

活化歷史建築伙伴計劃

何東夫人醫局

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

XI. 本項目的特別規定

- 11.1 污水排放接駁/設施

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(A)	建築圖則
附錄 V(B)	結構圖則
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(A)	地形測量及樹木位置圖
附錄 XIII(B)	樹木勘察圖及樹木評估表

附錄 XIV	經常性開支
附錄 XV(A)	水務署記錄圖
附錄 XV(B)	渠務記錄圖
附錄 XV(C)	路政署記錄圖
附錄 XV(D)	中華電力有限公司記錄圖
附錄 XV(E)	香港中華煤氣有限公司記錄圖
附錄 XV(F)	電訊盈科記錄圖
附錄 XVI	地下管線勘測圖

I. 引言

1.1 本資料冊為申請機構提供基本資料，以便就活化歷史建築伙伴計劃（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；
- 第X部分 - 符合可能用途的技術規格；以及
- 第XI部分 - 本項目的特別規定。

1.2 在擬備建議書時，申請機構應特別致力：

- (a) 彰顯建築物的歷史價值；
- (b) 遵從保育指引；以及
- (c) 在保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)項目的工作頗為複雜，現提出下列建議，以供申請機構考慮：

- (i) 在進行主要改建及加建工程和重要的用途改變時，應將歷史建築妥善提升至符合現行《建築物條例》的樓宇安全及衛生水平。建築物可予選擇的用途，或會受保存重要建築特色（載於**附錄IX**）的需要、場地限制或過高的修建費用而有所局限；
- (ii) 應盡量保存歷史建築的外牆及可彰顯其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處進行。

- 1.3 我們已根據所得資料，就每幢建築物提出數個似乎可行的建議用途。不過，有關用途的技術可行性仍有待申請機構進一步研究。
- 1.4 本資料冊（包括建築圖則）闡述的尺寸、面積及水平，只供參考之用。在進行詳細設計前，申請機構應安排認可的專家對建築物進行製圖測量及對該址進行地形測量，以核實尺寸、面積和基準線水平。
- 1.5 本資料冊是依據當時環境搜集所得的事實和數據組編而成，內容並非詳盡無遺。主要目的是讓各申請機構對該歷史建築及其位置有基本認識。各申請機構的皆有其獨特性質，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. 歷史背景及建築價值

2.1 歷史背景

何東夫人醫局位於古洞，是一個糅合中西建築風格的建築群。該建築群於 1932 年開始興建，1933 年 11 月落成，是由何東爵士（1862 至 1956 年）捐款建成及以何東夫人（1865 至 1944 年）命名。何東夫人為其元配，二人於 1881 年結為夫婦。

何東爵士在皇仁書院畢業後，於 1880 年加入怡和洋行（當時為遠東地區一間主要的洋行），其後由初級職員晉升為華人部買辦，負責管理工作。他於 1900 年辭去買辦的工作，轉而投資地產、保險、航運和出入口貿易等行業，業務遍及中國北方和南海諸島等地，是殖民時代香港早年最成功的歐亞裔商人之一。他曾在東華醫院等大型慈善機構擔任董事局成員。何東爵士及其家族成員熱心參與本地慈善和教育工作。何東家族為本港的社區領袖，在社會服務的發展方面不遺餘力，由本港現時多處地方可見一斑。

何東夫人醫局原為政府醫局，在 1934 至 1973 年間主要用作產科中心和印度籍軍人療養所。一九四八年，醫局入口大堂內增闢了一間專為駐守新界區的警務人員而設的病房。該址亦曾用作普通科門診診療所，直至 2005 年為止。

何東夫人醫局是新界區最早期的鄉郊診療所之一，為遠離九龍市中心及市區醫療設施的區內居民提供服務。

何東夫人醫局為金錢村、古洞和河上鄉等鄰近地區的居民提供醫療服務，不少年老病人多年來一直使用該診療所的服務，部分更在該處出生。

治療室入口兩側分別掛有何東爵士伉儷的照片，照片於 1957 年由何東家族捐出。

2.2 建築特點

何東夫人醫局於 1933 年落成，是一個由主樓和平房組成的建築群，兩幢建築物均樓高一層。主樓設計兩邊對稱，外部建築亦十分勻

稱。入口上方飾以石匾，上面鑲有「何東麥夫人醫局」字樣。主樓背面建有 U 形柱廊式外廊。平房為 U 形建築物，中間有一天井。主樓與平房之間設有有蓋行人道連接兩幢建築物。

何東夫人醫局屬「藝術與工藝」建築風格。主樓蓋有很大的歇山頂，屋脊末端上翹，屋頂上面鋪設本地中式瓦片，為雙筒雙瓦形式，建築特色鮮明；平房的屋頂則伸出牆以外。兩幢建築物的屋頂均以木架結構支撐；牆壁以抹灰批盪，底部基座塗上灰色漆油。缸磚窗台下面、窗框上檻及突出的煙囪，全部飾有紅磚鑲邊。建築物內的壁爐極具時代特色，不但建有黑色鑄鐵壁爐框連防煙罩，而且還鋪有深綠色瓷磚，以及設有木製壁爐台和木架。屋頂的設計和平房中間天井的布局均受中式建築影響。

III. 用地資料

3.1 位置

何東夫人醫局位於新界上水古洞路 38 號。位置圖載於**附錄 I**。

3.2 用地界線

何東夫人醫局座落於政府土地上，用地界線圖載於**附錄 II(A)**。

3.3 用地面積

此活化項目用地（包括何東夫人醫局）的面積約為 3,550 平方米。

3.4 主要基準線水平

如**附錄 III** 所示，該用地主要基準線水平在主水平基準以上 14.08 米至 18.03 米。

何東夫人醫局的用地資料摘要載於**附錄 IV**。

IV. 建築物資料

4.1 建築物摘要

該用地範圍內的建築物包括下列建築物：

- 主樓
- 平房
- 有蓋行人道
- 洗手間建築(女廁及傷殘人士廁所)
- 垃圾房
- 涼亭

何東夫人醫局建於 1932 至 1933 年。主樓及平房由有蓋行人道連接。洗手間建築座落於主樓的後方。建築物四周由草地及樹木包圍。主樓主要用作醫療用途而平房主要用作渡假屋及員工宿舍。

建築物資料摘要載於**附錄 IV**。

何東夫人醫局的建築圖則包括平面圖、立面圖，剖面圖及立體圖，載於**附錄 V(A)**。結構圖則載於**附錄 V(B)**。這些圖則是根據粗略實地量度現有建築物而繪製，有待進一步核證。

何東夫人醫局的照片，載於**附錄 VI**。

4.2 歷史評級

古物諮詢委員會在 2009 年把何東夫人醫局主樓及何東夫人醫局平房評定為二級歷史建築。

「二級歷史建築」是定義為「具特別價值而須有選擇性地予以保存的建築物。」

歷史建築物評級界線圖已載於**附錄 II(B)**。

4.3 用途分配表

下列用途分配表是參照何東夫人醫局作門診用途時期的分配所歸納。下表所列明的「淨作業樓面面積」只作參考。申請人在採用該資料之前，須作校證。

(a) 主樓

建築樓面面積大約為 280 平方米。

樓層	用途	大約淨作業樓面面積 (平方米)
地下	輪候大堂	69
	治療室	37
	藥房	17
	會面室	14
	診症室	17
	士多房	12
	看更房	9
	其他用途	大約淨樓面面積 (平方米)
	柱廊式外廊	63
	員工廁所	2
	男廁	4

(b) 平房

建築樓面面積大約為 146 平方米。

樓層	用途		大約淨作業樓面面積 (平方米)
地下	渡假屋 A	客廳 A	8
		睡房 A	8
	渡假屋 B	客廳 B	8
		睡房 B	8
	員工宿舍 A		6

樓層	用途	大約淨作業樓面面積 (平方米)	
	員工宿舍 B	5	
	廚房	7	
	其他用途	大約淨樓面面積 (平方米)	
	渡假屋 A	走廊 A	2
		洗手間 A	2
	渡假屋 B	走廊 B	2
		洗手間 B	2
	車庫	17	
	走廊 C	4	
	廁所 C	4	
洗手間	2		

(c) 其他結構

建築樓面面積大約為 76 平方米。

用途	大約建築面積 (平方米)
有蓋行人道	11
洗手間建築	17
垃圾房	6
涼亭	24

該建築物的總建築面積為 502 平方米。

4.4 建築物料

(a) 主樓

建築物料	屋頂	木桁架及鋼拉力桿 中式板瓦及瓦筒
	牆壁/柱	主要為磚牆

		石製門框及門檻
	地台	混凝土板
裝飾	外部	泥水批盪及髹上油漆 水泥牆腳線
	內部	<u>懸掛式假天花：</u> 上層：木製假天花 下層：礦物棉假天花與金屬架；條狀金屬 <u>牆壁：</u> 泥水批盪及髹上油漆 1300 毫米高瓷磚牆裙與圍邊 <u>地台：</u> 過底磚 水磨石 <u>牆腳線：</u> 300 毫米高水泥牆腳線 過底磚

(b) 平房

建築物料	屋頂	木椽及木拉力樑 中式板瓦及瓦筒
	牆壁	主要為磚牆
	柱	低碳鋼柱
	地台	混凝土板
裝飾	外部	泥水批盪及髹上油漆
	內部	<u>天花：</u> 泥水批盪及髹上油漆 懸掛式礦物棉假天花與金屬架 木製假天花 <u>牆壁：</u> 泥水批盪及髹上油漆 瓷磚 <u>地板：</u> 過底磚 粉刷飾面

		馬賽克瓷磚 牆腳線： 300 毫米高水泥牆腳線
--	--	-------------------------------

(c) 有蓋行人道

建築物料	屋頂	鋼筋混凝土板
	牆壁/柱	主要為磚牆
	橫樑	鋼筋混凝土
	地台	混凝土板
裝飾	外部	天花： 泥水批盪及髹上油漆 牆壁： 泥水批盪及髹上油漆 地板： 過底磚及花崗岩壤邊 牆腳線： 水泥牆腳線

(d) 洗手間建築

建築物料	屋頂	鋼筋混凝土板
	牆壁	主要為磚牆
	地台	混凝土板
裝飾	外部	屋頂： 泥水批盪及髹上油漆 牆壁： 泥水批盪及髹上油漆 牆腳線： 水泥牆腳線
	內部	天花： 油漆 牆壁： 瓷磚 地板： 過底磚

(e) 垃圾房

建築物料	屋頂	鐵板
	牆壁	主要為磚牆
	地台	混凝土板
裝飾	外部	油漆
	內部	天花： 油漆 牆壁： 瓷磚 地板： 過底磚

(f) 涼亭

建築物料	屋頂	鐵坑板
	橫樑/柱	鋼鐵
	地台	混凝土板
裝飾	外部	瓷漆

4.5 內部通道

(a) 一般說明

(i) 主樓

此幢單層建築物有 3 個直接的通道入口。正門通往輪候大堂。兩個側入口通往柱廊式外廊，再連接有蓋行人道及平房。治療室及會面室分別設有 3 個及 1 個入口通往外廊，令建築物內外互相連接。另外，看更房設有獨立入口。

(ii) 平房

此幢為單層建築物。有通道入口由天井及草地通往平房 A、平房 B、員工宿舍、車庫及配套設施。

(b) 暢通無阻的通道

(i) 主樓

鋪設於主樓正門的觸覺警示帶不符合「設計手冊：暢通無阻的通道 2008」之標準。主樓正門室外內有高度差異，但現時並未設有為殘疾人士提供的斜路。

男廁旁的斜路，並女廁及傷殘人士廁所外的觸覺警示帶均不符合現行「設計手冊：暢通無阻的通道 2008」之標準。

(ii) 平房

室內外有高度差異，但現時並無為殘疾人士提供的斜路。

4.6 主要改建及加建工程

(a) 主樓

在初步目視檢測中發現位於木屋頂結構的東面及西面的木椽曾經維修，並增加垂直承柱。現場情況顯示，懸掛式木天花是原裝的，懸掛式礦物棉假天花屬後期加建。

(b) 平房

根據目視檢測，後加了垂直的鋼柱以支撐屋頂破損的樑木椽。

(c) 有蓋行人道

並無跡象曾改建或加建。

(d) 其他建築物

洗手間建築、垃圾房、涼亭及有蓋行人道上的水缸均似是後期加建。

4.7 初步結構評估

4.7.1 結構概況

此初步結構評估包括主樓、平房、有蓋行人道、洗手間建築、垃圾房及涼亭。

因製作此資料冊時，未能找到任何有關建築物原設計的結構圖則、地基圖則及相關資料，以下的初步結構評估只根據目視檢測的結果。

(a) 主樓

主樓採用樑/牆及樑/柱框架結構，斜屋頂由木桁架承托。建築物大約長 19.8 米，闊 14.3 米，層高約 4.0 米，而斜屋頂最高點約高於天花 3.30 米。

斜屋頂的斜度大約為 23° (縱向)和 22° (緯向)。

外牆為約 460 毫米厚的磚牆，是建築物的承重牆和支承建築物抵受橫向風力。

內牆厚度約為 150 毫米至 360 毫米，在外牆承受縱橫向風力時，提供水平支撐。

主樓共有 14 條 400 毫米 x 400 毫米 x 4.0 米高的垂直磚柱。現場量度發現天面木桁架不是直接承托在這些磚柱頂上。根據專業經驗合理推測，天面木桁架南面支點應是由橫跨磚柱上的水平混凝土樑承托，而木桁架的北面支點是由是磚承重牆承托。但因在此次目視檢測未能確定此混凝土樑是否存在，對於以上推測須有待詳細研究來証實。

屋頂的瓦片由木椽支撐(55 毫米 x 100 毫米，每條距離為 245 毫米)，而木椽則由屋頂木桁樑支撐。天面荷載由屋頂木桁樑轉至木桁架(高 3 米及 5 個木桁架距為 2.6 米 - 2.7 米)。而木桁架跨度為 14.1 米，由南面的混凝土

土樑及磚柱和北面的承重牆承托。

跟據這次目視檢測，屋頂共有 5 排斜天面木桁架。木桁架南北跨度為 14.1 米，並分為六格，每格約長 2.3 米，中間最高點約高 3.0 米。於現場量度得出的木桁架尺寸如下：

結構組件	建造物料	截面形狀	尺寸
上弦杆	木材	長方形	150 毫米(闊) x 175 毫米(深)
下弦杆	木材	長方形	150 毫米(闊) x 200 毫米(深)
垂直拉桿	鋼	圓柱形	30Φ 毫米 (跨中心)， 22Φ 毫米 (1/4 跨度點)， 20Φ 毫米 (跨尾端)
對角樑腹	木材	長方形	150 毫米(闊) x 100 毫米(深)

跟據目視檢測推算，地面樓板應為直接坐於泥土面的混凝土板。

在天花面上有一個 1.5 米(闊)x 1.5 米(長)x 1.5 米(高)的混凝土水缸，由在軸線(G)及(4)的磚牆承托。

在斜屋頂上(西面部份)有 3 個磚砌煙窗。

雖然沒有找到相關的地基結構資料作參考，但從當時流行的設計估算，這類輕型建築地基設計會採用承重牆及條形擴展式混凝土淺地基。

主樓的結構量度圖及木桁架之量度圖(含現場量度結構件的呎吋及位置)，請參看**附錄 V (B)** (圖則編號 MB01 及 MB02)。

(b) 平房

外牆為約 400 毫米及 260 毫米厚的磚牆，是建築物的承重牆和支承建築物抵受橫向風力。

斜屋頂的斜度大約為 23° (縱向)和 23° (緯向)。

室內間格磚牆厚度是由 150 毫米至 290 毫米，在外牆承受縱橫向風力時，

提供水平之水平支撐。

平房天井內共有四條金屬管柱 (直徑 110 毫米)，支撐位於屋頂木椽 (55 毫米 x 100 毫米每條分隔 245 毫米) 邊の木樑(100 毫米 (闊) x 170 毫米 (深))，屋頂木椽則錨錮在周邊的承重磚牆之上。每隔 735 毫米，這些支撐屋頂斜面的木椽之低點會由一條水平木樑連接) (即每三條斜面木椽由一條水平木樑連接)。

屋頂的瓦片由承托於內外承重磚牆上的木椽支撐(55 毫米 x 100 毫米，每條分隔 245 毫米)。在斜屋面南北方向各有一個磚煙囪。

跟據目視檢測推算，地面樓板應為直接坐於泥土面的混凝土板。

雖然沒有找到相關的地基結構資料作參考，但從當時流行的設計估算，這類輕型建築地基設計會採用承重牆及條形擴展式混凝土淺地基。

有關平房的結構量度圖及現場量度屋頂木托梁的呎吋及位置，請參看附錄 V (B) (圖則編號 BB01 及 BB02)。

(c) 有蓋行人道

有蓋行人道為單層建築物，採用磚柱/樑/樓板結構。

行人道屋頂為鋼筋混凝土樓板。

建築物的抗風力結構由南北向之樓板/柱及東西向之樑/柱組成。

根據目視檢測推算，地面樓板應為直接坐於泥土面的混凝土板。

雖然沒有找到相關的地基結構資料作參考，但從當時流行的設計估算，這類輕型建築地基設計會採用磚柱及擴展式混凝土淺地基。

(d) 洗手間建築

洗手間建築是單層建築物，屋頂為混凝土樓板。

外牆和內牆都是由磚建造。屋頂則是混凝土鋼筋樓板。

建築物抗風力結構由東西／南北向之承重磚牆組成。

根據目視檢測推算，地面樓板應為直接坐於泥土面的混凝土板。

雖然沒有找到相關的地基結構資料作參考，但從當時流行的設計估算，這類輕型建築地基設計會採用承重牆及條形擴展式混凝土淺地基。

(e) 垃圾房

這建築物是單層磚牆建築物，屋面是金屬鐵板，而周邊是承重磚牆。

建築物抗風力結構由東西／南北向之承重磚牆提供。

根據目視檢測推算，地面樓板應為直接坐于泥土面的混凝土板。

雖然沒有找到相關的地基結構資料作參考，但從當時流行的設計估算，這類輕型建築地基設計會採用承重牆及條形擴展式混凝土淺地基。

(f) 涼亭

這涼亭是一個單層的開放式的鋼框架樑柱結構物，屋面四面是斜屋面。建築物量度呎吋約為 6 米(長)x 3.94 米(闊)x 3.6 米(高(高點))~2.4 米(高(低點))。

所有鋼結構件為長方形/正方形/圓形空心結構鋼管，呎吋表列如下：

類形	外形	呎吋
主樑	正方形	200 毫米 x 200 毫米
副樑	長方形	200 毫米 x 90 毫米
柱	圓形	180 毫米 (直徑)

斜屋面是鋼坑板，東西及南北向是斜面高度為 20°。

建築物的抗風力結構由東西及南北向之樑柱架提供。

根據目視檢測推算，地面應為直接坐於泥土面的混凝土板。

雖然沒有找到相關的地基結構資料作參考，但從當時流行的設計估算，這類輕型建築地基設計會採用鋼柱及擴展式混凝土淺地基。

4.7.2 初步評估

因製作此資料冊的過程中並沒有對建築結構構件進行鑿開查證、混凝土取芯或對結構構件採取樣本作實驗室測試，本評估純粹基於目視檢測之觀察所得結果。由於沒有找到此建築物之任何原設計記錄圖則，所以獲選機構必須對本計劃的建築物和結構作進一步詳細結構評估。

(a) 主樓

根據目測結果，顯示磚柱，磚柱之間的混凝土橫樑，磚承重牆和橫牆結構情況大致良好，沒有立即進行緊急修補的需要。

目測時發現下列缺陷，須進行進一步詳細評估。結構件情況被認定為尚可，即表示結構件可能有缺陷，但沒有即時危險的情況下，需要對結構件進行詳細研究、評估及修補工作，來恢復原安全狀態。木桁架系統（頂梁托梁，木樑，鋼拉桿，鋼連接件）的狀態尚可。

(i) 屋頂瓦面出現局部滲漏，會對木桁架的結構件帶來不良影響。滲漏範圍主要在木桁架的頂部。這些濕／乾情況會使木結構件質量變差及降低結構件的承重力。因為根據現時目測未能肯定滲漏有否損壞木桁架

的結構，所以需要進一步查證。

(ii) 天面木椽有部分損壞並曾進行維修，但維修方法不適當。目測發現接近木桁架〈1號及5號〉位置，維修木條由木桁架之下弦杆承托並傾斜。此木條會使下弦杆受到並非原設計的不正常之扭力，故此應儘快改善並移走不當的木條，恢復原設計的受力狀態。

(iii) 所有鋼拉力構件，連接木質部件(上弦，下弦，對角支柱)的鋼連接位及鋼構件(上下木弦之間的拉力柱)都出現有輕微至中度鏽蝕情況，因鏽蝕而減少的結構件橫切面面積大約估算為10%至20%。結構件鏽蝕會減少結構件的橫切面面積，因而減低原設計之承托力。

地板飾面沒有發現任何裂痕，承重牆的地基亦未有出現不平均之沉降現象。

(b) 平房

目測視察沒有發現任何承重磚牆有不正常及過多的沉降或移位。整體結構狀態大致為良好，但仍須定期維修及監察。

目測發現西面（連接走廊方向），承重磚牆有少量輕微的裂縫。位於東西/南北向的軸線E及〈5〉同〈6〉的天面木椽發現有輕微的損壞及局部滲漏，須作出跟進修補行動。

地板飾面沒有發現任何裂痕，承重牆的地基亦未有出現不平均之沉降現象。

(c) 有蓋行人道

目測結果顯示，所有結構件都大致處於良好狀態，但仍須對這些結構件進行定期維修和監察。

有蓋行人道天面安裝了四個玻璃纖維水缸，並以鋼樑/框架支撐。四個玻璃纖維水缸和支撐鋼架出現錯位，而支撐的鋼支架出現輕微生鏽。以上的部件有須要進行進一步詳細測檢及作出相應的修補。

地板飾面沒有發現任何裂痕，承重牆的地基亦未有出現不平均之沉降現象。

(d) 洗手間建築

目測視察認定整體結構狀態大致良好，但天面混凝土樓板被認定為狀態尚可，需作出修補。

目視檢查發現屋頂板下方有部分混凝土表面剝落，（面積為 300 毫米 x 600 毫米）而鋼筋有中度的生鏽現象。

擋雨篷的鋼板有輕微生鏽情況出現，生鏽情度估算橫切面面積為之 10% 至 20%。而連接主樓和廁所之間的金屬屋面的鋼支樑也出現有輕微生鏽的情況。

以上所列的部件有需要進行進一步詳細測檢工作，並儘快作出相應修補工作。

地板飾面沒有發現任何裂痕，承重牆的地基亦未有出現不平均之沉降現象。

(e) 垃圾房

目測視察沒有發現內外承重磚牆有任何不正常及過多的沉降或位移。所有結構件大致都處於良好狀態，但仍須對進這些結構件進行定期的維修和監察。

地板飾面沒有發現任何裂痕，承重牆的地基亦未有出現不平均之沉降現象。

(f) 涼亭

目測結果顯示，所有結構件都大致處於良好狀態，但仍須進行定期維修和監察。

地板飾面沒有發現任何裂痕，承重牆的地基亦未有出現不平均之沉降現象。

4.7.3 荷載評估

在資料搜集期間，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。

根據紀錄，除涼亭外，所有建築物建於 1932 年，相信建築物的結構設計是根據當時之英國倫敦郡議會設計法規及結構標準〈1915~1932〉。

根據紀錄，鋼鐵涼亭建築物建於 2000 年，相信涼亭的結構設計及建造是根據香港建築物〈建造〉條例之設計法規結構標準〈1990〉。

(a) 主樓

根據當時設計規章，地面的設計活荷載重為 70 磅/平方呎，(即 3.3 千帕斯卡)。因為考慮到地面樓板是直接坐於泥土面，估計地面的活荷載能力可達到 4.0 千帕斯卡。

根據英國(1915)設計規章，斜度大於 20°的屋頂設計承重活荷載不少於 28 磅/平方呎(等於 1.3 千帕斯卡)，此活荷載已包括風壓。考慮到建築物的樓齡，估計屋頂活荷載能力為 0.75 千帕斯卡。

(b) 平房

根據英國(1915)建築規則，地面層的設計活荷載為 70 磅/平方呎，(即 3.3 千帕斯卡)。因為考慮到地面樓板是直接坐于泥土面，估計地面的活荷載能力可達到 4.0 千帕斯卡。

根據英國(1915)設計規章，斜屋面之仰角大於 20°的屋頂設計承重活荷載不少於 28 磅/平方呎，(1.3 千帕斯卡)，此活荷載已包括風壓。考慮到建築物的樓齡，估算屋頂活荷載能力為 0.75 千帕斯卡。

(c) 有蓋行人道

根據英國(1915)建築規則，地面層的設計活荷載為 70 磅/平方呎(即 3.3 千帕斯卡)。因為考慮到地面樓板是直接坐於泥土面，估計地面的活荷載能力可達到 4.0 千帕斯卡。

根據英國(1915)設計規章，斜屋面之仰角大於 20°的屋頂設計承重活荷載不少於 56 公斤/平方呎(2.7 千帕斯卡)。考慮到建築物的樓齡，估算屋頂活荷載能力為 2.0 千帕斯卡。

(d) 洗手間建築

根據英國(1915)建築規則，地面層的設計活荷載為 70 磅/平方呎(3.3 千帕斯卡)。因為考慮到地面樓板是直接坐於泥土面，估計地面的活荷載能力可達到 4.0 千帕斯卡。

根據 1915 設計規章，平面的屋頂設計承重活荷載不少於 56 公斤/平方呎(2.7 千帕斯卡)。考慮到建築物的樓齡及屋頂的結構狀態，估計屋頂活荷載為 0.75 千帕斯卡。

(e) 垃圾房

根據英國(1915)建築規則，地面層的設計活荷載為 70 磅/平方呎(即 3.3 千帕斯卡)。因為考慮到地面樓板是直接坐於泥土面，估計地面的活荷載能力可達到 4.0 千帕斯卡。

根據英國(1915)設計規章，斜屋面之仰角大於 20°的屋頂設計承重活荷載不少於 56 公斤/平方呎(2.7 千帕斯卡)。考慮到建築物的樓齡，估算屋頂活荷載能力達為 0.75 千帕斯卡。

(f) 涼亭

據香港建築物〈建造〉條例，地面層的設計活荷載為 4.0 千帕斯卡。

根據香港建築物〈建造〉條例，涼亭頂的設計承重活荷載不少於 0.75 千帕斯卡。考慮到建築物的樓齡，估算屋頂活荷載能力達為 0.75 千帕斯卡。

4.7.4 建議

由於沒有任何建築物的結構設計記錄圖則，若要確定結構件竣工時及現時的結構狀況和建築物使用後的表現，對結構構件必須進行更全面和整體的現場勘測和選取適當結構件樣本進行實驗室測試。

在主樓和平房內，特別是屋頂損壞的木構件和鏽蝕的鋼構件，須重新進行詳細檢察，和於發現不足時儘快進行修補。

在洗手間建築內，天面板建築結構件情況較差，(屋頂板之鋼筋腐蝕和混凝土剝落)，這些部份均要重新測檢及評估，並於發現不足時儘快進行修補。

目測結果顯示垃圾房及涼亭結構狀態良好，但仍須對這些結構進行定期的維修和監察，以保持這些結構件處於可以接受的結構狀態。

4.7.5 結論

由於在評估建築物期間沒有進行測驗及整體結構件勘測，此「初步結構評估」不可視為對建築物現時結構情況表現的全面及完整的檢討。此初步結構評估報告只可作參考之用。

根據所有 6 個建築物的目視檢查，除了兩個部分(主樓的"屋頂木桁架"和傷殘人士廁所及女廁所的屋頂混凝土板)外，其它部份的整體結構狀況大致屬於良好。至於 4.7.2 節所提及的缺陷部份，建議進行適當的修補。

根據目測結果，欲下總結各個建築物的結構狀態。

建築物	結構狀態	建議
主樓	整體良好 (天面木桁架－尚可)	天面木樑及木桁架連接點須進行詳細檢察，和於發現不足時儘快進行修補
平房	整體良好	建議修補天面木桁架
有蓋行人道	整體良好	玻璃纖維水箱及鋼承支架連接點須進行詳細檢察及

		須在破損時進行修補
洗手間建築	整體良好 (天面板—尚可)	天面混凝土板須進行詳細檢察及 須在破損時進行修補
垃圾房	整體良好	-
涼亭	整體良好	-

根據初步荷載評估，所有建築物均能承載於第 4.7.3 段所估算的恆/活/風荷載，歸納的結果如下：

建築物	估算樓層荷載 (千帕斯卡)	
	地面層	屋頂層
主樓	4.0	0.75
平房	4.0	0.75
有蓋行人道	4.0	2.00
洗手間建築	4.0	0.75
垃圾房	4.0	0.75
涼亭	4.0	0.75

以上的荷載能力純屬估算。若要證明有關的估算屬實，應對建築物進行詳細的整體結構評估。每一樓層荷載能力均須於詳細的結構評估中進行個別的評估。

4.8 屋宇裝備及公共設施

位於古洞何東夫人醫局及其相關建築物的現有屋宇裝備和公用設施表列如下：

屋宇裝備及公用設施	現有設備
機動通風及空調系統裝置	<ul style="list-style-type: none"> - 建築物內位於窗頂位置的現有冷氣機，均為窗口式冷氣機，並附設其金屬承托框架。有關裝置因太舊而不宜重用。 - 建築物內位於窗頂位置的抽氣扇，均為家用式抽氣扇。有關裝置同樣因太舊而不宜重用。 - 在主樓假天花之上的空間內，設有兩套箱型風扇及風槽，

	<p>並連接假天花的通風百葉。其中一套為抽氣裝置，而另一套為鮮風進氣裝置，用以為主樓的假天花以上空間處於機動通風環境。</p> <ul style="list-style-type: none"> - 現時該通風系統的外觀狀況尚可。儘管在測試開關風扇期間，其運作沒有異常，亦沒有發出噪音，獲選機構仍須確認風扇狀況能否應付天花空間通風所需。
消防裝置	<ul style="list-style-type: none"> - 除主樓各房間和周圍有蓋行人道的便攜式滅火器外，建築物內並未安裝任何固定消防裝置。 - 主樓共有四個滅火筒，分布於不同房間；另有一個滅火筒，設於主大樓外的有蓋行人道。有關滅火筒仍可使用，其到期日為 2013 年 11 月 25 日，最近進行壓力測試的日期為 2012 年。有關滅火筒屬水式滅火筒，容量為 9 公升，防火系數為 13A。 - 毗鄰該建築物的古洞南路沿線舖有一條地下街喉。獲選機構可向水務署申請接駁供水喉管，為日後新設的消防系統（例如灑水系統、消防栓及喉轆裝置）供水。 - 直至 2013 年 11 月 22 日為止，水務署並未提供可用消防來水喉的位置及來水壓資料。
升降機	<ul style="list-style-type: none"> - 建築物並未設有升降機。
煤氣裝置	<ul style="list-style-type: none"> - 建築物並未設有供氣裝置。 - 毗鄰該建築物的古洞路沿線舖有一條供氣管道，可供日後接駁之用。 - 根據「香港中華煤氣有限公司」意見，提供煤氣到建築物並沒有困難。提交煤氣需求申請後，「煤氣公司」將會跟進接駁工作。 - 獲選機構可向「煤氣公司」申請接駁供氣管道。供氣管道之接駁細節取決於日後所需。 - 直至 2013 年 11 月 22 日為止，「煤氣公司」並未提供可用煤氣喉的位置，種類及喉管大小的資料。
電力裝置	<ul style="list-style-type: none"> - 現有「中華電力有限公司」的三相四線低壓供電，其最大供電量為 200 安培，而相關的高斷流斷路器設置在主樓的外牆上。 - 現有電線管道屬外露型。位於主樓的照明和電力裝置仍然接駁供電系統。由於主樓內現時的電線管道及電力裝置是配合醫局的舊有佈置和運作需要而裝設，因此相信未能保留以供日後使用。 - 獲選機構或須為供電和配電裝置的最終安排與「中電」協商。

