合署14樓之港島規劃處規劃處（電話：2231 4957）查詢。

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

VIII. 土地及樹木保育事宜

8.1 土地事宜

用地是屬於政府土地，有關用地界線圖載於附錄II(A)。

8.2 樹木事宜

用地範圍內並無樹木。

IX. 斜坡維修

該用地範圍並無斜坡，故無須進行斜坡維修工作。

X. 符合可行用途的技術規格

10.1 可予考慮的用途

此活化項目用地可作活化再用的用途包括：

- (a) 康體文娛場所；
- (b) 教育或培訓機構；
- (c) 文化藝術設施。

歡迎申請機構就書館街12號最適合的可行用途提出建議。申請機構需參考城市規劃委員會網頁上載之「詞彙釋義」文件來確實該建議用途是否符合城市規劃的要求。申請機構須查明其建議用途的技術可行性，包括：結構限制及保育要求。

10.2 技術方面的考慮

須在技術方面作出以下考慮包括：

- (a) 符合《建築物條例》的規定，這些規定包括但不限於：

規定	備註
走火途徑	走火通道未能符合《2011年建築物消防安全守則》的法定要求，包括但不限於規定的樓梯寬度、樓梯扶手、防護門廊及出口門開啟方向等。 如果建築物擬用作興趣班或休閒課程的學校，或藝術工作室，須就上述項目作出改善，及可能需要加設樓梯。 如因保育規定而未能進行有關的改動，亦可進行消防工程研究，建議其他達到現行安全規定的方法。
耐火結構	根據建築署1949年記錄圖，建築物的磚牆厚度為9”（230毫米），14”（350毫米）和18”（450毫米），根據《2011年建築物消防安全守則》，此構造可達240分鐘耐火效能。現有建築物鋼筋混凝土樓板的混凝土保護層需作檢驗，以評估結構的耐火時效。通往規定的樓梯的門必須安裝自動關閉的防火門門，取代現有的普通門。
消防和救援進出途	逃生途徑未能符合《2011年建築物消防安全守則》

規定	備註
徑	的要求，包括但不限於規定的樓梯寬度、樓梯扶手、防護門廊及出口門開啟方向等。 用地毗鄰的街道只有5.4米和5.5米的寬度，車輛通道寬度未能符合《2011年建築物消防安全守則》的法定要求，可能需要提供補償的措施。
暢通無阻的通道及設施	可能需要提供各項暢通無阻的通道及設施，如斜路、升降機、升降平台、暢通易達水廁間等。
防止高空墮下的設施	為滿足現行規定，部分現有的欄杆或護欄可能需要進行改善工程。
結構足夠性	初步結構評估載於本資料冊的4.7節。現有建築物須進行結構評估以確保其建築構件符合穩定性，視乎結構評估結果及擬議的用途，或需進行加固工程。
消防裝置的規定	可能需要提供主要消防裝置及設備，其中包括消防喉轆系統、自動花灑系統、火警偵測系統等。
天然光線和通風	對於任何新建的無窗間隔，須採取補償措施。
提供衛生裝置	或須裝置廁所設施以符合現行的規定。

(b) 符合發牌規定（在營運上須獲發牌的用途）；

(c) 符合保育指引（詳見本資料冊第VI部）；以及

(d) 符合城市規劃事宜（詳見本資料冊第VII部）。

上文所述並非全部的技術考慮因素，或尚有遺漏。申請機構須注意在擬備建議書時，或須考慮其他技術方面的情況。

10.3 可行用途的進一步資料

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

(a) 文物保育

申請機構需按照保育指引第VI節的要求，來解決有關技術上的問題。

(b) 規劃

上文第10.1段所舉例的用途，康體文娛場所、文化藝術設施是屬於「住宅（甲類）」地帶《註釋》第1欄經常准許的用途。

教育或培訓機構是屬於「住宅（甲類）」地帶《註釋》第1欄，此用途在建築物的最低三層是經常准許的用途。

(c) 緊急車輛通道

通往該建築物現有的緊急車輛通道並不足夠。提供緊急車輛通道必須符合《2011年建築物消防安全守則》第六節D部份的規定。如用地內因地方限制而未能提供此緊急車輛通道，則或需增添其他增強消防安全措施，如快速感應型消防花灑頭或安裝直線連接至消防處的消防通訊中心。

(d) 牌照

- i. 若將書館街 12 號用作開辦教育或培訓機構，獲選機構須核實建議的運作模式是否屬《教育條例》所界定的學校。若是，獲選機構須向教育局常任秘書長提出學校註冊之申請。有關註冊程序的資料及表格可從教育局網頁(<http://www.edb.gov.hk>)下載。學校須符合以規劃署、地政總署、消防處、屋宇署、教育局、衛生署的規定/建議，方可獲發臨時註冊證明書/註冊證明書。
- ii. 若將書館街 12 號用作康體文娛場所或文化藝術設施，便須向食物環境衛生署（食環署）申領牌照。如獲選機構有意經營：
 - 下述任何一項或多於一項的展覽包括圖畫展覽、攝影展覽、書刊展覽、手稿展覽或其他文件或事物展覽；或
 - 運動展覽

有關申領公眾娛樂場所牌照（戲院及劇院除外）及相關事宜的詳情，申請機構可瀏覽食環署網頁（http://www.fehd.gov.hk/tc_chi/licensing/index.html）。

(e) 結構限制

本資料冊10.1節所提及的可行用途須達到的承重能力列載於下表。有關下表中未提及的其他活化再用的可行特定用途須達到的承重能力，申請機構可參閱《建築物（建造）規例》。

可作活化再用的用途	所須承重能力（千帕斯卡）	《建築物（建造）規例》類別編號	《建築物（建造）規例》註明的用途
(i) 康體文娛場所	3.0	3	不能用作集會用途的休憩、康樂及娛樂場地
(ii) 教育或培訓機構	3.0	3	課室、講室、教學輔導室、電腦室及沒有藏書的閱覽室
(iii) 文化藝術設施	3.0	3	不能用作集會用途的休憩、康樂及娛樂場地

根據由視覺檢測的初步的結構評估，地下、一樓及二樓審慎估計可承重2.7千帕斯卡或以下的活化再用用途，不過經詳細檢查及測試後或可能得出更高或更低的活荷載能力。所以建議申請機構應根據建築的現況，對樓層的承重能力作出個別評估。

成功申請機構須就設計上任何用途的改變根據現有法定要求進行進一步的結構評估，以研究提升外加荷載的可能性，以及其對建築物結構穩定性的影響。

10.4 經常性開支

除現有古蹟建築的結構維修費用會由政府承擔外，獲選機構須要負責該用地（包括用地內的建築物/結構、休憩用地及樹木）及其相關的屋宇設備未來的保養維修工作費用。獲選機構並須負責受擬議活化工程影響的所有斜坡和擋土牆的維修保養費用。

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

附錄 I

位置圖



用地

根據11-SE-6C及11-SE-11A號測量圖繪製

日期: 09/08/2013

書館街12號

香港銅鑼灣大坑

圖則編號:

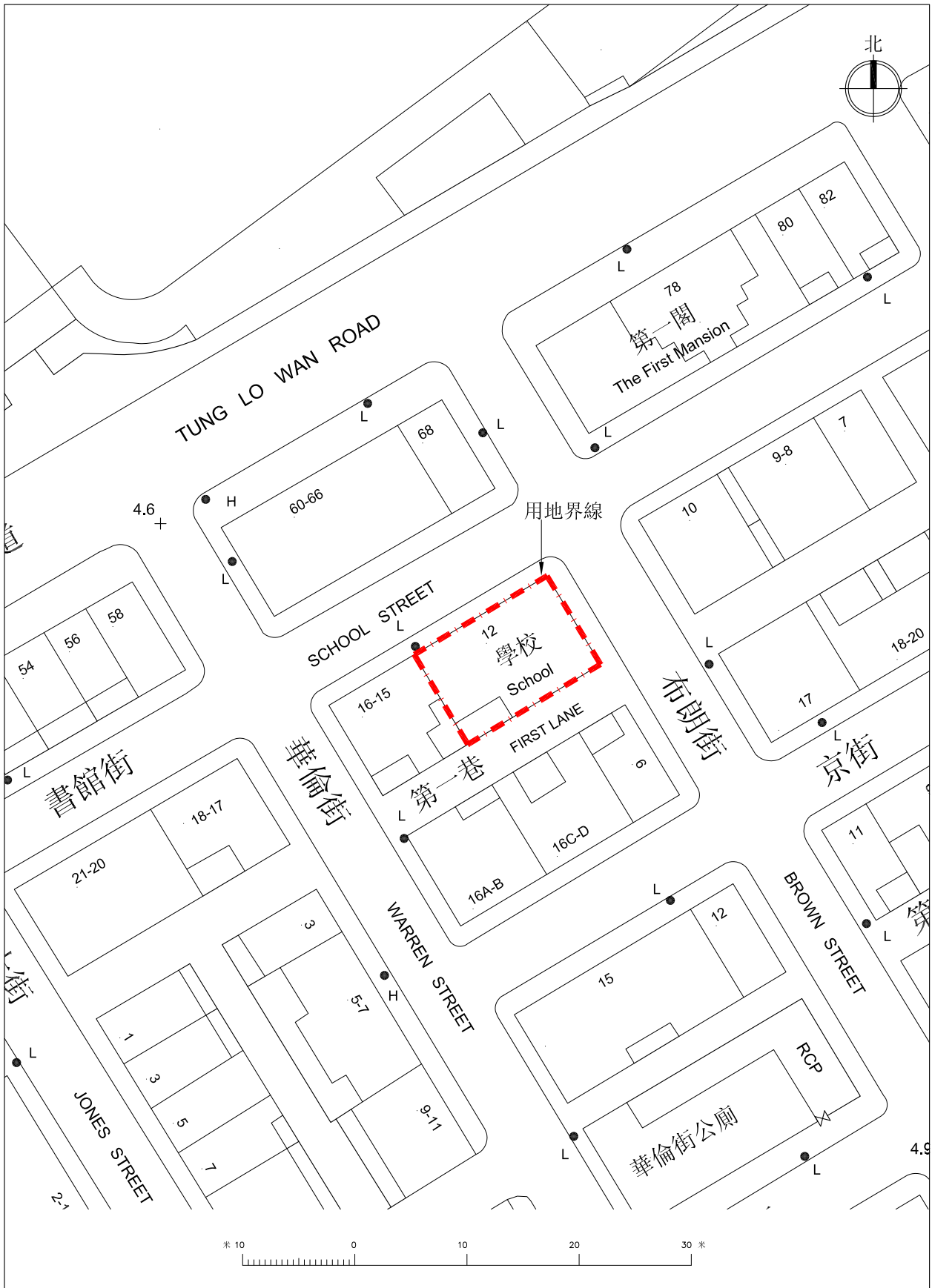
附錄 I

位置圖

1:1000 (A4)

附錄 II (A)

用地界線圖



用地界線

根據11-SE-6C及11-SE-11A號測量圖繪製

日期: 09/08/2013

書館街12號

香港銅鑼灣大坑

圖則編號:

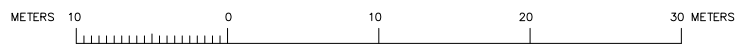
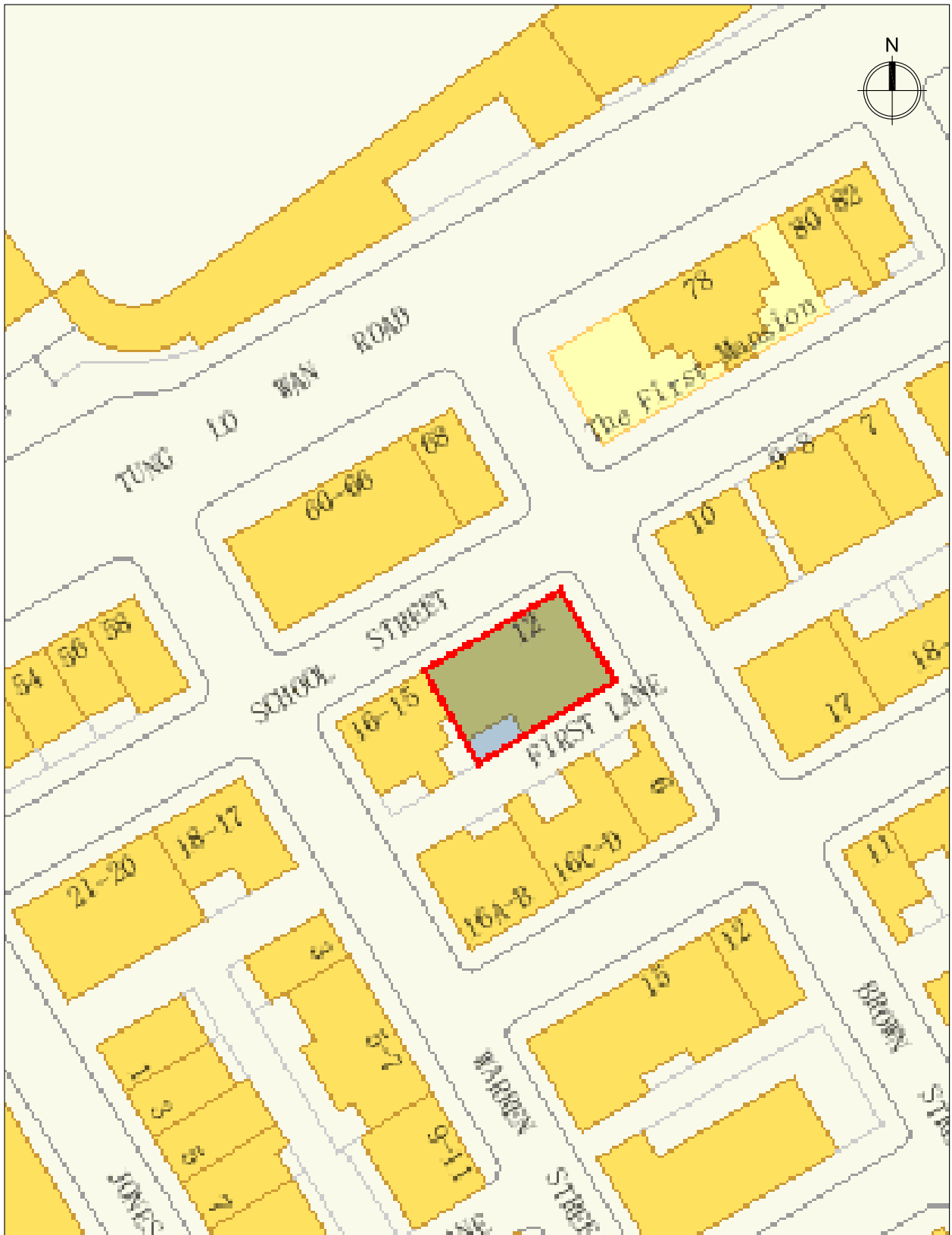
附錄 II (甲)

用地界線圖

1: 500 (A4)

附錄 II (B)

歷史建築物評級界線圖



評級界線圖

根據香港文物地理資訊系統繪製

日期: 09/08/2013

書館街12號

香港銅鑼灣大坑

圖則編號:

附錄 II (乙)

用地界線圖

1:500 (A4)

附錄 III

基準線水平圖則



用地

根據11-SE-6C及11-SE-11A號測量圖繪製

日期: 09/08/2013

書館街12號

香港銅鑼灣大坑

圖則編號:

附錄 III

基準線水平圖則

1: 300 (A4)

附錄 IV

用地及建築物資料摘要

該用地的資料摘要載列如下：

建築物名稱	書館街 12 號
地址	香港銅鑼灣大坑書館街 12 號
用地面積	約 131 平方米
主要基準水平	主水平基準以上 4.9 米
分區的准許用途	住宅（甲類）1

該建築物的資料摘要載列如下：

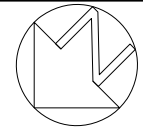
建築物名稱	書館街 12 號
重建年份	1949
總樓面面積	約 338 平方米
歷史評級	2010 年 12 月 21 日確定為三級歷史建築物
原本用途	教育用途 自 2010 年 起空置
用途分配表	地下 - 接待處、多功能用途室、辦公室、洗手間、樓梯 一樓 - 多功能用途室、辦公室、樓梯 二樓 - 多功能用途室、辦公室
建築物料	鋼筋混凝土樑板建築。地下的承重牆以磚石構造，而一樓及二樓承重牆則以紅磚構造。
內部通道	建築物內部設有樓梯通往上部各層和屋頂。

附錄 V

建築圖則

建築圖則	
圖則編號	圖則名稱
SS-P-01	地下平面圖
SS-P-02	一樓平面圖
SS-P-03	二樓平面圖
SS-P-04	天台平面圖
SS-P-05	天台上層平面圖
SS-E-01	立面圖 1
SS-E-02	立面圖 2
SS-E-03	立面圖 3
SS-E-04	立面圖 4
SS-S-01	剖面圖 1-1
SS-S-02	剖面圖 2-2

FIRST LANE



PROPERTY SERVICES BRANCH:

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

CONSULTANT:

Spence Robinson Ltd.
Architects Project Managers Interior Designers

DRAWING:

MEASURED DRAWING

NO.	DATE.	DESCRIPTION.	INITIAL.