排水裝置	<p>排放雨水：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 建築物屋頂的雨水以斜頂的排水溝收集，並排入建築物周圍的路面排水渠（設有格柵）。 - 露天地方已鋪面範圍的地面水以路面排水渠（設有格柵）收集。 - 外部後庭草地的地面水會滲進自然泥土。 - 外部前庭草地的地面水以現有排水渠收集。 - 總括而言，現有雨水渠可供使用，但須妥善維修保養。 - 所有現時的渠道均連接至沿古洞南路「何東夫人醫局」與鄰近私人屋苑「天巒」之間的的空地。鄰近古洞街市的現有沙井流出雨水渠直徑為 450 毫米，並排放到位於粉嶺公路的明渠。不過根據渠務署的記錄和實地視察所得，沿古洞南路的現有雨水排放處並沒有表示在圖紙紀錄上。 - 直至 2013 年 11 月 22 日為止，渠務署及路政署稱她們並非古洞南路沿線的現有雨水渠及沙井的維修負責部門。 - 獲選機構須為連接到現有雨水渠及沙井事宜徵求相關的維修負責部門的意見及其可行性。 <p>污水和廢水排放：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 建築物內各個排水點（包括地台去水、洗手盆排水、廁所排水等）的污水及廢水，由地下排水渠和沙井系統收集，並匯流至主樓旁邊的地下沙井。 - 現場並沒有發現任何終端沙井、鮮風進氣口和通往外部的地下排水管。 - 根據地下管線勘測報告顯示，沙井的污水渠可能在下游位置斷開接駁。 - 基於上述原因，該建築物需要新的污水排放系統。成功申請的機構須考慮增加新的污水排放系統，配以適當的排放量，以供日後的活化項目之用。在規劃和設計階段時，應向屋宇署、環境保護署、渠務署等部門提交新的污水排放系統之申請計劃文件。
水管裝置	<ul style="list-style-type: none"> - 現時食水供應喉管直徑為 22 毫米，沿地下通過古洞路至後庭草地之間的政府土地，連接至水務署位於古洞路的主喉。 - 現有管徑 15 毫米的食水水錶位於平房外。食水經水錶後由地底連接分支喉進入現有位於有蓋行人道之上的食水水缸並向主樓的洗手盆，平房的洗手間及洗手間建築提供，。

	<ul style="list-style-type: none"> - 粗略估算，主樓食水缸、平房食水缸，以及為所有廁所供水的沖廁水缸，容量分別為 1000 公升、500 公升和 800 公升。水缸連接著出水喉以分配食水前往所有相關供水點，包括廁所水箱、主樓各個洗手盆及平房各個浴室等。 - 現時供水喉管和水箱已棄用一段時間，並已經出現老化。此外，現時喉管的安裝是為了配合何東夫人醫局的舊有佈置和運作需要，沿外牆鋪設和分佈，所以相信未能保留以供日後使用。 - 日後的活化項目需要配以適當的供水量增設食水及沖廁水供水點。 - 根據現時情況，並無任何咸水管或沖廁水水錶接駁於現有供水點。因此，獲選機構須向水務署提出臨時淡水沖廁申請。 - 在主樓假天花上，放置一個金屬水缸，估計已經棄用多時，並由上述的玻璃纖維水缸取代作儲水之用。
固定電訊網絡	<ul style="list-style-type: none"> - 現時的電話線由位於古河南路的電訊盈科電話線檢查井接駁至「T49 號樹木」附近電話線柱的高位。現有的電話線沿主樓外牆進入輪候大堂、治療房、會面室及診症室等。 - 現有配線裝置已經殘舊，不能再用。 - 如日後進行活化項目，須向電訊服務供應商申請新的配線裝置。

何東夫人醫局已完成了一次地下管線勘測以釐定地下如電力裝置，水管裝置，排水裝置，固定電訊網絡及煤氣裝置等的位置。有關地下管線勘測圖載於**附錄 XVI**。

V. 周圍環境及前往途徑

5.1 毗鄰環境

何東夫人醫局位於古洞近上水一帶，座落於古洞路及古洞南路交界。其東面是低密度住宅 — 天巒。古洞南路的對面是古洞街市。四周主要是村屋、低密度住宅及鄉村地區。

此外，由何東夫人醫局來往上水鐵路站大約需要 10 分鐘車程。

顯示毗鄰環境的圖則載於**附錄 VII**。

5.2 前往途徑

何東夫人醫局的前往途徑圖則載於**附錄 VIII**。

5.2.1 車輛通道

何東夫人醫局可由古洞南路進入，該路段為雙程路。在古洞南路的末端有足夠位置可供車輛迴轉。用地內有一條車輛通道通往主樓和平房正面的空地。

5.2.2 緊急車輛通道

用地內並無設有符合《2011 年建築物消防安全守則》第 D 部份所規定的緊急車輛通道。

5.2.3 上落客貨區

現場並沒有明顯界定上落客貨區。按照現時情況，於建築物前方的空地（約 40 米 x 11 米）可作考慮設為上落客貨區。

5.2.4 停車處

平房內設有車庫。按照現時情況，於建築物前方的空地（約 40 米 x 11 米）可作考慮設為私家車停車處。

5.2.5 行人通道

行人可由古洞南路的行人路進入何東夫人醫局。從何東夫人醫局步行 3 分鐘便有小巴士站接駁前往上水鐵路站。

5.2.6 暢通無阻的通道（用地）

暢通無阻的通道可通往用地內的建築物。

5.2.7 垃圾收集站

距離用地東面 70 米的古洞路旁設有垃圾收集站。

VI. 保育指引

6.1 一般保育方法

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

6.1.2 我們明白要在保持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 何東夫人醫局於 1933 年落成，由何東爵士捐款興建。在 2005 年以前一直為公眾醫局，是香港最早期的鄉郊診療所之一，初期主要用作產科中心和印度籍軍人療養所，後提供專為駐守新界區的警務人員而設的病房，亦曾用作普通科門診診療所和流動醫局，為附近居民提供醫療服務。該址為附近居民提供醫療服務多於 70 年，因此該址作為公眾醫局的歷史價值，和其與何東家族的聯繫以及關乎區內居民的社會價值均相當重要，應加以詮釋並向公眾介紹。

6.2.2 建築物屬於香港罕見的「藝術與工藝」建築風格。主樓及平房的屋頂為中式斜屋頂，而牆身均以紅磚建成，結合西式及本地建築元素。因此，在活化再用計劃下，處理應該尊重建築設計的原意，其外牆、設計及建築物形狀均應大致保持原貌。

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

何東夫人醫局位於古洞南分區，列入古洞南分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-KTS/13。該用地被界定位為「政府、機構或社區」地帶。整套分區計劃大綱包括《圖則》、《修訂項目》、《註釋》、《土地用途表》及《說明書》均可從城市規劃委員會（城規會）的法定規劃綜合網站（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）瀏覽及下載。相關的《圖則》及「政府、機構或社區」地帶的《註釋》載於**附錄 XII**。

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

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

在提交申請前，申請機構可先向新界沙田上和輦路 1 號沙田政府合署 13 樓的沙田、大埔及北區規劃處（電話：2158 6274 或傳真：2691 2806）查詢。

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

VIII. 土地及樹木保育事宜

8.1 土地事宜

用地是屬於政府土地，有關用地界線圖載於**附錄 II(A)**。

8.2 樹木事宜

用地範圍內並無康樂及文化事務署《古樹名木冊》所載的樹木。

用地範圍內已調查的 37 株樹木都有繫有樹木編號，分別是 T1-10，T12-34，T36 - 38 及 T134。樹木的位置標示在地形測量圖及樹木位置圖，並載於**附錄 XIII(A)**。評估表描述了這些樹木的生長狀態及保留價值，樹木勘察圖及樹木評估表載於**附錄 XIII(B)**。

一般而言，活化項目不得干擾有關用地或鄰近地方生長的樹木，除非事先得到地政專員或適當主管當局給予書面許可，而有關當局在給予許可時，可施加其認為合適的條件例如移植樹木、補償種植或重植樹木等。

獲選機構須負責活化項目範圍內的園藝及樹木保養。

IX. 斜坡維修

該用地範圍並無斜坡，故無須斜坡維修工作。

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) 社會服務中心
- (b) 郊野學習/教育/遊客中心
- (c) 度假營

歡迎申請機構就何東夫人醫局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) 須符合《建築物條例》的規定，包括但不限於：

規定	備註
走火途徑	現有的出入口安排可能需要作出改動來切合可行用途的需要。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	現有的建築構件需要就耐火結構的要求進行評估。有可能需要進行有關改善工程來切合可行用途的需要。
消防和救援進出途徑	如用地未能提供緊急車輛通道或所建造的緊急車輛通道未能達到法定要求，則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、升降平台、暢通易達廁間等。
結構足夠性	現有建築物的初步結構評估已載於本資料冊的節4.7。獲選機構需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	需要根據消防處制定之「最低限度之消防裝置及設備守則」及「裝置及設備之檢查、測試及保養

	守則」的要求，安裝主要的消防裝置及設備如自動花灑系統、消防水龍頭及火警偵察系統等。
自然光線或通風效果	或須為不足之處採取補償措施。
衛生設備	或須加裝廁所設備以符合現行的規定。
排水裝置要求	須按照不同的發展用途，作出進行進一步研究及調查。如申請食肆牌照，需按照食物環境衛生署的規定增設隔油。

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

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

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，社會服務中心及效野學習/教育/遊客中心，是屬於「政府、機構或社區」地帶《註釋》第 1 欄經常准許的用途。度假營是屬於「政府、機構或社區」地帶《註釋》第 2 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。

(c) 緊急車輛通道

用地內需要設有符合由屋宇署發出之《2011 年建築物消防安全守則》第 6 節 D 部分的規定的緊急車輛通道。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. 若將何東夫人醫局用作教育中心，獲選機構須核實建議的運作模式是否屬《教育條例》(第 279 章)所界定的學校。若是，獲選機構須向教育局常任秘書長提出學校註冊之申請。有關註冊程序的資料及表格可從教育局網頁 (<http://www.edb.gov.hk>) 下載。
- ii. 若將何東夫人醫局用作度假營，需要查核該用途是否合乎《床位寓所條例》(第 447 章)及《旅館業條例》(第 349 章) 所定義之「床位寓所」及「旅館」。如需要，機構可以向民政事務總署牌照事務處提出申請。有關申請床位寓所及旅館牌照及關事宜的詳情，獲選機構可瀏覽民政事務總署網頁 (<http://www.had.gov.hk>) 。

(e) 結構限制

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》。

何東夫人醫局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. 社會服務中心	3.0	3	- 不能用作集會用途的休憩、康樂及娛樂場地
ii. 郊野學習/教育/遊客中心	3.0	3	- 課室、講室、教學輔導室、電腦室及沒有藏書的閱覽室
iii. 度假營	2.0	1	- 旅館、汽車旅館及賓館內的私人客廳、睡房及洗手間

在何東夫人醫局的主樓及平房應可作所需承重能力少于或等於4.0千帕斯卡的活化再用用途。如作承重能力超出4.0千帕斯卡的活化再用用途，我們則建議須根據現有法定要求進行進一步的結構評估，以研究提升樓面外加荷載的可能性，以及其對建築物結構穩定性的的影響。

我們建議無論作任何建議用途，都應對建築物的結構進行評估。

申請機構亦須留意用地內建築物旁邊的樹木，特別需要考慮它們的根部對建築物地基的影響。

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 XVI** 載列我們所估計有關歷史建築的部分常見經常項目的開支，包括電費、水費及排污費、差餉和地租。請注意，估計的開支是按可能用途和有關假設而計算，只供參考之用。我們建議申請機構就其建議及特定的營運要求，自行作出所需調整。

XI. 本項目的特別規定

考慮到這歷史建築的獨特性並公眾和相關人士的意見，我們就活化何東夫人醫局列出以下特別規定。申請人在制定計劃書時須考慮以下事項，並解釋如何將這些特別規定納入他們的計劃書中。

11.1 污水排放接駁/設施

提供合乎水污染管制條例(第 358 章)及相關法例要求的污水排放系統以迎合活化再用的用途。

(a) 小型污水處理廠/現場處理設施

按照環境保護署的規定，申請機構可增設小型污水處理廠作收集和處理所排放的污水。

獲選機構獲選機構需負責及協調增設小型污水廠有關事宜，如提交相關建議書及污水環評報告予環境保護署作審批、對用地進行詳細評估及提交相關法定文件予屋宇署作審批。

申請人應留意有關係統面積的要求。簡單的污水處理廠的典型尺寸如下，以供申請人參考：

用途	可容納人數	廠房面積（平方米）
旅館、度假營	80	50

有關「小型污水處理廠」的詳細資料請參閱環境保護署出版之“Guideline for the Design of Small Sewage Treatment Plants”（暫時只提供英文版本）。(http://www.epd.gov.hk/epd/english/environmentinhk/water/guide_ref/guide_wpc_stp.html)

有關詳情及申請表格可於環境保護署網頁下載。
(<http://www.epd.gov.hk/epd/cindex.html>)

(b) 接駁至古洞路的政府污水排放系統

最接近該建築物的政府污水沙井（編號：FMH 1030358）位於天巒外的行人路，鄰近雙魚河畔。現有政府沙井與何東夫人醫局相距約 500 米。

編號FMH 1030358的政府污水沙井的蓋高(CL)為主水平基準以上10.52米及排水位(IL)為主水平基準以上9.36米，現時上址建築物為主水平基準以上15.27米。申請機構可考慮污水由建築物自然流出至現時的政府污水排放系統。

獲選機構須就接駁到政府污水排放系統，負責協調並取得相關部門的批准，並應注意以下責任，包括但不限於：

- i) 研究各種現場因素，例如挖掘工程，臨時交通安排等；
- ii) 向相關部門/機構，如地政總署，環保署及路政署（路政署）等申請及協調污水連接到現有的政府的污水排放系統；
- iii) 提交相關法定文件予屋宇署作審批；
- iv) 為沿古洞路鋪設500米污水系統，包括在政府土地上的沙井及管道；向路政署及地政總署申請挖掘准許證；
- v) 遵守渠務署有關污水排放到政府的污水排放系統的要求，如污水排放影響評估，提交排水系統設計及審核排水連接等；
- vi) 獲選機構須自費保養及維修何東夫人醫局地段範圍以外的污水排放系統；
- vii) 完成下水道井蓋和排水管工作時，需跟進相鄰受施工影響地區的善後工作。

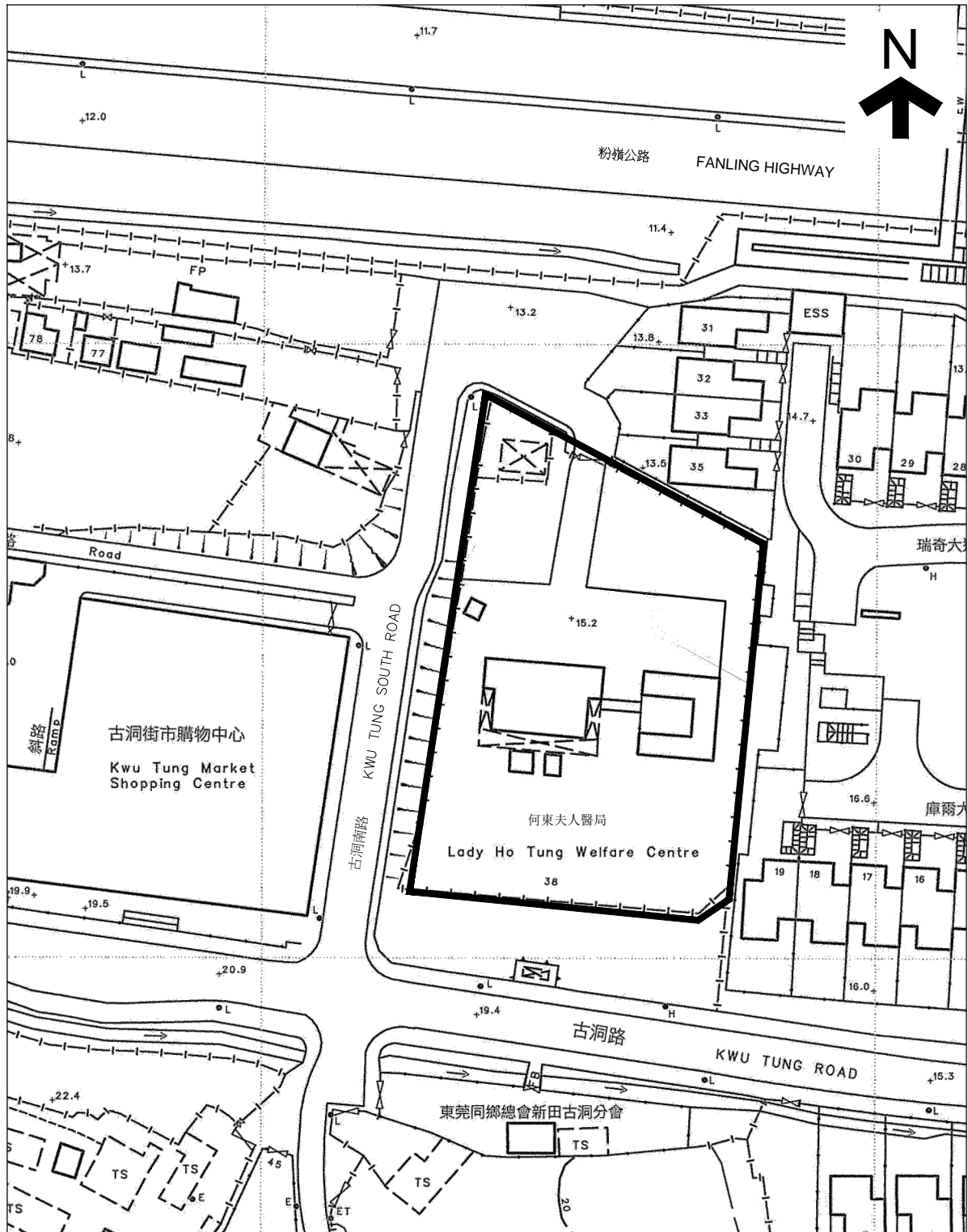
有關污水渠務接駁的詳細資料請參閱渠務署出版之技術手冊。
(http://www.dsd.gov.hk/TC/Technical_Manuals/Technical_Manuals/index.html)

有關詳情及申請表格可於渠務署網頁下載。
(<http://www.dsd.gov.hk/TC/Home/index.html>)

有關掘路准許證申請的詳細資料請參閱路政署出版之挖掘准許證處理手冊。
(http://www.hyd.gov.hk/tc/publications_and_publicity/publications/technical_document/xppm/index.html)

有關詳情及申請表格可於路政署網頁下載。
(<http://www.hyd.gov.hk/tc/home/index.html>)

附錄 I
位置圖

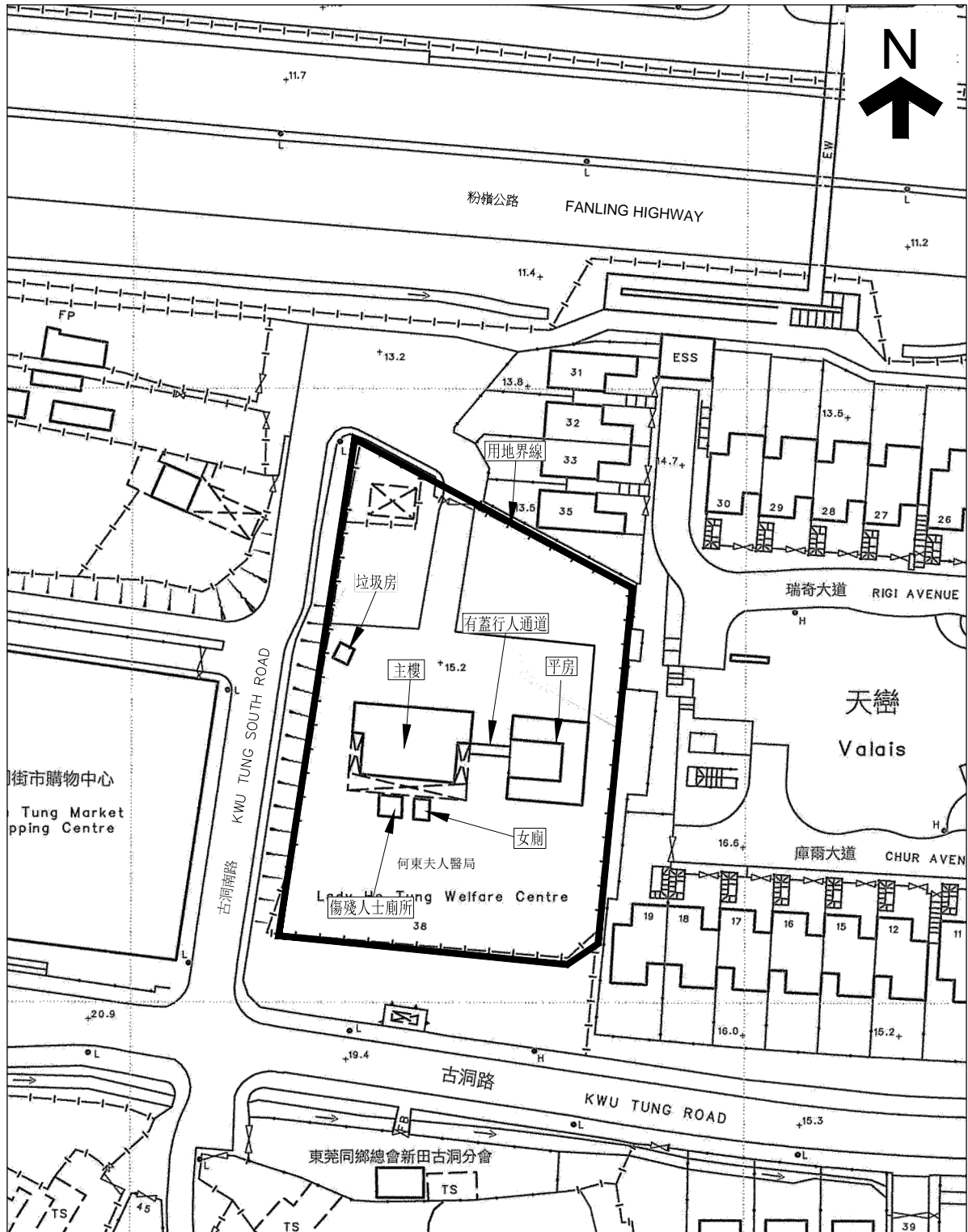


用地
 根據 2-SE-9B號測量圖繪製
 日期: 12/11/2013

何東夫人醫局
 新界上水
 古洞路38號

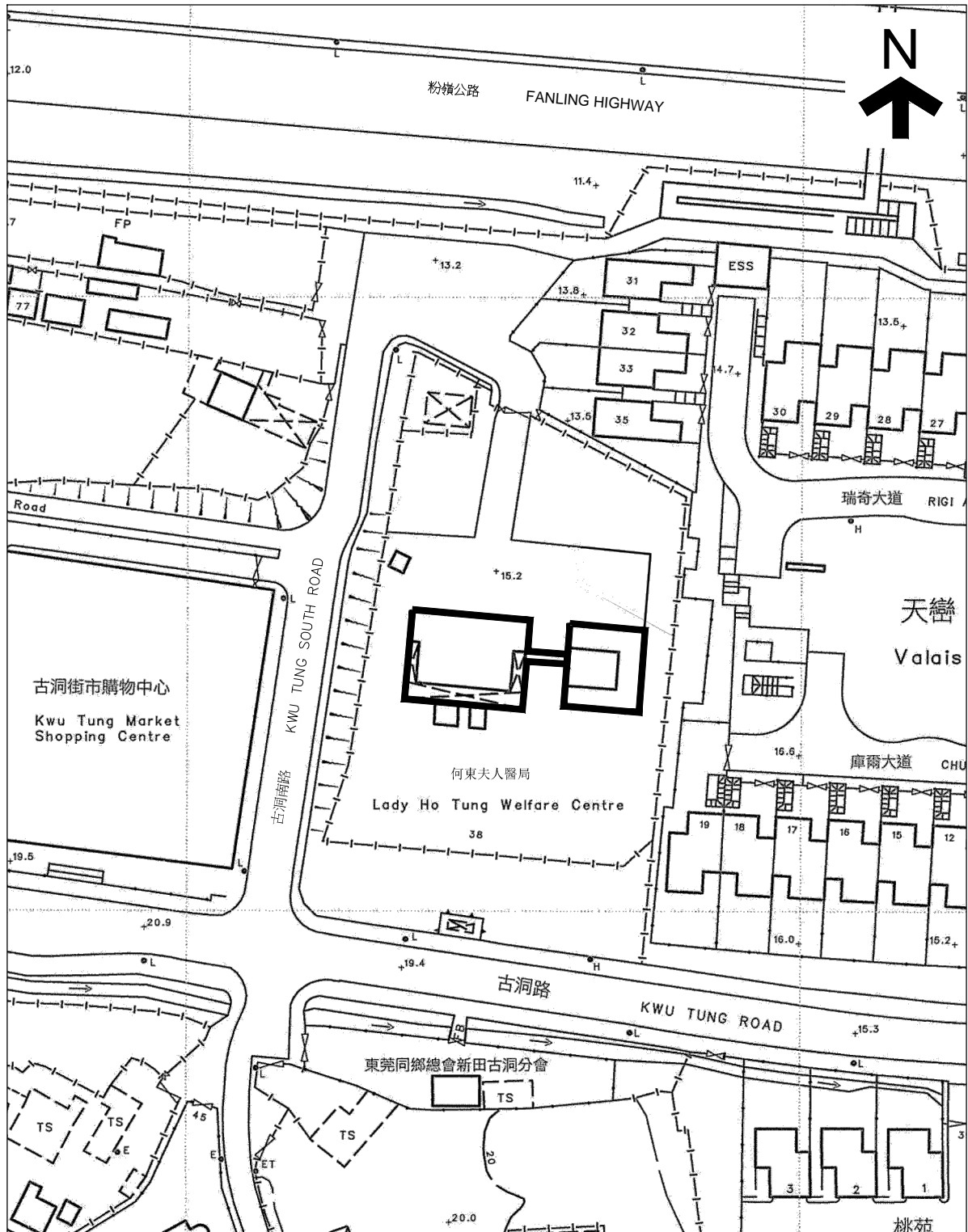
圖則編號: AG-01-01
 附錄 I
 位置圖
 1: 1000


附錄 II(A)
用地界線圖



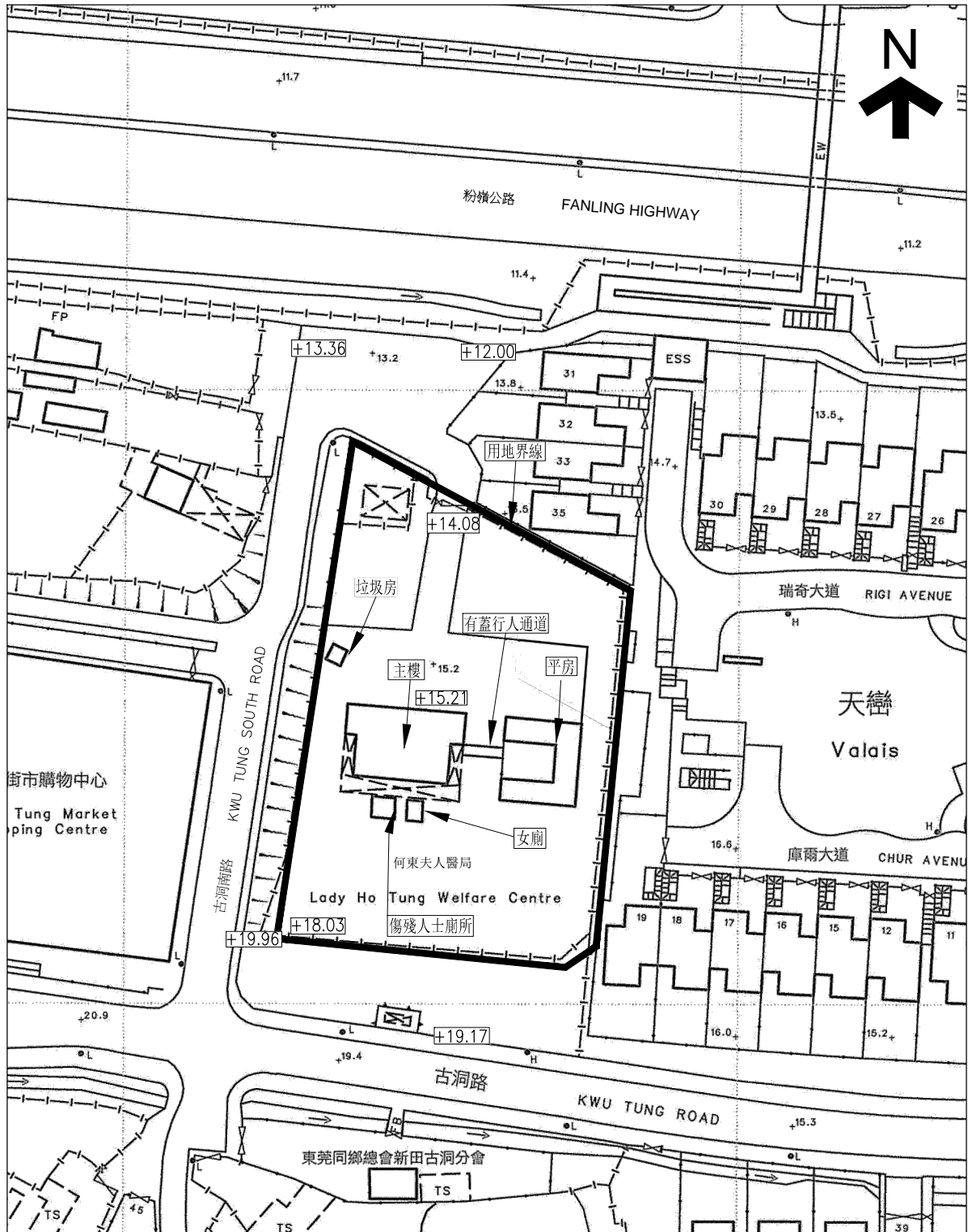
<p>用地</p> <p>根據 2-SE-9B號測量圖繪製</p> <p>日期: 12/11/2013</p>	<p>何東夫人醫局</p> <p>新界上水</p> <p>古洞路38號</p>	<p>圖則編號: AG-01-02</p> <p>附錄 II</p> <p>用地界線圖</p> <p>1: 1000</p>
--	---	--

附錄 II(B)
歷史建築物評級界線圖



 歷史建築物界線	何東夫人醫局 新界上水 古洞路38號	圖則編號: AG-01-08 附錄 III 歷史建築物界線圖 1: 1000
---	--------------------------	---

附錄 III
基準線水平圖則



<p>用地</p> <p>根據 2-SE-9B號測量圖繪製</p> <p>日期: 12/11/2013</p>	<p>何東夫人醫局</p> <p>新界上水</p> <p>古洞路38號</p>	<p>圖則編號: AG-01-03</p> <p>附錄 IV</p> <p>基準線水平圖</p> <p>1: 1000</p>
--	---	---

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	何東夫人醫局
地址	新界上水古洞路 38 號
用地面積	約為 3,550 平方米
主要基準水平	大約介乎主水平基準以上 14.08 米至 18.03 米
分區的准許用途	政府、機構和社區（列入古洞南分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-KTS/13）

該建築物的資料摘要載列如下：

建築物名稱：	落成年份：	
何東夫人醫局 - 主樓	1933	
何東夫人醫局 - 平房	1933	
有蓋行人道	1933	
洗手間建築	不詳	
垃圾房	不詳	
涼亭	2000	
總樓面面積	建築物名稱：	建築面積：
	主樓	280 平方米
	平房	146 平方米
	其他	76 平方米
	總和：	502 平方米
歷史評級	已於 2009 年 12 月 18 日確定為二級歷史建築物，請參看附錄 II(B)歷史建築物界線圖	
原本用途	建築物的用途主要提供門診服務。	
用途分配表	<u>主樓：</u> 輪候大堂、治療房、藥房、會面室、診症室、士多房、看更房、柱廊式外廊、員工廁所及男廁 <u>平房：</u> 庭院 渡假屋 A (客廳 A、睡房 A、走廊 A 及廁所 A)、 渡假屋 B (客廳 B、睡房 B、走廊 B 及廁所 B)、 廚房、車庫、員工宿舍 A、員工宿舍 B、走廊 C、 廁所 C 及廁所 <u>有蓋行人道</u>	

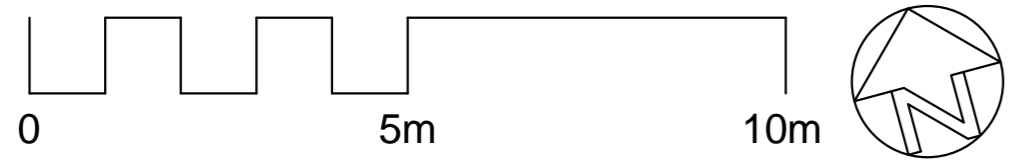
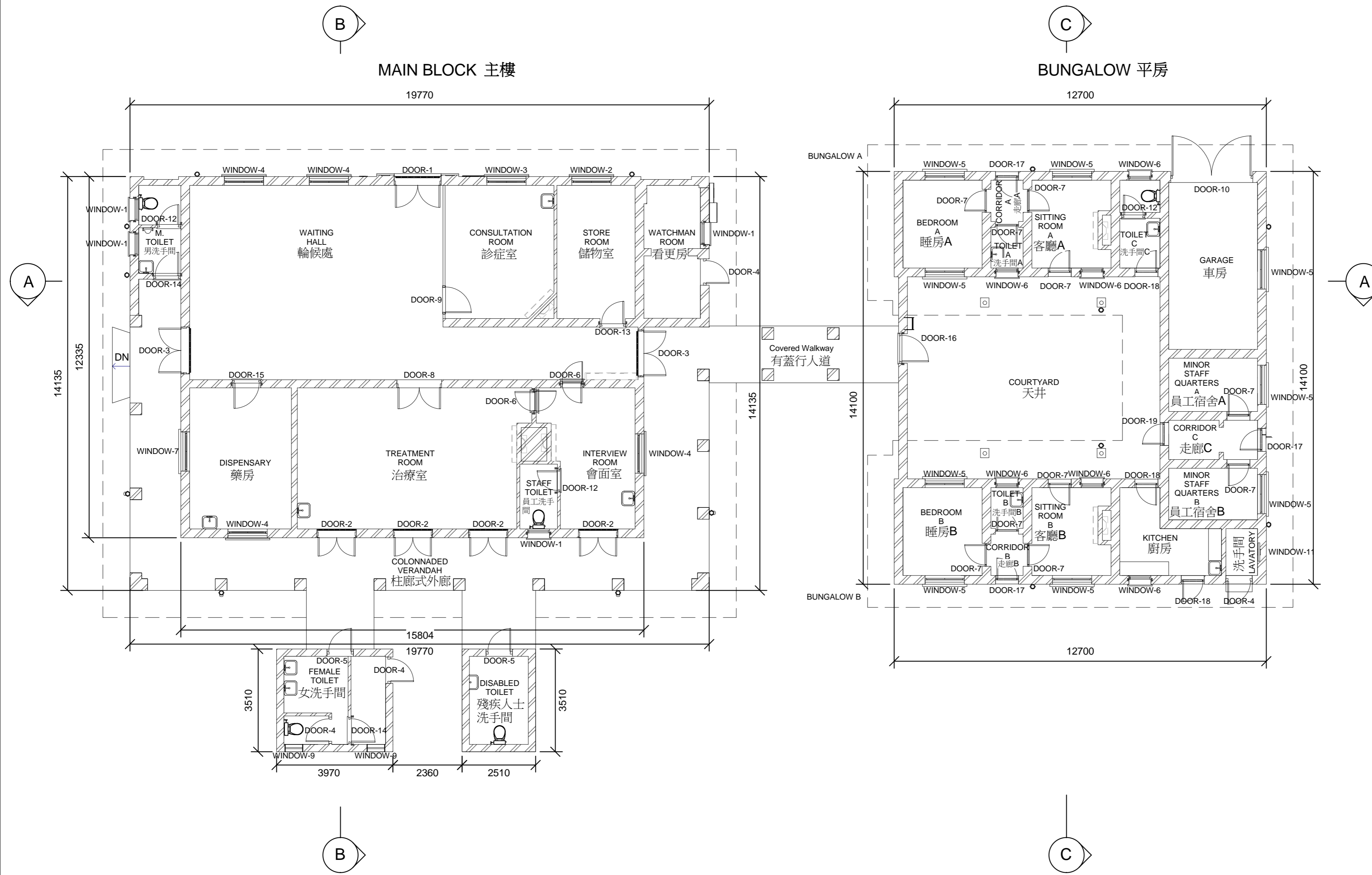
	<u>洗手間建築</u> <u>垃圾房</u>
--	----------------------------

附錄 V(A)
建築圖則

建築圖則	
圖則編號	圖則名稱
A-01	地下平面圖
A-02	天面平面圖
A-03	側視圖
A-04	側視圖
A-05	縱剖圖
A-06	立體圖

Notes:

1. All dimensions shown are in millimeter (mm)
2. Exact dimensions, areas and layout should be verified on site



GROUND FLOOR PLAN

Project
LADY HO TUNG WELFARE CENTRE
IN SHEUNG SHUI

Drawing Title
GROUND FLOOR PLAN

Drawing No. A-01	SCALE 1 : 100 (A2) 1 : 200 (A4)
---------------------	---------------------------------------

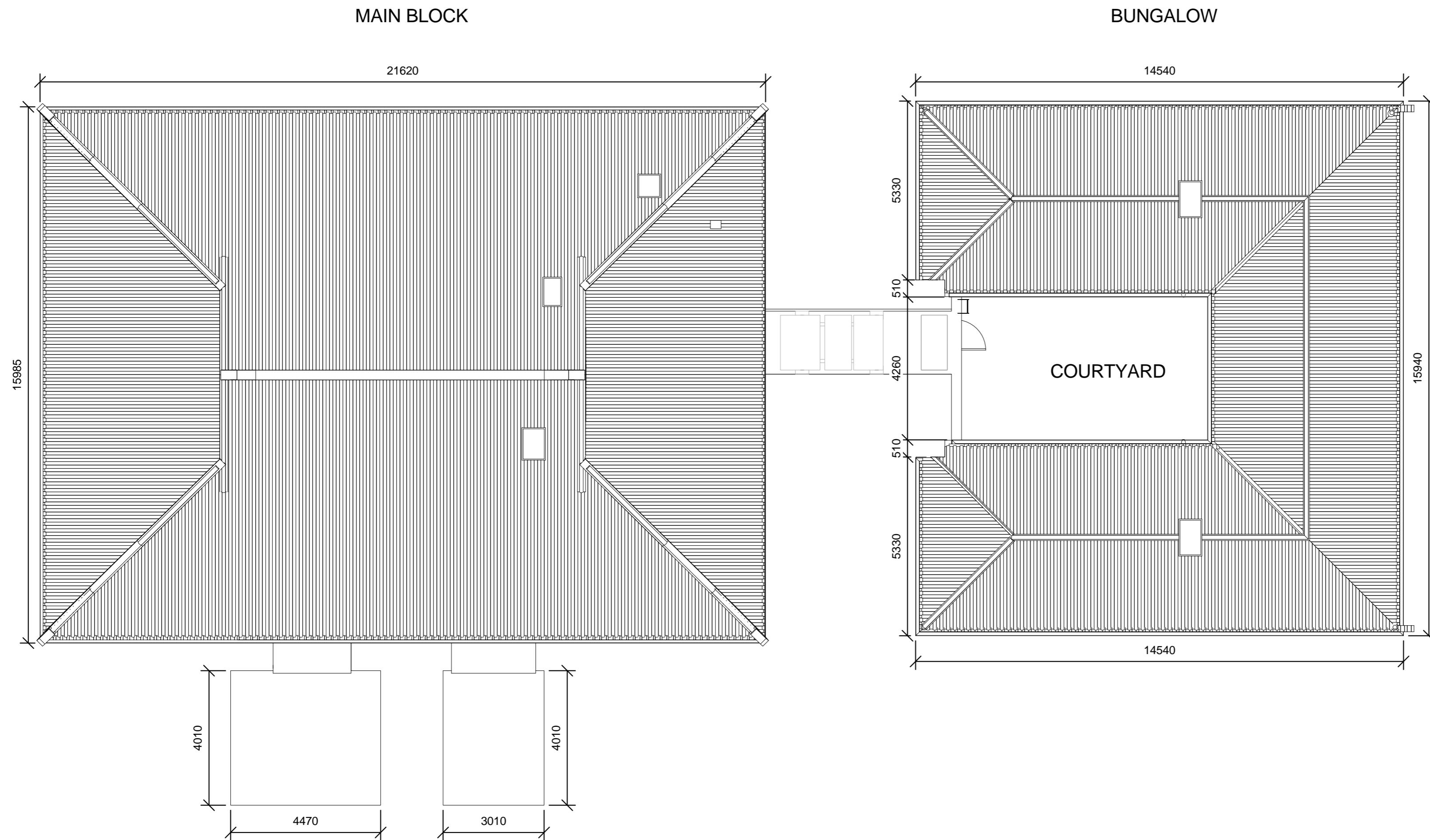
Date of Production : 16/7/2013

Produced by
isBIM Limited



Notes:

1. All dimensions shown are in millimeter (mm)
2. Exact dimensions, areas and layout should be verified on site



Project
LADY HO TUNG WELFARE CENTRE
IN SHEUNG SHUI

Drawing Title
ROOF PLAN

Drawing. No.	SCALE
A-02	1 : 100 (A2) 1 : 200 (A4)

Date of Production : 16/7/2013

Produced by

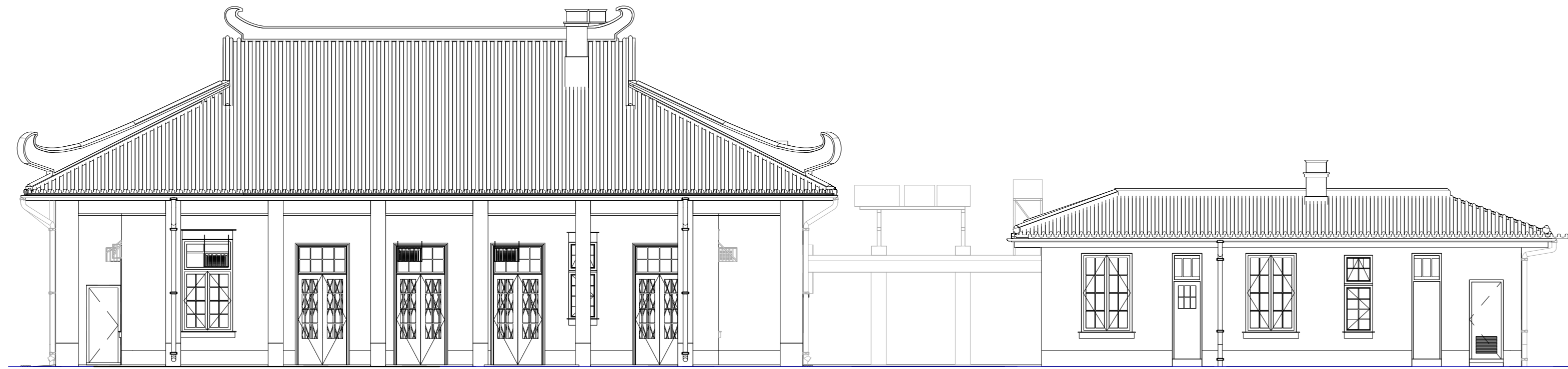
isBIM Limited

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

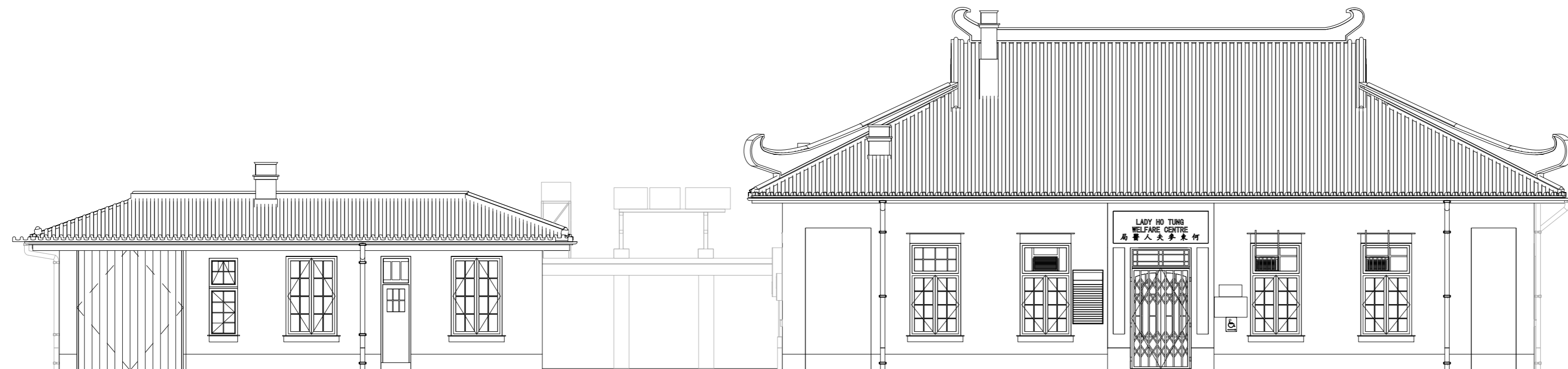
ROOF PLAN

Notes:

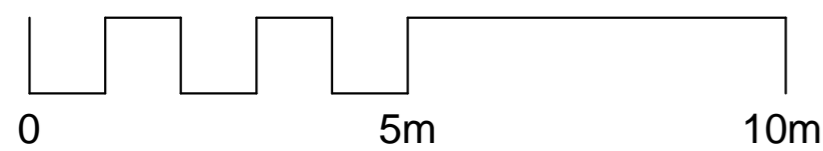
1. All dimensions shown are in millimeter (mm)
2. Exact dimensions, areas and layout should be verified on site



SOUTH ELEVATION



NORTH ELEVATION



Project
LADY HO TUNG WELFARE CENTRE
IN SHEUNG SHUI

Drawing Title
ELEVATIONS

Drawing No.	SCALE
A-03	1 : 100 (A2) 1 : 200 (A4)

Date of Production : 16/7/2013

Produced by

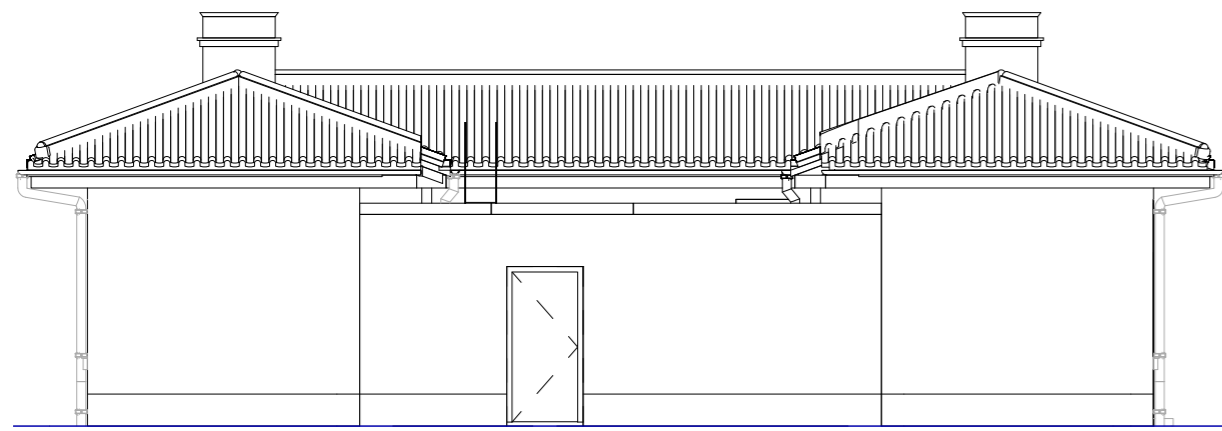
isBIM Limited



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

Notes:

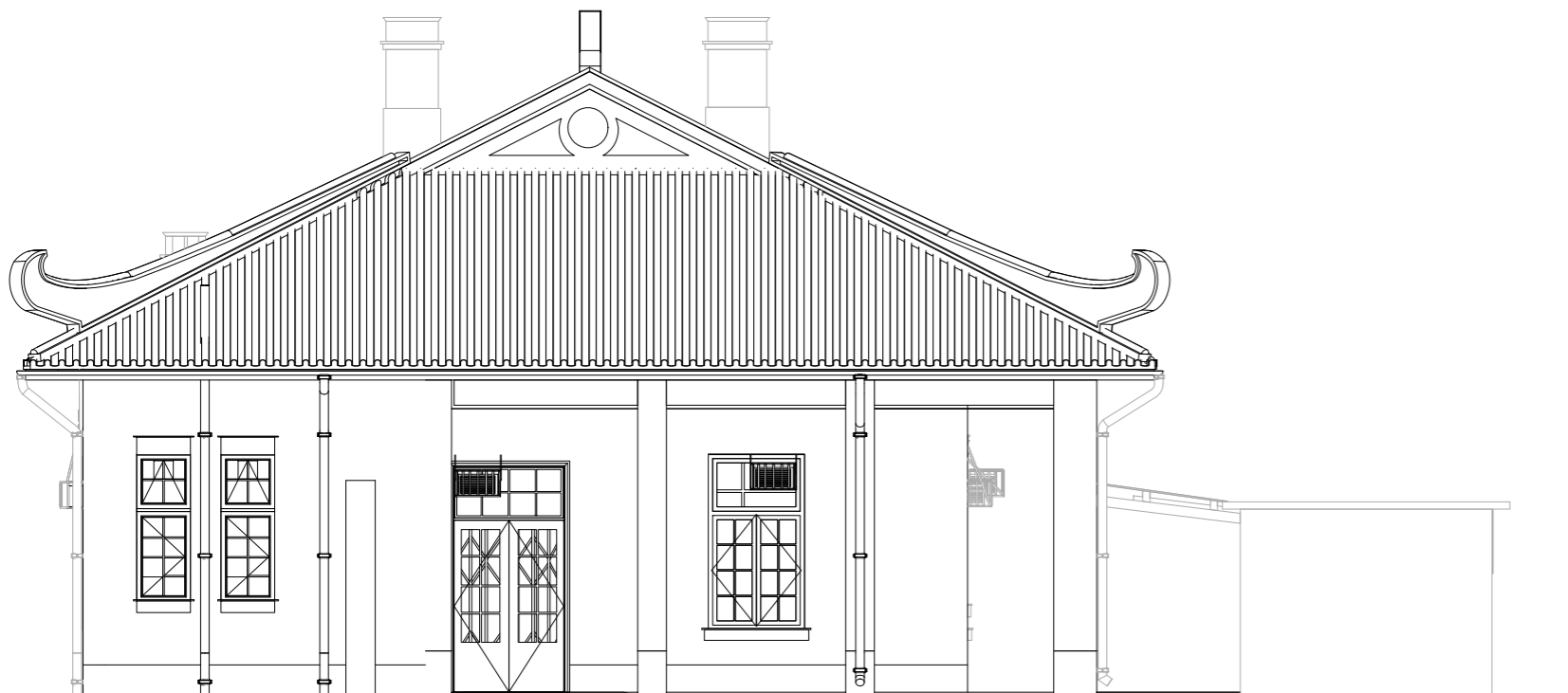
1. All dimensions shown are in millimeter (mm)
2. Exact dimensions, areas and layout should be verified on site



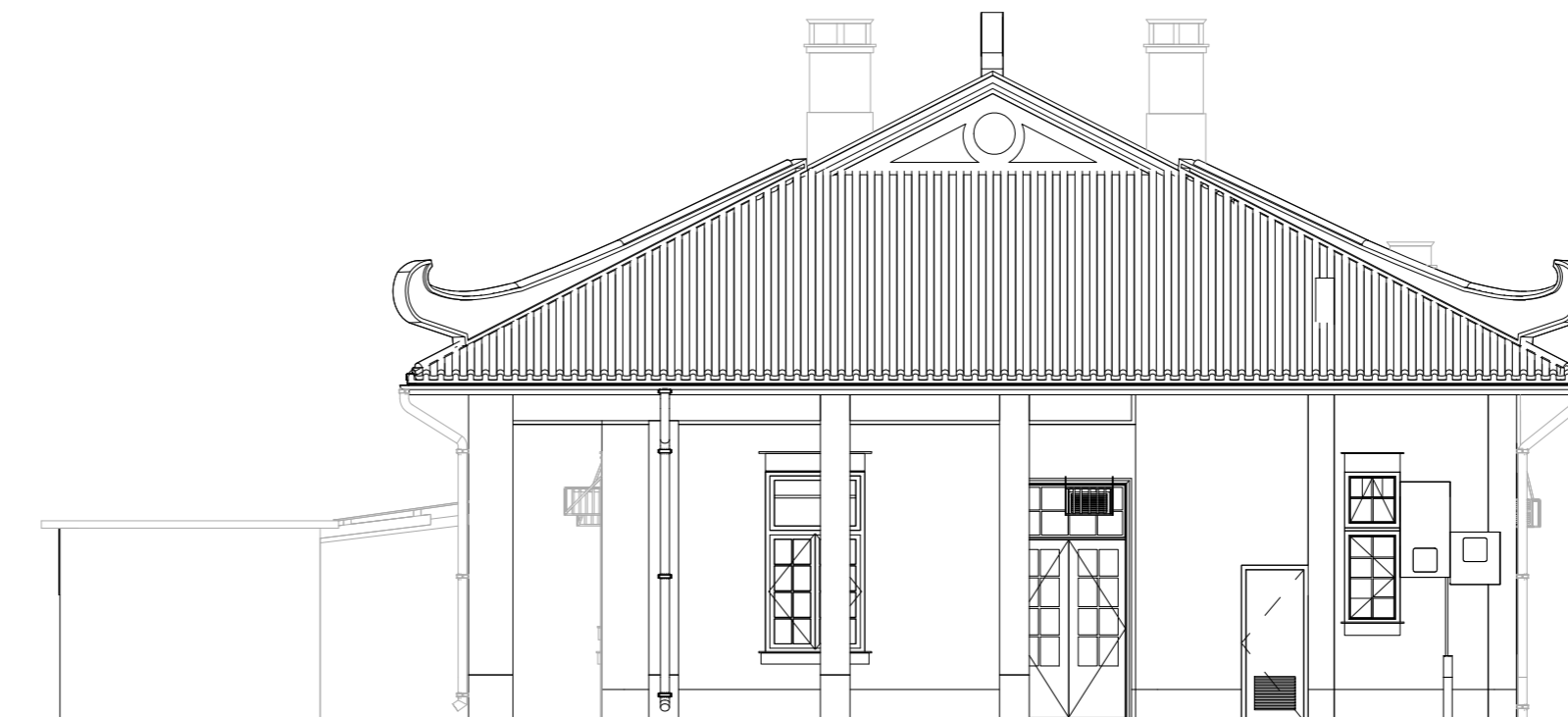
BUNGALOW WEST ELEVATION



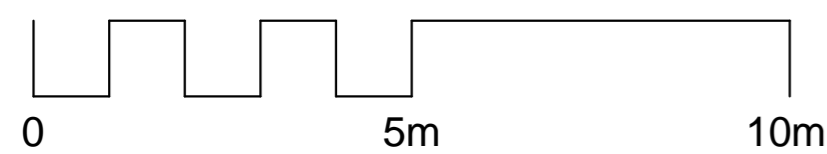
BUNGALOW EAST ELEVATION



MAIN BLOCK WEST ELEVATION



MAIN BLOCK EAST ELEVATION



Project
LADY HO TUNG WELFARE CENTRE
IN SHEUNG SHUI

Drawing Title
ELEVATIONS

Drawing No.	SCALE
A-04	1 : 100 (A2) 1 : 200 (A4)

Date of Production : 16/7/2013

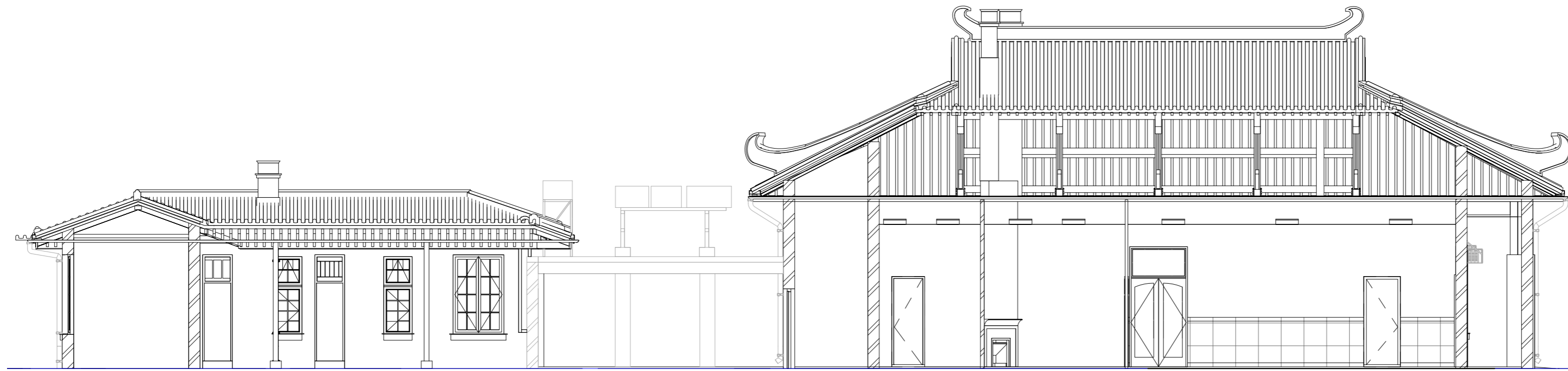
Produced by

isBIM Limited

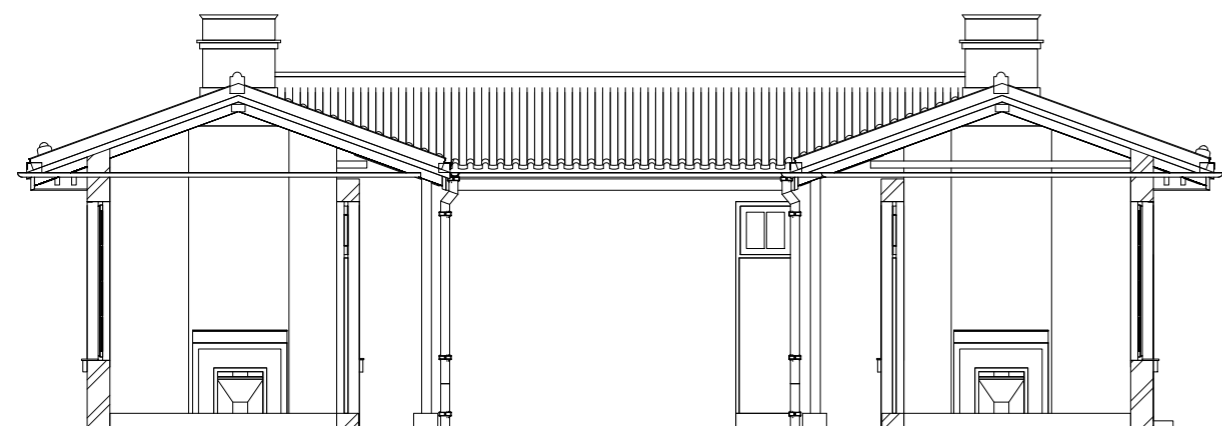
 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

Notes:

1. All dimensions shown are in millimeter (mm)
2. Exact dimensions, areas and layout should be verified on site



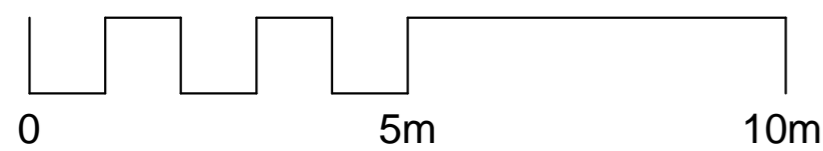
SECTION A-A



SECTION B-B



SECTION C-C



Project
LADY HO TUNG WELFARE CENTRE
IN SHEUNG SHUI

Drawing Title
SECTIONS

Drawing No. A-05	SCALE 1 : 100 (A2) 1 : 200 (A4)
---------------------	---------------------------------------

Date of Production : 16/7/2013

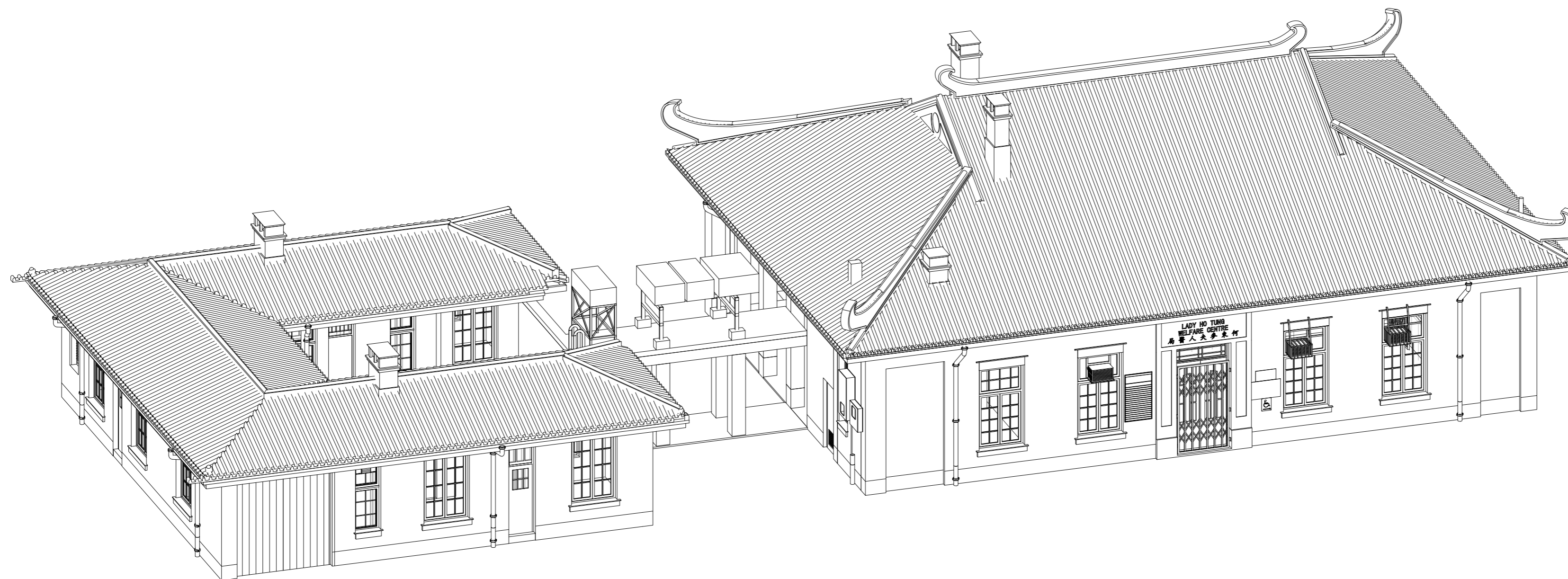
Produced by
isBIM Limited



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

Notes:

- 1. All dimensions shown are in millimeter (mm)
- 2. Exact dimensions, areas and layout should be verified on site



3D VIEW

Project
LADY HO TUNG WELFARE CENTRE
IN SHEUNG SHUI

Drawing Title
3-D VIEW

Drawing. No. A-06	SCALE (A2)
----------------------	---------------

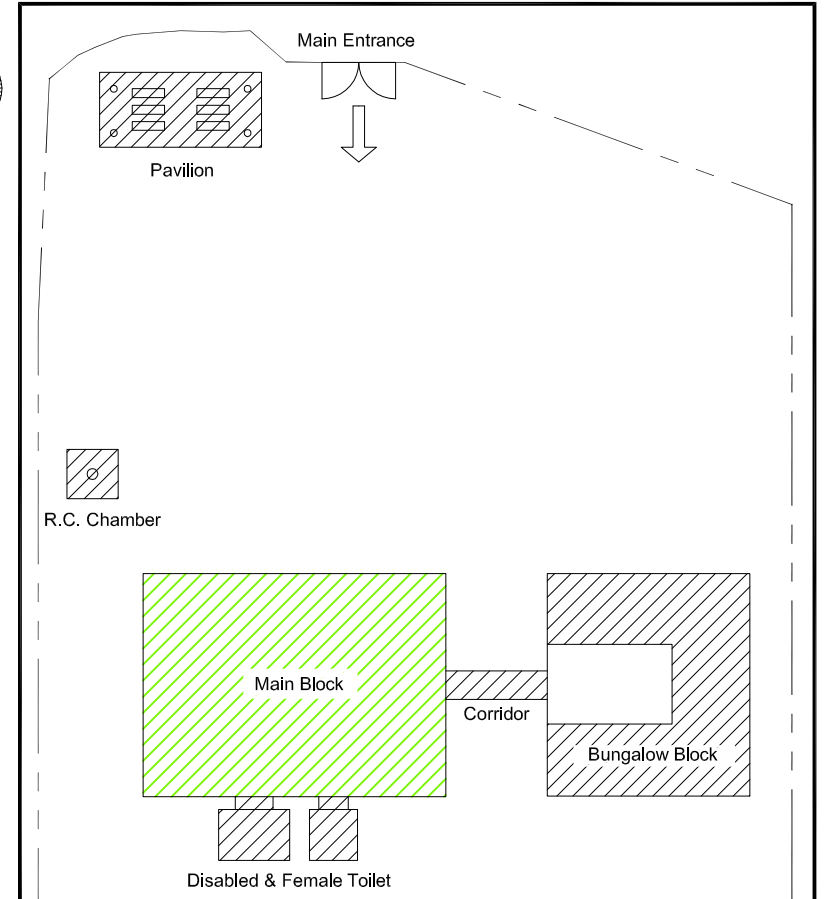
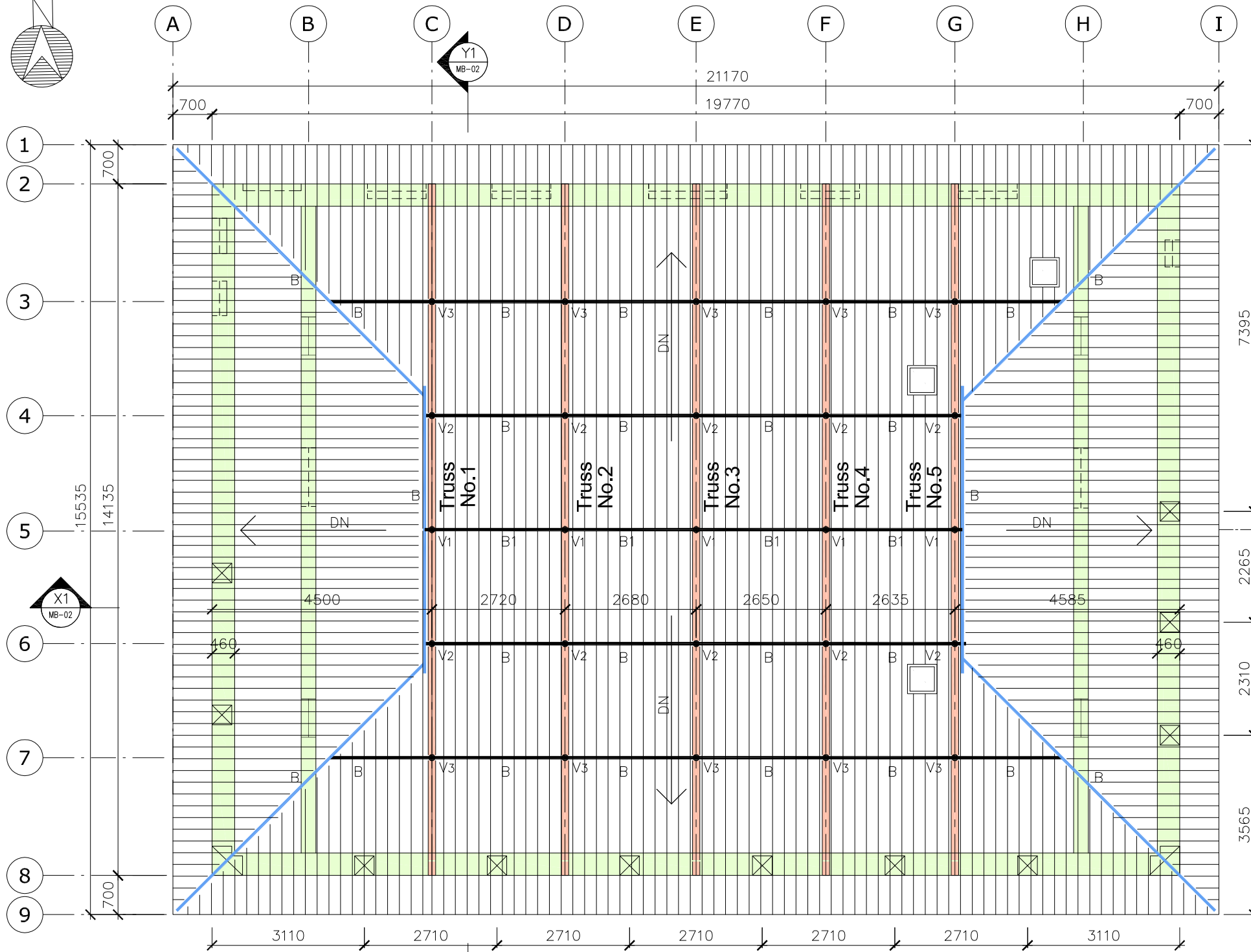
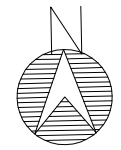
Date of Production : 16/7/2013

Produced by
isBIM Limited



附錄 V(B)
結構圖則

建築圖則	
圖則編號	圖則名稱
MB-01	天面結構圖 主樓
MB-02	主樓縱剖圖 X1& Y1
BB-01	天面結構圖 平房
BB-02	平房縱剖圖 X2& Y2



LOCATION PLAN N.T.S

ROOF MEASURED PLAN (MAIN BLOCK)
SCALE 1 : 100

Roof Truss System Member Size (Main Block)

Marks	Shape	material	Section Size
J	■	Timber	55mm(W) x 100mm(D) @ 245 c/c
B	■	Timber	120mm(W) x 250mm(D)
B1	■	Timber	150mm(W) x 150mm(D)
TC	■	Timber	150mm(W) x 175mm(D)
BC	■	Timber	150mm(W) x 200mm(D)
W	■	Timber	150mm(W) x 100mm(D)
V	●	Steel	V ₁ = 30mm(dia), V ₂ = 22mm(dia), V ₃ = 20mm(dia)

LEGEND

- ⊠ COLUMN
- FIRE PLACE CHIMNEY
- ▬ BRICK WALL
- ▤ WINDOW/DOOR OPENING
- ┌─┐ ROOF VOID ACCESS OPENING

Project :
Lady Ho Tung Welfare Centre
38 Kwu Tung Road,
Sheung Shui
N.T.