NOTES:
THE DRAWINGS SHOULD NOT BE CONSTRUED AS THE EXACT SITE SITUATION. THE DRAWING SHOULD BE VERIFIED ON SITE FOR ACTUAL DIMENSION.
AREA AND LAYOUT BY AUTHORIZED LAND SURVEYOR. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS.

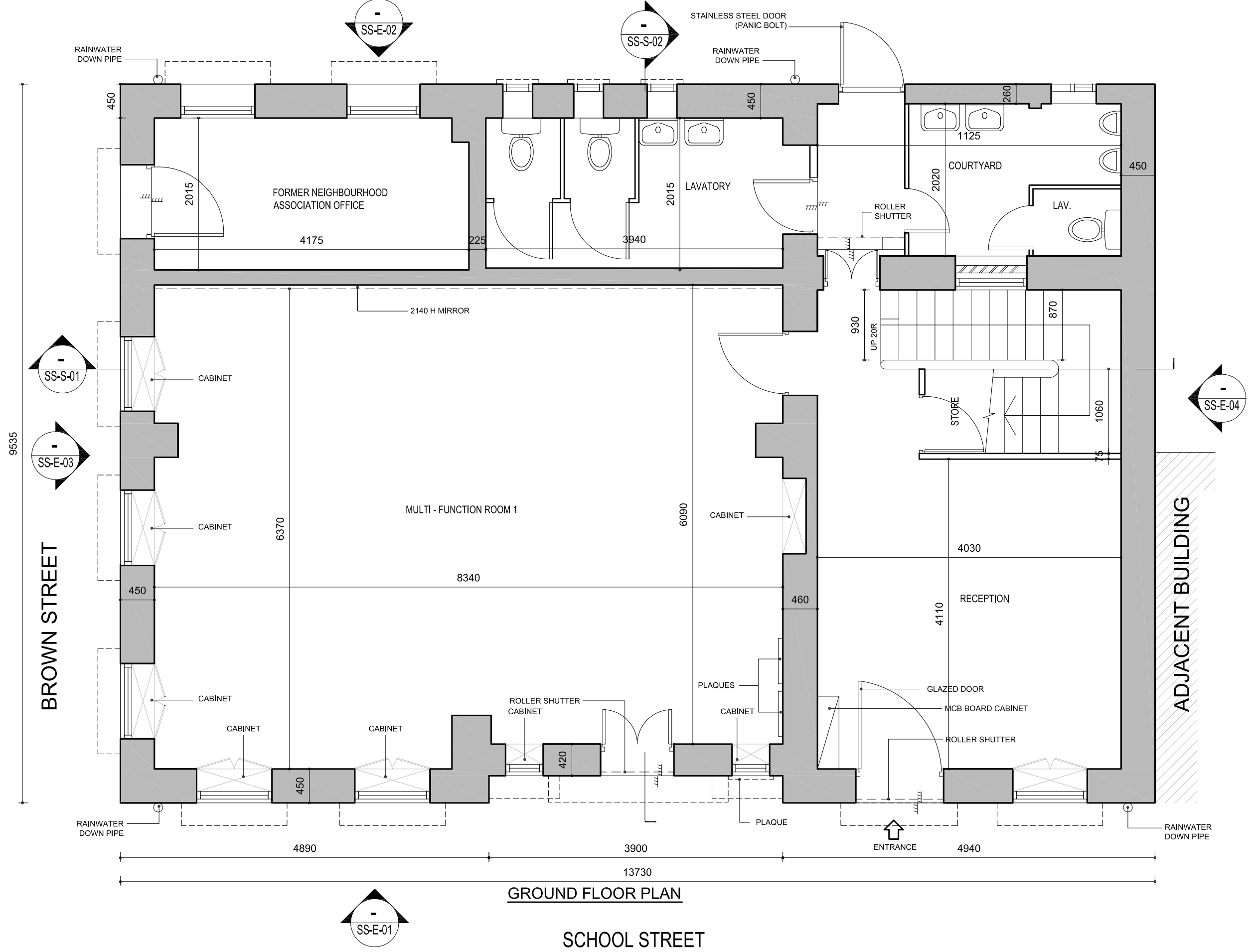
ARCH SD CONTRACT NO.
HRT 07/2013

WORKS ORDER NO.
LOCATION CODE.

PROJECT:
CARTOGRAPHIC SURVEY OF NO.12 SCHOOL STREET AT TAI HANG

DRAWING TITLE :
GROUND FLOOR PLAN

DRAWING NO : SS - P - 01		
DATE 22-10-2013	SCALE 1:50 (A3)	REVISION
DRAWN PXL	CHECKED BT	



GROUND FLOOR PLAN

SCHOOL STREET



PROPERTY SERVICES BRANCH:

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

CONSULTANT:

Spence Robinson Ltd.
Architects Project Managers Interior Designers

DRAWING:

MEASURED DRAWING

NO.	DATE.	DESCRIPTION.	INITIAL.

NOTES:
THE DRAWINGS SHOULD NOT BE CONTRUED AS THE EXACT SITE SITUATION. THE DRAWING SHOULD BE VERIFIED ON SITE FOR ACTUAL DIMENSION.
AREA AND LAYOUT BY AUTHORIZED LAND SURVEYOR. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS.

ARCH SD CONTRACT NO.
HRT 07/2013

WORKS ORDER NO.

LOCATION CODE.

PROJECT.
**CARTOGRAPHIC SURVEY
OF NO.12 SCHOOL
STREET AT TAI HANG**

DRAWING TITLE :
**FRONT ELEVATION
(FACING SCHOOL STREET)**

DRAWING NO :
SS - E - 01

DATE	SCALE	REVISION
22-10-2013	1:50 (A3)	
DRAWN PXL	CHECKED BT	

附錄 VI

用地及建築物照片

1. 外觀



1.1 書館街 12 號整體外觀



1.2 西北立面（面向書館街）



1.3 東北立面（面向布朗街）



1.4 東南立面（面向第一巷）



1.5 東南立面（面向第一巷）

2. 室內



2.1 地下多功能用途室



2.2 一樓多功能用途室



2.3 二樓多功能用途室



2.4 天台



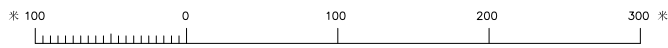
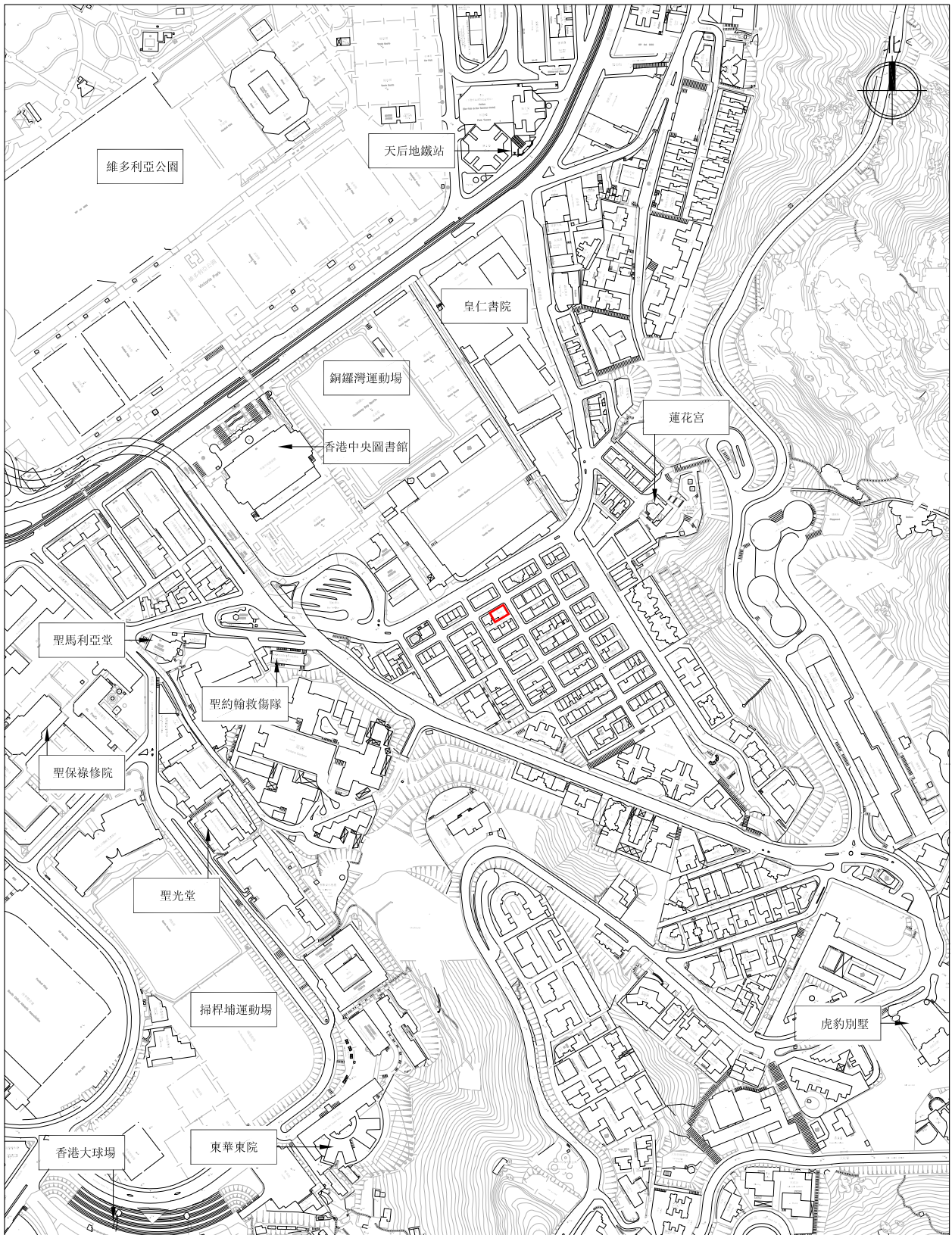
2.5 樓梯



2.6 窗戶

附錄 VII

顯示毗鄰環境的圖則



用地

根據11-SE-6C, 11-SE-11A, 11-SW-10D及
11-SW-15B號測量圖繪製

日期: 09/08/2013

書館街12號

香港銅鑼灣大坑

圖則編號:

附錄 VII

顯示毗鄰環境的圖則
1:5000 (A4)

附錄 VIII

前往途徑圖則



 用地
 車輛通道
 建築物入口
 根據11-SE-6C及11-SE-11A號測量圖繪製
 日期: 09/08/2013

書館街12號
 香港銅鑼灣大坑

圖則編號:
 附錄 VIII
 前往途徑圖則
 1: 500 (A4)

附錄 IX

須予保存的建築特色一覽表

1. 外部：

- 1.1) 西北面外牆（面向書館街）及東北面外牆（面向布朗街）連素色抹灰牆、面向書館街的入口、地下窗戶上方的橫向裝飾模塑、門窗上方的橫向突簷，以及長方形格子鐵窗（地下面向布朗街的門口並非原有設計。）



面向書館街的外牆



面向布朗街的外牆

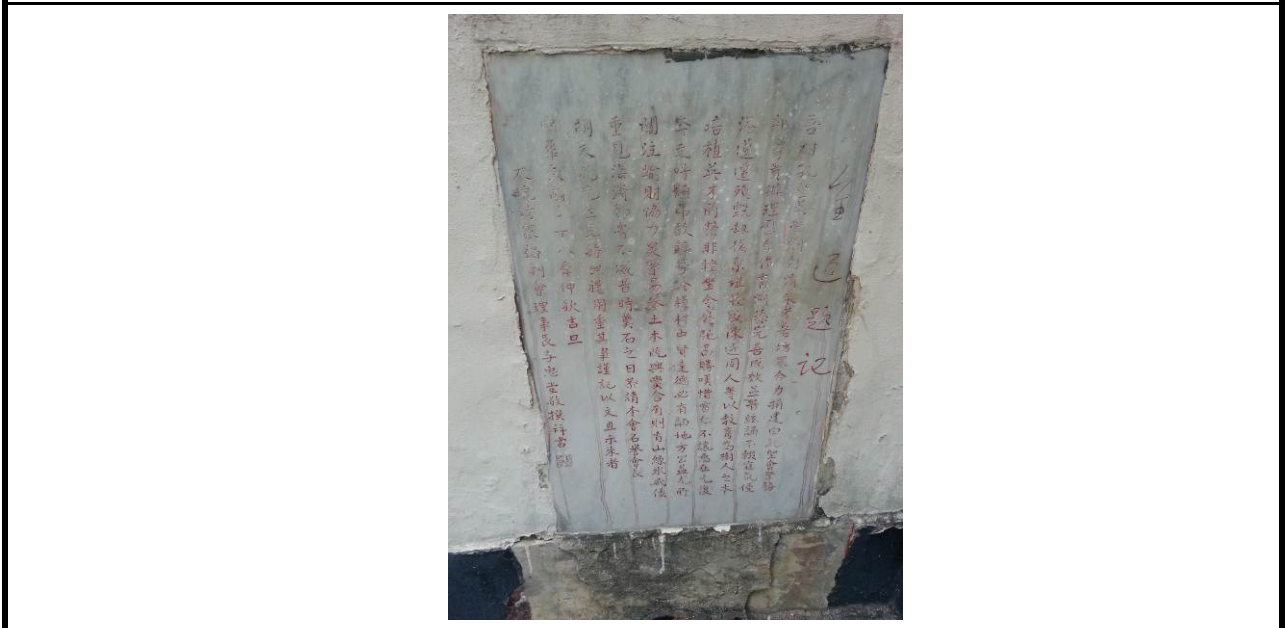
- 1.2) 平屋頂及其周邊的矮牆



1.3) 位於地下的正門入口木門和突簷(金屬捲閘並非原有設計)



1.4) 位於正門側、紀念學校重新落成啟用的石碑



1.5) 一樓的舊式中文字樣痕跡(現時有部分被油漆遮蓋)



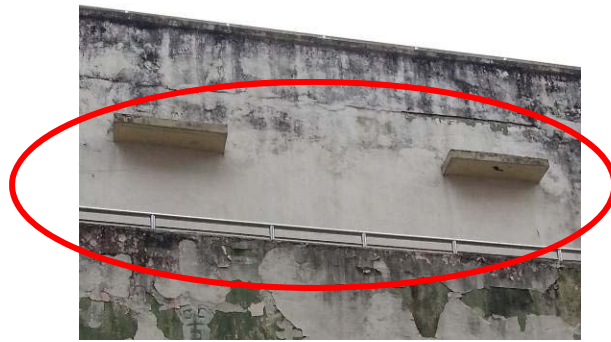
1.6) 地下的花崗石柱



1.7) 二樓的鐵製裝飾欄杆 (不銹鋼欄杆並非原有設計)



1.8) 沿二樓三面向街外牆而建的開放式走廊和門口連其上方的簷篷(現時有部分門口被封上)



開放式走廊面向布朗街的門口現時被封上

1.9) 裝有鐵製裝飾窗花和六角形鋼絲網玻璃的長方形格子鐵窗,以及窗戶鎖柄和窗撐等五金裝置



1.10) 鑄鐵雨水管和水落斗



1.11) 陶製雨水管和水落斗



1.12) 樓梯頂蓋 (廚房和煙囪並非原有設計)



2. 內部：

2.1) 地面至天台的樓梯和連續扶欄



2.2) 門口的木楣窗和門框（門板並非原有設計）



2.3) 位於地下以紀念「孔聖義學」於清朝創立的石碑



附錄 X

建築特色處理規定一覽表

1. 外部


建築特色	規定處理方法
a) 西北面外牆（面向書館街）及東北面外牆（面向布朗街）	設有長方形門窗開口和橫向突簷的外牆應大致保存完好。不得在外牆裝設任何突出的構築物，例如簷篷、外加的鰭狀遮檔或窗口式冷氣機。後期增設的窗口式冷氣機和捲閘應予拆除。除非得到古蹟辦批准，否則不得改動現有的開口或增設新的開口。按需要清潔和修葺素色抹灰牆，並以可還原的塗料重新油漆。在外牆裝設新指示標誌或可獲得批准，但不得破壞外牆現有的設計，而有關設計亦應提交古蹟辦審批。