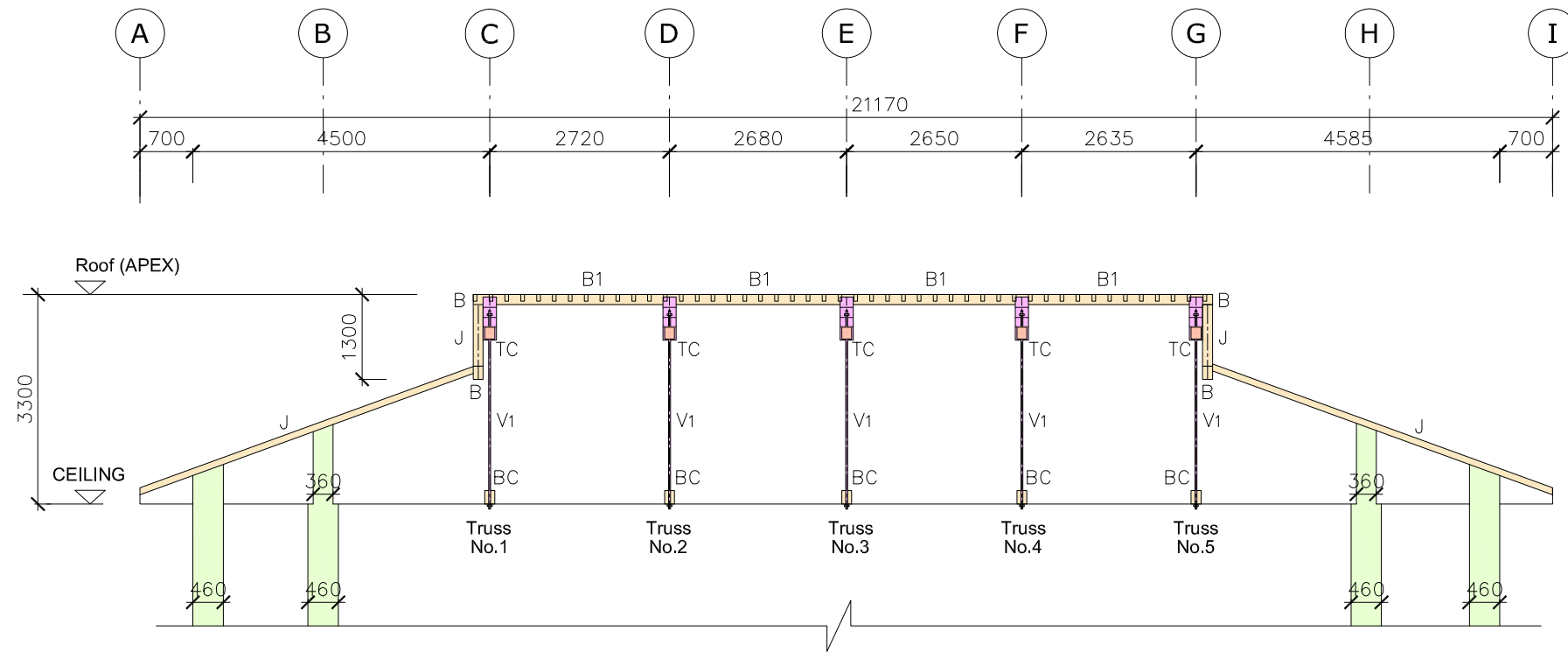
Drawing Title :
Roof Measured Plan For
Roof Structure of
Main Block

Sheet 1 of 4

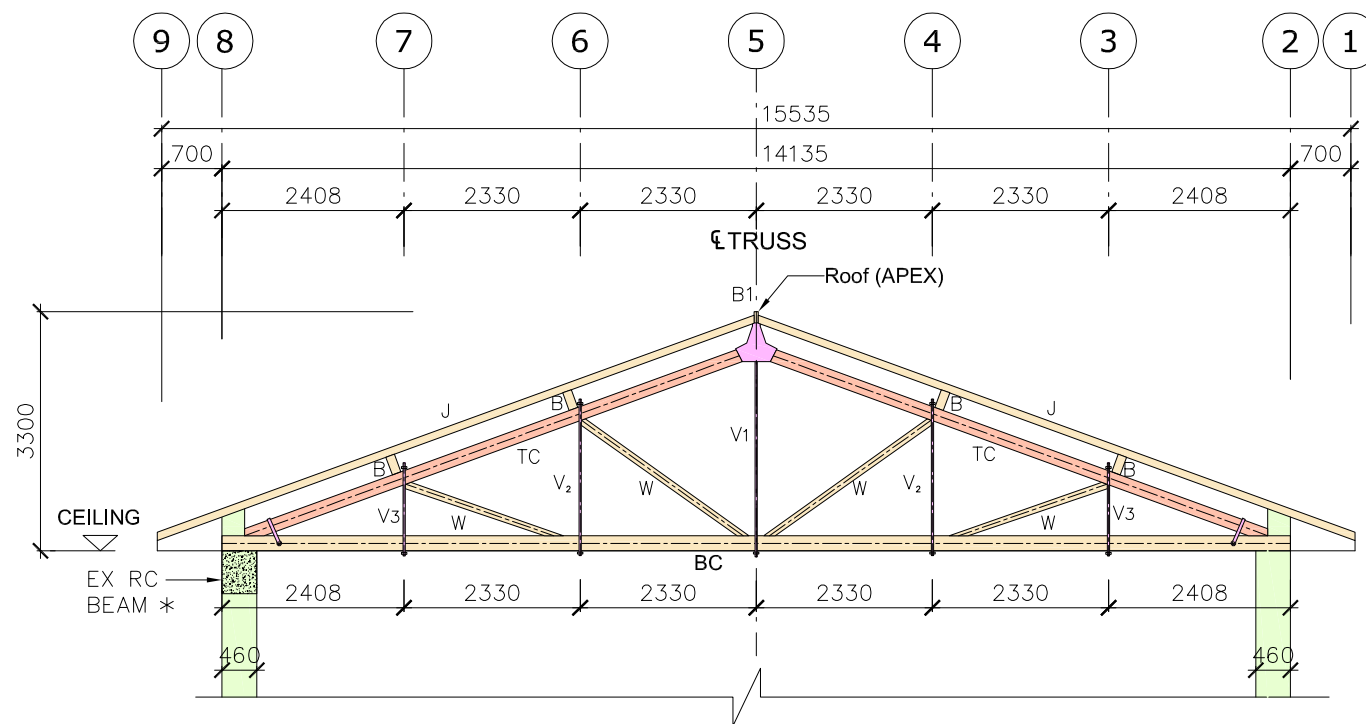
Drawing No. :
MB - 01

Scale :
1 : 100

Date of issue :
22 NOV 2013



SECTION X1-X1(MAIN BLOCK)
SCALE 1 : 100



SECTION Y1-Y1(PITCH ROOF TRUSS)(MAIN BLOCK)
SCALE 1 : 100

* FURTHER INVESTIGATION WORKS IS REQUIRED FOR THE EX RC BEAM
NOTE : FOR SECTION LOCATION,SEE DWG No. MB-01

LEGEND

- ☒ COLUMN
- ☐ FIRE PLACE CHIMNEY
- █ BRICK WALL
- ▤ WINDOW/DOOR OPENING
- ⊢ ROOF VOID ACCESS OPENING

Roof Truss System Member Size (Main Block)

Marks	Shape	material	Section Size
J	▬	Timber	55mm(W) x 100mm(D) @ 245 c/c
B	▬	Timber	120mm(W) x 250mm(D)
B1	▬	Timber	150mm(W) x 150mm(D)
TC	▬	Timber	150mm(W) x 175mm(D)
BC	▬	Timber	150mm(W) x 200mm(D)
W	▬	Timber	150mm(W) x 100mm(D)
V	●	Steel	V ₁ = 30mm(dia), V ₂ = 22mm(dia), V ₃ = 20mm(dia)

Note :

These measured sizes, layouts and locations of structural members are based on manual measurements during visual site inspection. Further detailed investigation works are required for comprehensive structural assessment works.

Project :
Lady Ho Tung Welfare Centre
38 Kwu Tung Road,
Sheung Shui
N.T.

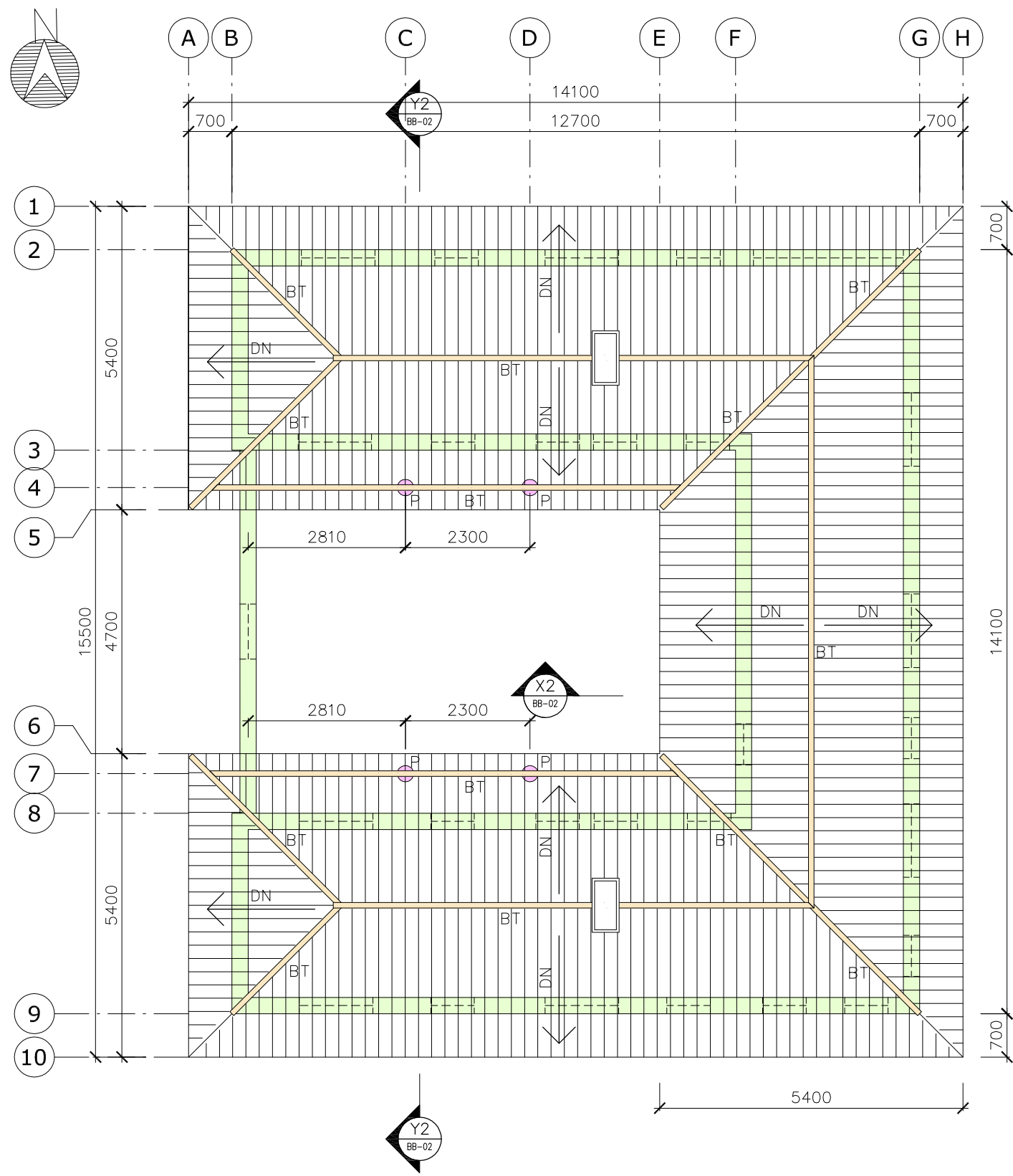
Drawing Title :
Section X1 & Y1
Main Block

Sheet 2 of 4

Drawing No. :
MB - 02

Scale :
1 : 100

Date of issue :
5 DEC 2013



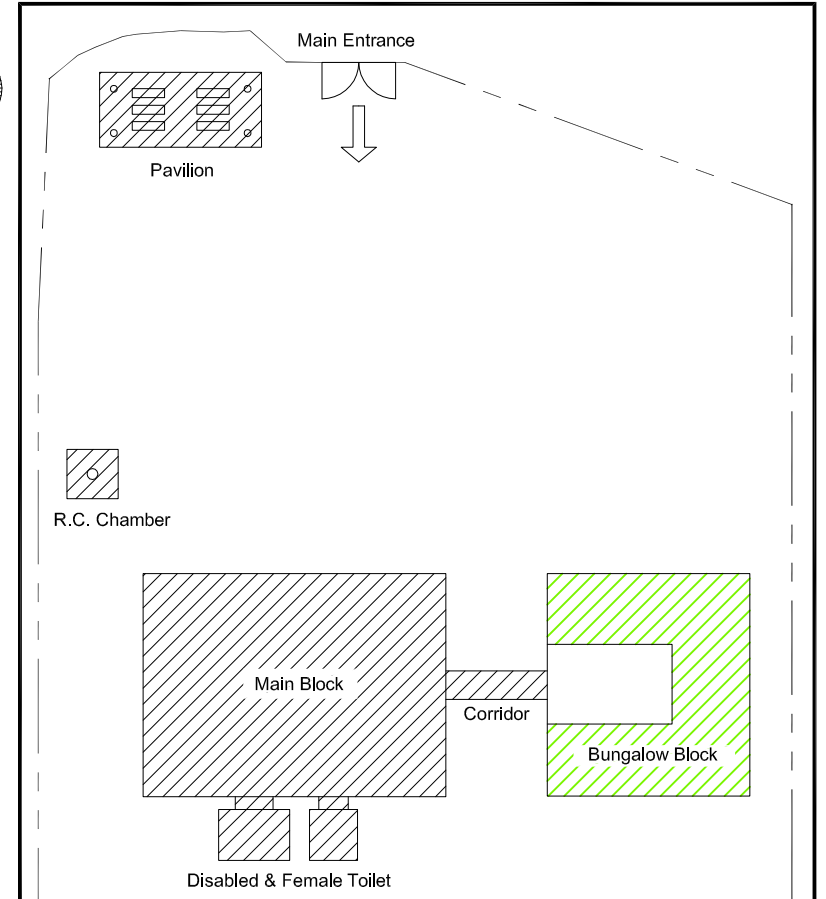
ROOF MEASURED PLAN (BUNGALOW BLOCK)
SCALE 1 : 100

Note :
These measured sizes, layouts and locations of structural members are based on manual measurements during visual site inspection. Further detailed investigation works are required for comprehensive structural assessment works.

Roof Truss System Member Size (Bungalow Block)

Marks	Shape	material	Section Size
J	■	Timber	55mm(W) x 100mm(D) @ 245 c/c
BT	■	Timber	100mm(W) x 170mm(D)
P	●	Metal	CHS 110mm(DIA)

- LEGEND**
- FIRE PLACE CHIMNEY
 - BRICK WALL
 - WINDOW/DOOR OPENING
 - METAL POLE



LOCATION PLAN N.T.S

Project :
Lady Ho Tung Welfare Centre
38 Kwu Tung Road,
Sheung Shui
N.T.

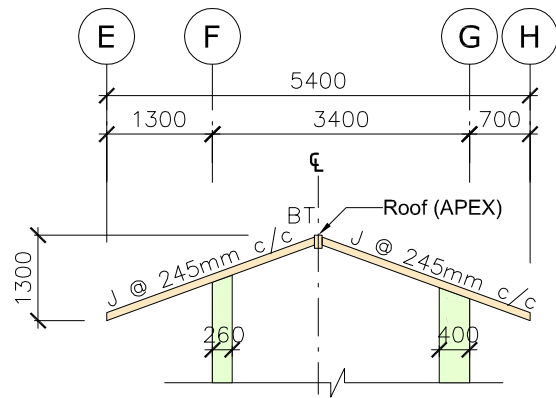
Drawing Title :
Measured Plan For
Roof Structure of
Bungalow Block

Sheet 3 of 4

Drawing No. :
BB - 01

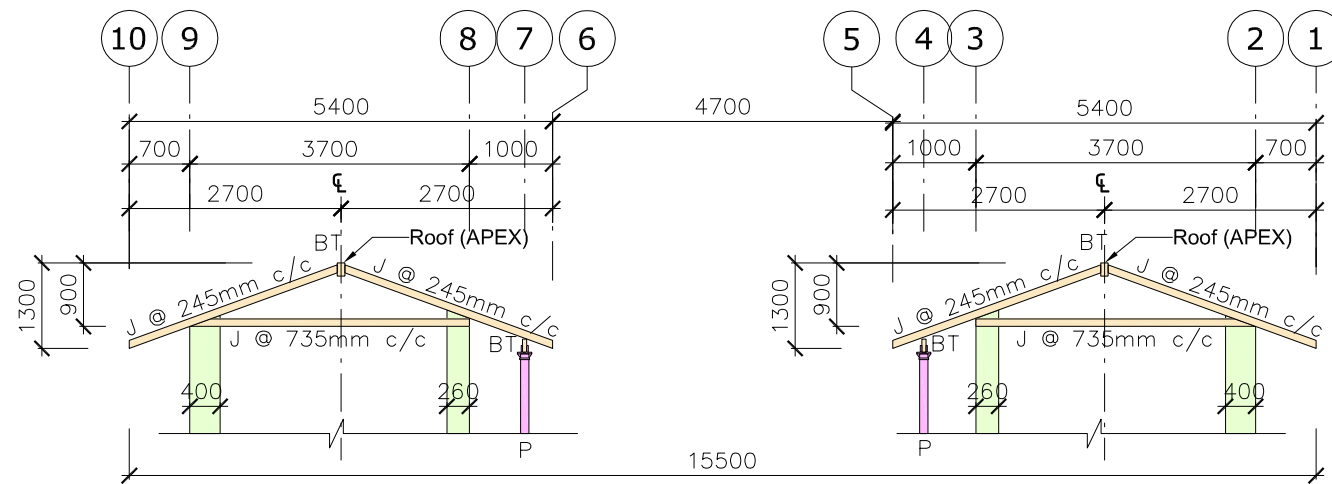
Scale :
1 : 100

Date of issue :
22 NOV 2013



SECTION X2-X2 (BUNGALOW BLOCK)

SCALE 1 : 100






SECTION Y2-Y2 (BUNGALOW BLOCK)

SCALE 1 : 100

NOTE : FOR SECTION LOCATION,SEE DWG No. BB-01

LEGEND

-  FIRE PLACE CHIMNEY
-  BRICK WALL
-  WINDOW/DOOR OPENING
-  METAL POLE

Roof Truss System Member Size (Bungalow Block)

Marks	Shape	material	Section Size
J	■	Timber	55mm(W) x 100mm(D) @ 245 c/c
BT	■	Timber	100mm(W) x 170mm(D)
P	●	Metal	CHS 110mm(DIA)

Project :

Lady Ho Tung Welfare Centre
38 Kwu Tung Road,
Sheung Shui
N.T.

Drawing Title :

Section X2 & Y2
Bungalow Block

Sheet 4 of 4

Drawing No. :

BB - 02

Scale :

1 : 100

Date of issue :

22 NOV 2013

附錄 VI
用地及建築物照片

1. 用地



1.1 入口大閘（古洞南路）



1.2 空地（平房背面）



1.3 空地（主樓背面）

2. 主樓



2.1 主樓正視圖（向入口大閘）



2.2 主樓側視圖（向古洞街市）



2.3 主樓後視圖（向古洞路）



2.4 主樓後視圖（向古洞路）



2.5 主樓側視圖（向平房）



2.6 主樓的屋頂結構

3. 平房



3.1 平房正側圖（向入口大閘）



3.2 平房側視圖（向主樓）



3.3 平房側視圖（向天巒）



3.4 平房側視圖（向古洞路）



3.5 天井

4. 有蓋行人道



4.1 有蓋行人道連接主樓及平房

5. 洗手間建築



5.1 女洗手間(向主樓)



5.2 傷殘人士洗手間(向主樓)

6. 垃圾房



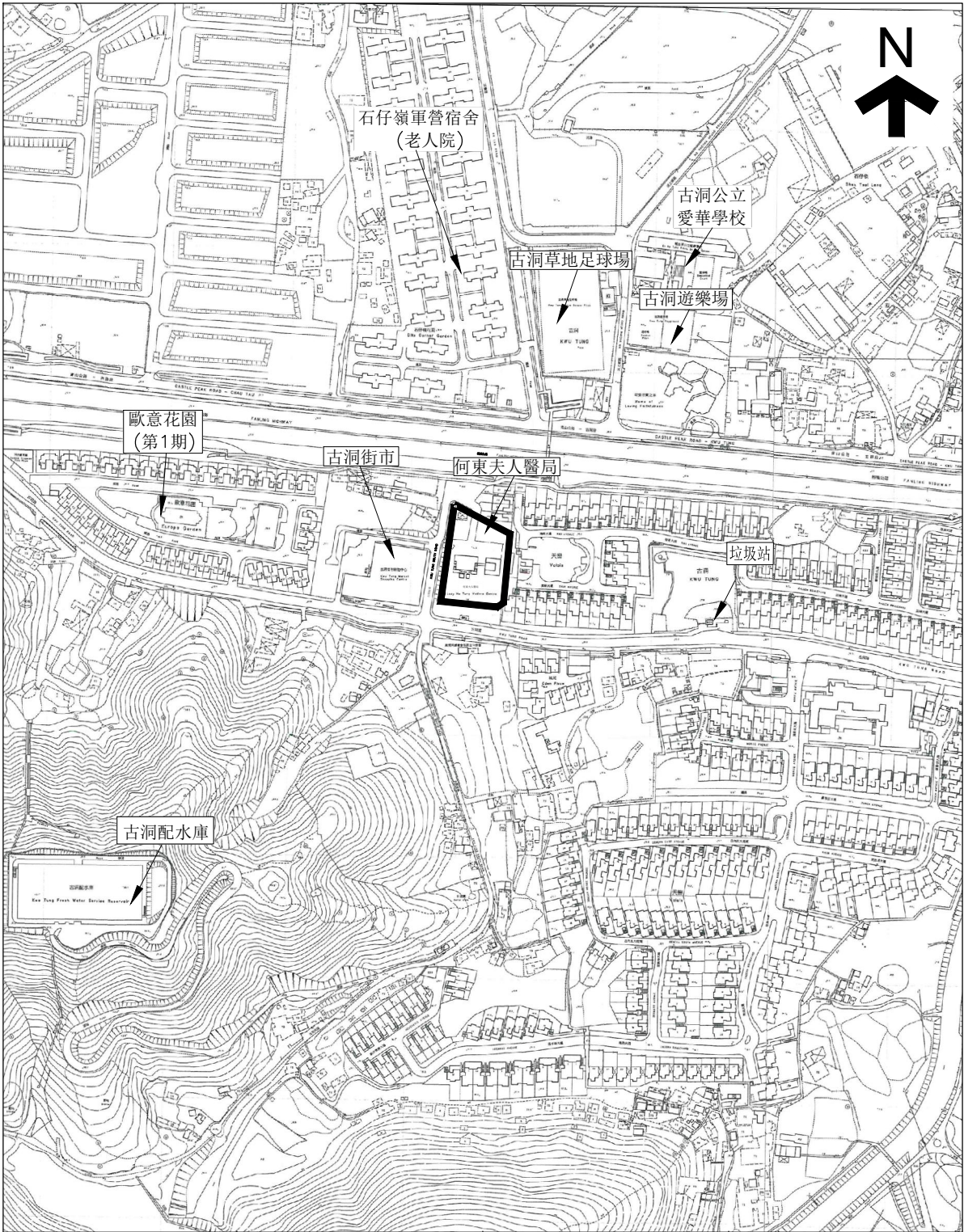
6.1 垃圾房


7. 涼亭



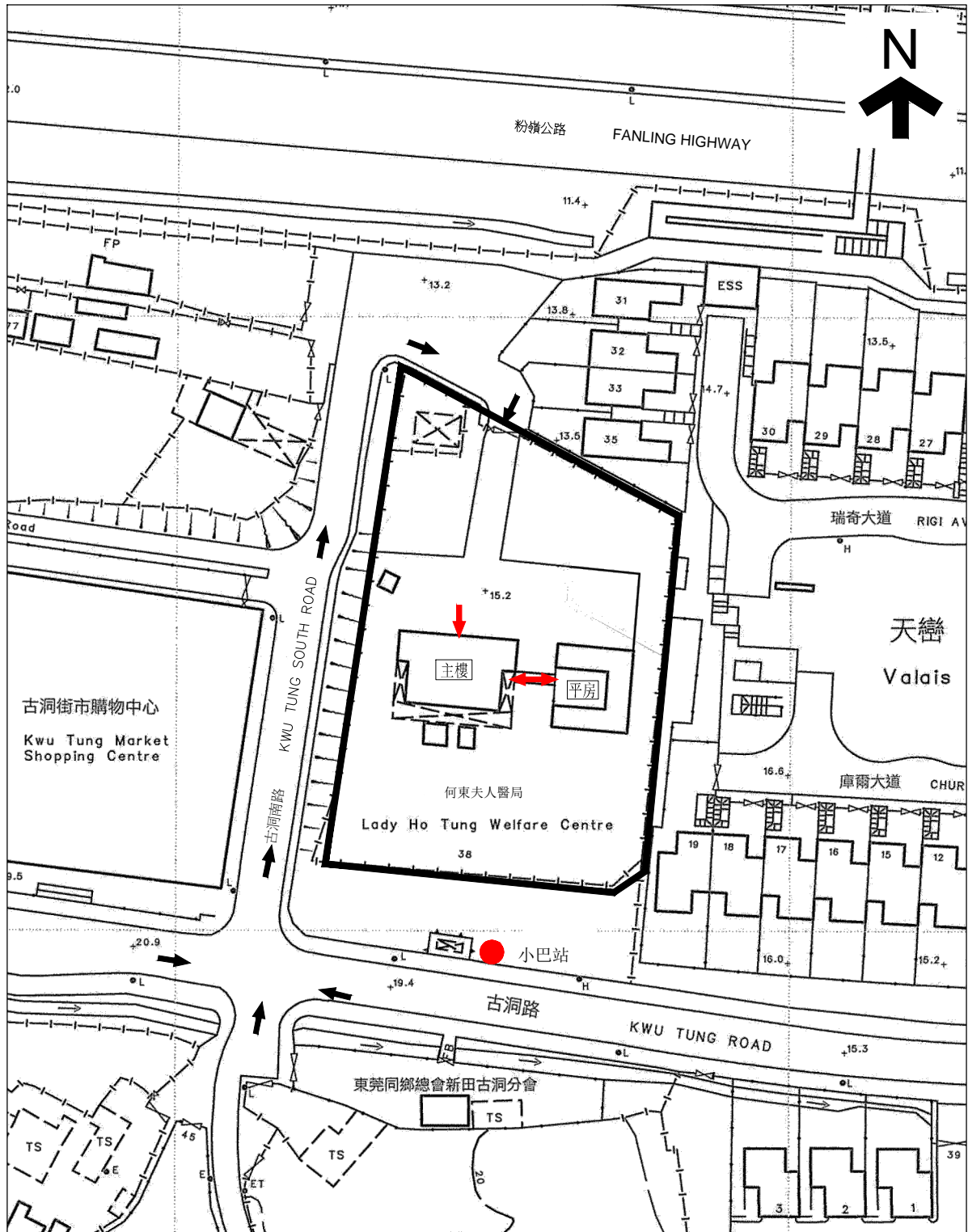
7.1 涼亭(近出入口)




附錄 VII
顯示毗鄰環境的圖則



<p> 用地</p> <p>根據 2-SE-9及2-SE-10號測量圖繪製</p> <p>日期: 12/11/2013</p>	<p>何東夫人醫局</p> <p>新界上水</p> <p>古洞路38號</p>	<p>圖則編號: AG-01-04</p> <p>附錄 XIII</p> <p>顯示毗鄰環境的圖則</p> <p>1: 5000</p>
--	---	--

附錄 VIII
前往途徑圖則



 用地
 車輛通道
 建築物入口
 日期: 12/11/2013

何東夫人醫局
 新界上水
 古洞路38號

圖則編號: AG-01-05
 附錄 VIII
 前往途徑圖則
 1: 1000

附錄 IX

須予保存的建築特色一覽表

何東夫人醫局

須予保存的建築特色

1. 主樓

1.1) 所有立面及經批盪和油漆的外牆



1.2) 正門入口的石製門框和門檻（包括橫楣上“LADY HO TUNG WELFARE CENTRE”及「何東麥夫人醫局」的字體）



1.3) 正門入口大門，外部通往外廊的木門，內部通往治療室和會面室的木門，包括格子圖案門葉、門框、固定楣窗、水平中旋楣窗、紗門、悶光玻璃和透明玻璃原有的裝嵌配置、和原有的五金裝置



正門入口大門



外部通往外廊的木門連水平中旋楣窗



內部通往治療室的木門



內部通往會面室的木門連紗門



原有五金裝置

1.4) 漆上紅色及白色磚線的窗楣和缸磚窗台板



1.5) 木製豎鉸鏈窗和水平中旋楣窗，包括悶光玻璃和透明玻璃原有的裝嵌配置、原有的五金裝置和窗框



1.6) 原有內部帶裝飾線的木窗台板



1.7) 中式歇山頂，包括末端上翹的屋脊和山形牆上的圓形模塑



1.8) 飛簷及木製板條假天花



1.9) 煙囪連漆上紅色及白色磚線的帶狀裝飾



1.10) 治療室門口兩側何東爵士及何東夫人的陶瓷相片



1.11) 輪候處和治療室原有的牆壁瓷磚



1.12) 診症室、治療室和會面室的三個壁爐，包括瓷磚、壁爐框、爐柵、爐牀和壁爐架



診症室



會面室



治療室

1.13) 牆身與天花板接合處帶裝飾性的天花線



天花視圖

1.14) 木屋頂結構



1.15) 看更房內的木製欄柵架座、水磨石地板、和花崗岩石門檻



1.16) 原有的水泥牆腳線



1.17) 柱廊式外廊，包括混凝土方形柱和鋪面的花崗岩邊緣石



1.18) 沿柱廊式外廊建造的木製假天花



1.19) 釘固在外廊支柱上的牛角栓



1.20) 裝設於外牆的生鐵雨水管及屋簷邊的雨水槽



1.21) 原有的木製箭形方向指示牌包括在其上的「往登記處」 “TO REGISTRATION OFFICE” 及「往換藥室」 “TO DRESSING ROOM” 字體



2. 平房

2.1) 所有立面及經批盪和油漆的外牆



2.2) 車庫的板條木門和所有外部原有的木門，包括格子圖案門葉、門框、楣窗、閃光玻璃和透明玻璃原有的裝嵌配置、花崗岩門檻、原有的五金裝置及木門柵



2.3) 漆上紅色及白色磚線的缸磚窗台板



2.4) 木製豎鉸鏈窗，包括閃光玻璃和透明玻璃原有的裝嵌配置、原有的五金裝置和窗框



2.5) 中式斜屋頂



2.6) 飛簷



2.7) 煙囪連漆上紅色及白色磚線的帶狀裝飾



2.8) 在平房天井內支撐屋簷的鑄鐵支柱，包括混凝土柱腳



2.9) 壁爐（兩個），包括瓷磚、壁爐框、爐柵、爐牀和壁爐架



2.10) 木屋頂結構



2.11) 車庫的內部空間



2.12) 裝設於外牆的生鐵雨水管及屋簷邊的雨水槽



3. 室外地方

3.1) 連接主樓和平房的有蓋行人道，包括混凝土方形柱及鋪面的花崗岩邊緣石



附錄 X

建築特色規定處理方法一覽表

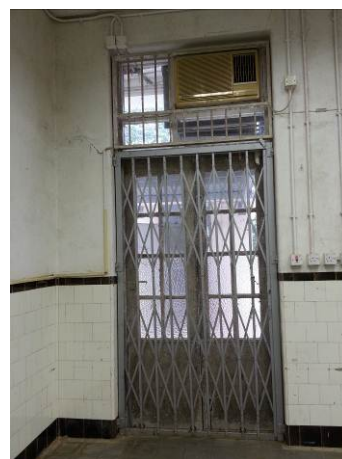
何東夫人醫局 建築特色的規定處理方法

1. 主樓

建築特色	規定處理方法
1.1) 所有立面及經批盪和油漆的外牆	按需要修葺和重新油漆外牆。所選用的油漆應與外牆原有的油漆相襯，並應按情況所需經古蹟辦審批。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。
	

建築特色	規定處理方法
1.2) 正門入口的石製門框和門檻（包括橫楣上的字體）	正門入口的石製門框和門檻（包括橫楣上的字體）應原位保存，進行任何工程時均須加以全面保護。花崗岩石表面不得油漆或以永久性塗層物料處理。應使用鬃毛刷或尼龍刷以清水清洗，不得使用具腐蝕性的化學清潔劑處理。如須以新標誌牌遮蓋橫楣上的字體，有關工程必須以可還原的方式進行，不得損毀石造部分和字體。
 	

建築特色	規定處理方法
<p>1.3) 正門入口大門，外部通往外廊的木門，內部通往治療室和會面室的木門</p>	<p>按需要調鬆、調校和檢修所有大門、紗門、水平中旋楣窗和固定楣窗，並按需要修葺和重新油漆。不得改動位於建築物中軸線上的治療室正門入口。保留悶光玻璃和透明玻璃原有的裝嵌配置。後期加裝的窗口式冷氣機連支架及防盜鐵柵應予拆除，而門頂的窗口應修復為水平中旋楣窗，設計與外牆上所保留的原有旋窗設計配合。拆除金屬閘以免妨礙公眾觀賞原有的木門。應為原有的五金進行檢查及修葺。為保安理由而加裝五金裝置或可獲得批准，惟須經古蹟辦審批。</p>



建築特色	規定處理方法
1.4) 漆上紅色及白色磚線的窗楣和缸磚窗台板	應以相同的色系重新油漆。





建築特色	規定處理方法
1.5) 木製豎鉸鏈窗和水平中旋楣窗	按需要調鬆、調校和檢修所有窗戶，並按需要修葺和重新油漆。拆除所有後期加裝的窗口式冷氣機連支架，並將之修復為水平中旋楣窗，設計與外牆上所保留的原有旋窗設計配合。應為原有的五金進行檢查及修葺。保留悶光玻璃和透明玻璃原有的裝嵌配置。拆除裝設於楣窗後面的防盜鐵柵，讓原有或修復後的水平中旋楣窗可以完全開啟。不反對拆除裝設於豎鉸鏈窗後面的防盜鐵柵。









建築特色	規定處理方法
1.6) 原有內部帶有裝飾線的木窗台板	原有的木製窗台板應予保留。按需要修葺和重新油漆。
	

建築特色	規定處理方法
1.7) 中式歇山頂，包括末端上翹的屋脊和山形牆上的圓形模塑	檢查防水狀況。如屋頂出現滲漏情況，須以相配的中式板瓦和筒瓦小心進行修葺，使之與其餘部分相襯。清除所有植物、樹葉、樹枝和泥石。
	

建築特色	規定處理方法
1.8) 飛簷及木製板條 假天花	檢查飛簷及假天花有否腐爛，並按需要更換所有損毀的木料。清除所有植物、樹葉、樹枝和泥石。按需要重新油漆。
	

建築特色	規定處理方法
1.9) 煙囪連漆上紅色 及白色磚線的帶 狀裝飾	裝飾性煙囪應保持原狀，在任何情況下不得改動。按需要修葺和以相同的色系重新油漆。
	

建築特色	規定處理方法
1.10) 治療室門口兩側何東爵士及何東夫人的陶瓷相片	陶瓷相片需原位保存，並必須妥為保護。須制定保護陶瓷相片的措施，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陶瓷相片。擬議措施應提交古蹟辦審批。
	

建築特色	規定處理方法
1.11) 輪候處和治療室原有的牆壁瓷磚	在施工期間保護舊有的牆磚。清潔牆磚去除污垢和污漬。不得拆除原有的瓷磚，但可使用獨立式鑲板遮蓋，惟鑲板不得釘固在瓷磚上。
	

建築特色	規定處理方法
1.12) 診症室、治療室和會面室的三個壁爐，包括瓷磚、壁爐框、爐柵、爐牀和壁爐架	在施工期間必須保護壁爐，並按情況所需修復。拆除治療室壁爐台的掛鉤，並修葺壁爐框，使之與其餘部分相襯。壁爐不應被遮蓋，並應展示讓公眾觀賞。



診症室



會面室



治療室

建築特色	規定處理方法
1.13) 牆身與天花板接合處帶裝飾性的天花線	不得改動帶裝飾性的天花線，並按需要修葺和重新油漆。



建築特色	規定處理方法
1.14) 木屋頂結構	檢查並按需要修葺損壞的木椽、木桁樑及木桁架。應展示部分木屋頂結構以供觀賞。
	

建築特色	規定處理方法
1.15) 看更房內的木製欄柵架座、水磨石地板、和花崗岩石門檻	木製欄柵架座及水磨石地板應原位保存。按需要修葺和重新油漆木製欄柵架座以及用不具腐蝕性的化學清潔劑清潔水磨石地板和花崗岩石門檻。不反對把水磨石地板遮蓋，惟有關工程必須以可還原的方式進行。
	

建築特色	規定處理方法
1.16) 原有的水泥牆腳線	原有的水泥牆腳線應予保留。按需要修葺和重新油漆。不反對把牆腳線遮蓋，惟有關工程必須以可還原的方式進行。
	

建築特色	規定處理方法
1.17) 柱廊式外廊，包括混凝土方形柱和鋪面的花崗岩邊緣石	不應以任何方式將外廊圍封。按需要修葺和重新油漆，所選用的油漆應與外廊原有的油漆相襯，並應按情況所需經古蹟辦審批。花崗岩邊緣石應原位保存和清洗。如要重新鋪設外廊鋪面，擬議新鋪面的設計及材料應提交古蹟辦審批。
	 

建築特色	規定處理方法
1.18) 沿柱廊式外廊建造的木製假天花	假天花應保留以木材建造。允許用新造天花骨架系統及新造木製天花板更換現有木製假天花，惟擬議材料須經古蹟辦審批及現有格紋圖案設計及帶裝飾性的天花線應予保留。
	

建築特色	規定處理方法
1.19) 釘固在外廊支柱上的牛角栓	牛角栓應予保留。按需要修葺和重新油漆。
	

建築特色	規定處理方法
1.20) 裝設於外牆的生鐵雨水管及屋簷邊的雨水槽	生鐵雨水管連鵝頸彎頭及屋簷邊的雨水槽應原位保存。將之修葺及回復其原有功能，並按需要重新油漆屋簷邊的雨水槽及雨水管。
	

建築特色	規定處理方法
1.21) 原有的木製箭形方向指示牌連字體	木製方向指示牌應予保存，並按需要修葺和依照相同顏色及筆跡重新油漆。須為該指示牌擬備合適的方法以詮釋其與該址舊用途之聯繫。
	

建築特色	規定處理方法
1.22) 內部牆壁、地面裝飾和礦物棉假天花	按需要修葺牆身上任何損毀的部份, 所用物料應與原來的物料相襯。在承重牆增設新的開口及改動原有的開口或可獲得批准, 惟須經古蹟辦審批, 並按照註冊結構工程師的意見進行。不反對拆除後期加建の間隔牆。對於地面裝飾及礦物棉假天花並無特定要求。



後期加建の間隔牆

建築特色	規定處理方法
1.23) 不必要的電纜、舊電線、導管、廢置的電器和電錶箱	截斷及移除不必要的電纜、舊電線、導管、廢置的電器和電錶箱。牆身表面的損壞部分須修復妥當, 使之與其餘部分相襯。在設計新的電纜路線／導管路線和喉管時, 必須小心謹慎, 以免破壞建築特色, 並減低對建築物的干預。



2. 平房

建築特色	規定處理方法
2.1) 所有立面及經批盪和油漆的外牆	按需要修葺和重新油漆。所選用的油漆應與外牆原有的油漆相襯，並應按情況所需經古蹟辦審批。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。
	

建築特色	規定處理方法
2.2) 車庫的板條木門和所有外部原有的木門	按需要調鬆、調校和檢修所有大門及楣窗，並按需要修葺和重新油漆。不得改動任何門口。花崗岩石門檻應原位保存及清潔。保留悶光玻璃和透明玻璃原有的裝嵌配置。應為原有的五金進行檢查及修葺。為保安理由而加裝五金裝置或可獲得批准，惟須經古蹟辦審批。
	

建築特色	規定處理方法
2.3) 漆上紅色及白色磚線的缸磚窗台板	應以相同的色系重新油漆。
	


建築特色	規定處理方法
2.4) 木製豎鉸鏈窗	按需要調鬆、調校和檢修所有窗戶，並按需要修葺和重新油漆。除非得到古蹟辦批准，否則不得改動窗口。應為原有的五金進行檢查及維修。保留悶光玻璃和透明玻璃原有的裝嵌配置。不反對拆除裝設於豎鉸鏈窗後面的防盜鐵柵及金屬窗花。
	

建築特色	規定處理方法
2.5) 中式斜屋頂	檢查防水狀況。如屋頂出現滲漏情況，須以相配的中式板瓦和筒瓦小心進行修葺，使之與其餘部分相襯。清除所有植物、樹葉、樹枝和泥石。



建築特色	規定處理方法
2.6) 飛簷	檢查飛簷有否腐爛，並按需要更換所有損毀的木料。修葺和更換已腐爛的簷口板，使之與其餘部分相襯。清除所有植物、樹葉、樹枝和泥石。按需要重新油漆。



建築特色	規定處理方法
2.7) 煙囪連漆上紅色及白色磚線的帶狀裝飾	裝飾性煙囪應保持原狀，在任何情況下不得改動。按需要修葺和以相同的色系重新油漆。
	

建築特色	規定處理方法
2.8) 在平房天井內支撐屋簷的鑄鐵支柱，包括混凝土柱腳	天井應保持現時沒有遮蓋的狀況，以展示其為該建築物提供通風及天然光線的功能。檢查鑄鐵支柱是否有銹蝕和剝落的情況，並按需要除銹、修葺和重新油漆。檢查混凝土柱腳的狀況，並按需要修葺。
	

建築特色	規定處理方法
2.9) 壁爐 (兩個), 包括瓷磚、壁爐框、爐柵、爐牀和壁爐架	在施工期間必須保護壁爐, 並按情況所需修復。壁爐不應被遮蓋, 並應展示讓公眾觀賞。
	

建築特色	規定處理方法
2.10) 木屋頂結構	檢查並按需要修葺損壞的木椽、木桁樑及木桁架。應展示部分木屋頂結構以供觀賞。
	

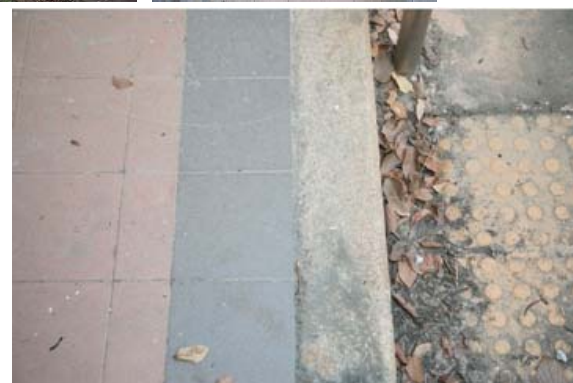
建築特色	規定處理方法
2.11) 員工宿舍及渡假屋的內部牆壁	按需要修葺任何損毀的部份，修葺所用的物料須與原有的物料相配。對於員工宿舍及渡假屋內的分隔牆沒有任何限制規定，惟須按照註冊結構工程師的意見進行。
	

建築特色	規定處理方法
2.12) 車庫的內部空間	車庫的內部空間須保持完整，即是除非得到古蹟辦批准，否則不得改動現有的牆壁和加建新間隔牆。車庫的內部牆身不應加上批盪。車庫內的木屋頂結構應全部展示以供公眾觀賞。
	

建築特色	規定處理方法
2.13) 裝設於外牆的生鐵雨水管及屋簷邊的雨水槽	生鐵雨水管連鵝頸彎頭及屋簷邊的雨水槽應原位保存。將之修葺及回復其原有功能，並按需要重新油漆屋簷邊的雨水槽及雨水管。
	

3. 室外地方

建築特色	規定處理方法
3.1) 連接主樓和平房的有蓋行人道，包括混凝土方形柱及鋪面的花崗岩邊緣石	不應以任何方式將有蓋行人道圍封。按需要修葺和重新油漆。把安裝於有蓋行人道頂部的水缸連有關喉管及基座拆除。檢查屋面防水狀況，並按需要修葺防水層。花崗岩邊緣石應予保留及清洗。如要重新鋪設有蓋行人道鋪面，擬議新鋪面的設計及材料應提交古蹟辦審批。



建築特色	規定處理方法
3.2) 空地	任何新的構築物都不應對主樓或平房構成景觀影響，尤其不能遮擋建築物的正面外牆。
	


附錄 XI

建築特色建議處理方法一覽表

何東夫人醫局

建築特色的建議處理方法

1. 主樓和平房

建築特色	建議處理方法
1.1) 原有的木製假天花	主樓內大部分的木製假天花已破爛，而那些在平房內的則有較良好的狀況。但由於木製假天花是建築物原有特色之一，與外廊的假天花屬同類設計，故此建議按需要保留、修葺及換上設計款式相同的新造木製假天花。
	

建築特色	建議處理方法
1.2) 平房天井的壁燈	建議修葺，並在可行的情況下將之回復其原有功能。
	

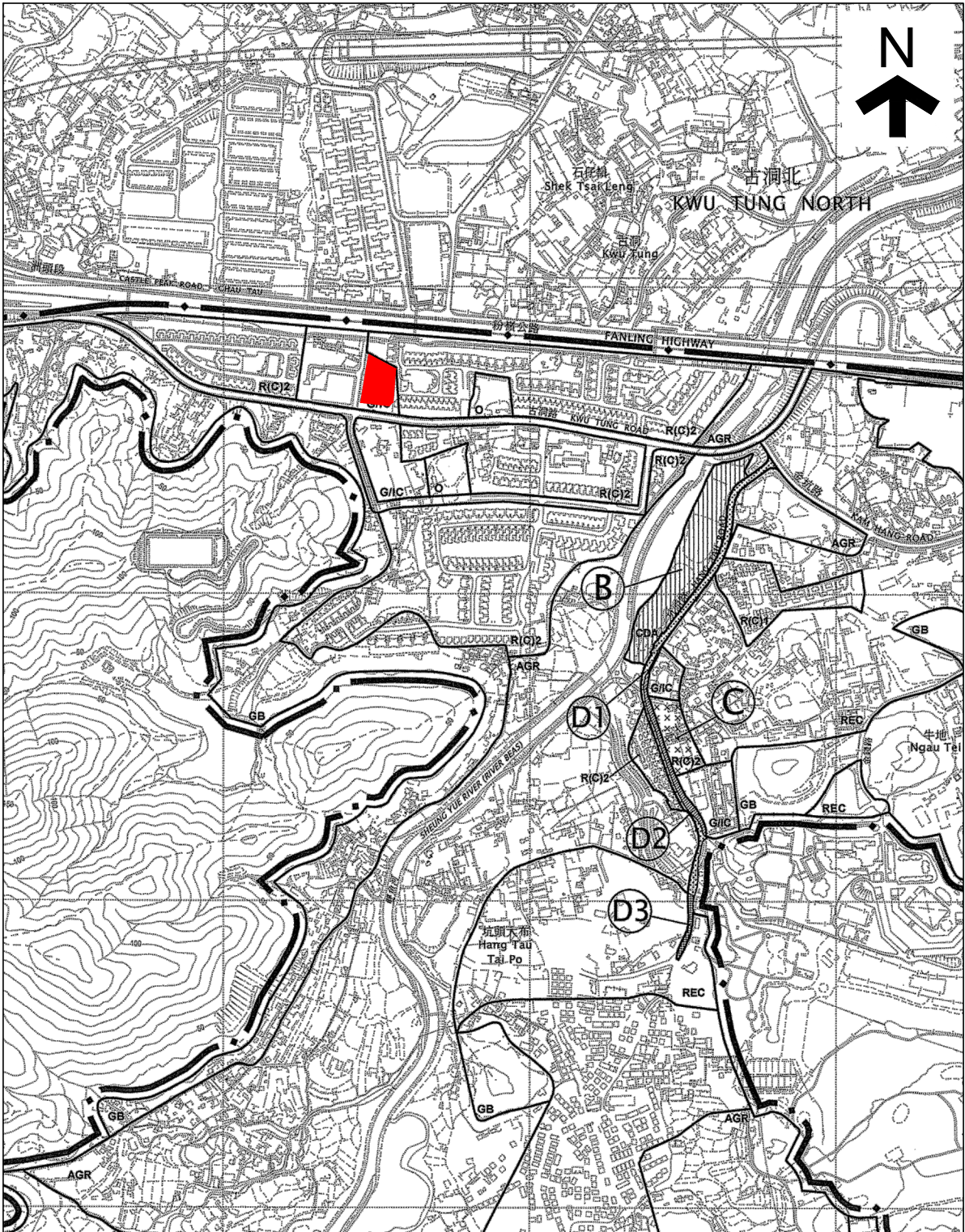
建築特色	建議處理方法
1.3) 廚房內原有的石桌、層架、滴水板和盥洗盆	建議盡可能保存和再用。把污垢和污漬清洗乾淨，並在施工期間加以保護。
	


建築特色	規定處理方法
1.4) 原有的木製箭形方向指示牌連字體	建議原位保存。按需要修葺和依照相同顏色及筆跡重新油漆。
	

2. 室外地方

建築特色	建議處理方法
2.1) 洗手間建築(兩個)	由於該兩個洗手間建築妨礙公眾觀賞主樓的背立面，建議將其拆除。
	

附錄 XII
分區計劃大綱圖



<p> 用地</p> <p>根據古洞南分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KTS/13號繪製</p> <p>日期: 18/09/2013</p>	<p>何東夫人醫局</p> <p>新界上水 古洞路38號</p>	<p>圖則編號: AG-01-06</p> <p>附錄 XII 分區計劃大綱圖 1: 10000</p>
---	--------------------------------------	--

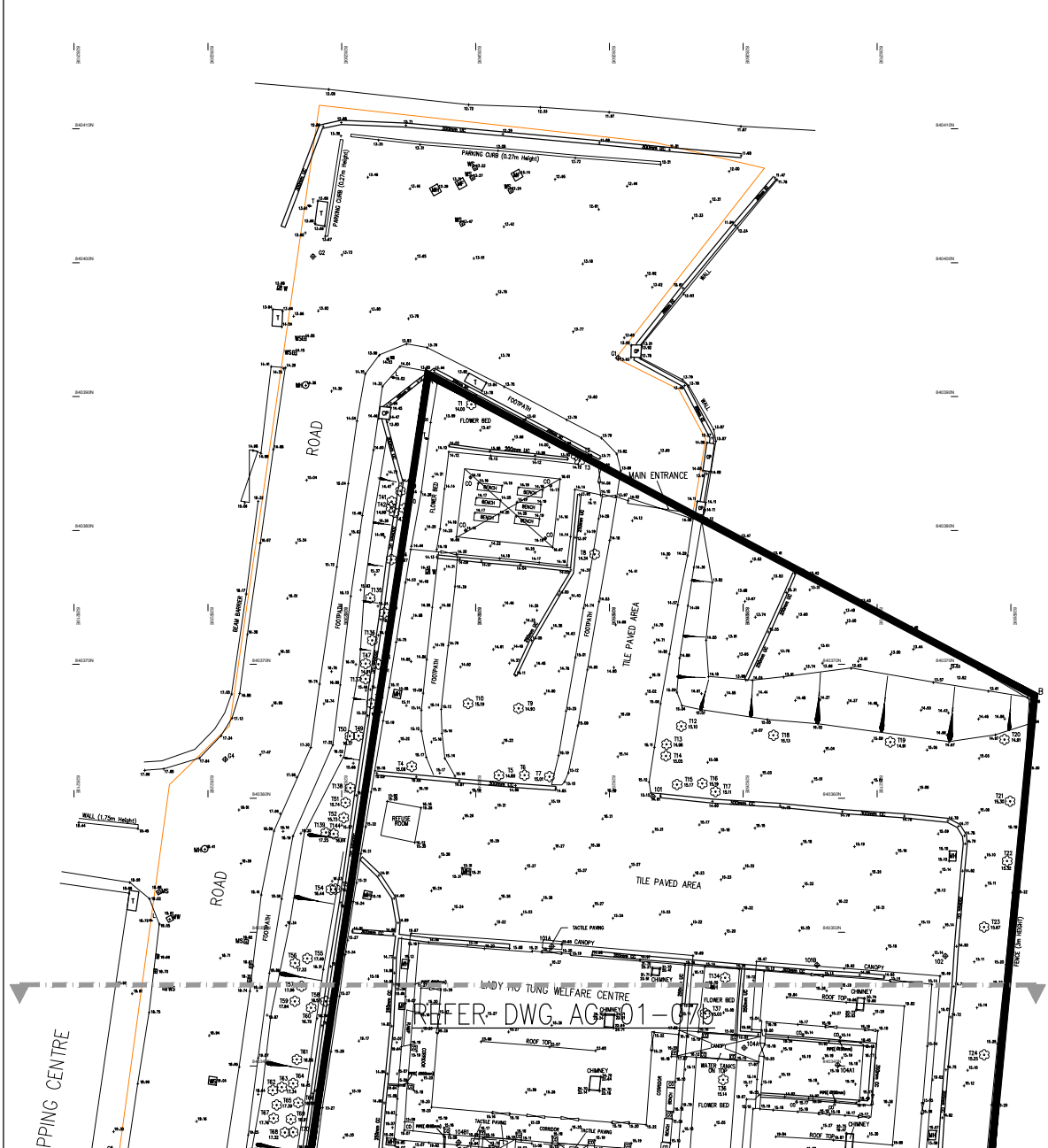
政府、機構或社區

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
救護站 動物檢疫中心(只限設於政府建築物) 播音室、電視製作室及／或電影製作室 食肆(只限食堂、熟食中心) 教育機構 展覽或會議廳 郊野學習／教育／遊客中心 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 醫院 機構用途(未另有列明者) 圖書館 街市 康體文娛場所 政府診所 公廁設施 公共車輛總站或車站 公用事業設施裝置 公眾停車場(貨櫃車除外) 可循環再造物料回收中心 宗教機構 研究所、設計及發展中心 鄉事委員會會所／鄉公所 學校 配水庫 社會福利設施 訓練中心 批發行業	動物寄養所 動物檢疫中心(未另有列明者) 靈灰安置所 懲教機構 火葬場 駕駛學校 食肆(未另有列明者) 分層住宅 殯儀設施 直升機升降坪 度假營 屋宇(根據《註釋》說明頁准許翻建新界豁免管制屋宇或以新界豁免管制屋宇取代現有住用建築物者除外) 場外投注站 辦公室 加油站 娛樂場所 私人會所 雷達、電訊微波轉發站、電視及／或廣播電台發射塔裝置 垃圾處理裝置(只限垃圾轉運站) 住宿機構 污水處理／隔篩廠 商店及服務行業 私人發展計劃的公用設施裝置 動物園

規劃意向

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

附錄 XIII(A)
地形測量及樹木位置圖



用地

T1

樹木編號

何東夫人醫局

新界上水

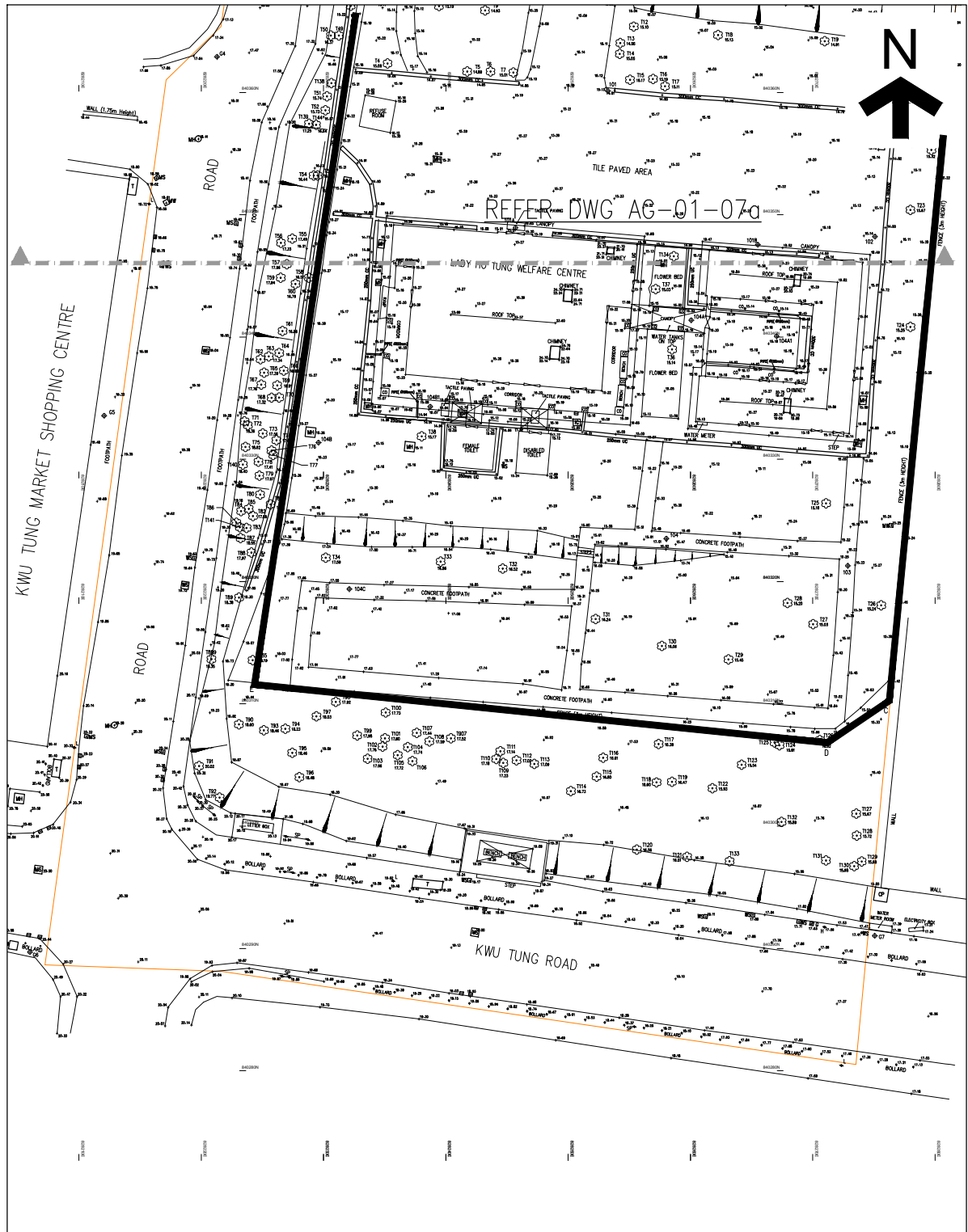
古洞路38號



圖則編號: AG-01-09a

附錄 XIII (A)

地形測量及樹木位置圖 (1)

1: 500

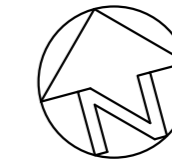


 用地
 T1
 樹木編號

何東夫人醫局
 新界上水
 古洞路38號

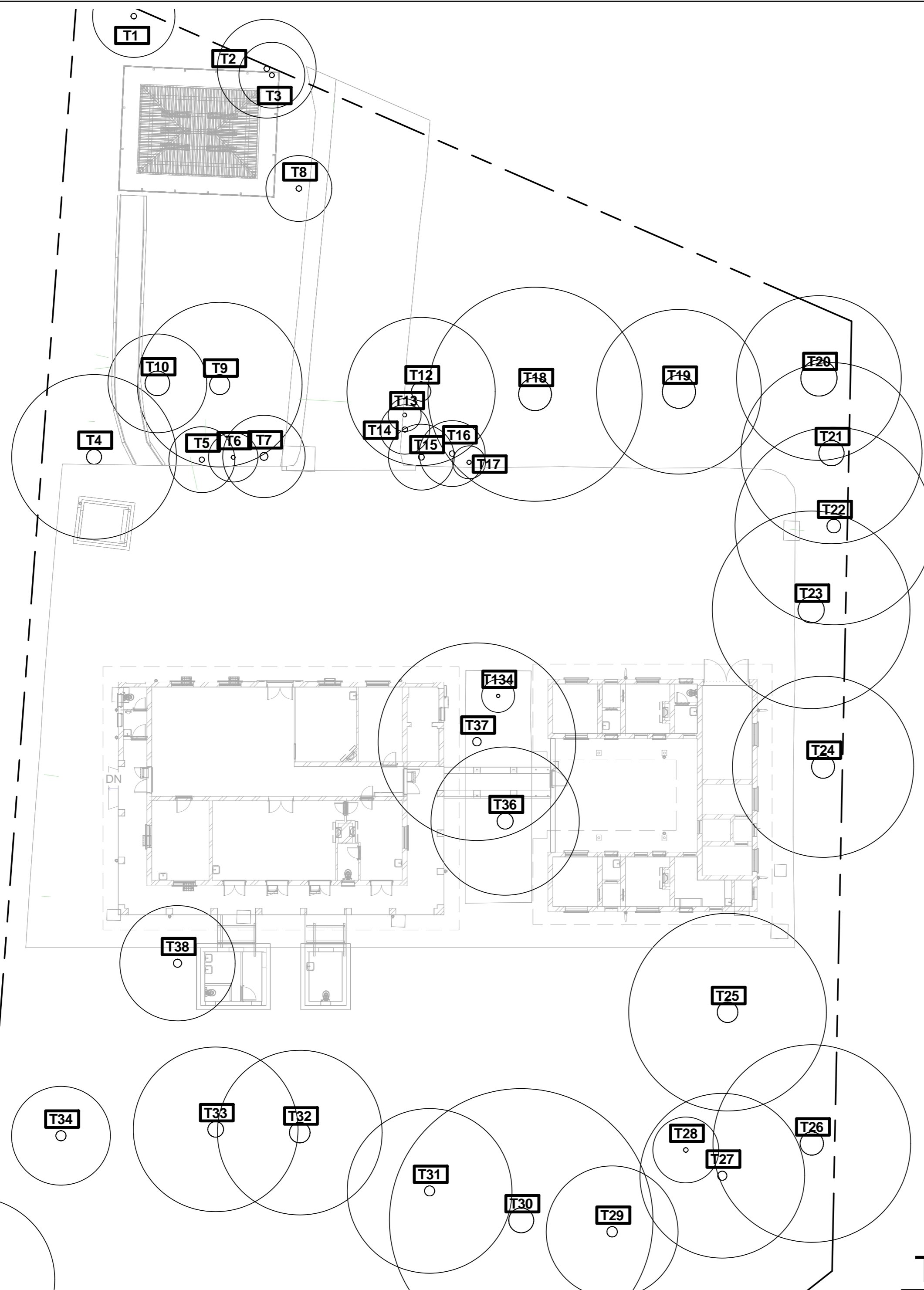
圖則編號: AG-01-09b
 附錄 XIII (A)
 地形測量及樹木位置圖 (2)
 1: 500