面向書館街的外牆



面向布朗街的外牆


建築特色	規定處理方法
b) 東南面外牆（面向第一巷）和後面的部分（現以坑鐵簷篷遮蓋）	後期在後面部分增設的簷篷應予拆除。為符合屋宇裝備或通道設施的法定要求而進行的外牆改建或加建工程或可獲得批准，惟須經古蹟辦審批。
	

建築特色	規定處理方法
c) 平屋頂及其周邊的矮牆	不得改動平屋頂的形式。檢查屋面防水狀況，並按需要修葺防水層。為符合擬議用途的現行標準而裝設屋宇裝備或其他設施或可獲得批准，惟不得對建築物構成視覺影響，並在有需要進行任何結構加固工程時，按照註冊結構工程師的意見進行。更換後期在矮牆上加建的不銹鋼欄杆，新欄杆的設計應配合現有建築物的設計，而有關設計亦應提交古蹟辦審批。
	


建築特色	規定處理方法
d) 位於正門側、紀念學校重新落成啟用的石碑	石碑應保存完好，碑上的刻字應以拓印方式印在紙上，或以其他經古蹟辦批准的方式予以記錄。石碑如有污漬，應交由專家清理。須制定保護石碑的措施，惟有關措施不應導致日後出現維修保養的問題或妨礙公眾觀賞石碑。擬議措施應提交古蹟辦審批。
	


建築特色	規定處理方法
e) 位於地下入口的木門和突簷	按需要檢修、修葺和重新油漆木門及楣窗，並檢修和調整原有的五金裝置。現有的金屬捲閘為新式設計，並不合適，應將之拆除。如須增設保安門鎖，門鎖的設計應提交古蹟辦審批。地下的玻璃門並非原有設計，應換上設計與現有外牆設計配合的新門。新門的設計應提交古蹟辦審批。不得改動大門上方的突簷，並應按需要進行修葺。
	


建築特色	規定處理方法
f) 地下面向布朗街的門口（並非原有設計）	對該門口並無特定要求。如依舊用作門口，門口的設計應與現有外牆的設計配合。如修復後改為窗口，窗口的設計亦應與外牆上保留的原有窗口的設計配合。
	

建築特色	規定處理方法
g) 一樓的舊式中文字樣	應小心清除一樓舊式中文字樣上的油漆，將綠色背景上原有的中文字樣全部清楚顯示出來。須採取措施加以保護，以免中文字樣繼續褪色，惟有關措施必須是可還原的，並須經古蹟辦審批。不反對因運作需要遮蓋字樣，但有關工程應以可還原的方式進行，而遮蓋字樣前亦應先將之妥為記錄。
	


建築特色	規定處理方法
h) 地下的花崗石柱	除非徵詢了註冊結構工程師的意見並得到古蹟辦批准，否則花崗石柱應保存完好。應採用與其餘部分相襯的物料修葺花崗石柱上的批盪。
	

建築特色	規定處理方法
i) 二樓的鐵製裝飾欄杆	鐵製欄杆應予清潔、除銹、塗上防銹底漆和重新油漆，使之與其餘部分相襯。後期增設的不銹鋼管狀欄杆亦應予拆除。為符合法定要求而對欄杆進行的改善工程或可獲得批准，惟有關設計須與原有欄杆配合而又可區分開來，並須經古蹟辦審批。
	

建築特色	規定處理方法
j) 沿二樓三面向街外牆而建的開放式走廊	沿三面向街外牆而建的開放式走廊應保持開放，及暢通無阻，即不得將走廊圍封、在走廊上面裝設簷篷或上蓋，或在走廊中間豎設間隔牆。後期在矮牆上方加建的不銹鋼欄杆應予拆除。如為符合法定要求而需要更換欄杆，新欄杆的設計應與外牆的設計配合，而有關設計亦應提交古蹟辦審批。徹底清潔、修葺和重新油漆矮牆。檢查走廊地台防水狀況，按需要修葺防水層。把走廊的盥洗盆和連接喉管拆除和移走。
	

建築特色	規定處理方法
k) 通往開放式走廊的門和門口	不得封上現有門口或改變門口的大小尺寸。應參照現有門口的設計，把已封上的門口恢復原狀。現有鋁門並非原有設計，應以配合現有外牆設計的物料製造的新門取代。現有的窗口式冷氣機應予拆除，換上物料和風格相配的新楣窗。新門和新楣窗的設計應提交古蹟辦審批。
	

建築特色	規定處理方法
l) 裝有鐵製裝飾窗花和六角形鋼絲網玻璃的長方形格子鐵窗，以及窗戶鎖柄和窗撐等五金裝置	不得改變窗口的大小尺寸。現有的長方形格子鐵窗和鐵製裝飾窗花應予清潔、除銹、塗上防銹底漆和重新油漆，使之與其餘部分相襯。現有的六角形鋼絲網玻璃應保存完好。所裝設的鋁窗並非原有設計，應按照現有鐵窗和鐵製裝飾窗花的物料和式樣把窗口修復。應為五金裝置清除油漆、進行修葺，以及按需要換上與現有風格一致的替代品，使之能正常操作。
	

建築特色	規定處理方法
m) 鑄鐵雨水管和水落斗	鑄鐵雨水管和水落斗應原位保存，並按需要修葺。在可行的情況下將之回復其原有功能。
	

建築特色	規定處理方法
n) 陶製雨水管和水落斗	陶製雨水管和水落斗應原位保存，並按需要修葺。在可行的情況下將之回復其原有功能。
	

建築特色	規定處理方法
o) 樓梯頂蓋	樓梯頂蓋應原位保存。檢查樓梯頂蓋的頂部防水狀況，按需要修葺防水層。
	

2. 內部

建築特色	規定處理方法
a) 地面至天台的樓梯和連續扶欄	樓梯的連續扶欄應原位保存。為符合法定要求而對樓梯和樓梯旁的窗台進行改善工程或可獲得批准，惟須經古蹟辦審批。
	

建築特色	規定處理方法
b) 門口的木楣窗	按需要修葺和油漆現有可開啟的木楣窗，使之能正常操作。如須更改樓層的布局，應將原有的木楣窗小心拆除，重新裝設在新的門口上。
	

建築特色	規定處理方法
c) 紀念「孔聖義學」於清朝創立的石碑	石碑應保存完好，碑上的刻字應以拓印方式印在紙上，或以其他經古蹟辦批准的方式予以記錄。石碑的水泥框架應予修葺和重新油漆。石碑上如有污漬，應交由專家清理。
	

建築特色	規定處理方法
d) 窗口和窗台	應將窗台上的櫃拆除，使現有窗口回復其功能。
	

建築特色	規定處理方法
e) 內部空間、內部間隔、樓板和地面終飾	並無特定要求。如要豎設新的間隔牆，不得遮擋現有窗口或門口。可改動現有內牆，惟須按照註冊結構工程師的意見進行。為符合法定要求而在樓板加設開口或進行加固工程或可獲得批准，惟須按照註冊結構工程師的意見進行並經古蹟辦審批。
	

附錄 XI

建築特色處理建議一覽表

1. 外部:

建築特色	建議處理方法
a) 樓梯頂蓋的廚房連煙囪	建議保留樓梯頂蓋的廚房連煙囪，並按需要修葺和重新油漆。
	

附錄 XII

分區計劃大綱圖



用地

根據S/H6/15號測量圖繪製

日期: 09/08/2013

書館街12號

香港銅鑼灣大坑

圖則編號:

附錄 XII

分區計劃大綱圖

1:2000 (A4)

住宅(甲類)

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
救護站 分層住宅 政府用途(未另有列明者) 屋宇 圖書館 街市 康體文娛場所 政府診所 公共車輛總站或車站 (露天總站或車站除外) 住宿機構 學校(只限設於特別設計的獨立校舍) 社會福利設施 私人發展計劃的公用設施裝置	商營浴室／按摩院 食肆 教育機構 展覽或會議廳 政府垃圾收集站 醫院 酒店 機構用途(未另有列明者) 香港鐵路通風塔及／或高出路面的 其他構築物(入口除外) 辦公室 加油站 娛樂場所 私人會所 公廁設施 公共車輛總站或車站(未另有列明者) 公用事業設施裝置 公眾停車場(貨櫃車除外) 宗教機構 學校(未另有列明者) 商店及服務行業 訓練中心

除以上所列，在(a)建築物的最低三層，包括地庫；或(b)現有建築物特別設計的非住宅部分，而兩者均不包括全層或主要為停車位、上落客貨車位及／或機房的樓層，經常准許的用途亦包括：

食肆
 教育機構
 機構用途(未另有列明者)
 場外投注站
 辦公室
 娛樂場所
 私人會所
 公廁設施
 可循環再造物料回收中心
 學校
 商店及服務行業
 訓練中心

(請看下頁)

住宅(甲類)(續)

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是作高密度住宅發展。在建築物的最低三層，或現有建築物特別設計的非住宅部分，商業用途屬經常准許的用途。

備註

- (1) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度(以米為單位從主水平基準起計算或以樓層數目計算)超過圖則上所指定的限制，或超過現有建築物的高度，兩者中以數目較大者為準。
- (2) 在指定為「住宅(甲類)1」的土地範圍內，必須從面向希雲街、書館街、京街、施弼街、新村街、安庶庇街、布朗街、華倫街、重士街和禮賢街的地段界線後移至少 0.5 米。
- (3) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)段所述的建築物高度限制。
- (4) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可在特殊情況下，就發展或重建計劃，考慮略為放寬上文第(2)段所述的後移規定。

附錄 VII

經常性開支

(A) 電費

可行用途 ⁽¹⁾	總樓面面積 (平方米) (a)	淨面積／總面積比率 (b)	室內樓面面積 (平方米) (c)=(a)x(b)	能源消耗量指標 ⁽²⁾ (兆焦耳／平方米／年) (d)	每年能源消耗量 (千瓦小時／年) (e) ⁽³⁾ (e)=(c)x(d)x0.2778	預算每年電費 ⁽⁴⁾	能源消耗量是以機電工程署網站內的下列用途分類為基礎 ⁽²⁾
康體文娛場所	338	80%	270	1271	95,333	138,924	私營辦公室 - 整座大廈(單一租戶)
教育或培訓設施				630	47,254	68,777	教育服務 - 成人教育學院/補習社/職業訓練學校
文化藝術設施				1271	95,333	138,924	私營辦公室 - 整座大廈(單一租戶)

註：

- 上表假設辦公時間配合一般營運模式。例如，旅舍營運24小時、學校及辦公室營運9小時、商店及咖啡座營運12小時等。
- 有關的“能源消耗量指標”見http://www.emsd.gov.hk/emsd/chi/pee/ecib_indicators.shtml。
- 1兆焦耳x0.2778=1千瓦小時
- 九龍區的電費以中華電力有限公司(中電)收取的電費為基礎；港島區的電費則以香港電燈有限公司(港燈)的收費為基礎。
中電：首5000單位收費0.934元及其後每單位收費0.925元。燃料價條款調整收費為每單位收費0.224元。
港燈：首1500單位收費0.954元及其後每單位收費1.065元。燃料價條款調整收費為每單位收費0.394元。
1單位=1千瓦小時。
- 預算每年電費只供提出申請時作成本預算用途。實際收費須按當時的電費及實際消耗量而定。

(B) 水費及排污費

可行用途 ⁽¹⁾	總樓面面積 (平方米) (a)	淨面積／總面積比率 (b)	室內樓面面積 (平方米) (c)=(a)x(b)	預算每月水費及排污費 (元) (d) = (c) x \$0.3	預算每年水費及排污費 (元) (e) (e) = (d) x 12
康體文娛場所	338	80%	270	81	972
教育或培訓設施					
文化藝術設施					

註：

- 根據政府產業署發表的標準辦公地方費用表，政府擁有的辦公室的預算每月水費及排污費為每平方米0.3元。
按照上述預算，假設下列地方的每平方米用水量如下：
教育機構、實地考察、教育或遊客中心、藝術廊 = 辦公室
旅舍、度假營、藝術及文化村、活動中心 = 辦公室 x 2
咖啡座 = 辦公室 x 1.5
- 預算水費及排污費只供提出申請時作成本預算用途。申請機構可按情況參考其他資料來源。
- 實際收費須按當時的收費及實際消耗量而定。