附錄 XIII(B)
樹木勘察圖及樹木評估表



Notes:

1. All dimensions shown are in millimeter (mm)
2. Exact dimensions, areas and layout should be verified on site



Project
LADY HO TUNG WELFARE CENTRE
IN SHEUNG SHUI

Drawing Title
TREE SURVEY PLAN

Drawing. No.	SCALE
A-14	1 : 200 (A2) 1 : 400 (A4)

Date of Production : 16/7/2013

Produced by
isBIM Limited



TREE SURVEY PLAN



Our Ref: TP/15514

Date of Survey: 10-13/06/2013

Surveyor: H.M.Fong, K.W.Chu

TREE SURVEY SCHEDULE (Inside Site Boundary)

CLIENT: Architectural Services Department

LOCATION: Lady Ho Tung Welfare Centre

38 Kwu Tung Road, Kwu Tung, Sheung Shui, N.T.

Tree Survey Report - Tree Schedule (Area 1)

Tree No.	Botanical Name	Chinese Name	DBH (m)	Height (m)	Spread (m)	Form			Health			Amenity Value			Action			Remarks
						Good	Fair	Poor	Good	Fair	Poor	High	Medium	Low	Retain	Transplant	Fell	
T1	<i>Ficus hispida</i>	對葉榕	0.17	5	5	F	F	F	F	F	F	M				R	Double trunk; restricted growth by fence; cross trunk.	
T2	<i>Bauhinia variegata</i>	羊蹄甲	0.17	8	6	F	F	F	F	F	F	M				R	Restricted growth by fence; drain nearby; close to T3.	
T3	<i>Leucaena leucocephala</i>	銀合歡	0.15	10	4	F	F	F	F	F	F	M				R	Restricted growth by fence; drain nearby; close to T2.	
T4	<i>Crataeva religiosa</i>	魚木	0.46	12	10	F	F	F	F	F	F	M				R	Root growth restricted by drain, epicormics found.	
T5	<i>Plumeria rubra</i>	雞蛋花	0.16	5	4	F	F	F	F	F	F	M				R	Old wound with decay.	
T6	<i>Plumeria rubra</i>	雞蛋花	0.12	4	3	F	F	F	F	F	F	M				R	Old wound with decay.	
T7	<i>Plumeria rubra</i>	雞蛋花	0.24	12	5	F	F	F	F	F	F	M				R	Root growth restricted by footpath.	
T8	<i>Bauhinia variegata</i>	羊蹄甲	0.17	4	4	F	F	F	F	F	F	M				R	Double trunk; root growth restricted by footpath.	
T9	<i>Bauhinia variegata</i>	羊蹄甲	0.61	12	10	P	F	F	F	F	F	M				R	Multi-trunk; leaning; cavity at root collar; epicormics found.	
T10	<i>Melaleuca cajuputi</i>	白千層	0.75	14	6	F	F	F	F	F	F	M				R	-	
T12	<i>Melaleuca cajuputi</i>	白千層	0.59	14	9	P	F	F	F	F	F	M				R	Trunk crooked; cavity in trunk.	
T13	<i>Plumeria rubra</i>	雞蛋花	0.12	5	2	P	F	F	F	F	F	M				R	Trunk crooked; old wound with decay.	
T14	<i>Plumeria rubra</i>	雞蛋花	0.16	6	3	F	F	F	F	F	F	M				R	Old wound with decay.	
T15	<i>Plumeria rubra</i>	雞蛋花	0.18	6	4	F	F	F	F	F	F	M				R	Old wound with decay.	
T16	<i>Plumeria rubra</i>	雞蛋花	0.17	6	4	F	F	F	F	F	F	M				R	Old wound with decay.	
T17	<i>Plumeria rubra</i>	雞蛋花	0.13	3	2	F	F	F	F	F	F	M				R	Old wound with decay.	
T18	<i>Bauhinia variegata</i>	羊蹄甲	1.00	12	13	F	F	F	F	F	F	M				R	Multi-trunk; cross trunk; large cavity in trunk.	
T19	<i>Melaleuca cajuputi</i>	白千層	1.01	16	10	F	F	F	F	F	F	M				R	-	
T20	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	1.10	16	10	P	P	F	F	F	F	M				R	Multi-trunk; leaning; fungal fruiting bodies found at tree base; root growth restricted by fence; bark crack.	
T21	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.77	14	11	P	F	F	F	F	F	M				R	Double trunk; leaning; root growth restricted by fence.	
T22	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.42	12	12	P	F	F	F	F	F	M				R	Leaning; root growth restricted by fence; diebacks.	



Our Ref: TP/15514

Date of Survey: 10-13/06/2013

Surveyor: H.M.Fong, K.W.Chu

TREE SURVEY SCHEDULE (Inside Site Boundary)

CLIENT: Architectural Services Department

LOCATION: Lady Ho Tung Welfare Centre

38 Kwu Tung Road, Kwu Tung, Sheung Shui, N.T.

Tree Survey Report - Tree Schedule (Area 1)

Tree No.	Botanical Name	Chinese Name	DBH (m)	Height (m)	Spread (m)	Form		Health		Amenity Value	Action	Remarks
						Good	Fair	Good	Fair	High	Medium	
T23	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.80	13	12	P	P	P	P	M	R	Leaning; root growth restricted by fence; diebacks; rotten trunk; fungal fruiting bodies found.
T24	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.70	12	11	P	F	P	F	M	R	Leaning; root growth restricted by fence; diebacks; bark crack.
T25	<i>Litchi chinensis</i>	荔枝	0.63	10	12	F	F	F	F	M	R	Double trunk.
T26	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.71	16	12	P	F	P	F	M	R	Double trunk; root growth restricted by fence; one trunk topped by others before; diebacks.
T27	<i>Bauhinia variegata</i>	羊蹄甲	0.28	10	10	P	F	P	F	M	R	Half-collapsed; root expose.
T28	<i>Dimocarpus longan</i>	龍眼	0.14	8	4	F	F	F	F	M	R	-
T29	<i>Dimocarpus longan</i>	龍眼	0.32	10	8	F	F	F	F	M	R	-
T30	<i>Eucalyptus spp.</i>	桉樹	0.76	16	16	F	F	F	F	M	R	Cross branch.
T31	<i>Dimocarpus longan</i>	龍眼	0.31	9	10	F	F	F	F	M	R	Root growth restricted by footpath.
T32	<i>Eucalyptus robusta</i>	大葉桉	0.63	10	10	P	P	P	P	M	R	Leader topped by others before.
T33	<i>Eucalyptus citriodora</i>	檸檬桉	0.48	16	10	P	F	P	F	M	R	One trunk topped by others before; bark crack.
T34	<i>Eucalyptus robusta</i>	大葉桉	0.31	11	6	F	F	F	F	M	R	Cavity at tree base; dead branch.
T35	<i>Acacia confusa</i> (Outside Site Boundary)	台灣相思	0.95	15	10	P	F	P	F	M	R	Double trunk; root growth restricted by fence; included bark; fungal fruiting bodies found at old purned wound. Outside Site Boundary
T36	<i>Dimocarpus longan</i>	龍眼	0.49	12	9	F	F	F	F	M	R	Root growth restricted by buildings; cross branch.
T37	<i>Dimocarpus longan</i>	龍眼	0.26	18	12	F	F	F	F	M	R	Root growth restricted by buildings.
T38	<i>Celtis sinensis</i>	朴樹	0.25	11	7	P	F	P	F	M	R	Co-dominant trunk; root growth restricted by drains; included bark; cross trunk.
T134	<i>Averrhoa carambola</i>	楊桃	0.10	6	2	P	F	P	F	M	R	Leaning; unbalanced crown.

Total no. of trees: 37



TREE SURVEY SCHEDULE (Outside Site Boundary)

CLIENT: Architectural Services Department
LOCATION: Lady Ho Tung Welfare Centre
38 Kwu Tung Road, Kwu Tung, Sheung Shui, N.T.

Our Ref: TP/15514
Date of Survey: 10-13/06/2013
Surveyor: H.M.Fong, K.W.Chu

Tree Survey Report - Tree Schedule (Area 2)														
Tree No.	Botanical Name	Chinese Name	DBH (m)	Height (m)	Spread (m)	Form			Health			Amenity Value	Action	Remarks
						Good	Fair	Poor	Good	Fair	Poor			
T35	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.95	15	10	P	F		F					Double trunk; root growth restricted by fence; included bark; fungal fruiting bodies found at old purned wound.
T39	<i>Celtis sinensis</i>	朴樹	0.21	9	4	F	F							On slope; root growth restricted by fence and drain.
T40	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	0.15	8	5	F	F							On slope; growth restricted by fence; corss branch to T42.
T41	<i>Celtis sinensis</i>	朴樹	0.12	10	4	F	F							On slope; cross trunk to T42.
T42	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.52	14	8	F	P							On slope; root growth restricted by road and drain; root exposed; rotten branch; cross trunk to T41; cross branch to T40.
T43	<i>Celtis sinensis</i>	朴樹	0.19	12	6	F	F							On slope; root growth restricted by road and drain; dead stubs.
T44	<i>Celtis sinensis</i>	朴樹	0.21	9	5	F	F							On slope; root growth restricted by fence and drain; cross trunk.
T45	<i>Leucaena leucocephala</i>	銀合歡	0.10	10	2	F	F							On slope; root growth restricted by fence and drain; cross trunk; with vines.
T46	<i>Crataeva religiosa</i>	魚木	0.13	7	5	F	F							On slope; root growth restricted by fence and drain.
T47	<i>Leucaena leucocephala</i>	銀合歡	0.10	7	3	F	P							On slope; root growth restricted by road and drain; cross trunk; broken branch.
T48	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	0.10	6	4	F	F							On slope; root growth restricted by fence and drain; broken branch.
T49	<i>Leucaena leucocephala</i>	銀合歡	0.46	14	10	F	F							On slope; root growth restricted by road and drain.
T50	<i>Leucaena leucocephala</i>	銀合歡	0.17	9	2	P	P							On slope; root growth restricted by road and drain.
T51	<i>Leucaena leucocephala</i>	銀合歡	0.14	11	3	F	F							On slope; root growth restricted by drain.
T52	<i>Leucaena leucocephala</i>	銀合歡	0.14	9	4	F	F							On slope; root growth restricted by drain.
T53	<i>Leucaena leucocephala</i>	銀合歡	0.17	12	6	P	F							On slope; root growth restricted by drain; leaning; with vines.
T54	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.47	13	8	F	F							On slope; root growth restricted by drain.
T55	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.63	15	8	F	F							On slope; root growth restricted by road; unbalanced crown.



TREE SURVEY SCHEDULE (Outside Site Boundary)

CLIENT: Architectural Services Department
LOCATION: Lady Ho Tung Welfare Centre
38 Kwu Tung Road, Kwu Tung, Sheung Shui, N.T.

Our Ref: TP/15514
Date of Survey: 10-13/06/2013

Surveyor: H.M.Fong, K.W.Chu

Tree Survey Report - Tree Schedule (Area 2)												
Tree No.	Botanical Name	Chinese Name	DBH (m)	Height (m)	Spread (m)	Form		Health		Amenity Value	Action	Remarks
						Good	Fair	Good	Fair			
T56	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.35	12	8	F	F					On slope; root growth restricted by road.
T57	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.20	10	4	P	P					On slope; root growth restricted by road; leaning; cross trunk; mechanical injury.
T58	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.12	8	8	F	F					On slope; root growth restricted by drain; cross branch.
T59	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.24	13	6	P	P					On slope; root growth restricted by road; unbalanced crown; serious mechanical injury, one trunk dead.
T60	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.24	12	7	P	F					On slope; leaning; one trunk broken;
T61	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.16	12	4	F	F					On slope.
T62	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.24	13	8	F	P					On slope; root growth restricted by road; one trunk pruned by others before; dead branch; bark crack.
T63	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.13	10	6	F	F					One slope.
T64	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.34	10	8	F	F					On slope; co-dominant trunk.
T65	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.26	12	7	F	F					On slope.
T66	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.13	11	5	F	F					On slope; dead branch.
T67	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.15	12	4	F	F					On slope; root growth restricted by road; mechanical injury.
T68	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.32	12	5	P	F					On slope; broken leader.
T69	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.31	12	6	F	F					On slope; dead branch.
T70	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.27	11	6	F	F					On slope.
T71	<i>Leucaena leucocephala</i>	銀合歡	0.11	7	3	F	F					On slope; root growth restricted by road; cross trunk.
T72	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.10	10	4	F	F					On slope; root growth restricted by road; cross trunk.
T73	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.22	13	6	F	F					On slope; double trunk.
T74	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.19	10	6	F	F					On slope; root growth restricted by drain.
T75	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.19	9	9	F	P					On slope; root growth restricted by road; cross trunk; mechanical injury.
T76	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.21	12	6	F	F					On slope; root growth restricted by drain.
T77	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.11	12	8	P	F					On slope; leaning; root growth restricted by drain.
T78	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.28		8	P	F					On slope; leaning; cross branch.
T79	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.28	11	5	P	F					On slope; leaning; root growth restricted by drain.
T80	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.11	8	4	F	P					On slope; root growth restricted by road; old wound; broken leader; termite found.



TREE SURVEY SCHEDULE (Outside Site Boundary)

CLIENT: Architectural Services Department
LOCATION: Lady Ho Tung Welfare Centre
38 Kwu Tung Road, Kwu Tung, Sheung Shui, N.T.

Our Ref: TP/15514
Date of Survey: 10-13/06/2013
Surveyor: H.M.Fong, K.W.Chu

Tree Survey Report - Tree Schedule (Area 2)												
Tree No.	Botanical Name	Chinese Name	DBH (m)	Height (m)	Spread (m)	Form		Health		Amenity Value	Action	Remarks
						Good	Fair	Good	Fair			
T81	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.37	11	6	F	F					On slope broken branch; wound on trunk.
T82	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.26	11	4	F	F					On slope; wound on trunk.
T83	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.30	12	7	F	F					On slope.
T84	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.26	8	6	P	P					On slope; leaning; dead branch.
T85	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.13	8	4	F	F					On slope.
T86	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.11	9	4	F	F					On slope.
T87	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.30	12	6	F	P					On slope; rotten trunk; termite found.
T88	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.32	12	7	F	F					On slope; dead branch.
T89	<i>Dimocarpus longan</i>	龍眼	0.13	7	6	F	F					On slope.
T90	<i>Thevetia peruviana</i>	黃花夾竹桃	0.17	7	7	F	P					Double trunk; rotten trunk; dead branch.
T91	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.46	11	8	F	F					Co-dominant trunk; diebacks; rotten trunk; root growth restricted by road.
T92	<i>Celtis sinensis</i>	朴樹	0.37	11	7	F	F					Root growth restricted by road; hanger.
T93	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.16	9	10	F	F					-
T94	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.21	12	5	F	F					-
T95	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.14	8	3	F	F					Double trunk.
T96	<i>Thevetia peruviana</i>	黃花夾竹桃	0.14	7	4	P	F					Leaning.
T97	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.24	12	5	F	F					-
T98	<i>Bridelia tomentosa</i>	土蜜樹	0.10	7	5	F	F					Dead branch.; mechanical injury
T99	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.60	14	10	F	F					Multi-trunk; dead branch.
T100	<i>Microcos paniculata</i>	布渣葉	0.10	7	5	F	F					-
T101	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.11	11	3	P	F					Trunk crooked.
T102	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.34	16	8	F	F					-
T103	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.36	7	5	P	F					Leaning.
T104	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.44	11	5	P	F					Double trunk; leaning.
T105	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.24	7	5	P	F					Leaning; epicormics found; hanger.
T106	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.14	7	3	P	F					Leaning.
T107	<i>Microcos paniculata</i>	布渣葉	0.13	7	7	F	F					-
T108	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.62	15	13	F	F					Multi-trunk.
T109	<i>Thevetia peruviana</i>	黃花夾竹桃	0.10	7	6	P	F					Leaning.



TREE SURVEY SCHEDULE (Outside Site Boundary)

CLIENT: Architectural Services Department
LOCATION: Lady Ho Tung Welfare Centre
38 Kwu Tung Road, Kwu Tung, Sheung Shui, N.T.

Our Ref: TP/15514
Date of Survey: 10-13/06/2013
Surveyor: H.M.Fong, K.W.Chu

Tree Survey Report - Tree Schedule (Area 2)												
Tree No.	Botanical Name	Chinese Name	DBH (m)	Height (m)	Spread (m)	Form		Health		Amenity Value	Action	Remarks
						Good	Fair	Good	Fair			
T110	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.26	11	7	P	F					Leaning.
T111	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.11	8	3	P	F					Leaning.
T112	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.42	15	13	F	F					Double trunk; dead branch.
T113	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.45	15	8	F	F					Multi-trunk; dead trunk.
T114	<i>Microcos paniculata</i>	布渣葉	0.17	9	10	F	F					Close to T113
T115	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.38	15	9	F	F					Multi-trunk.
T116	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.37	15	8	P	F					Double trunk; included bark.
T117	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.37	14	10	F	F					With vines.
T118	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.26	10	6	P	F					Half collapsed.
T119	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.31	11	8	F	F					-
T120	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.45	11	6	P	F					Leaning.
T121	<i>Macaranga tanarius</i>	血桐	0.11	5	6	F	F					-
T122	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.40	15	8	P	F					Leaning.
T123	<i>Eucalyptus spp.</i>	桉樹	0.42	13	8	P	F					Broken leader.
T124	<i>Eucalyptus spp.</i>	桉樹	0.61	15	10	F	F					Close to T125
T125	<i>Celtis sinensis</i>	朴樹	0.21	8	8	P	F					Close to T124; leaning.
T126	<i>Celtis sinensis</i>	朴樹	0.42	11	12	F	F					Multi-trunk.
T127	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.27	11	3	P	P					Slender form.
T128	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.24	12	5	F	F					One trunk pruned by others before.
T129	<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	0.17	8	3	F	F					-
T130	<i>Leucaena leucocephala</i>	銀合歡	0.15	9	6	P	P					Collapsed.
T131	<i>Leucaena leucocephala</i>	銀合歡	0.12	3	1	P	P					Collapsed.
T132	<i>Casuarina equisetifolia</i>	木麻黃	0.17	10	7	F	F					-
T133	<i>Ficus hispida</i>	對葉榕	0.20	4	5	P	P					Double trunk; broken lender; rotten trunk.
T135	Dead Tree	死樹	0.41	13	7	-	-					-
T136	Dead Tree	死樹	0.47	13	9	-	-					-
T137	Dead Tree	死樹	0.15	10	4	-	-					-
T138	Dead Tree	死樹	0.44	12	6	-	-					-
T139	Dead Tree	死樹	0.37	12	7	-	-					-
T140	Dead Tree	死樹	0.18	3	1	-	-					-



TREE SURVEY SCHEDULE (Outside Site Boundary)

CLIENT: Architectural Services Department
 LOCATION: Lady Ho Tung Welfare Centre
38 Kwu Tung Road, Kwu Tung, Sheung Shui, N.T.

Our Ref: TP/15514
 Date of Survey: 10-13/06/2013
 Surveyor: H.M.Fong, K.W.Chu

Tree Survey Report - Tree Schedule (Area 2)												
Tree No.	Botanical Name	Chinese Name	DBH (m)	Height (m)	Spread (m)	Form		Health		Amenity Value High Medium	Action Retain Transplant	Remarks
						Good Fair	Good Fair	Good Fair	Good Fair			
T141	<i>Dead Tree</i>	死樹	0.10	4	1	-	-	-	-			-
T142	<i>Dead Tree</i>	死樹	0.12	4	1	-	-	-	-			-
T143	<i>Dead Tree</i>	死樹	0.18	7	4	-	-	-	-			-
T144	<i>Dead Tree</i>	死樹	0.41	12	7	-	-	-	-			-
T145	<i>Dead Tree</i>	死樹	0.16	5	3	-	-	-	-			-

Total no. of trees: 107

附錄 XIV
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) ⁽³⁾ (e)=(c)x(d)x 0.2778	預算每年電費(元) ⁽⁴⁾	能源消耗量是以機電工程署網站內的下列用途分類作基數 ⁽²⁾
社會服務中心	427	83%	354.42	630	62,027.66	71,314.78	成人教育學院/補習社/職業訓練學校
郊野學習/教育/遊客中心				185	18,214.47	20,973.43	大專院校
度假營				1326	130,553.45	150,050.91	賓館

註:

- (1) 上表假設辦公時間配合一般營運模式，如下：
旅舍營運時間為 24 小時；學校及辦公室為 9 小時；商店及咖啡座則 12 小時
- (2) 有關「能源消耗量指標」請參閱網站：http://ecib.emsd.gov.hk/tc/indicator_cmc.htm
- (3) 1 兆焦耳 x 0.2778 = 1 千瓦小時
- (4) 九龍區的電費以中華電力有限公司（中電）收取的電費為基數；港島區的電則以香港電燈有限公司（港燈）的收費為基數。
中電：首 5000 單位收 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 500 單位收費 0.914 元；其後每 1000 個單位收費 0.954 元；其後每 18,500 個單位收費 1.065 元及其後每單位收費 1.092 元。燃料價條款調整收費為每單位收費 0.402 元。
1 單位= 1 千瓦小時

預算每年電費只供提出申請時作預算成本用途。實際收費須按當時的電費及實際消耗量而定。

(B) 水費及排污費

可行用途 (1)	總樓面 面積 (平方 米)(A)	淨面積/總 面積比率 (b)	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) (2) (e)=(d)x12
社會服務中 心	427	83%	354.42	106	1272
郊野學習/ 教育/遊客 中心				106	1272
度假營				213	2556

註:

- (1) 根據政府產業署發表的標準辦公地方費用表，政府擁有的辦公室的預算每月水費及排污費為每平方米 0.3 元。
按照上述預算，假設下列地方的每平方米用水量如下：
社會服務中心 = 辦公室
郊野學習/教育/遊客中心 = 辦公室 x 2
度假營 = 辦公室 x 2
- (2) 預算水費及排污費只供提出申請時作預算成本用途。實際收費須按當時的電費及實際消耗量而定。

(C) 差餉及地地租

可行用途	總樓面面積(平方米)	用地面積(平方米)	應課差餉租值 ⁽¹⁾ (元)(A)	差餉/每年 (元) (b)=(a)x5%	地租/每年 (元) (c)=(a)x3%	差餉及地租/ 每年(元) (d)=(b)+(c)
社會服務中心	427	3550	92,400.00	4,620.00	2,772.00	7,392.00
郊野學習/ 教育/遊客 中心						
度假營						

註:

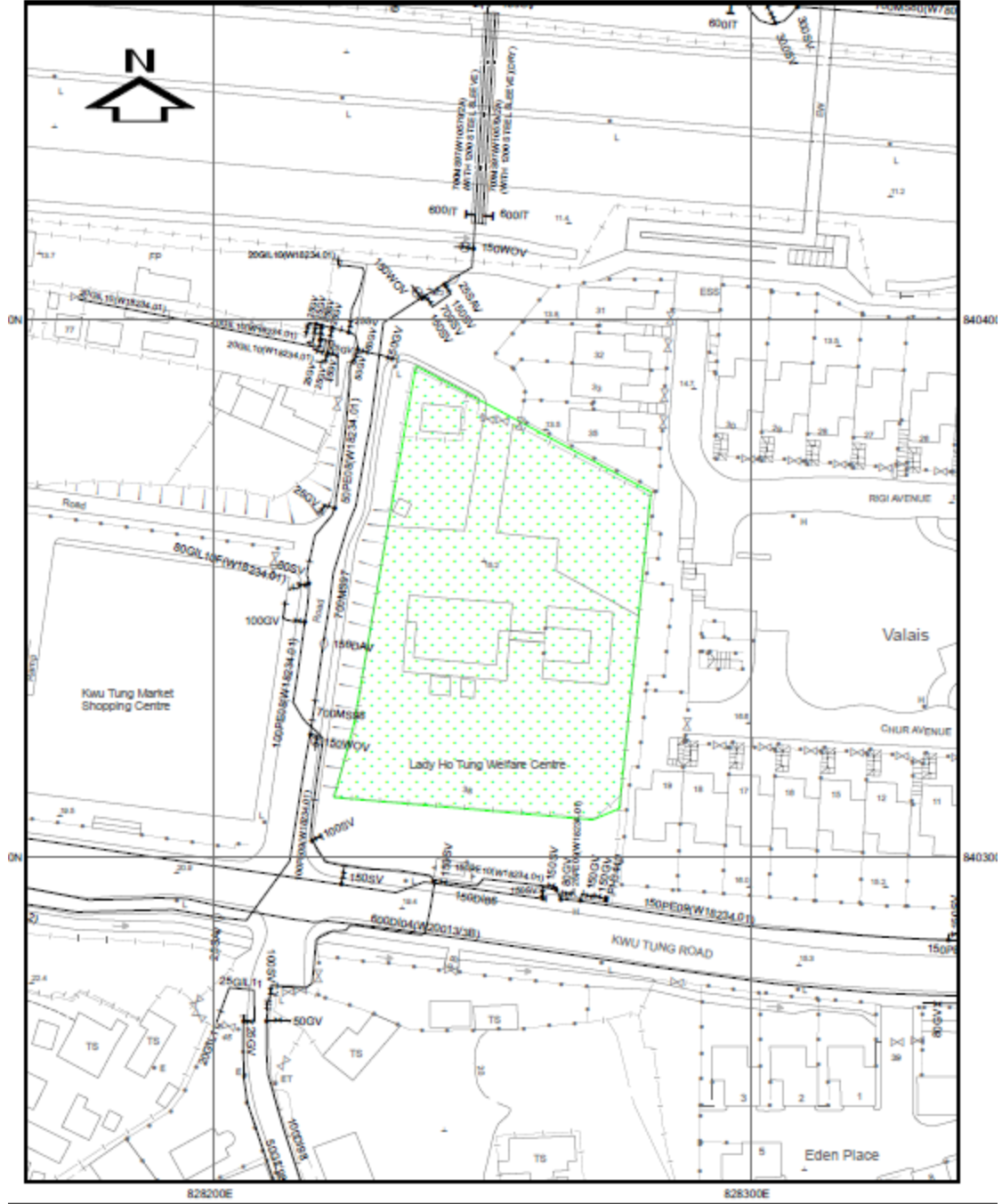
- (1) 應課差餉租值是根據可行用途而作出的粗略估計，並供提出申請時作預算成本用途。應課差餉租值的實際評估會視乎每幢歷史建築的實際用途、營運模式、翻新工程的規模、實際樓面面積等。應課差餉租值會視乎差餉物業估價署每年所定的重估價值。

附錄 XV(A)
水務署記錄圖


Patrick Yuen Underground Detection Company Limited

Room 1001, Fortune Commercial Building
 362 Sha Tsui Road, Tsuen Wan, Hong Kong
 Tel: 2615 2788 Fax: 2615 2789
 E-mail: survey@patrickyuen.imsbiz.com.hk

WSD



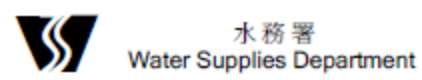
1. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES UNLESS OTHERWISE SPECIFIED.
2. ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM.
3. INFORMATION ON ALIGNMENT OF MAINS IS OF INDICATIVE VALUE ONLY, WHERE POSITIONAL ACCURACY MAY BE OF IMPORTANCE, DETAILS SHOULD BE SITE CHECKED.
4. FOR MAINS RECORDS SIGN CONVENTIONS AND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

SUBJECT SITE


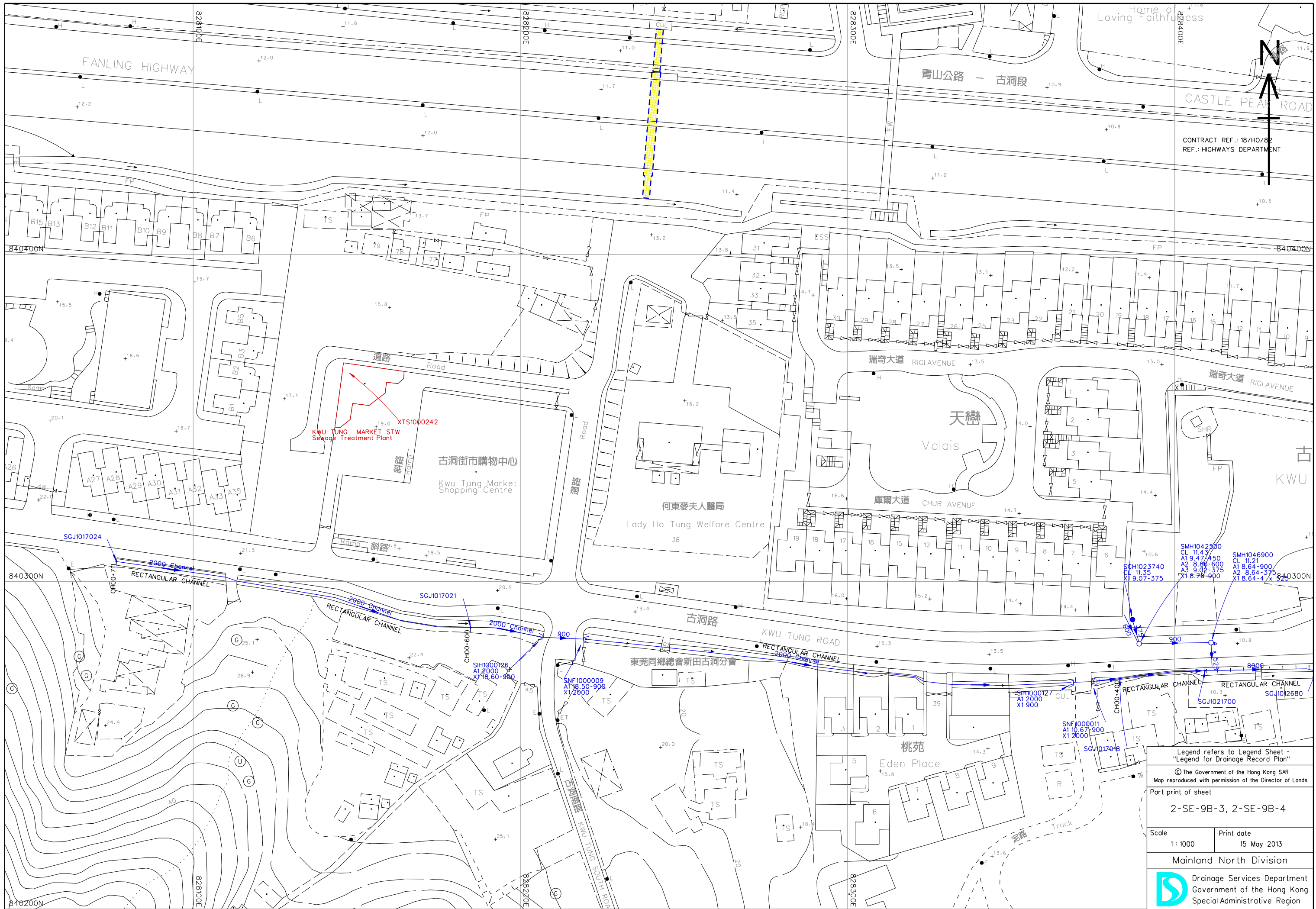
PART COPY OF FRESH WATER MAINS RECORD PLAN(S)

W67880/2-SE-9B

REF. CODE: 20W13M SHEET 1 OF 1 SCALE 1:1000



附錄 XV(B)
渠務記錄圖



CONTRACT REF.: 18/HO/82
REF.: HIGHWAYS DEPARTMENT


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

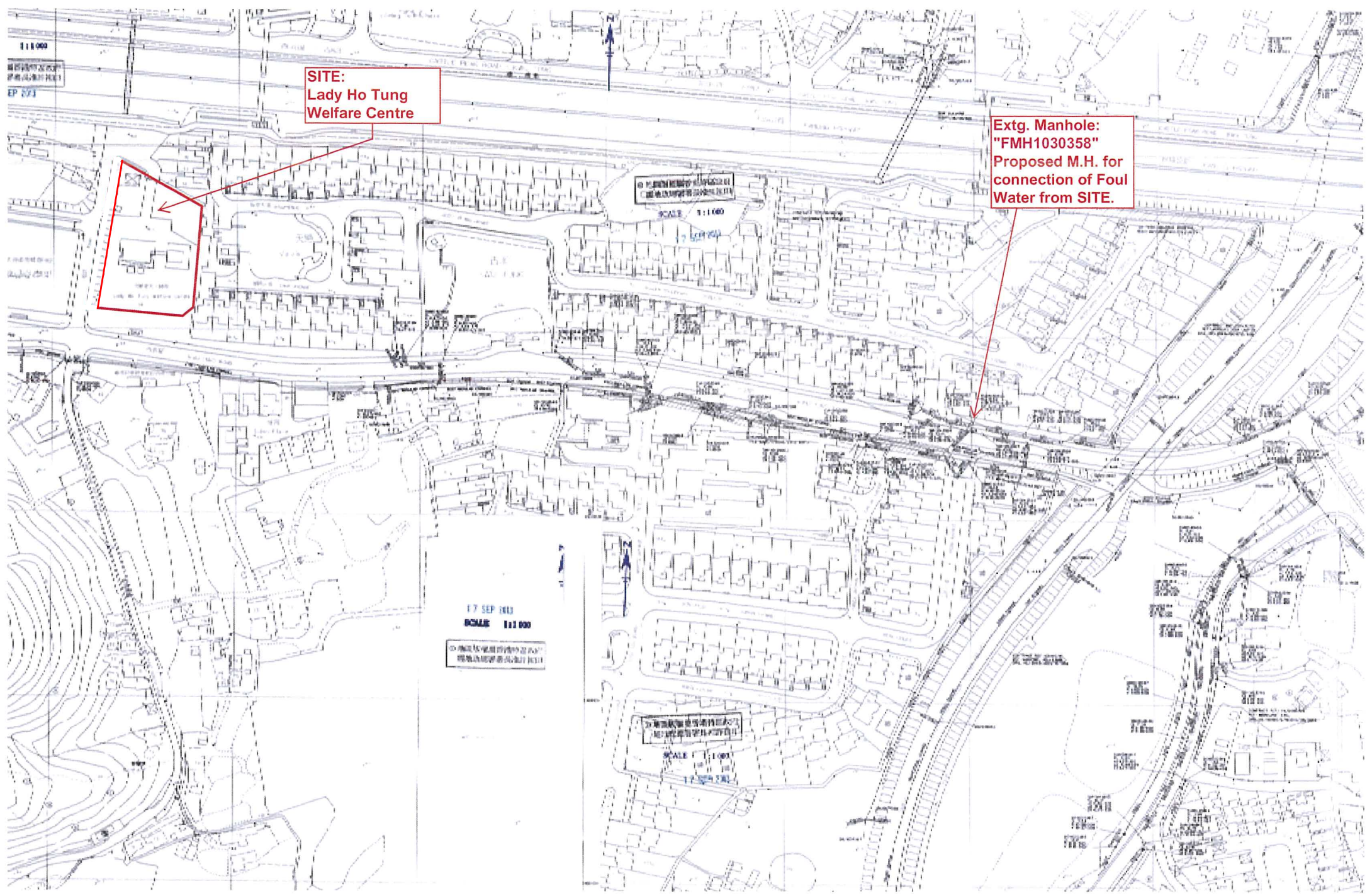
© The Government of the Hong Kong SAR
Map reproduced with permission of the Director of Lands

Part print of sheet
2-SE-9B-3, 2-SE-9B-4

Scale 1: 1000	Print date 15 May 2013
------------------	---------------------------

Mainland North Division

 Drainage Services Department
Government of the Hong Kong
Special Administrative Region

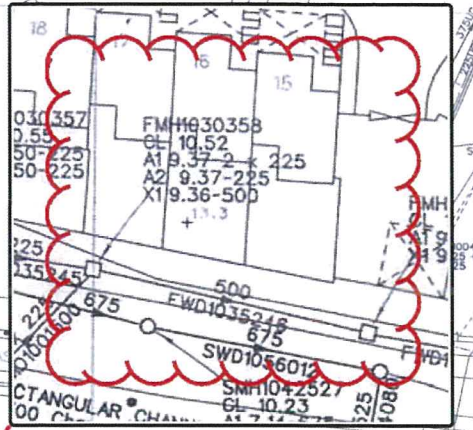
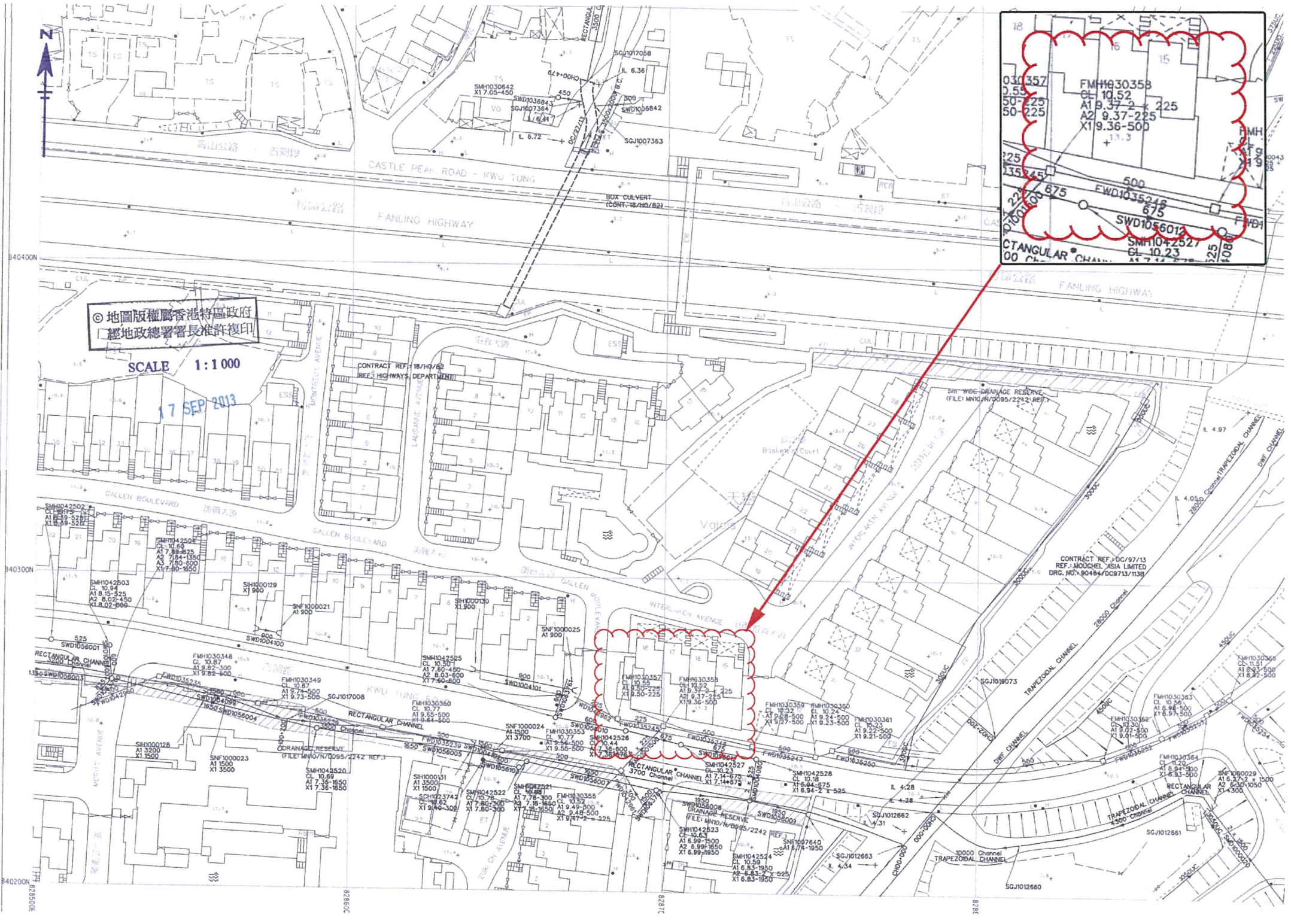


SITE:
Lady Ho Tung
Welfare Centre

Extg. Manhole:
"FMH1030358"
Proposed M.H. for
connection of Foul
Water from SITE.

17 SEP 1983
SCALE 1:1000
[Chinese text]

[Chinese text]
SCALE 1:1000
17 SEP 1983



© 地圖版權屬香港特區政府
經地政總署署長准許複印

SCALE 1:1 000

17 SEP 2013

B40400N

B40300N

B40200N

B2860E

B2817E

B2818E

SGJ1012660

SGJ1012661

SGJ1012663

SGJ1012662

SGJ1012664

SGJ1012665

SGJ1012666

SGJ1012667

SGJ1012668

SGJ1012669

SGJ1012670

SGJ1012671

SGJ1012672

SGJ1012673

SGJ1012674

SGJ1012675

SGJ1012676

SGJ1012677

SGJ1012678

SGJ1012679

SGJ1012680

SGJ1012681

SGJ1012682

SGJ1012683

SGJ1012684

SGJ1012685

SGJ1012686

SGJ1012687

SGJ1012688

SGJ1012689

SGJ1012690

SGJ1012691

SGJ1012692

SGJ1012693

SGJ1012694

SGJ1012695

SGJ1012696

SGJ1012697

SGJ1012698

SGJ1012699

SGJ1012700

SGJ1012701

SGJ1012702

SGJ1012703

SGJ1012704

SGJ1012705

SGJ1012706

SGJ1012707

SGJ1012708

SGJ1012709

SGJ1012710

SGJ1012711

SGJ1012712

SGJ1012713

SGJ1012714

SGJ1012715

SGJ1012716

SGJ1012717

SGJ1012718

SGJ1012719

SGJ1012720

SGJ1012721

SGJ1012722

SGJ1012723

SGJ1012724

SGJ1012725

SGJ1012726

SGJ1012727

SGJ1012728

SGJ1012729

SGJ1012730

SGJ1012731

SGJ1012732

SGJ1012733

SGJ1012734

SGJ1012735

SGJ1012736

SGJ1012737

SGJ1012738

SGJ1012739

SGJ1012740

SGJ1012741

SGJ1012742

SGJ1012743

SGJ1012744

SGJ1012745

SGJ1012746

SGJ1012747

SGJ1012748

SGJ1012749

SGJ1012750

SGJ1012751

SGJ1012752

SGJ1012753

SGJ1012754

SGJ1012755

SGJ1012756

SGJ1012757

SGJ1012758

SGJ1012759

SGJ1012760

SGJ1012761

SGJ1012762

SGJ1012763

SGJ1012764

SGJ1012765

SGJ1012766

SGJ1012767

SGJ1012768

SGJ1012769

SGJ1012770

SGJ1012771

SGJ1012772

SGJ1012773

SGJ1012774

SGJ1012775

SGJ1012776

SGJ1012777

SGJ1012778

SGJ1012779

SGJ1012780

SGJ1012781

SGJ1012782

SGJ1012783

SGJ1012784

SGJ1012785

SGJ1012786

SGJ1012787

SGJ1012788

SGJ1012789

SGJ1012790

SGJ1012791

SGJ1012792

SGJ1012793

SGJ1012794

SGJ1012795

SGJ1012796

SGJ1012797

SGJ1012798

SGJ1012799

SGJ1012800

SGJ1012801

SGJ1012802

SGJ1012803

SGJ1012804

SGJ1012805

SGJ1012806

SGJ1012807

SGJ1012808

SGJ1012809

SGJ1012810

SGJ1012811

SGJ1012812

SGJ1012813

SGJ1012814

SGJ1012815

SGJ1012816

SGJ1012817

SGJ1012818

SGJ1012819

SGJ1012820

SGJ1012821

SGJ1012822

SGJ1012823

SGJ1012824

SGJ1012825

SGJ1012826

SGJ1012827

SGJ1012828

SGJ1012829

SGJ1012830

SGJ1012831

SGJ1012832

SGJ1012833

SGJ1012834

SGJ1012835

SGJ1012836

SGJ1012837

SGJ1012838

SGJ1012839

SGJ1012840

SGJ1012841

SGJ1012842

SGJ1012843

SGJ1012844

SGJ1012845

SGJ1012846

SGJ1012847

SGJ1012848

SGJ1012849

SGJ1012850

SGJ1012851

SGJ1012852

SGJ1012853

SGJ1012854

SGJ1012855

SGJ1012856

SGJ1012857

SGJ1012858

SGJ1012859

SGJ1012860

SGJ1012861

SGJ1012862

SGJ1012863

SGJ1012864

SGJ1012865

SGJ1012866

SGJ1012867

SGJ1012868

SGJ1012869

SGJ1012870

SGJ1012871

SGJ1012872

SGJ1012873

SGJ1012874

SGJ1012875

SGJ1012876

SGJ1012877

SGJ1012878

SGJ1012879

SGJ1012880

SGJ1012881

SGJ1012882

SGJ1012883

SGJ1012884

SGJ1012885

SGJ1012886

SGJ1012887

SGJ1012888

SGJ1012889

SGJ1012890

SGJ1012891

SGJ1012892

SGJ1012893

SGJ1012894

SGJ1012895

SGJ1012896

SGJ1012897

SGJ1012898

SGJ1012899

SGJ1012900

SGJ1012901

SGJ1012902

SGJ1012903

SGJ1012904

SGJ1012905

SGJ1012906

SGJ1012907

SGJ1012908

SGJ1012909

SGJ1012910

SGJ1012911

SGJ

附錄 XV(C)
路政署記錄圖

附錄 XV(D)
中華電力有限公司記錄圖

Patrick Yuen Underground Detection Company Limited

Room 1001, Fortune Commercial Building
 362 Sha Tsui Road, Tsuen Wan, Hong Kong
 Tel: 2615 2788 Fax: 2615 2789
 E-mail: survey@patrickyuen.imsbiz.com.hk

CLP



Legend	
	400V CABLE / SUBMARINE CABLE / OHL
	400V OVERHEAD LINE TOWER
	100V CABLE / SUBMARINE CABLE / OHL
	100V OVERHEAD LINE TOWER
	20KV CABLE
	20KV SUBMARINE CABLE
	20KV OVERHEAD LINE
	ABANDONED TRANSMISSION CABLE
	11KV CABLE
	11KV SUBMARINE CABLE
	11KV OVERHEAD LINE
	LOW VOLTAGE CABLE
	LOW VOLTAGE OVERHEAD LINE (H PILING)
	LOW VOLTAGE OVERHEAD LINE (PILING)
	LV OVERHEAD LINE (ABC) (WIR MOUNTING)
	LV OVERHEAD LINE (PVC)
	PILOT CABLE
	TEMPERATURE SENSING CABLE (ITS)
	FIBRE OPTIC CABLE
	ANIMAL WORTH METER (AWM)
	OVERHEAD LINE FIBRE OPTIC
	SHALLOW COVER INSTALLATION
	DUCT LINE

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

MAP NO: CLP Facility Records Map
 02SE09B

SCALE: 1:1000

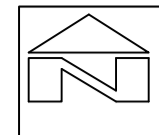
PRINTED ON: 24-05-2013

附錄 XV(E)

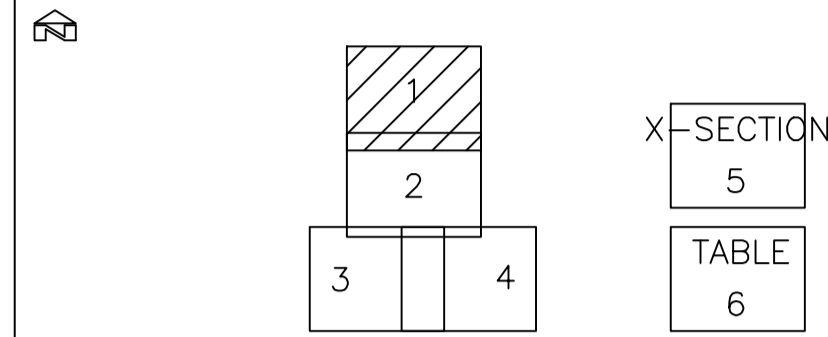
香港中華煤氣有限公司記錄圖

附錄 XV(F)
電訊盈科記錄圖

附錄 XVI
地下管線勘測圖



SHEET LAYOUT:



LEGEND & ABBREVIATION:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> SD STORM DRAIN FD FOUL DRAIN ETC ELECTRIC TRANSMITTED CABLE E&M ELECTRIC MAIN EPL ELECTRIC POWER LINE PL PUBLIC LIGHTING FOC FIBER OPTICS CABLE CTV CABLE TV HKBN HKBN HGC HGC WT&T WT&T NWT NWT PCCW PCCW GAS GAS SYSTEM GASLINE GASLINE MISCELLANEOUS UNK UNKNOWN CABLE STC SIGNAL TRANSMITTED CABLE ATC ATC MTRC MTRC FWM FRESH WATER MAIN SWM SALT WATER MAIN TOPOGRAPHIC FEATURES FENCE/RAILING FREE STANDING WALL HOARDING NB NOISE-BARRIER RETAINING WALL SURVEY EXTENT SLOPE STEPPED CHANNEL | <ul style="list-style-type: none"> DP DOWN PIPE EP ELECTRIC PIT EP ELECTRIC POLE FH FIRE HYDRANT GATE GRATING LP LAMP POST LP LIGHTING PIT MP MANHOLE MF MANHOLE FOUL MS MANHOLE STORM MT MANHOLE TELECOM MW MANHOLE WATERWORKS TP TELEPHONE POLE TK TELEPHONE KIOSK TL TRAFFIC LIGHT TLB TRAFFIC LIGHT CONTROL BOX UCB UTILITY CONTROL BOX VFG VALVE FIRE GAS VFW VALVE FIRE WATERWORKS WM WATER METER WP WATER POINT |
|--|--|

NOTE:
 1) DIGITAL SURVEY SHEET IS FOR IDENTIFICATION ONLY.
 2) ALL COORDINATES REFER TO THE HONG KONG 1980 GRID.
 3) ALL LEVELS REFER TO THE HONG KONG PRINCIPAL DATUM.
 4) ALL UNITS ARE METRIC.

DRAWING SCALE 1:100
 DATE OF SURVEY: JUNE 2013

PROJECT TITLE:
 LADY HO TUNG WELFARE CENTRE
 SHEUNG SHUI
 QUOTATION CONTRACT NO. HRT 02/2013
 UNDERGROUND DETECTION SURVEY

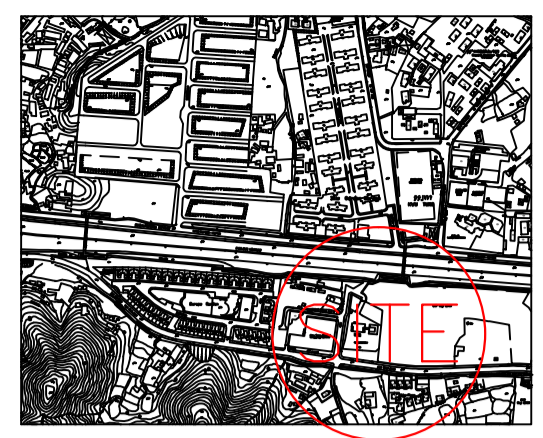
EMPLOYER:
 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

SURVEYED BY:

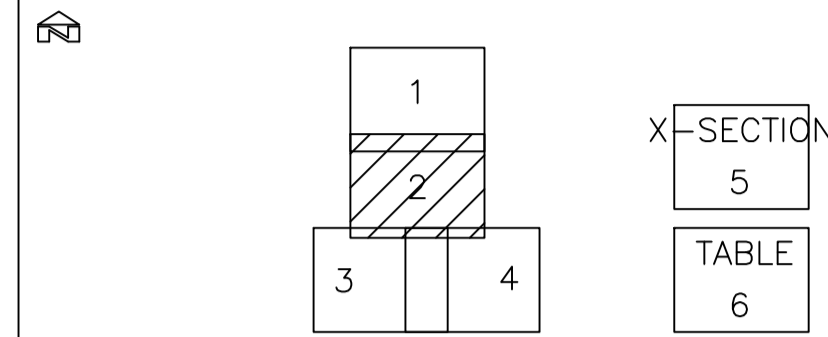
 PATRICK YUEN UNDERGROUND DETECTION CO. LTD.
 ROOM 1001, FORTUNE COMMERCIAL BUILDING
 362 SHA TSUI ROAD, TSUEN WAN
 HONG KONG
 TEL: 2615 2788 FAX: 2615 2789
 E-MAIL: SURVEY@PATRICKYUEN.IMSBIZ.COM.HK

PLAN NO.: 1305799/01/R2
 PAGE: 1 OF 6
 SURVEYED BY: CHAU, NGAI KONG CP01235
 DRAWN BY: YUNG, KWOK KUEN
 APPROVED BY:

PATRICK PO TSUN YUEN MRICS, MHKIS, RPS(LS)



SHEET LAYOUT:



LEGEND & ABBREVIATION:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> DRAINAGE SYSTEM STORM DRAIN FOUL DRAIN ELECTRIC TRANSMITTED CABLE E&M ELECTRIC POWER LINE PUBLIC LIGHTING FIBER OPTICS CABLE CABLE TV HKBN HGC WT&T NWT PCCW GAS SYSTEM GASLINE MISCELLANEOUS UNKNOWN CABLE SIGNAL TRANSMITTED CABLE ATC MTRC WATER SUPPLY SYSTEM FRESH WATER MAIN SALT WATER MAIN TOPOGRAPHIC FEATURES FENCE/RAILING FREE STANDING WALL HOARDING NOISE-BARRIER RETAINING WALL SURVEY EXTENT SLOPE STEPPED CHANNEL | <ul style="list-style-type: none"> DOWN PIPE ELECTRIC PIT ELECTRIC POLE FIRE HYDRANT GATE GRATING LAMP POST LIGHTING PIT MANHOLE MANHOLE FOUL MANHOLE STORM MANHOLE TELECOM MANHOLE WATERWORKS TELEPHONE POLE TELEPHONE KIOSK TRAFFIC LIGHT TRAFFIC LIGHT CONTROL BOX UTILITY CONTROL BOX VALVE FIRE VALVE GAS VALVE WATERWORKS WATER METER WATER POINT |
|--|--|

NOTE:
 1) DIGITAL SURVEY SHEET IS FOR IDENTIFICATION ONLY.
 2) ALL COORDINATES REFER TO THE HONG KONG 1980 GRID.
 3) ALL LEVELS REFER TO THE HONG KONG PRINCIPAL DATUM.
 4) ALL UNITS ARE METRIC.

DRAWING SCALE 1:100
 DATE OF SURVEY: JUNE 2013

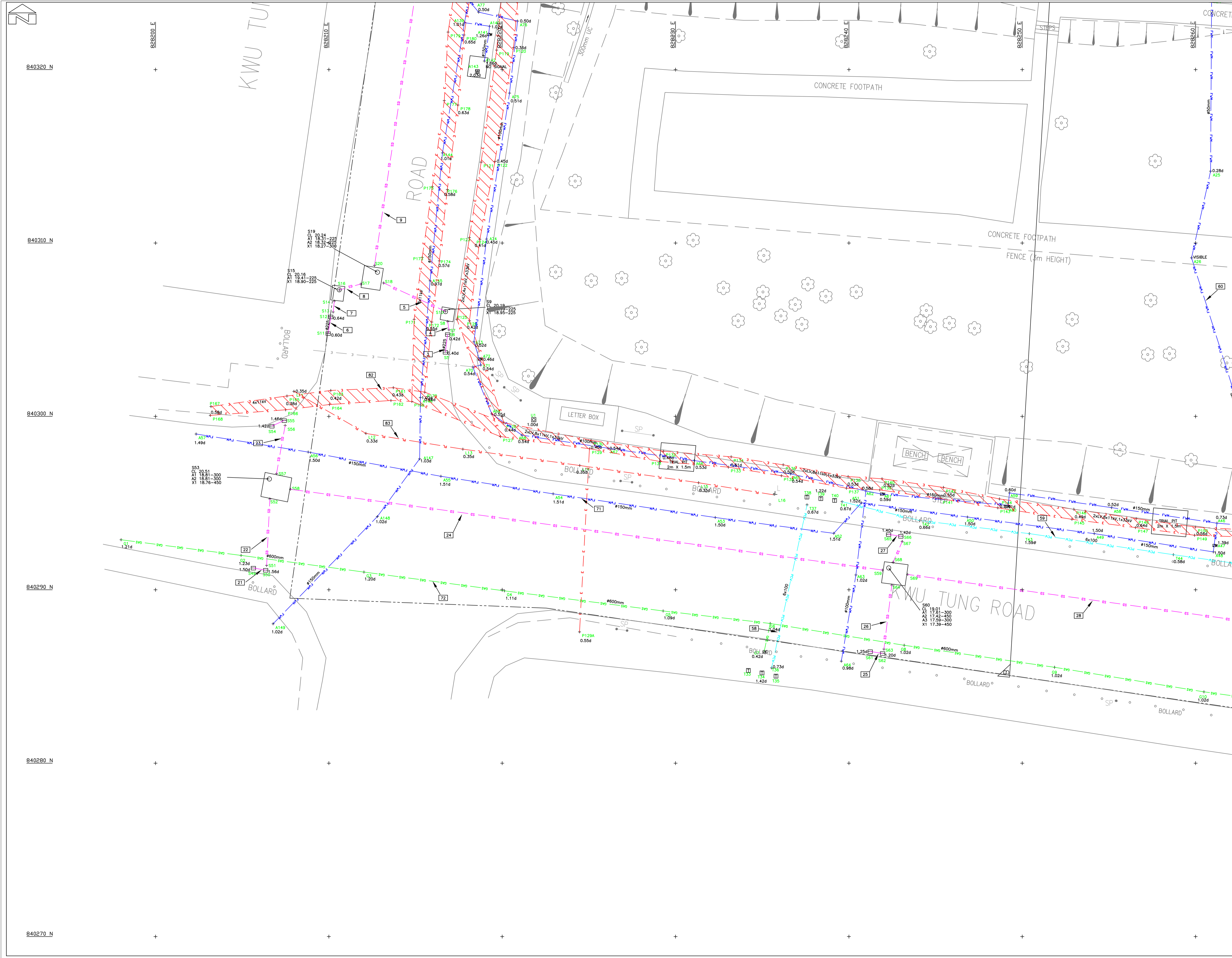
PROJECT TITLE:
 LADY HO TUNG WELFARE CENTRE
 SHEUNG SHUI
 QUOTATION CONTRACT NO. HRT 02/2013
 UNDERGROUND DETECTION SURVEY

EMPLOYER:
 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

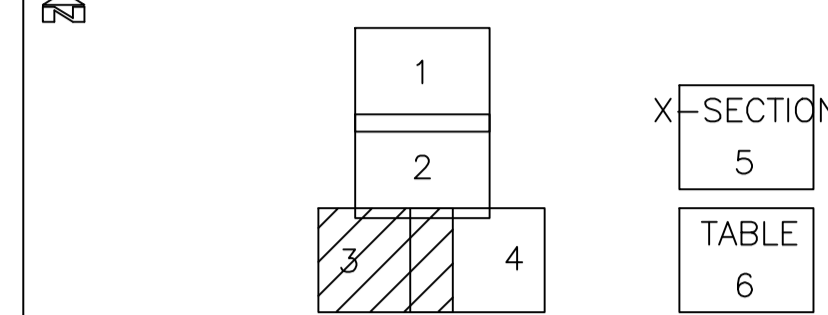
SURVEYED BY:

 PATRICK YUEN UNDERGROUND DETECTION CO. LTD.
 ROOM 1001, FORTUNE COMMERCIAL BUILDING
 362 SHA TSUI ROAD, TSUEN WAN
 HONG KONG
 TEL.: 2615 2788 FAX: 2615 2789
 E-MAIL: SURVEY@PATRICKYUEN.INSBIZ.COM.HK

PLAN NO.: 1305799/02/R2
 PAGE: 2 OF 6
 SURVEYED BY: CHAU, NGAI KONG CP01235
 DRAWN BY: YUNG, KWOK KUEN
 APPROVED BY:
 PATRICK PO TSUN YUEN MRICS, MHKS, RPS(LS)



SHEET LAYOUT:



LEGEND & ABBREVIATION:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> — DRAINAGE SYSTEM — SB STORM DRAIN — FD FOUL DRAIN — ELECTRIC TRANSMITTED CABLE — E&M — E ELECTRIC POWER LINE — PL PUBLIC LIGHTING — FIBER OPTICS CABLE — CTV CABLE TV — HKBN — HGC — HCC — WT&T — NWT — PCCW — GAS SYSTEM — GAS GASLINE — MISCELLANEOUS — UNKNOWN CABLE — SIGNAL TRANSMITTED CABLE — ATC — MTRC — WATER SUPPLY SYSTEM — FW FRESH WATER MAIN — SW SALT WATER MAIN — TOPOGRAPHIC FEATURES — FENCE/RAILING — FREE STANDING WALL — HO HOARDING — NB NOISE-BARRIER — RETAINING WALL — SURVEY EXTENT — SLOPE — STEPPED CHANNEL | <ul style="list-style-type: none"> DP DOWN PIPE EP ELECTRIC PIT E ELECTRIC POLE FH FIRE HYDRANT G GATE GR GRATING LP LAMP POST LP LIGHTING PIT M MANHOLE M MANHOLE FOUL M MANHOLE STORM M MANHOLE TELECOM M MANHOLE WATERWORKS T TELEPHONE POLE TK TELEPHONE KIOSK TL TRAFFIC LIGHT TL CONTROL BOX UB UTILITY CONTROL BOX F VALVE FIRE G VALVE GAS W VALVE WATERWORKS WM WATER METER WP WATER POINT |
|--|--|

NOTE:
 1) DIGITAL SURVEY SHEET IS FOR IDENTIFICATION ONLY.
 2) ALL COORDINATES REFER TO THE HONG KONG 1980 GRID.
 3) ALL LEVELS REFER TO THE HONG KONG PRINCIPAL DATUM.
 4) ALL UNITS ARE METRIC.