(C) 差餉及地租

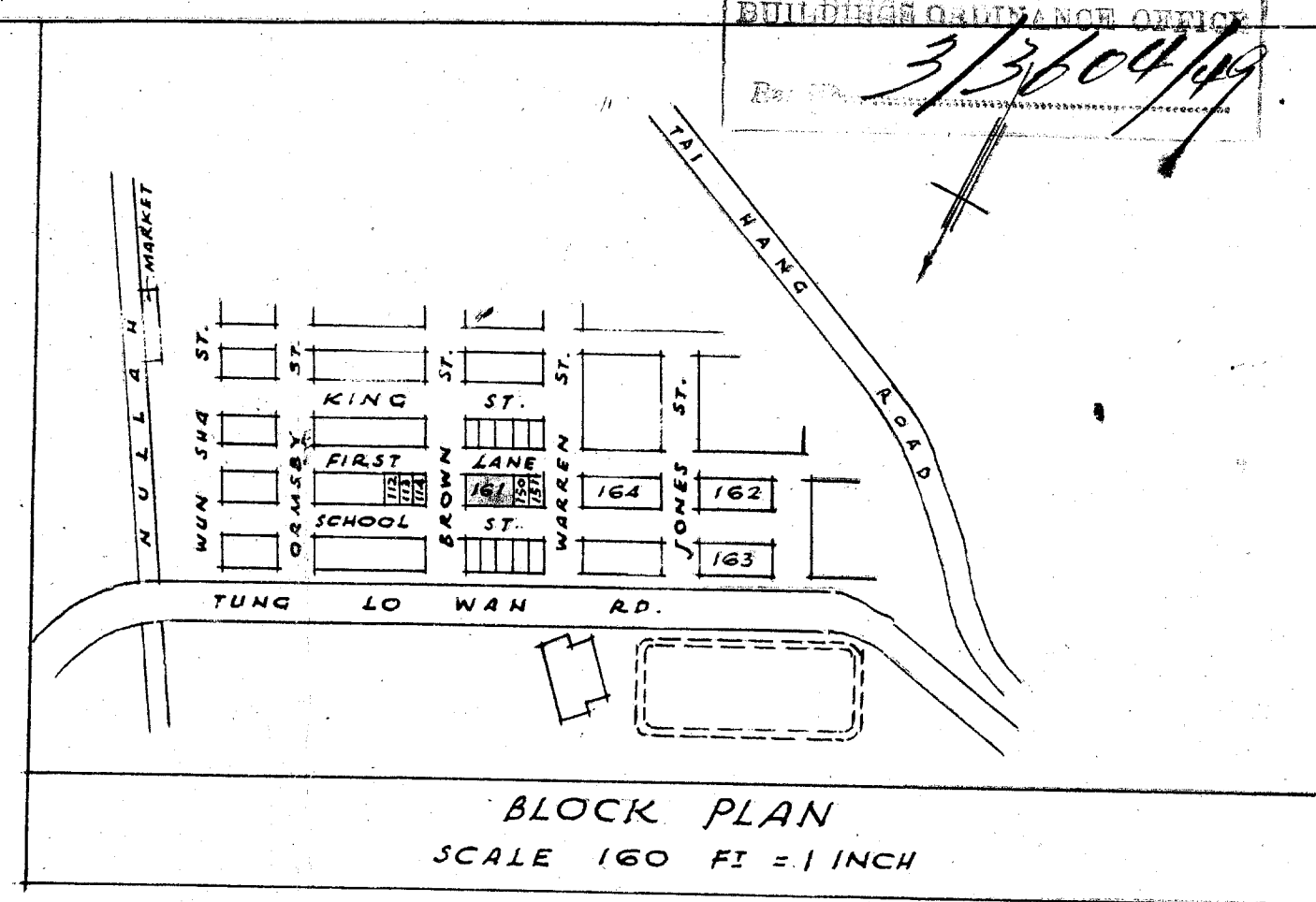
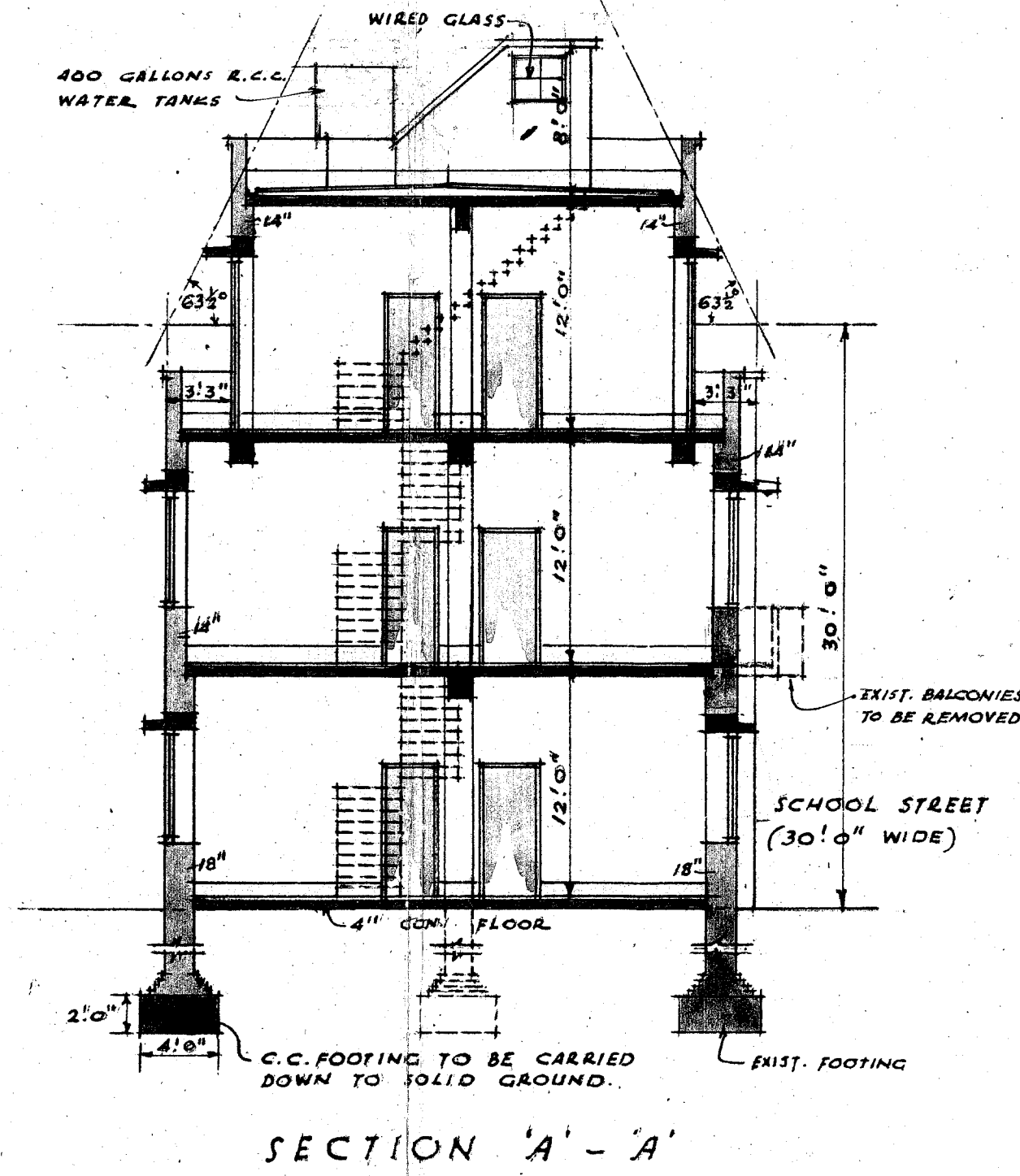
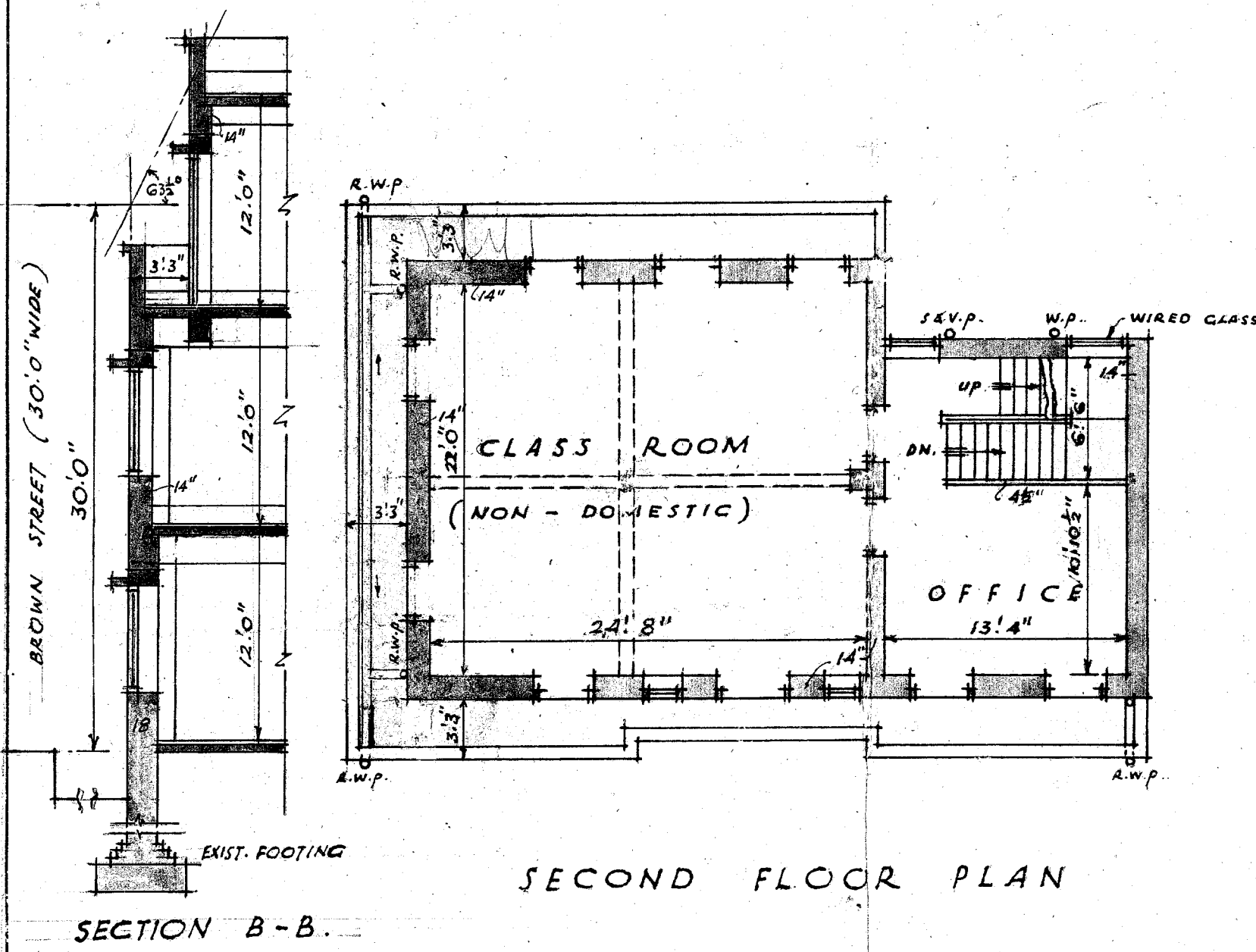
可行用途 ⁽¹⁾	總樓面面 積 (平方米)	用地面積 (平方米)	應課差餉租值 ⁽¹⁾ (元) (a)	差餉／ 每年(元) (b) = (a) x 5%	地租／ 每年(元) (c) = (a) x 3%	差餉及地租／ 每年(元) (d) = (b) + (c)
康體文娛場 所	338	131	255,000	12,750	7,650	20,400
教育或培訓 設施						
文化藝術設 施						

註：

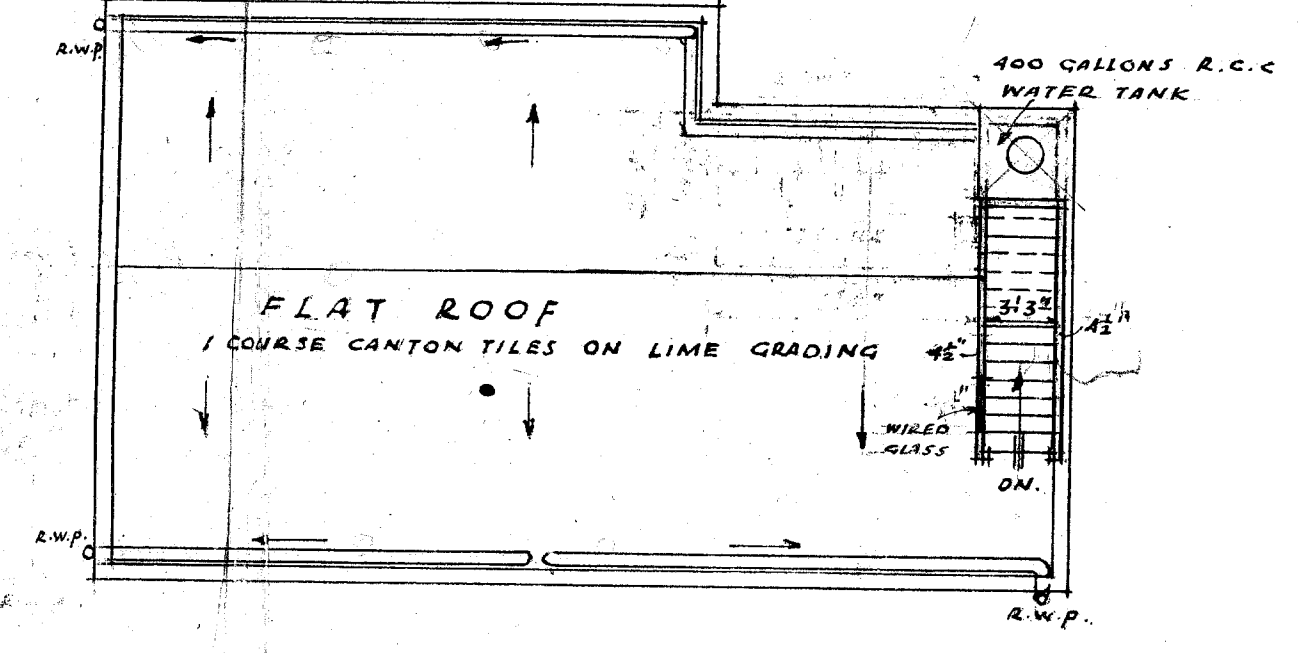
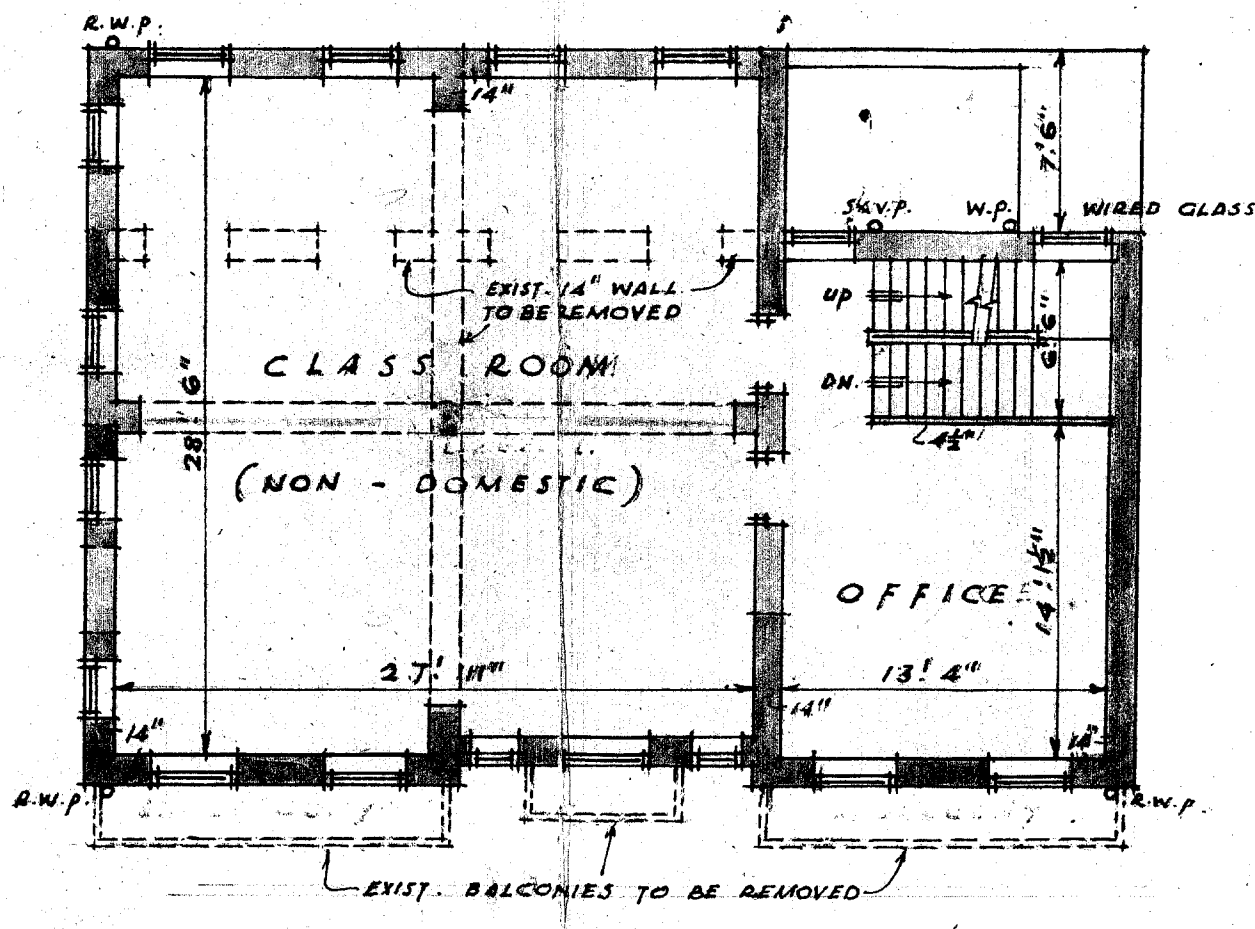
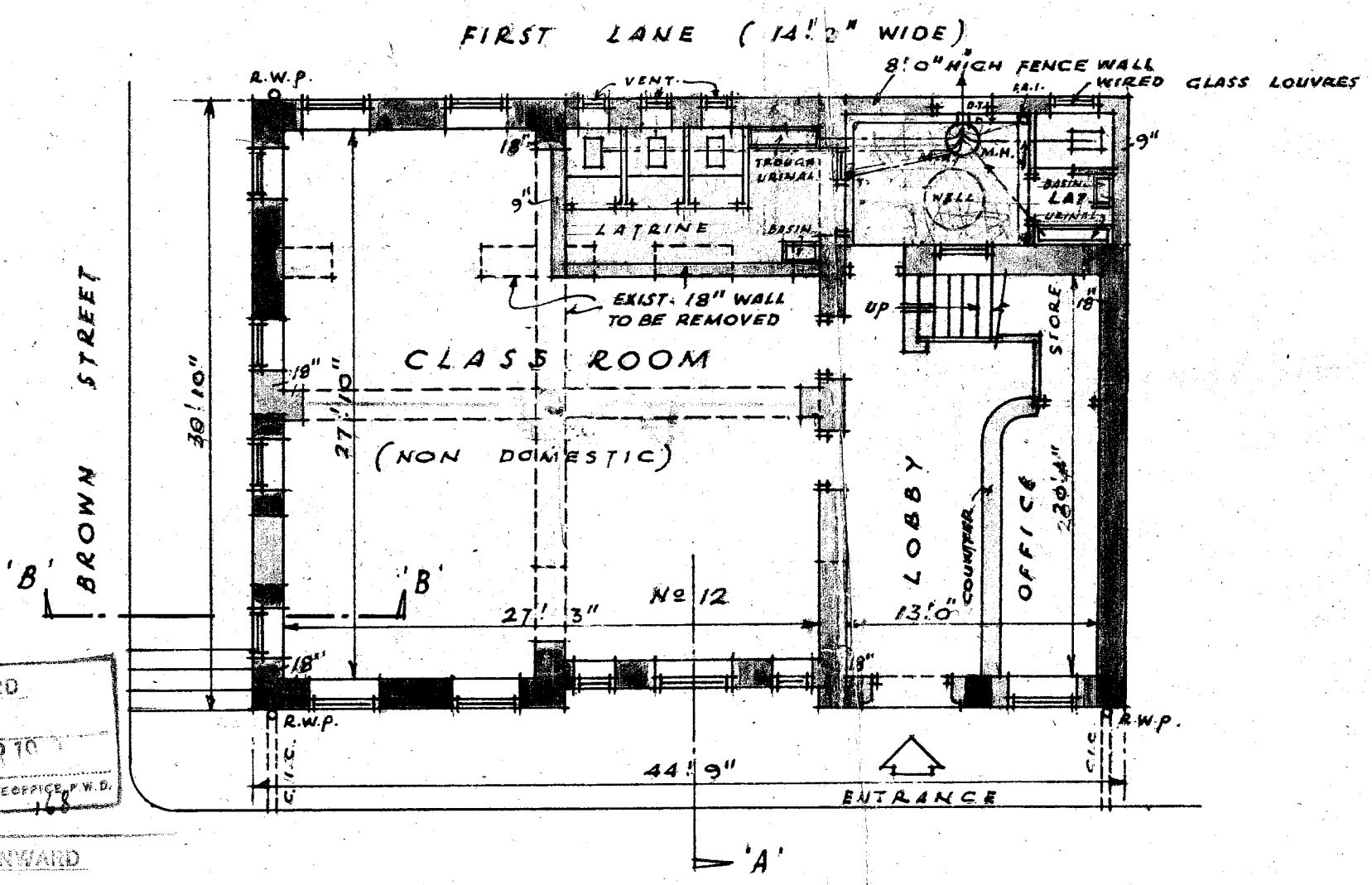
- (1) 應課差餉租值是根據可行用途而作出的粗略估計，並供提出申請時作預算成本用途。應課差餉租值的實際評估會視乎每幢歷史建築的實際用途、營運模式、翻新工程的規模、實際樓面面積等。
- (2) 應課差餉租值會視乎差餉物業估價署每年所定的重估價值。

附錄 XIV

屋宇署記錄圖



- NOTES :-
1. NEW BRICK WORK TO BE BUILT IN CEMENT MORTAR. 1 PART CEMENT & 3 PART SAND
 2. NEW BRICK WORK TO BE WELL BONDED INTO EXIST. WORKS IN CEMENT MORTAR (1 PART CEMENT & 3 PART SAND)
 3. RISERS FOR STAIR MAX. 7" & TREADS MIN. 9"
 4. ALL LATRINES TO HAVE 4'0" HIGH CEMENT DADO AT LEAST 1/2" THICK
 5. R.C. DETAILS & CALCULATIONS TO BE SUBMITTED LATER.
 6. SEPARATE WELL PLAN, W.C. & DRAINAGE PLANS TO BE SUBMITTED LATER.



INWARD
SERIAL NO. 11 FEB 1949
DATE 11 FEB 1949
BUILDING ORDINANCE OFFICE, P.W.D.

INWARD
SERIAL NO. 26 JAN 1949
DATE 26 JAN 1949
BUILDING ORDINANCE OFFICE, P.W.D.

INWARD
SERIAL NO. 6 JAN 1949
DATE 6 JAN 1949
BUILDING ORDINANCE OFFICE, P.W.D.

APPROVED.
PRO BUILDING AUTHORITY
DATE 11 FEB 1949

Y. O. Lee
awarded 11 Feb 1949
" 11 Feb 1949
" 30th March 1949

T. H. L. 161 No 12 SCHOOL STREET
TAI HANG SCHOOL (NON - DOMESTIC BUILDING)

PROPOSED REINSTATEMENT FOR EXISTING SCHOOL

SCALE 8 FEET = 1 INCH

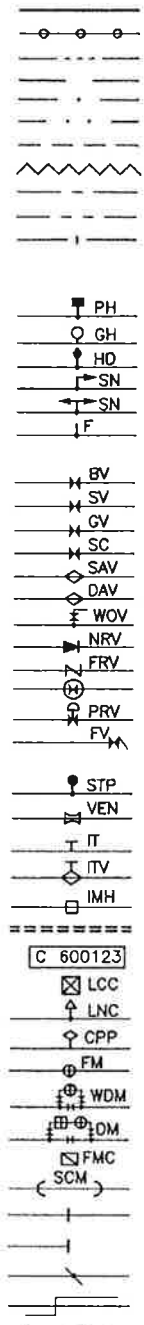
附錄 XV

水務署記錄圖

SIGN CONVENTIONS

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

LEGEND



COPYRIGHT RESERVED

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

NOTES:

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

ABBREVIATIONS

PIPE MATERIALS

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

REHABILITATION METHODS


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

DESIGNATIONS

'450D199' DESIGNATES 450mm DIAMETER DUCTILE IRON PIPE LAID IN 1999.
 '600S03(E)' DESIGNATES 600mm DIAMETER STEEL PIPE LAID IN 2003 (ENTRUSTMENT).
 '600D197(W10582/2B)' DESIGNATES 600mm DIAMETER DUCTILE IRON PIPE LAID IN 1997 WITH DRAWING REFERENCE (W10582/2B).
 '150D104W0, 150D104F, 150D104OF' DESIGNATES 150mm DIAMETER, DUCTILE IRON PIPE MATERIAL, LAID IN 2004, OF TYPE WASHOUT PIPE, FIRE SERVICE MAINS AND OVERFLOW PIPE RESPECTIVELY.
 '150CIRA04' DESIGNATES 150mm DIAMETER CAST IRON PIPE REHABILITATED IN 2004 BY CURED IN PLACE PIPE METHOD (SEE ABBREVIATIONS).
 '600S03(L), 600S03(DRY), 600S03(PC)' DESIGNATES 600mm DIAMETER, STEEL PIPE MATERIAL, LAID IN 2003 WITH LEAKAGE COLLECTION SYSTEM, DRY MAINS AND PENDING COMMISSION MAINS RESPECTIVELY.
 '80PE09(TM)' DESIGNATES 80mm DIAMETER, POLYETHYLENE PIPE MATERIAL, LAID IN 2009, TEMPORARY MAINS FOR FLUSHING.

編號 no.	日期 date	摘要 description	簽署 initial
B	11/02/11	GENERAL REVISION	SE/Dev(SD)
A	16/08/05	GENERAL REVISION	(Signed) K.T. CHAN SE/AM

修訂 REVISION

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

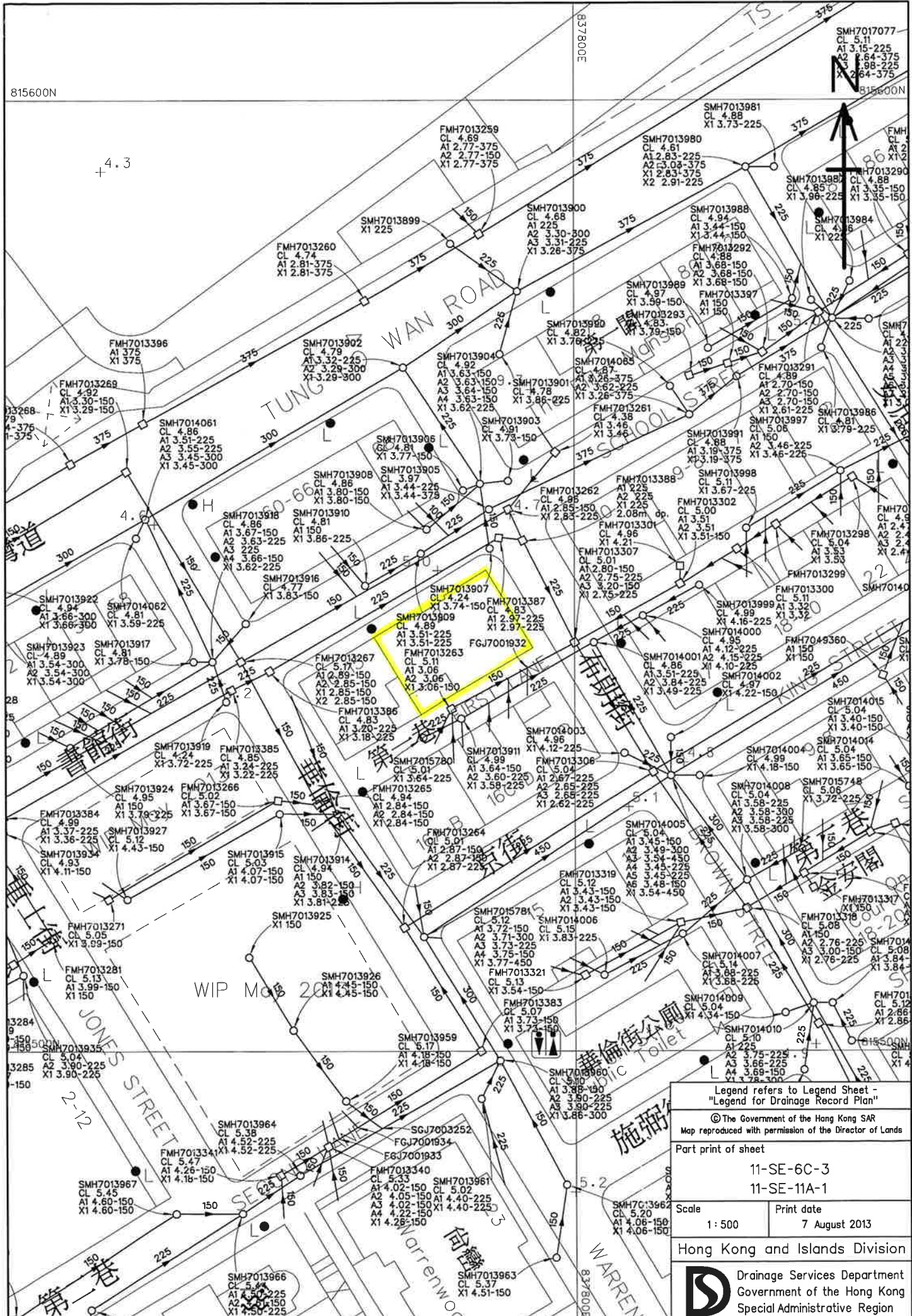
PLOTTING SCALE 1 : 1

CAD REF: SK3988B.DWG

附錄 XVI

渠務署記錄圖

4.3



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
11-SE-6C-3
11-SE-11A-1

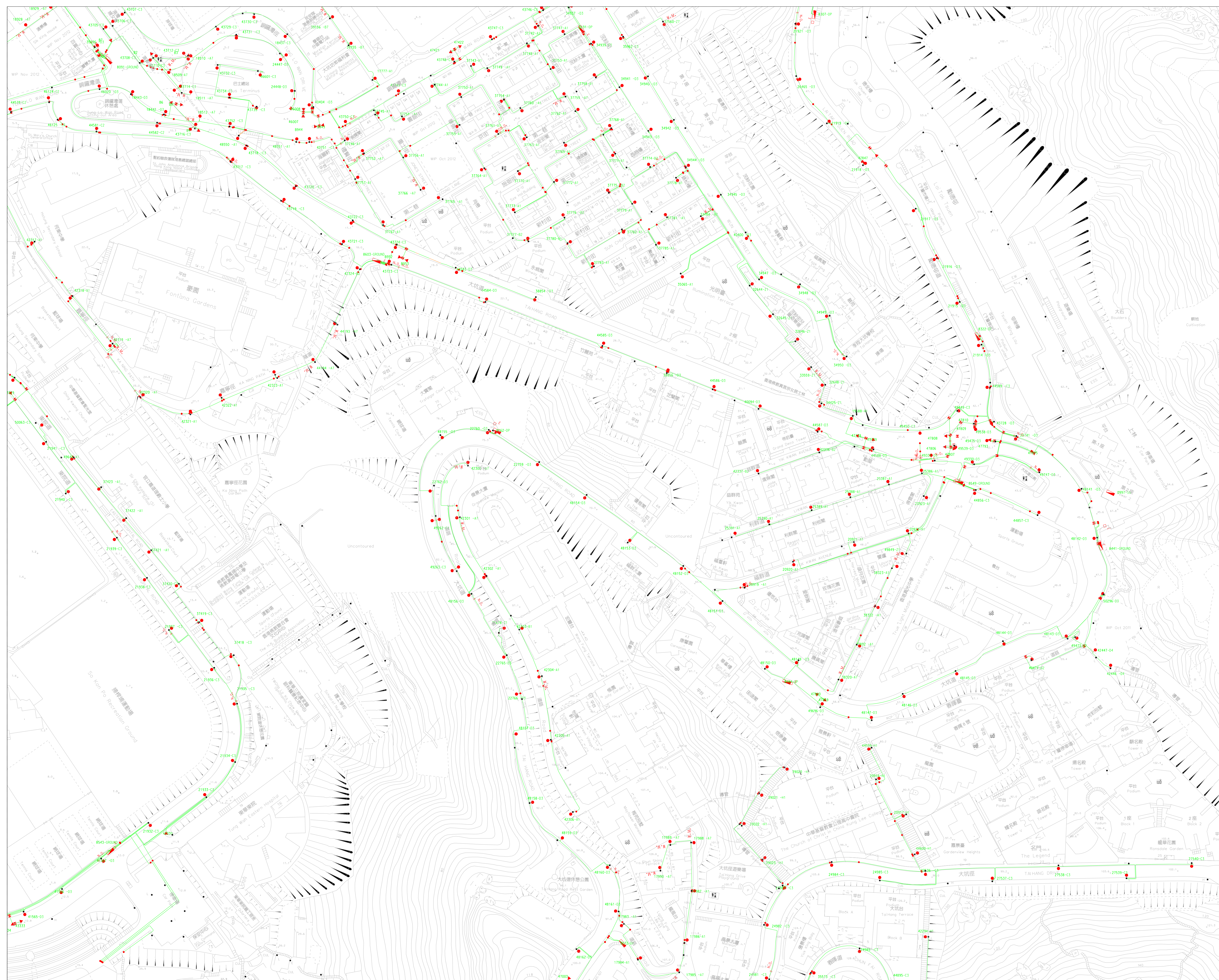
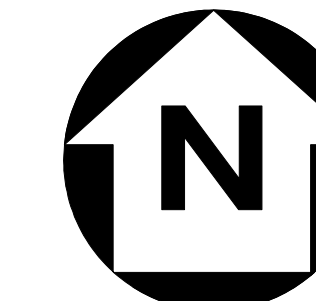
Scale 1 : 500	Print date 7 August 2013
------------------	-----------------------------

Hong Kong and Islands Division

Drainage Services Department
Government of the Hong Kong
Special Administrative Region

附錄 XVII

路政署記錄圖



16/07/2013

- NOTES :
1. ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE H.K.P.D.
 2. CO-ORDINATES ARE OF HONG KONG 1980 GRID SYSTEM
 3. CO-ORDINATES OF LOWER LEFT SHEET CORNER:
 4. DISCLAIMER:
ALL INFORMATION CONTAINED IN THIS DRAWING ARE COMPILED FOR GENERAL INFORMATION PURPOSE. THE POSITIONS 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.
© THE GOVERNMENT OF THE HONG KONG SAR MAP REPRODUCED WITH PERMISSION OF THE DIRECTOR OF LANDS
 5. LIGHTING INFORMATION UPDATED
 6. YOUR REFERENCE NO.:
 7. SURVEY MAP NO.:
 8. SHEET OF

LEGEND :

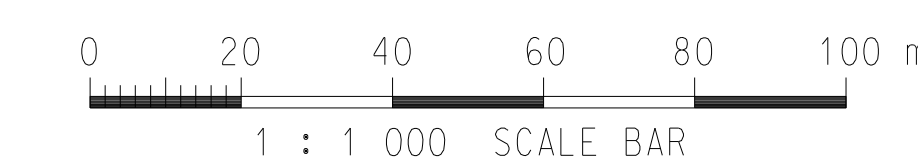
- Single-Arm Lighting Column
 - Double-Arm Lighting Column
 - Single-Arm Public Lighting Under Bridge
 - Double-Arm Public Lighting Under Bridge
 - Stagger Public Lighting
 - Soffit Lighting
 - Wall-Mounted Lighting
 - Fluorescent Lamp
 - Train Shelter
 - Highway
 - Post Top Lighting
 - Subway Sign Lighting
 - Contrail Pillar
 - Brough
 - Cable Joint
 - Bollard
 - Directional Sign
 - Control Gear Box
 - Narrow Open Point
 - Gantry Sign
 - Underground Public Lighting Cable
 - Wall-Mounted Public Lighting Cable
 - Public Lighting Overhead Line
 - Public Lighting Cable with Skidrow Cover
 - Suspected Public Lighting Cable Routing Underground
 - Existing Public Lighting Cross Road Spore Buct Minimum 300m Depth
 - Existing Public Lighting Cross Road Spore Buct Less Than 300m Depth
- Remarks : n = Number of Spore Buct Reached
Cable suspected without ducts are marked with PABLE colour

No.	Date	Description	Initial
REVISION			
Contract No.			
File No.			
Project No. Nil			
Contract			

Drawing Title
PUBLIC LIGHTING INFORMATION

Drawing No. Scale
1:1000
Approx.

Office
LIGHTING DIVISION



附錄 XVIII

香港電燈有限公司記錄圖

Chinese Recreation Club



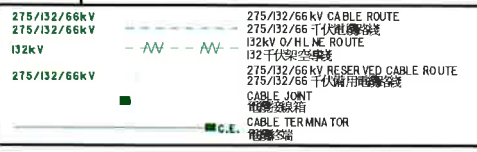
Notes:

- THE ELECTRICITY SUPPLY LINES (ESL) SHOWN ON THE PLAN ARE APPROXIMATE ONLY. WHEN WORKS ARE TAKEN IN VICINITY OF THESE ESL, YOU ARE REMINDED TO TAKE ALL NECESSARY STEPS AND MEASURES AS STIPULATED IN THE CODE OF PRACTICE ON WORKING NEAR ESL ISSUED BY EMSD.
- THIS PLAN SHOULD BE READ IN CONJUNCTION WITH ITEM 4 OF OUR 'GENERAL PRACTICE ON EXECUTION OF EXCAVATION AND CONSTRUCTION WORK NEAR UNDERGROUND ELECTRICITY CABLES'. THE CABLES WHICH ARE MORE PRONE TO SHALLOW DEPTH MAY BE FOUND AT THE WATCHED AREA MARKED WITH 'SHALLOW DEPTH' AND AT ITS VICINITY AREAS.
- FOR THE SAKE OF SAFETY, WHEN YOUR WORKS ARE UNDERTAKEN IN CLOSE PROXIMITY TO THE TYPES OF CABLE JOINT MARKED BY OR , YOU MUST INFORM HEC AT TELEPHONE 28143 443 TO ARRANGE INSPECTION AND NECESSARY ACTION BEFORE COMMENCING SUCH WORKS.
- FOR WORKS THAT ARE UNDERTAKEN IN CLOSE PROXIMITY TO OUR 275/132/66kV CABLES OR JOINTS OR 132kV O/H LINES, YOU ARE REQUIRED TO CONTACT THE RESPONSIBLE ENGINEER IN OUR CONSTRUCTION & MAINTENANCE DEPARTMENT, T & D DIVISION BEFORE COMMENCING SUCH WORKS.
- CONFIDENTIAL:** EXCEPT FOR YOUR AUTHORIZED CONTRACTORS / EMPLOYEES, THIS DRAWING MUST NOT BE RELEASED TO THIRD PARTY WITHOUT HEC'S WRITTEN APPROVAL.

- 備註:
- 此圖只顯示供電電纜之大致位置。當在該等供電電纜附近進行工程時，請切記遵守由機電工程署所編之有關在供電電纜附近工作的實務守則。
 - 此圖應連同本公司的「在地下電纜附近進行挖掘及建造工程的一般守則」第4項一起參閱，在註有「SHALLOW DEPTH」標記之影線範圍及其附近的位置可能會遇到某些位於淺地層較近之本公司電纜。
 - 為了安全理由，在圖中註有 或 標記之接線箱附近進行工程前，請先撥打 28143 443 知會本公司安排檢查及進行有需要之工程。
 - 在本公司 275/132/66 千伏電纜或接線箱或 132 千伏架空導線附近進行工程前，請先與本公司輸配電料工程建設及保養部之負責工程師聯絡。
 - 保密：此圖在未有本公司書面授權下，不得供給閣下之僱員/指定承建商使用。

A4PTRC Map No.: HSEI1A1

Grid Ref.: Rev.:



RATING/TYPE 額定值/類別	NEW CABLE COLOUR 新電纜顏色	OUTER DIAMETER (mm) 外層直徑 (毫米)
275/132/66 kV CABLE 275/132/66 千伏電纜	BLACK 黑	75-120
BONDING CABLE 接線電纜	GREEN OR BLACK 綠或黑	10-60

SHALLOW DEPTH
UNDERGROUND ELECTRICITY CABLES MAY BE BURIED AT DEPTH LESS THAN THE MINIMUM DEPTH REQUIREMENT AS STIPULATED IN THE CONDITIONS OF EXCAVATION PERMIT OR CONDITIONS OF EMERGENCY EXCAVATION PERMIT ISSUED BY HIGHWAYS DEPARTMENT.
地下電纜可能埋設於較淺於規定之挖掘許可證或緊急挖掘許可證上所規定的最少埋設深度為少。

MAP DATA IS REPRODUCED WITH THE PERMISSION OF THE GOVERNMENT OF HKSAR. © GOVERNMENT OF HKSAR

Ref. No: 004820
Date: 16/08/2013

Scale: 1:500
as printed on A4 size paper

香港電燈有限公司
The Hongkong Electric Co., Ltd.

T & D
Distribution Planning

港燈
HK Electric

Chinese Recreation Club



Notes:

- THE ELECTRICITY SUPPLY LINES (ESL) SHOWN ON THE PLAN ARE APPROXIMATE ONLY. WHEN WORKS ARE TAKEN IN VICINITY OF THESE ESL, YOU ARE REMINDED TO TAKE ALL NECESSARY STEPS AND MEASURES AS STIPULATED IN THE CODE OF PRACTICE ON WORKING NEAR ESL ISSUED BY EMSD.
 - THIS PLAN SHOULD BE READ IN CONJUNCTION WITH ITEM 4 OF OUR 'GENERAL PRACTICE ON EXECUTION OF EXCAVATION AND CONSTRUCTION WORK NEAR UNDERGROUND ELECTRICITY CABLES'. HE CABLES WHICH ARE MORE PRONE TO SHALLOW DEPTH MAY BE FOUND AT THE WATCHED AREA MARKED WITH 'SHALLOW DEPTH' AND AT ITS VICINITY AREAS. FOR THE SAKE OF SAFETY, WHEN YOUR WORKS ARE UNDERTAKEN IN CLOSE PROXIMITY TO THE TYPES OF CABLE JOINT MARKED BY OR , YOU MUST INFORM HEC AT TELEPHONE 2843 443 TO ARRANGE INSPECTION AND NECESSARY ACTION BEFORE COMMENCING SUCH WORKS.
 - FOR WORKS THAT ARE UNDERTAKEN IN CLOSE PROXIMITY TO OUR 275/132/66KV CABLES OR JUNCTIONS OR 132KV O/H LINES, YOU ARE REQUIRED TO CONTACT THE RESPONSIBLE ENGINEER IN OUR CONSTRUCTION & MAINTENANCE DEPARTMENT, T & D DIVISION BEFORE COMMENCING SUCH WORKS.
- 5. CONFIDENTIAL: EXCEPT FOR YOUR AUTHORIZED CONTRACTORS/EMPLOYEES, THIS DRAWING MUST NOT BE RELEASED TO THIRD PARTY WITHOUT HEC'S WRITTEN APPROVAL.**

- 備註:
- 此圖只顯示供電電纜之大致位置。當在該等供電電纜附近進行工程時，請密切留意由機電工程署所編之有關在供電電纜附近工作的實務守則。
 - 此圖標明本公司之在地下電纜附近進行挖掘及建造工程之一般守則。第2項一起參閱。在註有 'SHALLOW DEPTH' 標記之影線範圍及其附近的位置可能會遇到某些位於淺地層之本公司電纜。
 - 為了安全理由，在圖中註有 或 標記之電纜接合點附近進行工程前，請先撥打 2843 443 知會本公司安排檢查及進行有關之工程。
 - 在本公司 275/132/66 千伏電纜或接合點或 132 千伏架空線附近進行工程前，請先與本公司輸電部工程建設及保養部之負責工程師聯絡。
 - 依此：此圖在未有本公司書面授權下，只准供給閣下之僱員/指定承建商使用。

A4P0TH	Map No.: IISEIIAI	Grid Ref.:	Rev.:
<p>22kV/SOLKOR CABLE ROUTE 22 千伏 / 蘇爾科電纜路線</p> <p>22kV/SOLKOR RESERVED CABLE ROUTE 22 千伏 / 蘇爾科預留電纜路線</p> <p>22kV/SOLKOR CABLE JOINT 22 千伏 / 蘇爾科電纜接合點</p> <p>22kV/SOLKOR CABLE TERMINATOR 22 千伏 / 蘇爾科電纜終端</p>	<p>II kV CABLE ROUTE II 千伏電纜路線</p> <p>II kV RESERVED CABLE ROUTE II 千伏預留電纜路線</p> <p>II kV CABLE JOINT II 千伏電纜接合點</p> <p>II kV CABLE TERMINATOR II 千伏電纜終端</p> <p>LOW VOLTAGE CABLE ROUTE 低壓電纜路線</p> <p>LOW VOLTAGE RESERVED CABLE ROUTE 低壓預留電纜路線</p> <p>LOW VOLTAGE O/H LINE ROUTE 低壓架空線路線</p> <p>LOW VOLTAGE CABLE JOINT 低壓電纜接合點</p> <p>LOW VOLTAGE CABLE TERMINATOR 低壓電纜終端</p>	<p>RATING/TYPE 額定值 / 類別</p> <p>22kV CABLE 22 千伏電纜</p> <p>II kV CABLE II 千伏電纜</p> <p>LOW VOLTAGE CABLE 低壓電纜</p> <p>FIBRE OPTIC/PILOT CABLE 光纖 / 導引電纜</p> <p>SOLKOR CABLE 蘇爾科電纜</p>	<p>NEW CABLE COLOUR 新電纜顏色</p> <p>TURQUOISE 青綠</p> <p>RED, TURQUOISE OR BLACK 紅、青綠或黑</p> <p>GREEN, BLUE OR BLACK 綠、藍或黑</p> <p>YELLOW, PINK OR BLACK 黃、粉或黑</p> <p>TURQUOISE 青綠</p> <p>OUTER DIAMETER (mm) 外圍直徑 (毫米)</p> <p>43-98</p> <p>50-98</p> <p>25-85</p> <p>25-63</p> <p>35-39</p>
<p>SHALLOW DEPTH 淺地層</p>		<p>UNDERGROUND ELECTRICITY CABLES MAY BE BURIED AT DEPTH LESS THAN THE MINIMUM DEPTH REQUIREMENT AS STIPULATED IN THE CONDITIONS OF EXCAVATION PERMIT ISSUED BY HIGHWAYS DEPARTMENT. 地下電纜可能埋於較小深度之挖掘條件或緊急挖掘准許上所規定的最少深度為少。</p>	
<p>MAP DATA IS REPRODUCED WITH THE PERMISSION OF THE GOVERNMENT OF HKSAR. © GOVERNMENT OF HKSAR</p>			
<p>Ref. No: 004820</p> <p>Date: 16/08/2013</p>		<p>Scale: 1:500</p> <p>as printed on A4 size paper</p>	
<p>FIBRE OPTIC/PILOT CABLE ROUTE 光纖 / 導引電纜路線</p> <p>FIBRE OPTIC/PILOT RESERVED CABLE ROUTE 光纖 / 導引預留電纜路線</p> <p>FIBRE OPTIC/PILOT CABLE JOINT 光纖 / 導引電纜接合點</p> <p>FIBRE OPTIC/PILOT CABLE TERMINATOR 光纖 / 導引電纜終端</p>		<p>香港電燈有限公司 The Hongkong Electric Co., Ltd.</p> <p>T & D Distribution Planning</p> <p>港燈 HK Electric</p>	

Chinese Recreation Club



Notes:

- THE ELECTRICITY SUPPLY LINES (ESI) SHOWN ON THE PLAN ARE APPROXIMATE ONLY. WHEN WORKS ARE TAKEN IN VICINITY OF THESE ESI, YOU ARE REMINDED TO TAKE ALL NECESSARY STEPS AND MEASURES AS STIPULATED IN THE CODE OF PRACTICE ON WORKING NEAR ESI ISSUED BY EMSD.
- THIS PLAN SHOULD BE READ IN CONJUNCTION WITH ITEM 4 OF OUR GENERAL PRACTICE ON EXECUTION OF EXCAVATION AND CONSTRUCTION WORK NEAR UNDERGROUND ELECTRICITY CABLES. ESI CABLES WHICH ARE MORE PRONE TO SHALLOW DEPTH MAY BE FOUND AT THE HATCHED AREA MARKED WITH "SHALLOW DEPTH" AND AT ITS VICINITY AREAS.
- FOR THE SAKE OF SAFETY, WHEN YOUR WORKS ARE UNDERTAKEN IN CLOSE PROXIMITY TO THE TYPES OF CABLE JOINT MARKED BY OR , YOU MUST INFORM HEC AT TELEPHONE 2843 443 TO ARRANGE INSPECTION AND NECESSARY ACTION BEFORE COMMENCING SUCH WORKS.
- FOR WORKS THAT ARE UNDERTAKEN IN CLOSE PROXIMITY TO OUR 275/32/66kV CABLES OR JOINTS OR 132kV O/H LINES, YOU ARE REQUIRED TO CONTACT THE RESPONSIBLE ENGINEER IN OUR CONSTRUCTION & MAINTENANCE DEPARTMENT, T & D DIVISION BEFORE COMMENCING SUCH WORKS.

- 備註:
- 此圖顯示供電電纜之大致位置。當在該等供電電纜附近進行工程時，請切記遵照由機電工程署所編之有關在供電電纜附近工作的實務守則。
 - 此圖應與本公司的「在地下電纜附近進行挖掘及建造工程的一般守則」緊密連繫一起閱讀。在註有「SHALLOW DEPTH」標記之區域範圍內，所有埋設之電纜可能會高於某些位於地底較淺之本公司電纜。
 - 為了安全理由，在圖中註有 或 標記之電纜附近進行工程前，請先撥 2843 443 知會本公司安排檢查及進行有關之工程。
 - 在本公司 275/32/66 千伏電纜或交線箱或 132 千伏架空線附近進行工程前，請先與本公司輸電及工程建設及保養部之負責工程師聯絡。
 - 保密：此圖在未有本公司書面授權下，只准供閣下之僱員/指定承辦商使用。

A4P0TH Map No.: HSEIIA1 Grid Ref.: Rev.:

22kV SOLKOR CABLE ROUTE 22 千伏 蘇爾科電纜線路	22kV SOLKOR RESERVED CABLE ROUTE 22 千伏 蘇爾科預留電纜線路	22kV SOLKOR CABLE JOINT 22 千伏 蘇爾科電纜接線箱	22kV SOLKOR CABLE TERMINATOR 22 千伏 蘇爾科電纜終端
11kV CABLE ROUTE 11 千伏電纜線路	11kV RESERVED CABLE ROUTE 11 千伏預留電纜線路	11kV CABLE JOINT 11 千伏電纜接線箱	11kV CABLE TERMINATOR 11 千伏電纜終端
LOW VOLTAGE CABLE ROUTE 低壓電纜線路	LOW VOLTAGE RESERVED CABLE ROUTE 低壓預留電纜線路	LOW VOLTAGE O/H LINE ROUTE 低壓架空線路	LOW VOLTAGE CABLE JOINT 低壓電纜接線箱
LOW VOLTAGE CABLE TERMINATOR 低壓電纜終端			
FIBRE OPTIC/PILOT CABLE ROUTE 光纖/導引電纜線路	FIBRE OPTIC/PILOT RESERVED CABLE ROUTE 光纖/導引電纜預留線路	FIBRE OPTIC/PILOT CABLE JOINT 光纖/導引電纜接線箱	FIBRE OPTIC/PILOT CABLE TERMINATOR 光纖/導引電纜終端

RATING/TYPE 額定值/類別	NEW CABLE COLOUR 新電纜顏色	OUTER DIAMETER (mm) 外層直徑 (毫米)
22kV CABLE 22 千伏電纜	TURQUOISE 綠藍	43-98
11kV CABLE 11 千伏電纜	RED, TURQUOISE OR BLACK 紅、綠藍或黑	50-98
LOW VOLTAGE CABLE 低壓電纜	GREEN, BLUE OR BLACK 綠、藍或黑	25-85
FIBRE OPTIC/PILOT CABLE 光纖/導引電纜	YELLOW, PINK OR BLACK 黃、粉紅或黑	25-63
SOLKOR CABLE 蘇爾科電纜	TURQUOISE 綠藍	35-39

SHALLOW DEPTH

UNDERGROUND ELECTRICITY CABLES MAY BE BURIED AT DEPTH LESS THAN THE MINIMUM DEPTH REQUIREMENT AS STIPULATED IN THE CONDITIONS OF EXCAVATION PERMIT OR CONDITIONS OF EMERGENCY EXCAVATION PERMIT ISSUED BY HIGHWAYS DEPARTMENT.
地下電纜可能埋設於較低深度之挖掘許可證或緊急挖掘許可證上所規定的最少覆蓋深度為少。

MAP DATA IS REPRODUCED WITH THE PERMISSION OF THE GOVERNMENT OF HKSAR, © GOVERNMENT OF HKSAR

Ref. No: 004820
Date: 16/08/2013

Scale: 1:500
as printed on A4 size paper

香港電燈有限公司
The Hongkong Electric Co., Ltd.
T & D
Distribution Planning

Chinese Recreation Club



A4PXP Map No.: I5EIIA1 Grid Ref.: Rev.:

Notes:

1. — P — — P — — — — C — — C — —
 — E — — E — — — — A — — A — —
 — PA — — PA — — — — (C) — — (C) — —
- THE ABOVE MENTIONED LINES ON THE PLAN INDICATE THE APPROXIMATE LOCATIONS WHERE NEW HEC CABLES ARE BEING LAID OR PLANNED TO BE LAID.
2. PLEASE NOTE THAT THE NEW CABLE INSTALLATION PROPOSALS ARE SUBJECT TO CHANGES WITHOUT PRIOR NOTICE AND THEY ARE FOR INFORMATION ONLY WITHOUT COMMITTING OUR COMPANY TO INFORM YOU OF ANY CHANGES WHICH MAY BE MADE FROM TIME TO TIME.

備註:

1. — P — — P — — — — C — — C — —
 — E — — E — — — — A — — A — —
 — PA — — PA — — — — (C) — — (C) — —
- 以上標記顯示本公司正在進行或將會鋪設之電纜大約位置。
2. 此等將會鋪設之電纜大約位置只供參考，本公司將不會就任何更改作另行通告。

MAP DATA IS REPRODUCED WITH THE PERMISSION OF THE GOVERNMENT OF HK SAR. © GOVERNMENT OF HK SAR

Ref. No.: 004820 Scale: 1:500
 Date: 16/08/2013 as printed on A4 size paper

香港電燈有限公司
 The Hongkong Electric Co., Ltd.
 T & D
 Distribution Planning



附錄 XIX

香港中華煤氣有限公司記錄圖




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

輸氣操作部
 時間：9:59:2
 比例：1:1000

圖例：

LPA	現有低壓A管道 (2千帕以下)	○	鋼蓋板
LPE	現有低壓B管道 (2-7.6千帕)	○	冷凝液罐
UP	現有中壓管道 (7.5-240千帕)	○	無聲管的冷凝液罐/放散點
LPA	現有次高壓A管道 (240-400千帕)	○	球門
LPB	現有次高壓B管道 (400-700千帕)	○	球閥井
HP	現有高壓管道 (700千帕以上)	○	探視保護裝置
PE	設有可探索警告帶的聚乙烯管道	○	疑埋管道
PE*	沒有可探索警告帶的聚乙烯管道	○	大約埋深 (米)
RP	備用管道	○	管網過軌導管

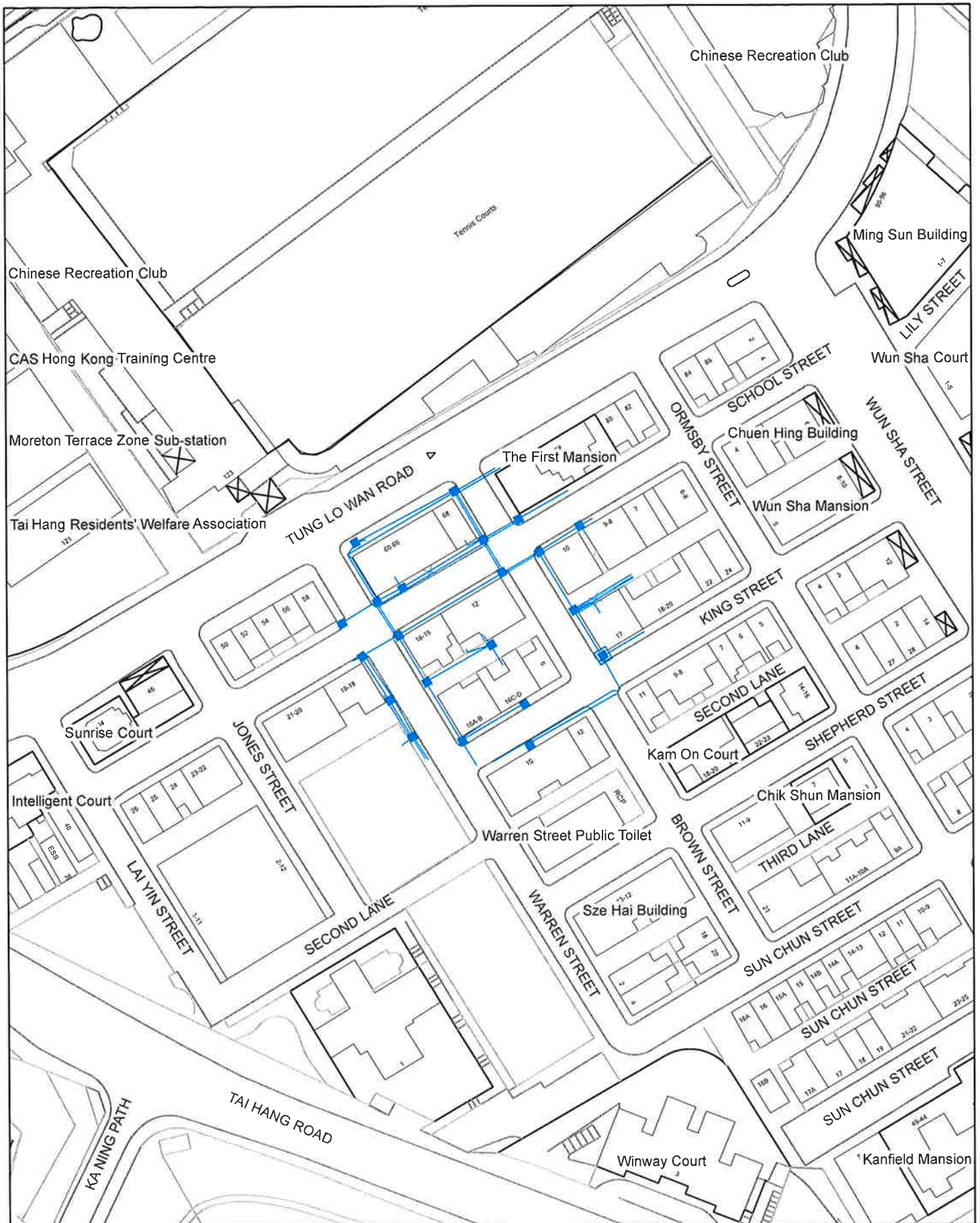
圖則顯示的管道位置只作參考之用。其實際位置和深度仍須以人手開挖探孔確定。在煤氣管道設施附近施工期間，必須要加倍小心。
 檢查日期： : Aug 12 2013

座標 :xy (837791,815535) UNE2013/02919/1

圖則上的地圖資料乃得到 (C)香港地政總署署長 准許翻印 在未得到香港中華煤氣有限公司批准前，不可翻印此圖則的全部或部份內容

附錄 XX

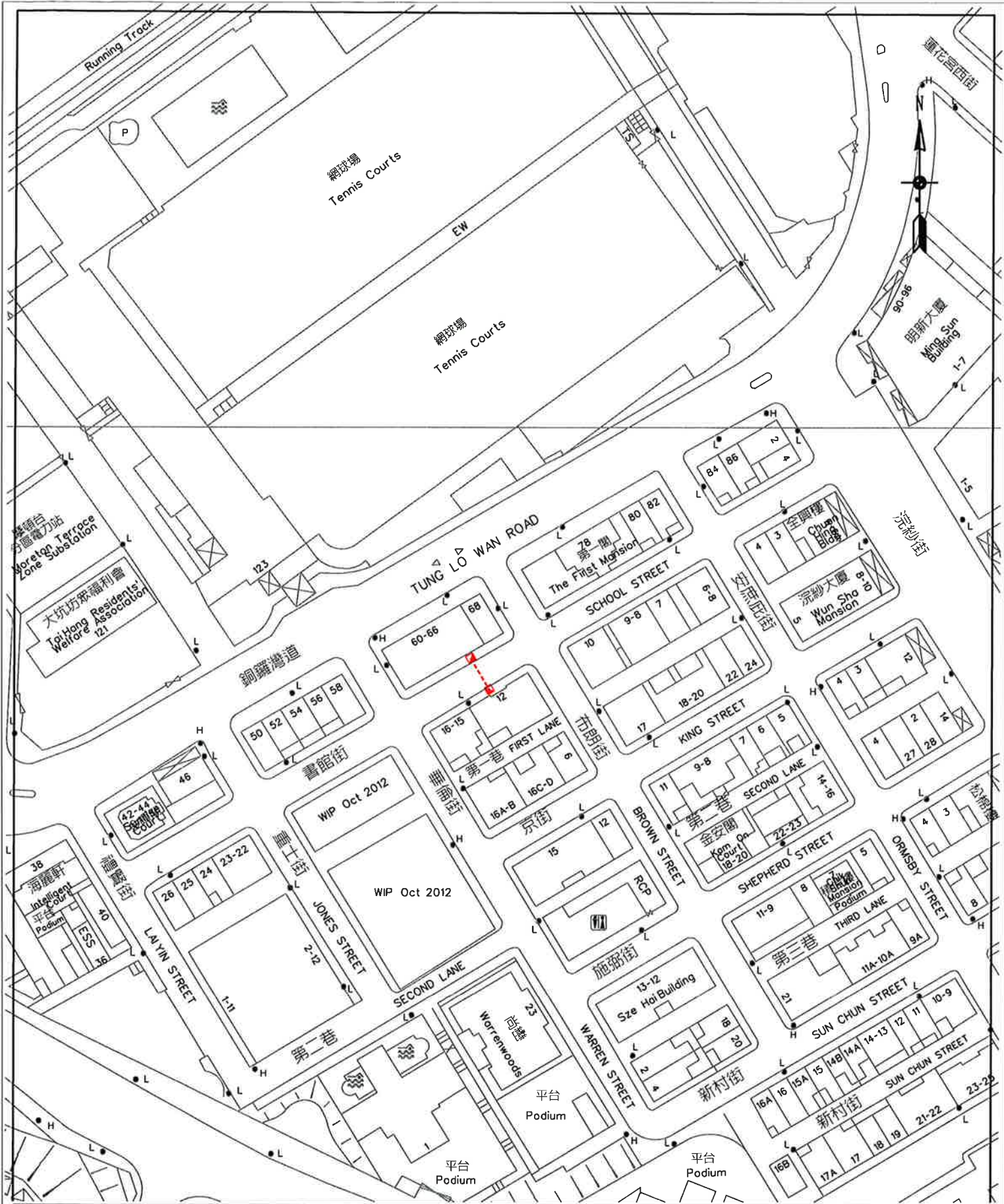
香港電訊有限公司記錄圖



		NOTES: 1. EXCEPT FOR YOUR PROSPECTIVE CONTRACTORS/EMPLOYEES THIS DRAWING MUST NOT BE RELEASED TO THIRD PARTY WITHOUT HK TELEPHONE'S WRITTEN APPROVAL. 2. THIS INFORMATION IS ACCURATE AT THE DATE BELOW, BUT FURTHER ALTERATIONS/AUGMENTATION MAY TAKE PLACE IN THE FUTURE. 3. THE POSITION OF PLANT INDICATED ON THIS DRAWING IS APPROXIMATELY ONLY. ACTUAL DEPTH AND POSITION OF PLANT MUST BE ESTABLISHED BEFORE COMMENCEMENT OF WORK BECAUSE VARIATIONS OF DEPTH AND LINE MAY OCCUR. EXTREME CARE MUST BE EXERCISED WHEN EXCAVATIONS ARE MADE IN PROXIMITY TO SUCH PLANT. 4. REACH NETWORKS HONG KONG LIMITED'S PLANT INCLUDED		KEY OF PLANT MANHOLE JOINT BOX DUCT CABLE POLE CABINET BURIED COUPLING		EXISTING 		PROPOSED 	
OUTSIDE PLANT PLANNING & DESIGN EXCH. AREA: ETT SURVEY MAP No. 11SE06C, 11SE11A UU REF. No. 2539U PREP. EMPC CKD. Cheung Eric CH DWG. No. HKT-20130807-0012-R-HKT		SCALE 1:1000 DATE 07/08/2013							

附錄 XXI

和記環球電訊有限公司記錄圖



1. THE POSITION OF PLANT INDICATED ON THIS DRAWING IS APPROXIMATE ONLY.
 2. THE DEPTH OF OUR EXISTING PLANT MAY VARY DUE TO UNDERGROUND OBSTRUCTIONS.

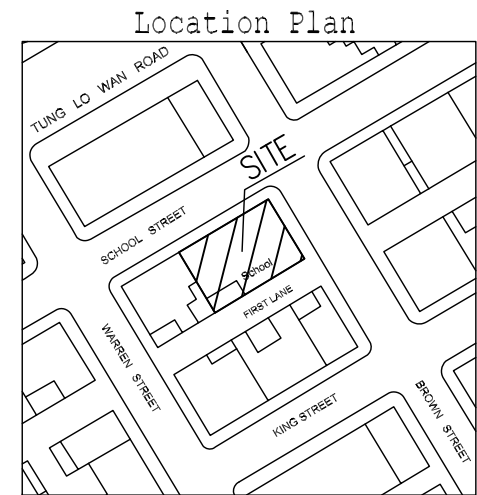
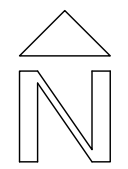
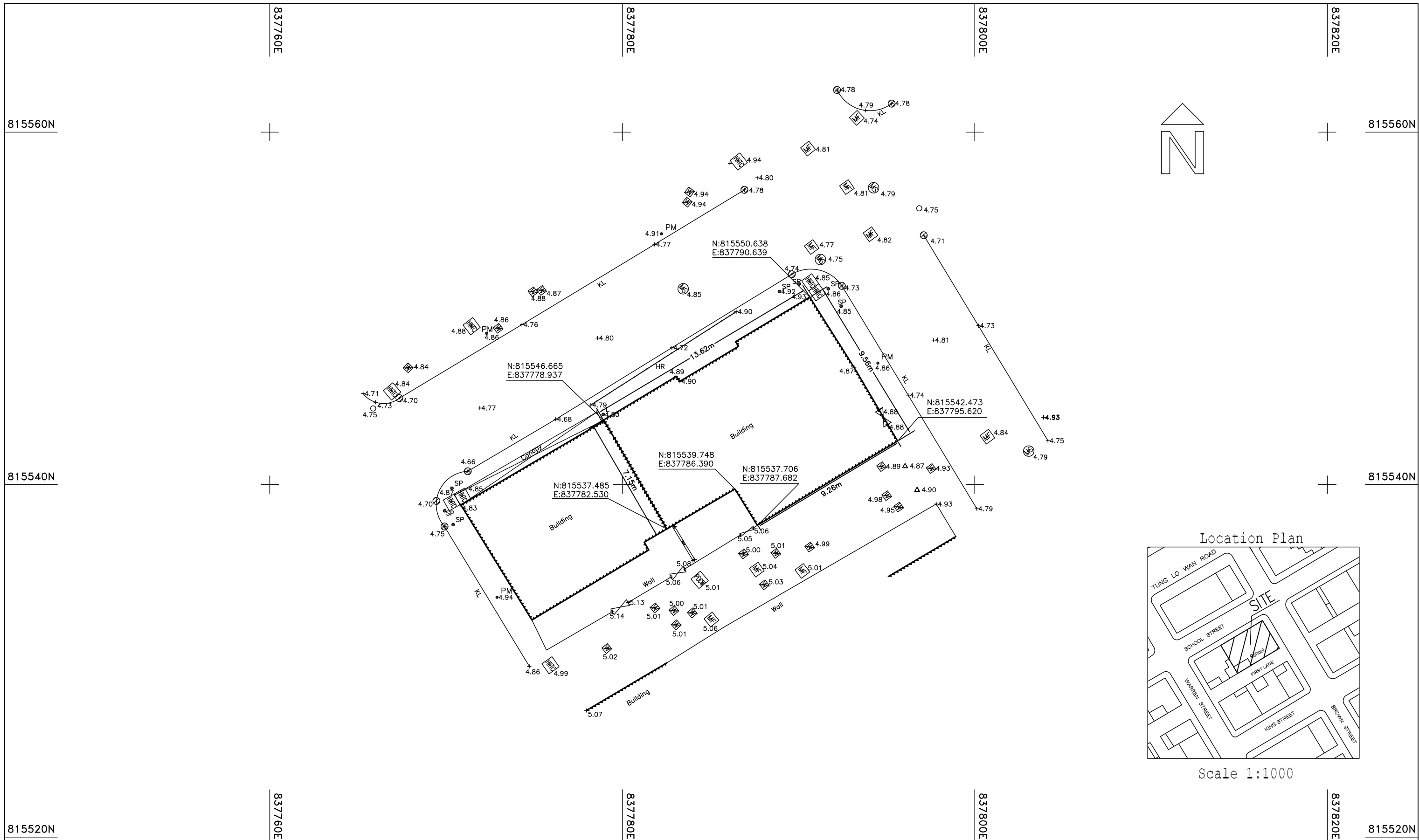
Legend

- Existing Duct
- Proposed Duct
- Existing Joint Box
- Proposed Joint Box
- Adjust joint box cover / Replace joint box frame & cover to paving block type
- Adjust joint box cover / Replace joint box frame & cover to paving block type

Survey Map No. :	11-SE-11A	Drawn By :	P C NIP	Checked By :	H K CHIN
Drawing No. :	MR/HK/13/0337(1/1)	Date :	06 AUG 2013	Date :	07 AUG 2013

附錄 XXII

地形測量圖



Scale 1:1000

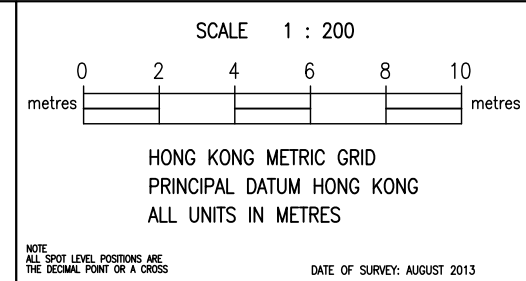
LEGEND:

	ARTIFICIAL SLOPE		HOARDING		SIGN BOARD		VALVE FIRE
	BARRIERS, FENCE, HAND RAILING		MASONRY WALL		SIGN POLE		VALVE GAS
	CHANNEL WITH FLOW DIRECTION		PERMANENT BUILDING AND CANOPY		LAMP POST		VALVE WATER WORKS
	STEP CHANNEL		TREE WITH GIRTH, HEIGHT, SPREAD		TELEPHONE POLE		MANHOLE
	BOUNDARY LINE & BOUNDARY POINT		VERTICAL MASONRY / CUTTING		TRAFFIC LIGHT		MANHOLE, ATC
	GATE		CONTOURS		LETTER BOX		MANHOLE, CABLE TV
	CONTROL		FIRE HYDRANT		WEEP HOLE		MANHOLE, ELECTRIC & MECHANICAL SERVICES DEPARTMENT

	MANHOLE, HUTCHISON GLOBAL CROSSING LIMITED BROADBAND
	MANHOLE, PCCW-HKT TELEPHONE LIMITED
	MANHOLE, FOUL WATER/SEWER
	MANHOLE, STORM WATER
	MANHOLE, PACIFIC CENTURY CABLE & WIRELESS
	MANHOLE, NEW WORLD TELEPHONE
	MANHOLE, CLP POWER
	MANHOLE, WHAT T & T
	MANHOLE, TOWNGAS TELECOM
	MANHOLE, HUTCHISON COMMUNICATION LIMITED

ABBREVIATION:

BS	BOUNDARY STONE
BN	BENCH
CUL	CULVERT
C-C	COVER CHANNEL
CO	COLUMN
CONC	CONCRETE
CP	CATCH PIT
END	END OF OBJECT
FB	FLOWER BED
FP	FOOTPATH
HR	HAND RAILING
IL	INVERT LEVEL
KL	KERB LINE
PZ	PIEZOMETER TUBE
RCP	REFUSE COLLECT POINT
S-C	STEP CHANNEL
T1	TREE NO.1
U-C	U-CHANNEL
VB	VEHICLE BARRIERS
WIP	WORK IN PROGRESS
WT	WATER TANK



INITIAL	28/08/2013	---
REVISION	DATE	DESCRIPTION

SPENCE ROBINSON LTD.

Topographical Survey
No.12 School Street, Tai Hang
Hong Kong

SAM MAK & ASSOCIATES SURVEYORS (HK) LTD.
CONSULTANTS IN LAND, ENGINEERING, MARINE & AERIAL SURVEYS
ROOM 703-705, MARINA HOUSE, NO.68 HING MAN STREET, SHAUKENWAN, HONG KONG.
TEL : 28951918 FAX : 28901759 E-mail: hkooffice@sammak.com

PRELIMINARY
(28/08/2013)

JESSICA LEUNG MRICS MHKIS
CHARTERED SURVEYOR

PLAN NO. 8770/01

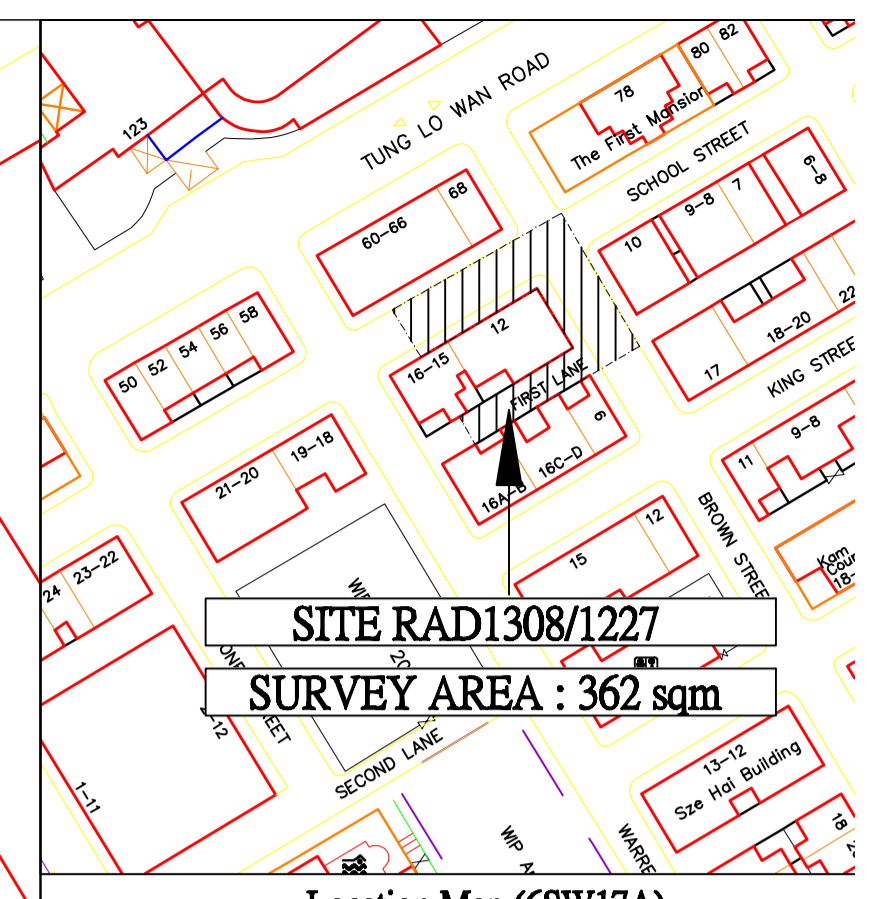
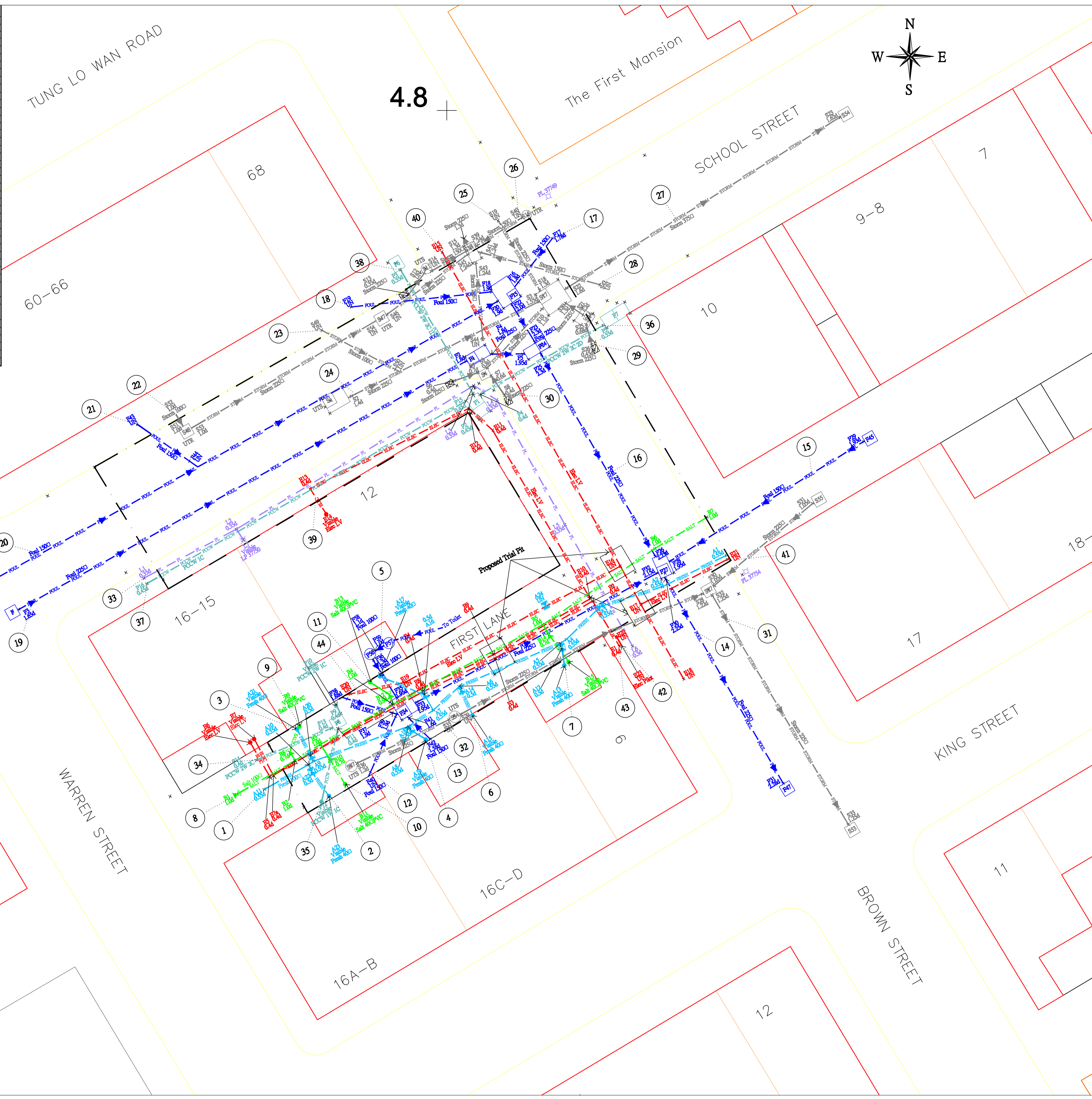
附錄 XXIII

地下管線勘測圖

Utility	Depth	Pipe Size	Remark
FRESH WATER PIPE	0.55	100	
FRESH WATER PIPE	0.5	40	Visible
FRESH WATER PIPE	0.5	40	Visible
FRESH WATER PIPE	0.5	40	Visible
FRESH WATER PIPE	0.5	40	Visible
FRESH WATER PIPE	0.5	40	Visible
SALT WATER PIPE	1.0	100	
SALT WATER PVC PIPE	0.7	40	Visible
SALT WATER PVC PIPE	0.7	40	Visible
SALT WATER PVC PIPE	0.5	40	Visible
FOUL PIPE	1.9-Unknown	150	
FOUL PIPE	1.58-1.6	150	
FOUL PIPE	2.25-2.28	225	
FOUL PIPE	1.93-1.95	150	
FOUL PIPE	2.23-2.3	225	
FOUL PIPE	1.78-1.8	150	
FOUL PIPE	1.9-Unknown	150	
FOUL PIPE	1.65-1.8	225	
FOUL PIPE	1.5-1.9	150	
FOUL PIPE	Unknown	150	
STORM PIPE	1.0	100	
STORM PIPE	Unknown	100	
STORM PIPE	1.4-1.55	225	
STORM PIPE	1.3-Unknown	225	
STORM PIPE	1.24-Unknown	150	
STORM PIPE	1.6-1.62	375	
STORM PIPE	1.24-Unknown	150	
STORM PIPE	0.45-0.68	225	
STORM PIPE	0.4-0.6	225	
STORM PIPE	1.25	225	
STORM PIPE	1.2-Unknown	225	
PUBLIC LIGHTING PIPE	0.3-0.35	100	
PCCW PIPE	0.4	100	Cable Matrix : ●●
PCCW PIPE	0.4-0.55	100	Cable Matrix : ●●
PCCW PIPE	0.45	100	Cable Matrix : ○○
PCCW PIPE	0.35-0.4	100	Cable Matrix : ○●
ELECTRIC CABLE	0.4-Visible	Unknown	1xLV
ELECTRIC CABLE	Unknown	Unknown	3xLV
ELECTRIC CABLE	Unknown	Unknown	1xLV
ELECTRIC CABLE	Unknown	Unknown	1xPilot
ELECTRIC CABLE	0.4-Visible	Unknown	1xLV
ELECTRIC CABLE	Unknown	Unknown	1xLV

Manhole	CL (m)	LL (m)	Chamber Dimension (mm)	Length	Width	Depth	Remark
+4.8	+4.35	1100	720	450			
+4.8	+4.45	700	600	350			
+4.8	+4.25	1400	640	350			
+4.8	+4.4	700	600	400			
+4.8	+3.0	650	580	1800			
+4.8	+2.9	1300	1100	1900			
+4.8	+2.3	1270	330	2300			
+4.8	+2.55	1100	720	2250			
+4.8	+2.9	1100	1000	1900			
+4.8	+3.7	370	370	1100			
+4.8	+3.8	370	370	1000			
+4.8	+3.4	1200	900	1400			UTS
+4.8	+4.0	540	460	800			
+4.8	—	500	500	—			UTS
+4.8	+3.25	1400	1260	1530			
+4.8	+3.6	760	760	1200			
+4.8	+3.55	600	600	1250			
+4.8	—	600	600	—			UTS
+4.8	+3.6	600	600	1200			UTS
+4.8	+3.26	980	540	1240			
+4.8	—	600	600	—			UTS
+4.8	—	600	600	—			UTS

Legend for Utility Symbols:
 F - Fresh Water, B - Salt Water, C - CATV, G - Gas, M - ATC/B&M
 J - Joist, P - PCW, H - HGC, N - NWT, K - HKBN, W - Wharf T&T
 L - Lamp, Y - Gully, U - Unclassified/Unknown
 U = Unable To Route, UTS = Unable To Survey
 NA = Unable To Get Access, UTL = Unable To Locate



SITE RAD1308/1227
SURVEY AREA : 362 sqm

Rev.	Date	Description
00	9/9	Revision 1

CP Name : Fung Ho Yan CP No. : 00553

- Notes :
- Depth of drainage/sewerage are to the invert of pipe.
 - Depth of remaining utilities are to the center of pipe/cable.
 - Unit of all depth shown is in m, indicated as #d.
 - Unit of all dimension shown is in mm.
 - Coordinates and levels are to the Hong Kong 1980 Grid System and the Hong Kong Principle Datum.
 - All units are in metric.
 - Pipes or cables are buried in the same level and are very close to each other making identification of each pipe and cable not possible. In the case, it will be assumed that the pipe of a diameter is indicated.
 - Pipes or cables are located at the same or very close vertical layer. In this case, the first layer will be located and reported.
 - Width of the utility line in the drawing does not represent in actual dimension.
 - Pipe material if known included in material column
 - Electric cable detection carried out in passive mode only.
 - In accordance with the Electricity Supply Lines (Protection) Regulations, Cap 406H, cable detection by passive method is regarded as Cable Alignment Record.
 - Should you require a Permit to Dig signed by a Competent Person, you are required to call the CP on site while you are carrying out the trial pitting works and confirm the alignment of the rest of the cables by active detection method under a separate instruction.
 - Fibre optic cables cannot be detected on site as no access to HK electric cables. Routing is same alignment as 11kv cable routes.

LEGEND :

TL	Traffic Light	C	Cable TV Pit
IB	Illuminating Bollard	P	PCCW Pit
PH	Pipe Hydrant	H	Hatchison Pit
SV	Salt Water Valve / Fresh Water Valve	NT	NT&T Pit
GV	Gas Valve	NW	New World Telecom Pit
SM	Storm Manhole	HK	HKBN Pit
FM	Foul Manhole	M	Traffic Control Box
WP	Water Valve Pit	PC	Power Cable Pit
U	Other Utility Manhole	B	Bank Pit
EL	Electric Cable	A	Fresh Manhole
EM	Electric Manhole	L	Public Lighting Pit
PL	Public Lighting Cable	C	Catch-Pit
CATV	Cable TV Cable	G	Gully
PCCW	PCCW Cable	DP	Down Pipe
HGC	Hatchison Cable	CM	Cable Matrix
NWT	New World Telecom Cable	DC	Duct includes cable
HKBN	HKBN Cable	DE	Duct empty
GP	Gas Pipe	L	Lamp-post
FRESH	Fresh Water Pipe	UN	Unknown
SALT	Salt Water Pipe	V	Valve Pit
STORM	Storm Water Pipe		
FOUL	Foul Water Pipe		
UN	Unreliable		
U-Channel	U-Channel		
S-Channel	S-Channel		
	Contract Survey Boundary		

CLIENT : **Spence Robinson Ltd.**

CONTRACTOR : **STANGERS Stanger Asia Limited**

PROJECT TITLE : **Resource Kit for The No.12 School Street in Tai Hang**

DRAWING TITLE : **Utility Survey Drawing**
 A1 Size Scale 1:100 Survey Date: Sept. 2013

Prepared By: Wilson Approved By: Neil Keen

Drawing No. RAD1308/1227 Page 1 of 1