DRAWING SCALE 1:100
 DATE OF SURVEY: JUNE 2013

PROJECT TITLE:
 LADY HO TUNG WELFARE CENTRE
 SHEUNG SHUI
 QUOTATION CONTRACT NO. HRT 02/2013
 UNDERGROUND DETECTION SURVEY

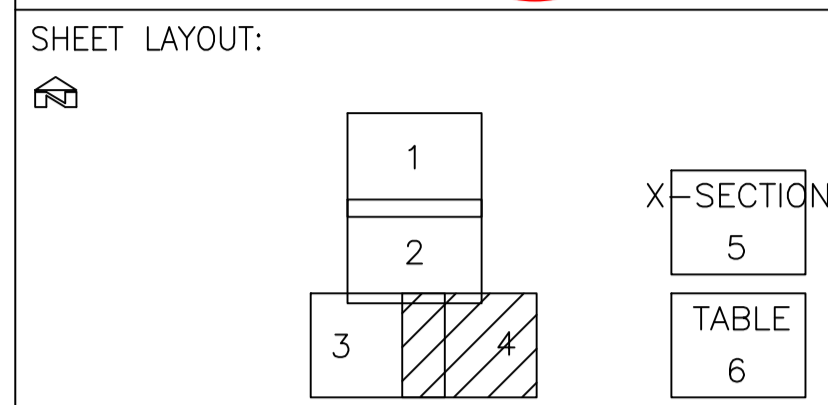
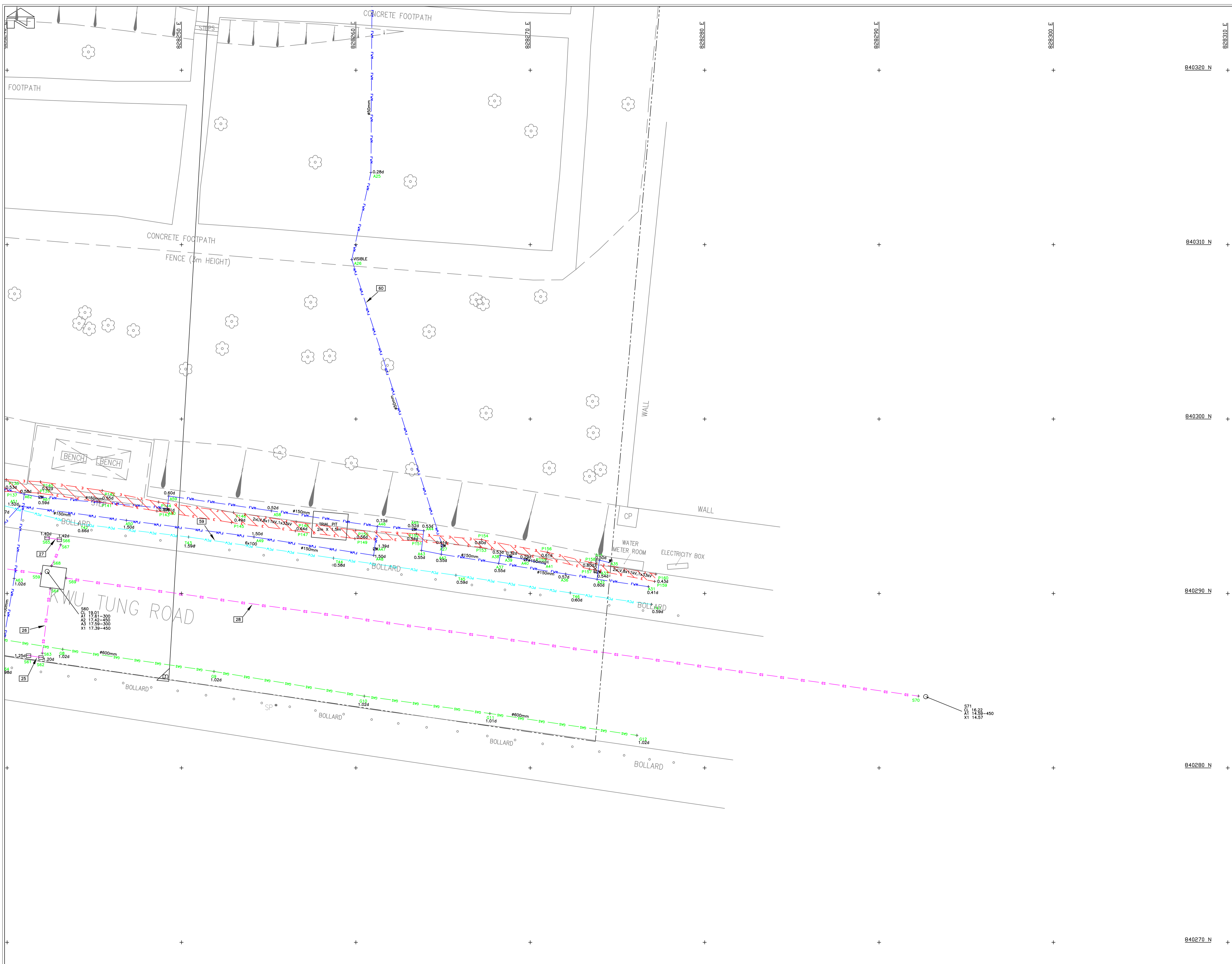
EMPLOYER:
 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

SURVEYED BY:

 PATRICK YUEN UNDERGROUND DETECTION CO. LTD.
 ROOM 1001, FORTUNE COMMERCIAL BUILDING
 362 SHA TSUI ROAD, TSUEN WAN
 HONG KONG
 TEL.: 2615 2788 FAX: 2615 2789
 E-MAIL: SURVEY@PATRICKYUEN.INSBIZ.COM.HK

PLAN NO.: 1305799/03/R2
 PAGE: 3 OF 6
 SURVEYED BY: CHAU, NGAI KONG CP01235
 DRAWN BY: YUNG, KWOK KUEN
 APPROVED BY:

PATRICK PO TSUN YUEN MRICS, MHKIS, RPS(LS)



LEGEND & ABBREVIATION:

<p>DRAINAGE SYSTEM</p> <ul style="list-style-type: none"> SD STORM DRAIN FD FOUL DRAIN <p>ELECTRIC TRANSMITTED CABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> EM E&M E ELECTRIC POWER LINE PL PUBLIC LIGHTING <p>FIBER OPTICS CABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> CTV CABLE TV HKBN HKBN HGC HGC WT&T WT&T NWT NWT PCCW PCCW <p>GAS SYSTEM</p> <ul style="list-style-type: none"> GAS GASLINE <p>MISCELLANEOUS</p> <ul style="list-style-type: none"> UNK UNKNOWN CABLE ATC ATC MTRC MTRC <p>SIGNAL TRANSMITTED CABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> ATC ATC MTRC MTRC <p>WATER SUPPLY SYSTEM</p> <ul style="list-style-type: none"> FWM FRESH WATER MAIN SWM SALT WATER MAIN <p>TOPOGRAPHIC FEATURES</p> <ul style="list-style-type: none"> FENCE/RAILING FREE STANDING WALL HOARDING NOISE-BARRIER RETAINING WALL SURVEY EXTENT SLOPE STEPPED CHANNEL 	<ul style="list-style-type: none"> DP DOWN PIPE EP ELECTRIC PIT EP ELECTRIC POLE EH FIRE HYDRANT G GATE GR GRATING LP LAMP POST LP LIGHTING PIT MP MANHOLE MF MANHOLE FOUL MS MANHOLE STORM MT MANHOLE TELECOM MW MANHOLE WATERWORKS TP TELEPHONE POLE TK TELEPHONE KIOSK TL TRAFFIC LIGHT CB CONTROL BOX UB UTILITY CONTROL BOX F VALVE FIRE GW VALVE GAS WW VALVE WATERWORKS WM WATER METER WP WATER POINT
---	---

NOTE:
 1) DIGITAL SURVEY SHEET IS FOR IDENTIFICATION ONLY.
 2) ALL COORDINATES REFER TO THE HONG KONG 1980 GRID.
 3) ALL LEVELS REFER TO THE HONG KONG PRINCIPAL DATUM.
 4) ALL UNITS ARE METRIC.

DRAWING SCALE 1:100
 DATE OF SURVEY: JUNE 2013

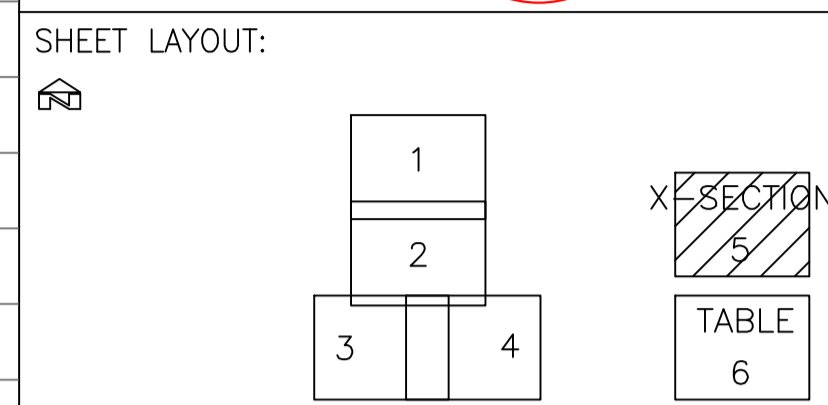
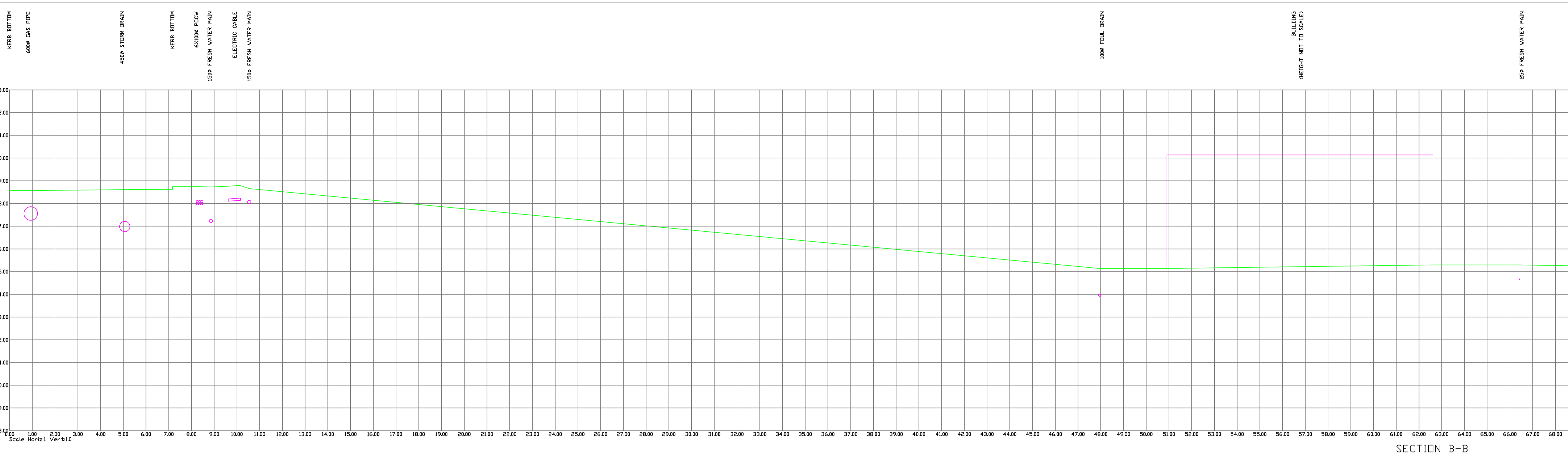
PROJECT TITLE:
 LADY HO TUNG WELFARE CENTRE
 SHEUNG SHUI
 QUOTATION CONTRACT NO. HRT 02/2013
 UNDERGROUND DETECTION SURVEY

EMPLOYER:
 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

SURVEYED BY:

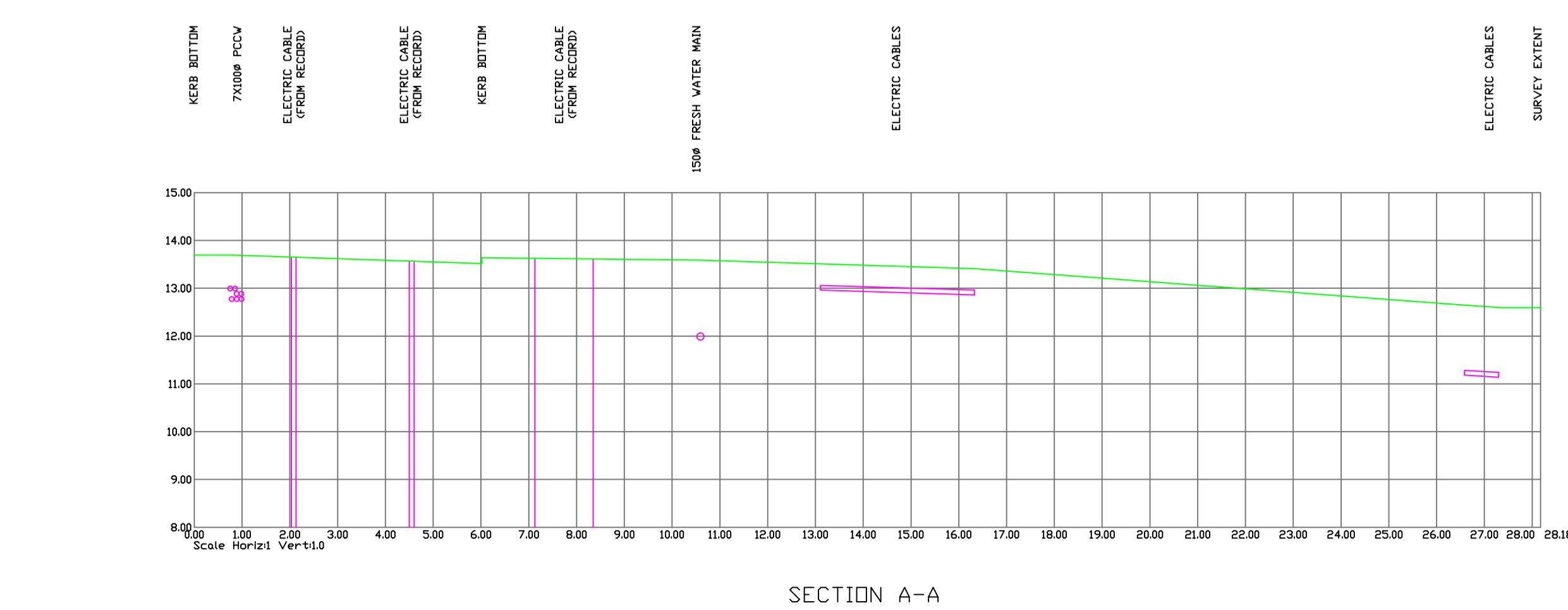
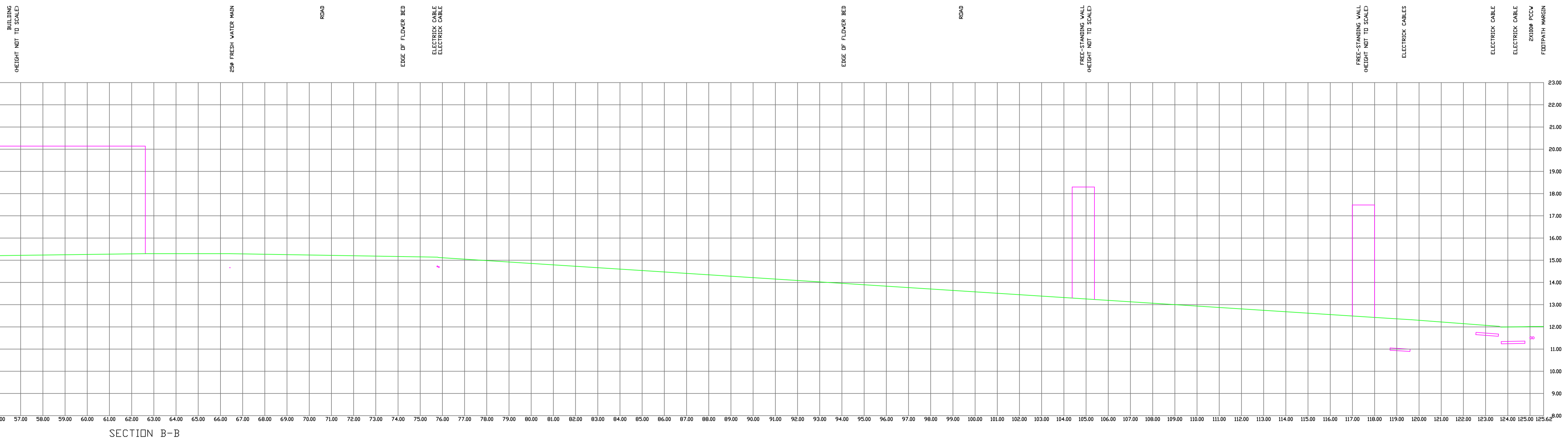
 PATRICK YUEN UNDERGROUND DETECTION CO. LTD.
 ROOM 1001, FORTUNE COMMERCIAL BUILDING
 362 SHA TSUI ROAD, TSUEN WAN
 HONG KONG
 TEL.: 2615 2788 FAX: 2615 2789
 E-MAIL: SURVEY@PATRICKYUEN.IMSIZ.COM.HK

PLAN NO.: 1305799/04/R2
 PAGE: 4 OF 6
 SURVEYED BY: CHAU, NGAI KONG CP01235
 DRAWN BY: YUNG, KWOK KUEN
 APPROVED BY:



LEGEND & ABBREVIATION:

<ul style="list-style-type: none"> DRAINAGE SYSTEM SB STORM DRAIN FD FOUL DRAIN ELECTRIC TRANSMITTED CABLE EM E&M E ELECTRIC POWER LINE PL PUBLIC LIGHTING FIBER OPTICS CABLE CTV CABLE TV HKBN HKBN HGC HGC WT&T WT&T NWT NWT PCCW PCCW GAS SYSTEM GAS GASLINE MISCELLANEOUS UNK UNKNOWN CABLE SIGNAL TRANSMITTED CABLE ATC ATC MTR MTRC WATER SUPPLY SYSTEM FWM FRESH WATER MAIN SWM SALT WATER MAIN TOPOGRAPHIC FEATURES FENCE/RAILING FREE STANDING WALL HOARDING NOISE-BARRIER RETAINING WALL SURVEY EXTENT SLOPE STEPPED CHANNEL 	<ul style="list-style-type: none"> DP DOWN PIPE EP ELECTRIC PIT E ELECTRIC POLE FH FIRE HYDRANT G GATE GR GRATING LP LAMP POST LP LIGHTING PIT MANHOLE MANHOLE MANHOLE FOULED MANHOLE FOULED MANHOLE STORM MANHOLE STORM MANHOLE TELECOM MANHOLE TELECOM MANHOLE WATERWORKS MANHOLE WATERWORKS TELEPHONE POLE TELEPHONE POLE TK TELEPHONE KIOSK TL TRAFFIC LIGHT TL TRAFFIC LIGHT CONTROL BOX UCB UTILITY CONTROL BOX F VALVE FIRE G VALVE GAS W VALVE WATERWORKS WM WATER METER WP WATER POINT
---	--



NOTE:
 1) DIGITAL SURVEY SHEET IS FOR IDENTIFICATION ONLY.
 2) ALL COORDINATES REFER TO THE HONG KONG 1980 GRID.
 3) ALL LEVELS REFER TO THE HONG KONG PRINCIPAL DATUM.
 4) ALL UNITS ARE METRIC.

DRAWING SCALE 1:100
 DATE OF SURVEY: JUNE 2013

PROJECT TITLE:
 LADY HO TUNG WELFARE CENTRE
 SHEUNG SHUI
 QUOTATION CONTRACT NO. HRT 02/2013
 UNDERGROUND DETECTION SURVEY

EMPLOYER:
 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

SURVEYED BY:

 PATRICK YUEN UNDERGROUND DETECTION CO. LTD.
 ROOM 1001, FORTUNE COMMERCIAL BUILDING
 362 SHA TSUI ROAD, TSUEN WAN
 HONG KONG
 TEL.: 2615 2788 FAX: 2615 2789
 E-MAIL: SURVEY@PATRICKYUEN.IMSBIZ.COM.HK

PLAN NO.: 1305799/05/R2
 PAGE: 5 OF 6
 SURVEYED BY: CHAU, NGAI KONG CP01235
 DRAWN BY: YUNG, KWOK KUEN
 APPROVED BY:

PATRICK PO TSUN YUEN MRICS, MHKIS, RPS(LS)

Drainage					
No.	Utility	Depth (m)	Pipe Size (mm)	Remark	Sheet No.
1	Storm Water Pipe	0.00-0.28	100	UC Connection	2
2	Storm Water Pipe	0.00-0.29	100	UC Connection	2
3	Storm Water Pipe	0.40-0.42	225	Gully	3
4	Storm Water Pipe	0.42-1.20	225		3
5	Storm Water Pipe	1.24-1.93	225		3
6	Storm Water Pipe	0.60-0.64	225	Gully	3
7	Storm Water Pipe	0.64-0.75	225		3
8	Storm Water Pipe	1.26-1.92	225		3
9	Storm Water Pipe	1.97-2.25	300		3
10	Storm Water Pipe	0.29-0.35	225		2
11	Storm Water Pipe	0.35-unknown	225	S34 unable to open	2
12	Storm Water Pipe	Unknown-1.17	225		2
13	Storm Water Pipe	1.25-1.17	225		2
14	Storm Water Pipe	0.48-0.52	225	Gully	2
15	Storm Water Pipe	0.52-0.71	225		2
16	Storm Water Pipe	0.77-0.90	225		2
17	Storm Water Pipe	2.30-2.01	450		2
18	Storm Water Pipe	0.90-1.65	225	Catch Pit Connection	1
19	Storm Water Pipe	0.91-1.64	225	Catch Pit Connection	1
20	Storm Water Pipe	2.03-0.00	450	Exposed	1
21	Storm Water Pipe	1.50-1.56	225	Gully	3
22	Storm Water Pipe	1.56-1.70	300		3
23	Storm Water Pipe	1.46-1.70	300		3
24	Storm Water Pipe	1.75-1.59	450		3
25	Storm Water Pipe	1.25-1.20	225		3
26	Storm Water Pipe	1.20-1.40	300		3
27	Storm Water Pipe	1.40-1.42	225		3
28	Storm Water Pipe	1.62-1.63	450		3
29	Foul Water Pipe	0.00-0.37	100	Exposed Downpipe	2

Drainage					
No.	Utility	Depth (m)	Pipe Size (mm)	Remark	Sheet No.
30	Foul Water Pipe	0.00-0.35	100	Exposed Downpipe	2
31	Foul Water Pipe	0.00-0.37	50	Exposed Downpipe	2
32	Foul Water Pipe	0.43-0.49	100		2
33	Foul Water Pipe	0.23-0.48	100	Building Connection	2
34	Foul Water Pipe	0.52-0.65	100		2
35	Foul Water Pipe	0.70-0.99	100		2
36	Foul Water Pipe	0.73-0.99	100		2
37	Foul Water Pipe	0.53-0.99	100	Toilet Connection	2
38	Foul Water Pipe	1.03-1.20	100		2
39	Foul Water Pipe	0.00-1.19	100	Exposed Downpipe	2
40	Foul Water Pipe	0.78-1.11	100		2
41	Foul Water Pipe	0.32-0.49	100	Blocked	2
42	Foul Water Pipe	0.00-0.28	100	Exposed Downpipe	2
43	Foul Water Pipe	0.27-0.28	100		2
44	Foul Water Pipe	0.32-0.49	100		2
45	Foul Water Pipe	1.22-1.80	100		2
46	Foul Water Pipe	0.10-0.20	50		2
47	Foul Water Pipe	0.00-1.78	80	Exposed Downpipe	2
48	Foul Water Pipe	1.84-1.85	100		2
49	Foul Water Pipe	0.00-1.78	100	Exposed Downpipe	2
50	Foul Water Pipe	1.90-2.40	100		2
51	Foul Water Pipe	0.00-2.39	100	Exposed Downpipe	2
52	Foul Water Pipe	2.45-unknown	100	Unknown Connection	2

Drainage					
Manhole	Type	C.L. (m)	I.L. (m)	Depth (m)	Sheet No.
S9	Storm Manhole	20.19	18.95	1.24	3
S15	Storm Manhole	20.16	18.90	1.26	3
S19	Storm Manhole	20.24	18.27	1.97	3
S22	Storm Manhole	18.37	16.07	2.30	2
S27	Storm Manhole	18.57	17.80	0.77	2
S34	Storm Manhole	18.51	unknown	unknown	2
S37	Storm Manhole	18.49	17.24	1.25	2
S42	Storm Manhole	14.46	12.43	2.03	1
S53	Storm Manhole	20.51	18.76	1.75	3
S60	Storm Manhole	19.01	17.39	1.62	3
S71	Storm Manhole	16.22	14.57	1.65	4
F1	Foul Manhole	15.19	14.76	0.43	2
F10	Foul Manhole	15.14	14.62	0.52	2
F15	Foul Manhole	15.13	14.43	0.70	2
F18	Foul Manhole	15.21	14.18	1.03	2
F25	Foul Manhole	15.15	13.93	1.22	2
F34	Foul Manhole	15.35	15.03	0.32	2
F42	Foul Manhole	15.16	13.32	1.84	2
F49	Foul Manhole	15.14	13.24	1.90	2
F54	Foul Manhole	15.17	12.72	2.45	2

PCCW					
No.	Utility	Depth (m)	Pipe Size (mm)	Remark	Sheet No.
53	PCCW Cables	0.41-0.56	2 x 100		1
54	PCCW Cables	0.00-0.33	1 x 100	Telephone pole Connection	1
55	PCCW Cables	0.67-1.23	2 x 100		1
56	PCCW Cables	0.46-0.88	2 x 100		1
57	PCCW Cables	0.24-1.15	5 x 100		1
58	PCCW Cables	0.67-0.73	6 x 100		3
59	PCCW Cables	0.58-0.67	6 x 100		3

PCCW					
Manhole	Type	C.L. (m)	I.L. (m)	Depth (m)	Sheet No.
T8	Telephone MH	13.16	12.30	0.86	1
T9	Telephone MH	13.16	12.30	0.86	1
T12	Telephone MH	13.60	12.39	1.21	1
T13	Telephone MH	13.60	12.39	1.21	1
T14	Telephone MH	13.60	12.39	1.21	1
T18	Telephone MH	14.02	12.74	1.28	1
T19	Telephone MH	14.02	12.74	1.28	1
T23	Telephone MH	13.85	12.98	0.87	1
T24	Telephone MH	13.85	12.98	0.87	1
T33	Telephone MH	19.53	18.11	1.42	3
T34	Telephone MH	19.53	18.11	1.42	3
T35	Telephone MH	19.53	18.11	1.42	3
T38	Telephone MH	19.41	18.19	1.22	3
T39	Telephone MH	19.41	18.19	1.22	3
T40	Telephone MH	19.41	18.19	1.22	3

Water Main					
No.	Utility	Depth (m)	Pipe Size (mm)	Remark	Sheet No.
60	Fresh Water Main	0.00-0.32	50	Exposed	3
61	Fresh Water Main	0.00-0.23	25	Exposed	2
62	Fresh Water Main	0.00-0.43	25	Weak Signal	2
63	Fresh Water Main	0.00-0.76	25		2
64	Fresh Water Main	0.30-0.44	25	Building Connection	2
65	Fresh Water Main	0.13-0.83	25	Building Connection	2
66	Fresh Water Main	0.00-0.36	25	Building Connection	2
67	Fresh Water Main	1.65-3.05	150	Exposed in WSD manhole	1
68	Fresh Water Main	1.03-1.48	150		1
69	Fresh Water Main	0.97-1.86	150		2
70	Fresh Water Main	0.00-1.10	50-100		1
71	Fresh Water Main	1.49-1.51	150		3

Water Main					
Manhole	Type	C.L. (m)	I.L. (m)	Depth (m)	Sheet No.
A7	Waterworks MH	15.36	14.92	0.44	2
A109	Waterworks MH	13.20	12.11	1.09	1
A152	Water Valve	13.27	10.44	2.83	1
A113	Water Valve	13.33	10.38	2.95	1
A151	Waterworks MH	13.37	10.58	2.79	1
A115	Water Valve	13.29	11.80	1.49	1
A123	Waterworks MH	13.43	10.73	2.70	1
A121	Water Valve	13.50	11.67	1.83	1
A118	Water Valve	13.53	11.88	1.65	1
A103	Water Valve	13.75	13.03	0.72	1
A97	Water Valve	14.13	13.68	0.45	1
A99	Water Valve	14.10	13.40	0.70	1
A91	Water Valve	17.39	16.62	0.77	1
A86	Water Valve	18.49	17.53	0.96	2
A82	Water Valve	18.81	17.86	0.95	2
A135	Waterworks MH	18.99	17.74	1.25	2
A141	Water Valve	19.57	18.31	1.26	2
A143	Waterworks MH	19.68	17.65	2.03	2
A72	Water Valve	20.39	19.93	0.46	3
A61	Water Valve	19.18	18.59	0.59	3
A47	Water Valve	18.13	16.74	1.39	3
A45	Water Valve	17.99	17.47	0.52	4
A27	Water Valve	17.90	17.49	0.41	4
A39	Water Valve	17.72	17.40	0.32	4
A40	Fire Valve	17.65	17.36	0.29	4
A33	Water Valve	17.43	16.89	0.54	4

Towngas					
No.	Utility	Depth (m)	Pipe Size (mm)	Remark	Sheet No.
72	Towngas Main	1.01-1.23	600	Weak Signal	3

Water Main					
Manhole	Type	C.L. (m)	I.L. (m)	Depth (m)	Sheet No.
G7	Towngas Valve	19.39	18.97	0.42	3

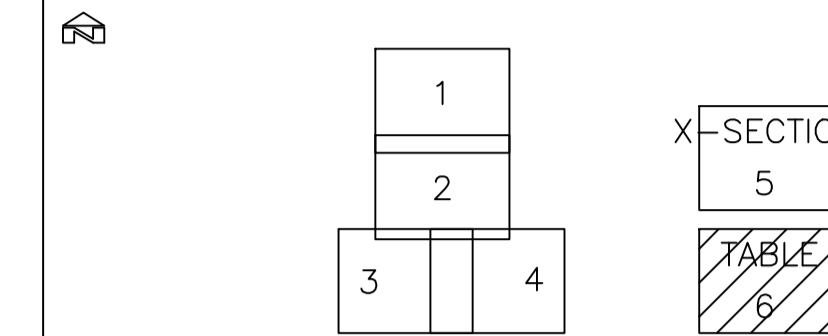
Electric Cables					
No.	Utility	Depth (m)	Pipe Size (mm)	Remark	Sheet No.
73	1 x electric cable	0.00-0.71	N/A	Not shown in CLP record	2
74	1 x electric cable	0.00-0.27	N/A	Not shown in CLP record	2
75	1 x electric cable	0.00-0.61	N/A	Not shown in CLP record	2
76	1 x electric cable	0.00-0.45	N/A	Not shown in CLP record	1
77	1 x electric cable	0.00-0.75	N/A		2
78	4xLV, 10x11kV, 3x33kV	0.41-1.50	N/A		1
79	6 x 11kV	0.35-0.68	N/A		1
80	5 x LV, 6 x 11kV	0.60-0.74	N/A		1
81	2xLV, 6x11kV, 2x33kV	0.41-0.46	N/A		2
82	4 x 11kV	0.38-0.80	N/A		3

Electric Cables					
Manhole	Type	C.L. (m)	I.L. (m)	Depth (m)	Sheet No.
P3	Electric Pit	15.18	14.48	0.70	2
P7	Electric Pit	15.30	14.59	0.71	2
P12	Electric Pit	15.24	14.54	0.70	2
P17	Electric Pit	15.14	14.43	0.71	2

Public Lighting					
No.	Utility	Depth (m)	Pipe Size (mm)	Remark	Sheet No.
83	Public Lighting Cable	0.33-0.35	N/A		1
84	Public Lighting Cable	0.46-0.96	N/A		1



SHEET LAYOUT:



LEGEND & ABBREVIATION:

- DRAINAGE SYSTEM
 - SB - STORM DRAIN
 - FD - FOUL DRAIN
- ELECTRIC TRANSMITTED CABLE
 - EM - E&M
 - EP - ELECTRIC POWER LINE
 - PL - PUBLIC LIGHTING
- FIBER OPTICS CABLE
 - CTV - CABLE TV
 - HKBN - HKBN
 - HCC - HCC
 - WT&T - WT&T
 - NWT - NWT
 - PCW - PCW
- GAS SYSTEM
 - GAS - GASLINE
- MISCELLANEOUS
 - UNK - UNKNOWN CABLE
- SIGNAL TRANSMITTED CABLE
 - ATC - ATC
 - MTRC - MTRC
- WATER SUPPLY SYSTEM
 - FWM - FRESH WATER MAIN
 - SWM - SALT WATER MAIN
- TOPOGRAPHIC FEATURES
 - FENCE/RAILING
 - FREE STANDING WALL
 - HOARDING
 - NOISE-BARRIER
 - RETAINING WALL
 - SURVEY EXTENT
 - SLOPE
 - STEPPED CHANNEL
- DOWN PIPE
- ELECTRIC PIT
- ELECTRIC POLE
- FIRE HYDRANT
- GATE
- GRATING
- LAMP POST
- LIGHTING PIT
- MANHOLE
- MANHOLE FOUL
- MANHOLE STORM
- MANHOLE TELECOM
- MANHOLE WATERWORKS
- TELEPHONE POLE
- TELEPHONE KIOSK
- TRAFFIC LIGHT
- TRAFFIC LIGHT CONTROL BOX
- UTILITY CONTROL BOX
- VALVE FIRE
- VALVE GAS
- VALVE WATERWORKS
- WATER METER
- WATER POINT

NOTE:
 1) DIGITAL SURVEY SHEET IS FOR IDENTIFICATION ONLY.
 2) ALL COORDINATES REFER TO THE HONG KONG 1980 GRID.
 3) ALL LEVELS REFER TO THE HONG KONG PRINCIPAL DATUM.
 4) ALL UNITS ARE METRIC.

DRAWING SCALE 1:100
 DATE OF SURVEY: JUNE 2013

PROJECT TITLE:
 LADY HO TUNG WELFARE CENTRE
 SHEUNG SHUI
 QUOTATION CONTRACT NO. HRT 02/2013
 UNDERGROUND DETECTION SURVEY

EMPLOYER:
 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

SURVEYED BY:

 PATRICK YUEN UNDERGROUND DETECTION CO. LTD.
 ROOM 1001, FORTUNE COMMERCIAL BUILDING
 362 SHA TSUI ROAD, TSUEN WAN
 HONG KONG
 TEL.: 2615 2788 FAX: 2615 2789
 E-MAIL: SURVEY@PATRICKYUEN.IMSBIZ.COM.HK

PLAN NO.: 1305799/05/R2
 PAGE: 6 OF 6
 SURVEYED BY: CHAU, NGAI KONG CP01235
 DRAWN BY: YUNG, KWOK KUEN
 APPROVED BY: