

活化歷史建築伙伴計劃

白樓

資料冊

日期：二零一九年十一月二十七日



目錄

I. 引言

II. 歷史背景及建築特色

2.1 歷史背景

2.2 建築特色

III. 用地資料

3.1 位置

3.2 用地說明

3.3 主樓及擴建部分

3.4 附屬建築物

3.5 鄰近設施

3.6 主要基準線水平

3.7 地形測量

IV. 建築物資料

4.1 建築物說明

4.2 歷史評級

4.3 用途分配表

4.4 建築物料

4.5 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. 土地及保育樹木事宜**
 - 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 其他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 排污系統
 - 11.2 荃灣與屯門之間的擬議單車徑
 - 11.3 可考慮在白樓內興建的新構築物
 - 11.4 馬灣海事交通控制站
 - 11.5 交通與泊車

- XII. 諮詢荃灣區議會**

附錄

| | |
|----------|---|
| 附錄 I | 位置圖 |
| 附錄 II | 用地界線圖 |
| 附錄 III | 基準線水平圖 |
| 附錄 IV | 用地及建築物資料摘要 |
| 附錄 V | A 部分：圖則、透視圖及地形測量圖 B 部分：記錄繪圖 C 部分：屋宇裝備施工記錄圖則 D 部分：公共設施圖則 |
| 附錄 VI | 用地相片 |
| 附錄 VII | 歷史建築物評級界線圖 |
| 附錄 VIII | 初步結構性資料 A 部分：供推斷樓宇結構的相關記錄圖則 B 部分：推斷的結構圖則(根據適當相關的建築圖則及現場測量) C 部分：相關相片記錄 |
| 附錄 IX | 顯示毗鄰環境的圖則 |
| 附錄 X | 前往途徑圖則 |
| 附錄 XI | 須予保存的建築特色一覽表 |
| 附錄 XII | 建築特色規定處理方法一覽表 |
| 附錄 XIII | 建築特色建議處理方法一覽表 |
| 附錄 XIV | 分區計劃大綱圖 |
| 附錄 XV | 土地契約及地段分界圖 |
| 附錄 XVI | 樹木評估表 |
| 附錄 XVII | A 部分 斜坡資料 B 部分 斜坡相關相片紀錄 |
| 附錄 XVIII | 擬議單車徑的圖則 |
| 附錄 XIX | 經常性開支 |

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 I 部分 — 引言
- 第 II 部分 — 歷史背景及建築特色；
- 第 III 部分 — 用地資料；
- 第 IV 部分 — 建築物資料；
- 第 V 部分 — 周邊環境及前往途徑；
- 第 VI 部分 — 保育指引
- 第 VII 部分 — 城市規劃事宜；
- 第 VIII 部分 — 土地及保育樹木事宜；
- 第 IX 部分 — 斜坡維修；
- 第 X 部分 — 符合可行用途的技術規格；
- 第 XI 部分 — 本項目的特別規定；以及
- 第 XII 部分 — 諮詢荃灣區議會。

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取得平衡。

我們明白 1.2(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的需要(附錄 XI)、場地限制及 / 或過高的修建費用所局限；以及
- (ii) 應盡量保存歷史建築的重要和別具特色的元素，如須進行加建或改建工程，亦應在有關建築物較不顯眼處進行。

- 1.3 我們已根據分區計劃大綱圖，列出數個可供考慮的活化用途。然而，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（包括圖則及透視圖）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詳細的製圖測量及對用地進行地形測量，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： 香港九龍尖沙咀東麼地道 68 號帝國中心 7 樓 701B 室
發展局文物保育專員辦事處
活化歷史建築伙伴計劃秘書處

電郵： rhb_enquiry@devb.gov.hk

電話： 2906 1560

傳真： 2906 1574

II. 歷史背景及建築特色

2.1 歷史背景

白樓(Homi Villa)是律敦治先生(Mr. Jehangir Hormusjee Ruttonjee) (1880 至 1960 年) 在 1930 年代的私人住宅。這幢別墅坐落青山公路 - 汀九段 401 號一個景色壯麗的岬角上，位處海美灣泳灘及雙仙灣泳灘之間，俯瞰馬灣海峽。

白樓落成後一直為律敦治家族的物業，直到 1973 年才被當時香港政府香港財庫管理法團（於 1985 年改名為財政司司長法團）收購作為香港政府員工宿舍，後於 1995 年給改建成機場核心計劃展覽中心，一直運作至今。

白樓作為律敦治家族的物業（1930 年代至 1973 年）

白樓位於丈量約份第 390 約地段第 165 號一處舊新批地段，相信是由本港知名的印度商人律敦治先生在 1930 年代所興建的私人住宅。

律敦治先生的父親於 1880 年由印度的出生城鎮巴爾沙(Bulsar)來港，成立了律敦治父子洋酒有限公司(H. Ruttonjee & Son, Ltd.)。律敦治先生在 1905 年加入公司，到 1921 年父親退休後擔任公司的董事總經理，管理全盤生意。公司業務根基穩固，進口多個知名品牌的洋酒、烈酒和啤酒。

當時的香港沒有啤酒廠，只倚賴進口啤酒。1931 年，律敦治先生在深井開設了香港啤酒廠有限公司。深井，顧名思義，是指「深的水井」，位於新界南部，跟西九龍相距約 11 公里。律敦治先生於 1930 年代在啤酒廠工地附近興建了私人住宅白樓，方便監督啤酒廠的建造工程。

第二次世界大戰後，律敦治先生把啤酒廠轉售予菲律賓的生力啤酒廠，逐漸撤走深井的業務。白樓自 1950 年起曾先後租予數位租客，包括香港生力啤酒廠有限公司和當時的香港財庫管理法團。

律敦治先生積極參與香港的公共事務，貢獻良多，當中包括創立律敦治療養院、香港防癆心臟及胸病協會、傅麗儀療養院等。他並出任香港防癆心臟及胸病協會的董事局主席。他的長女蒂美(Tehmi Ruttonjee-Desai) 在 1943 年爆發的肺結核疫情中染病病逝，為紀念女兒，他捐款設立律敦

治療養院。位於灣仔的律敦治療養院前身是一所皇家海軍醫院，於 1949 年至 1991 年期間提供肺結核病的治療服務。

1947 年，律敦治先生獲香港政府頒授大英帝國司令勳章，表揚他為港作出的貢獻。他於 1960 年在本港逝世，兒子鄧律敦治(Hon. Dhun Jehangir Ruttonjee)延續他的慈善事業，並曾在 1960 年代出任立法局議員。

白樓作為政府員工宿舍（1973 年至 1990 年代）

白樓於 1964 年租予當時的香港財庫管理法團，為期兩年，後於 1973 年由當時的香港財庫管理法團購入，曾是時任財政司司長夏鼎基爵士(Sir Philip Haddon-Cave)的居所。

這幢別墅曾用作政府員工宿舍，這期間，工務司署曾進行數次小型內部改建工程，以配合使用者的需要。

白樓給改建成機場核心計劃展覽中心（自 1995 年起）

新機場工程統籌署於 1995 年把白樓改建成機場核心計劃展覽中心，是機場核心計劃下的一座展覽館，現時由民政事務總署管理。在 1990 年代初開展的機場核心計劃，是一系列以新香港國際機場為核心的基建發展計劃，又稱為「玫瑰園計劃」。位於赤鱸角的香港國際機場於 1998 年啓用後，展覽中心便成為荃灣區的旅遊熱點。

白樓因坐擁青衣和馬灣的壯闊景致，亦能遠眺連接大嶼山的青馬大橋，所以獲選址為介紹機場核心計劃的展覽中心。至於展覽中心的天台，則讓人能俯瞰馬灣海峽的景色。

別墅主樓曾進行改建、改動和加建工程，以容納 5 個設有展覽模型和圖片的展覽區。原來的副樓連傭人宿舍拆卸後，由一幢佔地面積更大的單層擴建部分連地庫所取代，以配合新用途。

2.2 建築特色

白樓原本建於青山公路和海邊之間一處小山丘的平台上，並坐落能俯瞰馬灣海峽的岬角之上，三面環海，景色優美。

別墅原設有連接青山公路和主入口及前院的台階，另一台階則通往副樓連傭人宿舍。該址西面亦有一條連接青山公路和後院的小徑。草地圍著別墅三面而建，用作園景佈置，組成前院及後院。

別墅原為一幢單層建築物（主樓），與副樓相連，副樓設有廚房、儲物室、廁所和兩層高的傭人宿舍。別墅以新古典殖民地建築風格興建，三面均設開放式外廊連扶欄。彎形台階連接前院和主入口的外廊，另外兩道台階分別連接側院和其前方的外廊，以及後院和其前方的外廊。

各立面的外部裝飾普遍為白色抹面。古典建築細節包括白灰泥牆、古典柱子，以及外廊和天台護牆的裝飾扶欄。沿著天台邊緣而建的屋簷頗深，飾有齒狀簷楣。連接外廊的法式鋼門及立面上的鋼窗讓大量自然光照進室內。

原來的**主樓**設計帶有帕拉弟奧式風格。建築物呈對稱佈局，包括偏廳內的八字形壁爐和位於後方向外斜出的部分。室內空間本由磚牆分隔，牆身較高位置有木板牆飾，天花板則有弧形冠頂天花線。外廊由地磚鋪砌，室內則鋪上拼花木地板。

1990 年代，別墅曾進行改動和加建工程，以改建成機場核心計劃展覽中心。為配合周邊的泊車需要，分隔著別墅和青山公路的小山丘已被移平，並闢建了一個公眾停車場、無障礙斜道、電力變電站、垃圾收集設施等，以符合法定要求及支援展覽中心的運作。公眾可從青山公路沿著新建成的斜道或台階進入展覽中心。

主樓內大部分的內部磚牆已拆卸，改建作 5 個展覽區。鋼窗和法式鋼門已拆掉，換上鋁窗和木門。為配合新的用途，壁爐的開口被填平，內牆和地板亦換上新的飾面。原來的副樓連傭人宿舍已拆卸，並由佔地面積更大的新擴建部分所取代，內設一間視聽室、一道通往天台的樓梯，以及在地庫樓層放置了其他配套的設施。

前院和後院本是一個草地園景花園，供私人鑑賞和休憩之用，後被打造成一個觀景台，供公眾眺望馬灣海峽的景致。

III. 用地資料

3.1 位置

白樓位於荃灣青山公路 401 號。位置圖載於附錄 I。

3.2 用地說明

白樓用地範圍內包括兩個或以上的土地編號：

- (a) 主樓及擴建部分 – 白樓包括單層展覽中心及地庫，以及毗連的庭園連觀景台。這座建築物位於可俯瞰馬灣海峽的壯觀海景的岬海角，在土地註冊處的丈量約份為第 390 約地段第 165 號。而無障礙斜道、兩道樓梯及附屬建築物則毗鄰該地段。
- (b) 附屬建築物 – 一個電力變電站及垃圾收集站則位處於公眾停車場旁的土地編號 GLA-TTW 679。

白樓的總用地面積約 1,761 平方米，主樓及擴建部分的用地面積約 413 平方米，庭園的用地面積約 1,288 平方米，附屬建築物的用地面積約 60 平方米。用地界線圖載於附錄 II 以供參考。

3.3 主樓及擴建部分

白樓的主樓及擴建部分是建造在斜坡上，並高於青山公路水平之上。用地三邊被由東北面至西南面的自然斜坡所包圍着，訪客可由西北面的無障礙斜道及樓梯進入白樓，近斜坡編號 6SE-C/82 的後入口有一斜道通往行人道。而一道通往馬灣交通控制站的附設樓梯設在用地的東南面。

主樓及擴建部分是一座建有地庫及可到達天台的單層建築物，主樓與擴建部分的天台有高度差距，由一道鋼樓梯連接。白樓的地下是展覽中心並設有暢通易達的設施。消防泵房及貯物室設於擴建部分的地庫。在白樓東南面的庭園，設有觀景台、涼亭及座位。

3.4 附屬建築物

白樓的附屬建築物，包括一個電力變電站及一個垃圾收集站，位於青山公路的公眾停車位旁邊，該兩項設施供白樓獨立使用。

3.5 鄰近設施

白樓的西北面是公眾停車場，可供旅遊巴士，輕型客貨車及電單車停泊。有意營運者可與運輸署協調後，使用這些公眾停車位來支援白樓內擬議社會企業的營運。

3.6 主要基準線水平

白樓的主要基準線水平基準大約為+28.6 米(附屬建築物) 至 +31.9 米(主樓及擴建部分)。用地的主要基準線水平載於**附錄 III**。

用地及建築物資料摘要載於**附錄 IV**。

3.7 地形測量

申請機構可以向活化計劃秘書處提交申請表以獲取於 2019 年 8 月繪製的白樓地形測量圖則(AutoCAD 格式)，申請機構可以填寫申請表格後，向活化計劃秘書處索取。

IV. 建築物資料

4.1 建築物說明

白樓是一座單層的建築物，包括一座原建築（下稱“主樓”）和擴建部分。主樓和擴建部分的地段分界圖列在**附錄 V 的 A 部分**。主樓最初建於 20 世紀 30 年代，並用作住宅用途。主樓樓高約為 5.7 米，建有古典建築風格的屋簷和開放式外廊。擴建部分樓高約為 3.9 米。白樓於 1995 年給改建成機場核心計劃展覽中心。

主樓的建築主要以結構磚牆支撐着鋼筋混凝土的天台。地下的總建築樓面面積約為 260 平方米。擴建部分的建築是以傳統的鋼筋混凝土樑柱結構作支撐，地庫及地面的總建築樓面面積分別約為 55 平方米及 137 平方米。附屬建築物是以鋼筋混凝土的結構牆所建造，其總建築樓面面積約為 60 平方米。

展覽中心設有無障礙設施以方便殘疾人士參觀，包括供輪椅人士使用的升降平台、觸覺引路帶、觸覺點字平面圖、無障礙斜道及暢通易達洗手間。

消防水缸和沖廁水缸分別設於擴建部分的天台和天台上層。室外空氣調節器（熱力泵）設於主樓的天台上。

主樓及擴建部分現時的用途為展覽中心。

白樓的圖則、透視圖及地形測量圖載於**附錄 V 的 A 部分**。這些圖則是根據粗略量度白樓用地內的現有建築物而繪製而成的，有待進一步核證。

顯示用地現況的照片載於**附錄 VI**。

4.2 歷史評級

白樓於 2010 年 1 月 22 日被古物諮詢委員會評為三級歷史建築。「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」。

白樓的歷史評級界線圖載於**附錄 VII**。

4.3 用途分配表

在本部分中提供的「主樓」和「擴建部分」之「大約建築樓面面積」及「大約淨作業樓面面積」只作參考。申請機構需要在採用該資料前，自行校證。

4.3.1 主樓及擴建部分的總建築樓面面積大約為 470 平方米，面積分配表如下：

| 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) |
|---------|------|-------------|----------------|-----------------|
| 地庫 | 擴建部分 | 消防泵房 | 55 | 17 |
| | | 貯物房 | | 14 |
| | | 梯台及樓梯 | | 16 |
| 地下(G/F) | 主樓 | 展覽廳 | 260 | 142 |
| | | 外廊 (西南面) | | 40 |
| | | 茶水房 | | 4 |
| | | 電掣房 | | 4 |
| | | 外廊 (主入口) | | 22 |

| 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(G/F) | 擴建部分 | 影視房 | 137 | 62 |
| | | 走廊及大門位置 | | 17 |
| | | 女廁 | | 10 |
| | | 女廁旁的暢通易達洗手間 | | 3 |
| | | 男廁 | | 7 |
| | | 男廁旁的暢通易達洗手間 | | 4 |
| | | 梯台及樓梯 | | 16 |
| | | 升降平台 | | 4 |
| 天台 | 擴建部分 | 梯台及樓梯 | 18 | 15 |

4.3.2 擴建部分的總建築樓面面積大約為 60 平方米。面積分配表如下：

| 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(G/F) | 附屬建築物 | 電力變電站 | 43 | 36 |
| | | 垃圾收集站 | 17 | 14 |

4.4 建築物料

4.4.1 主樓

| | | |
|------|----|---|
| 建築物料 | 天台 | 鋼筋混凝土 (原有的鋼筋混凝土天台以金屬橫樑作加固) |
| | 牆壁 | 磚牆 |
| | 地板 | 混凝土 |
| | 窗 | 鋁框窗 |
| | 門 | 主入口 – 實心木門(有玻璃窗口) 後入口 – 鋁門(有玻璃窗口) 主樓及擴建部分的走廊 – 實心木門 保安櫃枱 – 空心木門 |
| 飾面 | 外部 | 油漆批盪磚牆 |
| | 內部 | <p><u>牆壁</u>：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 被展覽板密封 (在假天花以下) - 油漆抹灰 (在假天花以上) <p><u>地板飾面</u>：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 展覽中心內部: 地毯及雲石地磚 - 外廊: 紅崗磚 <p><u>地腳線</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 油漆面實木 <p><u>天花</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 油漆抹灰 <p><u>假天花</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 隔音天花及鋁框 - 展覽中心入口: 抹灰天花板 |

4.4.2 擴建部分

| | | |
|------|------|--|
| 建築物料 | 天台 | 鋼筋混凝土 |
| | 牆壁 | 磚牆 |
| | 柱及橫樑 | 鋼筋混凝土 |
| | 地板 | 鋼筋混凝土 |
| | 樓梯 | 鋼筋混凝土 |
| | 窗 | 鋁框窗 |
| | 門 | 玻璃門及玻璃趟門 |
| 飾面 | 外部 | 油漆抹灰 |
| | 內部 | <p><u>牆壁</u>：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 油漆抹灰 <p><u>地板飾面</u>：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 廁所及樓梯: 同心透底瓷磚 - 影視房: 地毯 <p><u>地腳線</u>：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 油漆面實木 <p><u>天花</u>：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 樓梯、走廊及廁所: 油漆抹灰 <p><u>假天花</u>：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 隔音天花及鋁框 |

4.4.3 附屬建築物 – 電力變電站

| | | |
|------|----|-------------------------------|
| 建築物料 | 天台 | 鋼筋混凝土 |
| | 牆壁 | 鋼筋混凝土 |
| | 地板 | 鋼筋混凝土 |
| | 門 | 不銹鋼金屬門 |
| 飾面 | 外部 | <u>牆壁：</u> - 油漆抹灰 |
| | 內部 | <u>牆壁、地板飾面及天花：</u> - 清水石屎面 |

4.4.4 附屬建築物 – 垃圾收集站

| | | |
|------|----|--|
| 建築物料 | 天台 | 波紋金屬片 |
| | 牆壁 | 鋼筋混凝土 |
| | 地板 | 鋼筋混凝土 |
| | 門 | 金屬閘門 |
| 飾面 | 外部 | <u>牆壁：</u> - 油漆抹灰 |
| | 內部 | <u>牆壁：</u> - 同心透底瓷磚 (護壁) - 油漆抹灰 (護壁以上) <u>地板飾面：</u> - 同心透底瓷磚 |

4.5 通道

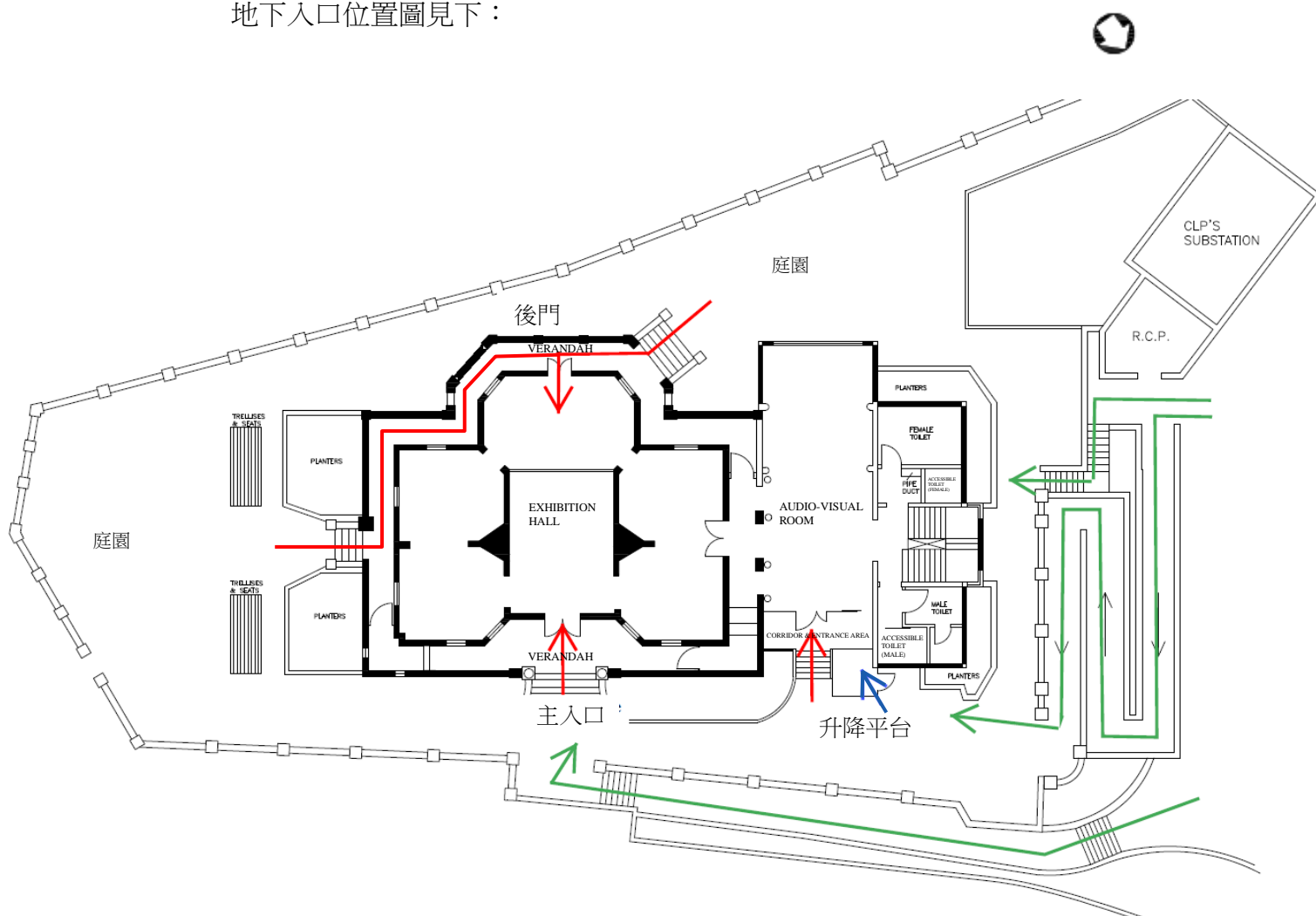
4.5.1 一般說明

白樓可經由一道無障礙斜道及兩道樓梯共三個通道前往，而「主樓」及「擴建部分」的所有入口皆能通往庭園。

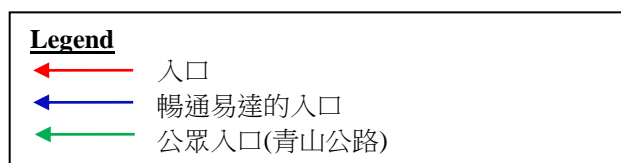
「主樓」設有兩個入口分別位於建築物的東北面及西南面。而「主樓」和「擴建部分」之間或在其內部不存在任何阻隔。

在建築物的西北面設有一道室內樓梯連貫地庫、地下及天台，天台設有一道金屬樓梯連貫「主樓」及「擴建部分」。

地下入口位置圖見下：



地下入口位置圖



4.5.2 暢通無阻的通道

白樓設有一道符合《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》的無障礙斜道，「擴建部分」設有一部升降平台，以提供暢通易達的通道連接庭園與「主樓」及「擴建部分」。但是，「主樓」及「擴建部分」的地庫及天台並沒有符合標準的暢通無阻通道。

4.6 主要改建及加建工程

「主樓」曾在 90 年代進行改建及加建工程，以塗上防火油漆的空心鋼管橫樑加固現有天台的改建及加建工程，此外，部分結構間隔磚牆已被拆卸，並開設新的牆身洞在主樓地下以連接展覽中心及擴建部分。

原來的副樓連傭人宿舍已被拆卸，並由佔地面積更大的「擴建部分」取代，「擴建部分」亦加裝了一部升降平台。「擴建部分」是一座傳統鋼筋混凝土樑柱／牆的結構建築，建於鋼筋混凝土的地基上，支撐鋼筋混凝土天台／樓板。

白樓建有一道無障礙斜道、一個電力變電站及垃圾收集設施以支援運作及符合法定要求。

4.7 初步結構評估

這部分的初步結構評估主要根據註冊結構工程師及其團隊於 2019 年年中進行的目測檢查和現場測量所編製，並將其結果與建築署所保存的現有施工記錄圖則進行比對。當中並沒有在現有的鋼筋混凝土結構件上，進行任何破壞性測試包括鑽取土芯、實驗室測試和混凝土開鑿表層測試。根據現有的資料/調查結果顯示，白樓的結構狀況仍然良好。但是，申請機構需注意本部分所提供的資訊僅供參考之用。申請機構應核實本部分所提供的資料後，才在其建議書中採納這部分的資料或將資料用於其他相關用途。

4.7.1 詳情

(i) 主樓

「主樓」是一座單層的建築物，連可到達的天台，天台最多可容納人數為 60 人。

根據現有記錄，「主樓」是一座建於 1930 年代的住宅，並於 1995 年進行了一次重大改造工程，將住宅改建為現時的機場核心計劃展覽中心。

根據上述記錄，建築物可分為兩個部分，分別於本報告中被稱為「主樓」和「擴建部分」（請參考附錄 VIII 的 A 部分中推斷的建築結構平面圖）。主樓原為生活區域，現時則為機場核心計劃展覽中心的展覽區。擴展部分為現時的接待區、視聽室、廁所和後勤區域，而此部分是於拆除原有的廚房、浴室和傭人房間後所重建的。

根據現有的結構記錄，主樓的建築結構是由磚/鋼筋混凝土基腳上的結構磚柱和牆（外牆和內牆）來支撐鋼筋混凝土樓板。此外，在檢查過程中亦有發現鋼筋混凝土屋頂樓板使用四方鋼空心截面樑進行結構加固工作。鋼樑為 SHS(熱成型鋼材)，其尺寸為 300 毫米 x 300 毫米，塗上防火塗料，並直接安裝在現有的承重牆上（請參考附錄 VIII 中 B 部分的上層屋頂的平面圖）。鋼樑被視為是原鋼筋混凝土天台樓板的加固工程，以將原來無法進入的天台，改為能讓遊客進入之觀景天台。其中天台的部分區域用於放置展覽中心之空調系統的室外機組。

(ii) 擴建部分

對於在 1995 年竣工的擴建工程，現有結構圖顯示擴建部分為鋼筋混凝土基腳支撐着傳統的鋼筋混凝土樑柱結構、鋼筋混凝土天台樓板、鋼筋混凝土橫樑和鋼筋混凝土柱樑。

建築外部包括現有的建築凸簷、外廊和欄杆。這些結構在現場檢查後大體上狀況良好，因沒有發現任何變形和裂縫，故沒有即時危險。

(iii) 附屬建築 – 電力變電站 和 垃圾收集站

附屬建築 – 變電站於 1995 年竣工，是一座單層建築，地下樓板為鋼筋混凝土懸掛式樓板，並設有溝渠。根據記錄顯示，這建築為傳統的鋼筋混凝土基腳支撐着鋼筋混凝土樑柱/剪力牆結構，隨着有鋼筋混凝土屋頂蓋板。

附屬建築 – 垃圾收集站於 1995 年竣工，位於開放區域。根據記錄顯示，它是傳統的鋼筋混凝土結構，由鋼筋混凝土擋土牆和坐落土壤上鋼筋混凝土樓板組成。

(iv) 載重路徑

a. 主樓建築

垂直荷載是由恆載和外加荷載組成，由鋼筋混凝土屋頂板承擔，然後通過支撐空心鋼樑轉移到結構磚牆。來自磚牆的垂直荷載最終通過磚/鋼筋混凝土基腳轉移到堅硬土層上。

對於僅由側向風荷載組成的橫向荷載。結構磚牆系統能夠通過特別磚牆的位置來抵抗圖 1 所示的 X 或 Y 方向的風荷載，該位置提供整個磚牆系統在設計風荷載下所需的橫向剛度。

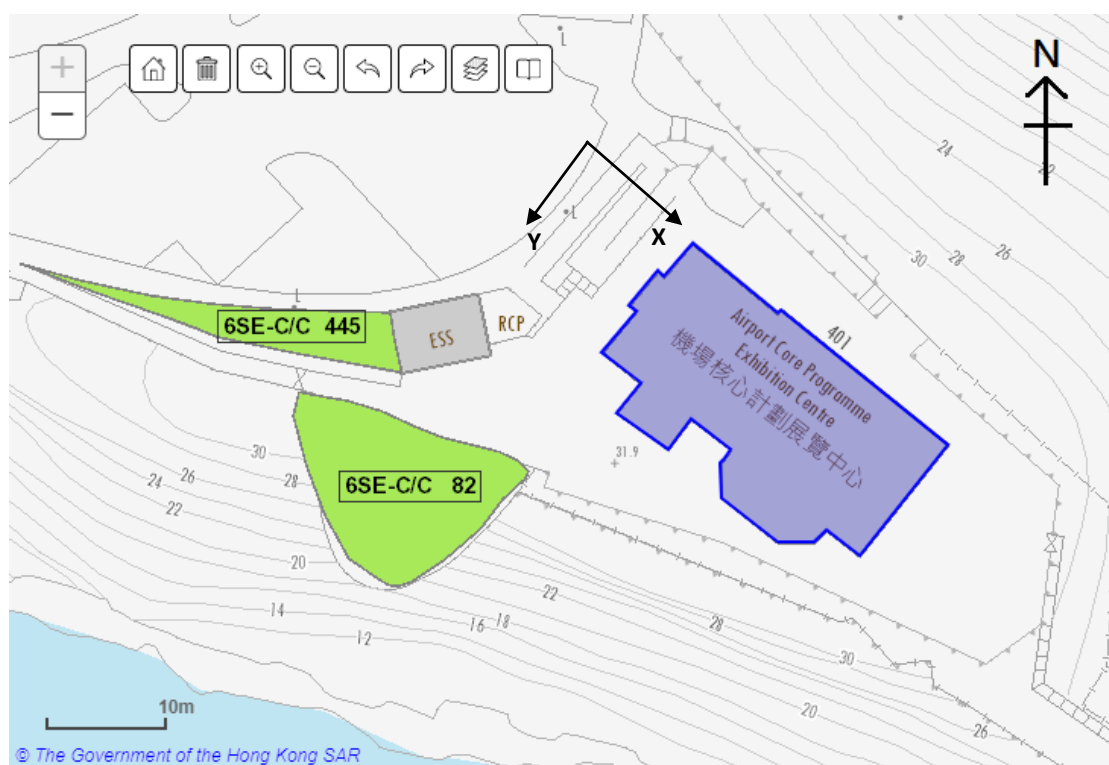


圖 1 – 機場核心計劃展覽中心

b. 擴建部分

擴建部分透過最初鋼筋混凝土門式支架的剛性框架作用抵抗橫向風荷載和垂直荷載。荷載最終通過鋼筋混凝土基腳轉移到堅硬的土層上。

c. 附屬建築物

附屬建築物是以混凝土門式剛架或剪力牆形成的剛性框架去抵抗側向風力，垂直荷載包括恆載和外加活荷載，由鋼筋混凝土樓板承擔，然後經橫樑至柱樑/剪力牆再傳到基腳。側向風荷載和豎向荷載最終通過鋼筋混凝土基腳轉移到剛性土層上。

4.7.2 初步評估

目測檢查顯示整座建築物的狀況良好。

在 1995 年，主樓通過加裝鋼製空心鋼樑來加固現有可到達的天台，以便能夠支承安裝空調系統的室外機組，而於現場結構穩定性檢查中並無發現任何問題，現有鋼樑的防火塗料仍然完好無損。具有剛性樑柱結構（門式支架）擴建部分的狀況比主樓更好。對於主樓和擴建部分，觀察到主要的結構構件並沒有發現嚴重的結構裂縫、地基的不規則沉降，主要結構構件的明顯變形以及混凝土剝落等問題。

於擴建部分內的樓梯處於良好狀態。如果建築物的用途沒有轉變，樓梯仍能夠正常使用。

電力變電站和垃圾收集站等附屬建築物於 1995 年竣工。附屬建築物目前的結構狀況良好，主要的結構構件並沒有發現嚴重的結構裂縫、地基的不規則沉降、主要結構構件的明顯變形以及混凝土剝落等問題。

4.7.3 載重評估

主樓建於 1930 年左右，並於 1995 年進行了重大改造工程。對於主樓，其設計應遵循倫敦郡議會（LCC）-1915。在 LCC 1915 中，規定了自用住宅中不超過兩層的建築所施加的活荷載不可超過 70 磅/平方呎（= 3.35 千帕斯卡）。

對於地下樓層的載重，考慮到有限的地基資訊，以及現時用作為公共娛樂場所並沒有超越負荷的跡象，相信地下樓層可以維持 5 千帕斯卡的外加活荷載。然而，由於工程質量或老化效應，可能會令主樓存在局部缺陷，建議進行進一步的測試或調查，以確定建築物當前或未來改變用途的任何缺陷。考慮到建築物已落成大約 80 年，在評估建築物的承載能力時應考慮減少約 30% 的老化因素。對於建築物料的強度，應按實際需要作進一步驗證。

而建築物的擴建部分是於 1995 年所進行的主要改造工程的其中一部分。其設計應遵循建築物（建築）規例或類似的規定。鋼筋混凝土的設計應是根據英國標準 BS8110 而完成的。而由於擴建部分的地面是用作展覽會場，預計其施加活荷載最少為 5 千帕斯卡，因此建議在此階段是以 5 千帕斯卡作為外加活荷載數值。

關於主樓和擴建部分的可到達天台，目前的管理方案為限制遊客人數在最多 60 人或主樓天台不多於外加活荷載 0.22 千帕斯卡及擴建部分天台不多於外加活荷載 2 千帕斯卡。為了將活荷載提升至正常可到達天台的 2 千帕斯卡，需要進行詳細的現場調查及對上和下部結構進行潛在的加固工程。

對於用作電力變電站的附屬建築物，參考《建築物條例》1990 的“機房”類別，估計其樓面負荷能力為 7.5 千帕斯卡。

對於用作垃圾收集站的附屬建築物，參考了《建築物條例》1990 的“工業用途”類別，估計其樓面負荷能力為 10.0 千帕斯卡。

鑑於上述情況，任何意圖增加地下及可到達天台的預設外加活荷載，都應進行詳細的現場調查，並不限於實驗室樣本測試和工程評估。

主樓、擴建部分及附屬建築物的估計荷載能力如下：

| 地點 | 樓層 | 一般用途 | 最小設計外加活荷載(千帕斯卡) | 估計外加活荷載(千帕斯卡) |
|---------------|--------------------|---------|-----------------|-----------------------|
| 主樓 | 地下 [#] | 住宅 | 5.0 | 3.5 |
| | 天台 ^{###} | 可進入的天台 | 3.0 | 最多容納 60 人* or 0.22 |
| 擴建部分 | 地庫 [#] | 機房 | 7.5 | 7.5 |
| | 地下 [#] | 展覽廳 | 5.0 | 5.0 |
| | 天台 ^{###} | 可進入的天台 | 2.0 | 2.0 |
| | 上層天台 [#] | 不可進入的天台 | 0.75 | 0.75 |
| 附屬建築物 – 電力變電站 | 地下 ^{####} | 機房 | 7.5 | 7.5 |
| | 天台 ^{####} | 不可進入的天台 | 0.75 | 0.75 |
| 附屬建築物 – 垃圾收集站 | 地下 ^{####} | 垃圾收集站 | 10.0 | 10.0 |

基於擴建部分於 1995 年曾作改動，因此參考了《建築物條例》1990 中列出的外加活荷載。考慮到擴建部分的結構狀況良好，其建築齡期不超過 50 年，故不需採用擴建部分的老化系數。

參考第 4.7.3 部分第 1 段，在考慮老化系數後，外加的 5 千帕斯卡活荷載降低 30% 至 3.5 千帕斯卡。

參考 LCC – 1915 附例和《建築物條例》1990，可到達天台的最小設計外加活荷載分別為 3.0 和 2.0 千帕斯卡。

附屬建築物於 1990 年代興建，先參考《建築物條例》1990 年所列的外加活荷載。考慮到附屬建築物的結構狀況良好，建築物的使用年期不超過 50 年，因此不需採用附屬建築物的老化系數。

*主樓和擴建部分的天台最多可容納 60 人。

4.7.4 建議

事實上，在編寫本報告時，現有的建築物的某些位置是無法進入的。因此，建議申請機構進行詳細的現場調查和實驗室測試，以確定建築物的不同位置包括樓板，樓梯和天台的結構、現有狀況、准許的活荷載以及其他一些重要的結構資訊，以評估建築可用作其他用途。

4.8 屋宇裝備及公用設施

白樓現有屋宇裝備和公用設施表列如下：

| 主樓及擴建部分 | |
|------------|--|
| 屋宇裝備 | 現有設備 |
| 暖氣、通風與空調裝置 | <ol style="list-style-type: none">1. 展覽中心（此後縮寫為“中心”）內設有暖氣、通風及空調裝置。2. 在中心天台裝有 3 套室外熱泵，即 AC1（由室外單元 AC-1a 和 AC-1b 組成），AC2 和 AC3（由室外單元 AC-3a 和 AC-3b 組成）。熱泵使用 R407C 製冷劑。 系統另有 11 部室內風機盤管和相關的排風口、送風和回風的通風管道，為中心內部提供空調和暖氣。3. 在擴建部分與通往地庫的樓梯和廁所的通道上安裝了風閘。4. 廁所位置已安裝抽氣扇。5. 現有的空調布局圖附於附錄 V。 |
| 消防裝置 | <ol style="list-style-type: none">1. 中心設有消防自動花灑系統、消防喉轆系統、手動火警警報系統、視像警報系統和自動火警警報系統。2. 現有一條直徑 100 毫米的消防供水管，由政府水管連接到中心的消防系統。3. 附近設有兩個街道消防栓。 |

| 屋宇裝備 | 現有設備 |
|------|---|
| 消防裝置 | <p>4. <u>自動花灑系統</u></p> <p>(a) 除機房外，整個中心都設有自動花灑系統。</p> <p>(b) 中心的火災危險組別屬於普通危險程度第 1 組 (OH 1)。</p> <p>(c) 在「擴建部分」地庫的消防泵房，設有 1 個 37,000 公升的自動花灑鋼筋混凝土供水缸及消防花灑泵提供消防供水。</p> <p>(d) 系統的 3 個花灑注水缸（每個水缸的容量為 500 公升）位於天台。</p> <p>5. <u>消防喉轆系統</u></p> <p>(a) 1 個 2,000 公升的玻璃纖維水缸位於中心的天台上層，而喉轆水泵則位於「擴建部分」地庫的消防泵房。</p> <p>(b) 於側門旁和展覽廳設有 2 套消防喉轆和手動火警警報裝置。</p> <p>6. 在消防花灑泵房和消防花灑控制閥的主門附近，有 2 套 CO₂ 型手提式滅火器。</p> <p>7. 在機房及地庫內安裝了火警偵測器。</p> <p>8. 手動火警警報系統，自動火警警報系統和自動花灑系統已有直接的線路連接消防通訊中心。</p> <p>9. 出口處已安裝了出口指示牌。</p> |

| 屋宇裝備 | 現有設備 |
|--------|--|
| 電力裝置 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 中心附近設有一個電力變電站，中心電力由一個中電 300 安培三相斷路器提供。 2. 現有的電錶及 300 安培三相的模製外殼斷路器位於中心的電掣房。 3. 在 300 安培三相的模製外殼斷路器前，裝有 200 安培自動轉換掣，當 300 安培的主電力故障時，可以轉換普通電力供應至應急電源，供應消防泵和自動花灑水泵系統。 4. 現有的電氣系統示意圖載於附錄 V。 |
| 升降機裝置 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 在「擴建部分」的側門附近安裝了一部電動升降台，可以供輪椅使用者由室外地面層進入展覽中心地面。 2. 電動升降台承重力限於 390 千克。 |
| 保安系統裝置 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 4 個出入口（展覽廳的側門、主出入口、後門以及設有太平門栓的後出入口）已有直接的線路連接保安系統。展覽室、保安崗位和影視廳均安裝了紅外線感應器。 |
| 供水裝置 | <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>食水供應</u> <ol style="list-style-type: none"> (a) 現有一條直徑 25 毫米的食水管連 25 毫米的食水錶，由政府水管連接到中心，為中心提供食水。 (b) 現有的水錶位於中心外，近白樓的大門入口。 (c) 現有的食水供應是直接由政府水管提供。 |

| 屋宇裝備 | 現有設備 |
|---------|---|
| 供水裝置 | <p>2. 沖廁水供應</p> <p>(a) 1 個 500 公升的沖廁水玻璃纖維水缸位於中心的天台上層。</p> <p>(b) 現有的沖廁水水缸由食水管補給，沖廁水由水缸透過天然水壓供水往廁所。</p> <p>(c) 根據水務署的記錄圖，並沒有鹹水管連接到白樓。</p> |
| 排水裝置 | <p>1. 雨水</p> <p>(a) 天台的雨水被排放到雨水斗，再由雨水斗經直身喉管排放到地面的渠道。</p> <p>(b) 庭園的雨水被排放到建築物周圍的明渠。</p> <p>(c) 建築物旁沒有雨水井，雨水由地面的渠道排出用地外。</p> <p>2. 污水</p> <p>污水被排放到污水井後，經化糞池收集並由滲水系統排走。</p> |
| 緊急叫喚鐘系統 | <p>1. 暢通易達洗手間內提供緊急叫喚鐘。</p> |
| 電訊設備 | <p>1. 保安崗位設有固定電訊網絡。</p> <p>2. 中心內設有免費政府無線熱點供大眾使用。</p> <p>3. 於影視廳和展覽室之間的走廊，設有固定電訊付費電話服務和設施供大眾使用。</p> |
| 氣體裝置 | <p>1. 用地附近沒有煤氣或石油氣管道裝置。</p> |

| <u>附屬用地</u> | |
|------------------|---|
| <u>(垃圾收集站)</u> | |
| 屋宇裝備 | 現有設備 |
| 消防裝置 | <ol style="list-style-type: none"> 現時設有一條直徑 100 毫米的消防水管由政府水管連接至自動花灑水缸、自動花灑水泵及自動花灑控制閥，該控制閥位於垃圾收集站旁邊。另有一個花灑入水掣連接自動花灑控制閥。 消防入水掣設於花灑入水掣旁，這兩套消防裝置皆用作中心的防火設施。 |
| 其他設施 (電力, 供水及排水) | <ol style="list-style-type: none"> 收集站內或附近沒有其他的屋宇裝備設施。 |

| <u>附屬用地</u> | |
|----------------|--|
| <u>(電力變電站)</u> | |
| 屋宇裝備 | 現有設備 |
| 屋宇裝備設施 | 電力變電站位於垃圾收集站及公眾停車位的旁邊，並為中心的屋宇裝備設施提供電力。除中電人員外，其他人士禁止進入。 |

我們是根據製作資料冊時獲得的公用設施記錄圖則及實地目測檢查結果，來擬備上述資料的。申請機構應向有關政府部門和公用事業公司索取最新的資料。

獲選機構須負責檢查是否有需要更新現有屋宇裝備及公用設施。如有需要，獲選機構須向有關政府部門及公用事業公司申請進行更新及接駁工程。

V. 周圍環境及前往途徑

5.1 毗鄰環境

白樓位於青山公路—汀九段，並被海灘及海所圍繞。白樓面向馬灣海峽及兩個大型基建項目（汀九橋及青馬大橋）。白樓的西南面及東北面分別為雙仙灣泳灘及海美灣泳灘。

黃金花園及觀海別墅等的低密度住宅位於青山公路—汀九段的對面。而白樓的西北面亦有高密度住宅海韻花園。

嘉頓有限公司的廠房及深井污水處理廠則位於白樓的西面。

馬灣海事交通控制站設於白樓的旁邊。申請者需授予通行權以供指定人士進出馬灣海事交通控制站。

顯示白樓毗鄰環境的圖則載於**附錄 IX**。

5.2 前往途徑

白樓的前往途徑圖則載於**附錄 X**。

5.2.1 車輛通道

白樓的西北面路旁設有公眾停車場。青山公路—汀九段是一條連接荃灣與深井的主要道路，車輛可直接由青山公路 - 汀九段進入停車位。這些停車位適合停泊旅遊巴士，所以申請機構可無需考慮擴闊有關的車輛通道。

5.2.2 緊急車輛通道

白樓並沒有提供緊急車輛通道。因此申請機構需採納消防安全加強措施，符合《建築物條例》以達至建築事務監督及消防處處長滿意的水平。

5.2.3 停車位

白樓內現時沒有提供停車位，但有一個路旁公眾停車位設於用地的前方，該處設有 11 個電單車停車位，14 個輕型貨車停車位及 5 個旅遊巴士停車位。

土木工程拓展署已公布開展荃灣至屯門的單車徑項目，申請機構可考慮申請改動或加設一些單車停車處。而相關的改動工程須事先獲得城市規劃委員會、發展局、地政總署、路政署等有關當局及政府部門的批准。

5.2.4 行人通道

行人可經一道連接青山公路—汀九段的通道步行前往白樓，而白樓與鄰近設於青山公路的巴士站相距大約 2 分鐘的路程。

5.2.5 暢通無阻的通道

殘疾人士可搭乘車輛至白樓的路旁停車位，經由一道無障礙斜道前往白樓的入口及庭園。

由於現時白樓的鄰近範圍並未設有暢通易達的停車位，申請機構於將來營運時或要考慮此情況。

5.2.6 垃圾收集站

電力變電站旁設有一個垃圾收集站。

VI. 保育指引

6.1 一般保育方法

6.1.1 申請機構在擬備修復工程建議書時，應細閱《威尼斯憲章》（國際古蹟遺址理事會）、《巴拉憲章》（國際古蹟遺址理事會澳洲分會）及《中國文物古蹟保護準則》（國際古蹟遺址理事會中國分會）最新版內所確立的文物保育國際原則。

6.1.2 我們明白，要在保持歷史建築的建築原貌與遵守現行《建築物條例》的法定要求之間取得平衡，涉及的問題相當複雜。關於這點，我們建議：

- (a) 當歷史建築進行大型改動工程及改變用途時，應妥為提升現有設備，以符合新用途的安全水準，使之與新建築物的標準看齊。歷史建築可作什麼用途，或會受制於保存重要建築特色（請參閱**附錄 XI**）的需要、場地限制或過高的提升設備費用；以及
- (b) 歷史建築的原有立面須全力予以保存，違例搭建物（如有的話）不在保存之列。如需進行加建及改動工程，應在建築物的後方或其他較不顯眼的地方動工。除非本保育指引准許，否則建築物原有的立面一般不應改動，亦不得幹擾；換而言之，不得在歷史建築外部進行任何大型的加建或改動工程。重新粉飾外牆時，選用的顏色必須與建築物的時代風貌和風格協調，並必須使用可還原¹的塗料。如有固定安裝的指示標誌，應與建築物外部的時代風貌和風格配合，並必須在安裝前獲古物古蹟辦事處（古蹟辦）批准。

¹ 「可還原」是指某項工程或工序可於日後取消或移除，而不會對歷史遺址或歷史建築（視乎情況而定）造成實質傷害、損失、破壞或改變。

6.1.3 至於因應樓宇管制的法定要求而進行的翻新工程，現提供下列一般指引供申請機構參考。不過，下列指引並非詳盡無遺，獲選機構必須細閱有關當局（包括屋宇署、消防處、渠務署及其他相關部門）就建議書所施加的所有規定。

| 可能進行的建築工程 | 保育指引 |
|---------------------|---|
| a) 逃生通道 | 任何擬為門口、梯級等進行的改善工程，均須顧及建築物的歷史完整性，並在較不顯眼的地方動工。 |
| b) 採光和通風 | 如需改動或擴大任何原有窗戶，或增設窗口，均須顧及建築物的歷史完整性，並在較不顯眼的地方動工。 |
| c) 無障礙通道 | 任何擬為殘疾人士進行的通道改善工程，均須顧及建築物和周圍環境的歷史完整性，尤其是建築物的立面。 |
| d) 樓板、門、牆和樓梯的耐火結構 | 任何因應現行規定而需要進行的改善工程，均須顧及構件的歷史完整性和所用物料，有關構件很可能需要原位保留。 |
| e) 樓板負荷量 | 任何因應「改變用途」規定而需要進行的改善工程，均須顧及樓板的歷史完整性和所用物料。 |
| f) 屋宇裝備 | 必須確保任何擬為歷史建築進行的電力供應、空氣調節、消防裝置和水管裝置改善工程均不屬「無法還原」的工程。 |
| g) 水管和衛生設備 | 由於現有設備不被視作具有歷史價值，因此可按需要重用、更換或加裝。 |
| h) 污水系統、排水系統和廢物處置設施 | 所有予以保留的排水設施，均應一一檢查，並按需要加以檢修；亦應核實現有系統的處理能力和認可的廢物處置方式是否足夠，並按需要加以提升。 |

6.1.4 每幢歷史建築的狀況都是獨特的，故此，進行翻新工程遇到問題時，應按個別情況處理。若由於實行活化再利用建議方案而須遵守某些法定要求，以致無法遵從本保育指引所載規定，須先獲古蹟辦批准。

- 6.1.5 翻新工程難免會影響歷史建築，因此，獲選機構必須在動工前向古蹟辦提交文物影響評估報告，徵求同意。古蹟辦須諮詢古物諮詢委員會，方可同意。
- 6.1.6 獲選機構須按工程合約的預算造價，從發展局《認可公共工程承建商名冊 — 建築類別》（名冊見 <https://www.devb.gov.hk/Contractor.aspx?section=80&lang=2>）相應組別中，選用一名承建商進行翻新工程。該承建商亦須同時為屋宇署註冊的一般建築承建商（名冊見 https://www.bd.gov.hk/tc/resources/online-tools/registers-search/registrationsearch.html?reg_type=GBC）。獲委聘承接翻新工程的承建商本身若非《認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊—維修及修復有歷史性樓宇類別》上的認可專門承造商（維修及修復專門承造商），則必須從認可名冊中選用一名維修及修復專門承造商作專門分包商，為相關歷史建築「須予保存的建築特色」進行維修及修復工程。承建商若有需要，應參閱發展局的《認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊》，並從相應類別／組別中為翻新工程選用其他專門分包商（名冊見 <https://www.devb.gov.hk/Supplier.aspx?section=83&lang=2&id=80>）。

6.2 具體保育規定

- 6.2.1 白樓為一幢建於岬角上的單層別墅，俯瞰馬灣海峽，三面坐擁壯麗海景。原本通往別墅的通道著重突出周邊的自然環境，但在別墅改建為機場核心計劃展覽中心的活化再利用工程中已作改動。從青山公路望過去，別墅原本的佈局並不顯眼，更被青山公路上一座小山丘遮擋著，幾乎隱而不見。沿著台階拾級而上，訪客會先到達前院的草地，而非直接進入別墅的主入口。室外和煦的陽光從三面均設有向外廊方向開啓的鋼窗及法式鋼門引入室內。白灰泥抹面、橫向凸簷，以及外廊和天台的古典甕形扶欄豐富了各個立面的裝飾。古典的特色元素加入了幾何圖案的建築設計（例如前門門廊的托斯卡納式柱子、彎形台階及前門的線飾門框），令別墅的入口更引人注目。室內採用簡約的古典特色元素，例如天花板和橫樑底的弧形冠頂飾線，設計典雅。別墅原先採用大量木材為主要的裝飾物料，包括拼花木地板、地腳線、窗簾盒、木門等，營造出家居的溫暖感。白樓甚具文物建築價值及建築價值，在新界區內這一帶相當罕見。
- 6.2.2 白樓地理上自成一角，稱不上具組合價值，而其過往的社會價值亦相當有限。別墅曾是知名人士律敦治先生的私人住宅，方便他監督在附近進行的啤酒廠建造工程，而這段歷史可妥為詮釋，好讓公眾瞭解深井由一個小村落發展成工業區的變化。律敦治先生廣為人認識，對香港的公共事務有重大貢獻，亦對全球的肺結核防治工作有著深遠影響。他設立多間醫療中心，使香港的醫療服務更趨現代化，這點也可加以詮釋。
- 6.2.3 白樓的主樓是該址內建築價值最高的構築物，相關保育要求會較嚴格。現有的副樓建於 1990 年代，是在原來的副樓連傭人宿舍拆卸後才加建，歷史價值相對較低，保育處理或活化再利用的方式可更靈活。

- 6.2.4 主樓在 1990 年代曾進行大型工程以改建成機場核心計劃展覽中心。原來的副樓連傭人宿舍已拆卸，由新建的副樓取代，以配合新用途。主樓加設新的牆壁開口，以連接現時的擴建部分。主樓內部已作大幅改動，大部分原有的特色，如壁爐、拼花木地板、鋼門、鋼窗等，亦已被改建或拆除。雖然主樓的外觀保留下來，外牆上大部分的古典特色在改建時亦得以保存，使白樓的外貌優美如昔，但白樓的建築及歷史價值卻因擴建部分體積相對龐大，而且主樓室內大部分建築特色已被遮蓋而未能有效彰顯及呈現。是次擬議活化工程的重點工作包括保存和修復主樓內外的建築特色元素，並移除相關的遮蓋物，務求彰顯及呈現白樓的文化價值。
- 6.2.5 現有的擴建部分是主樓的延伸部分，在 1990 年代加建而成，狀況保持良好。申請機構可考慮繼續使用現有擴建部分，從而把日後新工程對歷史建築可能造成的影響減至最低；也可考慮在該處和／或其他位置興建設計較合適的新構築物，以配合新用途，而新構築物應能突出該址的文化價值，並能利便市民欣賞主樓建築。新構築物不應對歷史建築造成視覺上的幹擾，亦不應影響四周的自然景觀，規模應與新用途相配，與主樓的體積比例亦應相稱而不會遮擋主樓。
- 6.2.6 某些建築特色必須原位保存，並按需要加以維修保養。這些建築特色載列於**附錄 XI**，相關的「規定處理方法」和「建議處理方法」則分別載於**附錄 XII** 和 **XIII**。
- 6.2.7 須全力實行**附錄 XII** 所載的各項「規定處理方法」。如無法遵辦，須向古蹟辦解釋原因，以供考慮。至於**附錄 XIII** 就本歷史建築所載的「建議處理方法」，應在可行情況下盡量執行。

VII. 城市規劃事宜

- 7.1 根據荃灣西分區計劃大綱核准圖編號 S/TWW/19，白樓的用地被界定為「其他指定用途」註明「旅遊和娛樂相關用途」，分區計劃大綱圖摘錄載於**附錄 XIV**。
- 7.2 該區的規劃意圖主要是為了保留前政府職員宿舍建築，以供旅遊和娛樂及相關用途。
- 7.3 「其他指定用途」註明該區域是被認為值得保留這座具有建築意義的建築。任何拆除、增加、更改和 / 或修改（由政府協調或實施的修復工程以及與現有建築物相關且直接相關的微小改建和/或修改工程除外）需要獲得由城市規劃委員會發出的規劃許可。
- 7.4 申請機構須留意，「其他指定用途」註明「旅遊和娛樂相關用途」地帶的《註釋》列明經常准許的用途（「第 1 欄」用途）及須先向城市規劃委員會申請且可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途（「第 2 欄」用途）。如欲申請進行第 2 欄所列明的用途，必須根據《城市規劃條例》第 16 條向城市規劃委員會作出申請。「其他指定用途」地帶的備註亦載列了該地帶的發展限制。如申請機構提出的擬議用途並不屬於「第 1 欄」或「第 2 欄」所列明的類別，申請機構則須根據《城市規劃條例》第 12A 條向城市規劃委員會申請，要求城市規劃委員會考慮修訂分區計劃大綱核准圖的區域用途。
- 7.5 在遞交申請前，申請機構可向規劃署轄下的荃灣及西九龍地區規劃處徵詢意見 - 新界荃灣西樓角道 38 號荃灣政府合署 27 樓（電話：2417 6658，傳真：2412 5435）。城市規劃委員會在收到根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請後，會在兩個月內予以考慮。城市規劃委員會可以在有條件或無條件的情況下拒絕或批准申請。城市規劃委員會就申請作出的決定，會在有關會議的記錄獲得通過後，以書面形式通知申請人。

7.6 包括圖則、註釋及說明書在內的分區計劃大綱圖可於城市規劃委員會網站（<https://www1.ozp.tpb.gov.hk/gos/default.aspx>）查閱。有關分區計劃大綱圖的註釋摘錄載於**附錄 XIV**。

VIII. 土地及保育樹木事宜

8.1 土地事宜

白樓是位於政府土地的丈量約份第 390 約地段第 165 號，而在地契中並沒有列明土地用途的限制及其他地契條件。但被選中的申請機構需要考慮將來的用途會否違反地契的相關條文及條件、就有關地段簽立的相關文件，以及土地及其上建築物的實際使用情況。

用地界線會在**附錄 II**顯示，而土地契約及地段分界圖會在**附錄 XV**顯示。

8.2 樹木事宜

白樓範圍內並無康樂及文化事務署《古樹名木冊》所載有的樹木。

白樓範圍內已調查的樹木都繫有樹木編號，分別是 T3、T5 及 T17。而用地範圍外已調查的樹木都繫有樹木編號，分別 T1、T2、T4、T6 至 T16 及 T18。樹木編號 T10 被評為健康狀況不理想，該樹木位於樓梯通道旁的斜坡表面，如樹木倒塌並不會為建築物結構帶來潛在的危險。

樹木的狀況標示在樹木勘察圖及樹木評估表內，並載於**附錄 V**的**A 部分**及**附錄 XVI**。

一般而言，活化項目不得干擾白樓或鄰近地方生長的樹木，除非事先得到地政專員及古物古蹟辦事處或有關當局或部門（包括但不限於城市規劃委員會、發展局、地政總署、屋宇署、路政署、運輸署等）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之保養。

IX. 斜坡維修

根據地政總署的「系統性鑑辨本港斜坡維修責任小組」(SIMAR)，在用地邊界附近有兩個斜坡。下表中包含的這些斜坡特徵細節建基於(SIMAR)資料以僅供參考：

斜坡 1:

| 斜坡編號 | 分段編號 | 地點 | 負責方 | 維護代理人 |
|-------------|------|---------------------|-----|-------|
| 6SE-C/C 445 | - | 在第 390 約地段第 165 號西面 | 路政署 | 路政署 |

斜坡 2:

| 斜坡編號 | 分段編號 | 地點 | 負責方 | 維護代理人 |
|------------|------|----------------------|------|-------|
| 6SE-C/C 82 | - | 在第 390 約地段第 165 號的南面 | 地政總署 | 地政總署 |

上述斜坡資料的位置圖顯示在附錄 XVII 的 A 部分。

在白樓內還有另外兩個未經登記的斜坡，於圖 2 中，一個斜坡以紅色虛線框起，另一個斜坡則以紅色實線圈出。在附錄 XVII 的 B 部分的照片編號 S3 及 S6 在非登記斜坡上以虛線框起，照片編號 S1 及 S2 則是以紅色實線環繞的未登記斜坡，以供參考。在兩個未登記的斜坡上，觀察到因泥土移動而導致明顯的空隙，特別在相片編號 S3 及 S6 可見土牆有向外傾的情況。

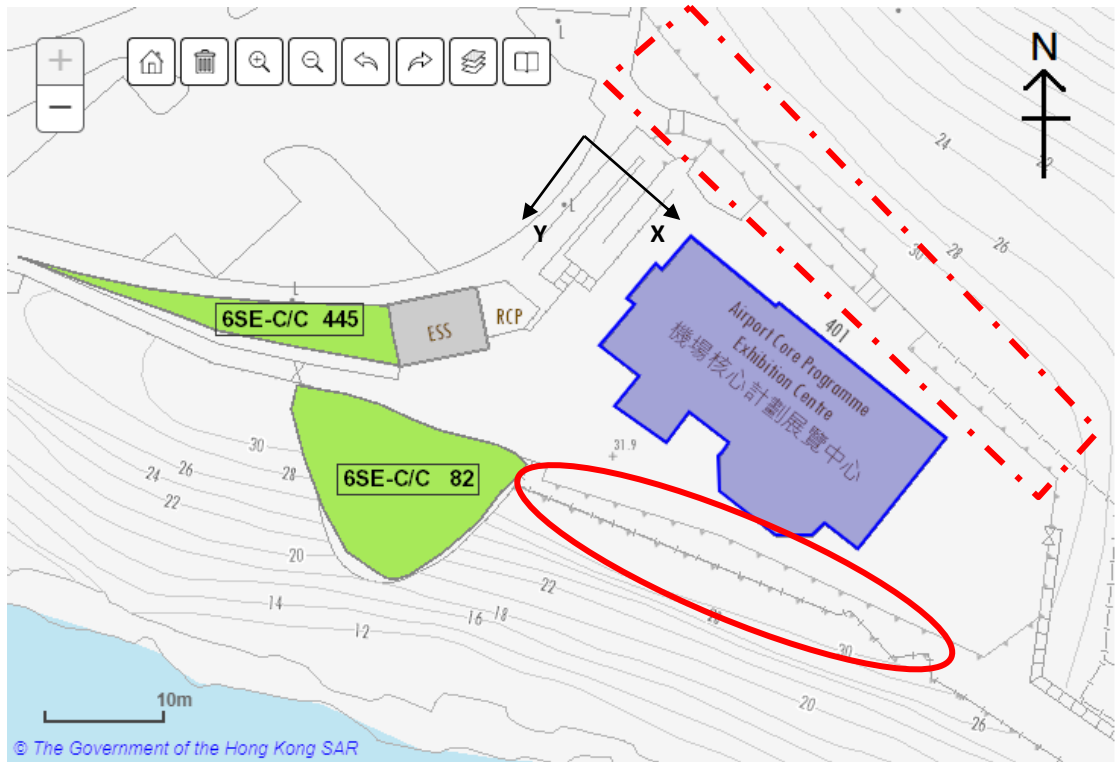


圖 2 – 機場核心計劃展覽中心

獲選機構需要准許政府人員進入斜坡，以進行所需的斜坡維修工作。如獲選機構將白樓活化再轉用的建議會影響現有斜坡或被現有斜坡影響，獲選機構應進行土力評估，並對受影響的斜坡進行建築事務監督及其他政府部門所要求的相應改善工程，以配合其建議。獲選機構日後須負責受活化工程影響的斜坡及未登記的斜坡的維修和保養，並支付所需費用。

任何斜坡改善工程不應改變白樓現有的建築外觀或對歷史建築造成不利的視覺衝擊，或對附近任何斜坡及建築物內外的穩定性造成不利影響。

即使白樓鄰近範圍內的斜坡及岩土結構並未對該建築物及其花園構成即時危險，任何擬議的用途變更仍需要進行檢查和符合土力工程處對岩土結構的保養要求。

X. 符合可行用途的技術規格

10.1 可予考慮的用途

該址可作活化再用的用途包括：

- (a) 食肆；
- (b) 郊野學習／教育／遊客中心
- (c) 展覽或會議廳
- (d) 康體文娛場所；以及
- (e) 商店及服務行業。

申請機構可就該址最適合的可行用途提出建議。申請機構須參考城市規劃委員會網頁上載之「詞彙釋義」文件來確定該建議用途是否符合城市規劃的要求。申請機構並須要就建議用途考慮技術上要求，包括：結構的可行性及保育要求。

10.2 技術方面的考慮

須顧及技術方面的考慮包括：

- (a) 符合《建築物條例》及相關規定，包括但不限於：

| 規定 | 備註 |
|------|---|
| 逃生途徑 | 白樓是一座單層建築，地下及天台為可計算可用樓面面積。地下至天台由一道設有兩邊扶手的 1.5 米闊樓梯作連接。白樓設有四個可通往安全的地方的逃生出口。獲選機構需要為這幢建築物進行一些現有逃生安排的修改，以適應新的用途和布局，並符合《2011 年建築物消防安全守則》的規定。 |
| 耐火結構 | 獲選機構須作進一步研究以證明現有建築物構件有足夠的耐火性。獲選機構可能需要進行一些改善工程以適應新的用途，並符合《2011 年建築物消防安全守則》的規定。 |

| 規定 | 備註 |
|------------|---|
| 耐火結構 | 為了符合保育規定，或會因應用地限制採用消防工程方法來完成以成效為本的評估，以方便日後進行改善工程。 |
| 消防及救援通道 | 按照《建築物（規劃）規例》為各建築物提供消防和救援進出途徑，並把其連接到街道和緊急車輛通道。用地因未能提供消防和救援進出途徑，故未能符合《2011 年建築物消防安全守則》的規定，《建築物（規劃）規例》的豁免申請需要以消防評估報告形式遞交予屋宇署作審批。 |
| 暢通無阻的通道及設施 | <p>多項暢通無阻的通道及設施已經提供，如供輪椅人士來往室外地下至樓層的升降平台、觸覺引路帶、觸覺點字平面圖、無障礙斜道及暢通易達洗手間。</p> <p>儘管現時用地已提供暢通無阻的通道及設施，獲選機構仍需定時檢視用地的設施以符合《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》。</p> |
| 防止從高處墜下 | 不銹鋼防護欄已加設在主樓的古典欄杆前及可到達的天台位置。另外，外廊及樓梯的現存欄杆，須按照《建築物（建造）規例》的規定，進行改善及提升。 |
| 結構足夠性 | 進行全面結構勘察以確保現時建築物的結構構件可以符合將來的用途。根據結構評估的結果和建議用途，可能需要對現有結構進行加固工程。 |
| 消防裝置的規定 | 獲選機構需要遵守消防處制定之《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。 |

| 規定 | 備註 |
|---------|--|
| 天然照明與通風 | 主樓及擴建部分已設有天然的照明與通風設備，此外衛生間亦設有窗戶或燈籠式天窗。其後的改建及加建工程，應按照《建築物（規劃）規例》設計。如果用地有限制，建築事務監督可能會為修改申請作考慮。 |
| 衛生設備 | <p>在建築物內已有具備相關衛生設備的男廁、女廁及暢通易達洗手間。</p> <p>雖然建築物已設有衛生設備，獲選機構亦需為建議用途，重新檢視所有設施以符合《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》。</p> |
| 排水設備 | <p>雨水及污水必須符合《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》的規定排放至適當的排水系統。因應將來有不同的建築物用途而可能會增加污水的排放量，現有的排水系統需要作出改動。</p> <p>若建築物用作餐廳用途，需要符合食物環境衛生署（食環署）指引的要求，於所有污水排放至公眾喉管前應要加裝隔油池。</p> |

- (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 部分**）；以及
- (d) 符合城市規劃事宜（詳見本資料冊**第 VII 部分**）。

上文所述並非全部的技術考慮因素而無遺漏之處。申請機構需注意在擬備建議書時，或需考慮其他技術方面的情況。其亦可參考屋宇署網頁(www.bd.gov.hk)上的《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考 PNAP APP-69》及《2012 年文物歷史建築的活化再用和加建工程實用手冊》（2019 年版）。

10.3 其他可行用途的進一步資料

我們已就上文第 10.1 段所述用途進行初步研究。下文列出的資料或有利於申請機構：

(a) 文物保育

申請機構需按照本資料冊**第 VI 部分**保育指引的要求，以解決由加建及改建工程衍生相關技術上的問題。

(b) 規劃

上文第 10.1 段所列舉而又可作考慮的用途，包括食肆、郊野學習／教育／遊客中心、展覽或會議廳、康體文娛場所及商店及服務行業，根據「分區計劃大綱圖」都是屬於「經常准許的用途」。

而私人會所於「分區計劃大綱圖」則屬第二欄，「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改變土地用途」。

(c) 緊急車輛通道

如果未能提供緊急車輛通道或當緊急車輛通道未能符合《2011 年建築物消防安全守則》的標準，申請機構需要完成消防評估報告，並根據《建築物（規劃）規例》向建築事務監督申請豁免。

(d) 消防裝置的規定

消防設施應完全符合消防處最新版本的《最低限度之消防裝置及設備，與裝置及設備之檢查、測試及保養守則》，這些標準要求包括但不限於：

| 用途 | 食肆/郊野學習/教育/遊客中心/康體 文娛場所 | 商店及服務行業 | 展覽或會議廳 |
|-----------------------|--|------------------------------|------------------------------|
| 自動花灑系統 | 需要 | 需要 | 需要 |
| 花灑系統危險級別 | OH-1 | OH-3 | OH-4 |
| 花灑水缸體積(立方米) | | | |
| ● 全數貯水量 | 55 | 135 | 160 |
| ● 直接連接消防通訊 中心 | 37 | 90 | 107 |
| ● 如可用雙向供水 | 25 | 75 | 100 |
| 消防入水掣 | 需要 | 需要 | 需要 |
| 消火栓 | 需要 (白樓現時未有消火栓設備，申請者需要因應日後的用途，與消防處協商設置消火栓的要求。) | | |
| 喉轆系統 | 需要 | 需要 | 需要 |
| 消防水缸容量(立方米) | 18 | 18 | 18 |
| 消防及花灑泵房 | 需要 | 需要 | 需要 |
| 花灑入水掣 | 需要 | 需要 | 需要 |
| 花灑控制閥 | 需要 | 需要 | 需要 |
| 消防控制室 | 低層商業建築物 不 需要 | 低層商業建築物 不 需要 | 低層商業建築物 不 需要 |
| 火災自動報警(包括無 障礙通道要求) | 需要 | 需要 | 需要 |
| 街道消防栓 | 不需要 街道消防栓距離用 地少於 100 米 | 不需要 街道消防栓距離用 地少於 100 米 | 不需要 街道消防栓距離用 地少於 100 米 |

備註：

1. 消防花灑缸的容量必須符合《英國防損委員會準則》中的 BS EN 12845 的自動花灑裝置規定及消防處通函（3/2006）的隨後修改。

(e) 發牌工作

(i) 若白樓用作為食肆，獲選機構經營售賣食物或非瓶裝飲料（不包括涼茶），須向食環署申領有關牌照。有關申領食物牌照 / 許可證的程序及相關表格可從食環署網頁 (https://www.fehd.gov.hk/tc_chi/licensing/index.html) 下載。

(ii) 若白樓用作為展覽的地方，如獲選機構需要進行以下項目，須向食環署申領有關牌照：

- 下述任何 1 項或多於 1 項的展覽：圖畫展覽、攝影展覽、書刊展覽、手稿展覽，或其他文件或事物展覽；
- 運動展覽；
- 電影放映或激光投影放映；或
- 音樂會、歌劇、芭蕾舞、舞台表演或其他音樂、戲劇或劇場方面的娛樂

獲選機構可參閱食環署網頁 (<http://www.fehd.gov.hk/licensing/index.html>) 以獲取有關公眾娛樂場所牌照(戲院及劇院除外)的申請詳情。

(iii) 若白樓用作為教育或培訓設施，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。

- (iv) 若白樓用作為零售用途（即商店及服務行業），獲選機構須核實建議的運作模式是否屬《公眾娛樂場所條例（第 172 章）》所界定的“公眾娛樂場所”。獲選機構可參閱食環署網頁(<http://www.fehd.gov.hk/licensing/index.html>) 以獲取有關公眾娛樂場所牌照(戲院及劇院除外)的申請詳情。

(f) **結構荷載限制**

可作活化再用的用途須達到的外加荷載承受能力列載於下表。有關下表中未提及的其他活化用途須達到特定必要的外加荷載承受能力，申請機構可參閱《建築物（建造）規例》。

| 可作活化再用的用途 | 所須外加荷載承受能力（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 |
|--------------|------------------|-----------------|------------------------------|
| 食肆 | 4.0 | 3 | 食肆、酒廊、酒吧及快餐店 |
| 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 |
| 展覽或會議廳 | 5.0 | 3 | - 美術館及博物館 - 大看台 - 公眾會堂 |
| 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 |
| 商店及服務行業 | 5.0 | 4 | 百貨公司、超級市場、市場及陳列和售賣商品的店舖 |

從有限的結構資料來看，獲選的申請機構需要進行詳細的用地勘察及評估，以確保白樓的地面層的荷載承受能力達到活荷載 5.0 千帕斯卡。

如果需要將主樓天台的外加活荷載增加至超過現時的限制以外，那麼需要進行一個完整的結構勘察以獲得相關部門的批准。

10.4 經常性開支

為方便申請機構預計營運開支，我們在**附錄 XIX** 載列我們所估計有關營運歷史建築的經常開支，包括電費、水費、排污費、差餉和地租。申請機構需注意，此估計開支是按可能用途和有關假設而計算，只供參考之用。建議申請機構就其建議及特定的營運要求，自行作出適當的調整。

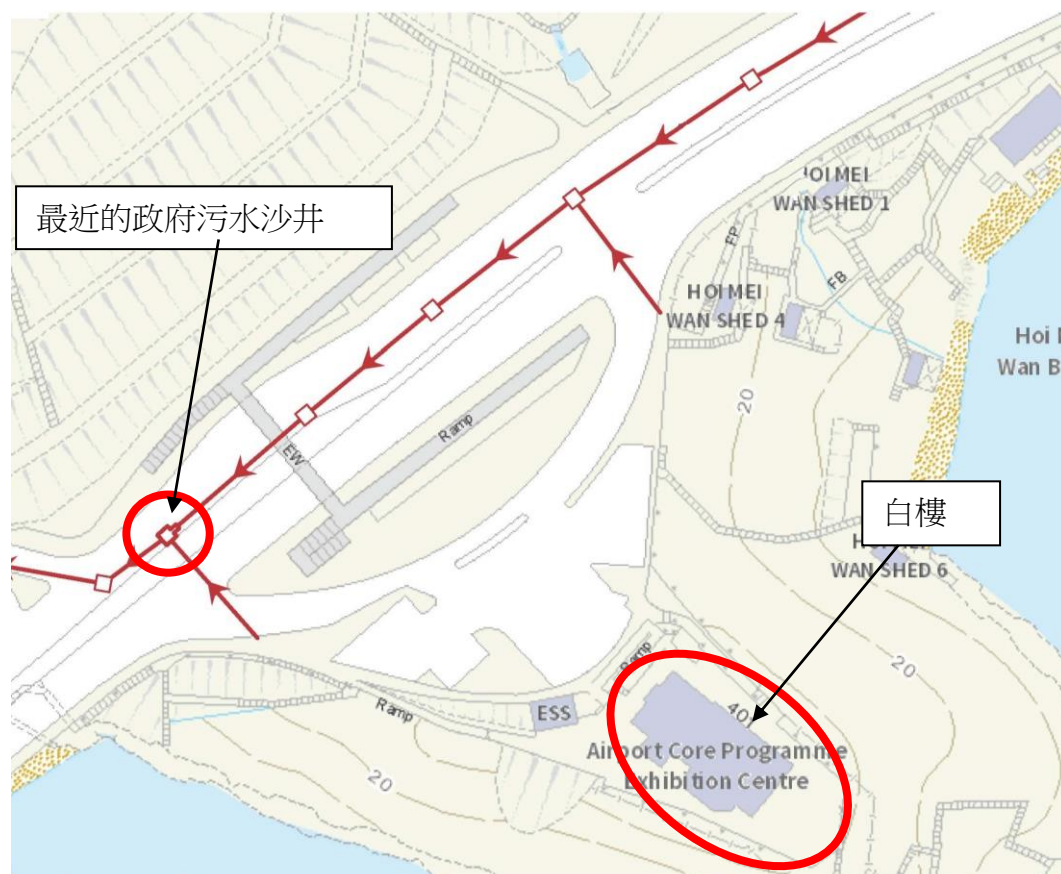
XI. 本項目的特別規定

申請機構在制定申請建議書時須參考本部分的特別注意事項，並在其建議書中闡釋如何把這些特別注意事項納入建議內。

11.1 排污系統

白樓現時仍使用化糞池及滲水系統作污水排放系統。白樓在活化再利用後或會增加污水的排放量，導致現時的化糞池不勝負荷而滿溢。申請機構需要對化糞池及滲水系統作進行例行監察。

另外，最近的政府污水沙井(沙井編號: FSH4001729)位於青山公路，顯示如下：



申請機構可以考慮為白樓提供污水渠並接駁到政府的排污系統。現有的排污系統需要進行加建，改動或變更。獲選機構需要就污水渠的接駁，負責協調及取得有關的政府部門的批准。

11.2 荃灣與屯門之間的擬議單車徑

為提高單車徑的康樂價值和改善市民的生活質素，政府已公布推展新界單車徑網絡並建造一條貫通新界東西由馬鞍山至荃灣的單車徑。

土木工程拓展署正進行荃灣至屯門的單車徑工程，工程項目編號 7268R 列出了不同階段的建議工程項目，以下圖表為各階段的工程項目，而擬定的圖則夾附在**附錄 XVIII**。

| | |
|----------|--------------------------|
| 前期工程 | 由海濱花園至灣景花園 (工程已展開) |
| 第一期工程 | 由油柑頭至汀九 (設計及實施階段仍在檢討) |
| 第二 A 期工程 | 由屯門至三聖墟 (設計階段) |
| 第二 B 期工程 | 由深井至掃管笏 (設計階段) |

根據土木工程拓展署的資料顯示，屯門至掃管笏擬議單車徑的詳細設計正在進行，而荃灣灣景花園至掃管笏擬議單車徑的設計及推展策略正檢討中。由青荃橋至灣景花園的單車徑工程已於 2018 年 9 月 21 日展開。

對白樓的好處

根據土木工程拓展署的分布圖，於第一期工程中，會有一個休息點設置於白樓附近。如單車使用者由荃灣出發，白樓將會在單車徑的第一個休息點，旅客可以在休息途中觀賞「馬灣海峽」及香港兩個具代表性的基礎建築工程「汀九橋」及「青馬大橋」。

如上所述，獲選機構將會因為休息站而有所得益，申請機構可以考慮增設單車停泊位以增加遊客於白樓的停留時間。

11.3 可考慮在白樓內興建的新構築物

法例上的管制

根據批准的荃灣西的分區大綱圖編號 S/TWW/19，在「其他指定用途」的「與旅遊及康樂有關的用途」規定下，任何新發展、加建及改建及／或改動不得超過現時建築物的高度。

用地不能定義為甲類地盤、乙類地盤或丙類地盤，根據《建築物(規劃)規例》，新建物的高度、最大的地盤覆蓋率、最大的准許地積比率須由建築事務監督作決定。

地契上並未有列明高度限制及總樓面面積的限制。

特別保育要求

當建議加建新建築物時，申請機構必須嚴格地跟從此報告 6.2.5 及附錄 XIII 的要求。

岩土工程問題

主樓及擴建部分是建造在一斜坡平台上，並由東北面至東西面的三面自然斜坡包圍着，斜坡的資料及細節詳列在此報告 9.1 部分。

11.4 馬灣海事交通控制站

馬灣海事交通控制站設於白樓的旁邊。申請者需授予通行權以供指定人士進出馬灣海事交通控制站。

11.5 交通與泊車

申請機構需要確保日後的翻新工程並不會沉重地影響現時附近的交通情況，並在建造和營運項目時，積極採取適當的控制及管理措施去減低任何對車輛及行人交通不利的影響。

白樓的前方有一處空地（包括公眾停車場），所有車輛都可經由連接着荃灣至深井的青山公路一汀九段進入公眾停車場。

申請機構需要考慮於建造及營運階段期間的車輛種類、進出時間及路線。而在開始建造工程前必須獲得相關機構及政府部門的批准，如：路政署、運輸署、香港警務處等。

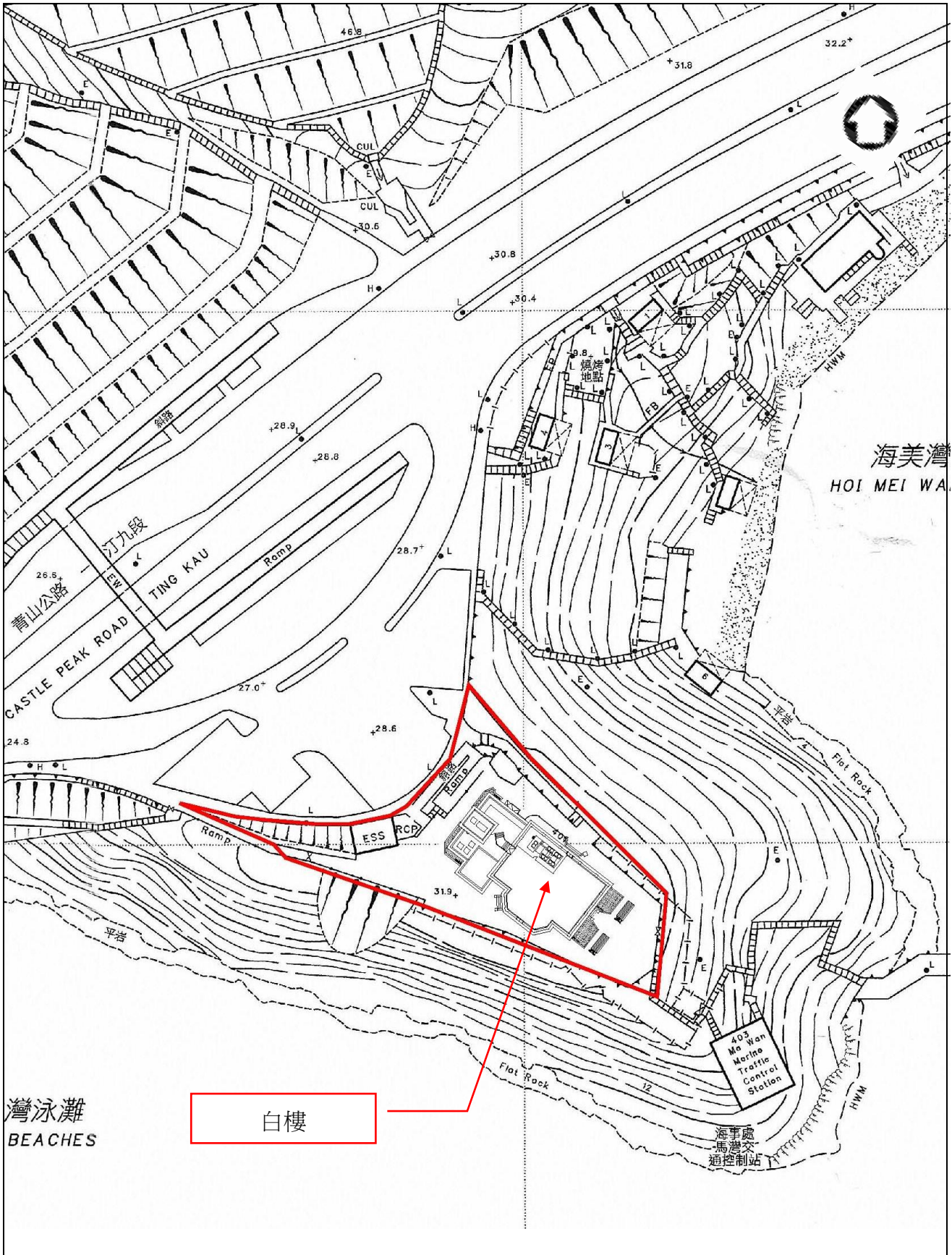
一個擬議的發展項目必須有足夠的停車處去符合營運要求，由於白樓的前方有一個位於路旁的停車場，申請機構可以就提供停車位徵詢運輸署及其他政府部門的意見，而停車位的標準及要求已列明在規劃署的《香港規劃標準與準則》內。

XII. 諮詢荃灣區議會

有關將白樓納入第六期活化歷史建築伙伴計劃的事宜已在 2019 年 5 月 28 日諮詢荃灣區議會，議員對白樓的活化再利用的觀點及建議可詳細參閱荃灣區議會第二十二次的會議記錄，網址如下 (https://www.districtcouncils.gov.hk/tw/doc/2016_2019/tc/dc_meetings_minutes/TWD_C_22_Minutes_20190528.pdf)。

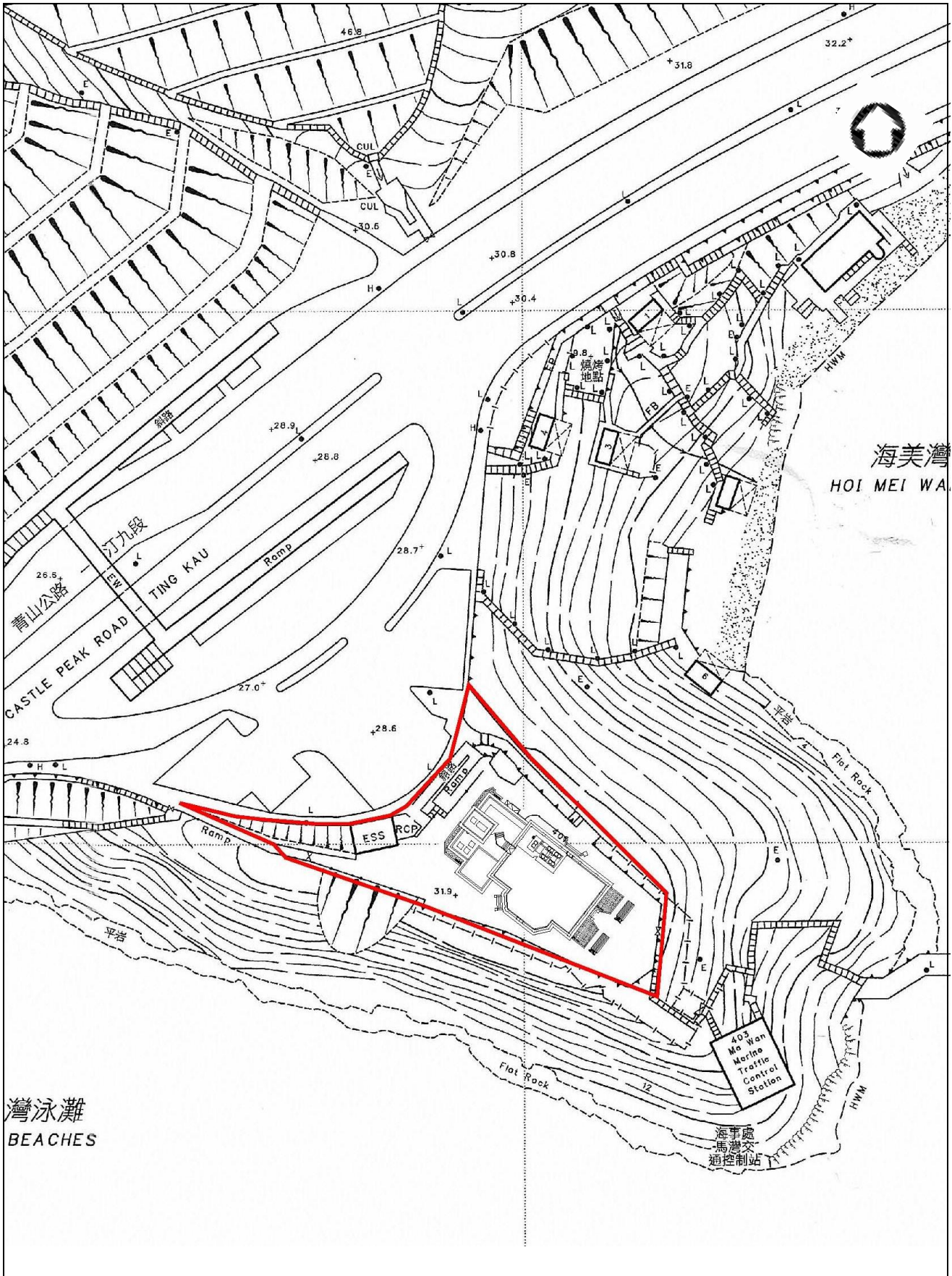
附錄 I

位置圖



| | | |
|--|-----------|--|
| <p> 用地界線 根據第 6-SE-22B 號測量地圖繪製</p> | <p>白樓</p> | <p>圖則編號: 附錄 I 位置圖 比例: 1:1000</p> |
|--|-----------|--|

附錄 II
用地界線圖

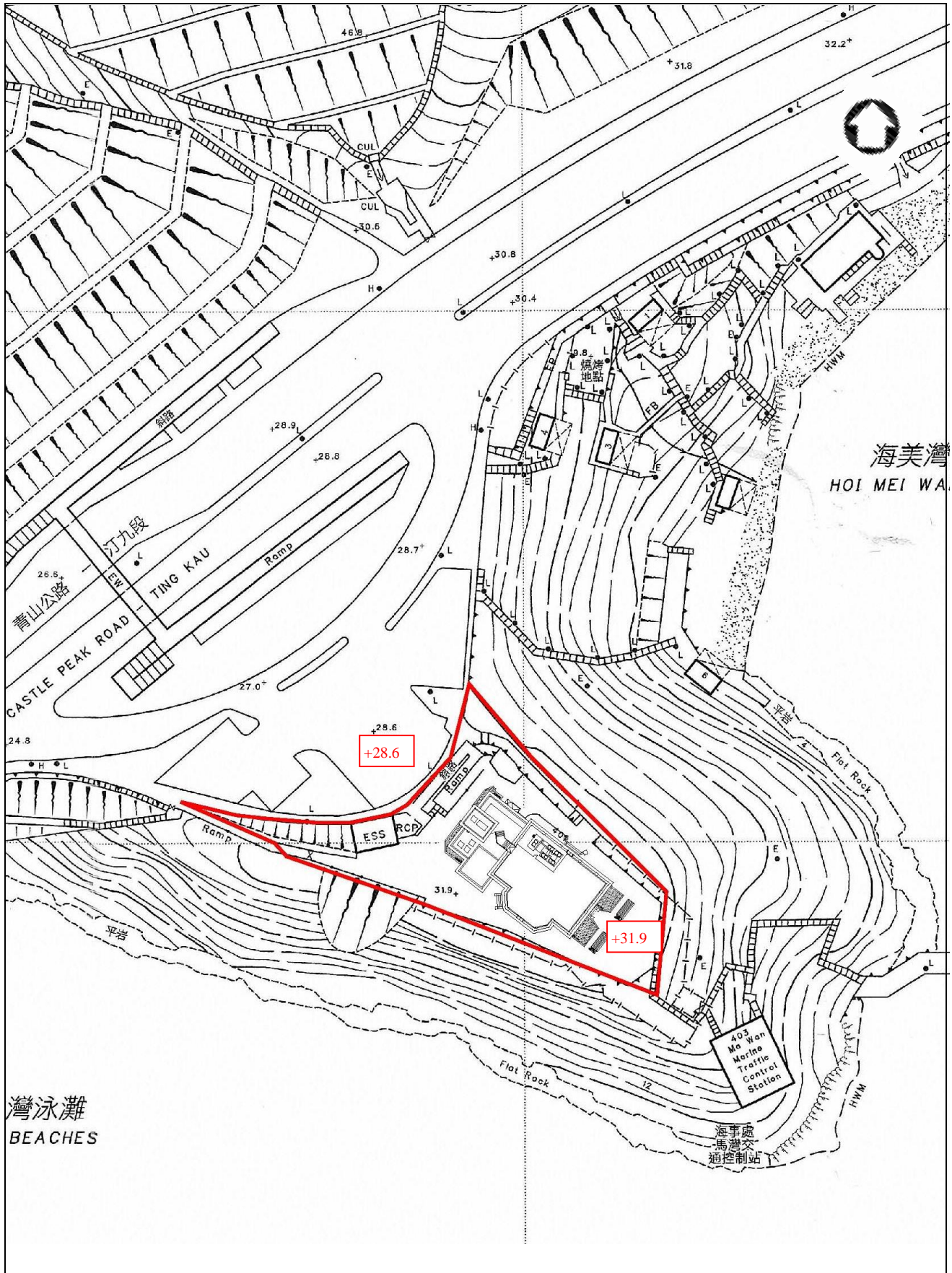


用地界線
 根據第 6-SE-22B 號測量地圖繪製

白樓

圖則編號:
 附錄 II
 用地界線圖
 比例: 1:1000

附錄 III
基準線水平圖



用地界線
+31.9 在主水平基準上 31.9 米
 根據第 6-SE-22B 號測量地圖繪製

白樓

圖則編號:
 附錄 III
 基準線水平圖則
 比例: 1:1000

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 | 白樓 |
| 地址 | 荃灣青山公路 401 號 |
| 用地面積 | 總用地面積：約 1,761 平方米 |
| 主要基準水平 | 介乎主水平基準以上約 28.6米 (附屬建築) 至31.9米 (主樓及擴建部分) |
| 規劃地帶 | 主樓、擴建部分及附屬建築： 「其他指定用途」註明「旅遊和娛樂相關用途」 |

用地的資料摘要載列如下：

| | |
|-------|---|
| 幢數 | 兩幢 |
| 層數 | 主樓：一層 擴建部分：一層 (包括地庫) 附屬建築：一層 |
| 落成年份 | 主樓：1930 年代 擴建部分： 1995 附屬建築： 1995 |
| 總樓面面積 | 主樓：260 平方米 擴建部分： 55 平方米 (地庫) 137 平方米 (地面) 18 平方米 (天台層) 附屬建築： 60 平方米 |
| 歷史評級 | 三級歷史建築 (主樓及擴建部分) |
| 原本用途 | 居住用途 |
| 最近用途 | 展覽中心 |

主樓

| | | |
|-------|----|--|
| 建築物用料 | 天台 | 鋼筋混凝土 (原有的鋼筋混凝土天台以金屬橫樑作加固) |
| | 牆壁 | 磚牆 |
| | 地板 | 混凝土 |
| | 窗 | 鋁框窗 |
| | 門 | 主入口 – 實心木門(有玻璃窗口) 後入口 – 鋁門(有玻璃窗口) 主樓及擴建部分的走廊 – 實心木門 保安櫃枱 – 空心木門 |
| 飾面 | 外部 | 油漆批盪磚牆 |
| | 內部 | <p><u>牆壁</u>：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 被展覽板密封(在假天花以下) - 油漆抹灰(在假天花以上) <p><u>地板飾面</u>：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 展覽中心內部: 地毯及雲石地磚 - 外廊: 紅崗磚 <p><u>地腳線</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 油漆面實木 <p><u>天花</u>:</p> <p>油漆抹灰</p> <p><u>假天花</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 隔音天花及鋁框 - 展覽中心入口: 抹灰天花板 |

擴建部分

| | | |
|-------|------|-----------------------------------|
| 建築物用料 | 天台 | 鋼筋混凝土 |
| | 牆壁 | 磚牆 |
| | 柱及橫樑 | 鋼筋混凝土 |
| | 地板 | 鋼筋混凝土 |
| | 樓梯 | 鋼筋混凝土 |
| | 窗 | 鋁框窗 |
| | 門 | 玻璃門及玻璃趟門 |
| 飾面 | 外部 | 油漆抹灰 |
| | 內部 | <p><u>牆壁</u>：</p> 油漆抹灰 |
| | | <p><u>地板飾面</u>：</p> 廁所及樓梯: 同心透底瓷磚 |
| | | <p>影視房: 地毯</p> |
| | | <p><u>地腳線</u>：</p> 油漆面實木 |
| | | <p><u>天花</u>：</p> 樓梯，走廊及廁所: 油漆抹灰 |
| | | <p><u>假天花</u>：</p> 隔音天花及鋁框 |

附屬建築物 – 電力變電站

| | | |
|-------|----|----------------------------------|
| 建築物用料 | 天台 | 鋼筋混凝土 |
| | 牆壁 | 鋼筋混凝土 |
| | 地板 | 鋼筋混凝土 |
| | 門 | 不銹鋼金屬門 |
| 飾面 | 外部 | <u>牆壁：</u> - 油漆抹灰 |
| | 內部 | <u>牆壁, 地板飾面 及 天花:</u> - 清水石屎面 |

附屬建築物 – 垃圾收集站

| | | |
|-------|----|--|
| 建築物用料 | 天台 | 波紋金屬片 |
| | 牆壁 | 鋼筋混凝土 |
| | 地板 | 鋼筋混凝土 |
| | 門 | 金屬閘門 |
| 飾面 | 外部 | <u>牆壁：</u> - 油漆抹灰 |
| | 內部 | <u>牆壁:</u> - 同心透底瓷磚 (護壁) - 油漆抹灰 (護壁以上) <u>地板飾面:</u> - 同心透底瓷磚 |

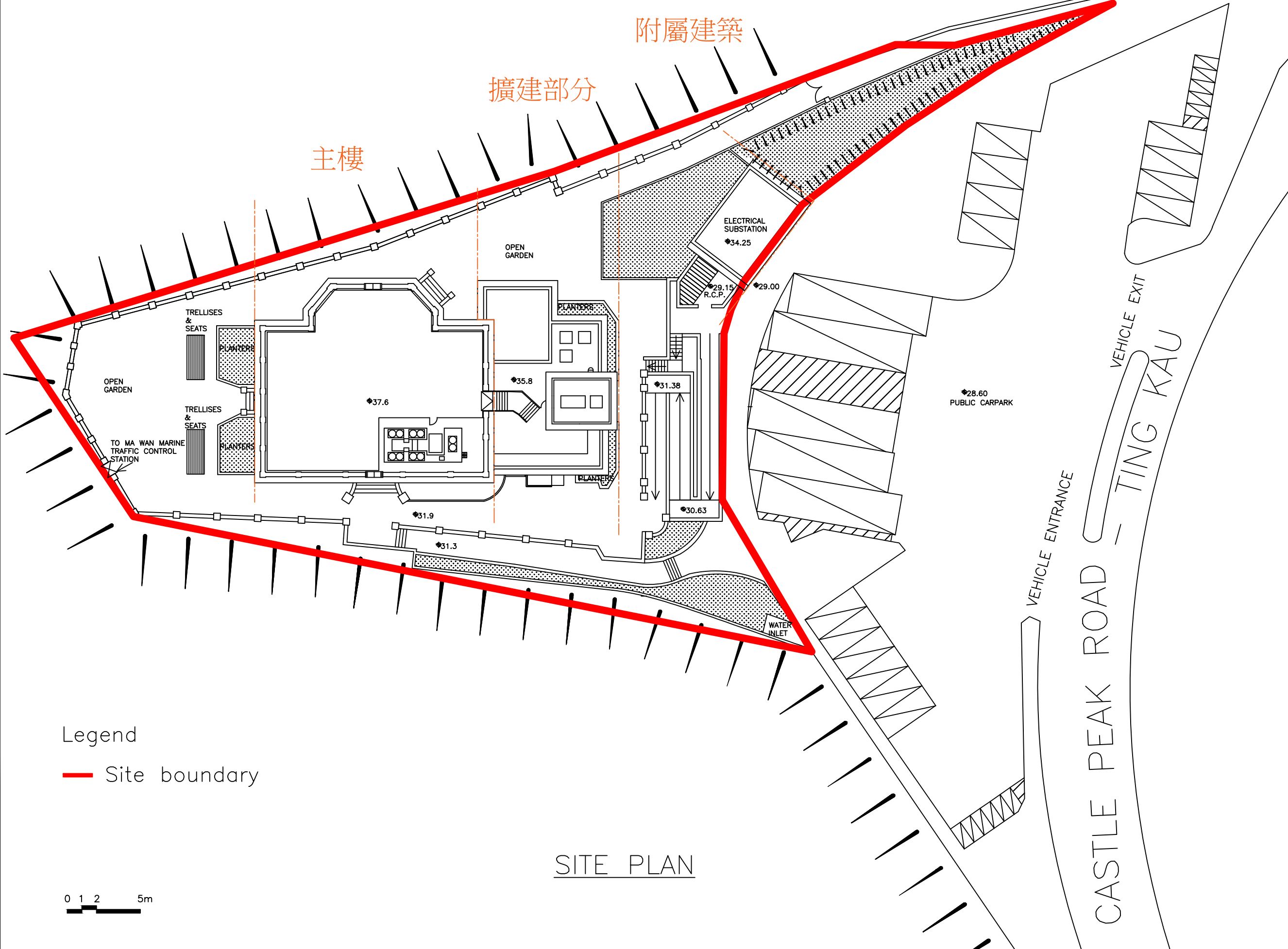
附錄 V

A 部分

圖則、透視圖及地形測量圖

| 圖則編號 | 名稱 |
|--------------|---------------|
| PT114-ASD-01 | 用地平面圖 |
| PT114-ASD-02 | 地庫平面圖 |
| PT114-ASD-03 | 地下平面圖 |
| PT114-ASD-04 | 天台平面圖及高天台平面圖 |
| PT114-ASD-05 | 東北面立面圖及西南面立面圖 |
| PT114-ASD-06 | 西北面立面圖及東南面立面圖 |
| PT114-ASD-07 | 剖面圖 A-A |
| PT114-ASD-08 | 剖面圖 B-B |
| PT114-ASD-09 | 電力變壓站及垃圾收集站 |
| 9206/01 | 用地剖面測量圖 |
| HV-0GE-0001 | 透視圖封面頁 |
| HV-4PR-4001 | 3D 透視圖01 |
| HV-4PR-4002 | 3D 透視圖02 |

NOTES:



附屬建築

擴建部分

主樓

ELECTRICAL SUBSTATION
◆34.25

◆29.15
R.C.P. ◆29.00

◆28.60
PUBLIC CARPARK

OPEN GARDEN

◆35.8

◆31.38

◆30.63

◆37.6

◆31.9

◆31.3

WATER INLET

VEHICLE ENTRANCE

VEHICLE EXIT

CASTLE PEAK ROAD
TING KAU

Legend

— Site boundary

0 1 2 5m

SITE PLAN

 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

CONSULTANT:
 EASY LIVING CONSULTANT LIMITED
 Unit D, 25/F, Kings Tower, 111 King Lam St.,
 Lai Chi Kok, Kowloon, Hong Kong.
 T: 2625 0498 F: 2625 0688
 E: info@hkeasyliving.com

PROJECT TITLE:
 新界荃灣青山公路 汀九段401號白樓
 資料冊

DRAWING TITLE:
 用地平面圖

| DATE | DRAWN | DESIGNED | CHECKED | SCALE |
|---------|-------|----------|---------|-------|
| 15/7/19 | | | | 1:250 |

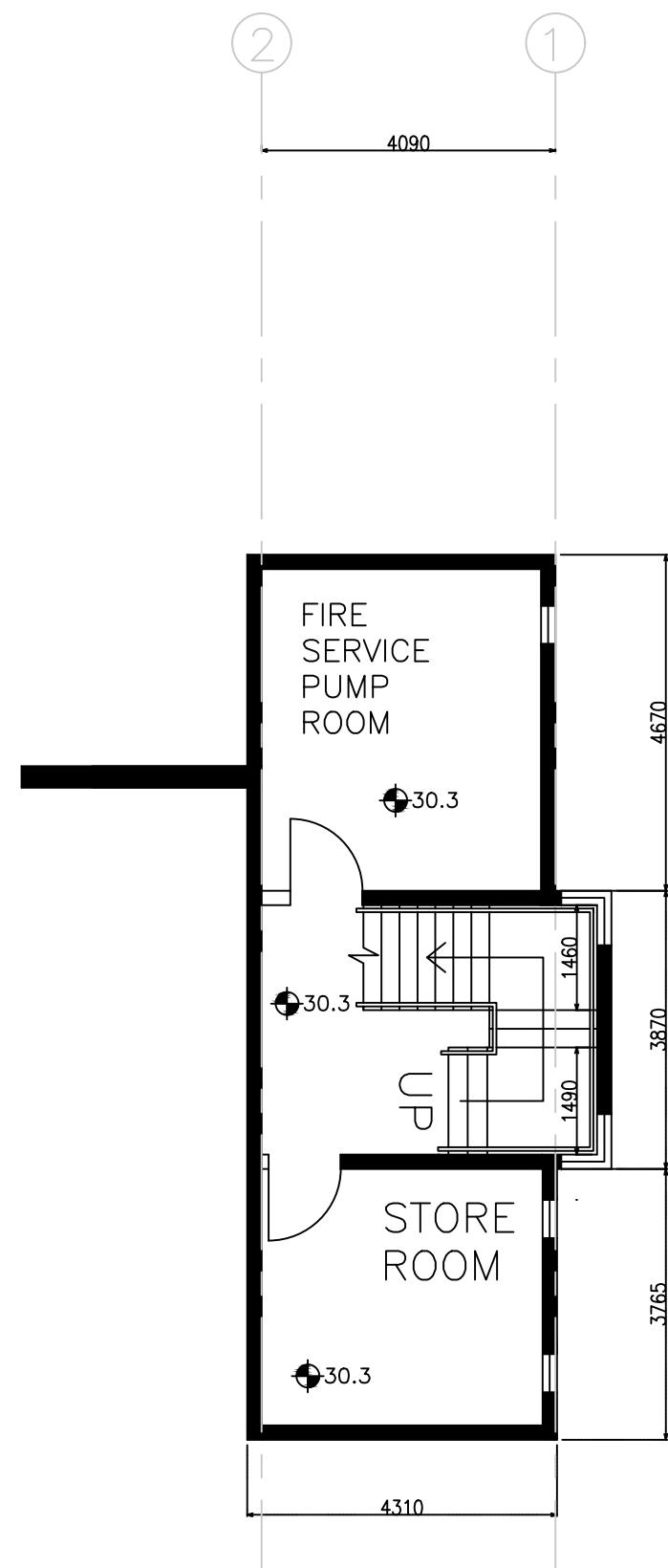
JOB NO.: PT114 DRAWING NO. :

FILING CODE: PT114-ASD-01

STATUS:



NOTES:



BASEMENT PLAN

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

CONSULTANT:

 **EASY LIVING
CONSULTANT LIMITED**
Unit D, 25/F, Kings Tower, 111 King Lam St.,
Lai Chi Kok, Kowloon, Hong Kong.
T: 2625 0498 F: 2625 0688
E: info@hkeasyliving.com

PROJECT TITLE:

新界荃灣青山公路 汀九段401號白樓
資料冊

DRAWING TITLE:

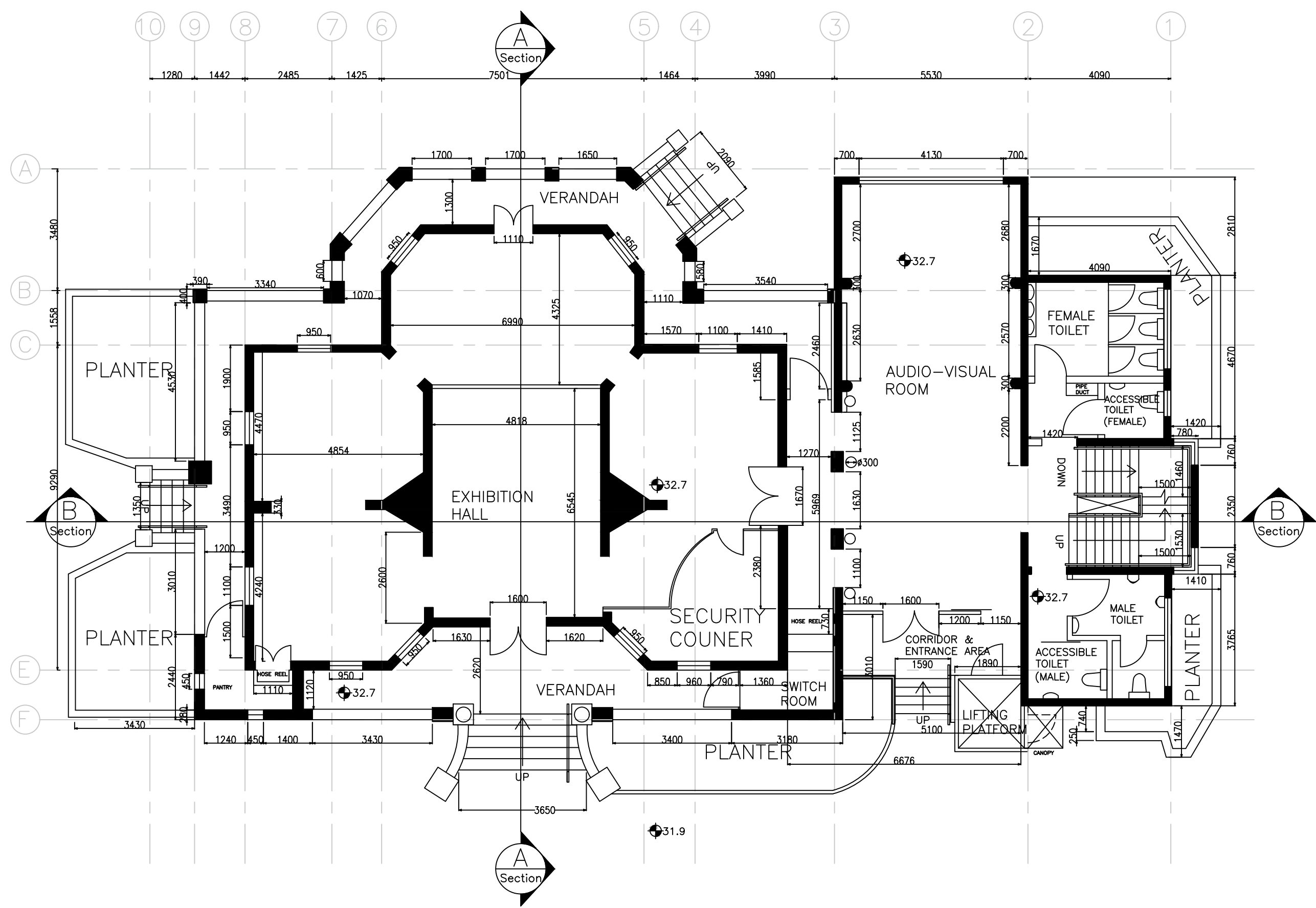
地庫平面圖

| DATE | DRAWN | DESIGNED | CHECKED | SCALE |
|---------|-------|----------|---------|---------------|
| 15/7/19 | | | | 1:100 (A3) |

| | | | |
|--------------|-------|---------------|--------------|
| JOB NO.: | PT114 | DRAWING NO. : | |
| FILING CODE: | | | PT114-ASD-02 |

STATUS:

NOTES:



GROUND FLOOR PLAN

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

CONSULTANT:
EASY LIVING CONSULTANT LIMITED
 Unit D, 25/F, Kings Tower, 111 King Lam St.,
 Lai Chi Kok, Kowloon, Hong Kong.
 T: 2625 0498 F: 2625 0688
 E: info@heasyliving.com

PROJECT TITLE:
 新界荃灣青山公路 汀九段401號白樓
 資料冊

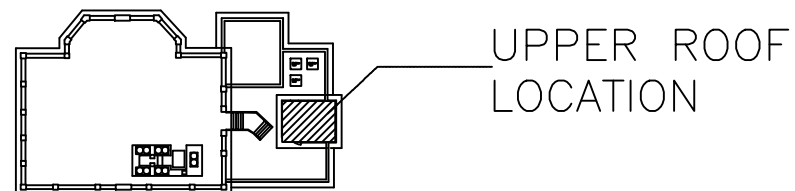
DRAWING TITLE:
 地下平面圖

| DATE | DRAWN | DESIGNED | CHECKED | SCALE |
|---------|-------|----------|---------|------------|
| 15/7/19 | | | | 1:100 (A3) |

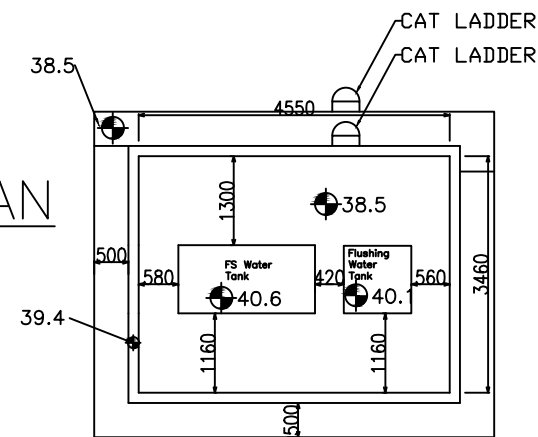
JOB NO.: PT114
 DRAWING NO.:

FILING CODE: PT114-ASD-03

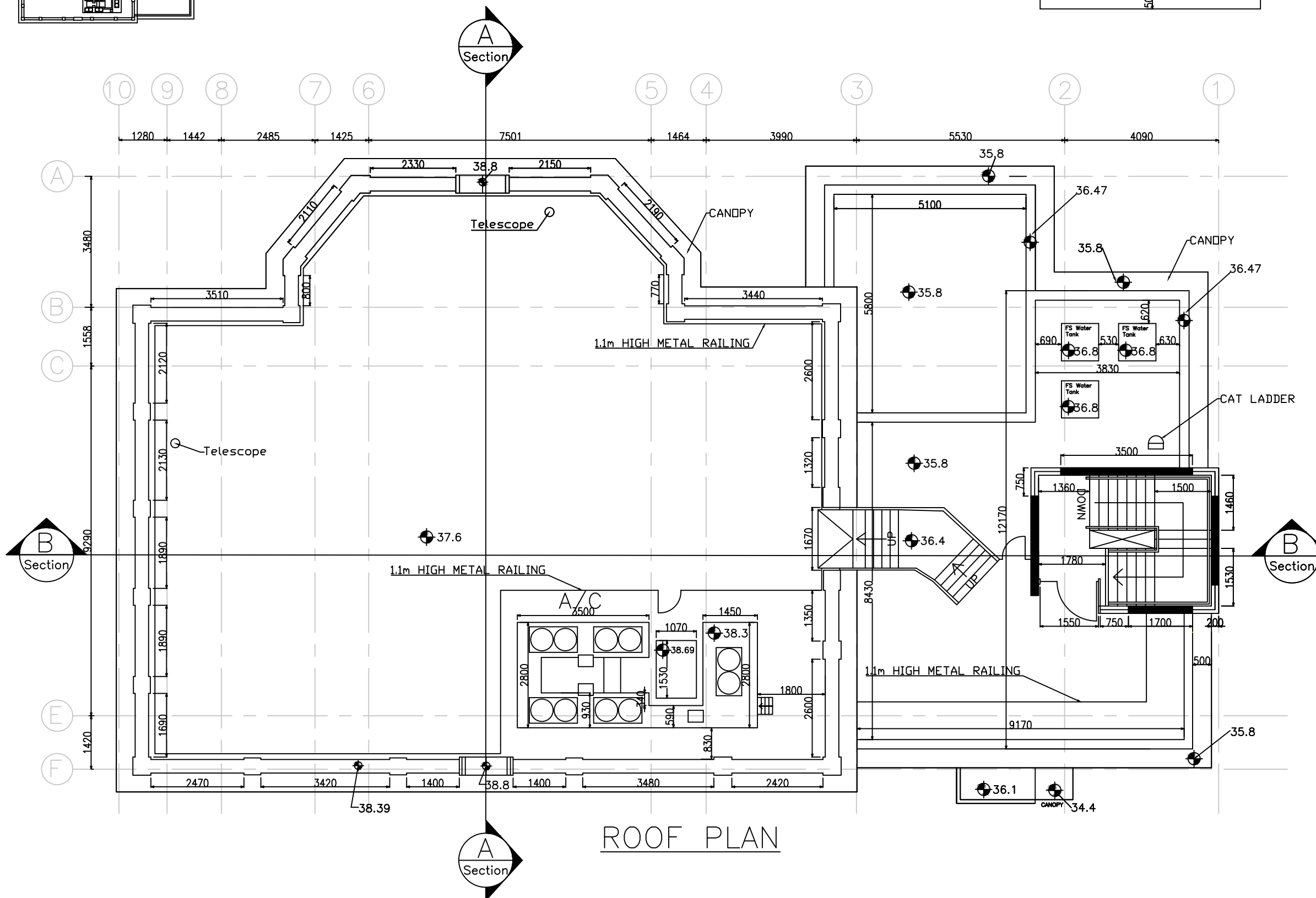
STATUS:



UPPER ROOF PLAN



NOTES:



ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

CONSULTANT:
EASY LIVING CONSULTANT LIMITED
Unit D, 25/F, Kings Tower, 111 King Lam St.,
Lai Chi Kok, Kowloon, Hong Kong.
T: 2625 0498 F: 2625 0688
E: info@heasyliving.com

PROJECT TITLE:
新界荃灣青山公路 汀九段401號白樓
資料冊

DRAWING TITLE:
天台平面圖及
高天台平面圖

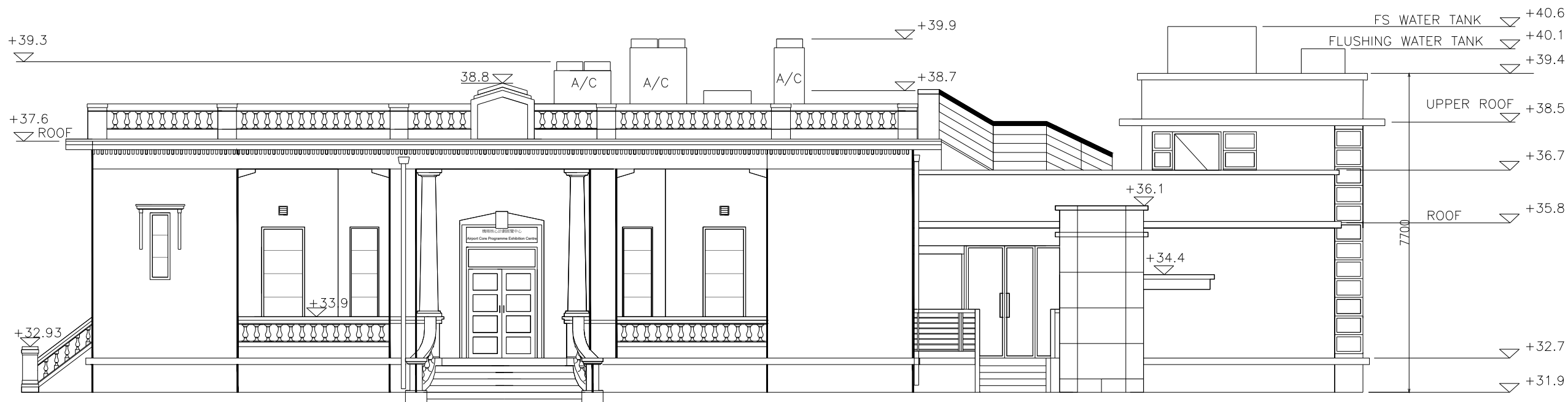
| DATE | DRAWN | DESIGNED | CHECKED | SCALE |
|---------|-------|----------|---------|------------|
| 15/7/19 | | | | 1:100 (A3) |

JOB NO.: PT114
DRAWING NO.:

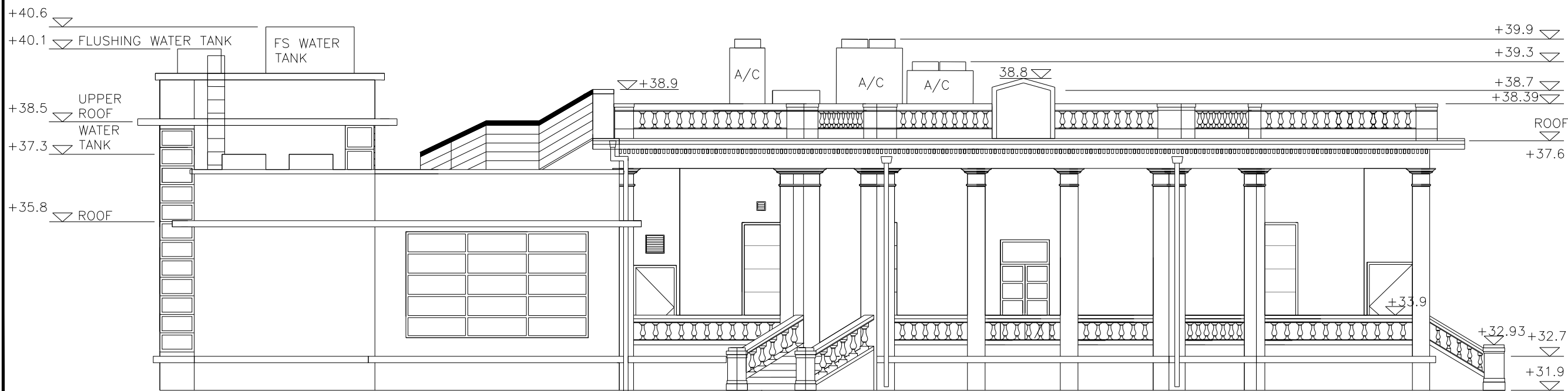
FILING CODE: PT114-ASD-04

STATUS:

NOTES:



NORTH-EAST ELEVATION



SOUTH-WEST ELEVATION

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

CONSULTANT: EASY LIVING CONSULTANT LIMITED
 Unit D, 25/F, Kings Tower, 111 King Lam St.,
 Lai Chi Kok, Kowloon, Hong Kong.
 T: 2625 0498 F: 2625 5068
 E: info@heasyliving.com

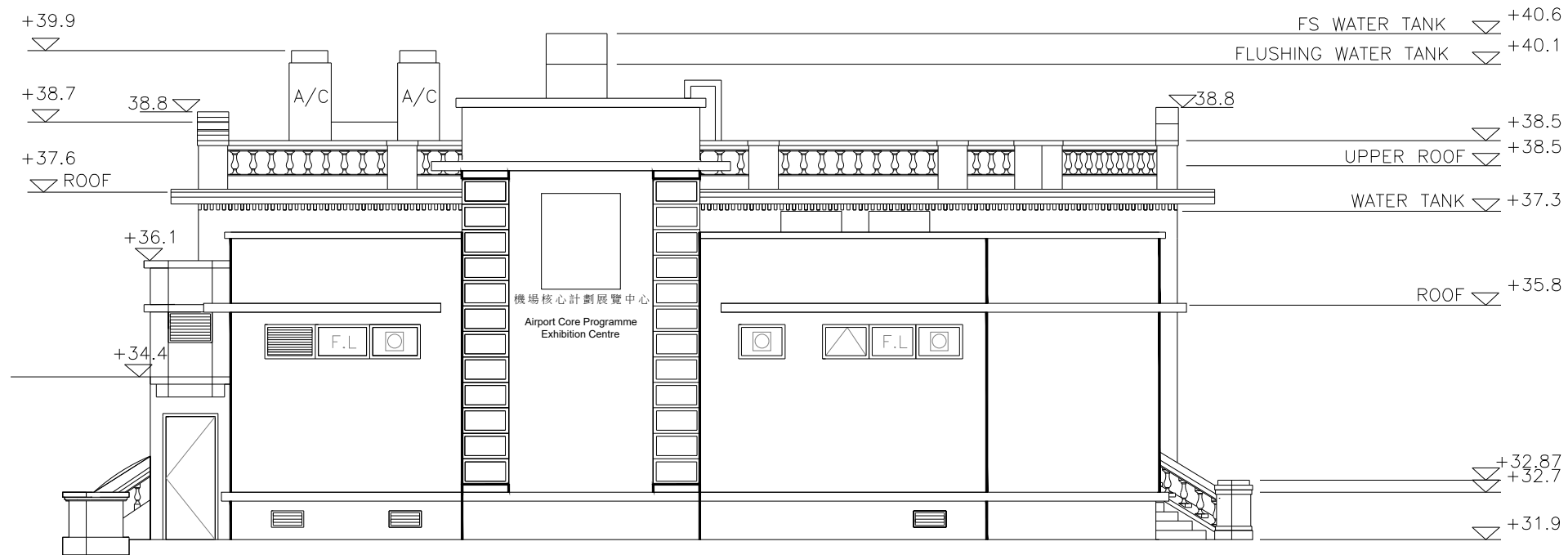
PROJECT TITLE:
 新界荃灣青山公路 汀九段401號白樓
 資料冊

DRAWING TITLE:
 東北面立面圖及西南面立面圖

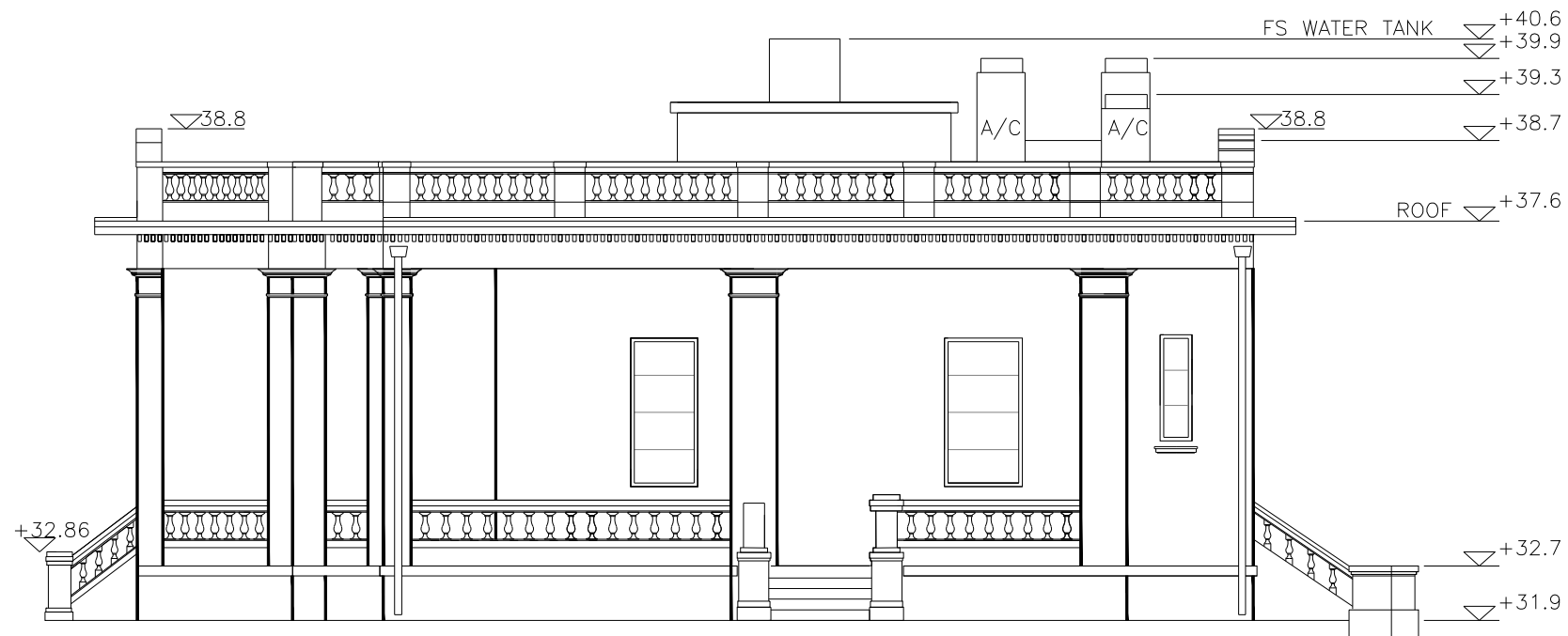
| DATE | DRAWN | DESIGNED | CHECKED | SCALE |
|---------|-------|----------|---------|------------|
| 15/7/19 | | | | 1:100 (A3) |

| | | | |
|---------------------|-------|---------------------|--------------|
| JOB NO.: | PT114 | DRAWING NO.: | PT114-ASD-05 |
| FILING CODE: | | | |

STATUS:



NORTH-WEST ELEVATION



SOUTH-EAST ELEVATION

NOTES:

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

CONSULTANT:

EASY LIVING CONSULTANT LIMITED
 Unit D, 25/F, Kings Tower, 111 King Lam St.,
 Lai Chi Kok, Kowloon, Hong Kong.
 T: 2625 0498 F: 2625 5068
 E: info@hkeasyliving.com

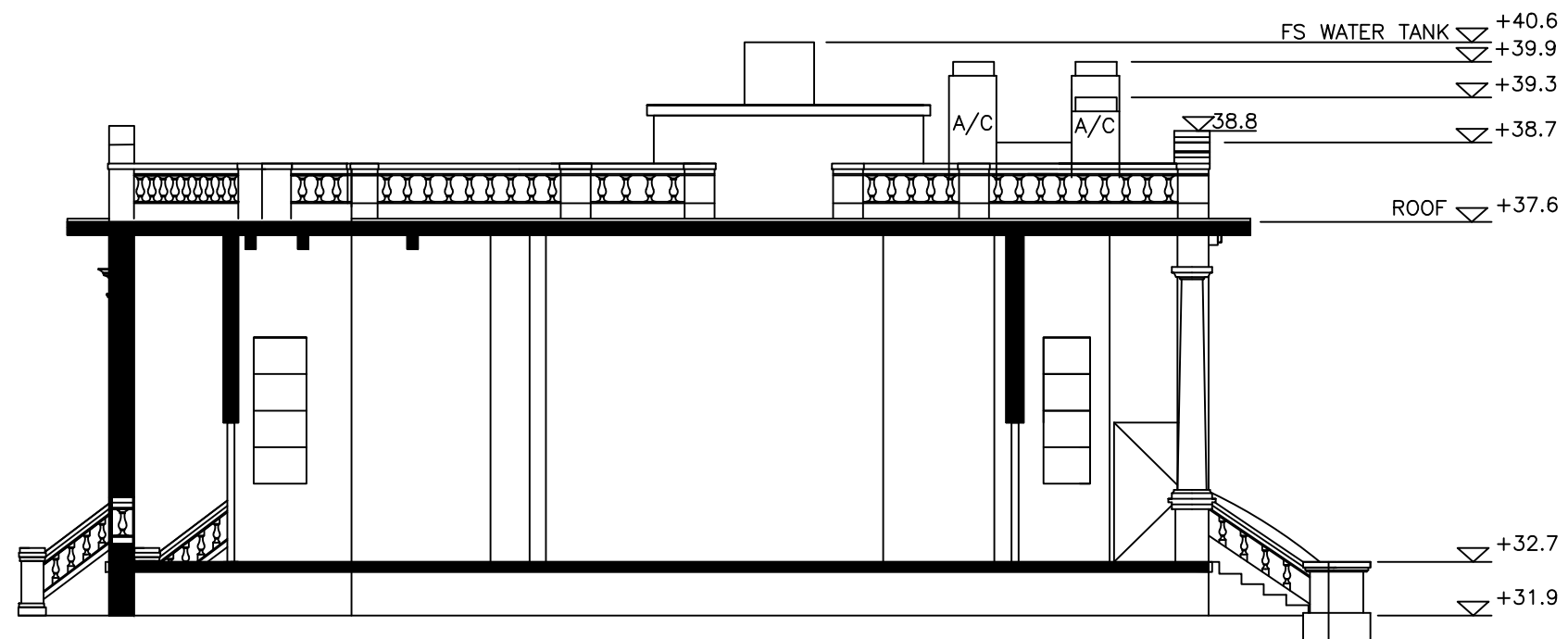
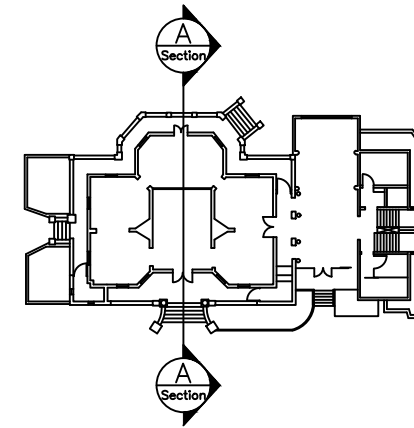
PROJECT TITLE:
 新界荃灣青山公路 汀九段401號白樓
 資料冊

DRAWING TITLE:
 西北面立面圖 及 東南面立面圖

| DATE | DRAWN | DESIGNED | CHECKED | SCALE |
|---------|-------|----------|---------|------------|
| 15/7/19 | | | | 1:100 (A3) |

| | | | |
|--------------|-------|--------------|--------------|
| JOB NO.: | PT114 | DRAWING NO.: | |
| FILING CODE: | | | PT114-ASD-06 |

STATUS:



SECTION A-A

NOTES:



CONSULTANT:



PROJECT TITLE:
新界荃灣青山公路 汀九段401號白樓
資料冊

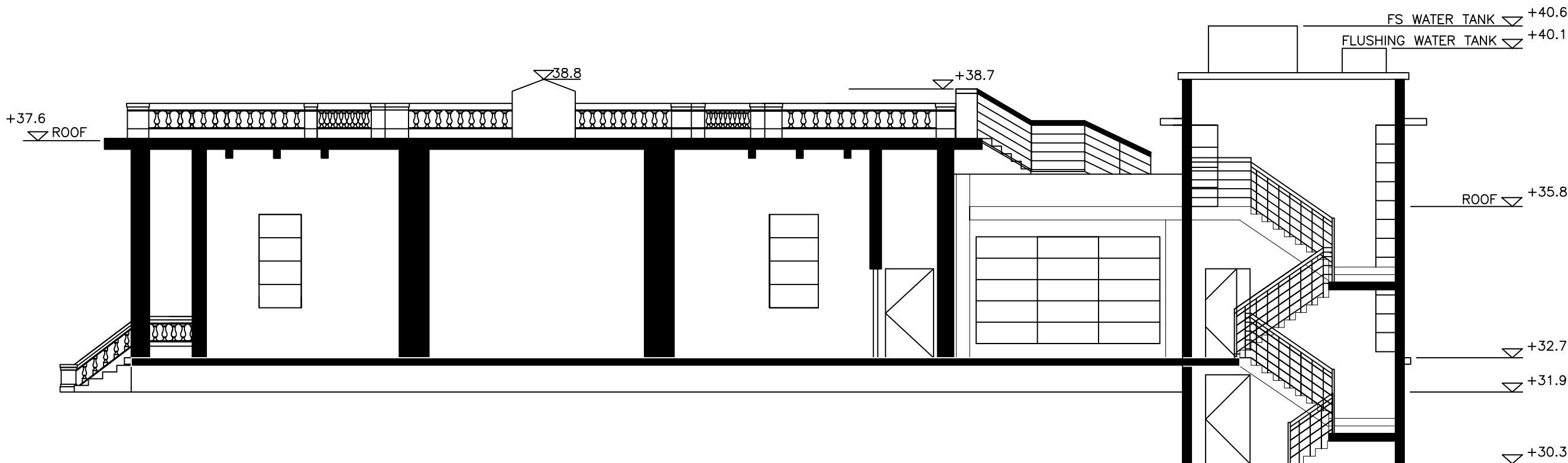
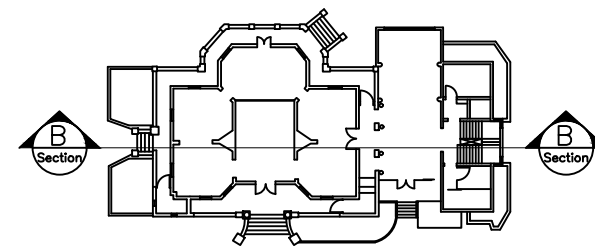
DRAWING TITLE:
剖面圖 A-A

| DATE | DRAWN | DESIGNED | CHECKED | SCALE |
|---------|-------|----------|---------|---------------|
| 15/7/19 | | | | 1:100 (A3) |

| | | | |
|--------------|-------|--------------|--------------|
| JOB NO.: | PT114 | DRAWING NO.: | |
| FILING CODE: | | | PT114-ASD-07 |

STATUS:

NOTES:



SECTION B-B



CONSULTANT:



PROJECT TITLE:
新界荃灣青山公路 汀九段401號白樓
資料冊

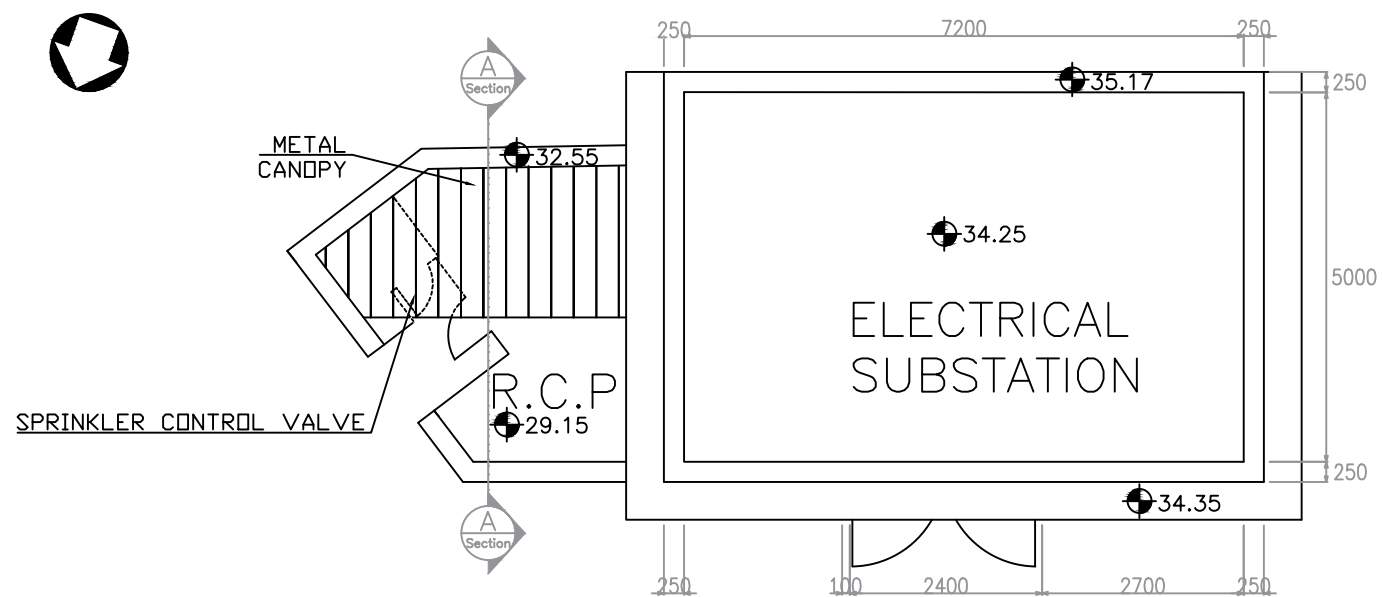
DRAWING TITLE:
剖面圖 B-B

| DATE | DRAWN | DESIGNED | CHECKED | SCALE |
|---------|-------|----------|---------|---------------|
| 15/7/19 | | | | 1:100 (A3) |

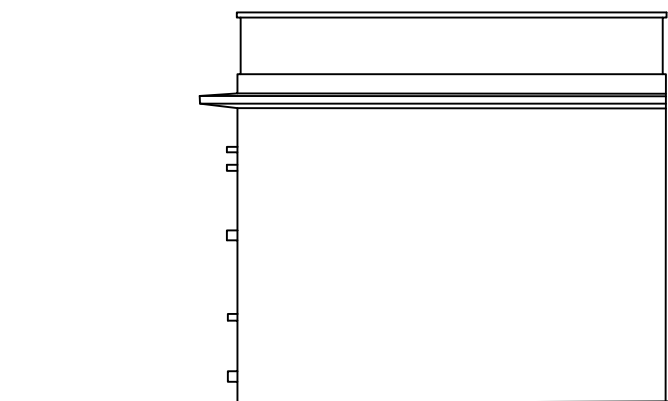
| | | | |
|--------------|-------|--------------|--------------|
| JOB NO.: | PT114 | DRAWING NO.: | |
| FILING CODE: | | | PT114-ASD-08 |

STATUS:

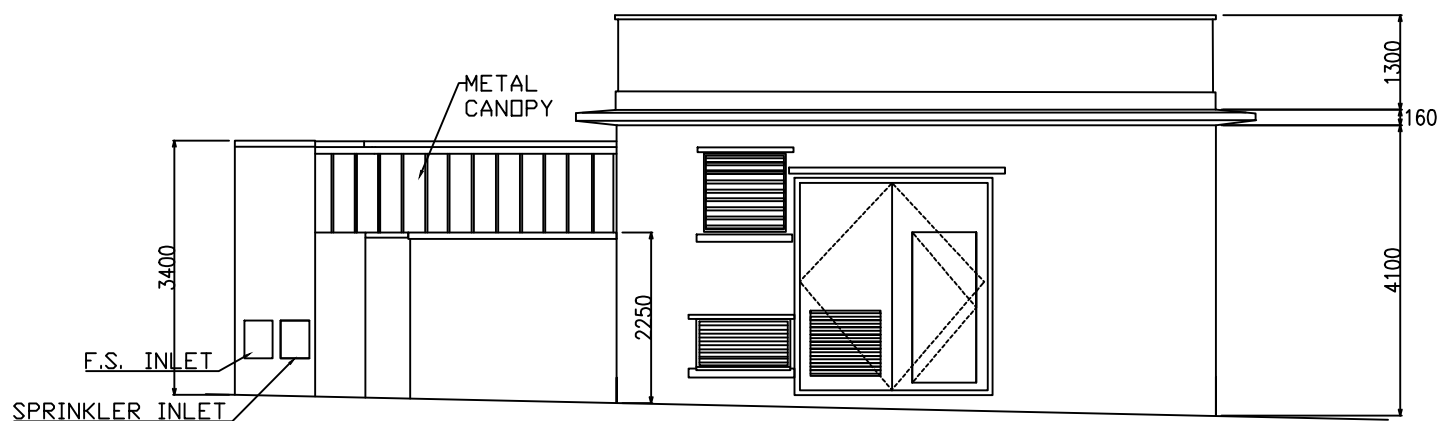
NOTES:



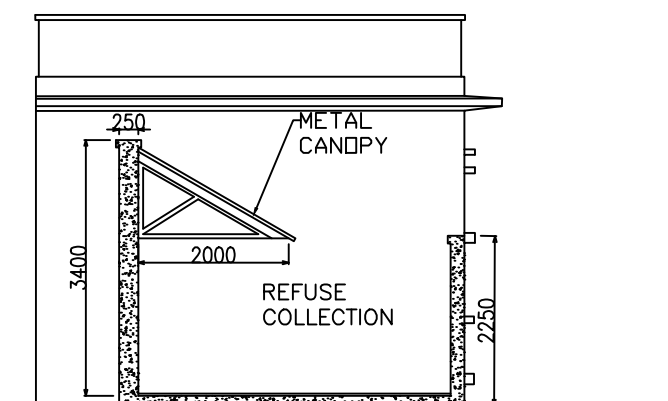
ROOF PLAN



WEST ELEVATION



NORTH ELEVATION



SECTION A-A

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

CONSULTANT:
EASY LIVING CONSULTANT LIMITED
 Unit D, 25/F, Kings Tower, 111 King Lam St.,
 Lai Chi Kok, Kowloon, Hong Kong.
 T: 2625 0498 F: 2625 5068
 E: info@hkeasyliving.com

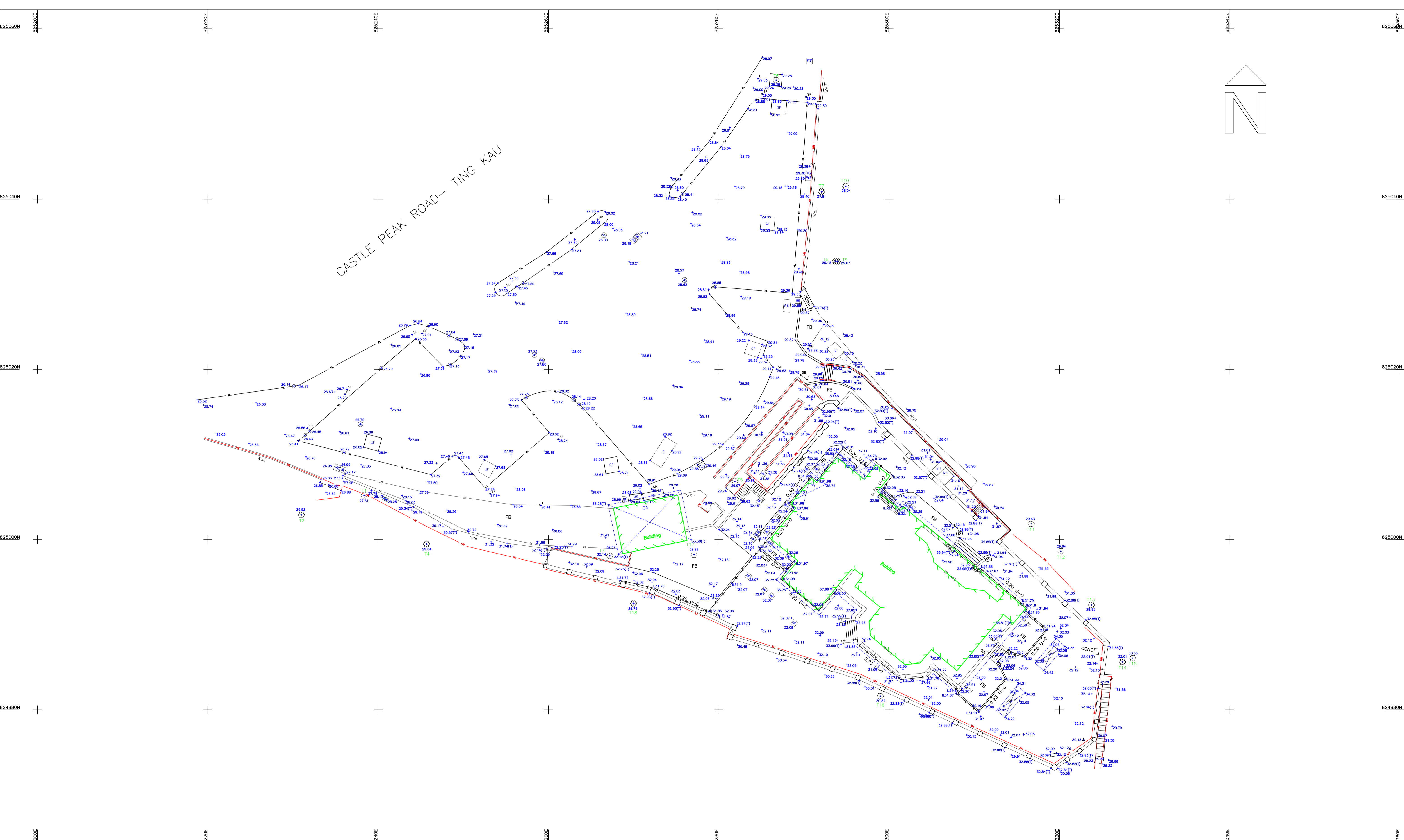
PROJECT TITLE:
 新界荃灣青山公路 汀九段401號白樓
 資料冊

DRAWING TITLE:
 電力變壓站及 垃圾收集站

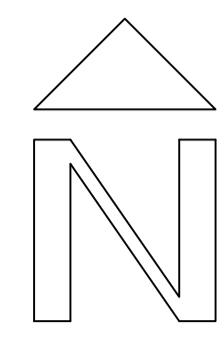
| DATE | DRAWN | DESIGNED | CHECKED | SCALE |
|---------|-------|----------|---------|------------|
| 15/7/19 | | | | 1:100 (A3) |

| | | | |
|--------------|-------|--------------|--------------|
| JOB NO.: | PT114 | DRAWING NO.: | |
| FILING CODE: | | | PT114-ASD-09 |

STATUS:



CASTLE PEAK ROAD—TING KAU



LEGEND:

| | | | | | | | | | |
|--|---|--|---------------------|--|-----------------|--|--|--|--|
| | ARTIFICIAL SLOPE | | CONTOURS | | ELECTRIC POLE | | VALVE FIRE | | MANHOLE, HUTCHISON COMMUNICATION LIMITED |
| | CHANNEL WITH FLOW DIRECTION 0.80 WIDE OF CHANNEL | | TEMPORARY STRUCTURE | | SIGN BOARD | | VALVE GAS | | MANHOLE, HUTCHISON GLOBAL CROSSING LIMITED BROADBAND |
| | STEP CHANNEL WITH FLOW DIRECTION 0.80 WIDE OF STEP CHANNEL | | PILLAR BOX | | SIGN POLE | | VALVE WATER WORKS | | CATCH PIT |
| | BOUNDARY LINE & BOUNDARY POINT | | HAND RAILING | | LAMP POST | | MANHOLE, FOUL WATER/SEWER | | MANHOLE, FOUL WATER/SEWER |
| | GATE | | HOARDING | | TELEPHONE POLE | | MANHOLE, STORM WATER | | MANHOLE, FOUL WATER/SEWER |
| | PERMANENT BUILDING AND CANOPY | | KERB LINE | | TRAFFIC LIGHT | | MANHOLE, PACIFIC CENTURY CABLE & WIRELESS | | MANHOLE, FOUL WATER/SEWER |
| | TREE WITH TREE NO. | | SLOPE TOP | | FIRE HYDRANT | | MANHOLE, ATC | | MANHOLE, FOUL WATER/SEWER |
| | VERTICAL MASONRY / CUTTING | | SLOPE BOTTOM | | PARKING METER | | MANHOLE, CABLE TV | | MANHOLE, FOUL WATER/SEWER |
| | GRAVE | | FENCE | | BOLLARD AT ROAD | | MANHOLE, ELECTRIC & MECHANICAL SERVICES DEPARTMENT | | MANHOLE, FOUL WATER/SEWER |
| | | | BARRIERS | | GULLY | | MANHOLE, PCW-HKT TELEPHONE LIMITED | | MANHOLE, FOUL WATER/SEWER |
| | | | BENCH | | GRATING | | MANHOLE, DRAINAGE SERVICES DEPARTMENT | | MANHOLE, FOUL WATER/SEWER |

ABBREVIATION:

| | | | |
|------|---------------------|-----|--|
| BD | BOULDER | HCL | MANHOLE, HUTCHISON COMMUNICATION LIMITED |
| BE | BERM | HOC | MANHOLE, HUTCHISON GLOBAL CROSSING LIMITED BROADBAND |
| BS | BOUNDARY STONE | INF | MANHOLE, FOUL WATER/SEWER |
| CA | CANOPY | MFC | MANHOLE, FOULED WATER |
| CUL | CULVERT | MPC | MANHOLE, PACIFIC CENTURY CABLE & WIRELESS |
| CO | COLUMN | PCW | MANHOLE, PCW-HKT TELEPHONE LIMITED |
| CONC | CONCRETE | NMT | MANHOLE, NEW WORLD TELEPHONE |
| EB | ELECTRIC BOX | CP | MANHOLE, CLP POWER |
| FB | FLOWER BED | NRT | MANHOLE, WHAT T & T |
| FP | FOOTPATH | WT | MANHOLE, TOWNGAS TELECOM |
| IL | INVERT LEVEL | | |
| NU | NULLAH | | |
| OH | OVERBRIDGE | | |
| PL | PLATFORM | | |
| PO | POUND | | |
| PZ | PIEZOMETER TUBE | | |
| RP | RAMP | | |
| RU | RUIN | | |
| SS | SHRINE | | |
| TS | TEMPORARY STRUCTURE | | |
| VB | VEHICLE BARRIERS | | |
| WE | WELL | | |
| WIP | WORK IN PROGRESS | | |
| WT | WATER TANK | | |

SCALE 1 : 200
(A1 SIZE)

HONG KONG METRIC GRID
PRINCIPAL DATUM HONG KONG
ALL UNITS IN METRES

NOTE: ALL SPOT LEVEL POSITIONS ARE THE DECIMAL POINT OR A CROSS

DATE OF SURVEY: August 2019

| INITIAL | DATE | DESCRIPTION |
|---------|------------|-------------|
| | 22/08/2019 | |

Easy Living Consultant LTD.
Topographical Survey
Homi Villa, No. 401 Castle Peak Road
Tusen Wan, New Territories

SAM MAK & ASSOCIATES SURVEYORS (HK) LTD.
CONSULTANTS IN LAND, ENGINEERING, MARINE & AERIAL SURVEYS
ROOM 901, MARINA HOUSE, NO.68 HING MAN STREET, SHAUKEWAN, HONG KONG.
TEL : 28951918 FAX : 28901759 E-mail: hkoffice@sammak.com

PLAN NO. 9206/01

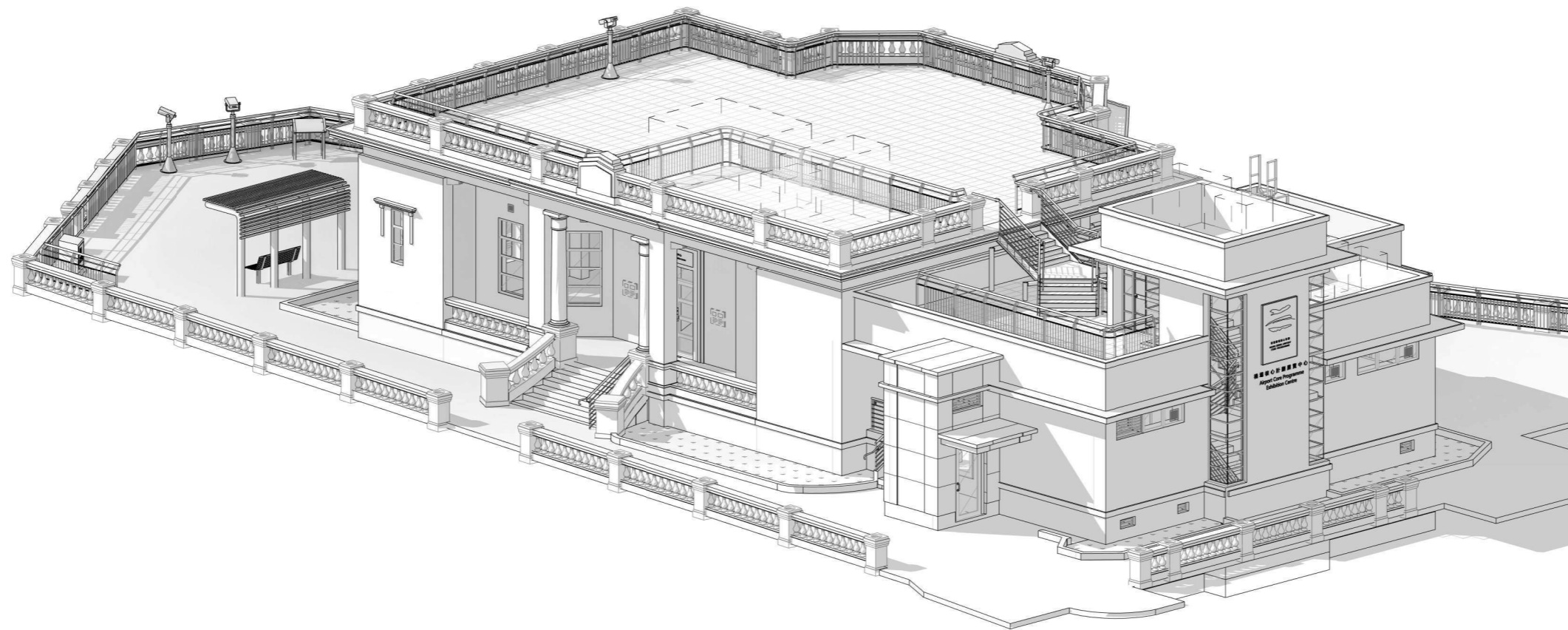
(22/08/2019)
JESSICA LEUNG MPCS MHKIS RPS(L)
CHARTERED SURVEYOR

CLIENT

建築署
ARCHITECTURAL SERVICES
DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCH

TANG & AU LAND SURVEYORS LIMITED
ROOM 502, KEADER CENTRE,
NO.129 ON LOK ROAD, YUEN LONG, N.T.

MAKING OF COMPUTER 3D MODELS USING PHOTOGRAMMETRY / 3D LASER SCAN



HOMI VILLA

NO.401 CASTLE PEAK ROAD, TSUEN WAN

0 2019.11.18 FIRST ISSUE
REVISIONS

PROJECT
MAKING OF COMPUTER 3D MODELS USING
PHOTOGRAMMETRY / 3D LASER SCAN
HOMI VILLA

DRAWING TITLE
COVER PAGE

PROJECT NO. DATE
HRT-05/2019 2019.11.18
SCALE CHECKED BY
@ A3 -

APPROVED BY

DRAWING NO.
HV-0GE-0001

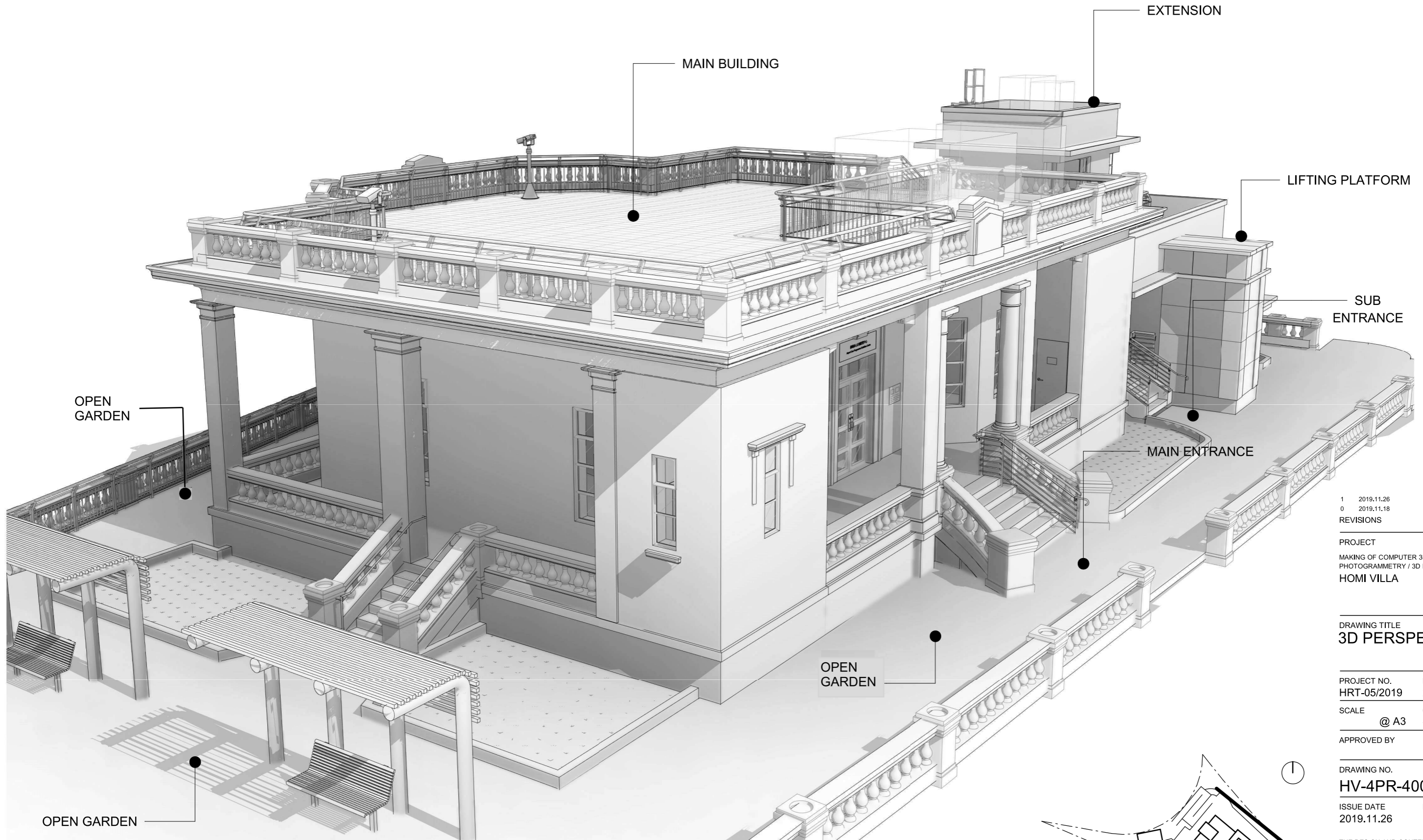
ISSUE DATE REVISION
2019.11.18 0

THE DESIGN AND CONTENT OF THIS DRAWING ARE COPYRIGHT OF THIS OFFICE. NO PART OF THE DRAWING AND DESIGN CONTAINED HEREIN MAY BE REPRODUCED WITHOUT PRIOR CONSENT OF THE OFFICE. DO NOT TAKE DIRECT MEASUREMENTS FROM THIS DRAWING. ALL DIMENSIONS TO BE CHECKED AND VERIFIED ON SITE. THE DRAWING TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER RELATED DOCUMENTS. ANY DISCREPANCY FOUND SHALL BE NOTIFIED TO THIS OFFICE IMMEDIATELY.

CLIENT

建築署
ARCHITECTURAL SERVICES
DEPARTMENT
PROPERTY SERVICES BRANCH

TANG & AU LAND SURVEYORS LIMITED
ROOM 502, KEADER CENTRE,
NO.129 ON LOK ROAD, YUEN LONG, N.T.



| | | |
|---|------------|-------------|
| 1 | 2019.11.26 | REVISION 1 |
| 0 | 2019.11.18 | FIRST ISSUE |

PROJECT
 MAKING OF COMPUTER 3D MODELS USING
 PHOTOGRAMMETRY / 3D LASER SCAN
 HOMI VILLA

DRAWING TITLE
3D PERSPECTIVE 01

| | |
|-------------|------------|
| PROJECT NO. | DATE |
| HRT-05/2019 | 2019.11.18 |

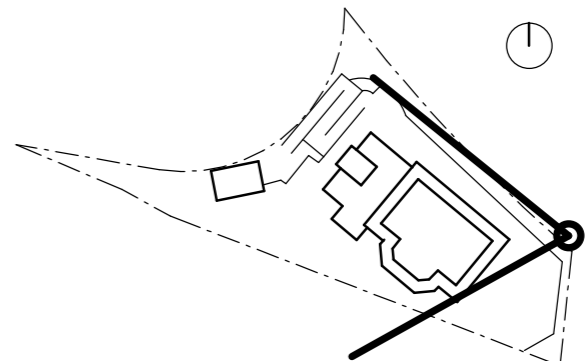
| | |
|-------|------------|
| SCALE | CHECKED BY |
| @ A3 | - |

APPROVED BY

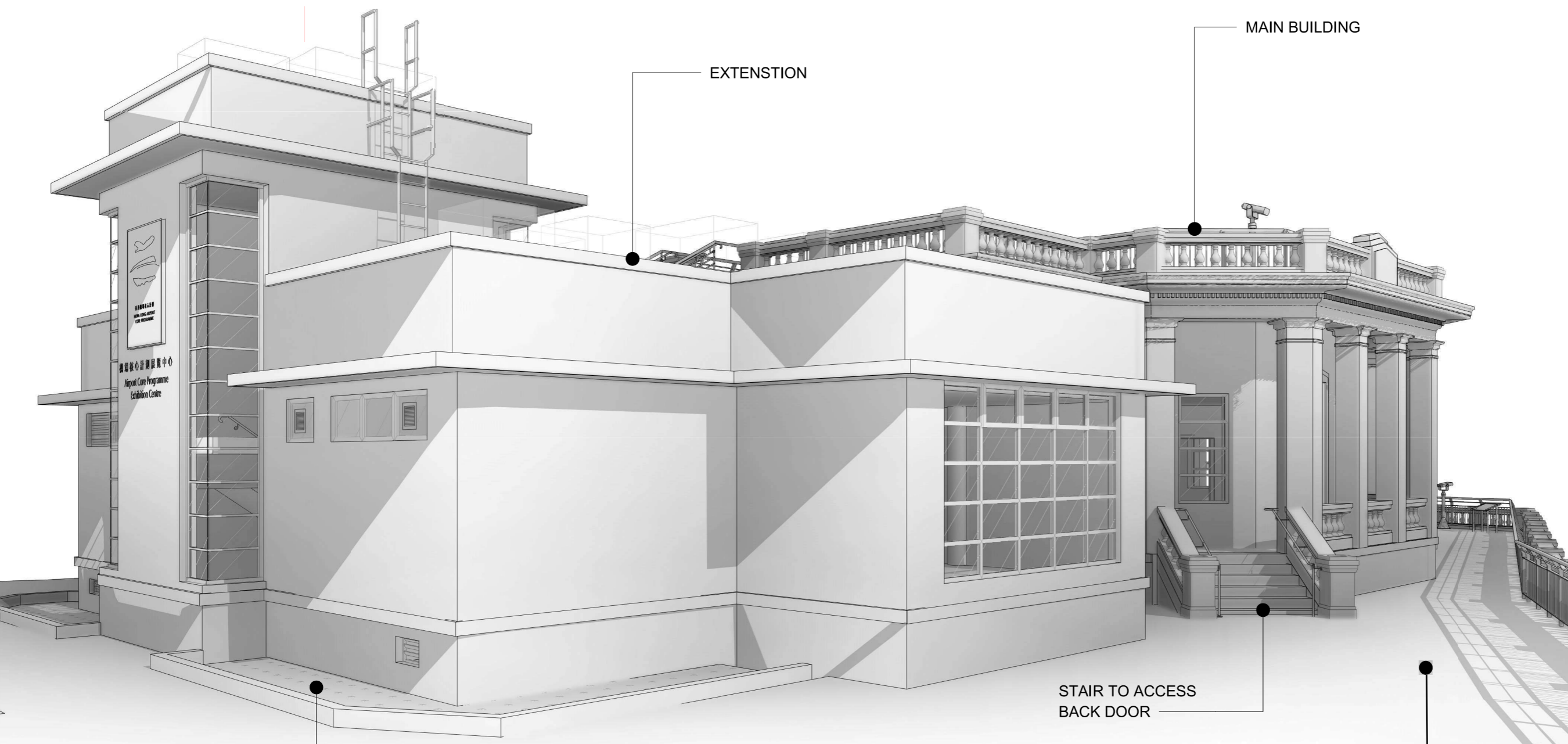
DRAWING NO.
HV-4PR-4001

| | |
|------------|----------|
| ISSUE DATE | REVISION |
| 2019.11.26 | 1 |

THE DESIGN AND CONTENT OF THIS DRAWING ARE COPYRIGHT OF THIS OFFICE. NO PART OF THE DRAWING AND DESIGN CONTAINED HEREIN MAY BE REPRODUCED WITHOUT PRIOR CONSENT OF THE OFFICE. DO NOT TAKE DIRECT MEASUREMENTS FROM THIS DRAWING. ALL DIMENSIONS TO BE CHECKED AND VERIFIED ON SITE. THE DRAWING TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER RELATED DOCUMENTS. ANY DISCREPANCY FOUND SHALL BE NOTIFIED TO THIS OFFICE IMMEDIATELY.



1 3D PERSPECTIVE 01



| | | |
|---|------------|-------------|
| 1 | 2019.11.26 | REVISION 1 |
| 0 | 2019.11.18 | FIRST ISSUE |

REVISIONS

PROJECT
 MAKING OF COMPUTER 3D MODELS USING
 PHOTOGRAMMETRY / 3D LASER SCAN
 HOMI VILLA

DRAWING TITLE
3D PERSPECTIVE 02

PROJECT NO. DATE
 HRT-05/2019 2019.11.18

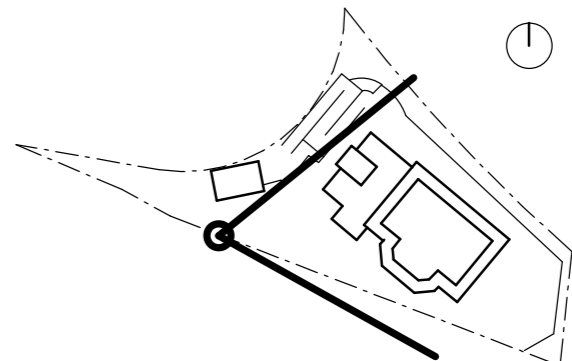
SCALE CHECKED BY
 @ A3 -

APPROVED BY

DRAWING NO.
HV-4PR-4002

ISSUE DATE REVISION
 2019.11.26 1

THE DESIGN AND CONTENT OF THIS DRAWING ARE COPYRIGHT OF THIS OFFICE. NO PART OF THE DRAWING AND DESIGN CONTAINED HEREIN MAY BE REPRODUCED WITHOUT PRIOR CONSENT OF THE OFFICE. DO NOT TAKE DIRECT MEASUREMENTS FROM THIS DRAWING. ALL DIMENSIONS TO BE CHECKED AND VERIFIED ON SITE. THE DRAWING TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER RELATED DOCUMENTS. ANY DISCREPANCY FOUND SHALL BE NOTIFIED TO THIS OFFICE IMMEDIATELY.



1 3D PERSPECTIVE 02

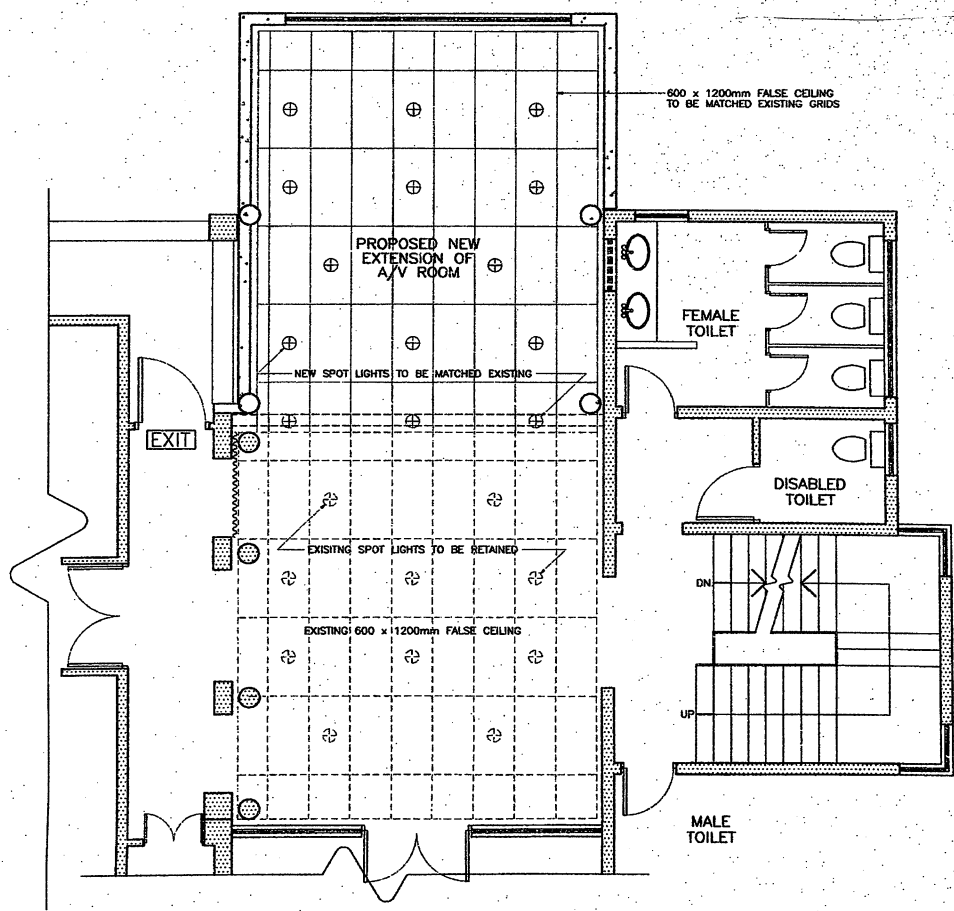
附錄 V

B 部分

記錄繪圖

| 圖則編號 | 名稱 |
|-------------------------|--|
| PB(A)/97904/96247/GP002 | Reflected Ceiling Plan Of New A/V Room |
| APB/9889B | Block Plan |
| APB/9890 | General Arrangement/Ground floor plan/ basement |
| APB/9892 | Sections AA BB |
| APB/9891B | Roof Plan |
| APB/9893 | Elevations |
| APB/9894 | Elevations |
| APB/9895 | General Arrangement/Ground floor plan/ basement Drainage |
| APB/9896B | Transformer Room |
| APB/9897A | Siteworks |
| APB/9898 | Drainage Details |
| APB/9899 | Drainage Details |
| APB/9902A | Window Schedule |
| APB/9904 | Roof Plan/ Water supply diagram |
| APB/9905 | Water supply Layout Plan |
| APB/9910 | Cross Section of Extension |
| APB/9912 | Details of Ramps + Footpaths |
| PB(A)/97904/95419/EW001 | Site Layout Plan |
| PB(A)/97904/95419/EW003 | Site Layout Plan |
| PB(A)/97904/95419/EW005 | Proposed Modification of Car-Park Markings |

22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7



REFLECTED FALSE CEILING PLAN OF A/V ROOM

- NOTES
1. ALL DIMENSIONS ARE IN mm.
 2. EXACT LOCATION AND DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE.
 3. ALL WORKS TO BE MADE GOOD EXISTING FINISHES AS REQUIRED BY THE CONTRACTOR.
 4. PLEASE REFER TO DWG. NO. PB(A)/97904/9627/GP001 & PB(A)/97904/9627/GP001 - DD004 FOR STRUCTURAL DETAILS.

LEGENDS :-

EXISTING STRUCTURE TO BE RETAINED

NEW STRUCTURE

| no. | date | description | initial |
|----------|------|-------------|----------|
| REVISION | | | |
| | | name | date |
| surveyed | | | |
| designed | | | |
| drawn | | K.W. CHEUNG | 28-11-96 |
| traced | | | |
| checked | | K.T. MAK | 28-11-96 |

approved

P. S. M. _____ signed _____ date _____

contract no.

file no. TS - 08 - 010 - 038

project no.

contract

HOMI VILLA
A.C.P. INFORMATION
CENTRE

drawing title

REFLECTED CEILING PLAN
OF NEW A/V ROOM

drawing no. PB(A)/97904/96247/GP002

scale 1 = 50

office

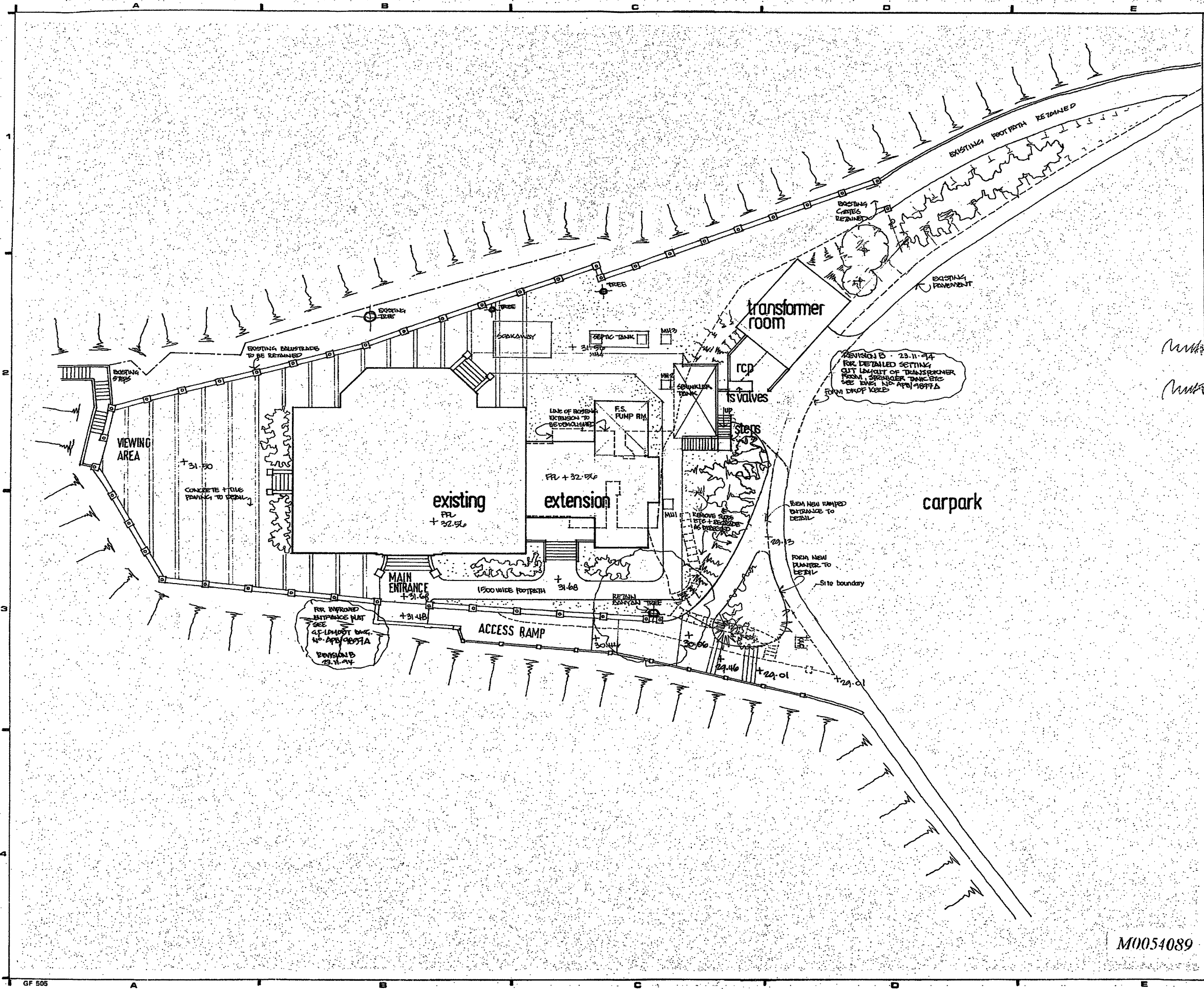
PROPERTY SERVICES BRANCH



M0064344



15
14
13
12
11
10
9
8
7



NOTES:

23.11.94
INCOMING WATER SUPPLY + DISTRIBUTION
ADDED TO PLAN

26.10.94
INCREASE SIZE OF TRANSFORMER ROOM
AND RCP LAYOUT + FS VALVE HOUSE INC.
REC. SECOND SPRINKLER TANK + ADJUST
LAND SCENING

| no. | date | description | initial |
|-----|------|-------------|---------|
|-----|------|-------------|---------|

REVISION

| name | date |
|------|------|
|------|------|

drawn: [Signature] 8/94
checked: [Signature]

approved: [Signature]

contract no.

file no. ED-6-231-000

project no.

contract
**HOMI VILLA
ACP INFORMATION CENTRE**

drawing title
BLOCK PLAN

drawing no.
APB/9889 B

scale
1:200

office
Property Services



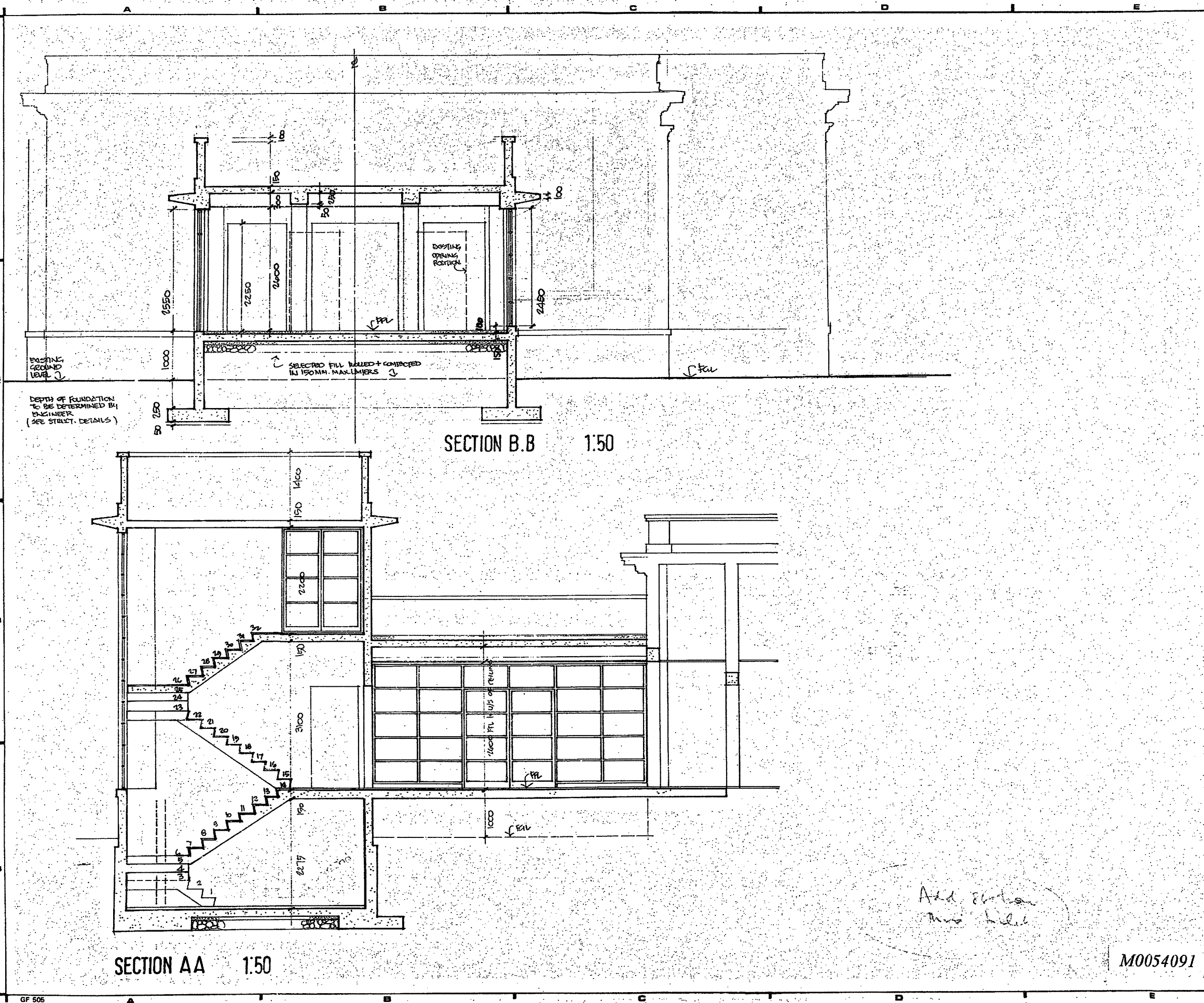
M0054089

GF 505

A2 594 x 420



15
14
13
12
11
10
9
8
7



SECTION AA 1:50

SECTION B.B 1:50

Add elevation
Mrs. Hill

M0054091

NOTES:

| no. | date | description | initial |
|-----|------|-------------|---------|
|-----|------|-------------|---------|

REVISION

| | name | date |
|--|------|------|
|--|------|------|

drawn *Bole*

checked *[initials]*

approved *[signature]*

contract no.

file no. *FV-11-4600-000*

project no.

contract
**HOMI VILLA
ACP INFORMATION CENTRE**

drawing title
SECTIONS AA BB

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| drawing no. APB/9892 | scale 1:50 |
|--------------------------------|----------------------|

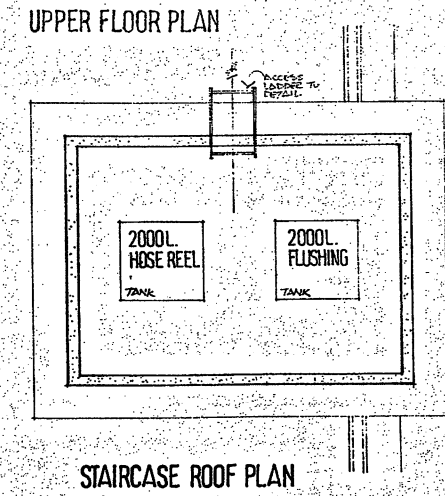
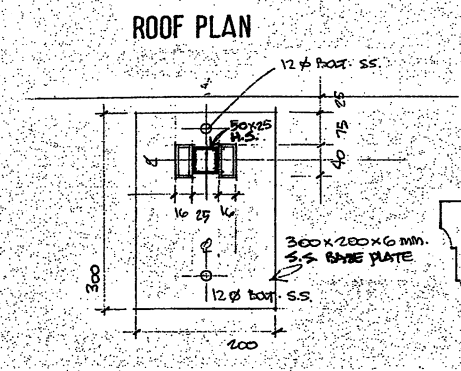
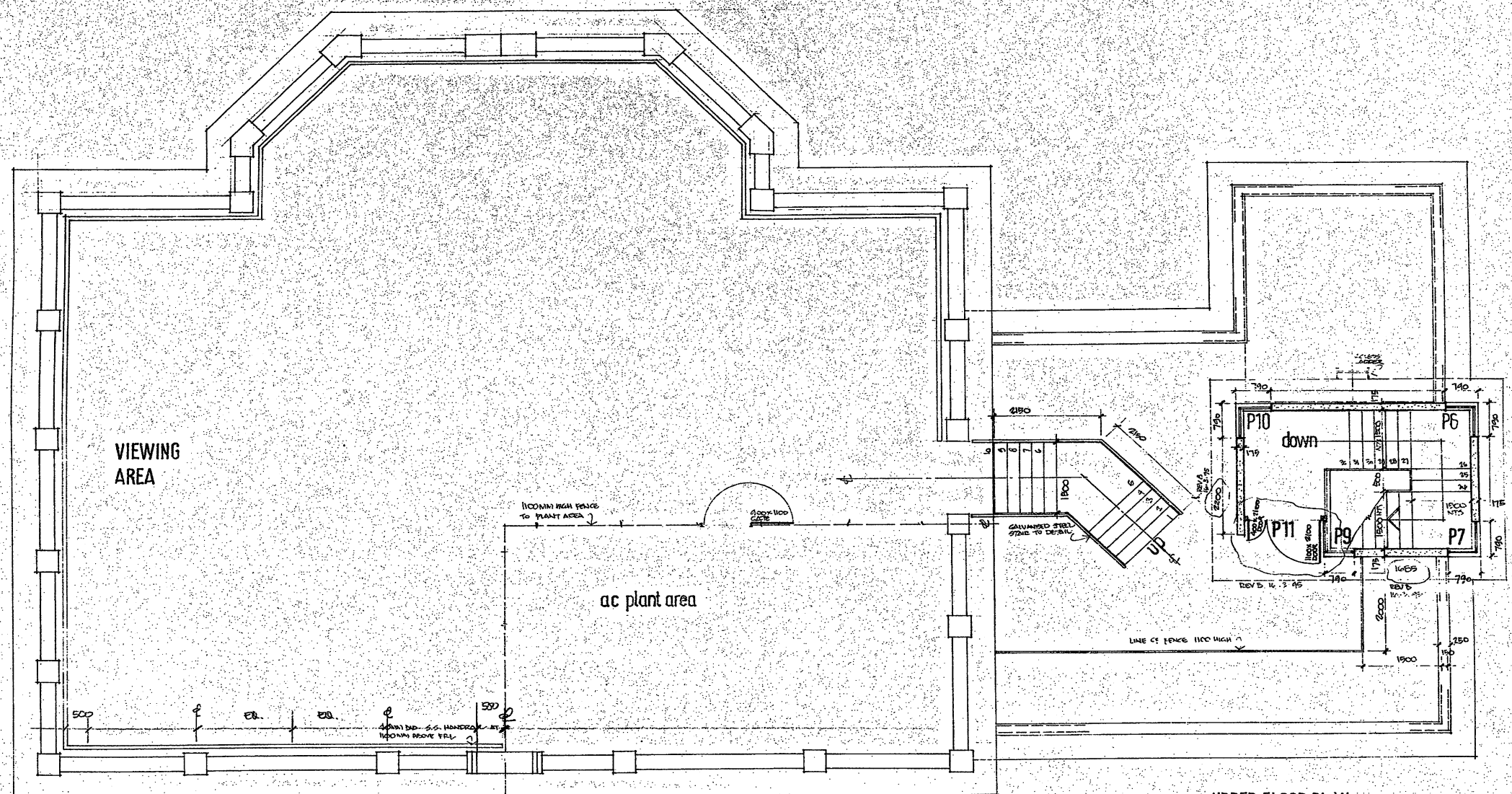
office
Property Services



A2 594 x 420



22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7



NOTES:

- DOOR P11 TO BE IN UNFINISHED LEAVES TO OPEN OUT
- WINDOW NUMBERS ADDED ON THIS PLAN
- 2x3-45 1. DIMENSION CHANGES ON UPPER FLOOR PLAN
- DESIG. 1. UPPER FLOOR PLAN ADDED.

| no. | date | description | initial |
|--------------|-------|--------------------|---------|
| REVISION | | | |
| | | name | date |
| surveyed | | | |
| designed | | <i>[Signature]</i> | 8/94 |
| drawn | | <i>[Signature]</i> | 9/94 |
| traced | | | |
| checked | | | |
| approved | | <i>[Signature]</i> | |
| contract no. | | | |
| file no. | E1164 | | |
| project no. | | | |

contract
**HOMI VILLA
ACP INFORMATION CENTRE**

drawing title
ROOF PLAN

drawing no.
APB/9891 B

scale
1:50

office
ASD PROPERTY SERVICES



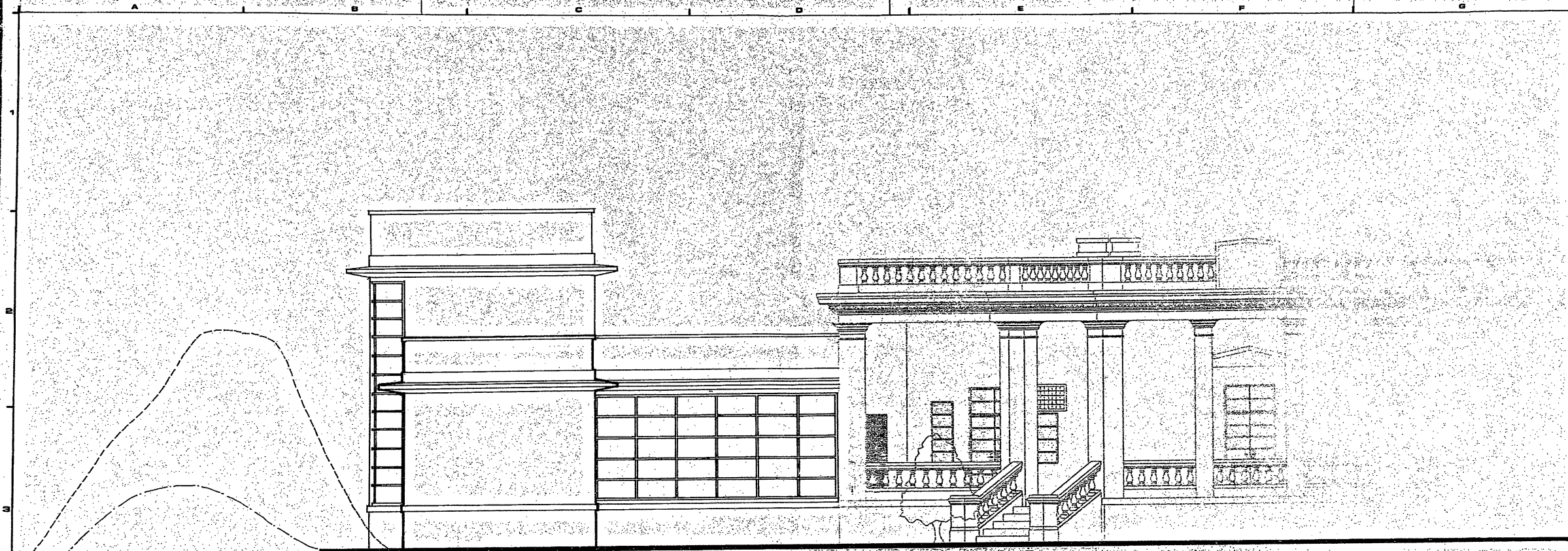
M0054092

A1 841 x 894



22 212 20 19 18 17 16 15 14 13 12 106 9 8 75 BS BS 75 8 106 12 13 14 15 16 17 18 19 20 212

22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7



EXTENSION - REAR ELEVATION 1:50



EXTENSION - FRONT ELEVATION 1:50

Reduce with to 26 40 cm

NOTED:

| REVISION | description | initial |
|----------|-------------|---------|
| designed | Bol | 7/91 |
| drawn | BP | |
| checked | PM | |
| approved | M. Howard | |

contract no.
file no.
project no.

contract
**HOMI VILLA
ACP INFORMATION CENTRE**

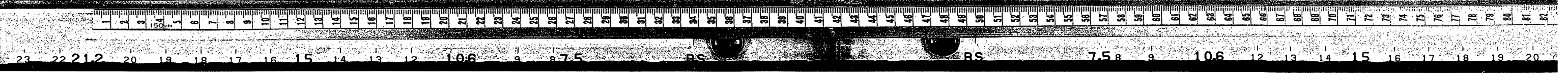
drawing title
ELEVATIONS

drawing no.
APB/9893
scale
1:50

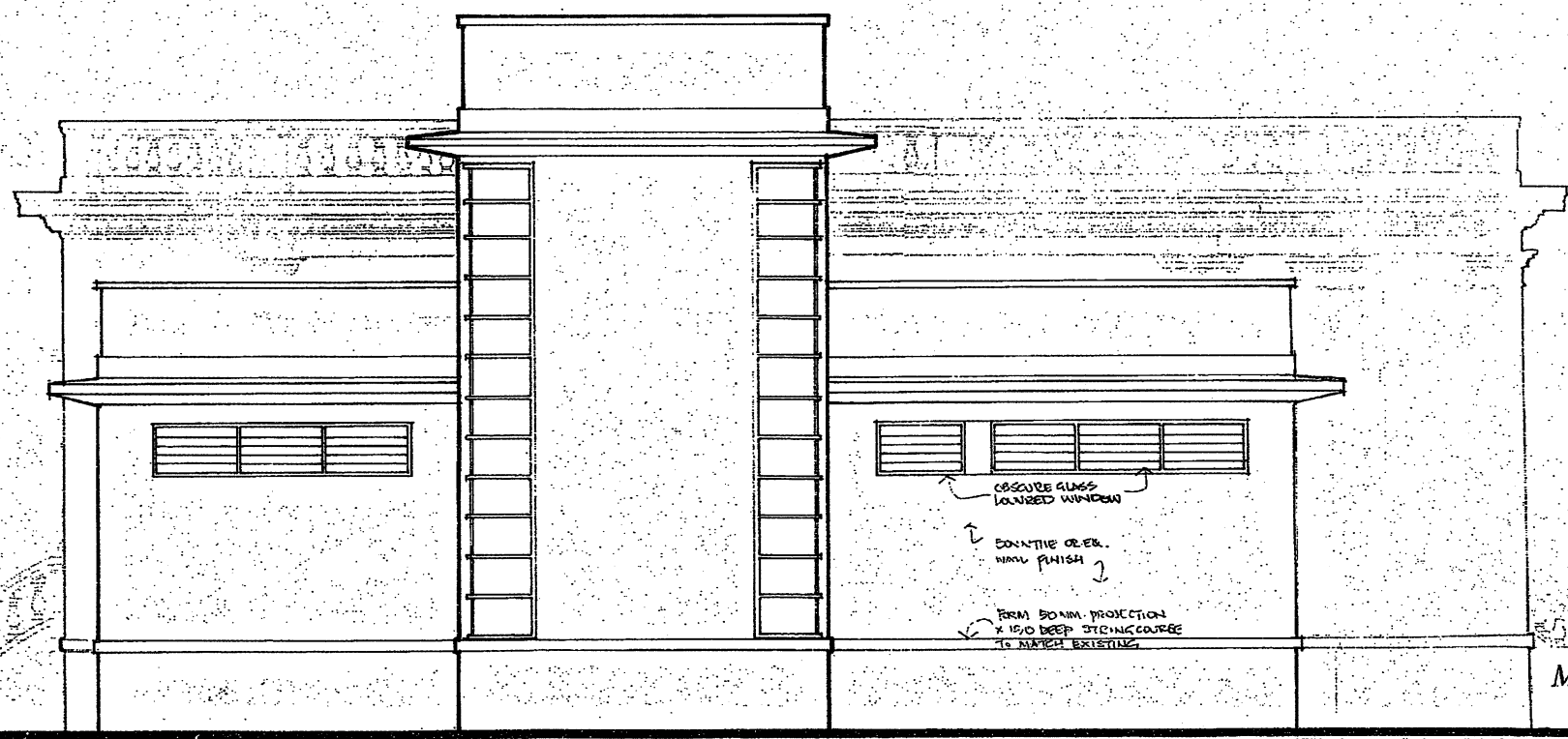
office
Property Services



A1 841 x 594



15
14
13
12
11
10
9
8
7



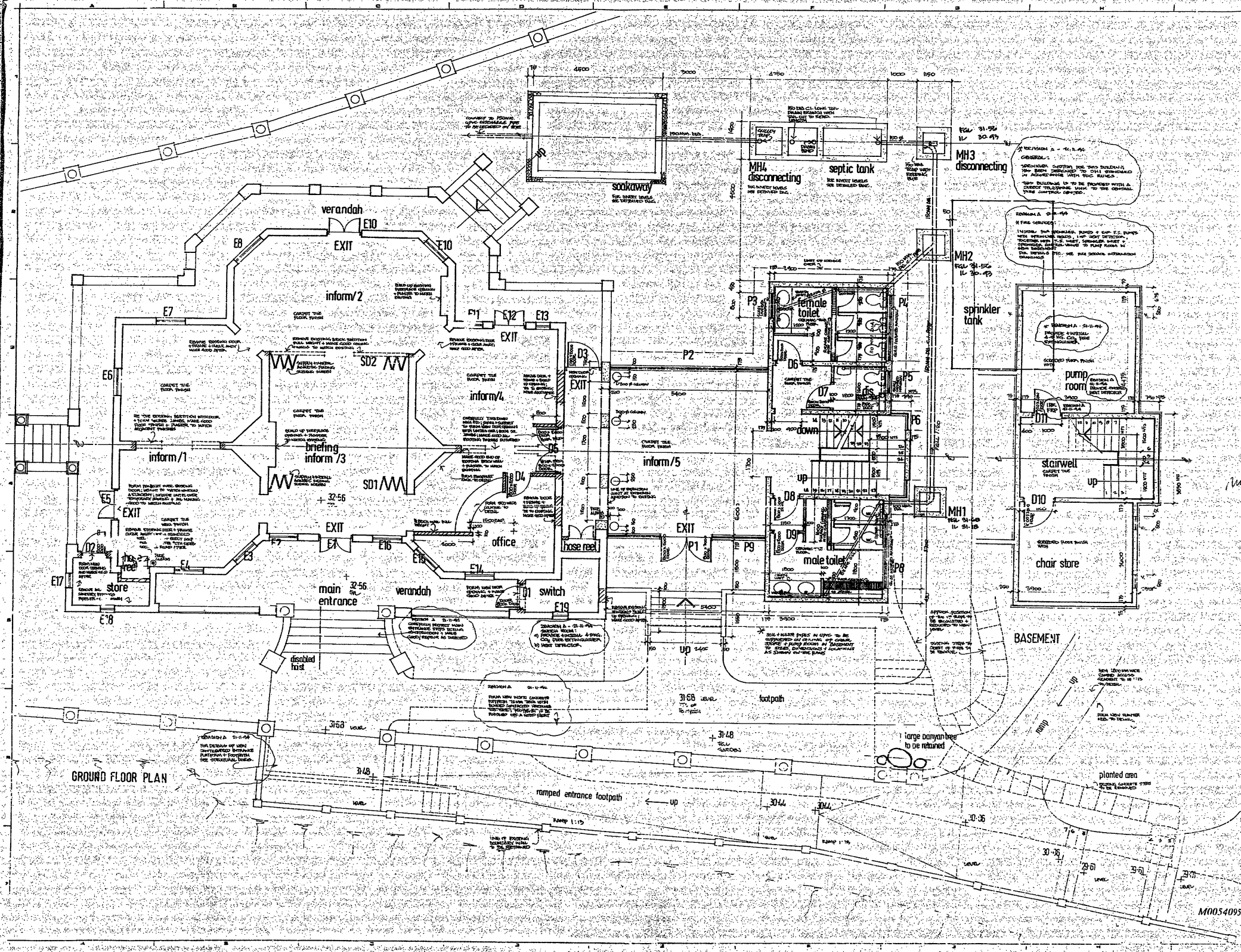
SIDE ELEVATION

M0054094

| | |
|-------------|----------------------------------|
| REVISION | |
| DATE | |
| BY | |
| APPROVED | <i>[Signature]</i> |
| CONTACT NO. | |
| FILE NO. | |
| PROJECT NO. | |
| CLIENT | HOMIVILLA ACP INFORMATION CENTRE |
| DATE | ELEVATION |
| DRAWING NO. | APB/9894 |
| SCALE | 1:50 |
| OFFICE | Property Services |



30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7



NOTES:

GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 1. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 2. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 3. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 4. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 5. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 6. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 7. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 8. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 9. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 10. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 11. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 12. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 13. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 14. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 15. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 16. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 17. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 18. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 19. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 20. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 21. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 22. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 23. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 24. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 25. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 26. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 27. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 28. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 29. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46
 30. GENERAL: SEE DRAWING A - 21.1.46

REVISION

| NO. | DESCRIPTION | DATE |
|-----|-------------|------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |
| 7 | | |
| 8 | | |
| 9 | | |
| 10 | | |
| 11 | | |
| 12 | | |
| 13 | | |
| 14 | | |
| 15 | | |
| 16 | | |
| 17 | | |
| 18 | | |
| 19 | | |
| 20 | | |
| 21 | | |
| 22 | | |
| 23 | | |
| 24 | | |
| 25 | | |
| 26 | | |
| 27 | | |
| 28 | | |
| 29 | | |
| 30 | | |

APPROVED: *[Signature]*

PROJECT: HOMI VILLA ACP INFORMATION CENTRE

DRAWING TITLE: general arrangement ground floor plan, basement DRAINAGE

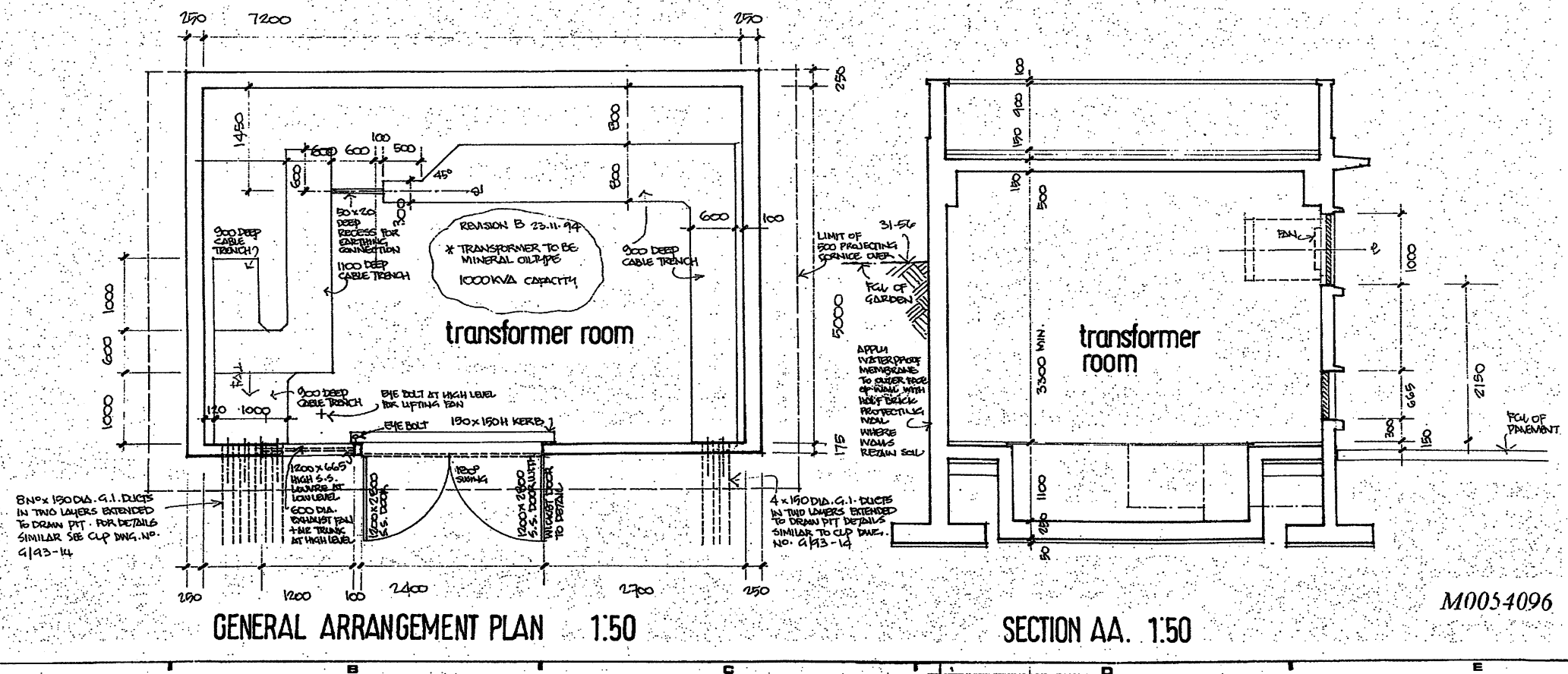
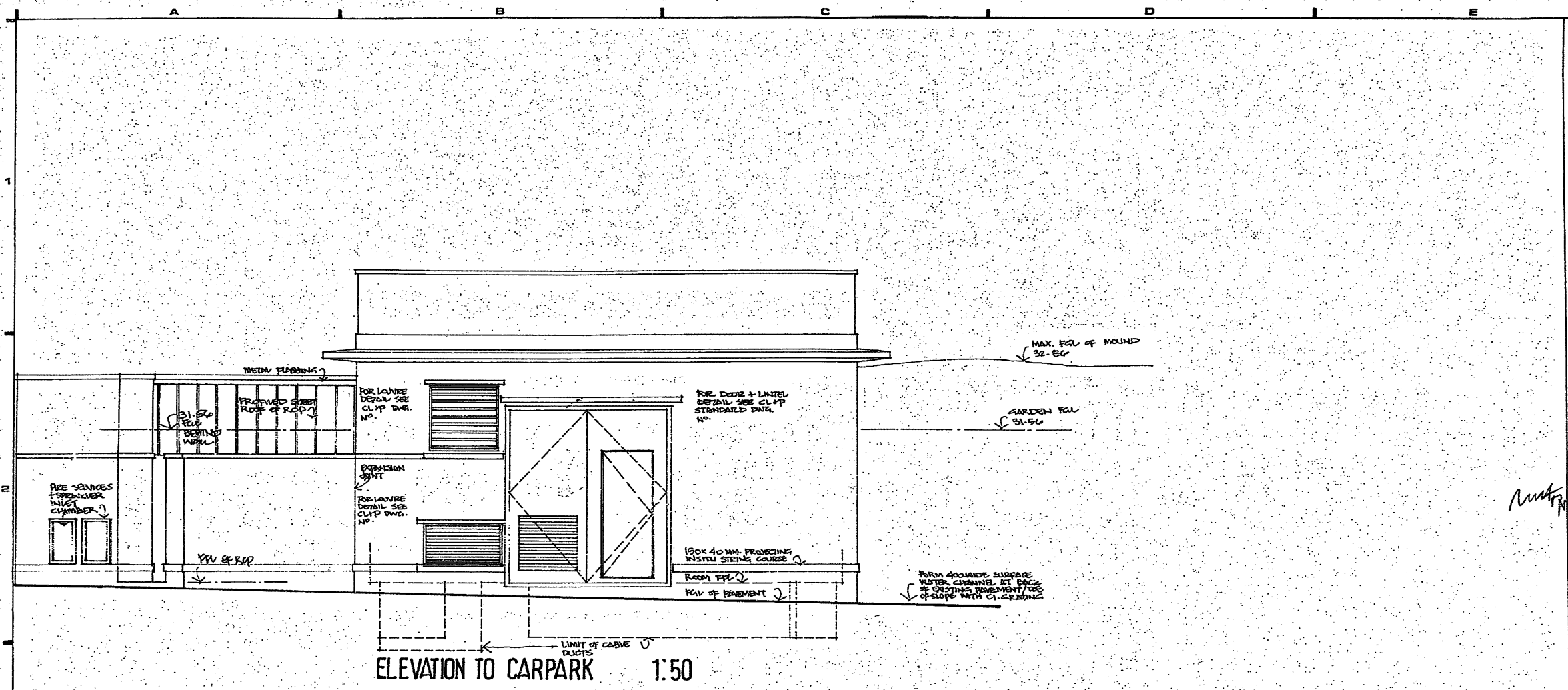
DRAWING NO.: APB/3895

SCALE: 1:50

ISSUED BY: Property Services

PROJECT NO.: M005-4095

15
14
13
12
11
10
9
8
7



NOTES:

APB - APBM WATERPROOF MEMBRANE TO OTHER SIDE OF TRANSFORMER ROOM WOVENS WHERE WOVENS REMAIN SOL.

| no. | date | description | initial |
|-----|----------|-------------|---------|
| 1 | 17.11.94 | | |

REVISION

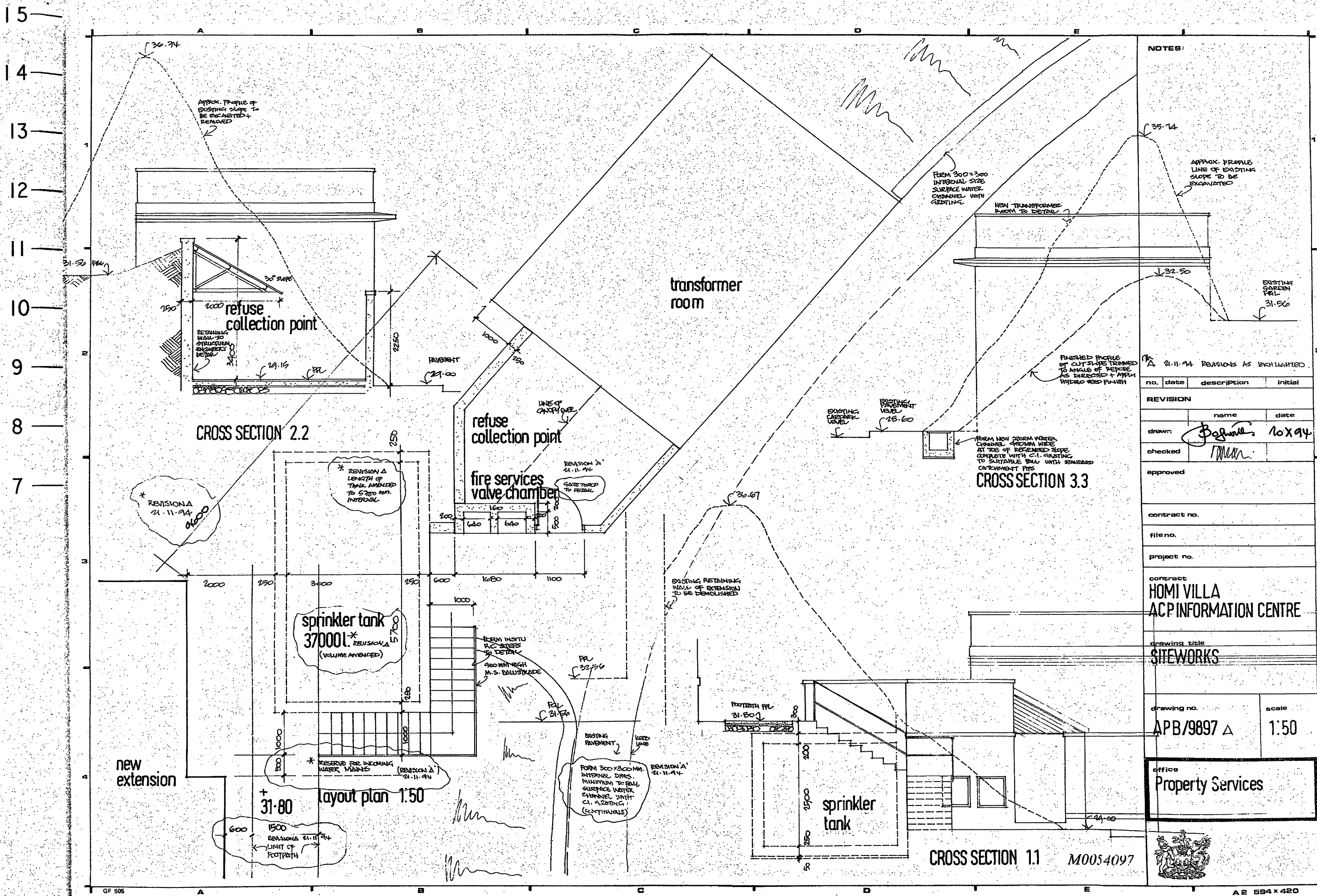
| no. | name | date |
|-----|----------|-----------|
| 1 | J. J. J. | 10 X 1994 |
| 2 | | |

contract no.
file no.
project no.
contract
**HOMI VILLA
ACP INFORMATION CENTRE**
drawing title
TRANSFORMER ROOM
drawing no.
APB/9896
scale
1:50
office
Property Services

M0054096

A2 594 x 420





NOTES:

APPROX. PROFILE OF EXISTING SLOPE TO BE EXCAVATED + REMOVED

APPROX. PROFILE LINE OF EXISTING SLOPE TO BE EXCAVATED

EXISTING GARDEN FELL

FINISHED PROFILE OF CUT SLOPE TRIMMED TO ANGLES OF REPOSE AS DIRECTED + WITH HYDRO BED FINISH

FORM NEW STORM WATER CHANNEL - 400MM WIDE AT TOP OF REPOSED SLOPE COMPLETE WITH C.I. GRATING TO SUITABLE FALL WITH STANDARD CATCHMENT PITS

EXISTING RETAINING WALL OF EXTENSION TO BE DEMOLISHED

PR 21.11.94 REVISIONS AS HIGHLIGHTED.

| no. | date | description | initial |
|-----------------|------|-------------|---------|
| REVISION | | | |
| | | name | date |
| drawn | | Bohanna | 10x94 |
| checked | | | |
| approved | | | |

contract no.

file no.

project no.

contract
**HOMI VILLA
ACP INFORMATION CENTRE**

drawing title
SITWORKS

drawing no. **APB/9897 A**

scale **1:50**

office
Property Services



CROSS SECTION 1.1 M0054097

CROSS SECTION 2.2

CROSS SECTION 3.3

sprinkler tank
37000l
(VOLUME AMENDED)

layout plan 1:50

transformer room

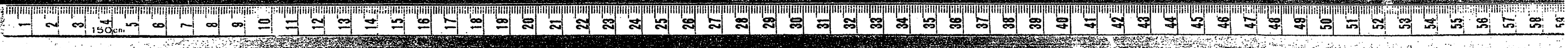
refuse collection point

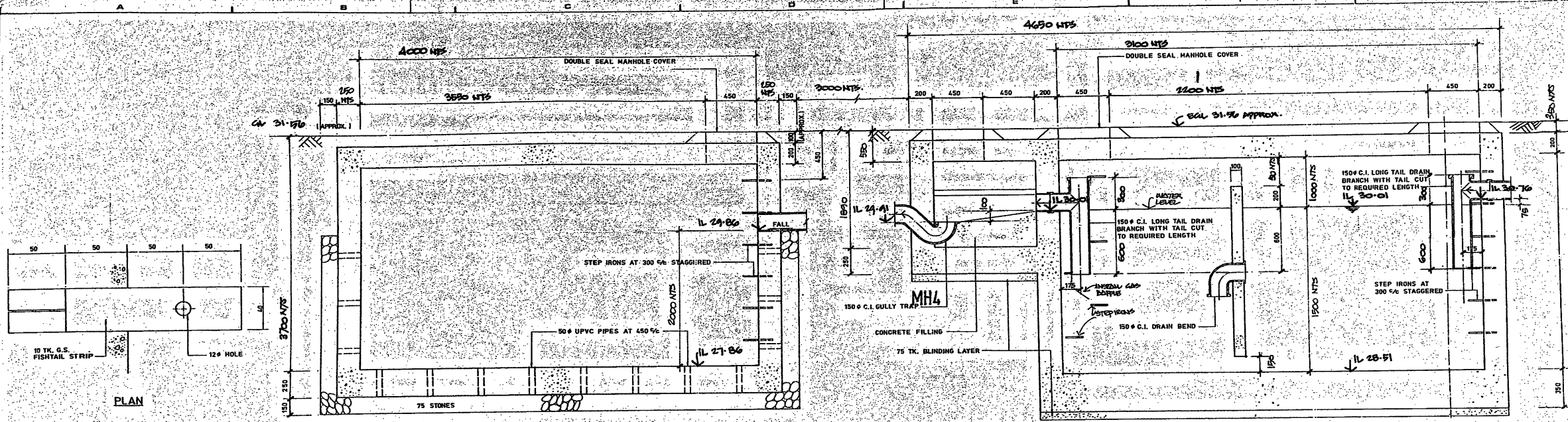
refuse collection point

fire services valve chamber

sprinkler tank

new extension

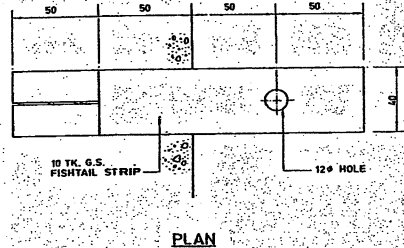




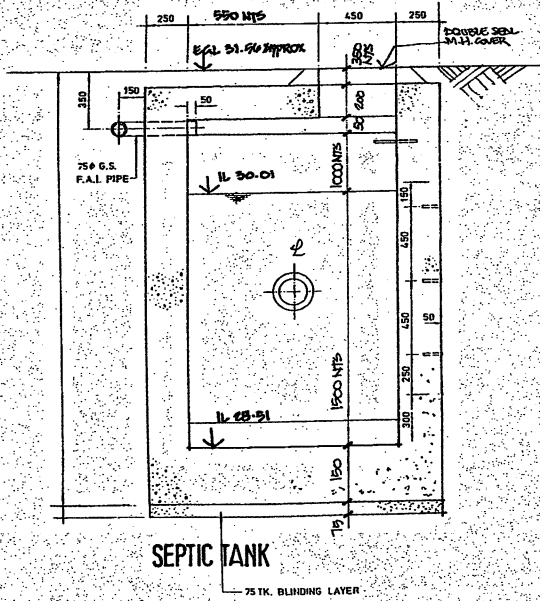
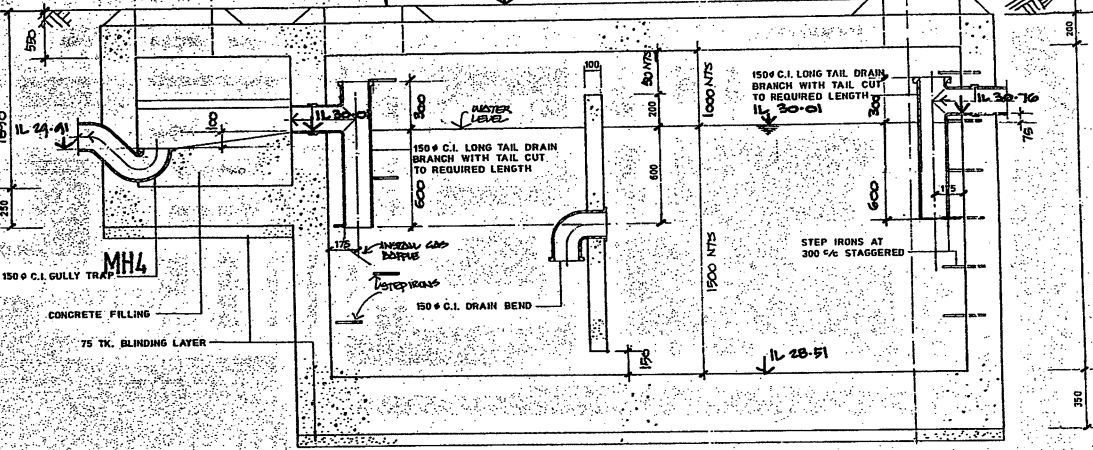
SOAKAWAY

SEPTIC TANK

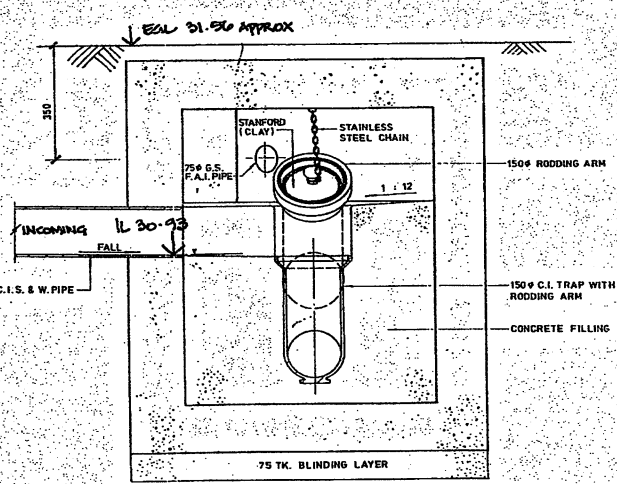
DETAILS OF G.S. BRACKET
SCALE: 1:2



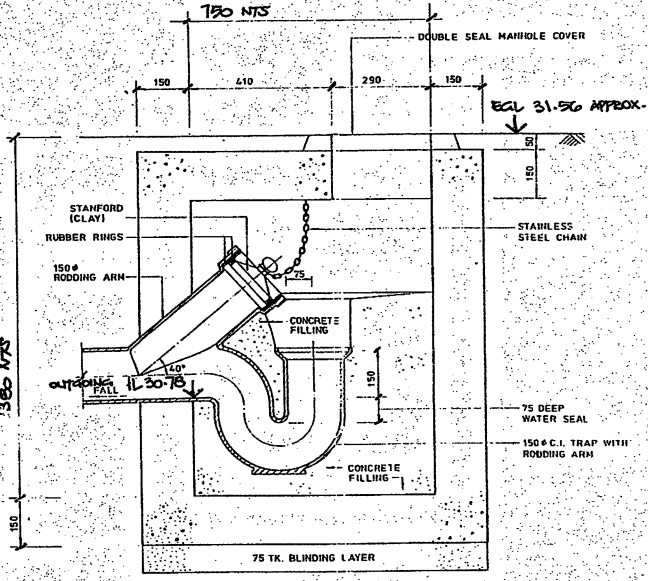
SECTION A-A
SCALE: 1:20



SECTION B-B
SCALE: 1:20



SECTION C-C
SCALE: 1:10



SECTION D-D
SCALE: 1:10

NOTES:
1. ALL DIMENSIONS IN MILLIMETRES.
2. ALL LEVELS REFER TO PRINCIPAL DATUM (P.D.) AND IN MILLIMETRES.

| no. | date | description | initial |
|-----------|------|-------------|----------|
| REVISION | | | |
| | | name | date |
| sur-vised | | | |
| design'd | | | NOV 1994 |
| drawn | | | |
| traced | | | |
| checked | | | |
| approved | | | |

contract no.
file no.
project no.

contract:
**HOMI VILLA
ACP INFORMATION CENTRE**

drawing title:
DRAINAGE DETAILS

drawing no.
APB/9898 scale
as shown

office:
Property Services

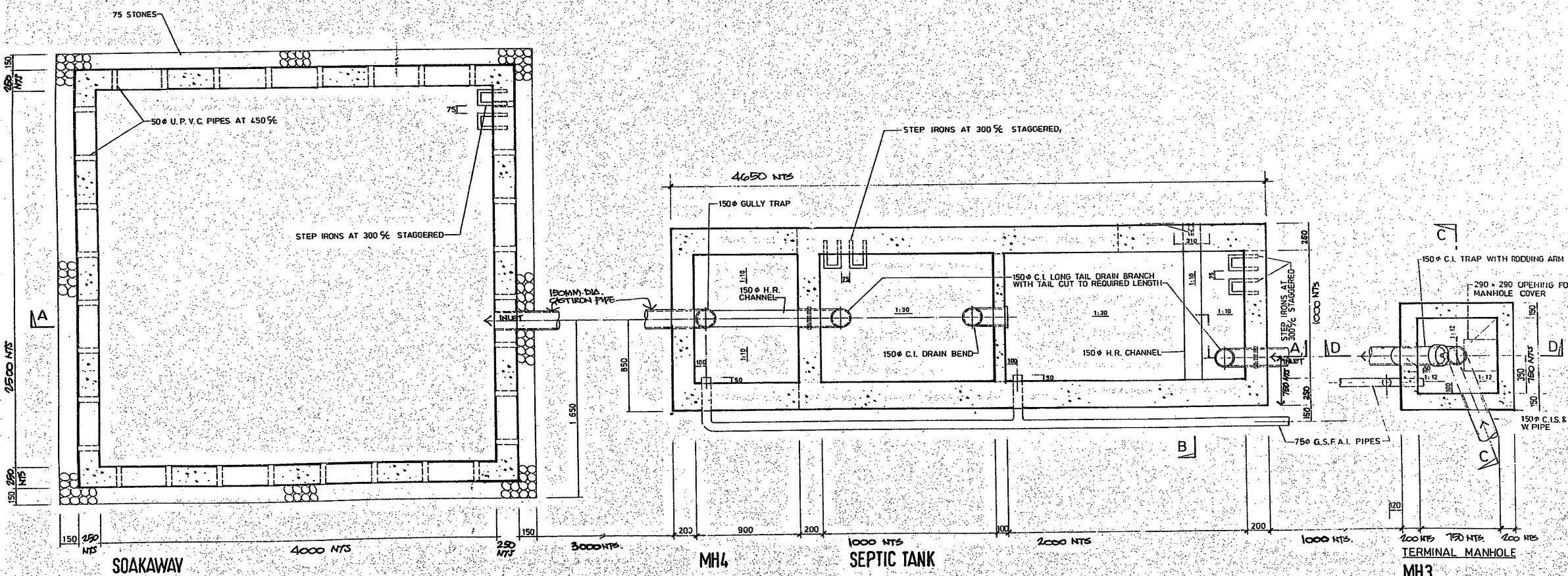


M0054098

A1 341 x 594



22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7



SECTIONAL PLAN
SCALE 1:20

2. ALL LEVELS REFER TO PRINCIPAL DATUM (P.D.) AND IN METRES.

| no. | date | description | initial |
|----------|------|-------------|---------|
| REVISION | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

approved
M. Marshall

contract no.

file no. *EL-16-400-101*

project no.

contract

drawing title
**HOMI VILLA
ACP INFORMATION CENTRE**

drawing no.
**DRAINAGE DETAILS
APB/9899**

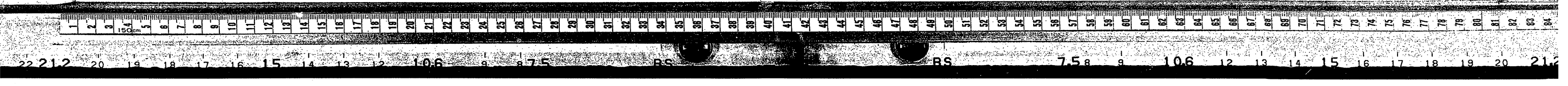
scale
as shown

office
Property Services

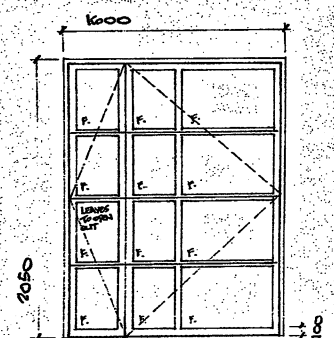


M0054099

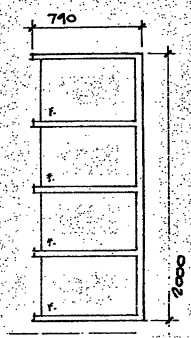
Al 641 x 594



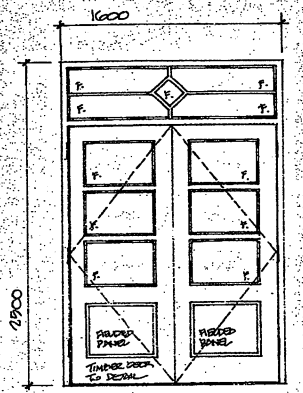
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7



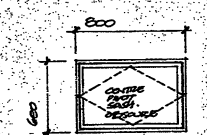
type 10
wdw. no. P11



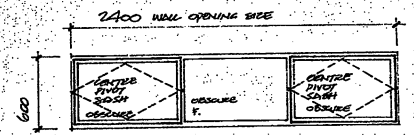
type 11
wdw. no. P9-P10



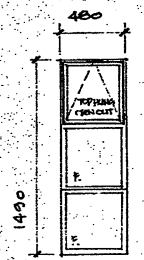
wdw. no. E1



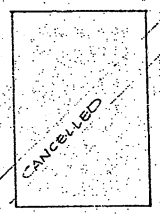
type 12
wdw. no. P3-P5



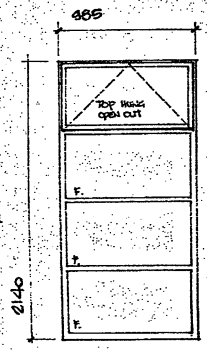
type 12a
wdw. no. P4-P8



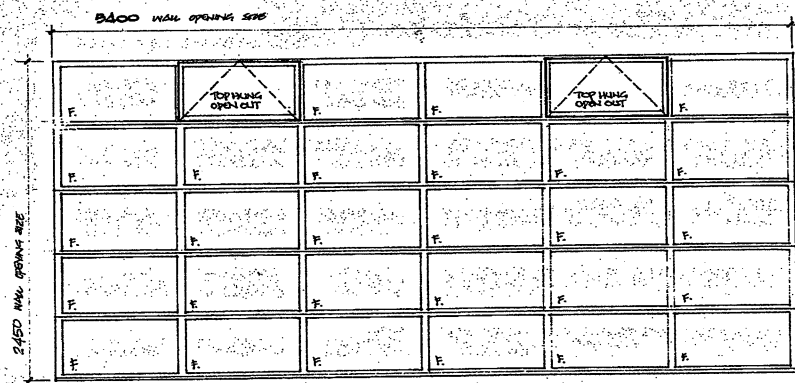
type 1
wdw. no. E2-E11-E13



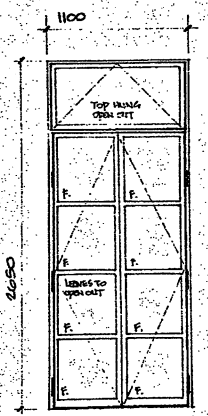
type 2
wdw. no. -



type 6
wdw. no. E3-E4-E14-E15

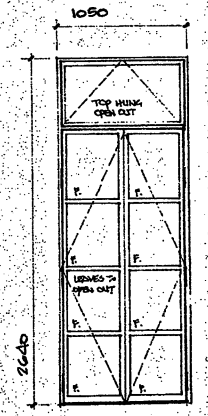


type 7
wdw. no. P2 CLEAR GLAZING



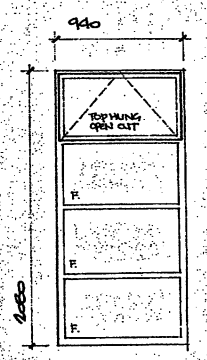
type 3
wdw. no. E12

OMIT WDW NO E12 AS ABOVE
AND WDW NO E12 TO SAME PROFILE AS WDW TYPE 3 BUT SIZE TO BE 1100 X 2650 WHOLE OVERALL
REV. A 24-5-95

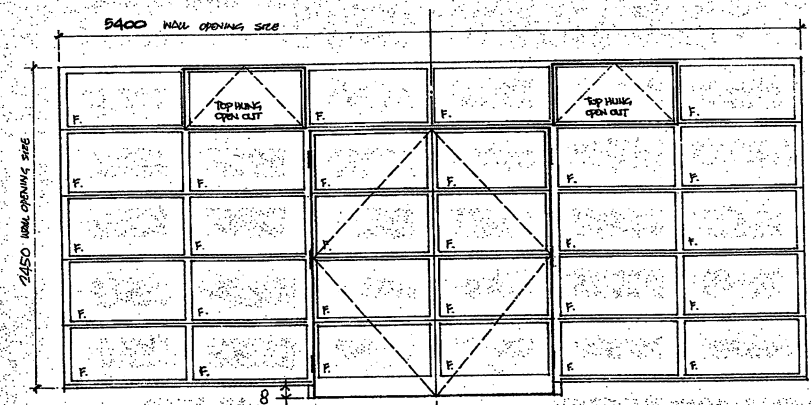


type 4
wdw. no. E5-E9

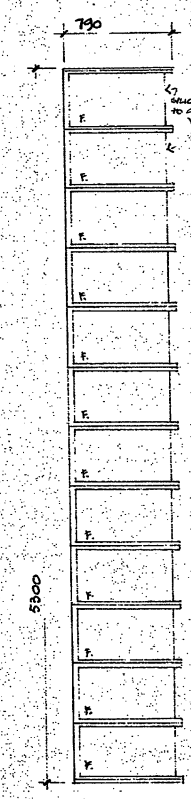
OMIT WDW NO E5 AS ABOVE
AND WDW NO E5 TO SAME PROFILE AS WDW TYPE 4 BUT SIZE TO BE 1050 WIDE X 2650 HIGH OVERALL
REV. A 24-5-95



type 5
wdw. no. E6-E7-E8-E10



type 8
wdw. no. P1



type 9 P6-P7

WINDOW TO BE L-SHAPED ON PLAN

NOTES:
THE CONTRACTOR WILL BE HELD TO HAVE CHECKED ALL DIMENSIONS OF OPENINGS ETC. ON SITE AND SATISFY HIMSELF ABOUT CLEARANCES AND ALLOWANCES TO WINDOW SIZES.

1. OMIT WDW NO E12
AND WDW NO E12 TO SAME PROFILE AS WDW TYPE 3 BUT SIZE 1100 WIDE X 2650 HIGH OVERALL
REV. A 24-5-95

| no. | date | description | initial |
|----------|------|-------------|---------|
| REVISION | | | |
| | | name | date |
| surveyed | | | |
| designed | | Schwartz | 1.3.95 |
| drawn | | | |
| traced | | | |
| checked | | | 24-5-95 |

approved
M. H. H. H. H.

contract no.
file no.
project no.

contract
**HOMI VILLA
ACP EXHIBITION CENTRE**

drawing title
window schedule

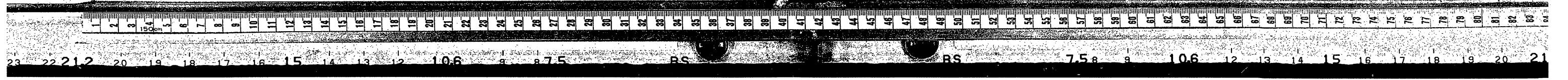
drawing no.
APB/9902 Δ scale
1:25

office
Property Services

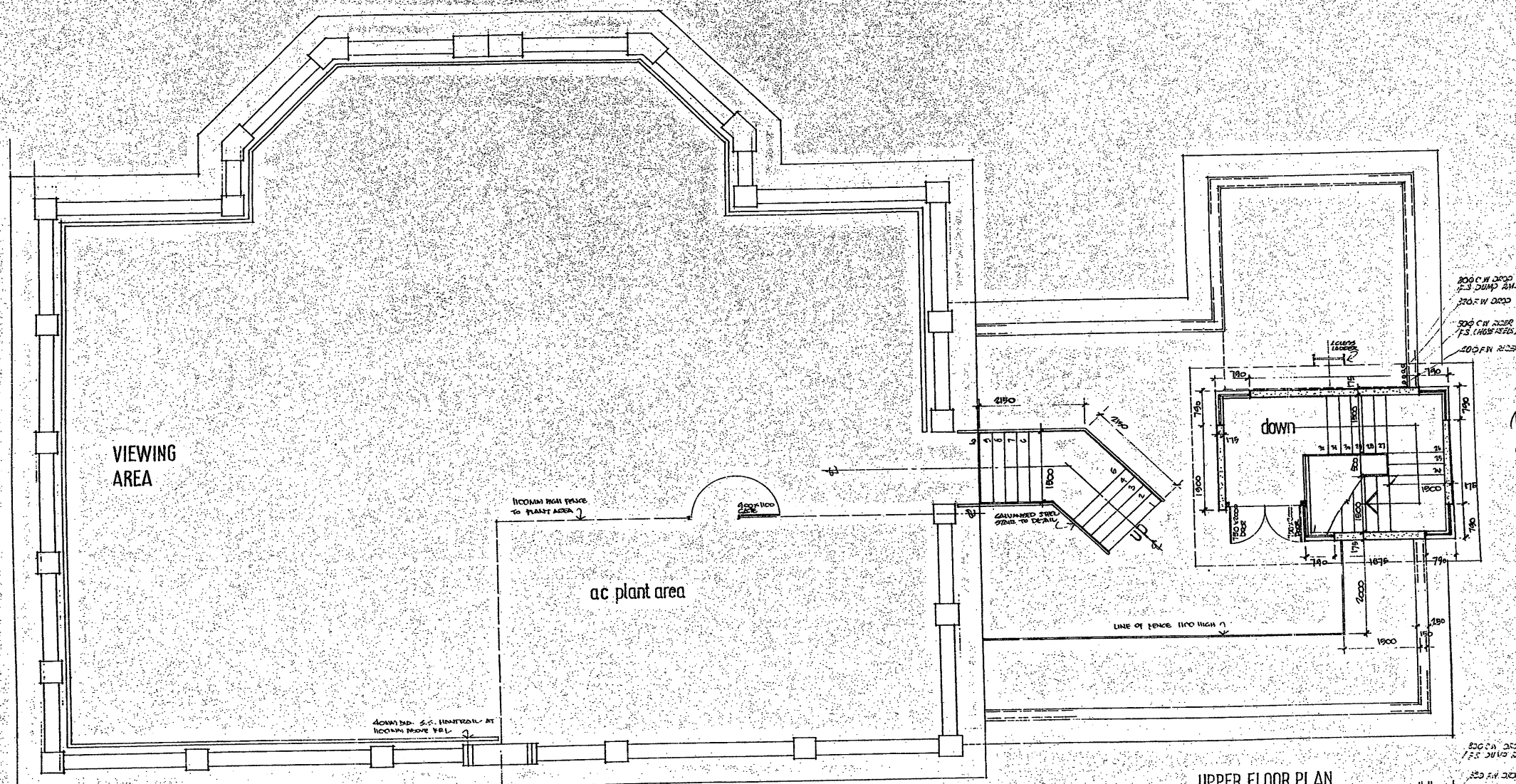


M0054100

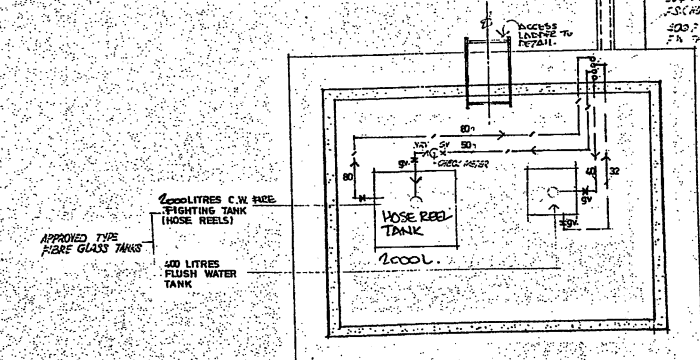
A1 541 x 554



21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7



UPPER FLOOR PLAN



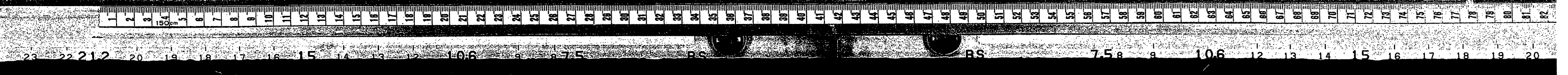
STAIRCASE ROOF PLAN

| | | | |
|-----|-------|---------------------------------------|-----------|
| no. | date | description | initial |
| 13 | 12/74 | REVISION DIAGRAM | Y.T. CHAN |
| 14 | 12/74 | HOSE REEL TANK TO BE 2000L. CAPACITY. | |

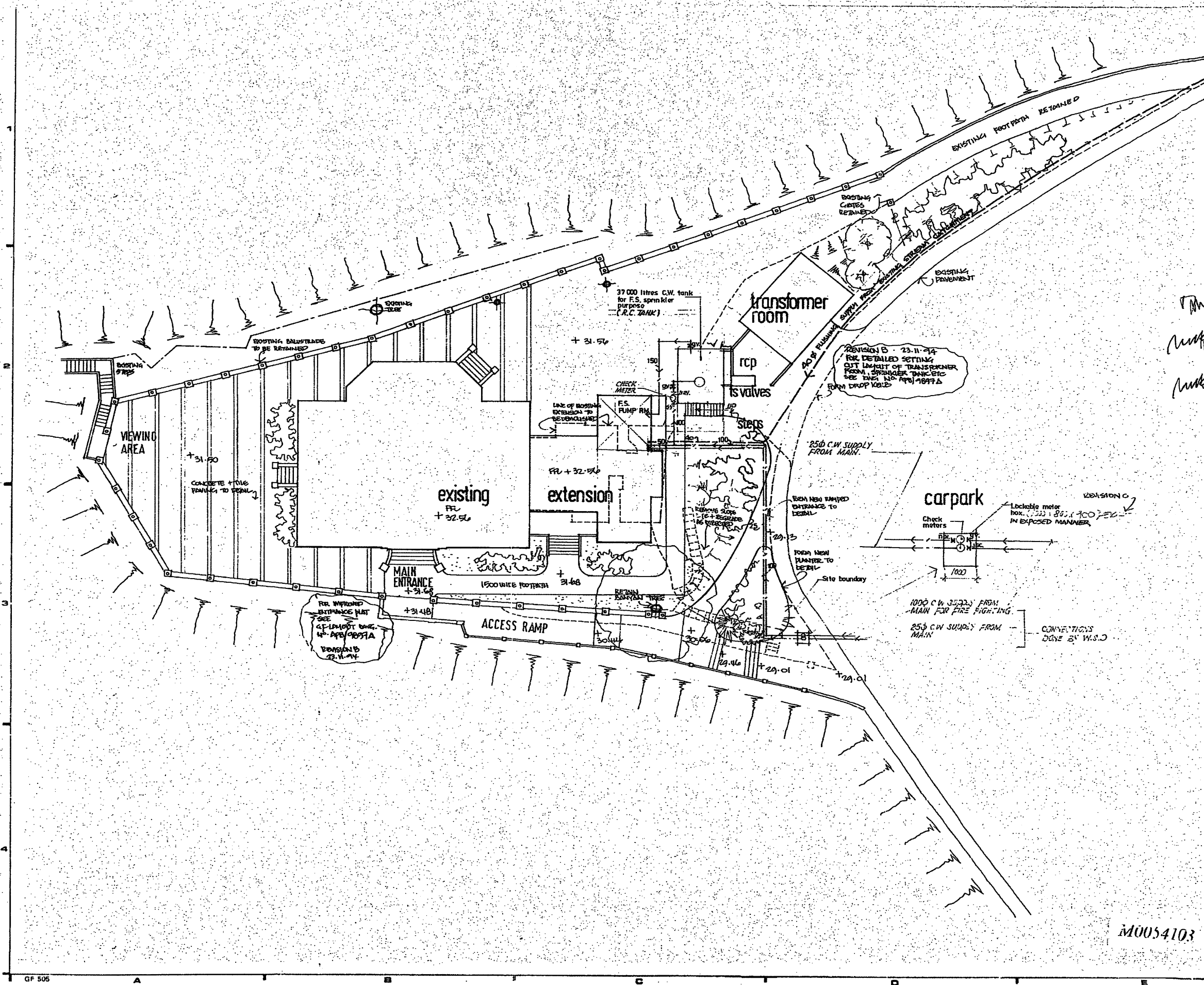
| REVISION | name | date |
|----------|------|------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| | |
|--|----------------------|
| contract no. | |
| file no. | |
| project no. | |
| contract HOMI VILLA ACP EXHIBITION CENTRE | |
| drawing title ROOF PLAN WATER SUPPLY DIAGRAM | |
| drawing no. APB/ 9904 | scale 1:50 |
| office ASD PROPERTY SERVICES | |
| | |
| ARCH. S. D. | |

M0054102



15
14
13
12
11
10
9
8
7



NOTES:

C 20.4.95 LOCKABLE METER BOX TO BE 214/4

D 23.11.94 INCOMING WATER SUPPLY + DISTRIBUTION NEED TO PLAN

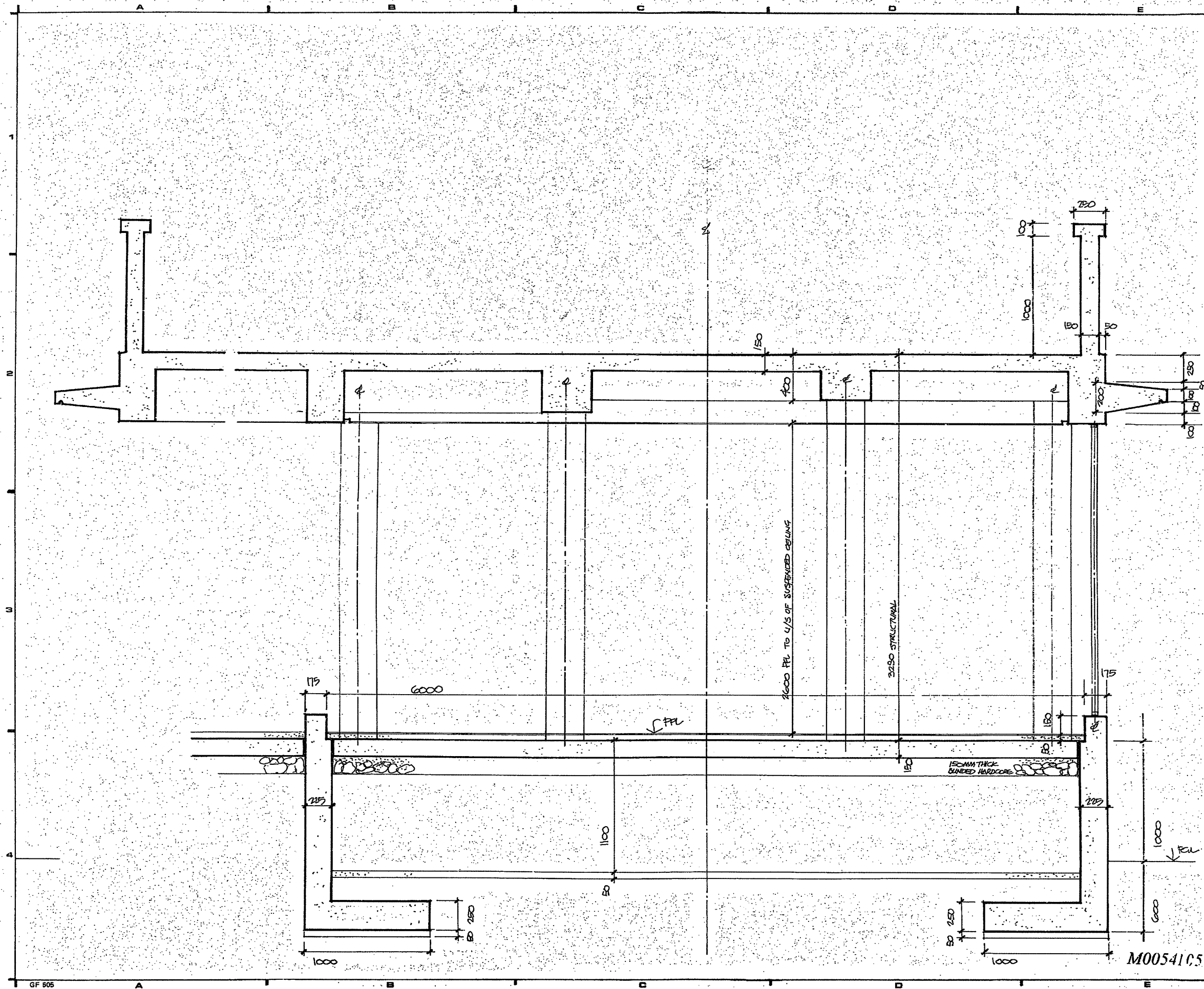
A 26.10.94 INCREASE SIZE OF TRANSFORMER ROOM AND RCP COMPONENTS + FS VALVE HOUSING AND SPRINKLER TANK + ADJUST LAND SCAPING

| no. | date | description | initial |
|--|------|------------------|---------|
| REVISION | | | |
| drawn | | name | date |
| checked | | | |
| approved | | <i>M. Ansell</i> | |
| contract no. | | | |
| file no. ED-10-400 | | | |
| project no. | | | |
| contract | | | |
| HOMI VILLA ACP INFORMATION CENTRE | | | |
| drawing title | | | |
| WATER SUPPLY LAYOUT PLAN | | | |
| drawing no. | | scale | |
| APB/9905 | | 1:200 | |
| office | | | |
| Property Services | | | |
| | | ARCH. S.D. | |

M0054103



15
14
13
12
11
10
9
8
7



NOTES:

| no. | date | description | initial |
|--------------|------|-------------|---------|
| REVISION | | | |
| drawn | | name | date |
| checked | | | |
| approved | | | |
| contract no. | | | |
| file no. | | | |
| project no. | | | |

contract
HOMI VILLA ACP EXHIBITION CENTRE

drawing title
CROSS SECTION OF EXTENSION

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| drawing no. APB/9910 | scale 1:20 |
|--------------------------------|----------------------|

office
Property Services

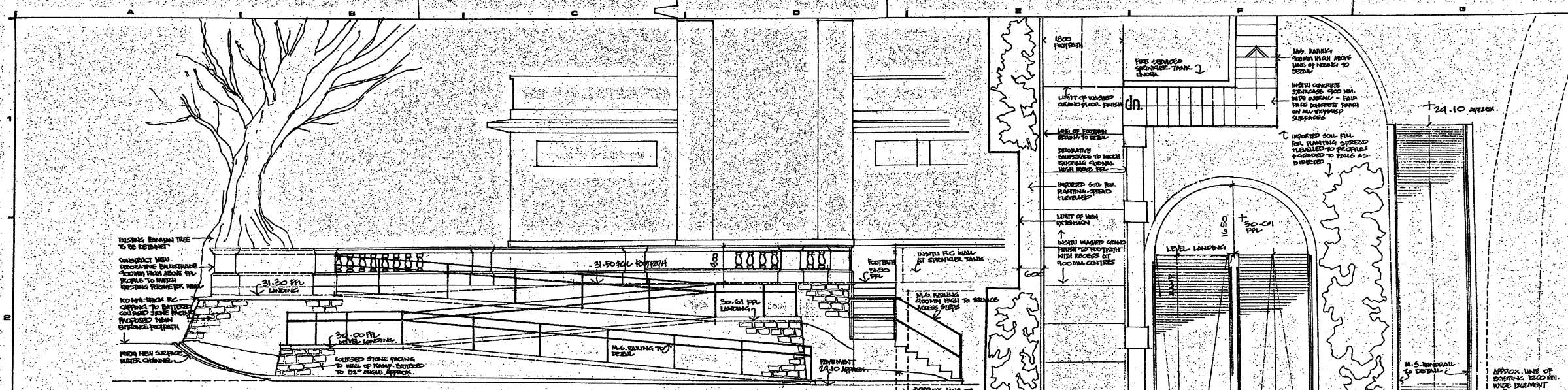


M0054105

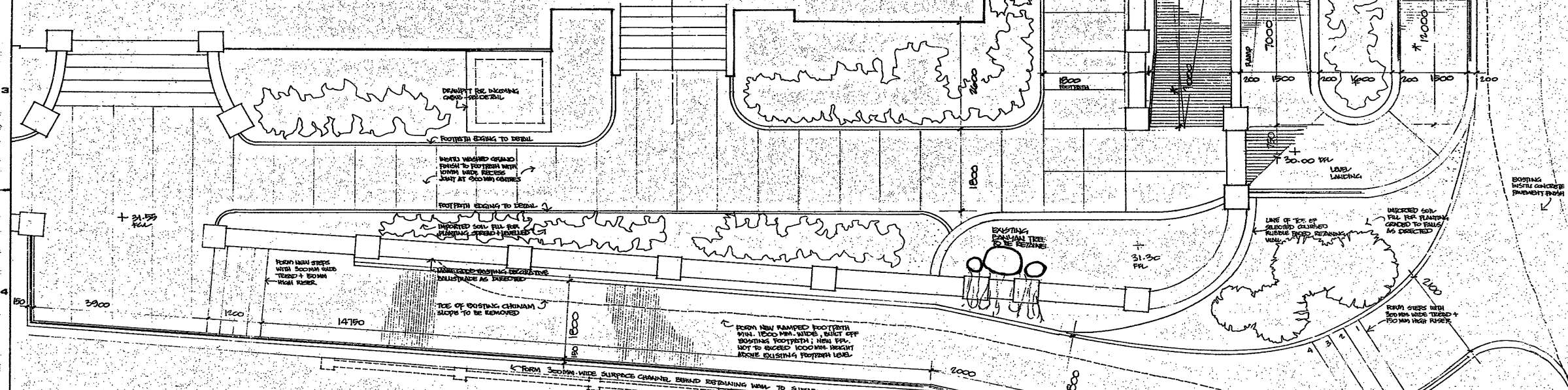
A 2 594 x 420



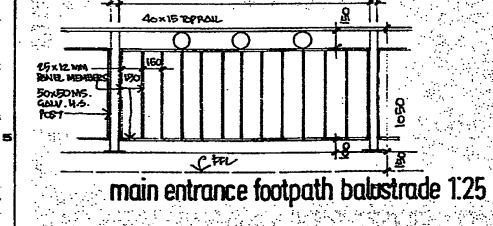
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7



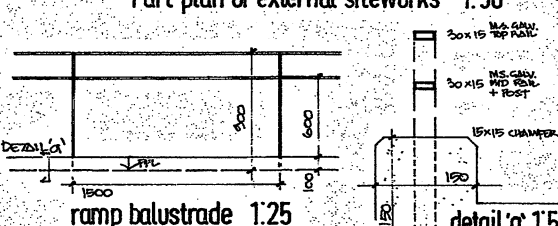
Elevation of ramped access to garden platform 1:50



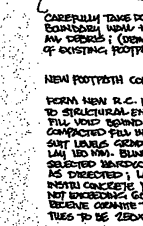
Part plan of external siteworks 1:50



main entrance footpath balustrade 1:25



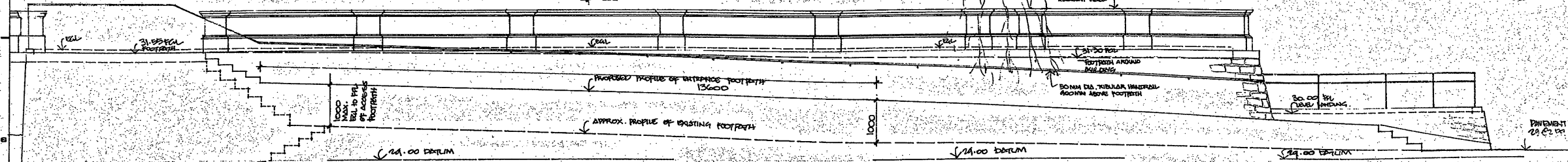
ramp balustrade 1:25



detail 1:5

CAREFUL TAKE DOWN EXISTING EXTERIOR WALL + CLASH WITH NEW RAMP; (CONSIDER TO TOP OF EXISTING FOOTPATH LEVEL)

NEW FOOTPATH CONSTRUCTION:
 REINFORCED CONCRETE BALUSTRADE WALL TO EXISTING ENGINEERS WALL. FILL VOID WITH SELECTED COMPACTED FILL IN LAYERS; TO AVOID UNDESIRABLE SETTLEMENT. LAY 150MM BLIND + COMPACTED SELECTED SAND/GRANULES TO FINISH AS DISCUSSED; LAY 75MM THICK REINFORCED CONCRETE FINISH IN PANELS NOT EXCEEDING 3000MM LONG TO BECOME COMPACT TIE BLOCK PANELS; TIES TO BE 220X40X15MM THICK.



Elevational section thro' improved existing main entrance footpath 1:50

NOTES:

1. ALL RAMPING SHALL BE CONSTRUCTED IN REINFORCED CONCRETE TO MATCH EXISTING BALUSTRADE. ALL RAMPING SHALL BE FINISHED WITH POLISHED TERRAZZO. ALL RAMPING SHALL BE FINISHED WITH POLISHED TERRAZZO. ALL RAMPING SHALL BE FINISHED WITH POLISHED TERRAZZO.

| no. | date | description | initial |
|----------|------|-------------|---------|
| REVISION | | | |
| | | name | date |
| surveyed | | | |
| designed | | J. Stagnoli | 12.5.95 |
| drawn | | | |
| checked | | | 17.5.95 |
| approved | | | |

contract no. HOMI VILLA ACP EXHIBITION CENTRE

drawing title: DETAILS OF RAMPS + FOOTPATHS

drawing no. APB/9912 scale 1:50

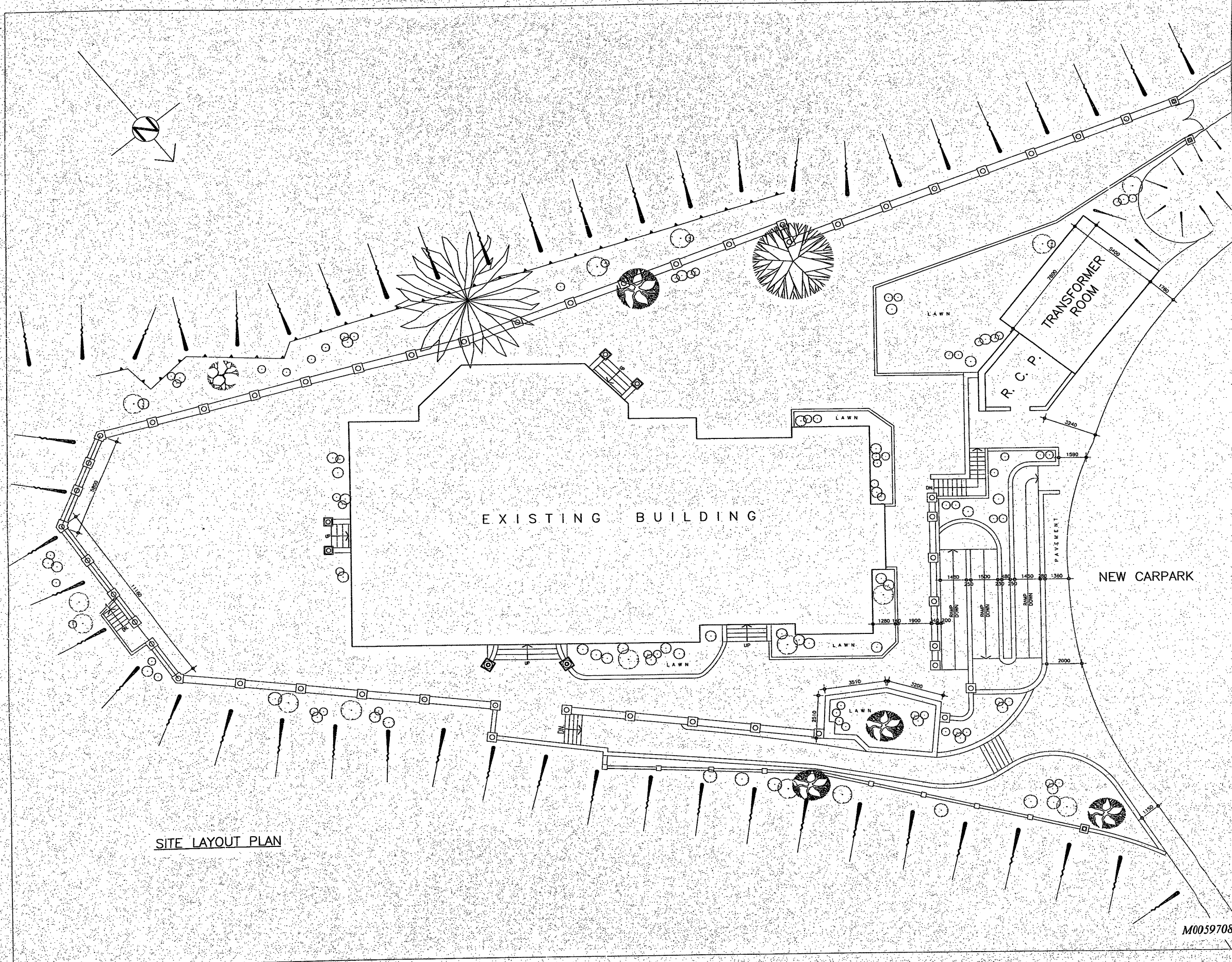
office: Property Services



M0054106



23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7



SITE LAYOUT PLAN

NOTES
1. ALL DIMENSIONS IN MM.
2. EXACT DIMENSIONS AND LOCATIONS TO BE CHECKED ON SITE.

| no. | date | description | initial |
|----------|------|-------------|---------|
| REVISION | | | |
| | | name | date |
| surveyed | | | |
| designed | | | |
| drawn | | K.W. CHEUNG | 4.11.95 |
| traced | | | |
| checked | | K.C. LIU | 5.11.95 |
| approved | | | |

Project P. S. M. signed date

contract no.
file no. LD 16 460
project no.

contract
HOMI VILLA EXHIBITION CENTRE

drawing title
SITE LAYOUT PLAN

drawing no. 100
PB(A)/97904/95419/EW001

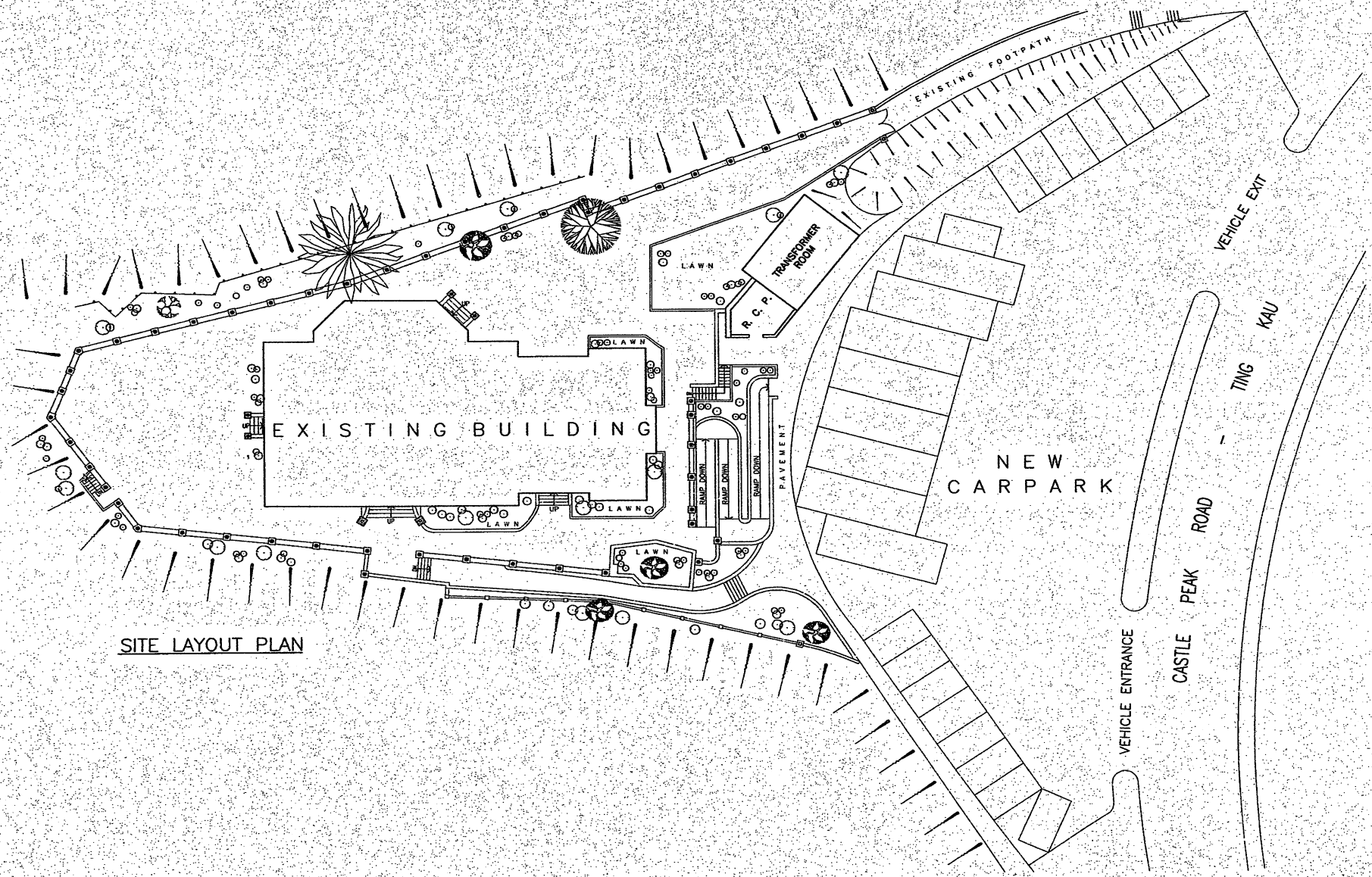
office
PROPERTY SERVICES BRANCH

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

M0059708



22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7



SITE LAYOUT PLAN

NOTES
1. ALL DIMENSIONS IN MM.
2. EXACT DIMENSIONS AND LOCATIONS TO BE CHECKED ON SITE.

| no | date | description | initial |
|----------|------|-------------|---------|
| REVISION | | | |
| | | name | date |
| surveyed | | | |
| designed | | | |
| drawn | | K.W. CHEUNG | 4.11.95 |
| traced | | | |
| checked | | K.C. LIP | 2.11.95 |
| approved | | | |

Project P R N
contract no.
file no. ED 16-4600
project no.
contract
HOMI VILLA EXHIBITION CENTRE

drawing title
SITE LAYOUT PLAN

drawing no
PB(A)/97904/95419/EW003

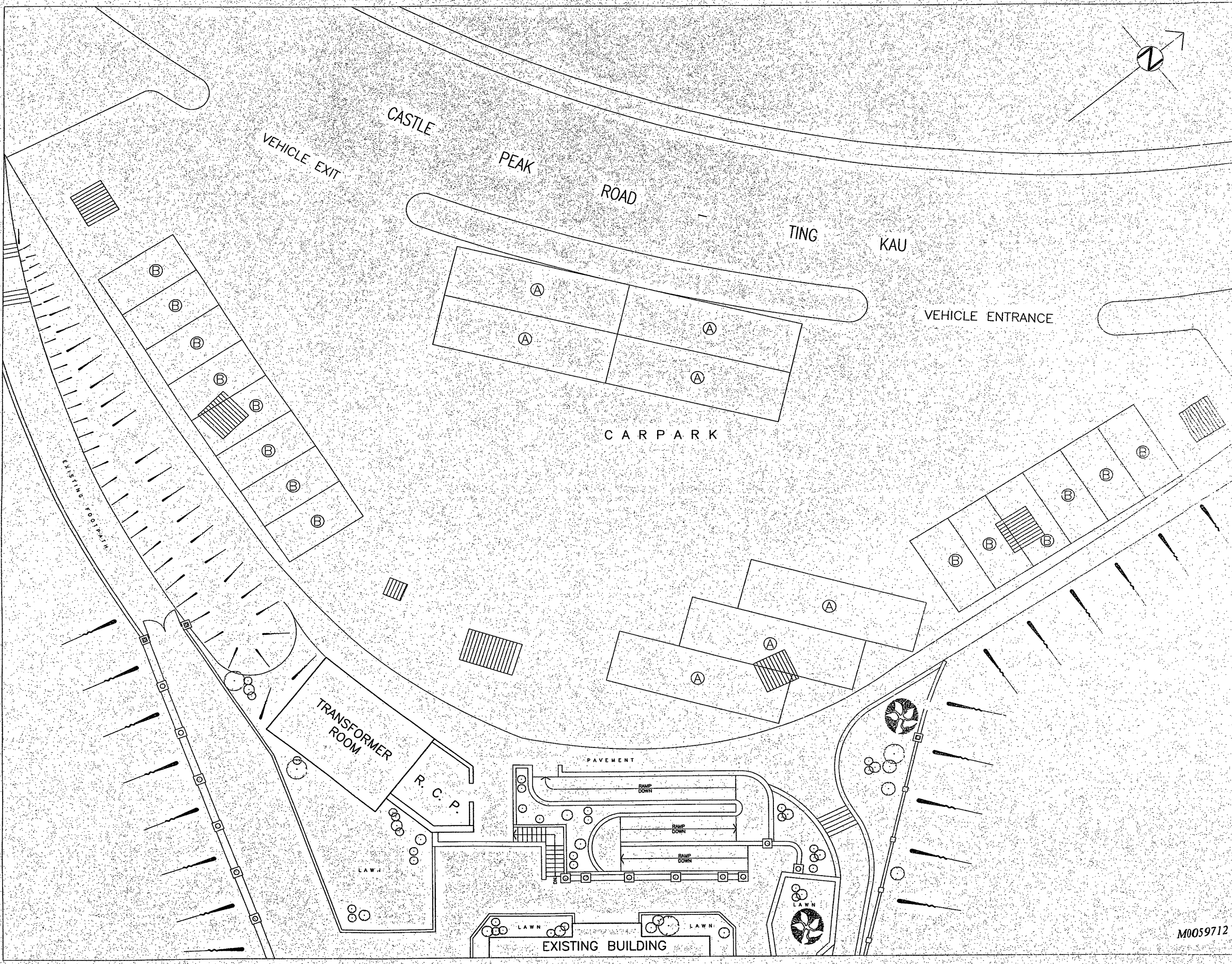
office
PROPERTY SERVICES BRANCH

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

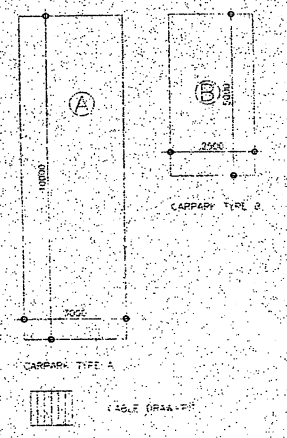
M0059710



22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7



- NOTES
1. ALL DIMENSIONS IN MM.
 2. EXACT DIMENSIONS AND LOCATIONS TO BE CHECKED ON SITE.



| no. | date | description | initial |
|----------|------|-------------|---------|
| REVISION | | | |
| designed | | | |
| drawn | | | |
| traced | | | |
| checked | | | |
| approved | | | |

Project P S M
contract no
file no 16 4600
project no
contract

HOMI VILLA EXHIBITION CENTRE

PROPOSED MODIFICATION OF CAR-PARK MARKINGS

drawing no
PB(A)/97904/95419/EW005

office
PROPERTY SERVICES BRANCH

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

M0059712

At 811 V 01

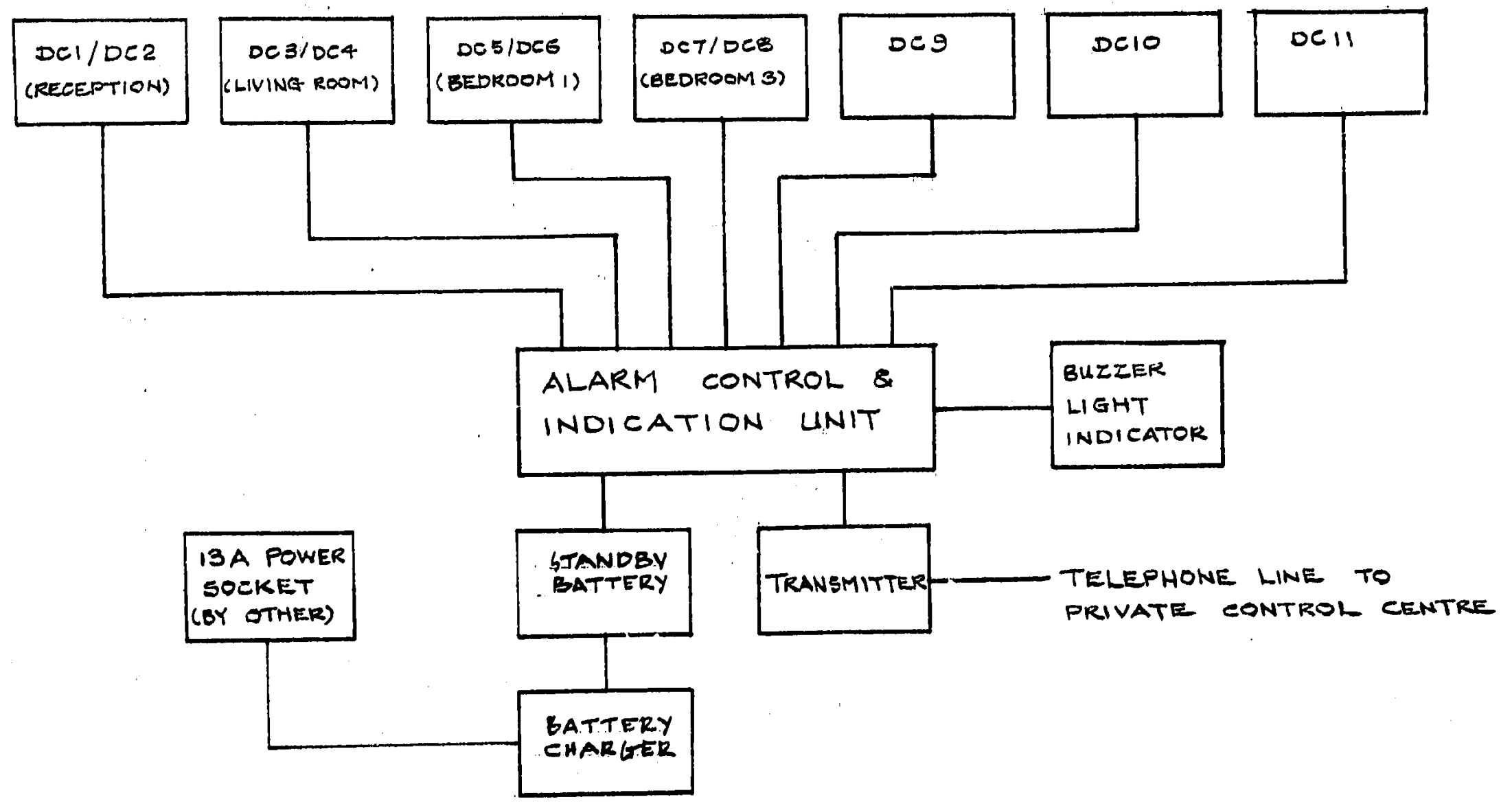


附錄 V

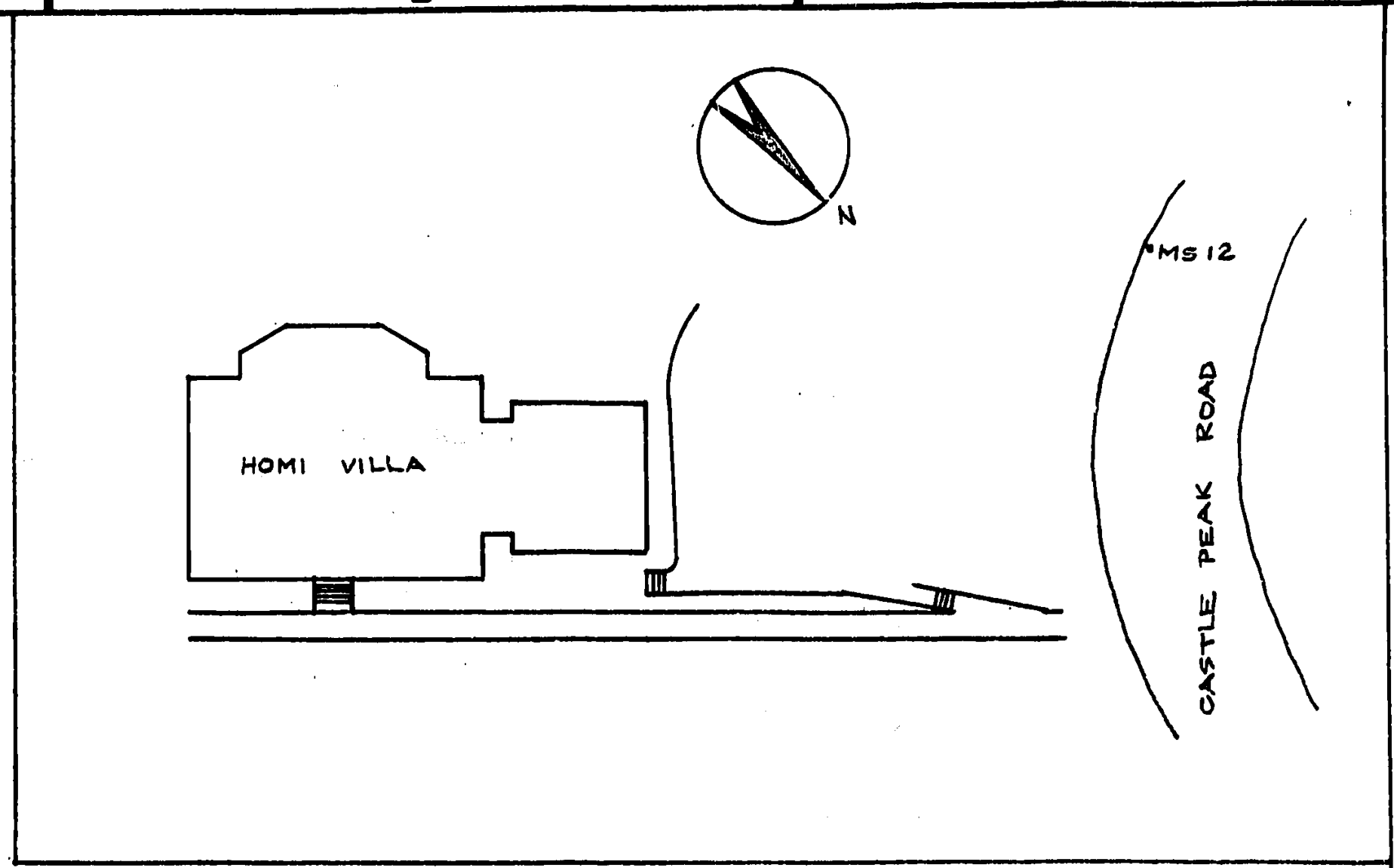
C 部分

屋宇裝備施工記錄圖則

| 圖則編號 | 名稱 |
|-----------------|--|
| BSM2003/BA-1 | Burglar and Security Alarm System Layout Plan |
| NA | AC Layout of Air Core Programme Exhibition Center |
| NA | Air Core Programme Exhibition Center R/F |
| ASD/PITC/ACPE01 | Air Core Programme Exhibition Centre Castle Peak Road – Ting Kau New Terr. Electrical Schematic Diagram (P.I.T.C.) |
| ASD/PITC/ACPE02 | Air Core Programme Exhibition Centre Castle Peak Road – Ting Kau New Terr. Electrical Schematic Diagram (P.I.T.C.) |



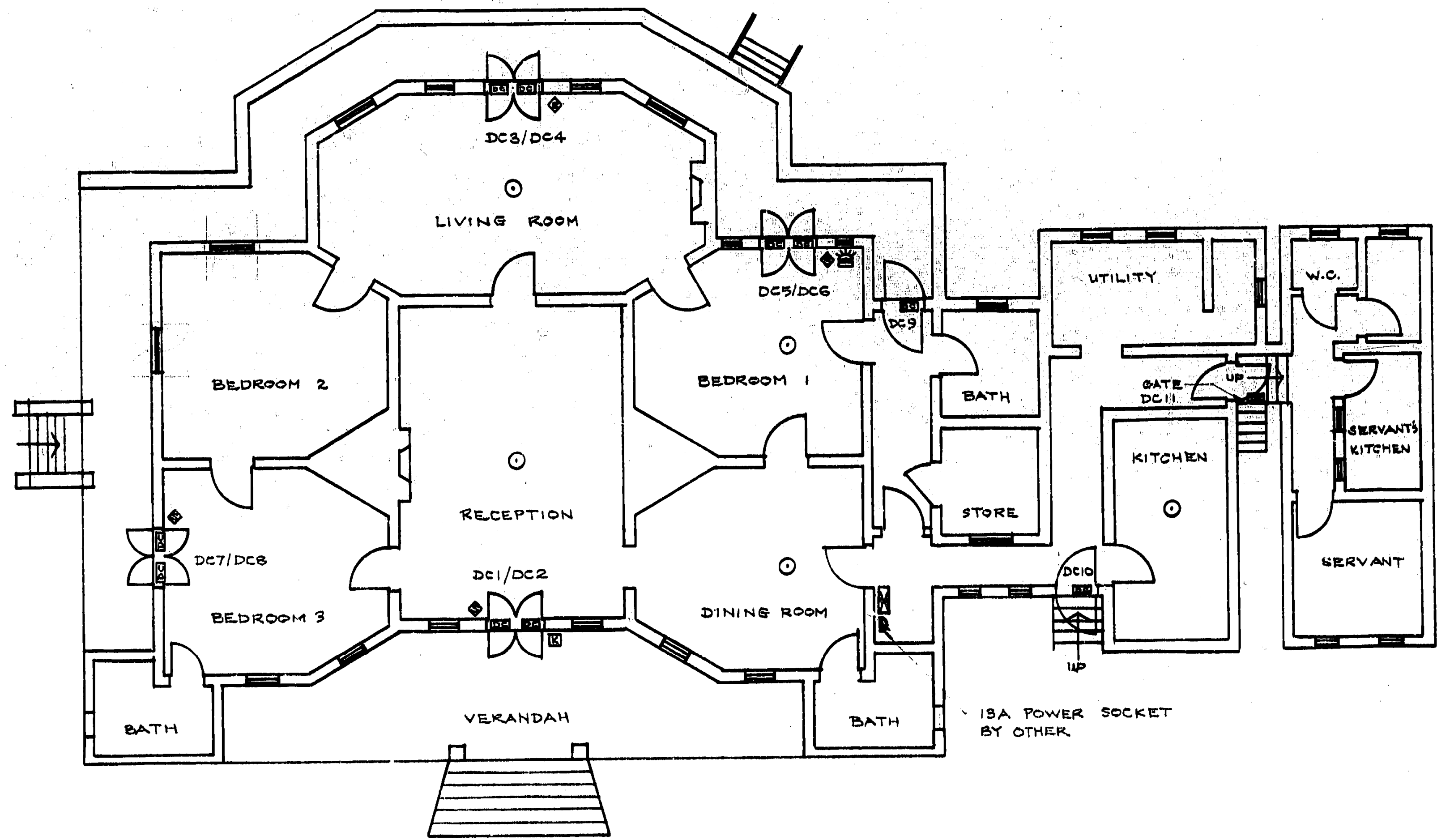
SCHMATIC WIRING DIAGRAM



SITE LOCATION PLAN (NOT TO SCALE)

SYMBOLS:

- ☐ SURFACE MOUNTED MAGNETIC DOOR CONTACT
- PANIC ALARM PUSH BUTTON LOCKING TYPE
- ⊠ EXIT ROUTE KEYSWITCH C/W INDICATOR
- ◇ SHUNT SLIDESWITCH C/W INDICATOR
- ⊞ BUZZER LIGHT INDICATOR
- ⊞ ALARM CONTROL UNIT C/W STANDBY BATTERY & CHARGER



BURGLAR AND SECURITY ALARM SYSTEM LAYOUT PLAN (SCALE 1:100)

- NOTES:
- ALL WIRING SHALL BE CARRIED OUT IN SURFACE CONDUIT AT HIGH LEVEL PROVIDED BY CONTRACTOR, CEILING HEIGHT APPROX 4.5 METRES
 - ALL NECESSARY SULKER'S WORK AND REDECORATION SHALL BE PROVIDED BY OTHERS

| no. | date | description | initial |
|-----------------|------|-------------|---------|
| REVISION | | | |
| | | name | date |
| drawn | | Y. W. IP | |
| checked | | | |

approved
 CHIEF E.S. ENGINEER FRANKLIN K.K. HO
 SENIOR E.S. ENGINEER R.S. BROADFOOT
 E.S. ENGINEER C.H. FUNG

contract no.

file no. BDD/AM 52-44-6000-000

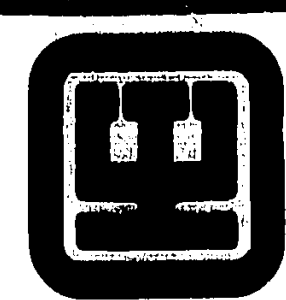
project no.

contract
 HOMI VILLA
 LOT 165 IN DD 390
 TSUEN WAN

drawing title
 BURGLAR AND SECURITY
 ALARM SYSTEM LAYOUT
 PLAN

drawing no. BSM 2003/BA-1
 scale AS SHOWN

office
 ARCHITECTURAL OFFICE
 MAINTENANCE

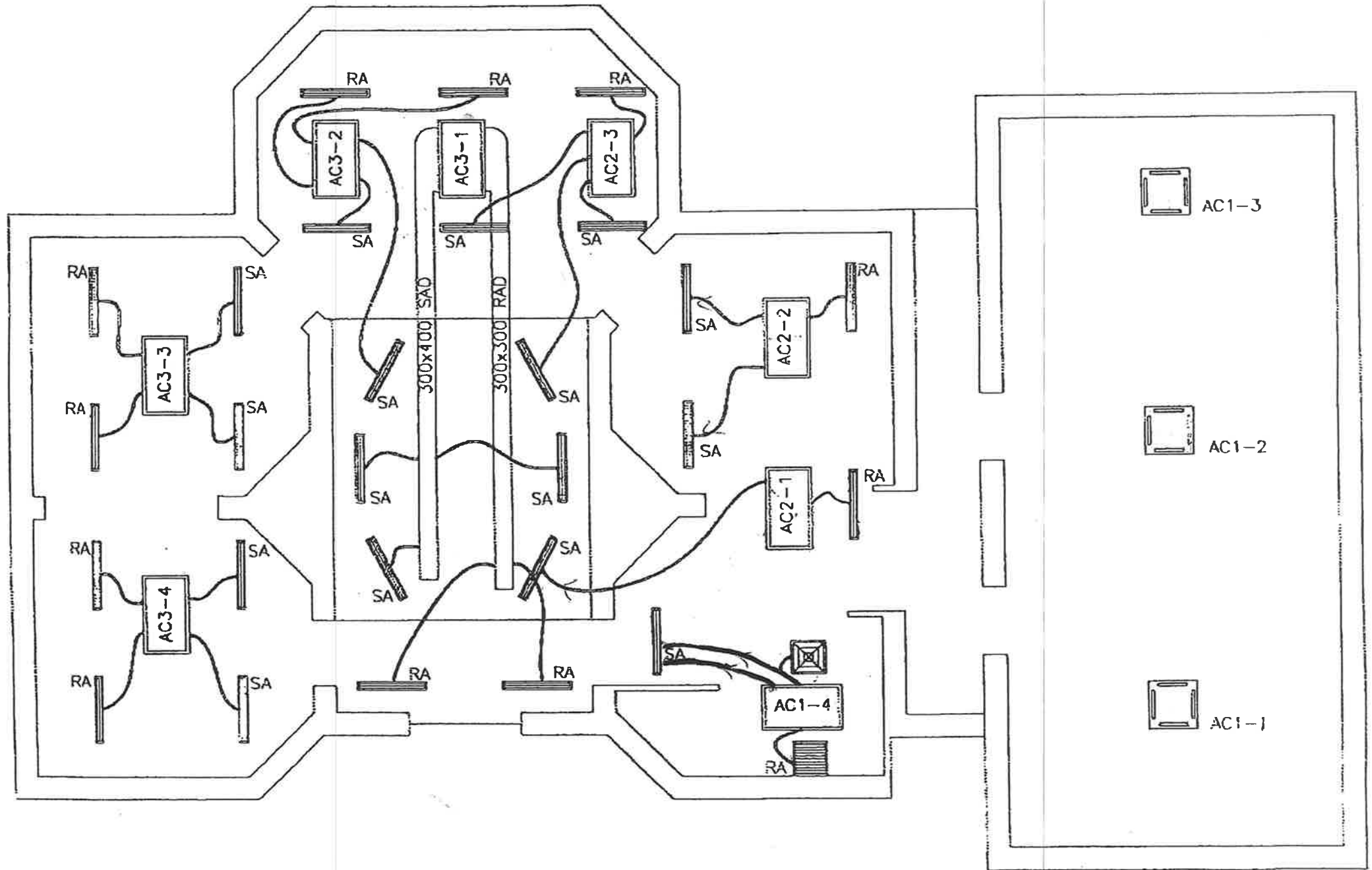


BUILDING
 DEVELOPMENT
 DEPARTMENT
 HONG KONG

E31373

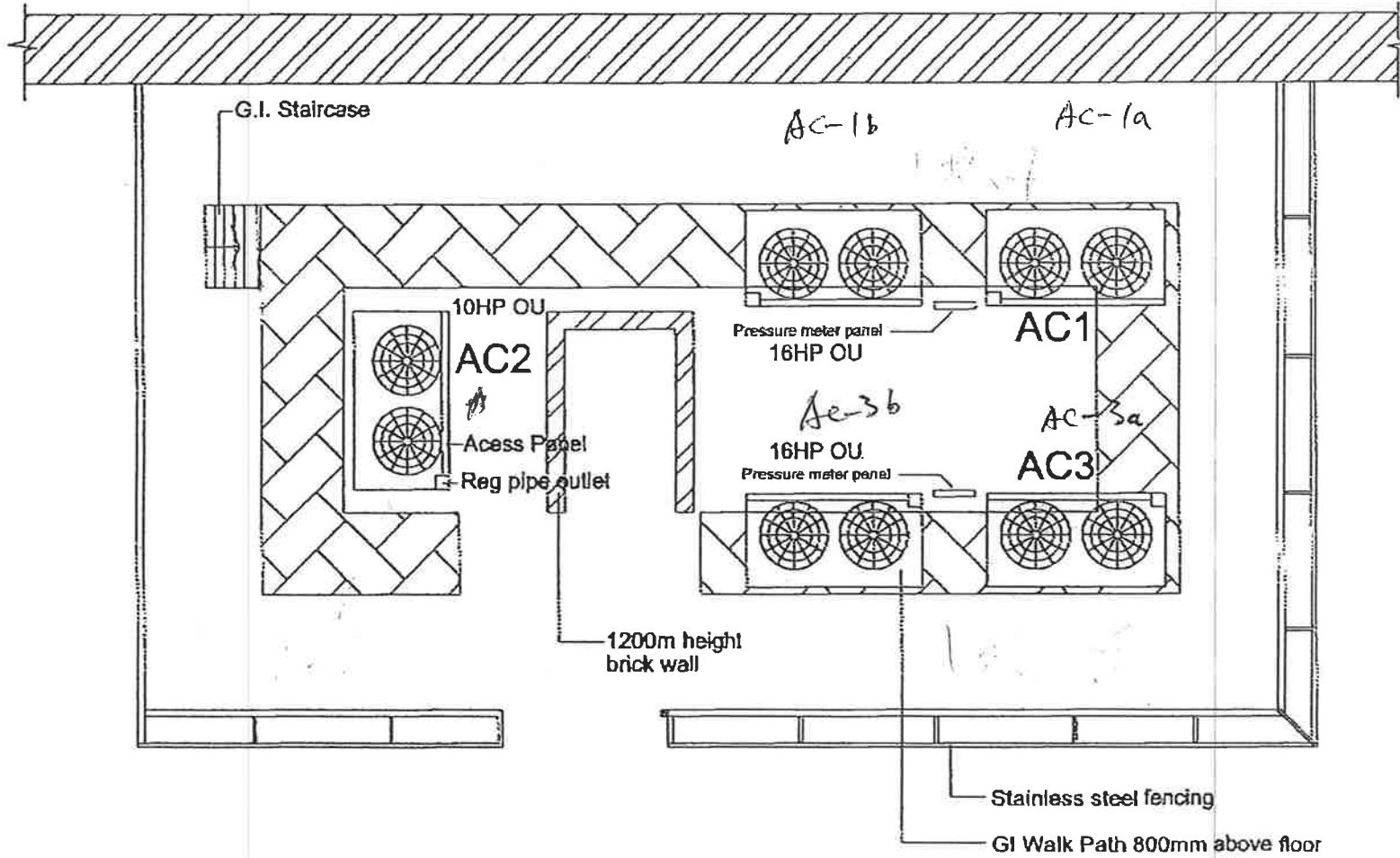
A2 594 x 420

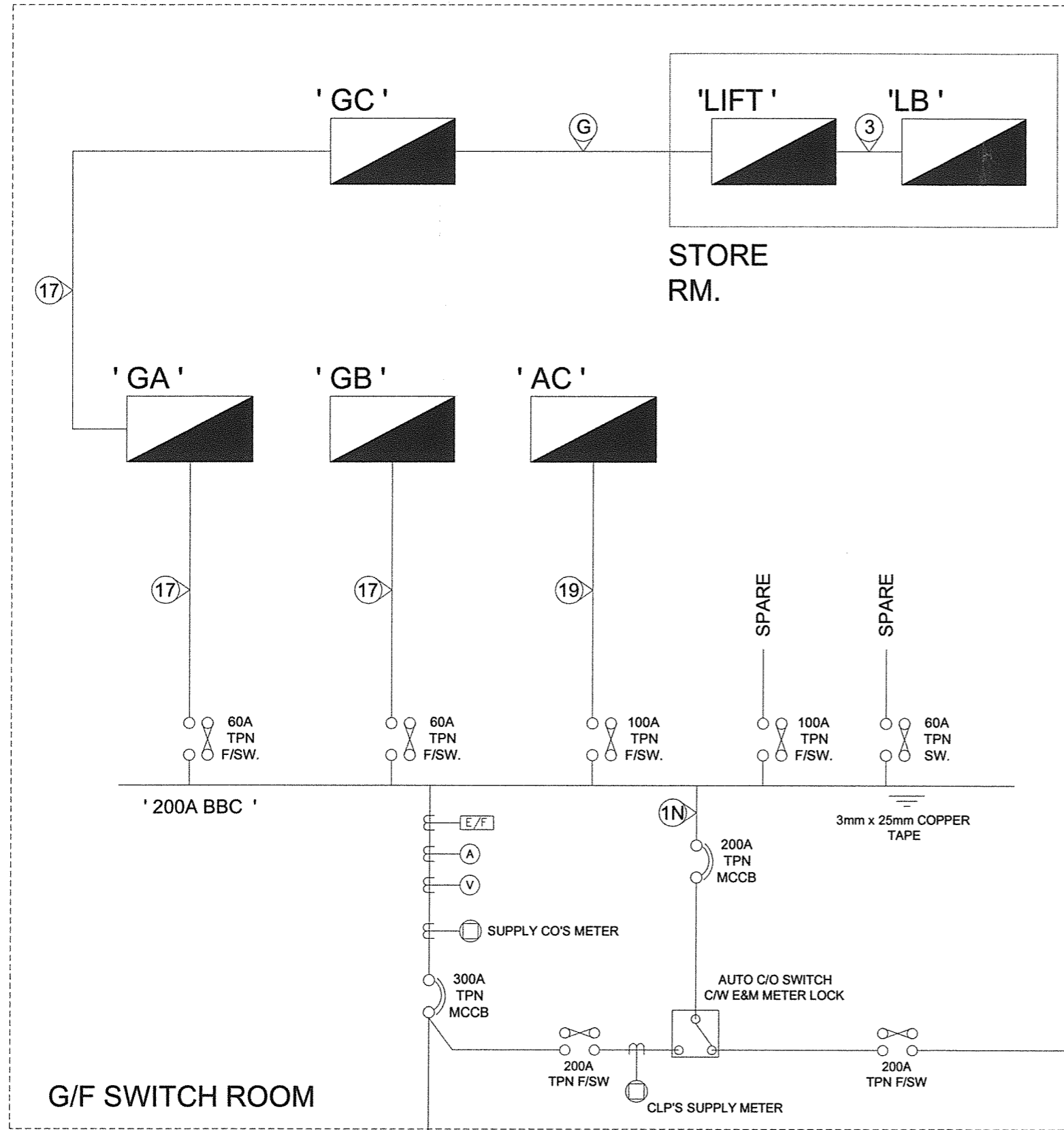
AC Layout of Air Core Programme Exhibition Center



Airport Core Programme Exhibition Center R/F

SCALE 1:50



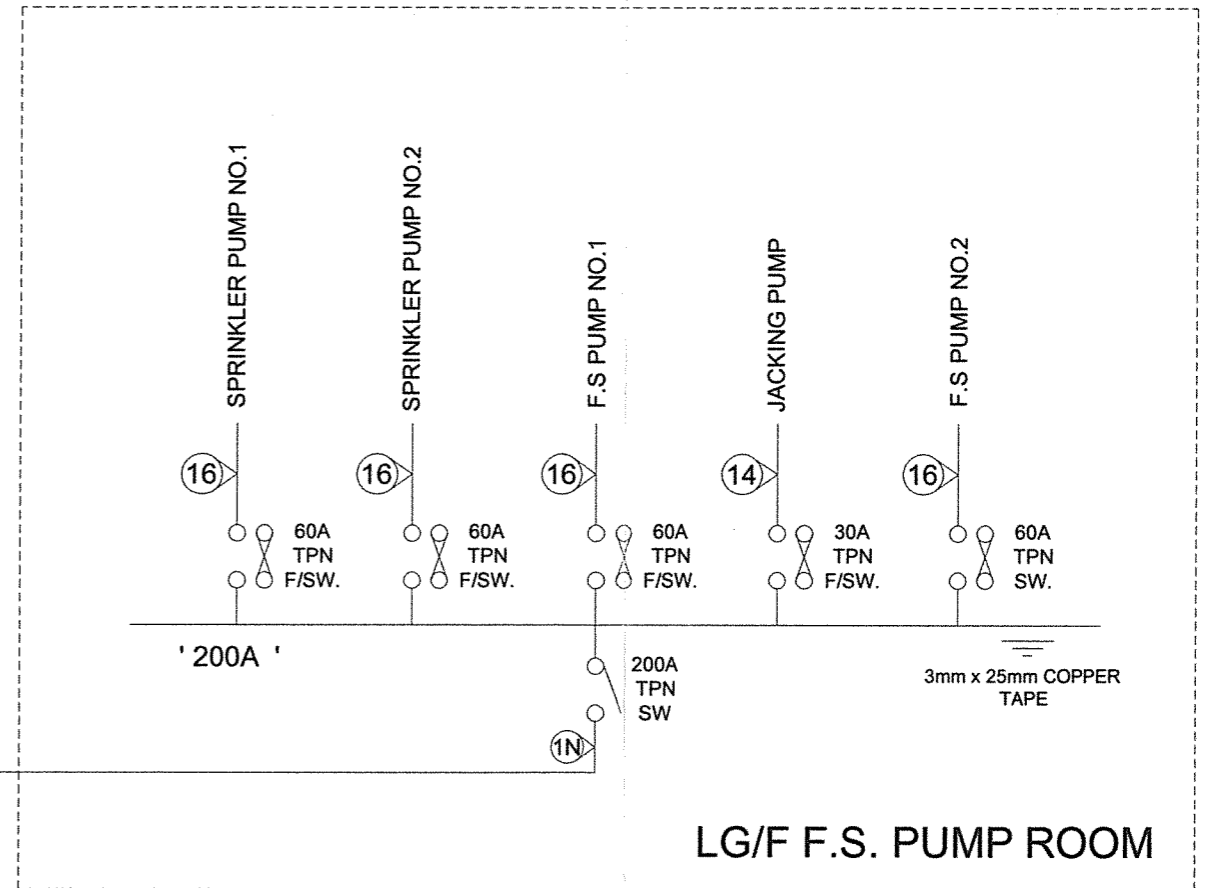


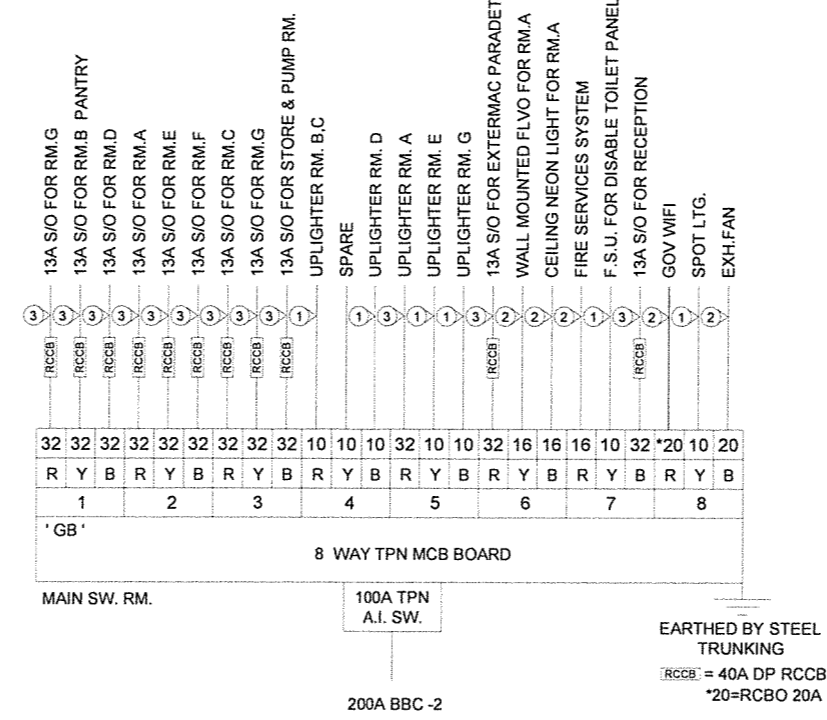
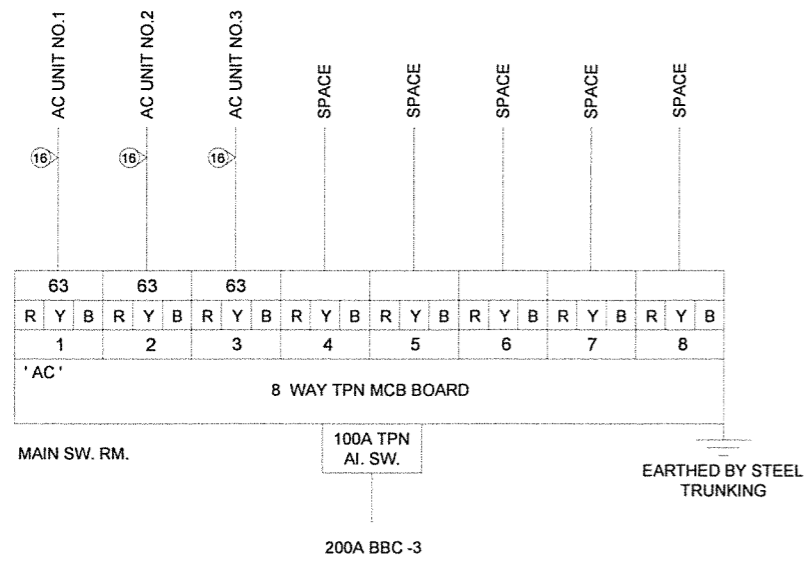
CABLE LIST :

| | | | |
|-----|-------------------------------------|------|-------------------------------------|
| (1) | 2x1.5mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE | (11) | 4x1.5mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE |
| (2) | 2x2.5mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE | (12) | 4x2.5mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE |
| (3) | 2x4mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE | (13) | 4x4mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE |
| (4) | 2x6mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE | (14) | 4x6mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE |
| (5) | 2x10mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE | (15) | 4x10mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE |
| (6) | 2x18mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE | (16) | 4x18mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE |
| (7) | 2x25mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE | (17) | 4x25mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE |
| (8) | 2x35mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE | (18) | 4x35mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE |
| (9) | 2x50mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE | (19) | 4x50mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE |
| (A) | 2x70mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE | (1A) | 4x70mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE |
| (B) | 2x95mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE | (1B) | 4x95mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE |
| (C) | 2x120mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE | (1C) | 4x120mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE |
| (D) | 2.5mmSQ. 2/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE | (1D) | 2.5mmSQ. 4/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE |
| (E) | 4mmSQ. 2/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE | (1E) | 4mmSQ. 4/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE |
| (F) | 6mmSQ. 2/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE | (1F) | 6mmSQ. 4/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE |
| (G) | 10mmSQ. 2/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE | (1G) | 10mmSQ. 4/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE |
| (H) | 16mmSQ. 2/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE | (1H) | 16mmSQ. 4/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE |
| (J) | 25mmSQ. 2/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE | (1J) | 25mmSQ. 4/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE |
| (K) | 35mmSQ. 2/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE | (1K) | 35mmSQ. 4/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE |
| (L) | 50mmSQ. 2/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE | (1L) | 50mmSQ. 4/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE |
| (M) | 70mmSQ. 2/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE | (1M) | 70mmSQ. 4/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE |
| (N) | 95mmSQ. 2/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE | (1N) | 95mmSQ. 4/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE |
| (O) | 120mmSQ. 2/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE | (1O) | 120mmSQ. 4/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE |
| (P) | 150mmSQ. 2/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE | (1P) | 150mmSQ. 4/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE |
| (Q) | 185mmSQ. 2/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE | (1Q) | 185mmSQ. 4/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE |
| (R) | 240mmSQ. 2/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE | (1R) | 240mmSQ. 4/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE |
| (S) | 300mmSQ. 2/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE | (1S) | 300mmSQ. 4/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE |
| (T) | 400mmSQ. 2/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE | (1T) | 400mmSQ. 4/C XLPE/SWA/PVC CU. CABLE |
| | | (1U) | 4x240mmSQ. 1/C PVC CU. CABLE |

LEGEND :

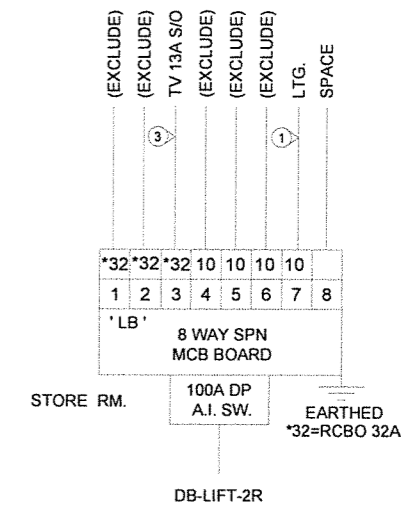
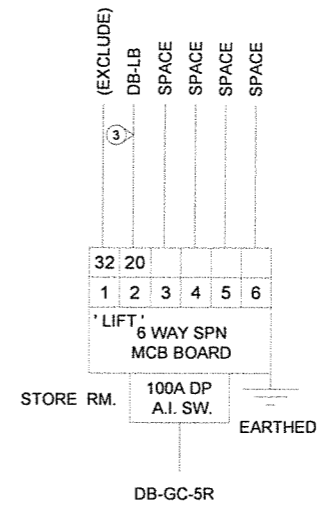
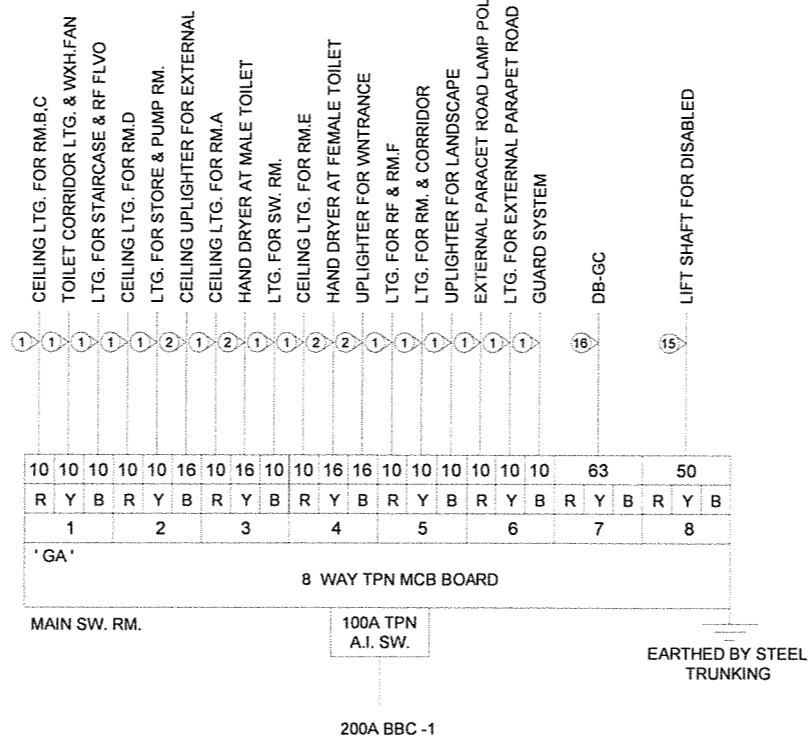
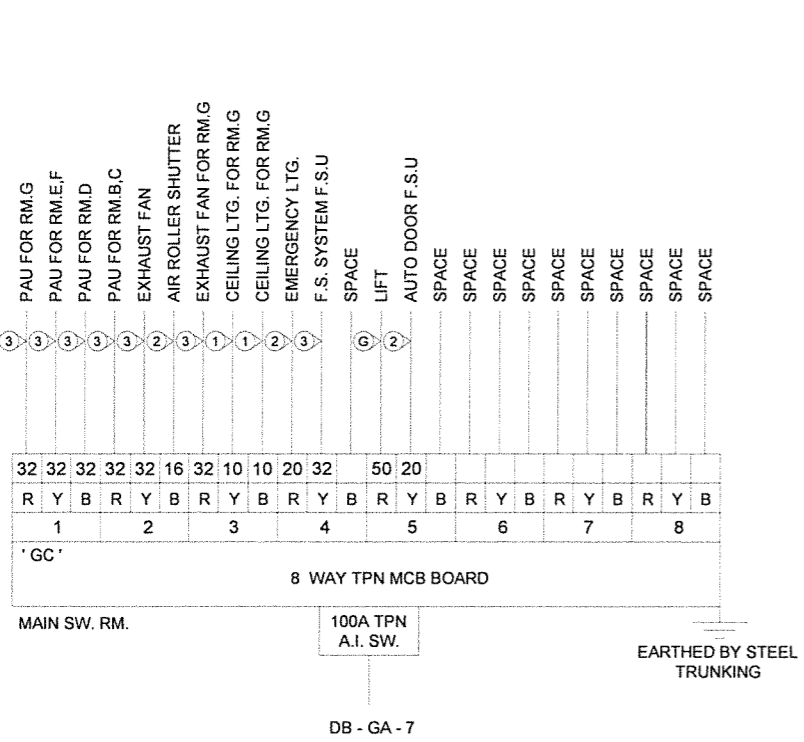
| | | | |
|--|----------------|--|---------------------|
| | ACB | | VOLTAGE METER |
| | MCB | | AMP. METER |
| | MCCB | | MCB / MCCB BD. |
| | RCCB | | BBC |
| | ELCB | | CHANGE OVER |
| | RCD | | CUTOUT |
| | F/SW / SW/F | | SWITCH |
| | EARTH PIT | | C.T. |
| | EARTH TERMINAL | | CONTACTOR |
| | METER | | GENERATOR |
| | E/F | | TIMER & BY-PASS SW. |
| | O/C | | |





CABLE LIST :

| | | | |
|----|------------------------------------|----|------------------------------------|
| 1 | 2x1.5mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE | 12 | 4x1.5mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE |
| 2 | 2x2.5mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE | 13 | 4x2.5mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE |
| 3 | 2x4mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE | 14 | 4x4mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE |
| 4 | 2x6mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE | 15 | 4x6mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE |
| 5 | 2x10mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE | 16 | 4x10mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE |
| 6 | 2x16mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE | 17 | 4x16mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE |
| 7 | 2x25mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE | 18 | 4x25mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE |
| 8 | 2x35mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE | 19 | 4x35mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE |
| 9 | 2x50mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE | 20 | 4x50mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE |
| 10 | 2x70mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE | 21 | 4x70mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE |
| 11 | 2x95mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE | 22 | 4x95mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE |
| 12 | 2x120mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE | 23 | 4x120mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE |
| 13 | 2.5mmSQ, 2/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE | 24 | 2.5mmSQ, 4/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE |
| 14 | 4mmSQ, 2/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE | 25 | 4mmSQ, 4/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE |
| 15 | 6mmSQ, 2/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE | 26 | 6mmSQ, 4/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE |
| 16 | 10mmSQ, 2/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE | 27 | 10mmSQ, 4/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE |
| 17 | 16mmSQ, 2/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE | 28 | 16mmSQ, 4/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE |
| 18 | 25mmSQ, 2/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE | 29 | 25mmSQ, 4/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE |
| 19 | 35mmSQ, 2/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE | 30 | 35mmSQ, 4/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE |
| 20 | 50mmSQ, 2/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE | 31 | 50mmSQ, 4/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE |
| 21 | 70mmSQ, 2/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE | 32 | 70mmSQ, 4/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE |
| 22 | 95mmSQ, 2/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE | 33 | 95mmSQ, 4/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE |
| 23 | 120mmSQ, 2/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE | 34 | 120mmSQ, 4/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE |
| 24 | 150mmSQ, 2/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE | 35 | 150mmSQ, 4/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE |
| 25 | 185mmSQ, 2/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE | 36 | 185mmSQ, 4/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE |
| 26 | 240mmSQ, 2/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE | 37 | 240mmSQ, 4/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE |
| 27 | 300mmSQ, 2/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE | 38 | 300mmSQ, 4/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE |
| 28 | 400mmSQ, 2/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE | 39 | 400mmSQ, 4/C PVC/SWA/PVC CU. CABLE |
| 29 | | 40 | 4x240mmSQ, 1/C PVC CU. CABLE |



附錄 V

D 部分

公共設施圖則

| <u>圖則編號</u> | <u>名稱</u> |
|----------------|--|
| HVN0401CPR/001 | Underground Utility Survey AT Homi Villa, No. 401 Castle Peak Road, Tsuen Wan |
| HVN0401CPR/002 | Underground Utility Survey AT Homi Villa, No. 401 Castle Peak Road, Tsuen Wan |
| HVN0401CPR/003 | Underground Utility Survey AT Homi Villa, No. 401 Castle Peak Road, Tsuen Wan |

注意：現場有LV電纜存在。故探測時，探測儀顯示之深度會因高電壓蓋過低電壓而影響數據；而在約0.5米深至1米深之淺土位置可能已有電纜存在；施工者在開掘前務必採取合理步驟及合理措施保護各公共設施(尤其電纜)並聯絡【港燈】、【中電】或其他有關公共設施公司人員到場確實才可施工。
 Note: 11kV and 132kV cable in existence at the site. Hence, an investigation the depth of the detector will as it appears because of high voltage drown out low voltage to the detriment of data; and in 0.5 m. d. to 1m.d. shallow place where may already be a cable. Before commencement of works in the vicinity, working party must taking reasonable steps and reasonable measures to protect all the public utilities (in particular-cable) and contact with electricity supplier or other relevant public utilities supplier are invited to attend and confirm before construction.

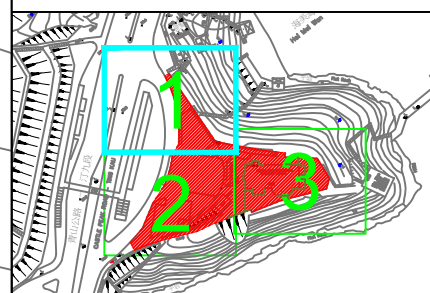
Client:
 Easy Living Consultant Limited

Notes:
 The competent person should be able to detect the most probable alignment of the U.G. cables identified on the cable plans if the current-carrying cables are properly laid out with an adequate horizontal clearance. However, if the U.G. cables are very close to each other or crossing each other or laid in different layers (e.g. cables in the same alignment but at different depths), the competent person will not be able to detect the most probable alignment for each U.G. cable. Instead, he can locate a peak signal for the group of U.G. cables and record its alignment and note the number and voltage level of the cables that it may represent.
 [**The above is excerpt from "EMSD Code of Practice" in section 3.2.5]

- Legends:
- Power Cable
 - Fresh Water Pipe
 - P.L. Public Light Cable
 - HKT Cable
 - HGC Cable
 - WT&T Cable
 - Cable
 - Foul Water Pipe
 - Storm Water Pipe
 - Surface Channel

- Power Cable Draw Pit
- HKT/PCCW Draw Pit
- HGC Draw Pit
- WT&T Draw Pit
- Unknown Draw Pit
- Foul Water Manhole
- Storm Water Manhole
- Water Tank Manhole
- Gully
- Fresh Water Valve
- Fire Hydrant
- Public Lighting Pole
- HKT Pole

- P.L. Switch Box
- Suggest Trial Pit



Detection Area

LOCATION PLAN : 06SE22B
 [NOT FOR SCALE]

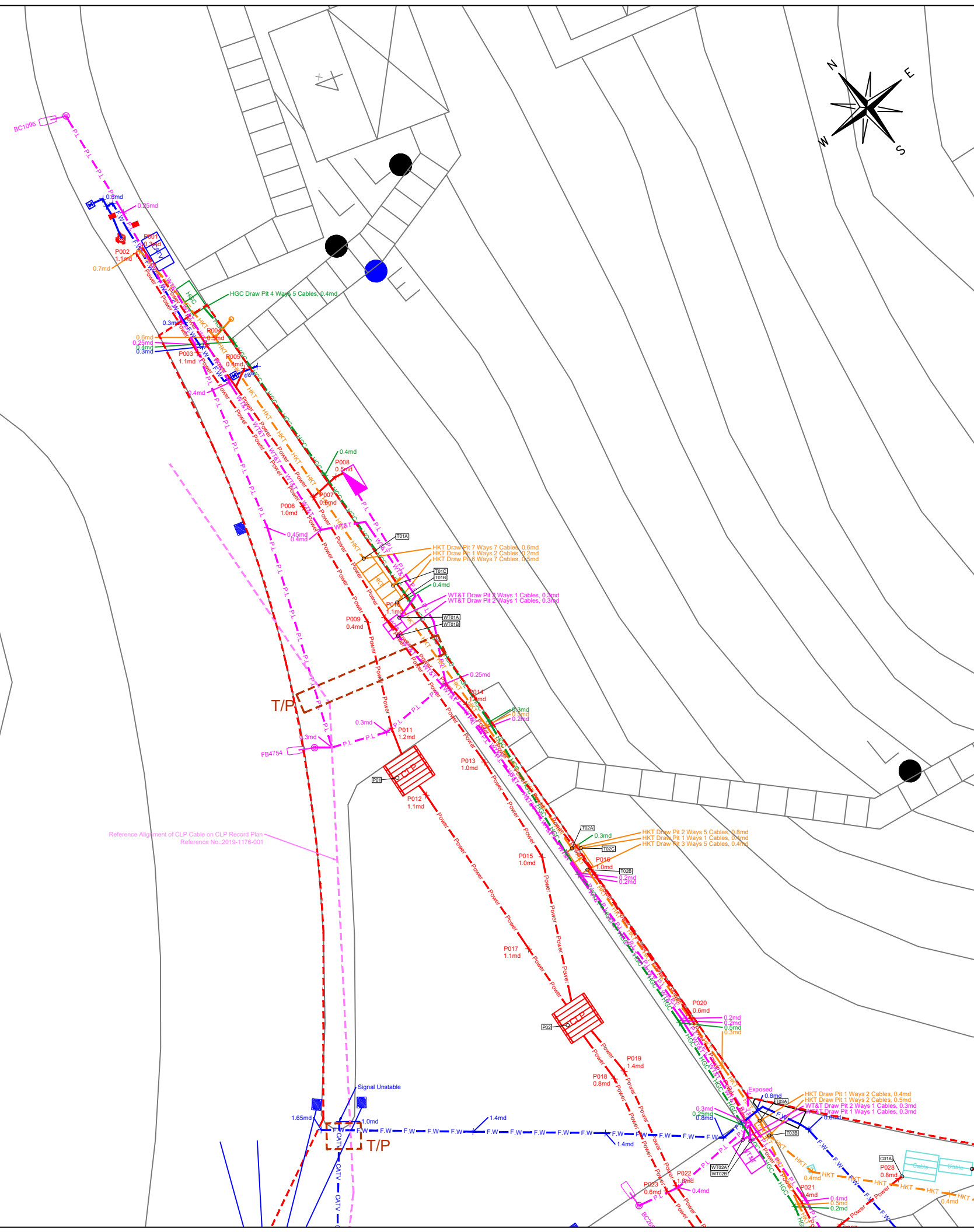
DRAWING TITLE:
 Underground Utility Survey AT
 Homi Villa, No. 401 Castle Peak Road, Tsuen Wan

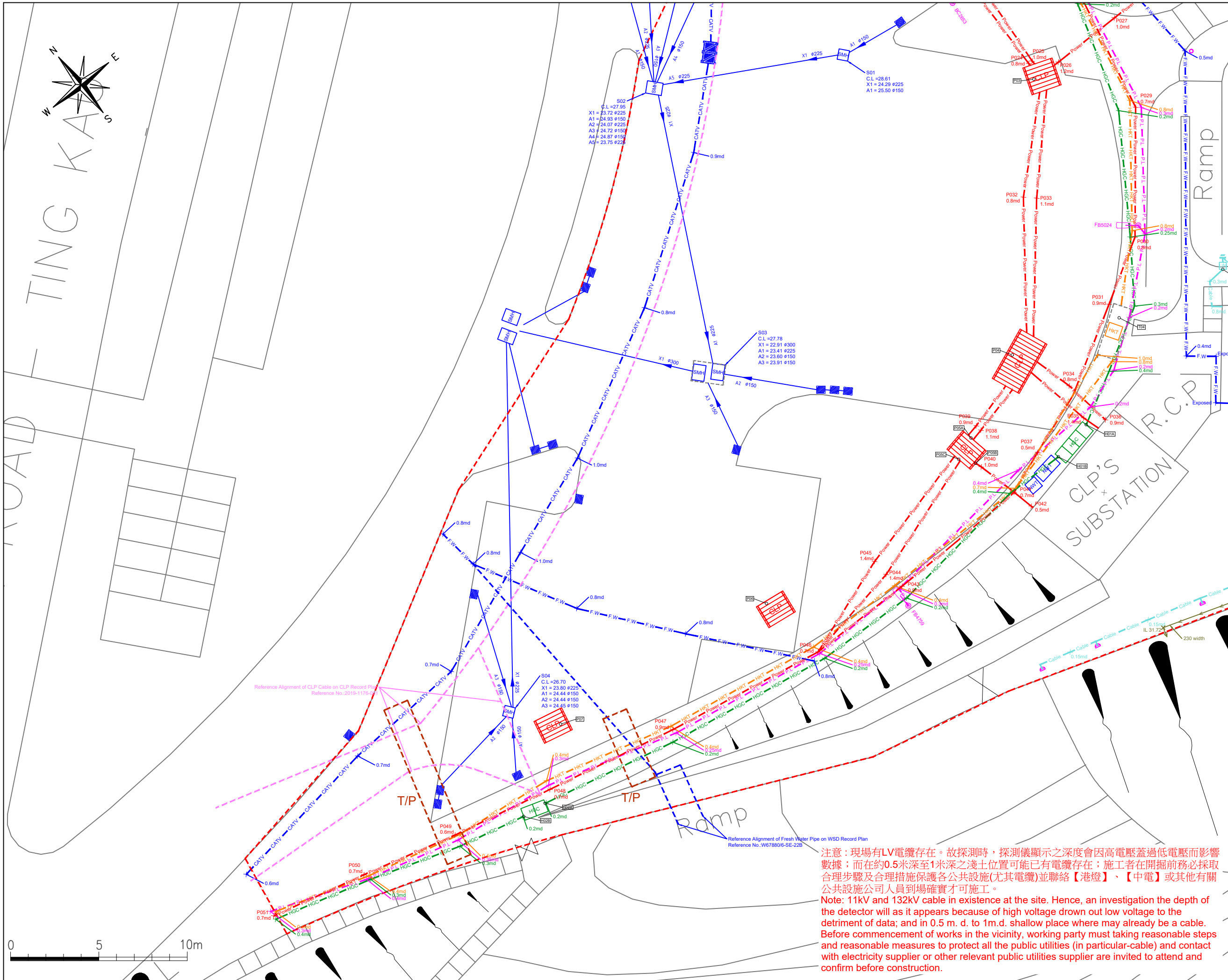
| | | | |
|--------------------|----------------|--------------------|------------|
| Sketch No. 圖則編號 | HVNO401CPR/001 | | |
| Drawn 繪圖員 | Jason LAU | Date 日期 | 11-07-2019 |
| Checked 校核者 | C.W. Yip | Approved 批准人 | C.W. Yip |
| | | Paper Size 紙張大小 | A3 |
| | | Scale 比例 | 1:200 |



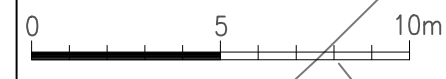
| Name | X Coordinate | Y Coordinate | Depth(m) |
|-------|--------------|--------------|----------|
| P001 | 825292.60 | 825076.74 | 0.30 |
| P002 | 825292.22 | 825076.91 | 1.10 |
| P003 | 825291.54 | 825071.49 | 1.10 |
| P004 | 825292.08 | 825071.53 | 0.60 |
| P005 | 825292.74 | 825069.99 | 0.40 |
| P006 | 825290.85 | 825063.03 | 1.00 |
| P007 | 825291.47 | 825063.09 | 0.60 |
| P008 | 825292.85 | 825063.17 | 0.50 |
| P009 | 825293.83 | 825071.14 | 0.40 |
| P010 | 825290.55 | 825056.80 | 1.10 |
| P011 | 825287.63 | 825052.72 | 1.20 |
| P012 | 825286.99 | 825049.39 | 1.10 |
| P013 | 825289.93 | 825048.86 | 1.00 |
| P014 | 825290.34 | 825051.42 | 1.00 |
| P015 | 825287.24 | 825043.88 | 1.00 |
| P016 | 825293.50 | 825041.99 | 1.00 |
| P017 | 825293.14 | 825041.03 | 1.10 |
| P018 | 825285.45 | 825034.01 | 0.80 |
| P019 | 825286.01 | 825034.00 | 1.40 |
| P020 | 825289.90 | 825034.09 | 0.60 |
| P021 | 825288.49 | 825024.25 | 0.40 |
| P022 | 825284.56 | 825028.49 | 1.00 |
| P023 | 825284.08 | 825029.55 | 0.60 |
| P024 | 825283.87 | 825023.47 | 0.80 |
| P025 | 825284.10 | 825028.45 | 1.00 |
| P026 | 825285.21 | 825022.47 | 1.20 |
| P027 | 825289.25 | 825022.41 | 1.00 |
| P028 | 825292.59 | 825022.36 | 0.80 |
| P028a | 825298.17 | 825017.58 | 0.40 |
| P028b | 825303.84 | 825011.97 | 0.40 |
| P028c | 825305.10 | 825005.78 | 1.50 |
| P029 | 825287.00 | 825017.73 | 0.70 |
| P030 | 825282.34 | 825012.05 | 0.80 |
| P031 | 825278.80 | 825010.03 | 0.90 |
| P032 | 825278.86 | 825017.79 | 0.80 |
| P033 | 825279.41 | 825017.27 | 1.10 |
| P034 | 825274.15 | 825007.87 | 0.80 |
| P035 | 825273.64 | 825005.94 | 1.40 |
| P036 | 825274.53 | 825005.09 | 0.90 |
| P037 | 825270.38 | 825006.08 | 0.50 |
| P038 | 825268.69 | 825009.08 | 1.10 |
| P039 | 825268.64 | 825009.43 | 0.90 |
| P040 | 825267.39 | 825007.45 | 1.00 |
| P041 | 825267.93 | 825005.17 | 0.70 |
| P042 | 825268.19 | 825003.94 | 0.50 |
| P043 | 825269.68 | 825005.04 | 0.90 |
| P044 | 825269.38 | 825006.13 | 1.40 |
| P045 | 825269.34 | 825007.11 | 1.40 |
| P046 | 825253.62 | 825005.16 | 0.70 |
| P047 | 825247.47 | 825006.92 | 0.90 |
| P048 | 825236.94 | 825008.69 | 0.70 |
| P049 | 825231.14 | 825010.09 | 0.60 |
| P050 | 825225.73 | 825011.88 | 0.70 |
| P051 | 825220.30 | 825012.99 | 0.70 |

8.9
 X 28.8





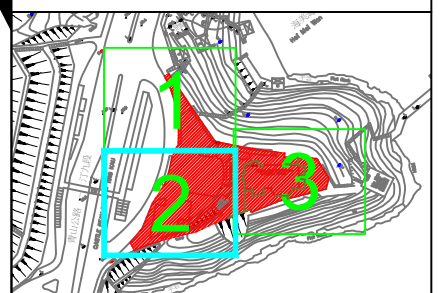
TING KAO
 ROAD



Client:
Easy Living Consultant Limited

Notes:
The competent person should be able to detect the most probable alignment of the U.G. cables identified on the cable plans if the current-carrying cables are properly laid out with an adequate horizontal clearance. However, if the U.G. cables are very close to each other or crossing each other or laid in different layers (e.g. cables in the same alignment but at different depths), the competent person will not be able to detect the most probable alignment for each U.G. cable. Instead, he can locate a peak signal for the group of U.G. cables and record its alignment and note the number and voltage level of the cables that it may represent.
[**The above is excerpt from "EM SD-Code of Practice" in section 3.2.5.]

- Legends:
- Power Cable
 - Fresh Water Pipe
 - Public Light Cable
 - HKT Cable
 - HGC Cable
 - W & T Cable
 - Cable
 - Foul Water Pipe
 - Storm Water Pipe
 - Surface Channel
- CLP Power Cable Drw Pit
 - HKT HKT/PCCW Drw Pit
 - HGC HGC Drw Pit
 - W&T W & T Drw Pit
 - U Unknown Drw Pit
 - F Foul Water Manhole
 - S Storm Water Manhole
 - W Water Tank Manhole
 - G Gully
 - V Fresh Water Valve
 - Fire Hydrant
 - Public Lighting Pole
 - HKT Pole
 - P.L. Switch Box
 - T/P Suggest Trial Pit



Detection Area
 LOCATION PLAN: 06SE22B
 [NOT FOR SCALE]

DRAWING TITLE:
Underground Utility Survey AT
 Homi Villa, No. 401 Castle Peak Road, Tsuen Wan

| | | | |
|--------------------|----------------|--------------------|------------|
| Sketch No. 圖則編號 | HWN0401CPR/002 | | |
| Drawn by 繪圖員 | Jason LAU | Date 日期 | 11-07-2019 |
| Checked by 校核者 | C.Y. Yip | Approved by 批准人 | C.Y. Yip |
| | | Paper Size 紙張大小 | A3 |
| | | Scale 比例 | 1:200 |



注意：現場有LV電纜存在。故探測時，探測儀顯示之深度會因高電壓蓋過低電壓而影響數據；而在約0.5米深至1米深之淺土位置可能已有電纜存在；施工者在開掘前務必採取合理步驟及合理措施保護各公共設施(尤其電纜)並聯絡【港燈】、【中電】或其他有關公共設施公司人員到場確實才可施工。
 Note: 11kV and 132kV cable in existence at the site. Hence, an investigation the depth of the detector will as it appears because of high voltage drown out low voltage to the detriment of data; and in 0.5 m. d. to 1m.d. shallow place where may already be a cable. Before commencement of works in the vicinity, working party must taking reasonable steps and reasonable measures to protect all the public utilities (in particular-cable) and contact with electricity supplier or other relevant public utilities supplier are invited to attend and confirm before construction.

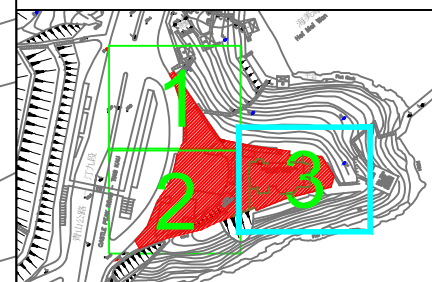
Client:
Easy Living Consultant Limited

Notes:
The competent person should be able to detect the most probable alignment of the U/G cables identified on the cable plans if the current-carrying cables are properly laid out with an adequate horizontal clearance. However, if the U/G cables are very close to each other or crossing each other or laid in different layers (e.g. cables in the same alignment but at different depths), the competent person will not be able to detect the most probable alignment of each U/G cable. Instead, he can locate a peak signal for the group of U/G cables and record its alignment and note the number and voltage level of the cables that it may represent.
[*]The above is excerpt from "EMSD Code of Practice" in section 3.2.5]

- Legends:
- Power Cable
 - Fresh Water Pipe
 - Public Light Cable
 - HKT Cable
 - HGC Cable
 - W&T Cable
 - Cable
 - Foul Water Pipe
 - Storm Water Pipe
 - Surface Channel

- Power Cable Draw Pit
- HKT/PCCW Draw Pit
- HGC Draw Pit
- W&T Draw Pit
- Unknown Draw Pit
- Foul Water Manhole
- Storm Water Manhole
- Water Tank Manhole
- Gully
- Fresh Water Valve
- Fire Hydrant
- Public Lighting Pole
- HKT Pole

- P.L. Switch Box
- Suggest Trial Pit



Detection Area

LOCATION PLAN: 06SE22B
[NOT FOR SCALE]

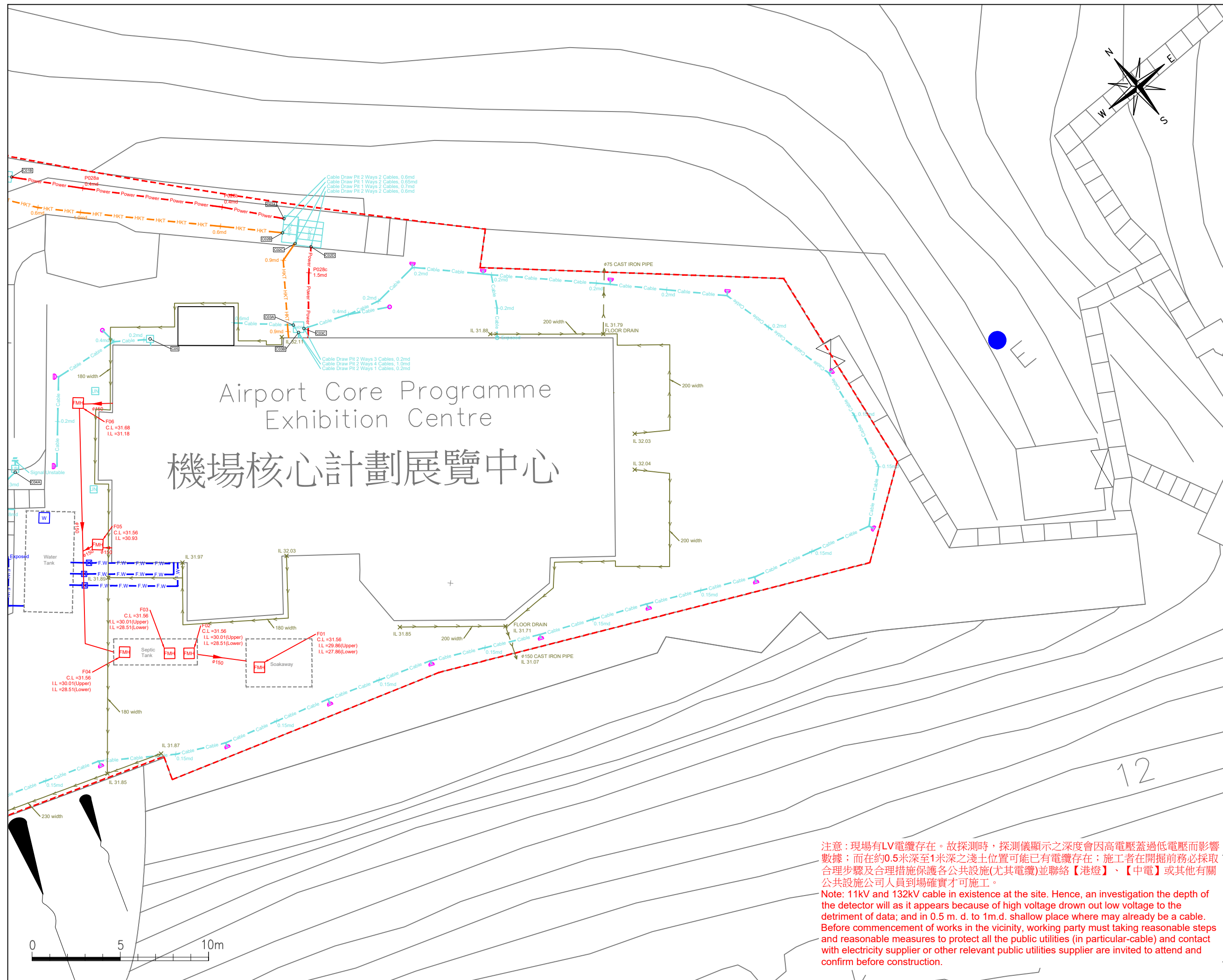
DRAWING TITLE:
Underground Utility Survey AT
Homi Villa, No. 401 Castle Peak Road, Tsuen Wan

| | | | |
|--------------------|----------------|--------------------|------------|
| Sketch No. 圖則編號 | HWN0401CPR/003 | | |
| Drawn 繪圖員 | Jason LAU | Date 日期 | 11-07-2019 |
| Checked 校核者 | C M Yip | Approved 批准人 | C M Yip |
| | | Paper Size 紙張大小 | A3 |
| | | Scale 比例 | 1:200 |

HILTON Hilton Detection & Safety Consultants Company

注意：現場有LV電纜存在。故探測時，探測儀顯示之深度會因高電壓蓋過低電壓而影響數據；而在約0.5米深至1米深之淺土位置可能已有電纜存在；施工者在開掘前務必採取合理步驟及合理措施保護各公共設施(尤其電纜)並聯絡【港燈】、【中電】或其他有關公共設施公司人員到場確實才可施工。

Note: 11kV and 132kV cable in existence at the site. Hence, an investigation the depth of the detector will as it appears because of high voltage drown out low voltage to the detriment of data; and in 0.5 m. d. to 1m.d. shallow place where may already be a cable. Before commencement of works in the vicinity, working party must taking reasonable steps and reasonable measures to protect all the public utilities (in particular-cable) and contact with electricity supplier or other relevant public utilities supplier are invited to attend and confirm before construction.



Airport Core Programme
Exhibition Centre
機場核心計劃展覽中心

附錄 VI
用地相片



白樓



白樓



主樓 (主入口, 東北面)



主樓 (東南面)



主樓 (西南面)



擴建部分 (西北面 面向公眾停車場)



擴建部分 (東北面)



擴建部分 (西南面)



附屬建築 (垃圾收集站及電力變電站)



公眾停車場



主入口通往白樓的庭園



主樓主入口



後門通往主樓



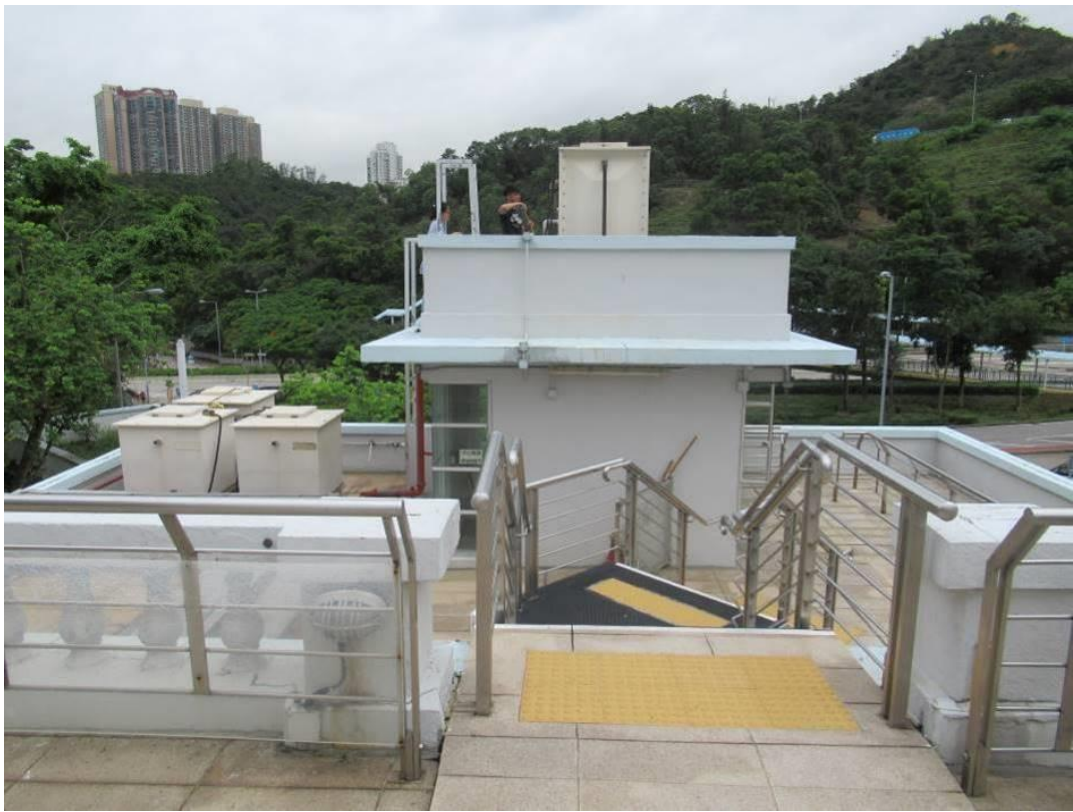
擴建部分主入口



天台 (由擴建部分的天台拍攝)



天台 (由擴建部分的天台拍攝)



天台及高天台 (由主樓的天台拍攝)



馬灣海峽、汀九橋及青馬大橋的景觀



影視房



主樓

擴建部分

主樓及擴建部分之間的走廊



樓梯通往天台及地庫層(擴建部分)



內部視點(後門)



資訊中心



內部範圍



管理處



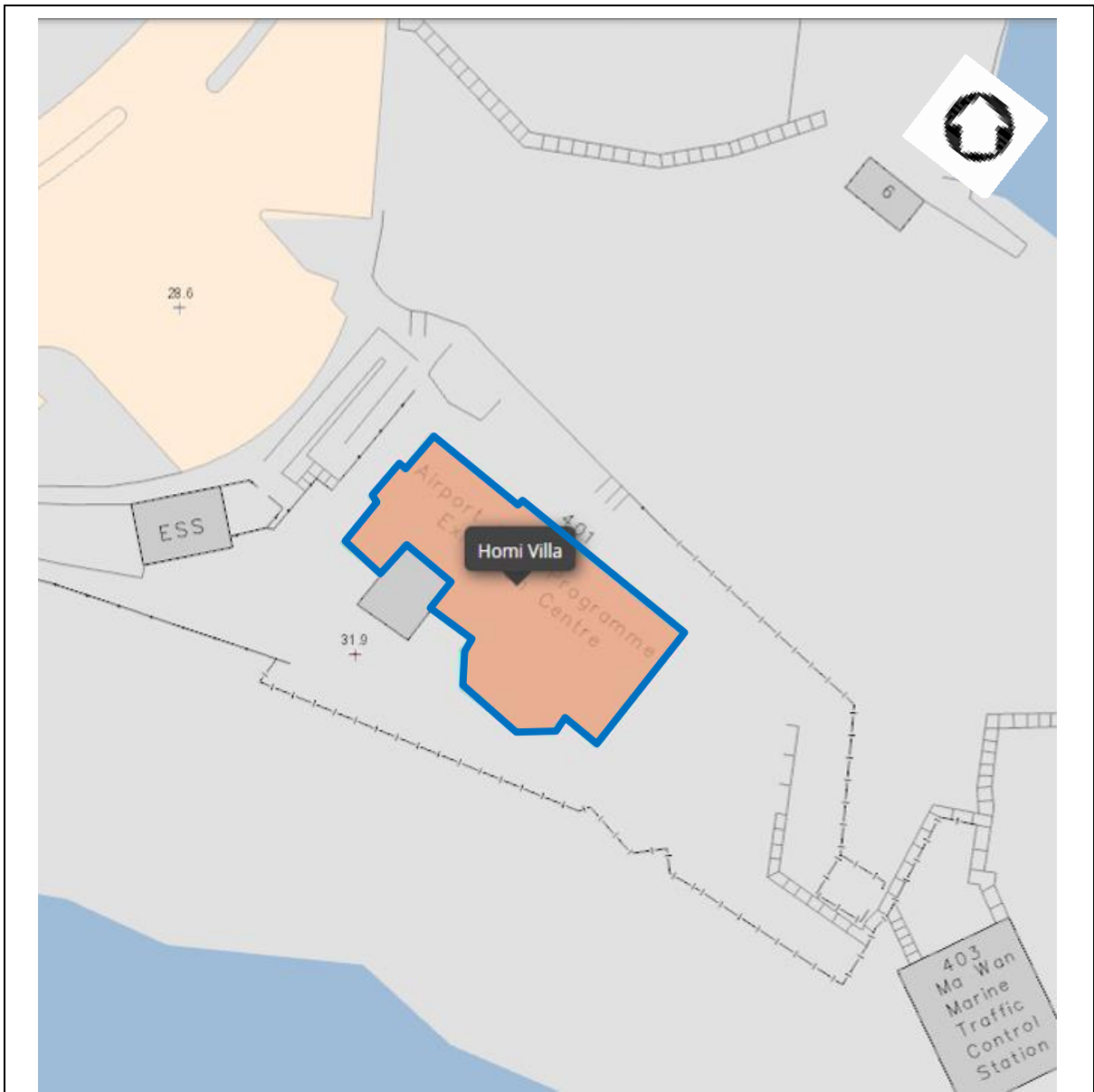
主樓假天花上的情況



主樓假天花上的情況

附錄 VII

歷史建築物評級界線圖



 評級界線

白樓

DRAWING NO:

附錄 VII

評級界線圖

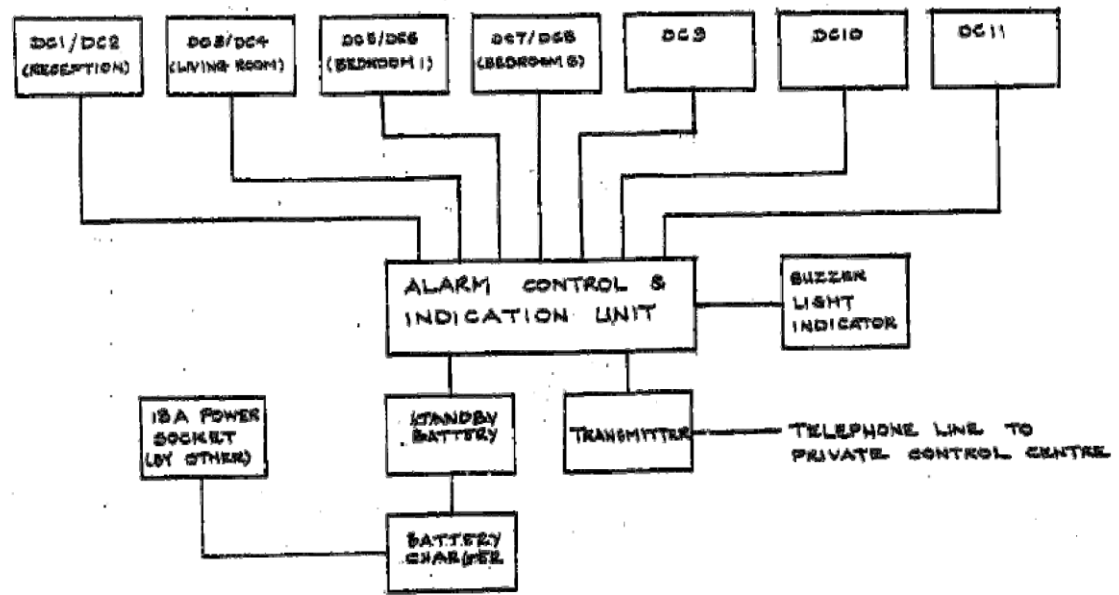
附錄 VIII

初步結構性資料

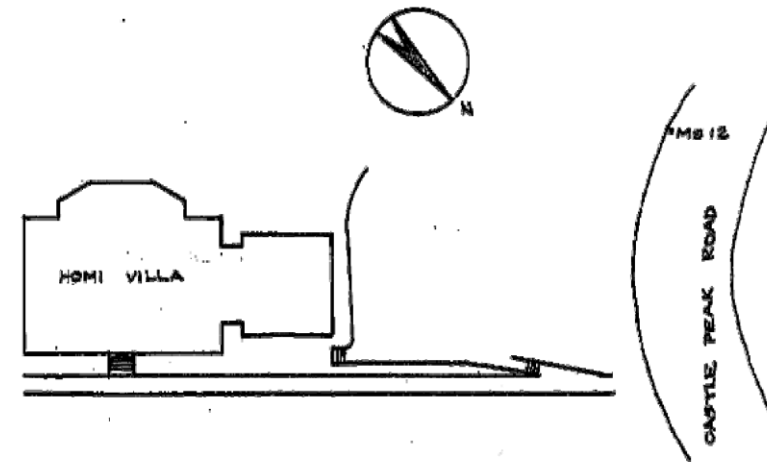
附錄 VIII

A 部分

供推斷樓宇結構的相關記錄圖則



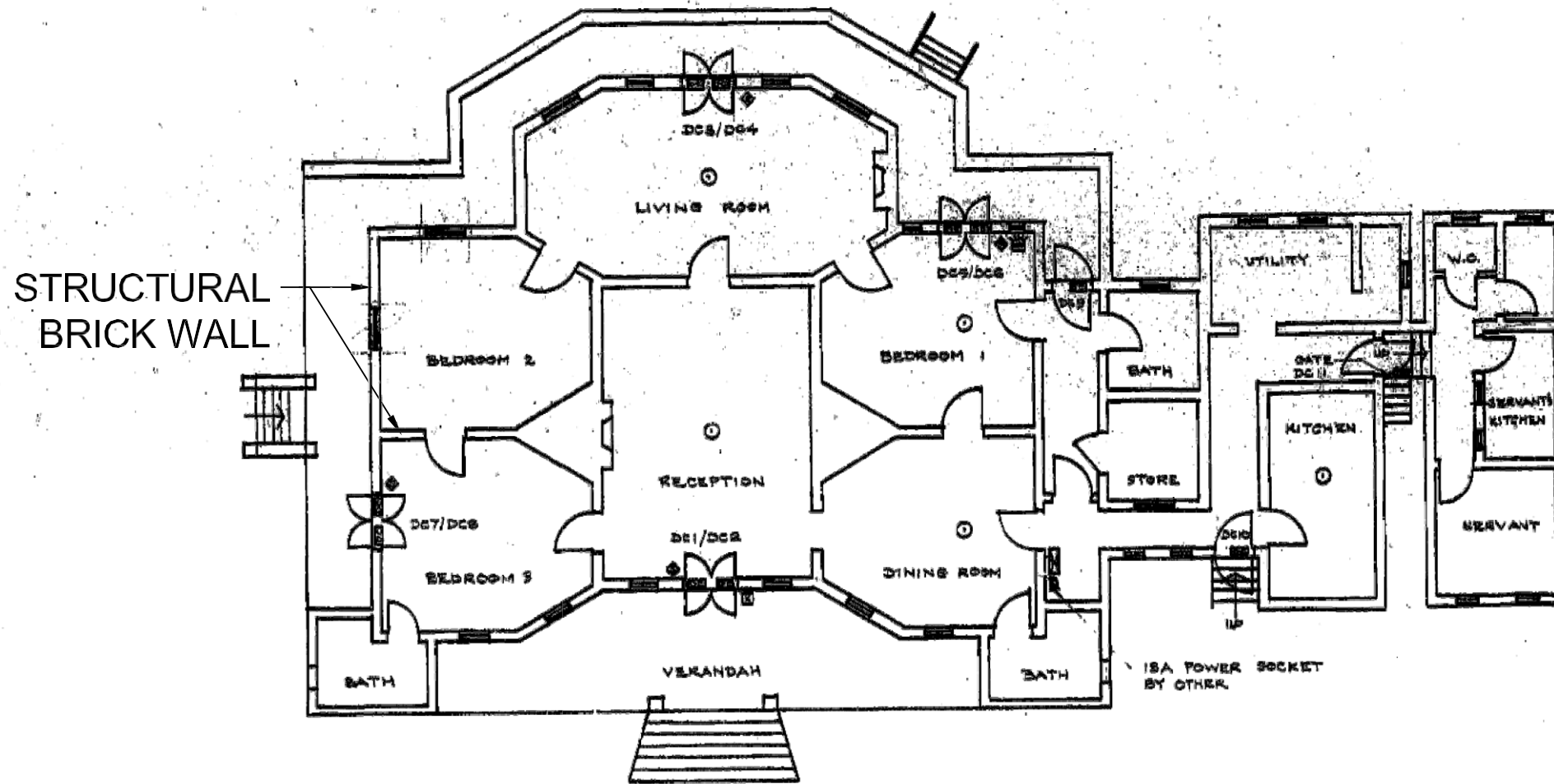
SCHMATIC WIRING DIAGRAM



SITE LOCATION PLAN (NOT TO SCALE)

SYMBOLS:

- ☐ SURFACE MOUNTED MAGNETIC DOOR CONTACT
- PANIC ALARM PUSH BUTTON LOCKING TYPE
- ⊞ EXIT ROUTE KEYSWITCH O/W INDICATOR
- ⊞ SHUNT SLIDESWITCH O/W INDICATOR
- ☑ SUZZER LIGHT INDICATOR
- ☑ ALARM CONTROL UNIT O/W STANDBY BATTERY & CHARGER



BURGLAR AND SECURITY ALARM SYSTEM LAYOUT PLAN (SCALE 1:100)

G/F LAYOUT PLAN

DATED 19-MAR-1995

- NOTES:
- ALL WIRING SHALL BE CARRIED OUT IN SURFACE CONDUIT AT HIGH LEVEL PROVIDED BY CONTRACTOR, CEILING HEIGHT APPROX 4-5 METRES
 - ALL NECESSARY BUILDER'S WORK AND REDECORATION SHALL BE PROVIDED BY OTHERS

| no. | date | description | initial |
|-----|------|-------------|---------|
|-----|------|-------------|---------|

REVISION

| no. | name | date |
|---------|----------|------|
| drawn | Y. W. IP | |
| checked | | |

approved
 CHIEF S.S. ENGINEER MANLAM K.K. HO
 SENIOR S.S. ENGINEER H.S. SOBADTO
 S.S. ENGINEER C.H. FUNG

contract no.

file no. SDP, AM 32-44-0000-000

project no.

address
 HOMI VILLA
 LOT 165 IN DD 390
 TSUEN WAN

drawing title
 BURGLAR AND SECURITY
 ALARM SYSTEM LAYOUT
 PLAN

| | |
|---------------|----------|
| drawing no. | scale |
| B5M 2003/BA-1 | AS SHOWN |

office
 ARCHITECTURAL OFFICE
 MAINTENANCE



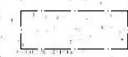
831378

STRUCTURAL BRICK WALL

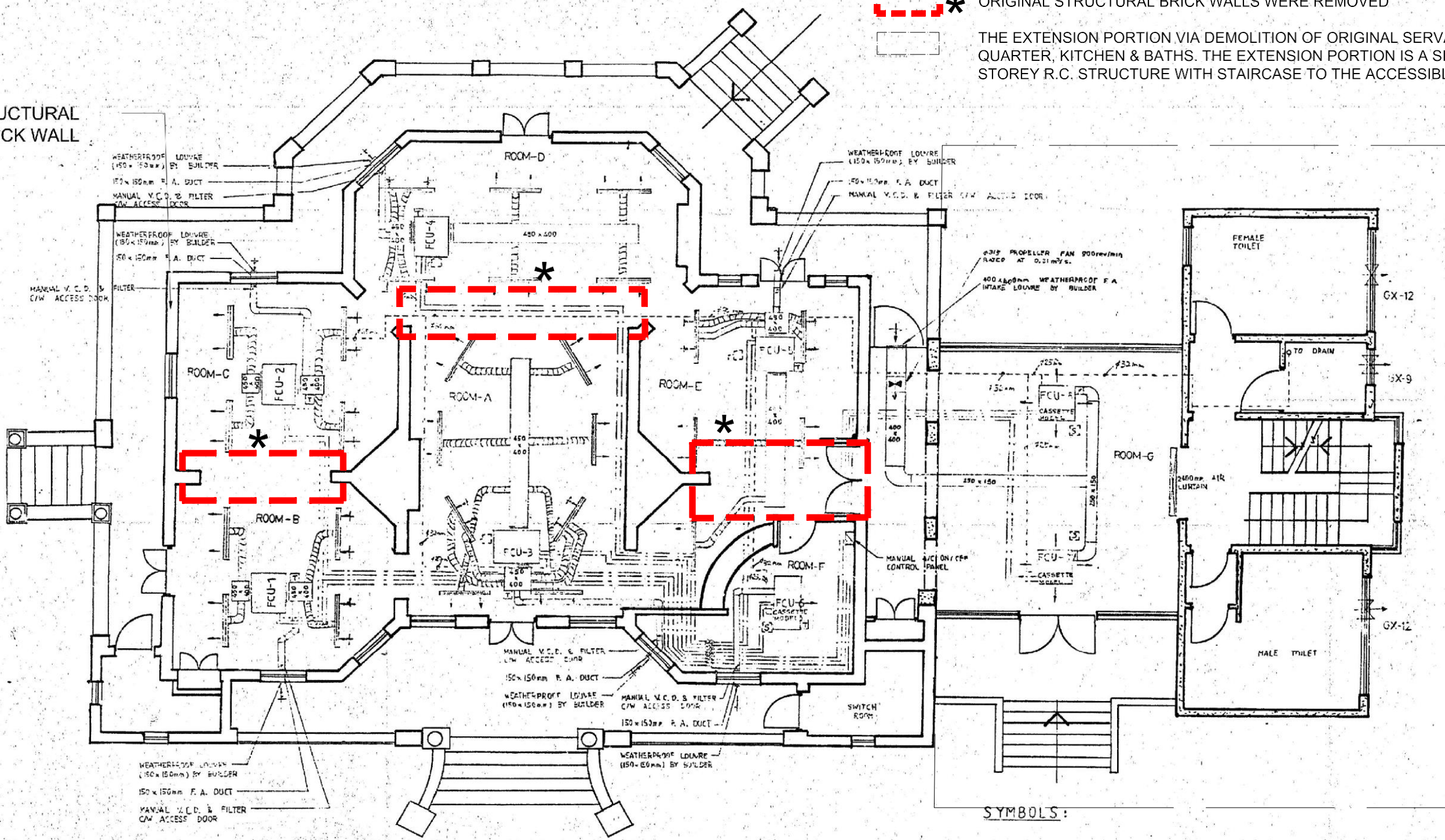
LEGEND:



* ORIGINAL STRUCTURAL BRICK WALLS WERE REMOVED



THE EXTENSION PORTION VIA DEMOLITION OF ORIGINAL SERVANT QUARTER, KITCHEN & BATHS. THE EXTENSION PORTION IS A SINGLE STOREY R.C. STRUCTURE WITH STAIRCASE TO THE ACCESSIBLE ROOF.



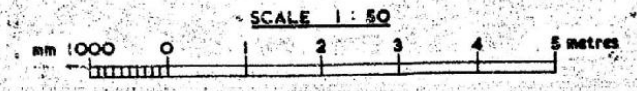
| LOCATION | FAN COIL UNIT | MAKE | MODEL |
|----------|---------------|------|-------|
| ROOM-A | FCU-3 | YORK | YSB60 |
| ROOM-B | FCU-1 | YORK | YSB40 |
| ROOM-C | FCU-2 | YORK | YSB40 |
| ROOM-D | FCU-4 | YORK | YSB50 |
| ROOM-E | FCU-5 | YORK | YSB40 |
| ROOM-F | FCU-6 | YORK | YKU30 |
| ROOM-G | FCU-7 | YORK | MKC45 |
| | FCU-A | YORK | MKC45 |

SCHEDULE OF D.X. UNIT

SYMBOLS:

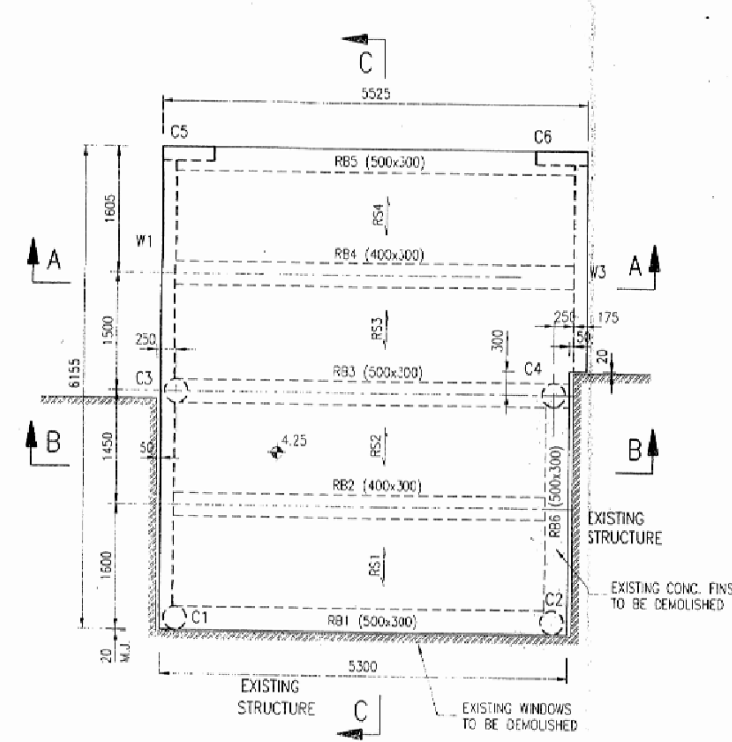
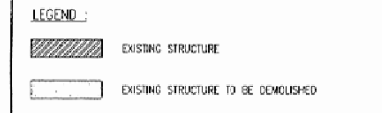
- INSULATED REFRIGERANT PIPE
- INSULATED DRAIN PIPE
- 1200mm LONG 3 SLOTS FRESH SUPPLY AIR LINEAR DIFFUSER AT 0.17m/s CW ACOUSTIC METAL BOUTH & YCD
- 1200mm LONG 3 SLOTS RETURN AIR LINEAR DIFFUSER AT 0.09m/s CW ACOUSTIC METAL BOUTH & YCD
- 4150mm FLEXIBLE AIR DUCT
- DUCT TYPE THERMOSTAT
- 1BA FUSED SPUR BOX BY ELECT. SUB-CONT.
- 30A TP&N SW. BY ELECT. SUB-CONT.
- VENTILATION FAN KEFLAIR
- PROPELLER FAN

GROUND FLOOR PLAN
DATED 23-JAN-1995



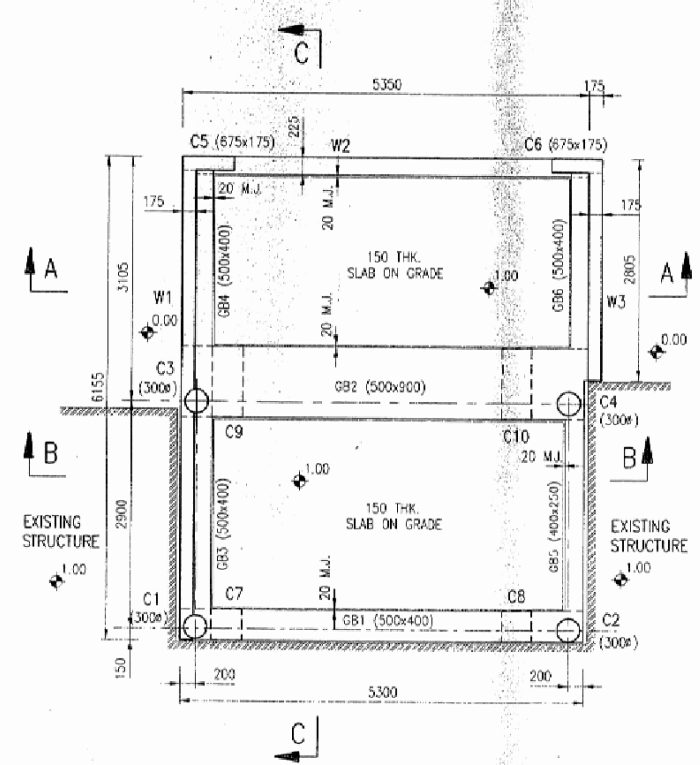
| NO | DATE | DESCRIPTION | INITIAL |
|---|-------------|-------------|----------|
| REVISION | | | |
| | | | |
| SHUN HING REFRIGERATOR AIR-CONDITIONING ENGINEERING LTD. | | | |
| OFFICE 24A/G/F, BLOCK J, WANG CHEDDING FACTORY BUILDING 781, LAI CHI HOOK ROAD, HONGKONG TEL: 3872882, 3875524 FAX: 7250982 | | | |
| DEPT: | AC/OEPT. | JOB NO: | |
| DRAWN BY: | H.LAU | SCALE: | 1:50 |
| CHECKED BY: | S.YIM | DATE: | 23/01/95 |
| ARCHITECT | | | |
| A.P.B. | | | |
| CONSULTING ENGINEER | | | |
| ARCHITECT SERVICE DEPARTMENT PROPERTY SERVICE BRANCH | | | |
| MAIN CONTRACTOR | | | |
| SHUI ON BUILDING CONTRACTOR LTD. | | | |
| PROJECT | | | |
| HOMI VILLA ACP INFORMATION CENTRE | | | |
| DESCRIPTION | | | |
| AIR CONDITIONING LAYOUT PLAN | | | |
| DRG NO. | 317-AC-01AF | | |

- NOTES:
1. THIS DRAWING SHALL BE READ IN CONJUNCTION WITH PARTICULAR SPECIFICATION AND CONDITIONS OF CONTRACT AND WITH RELATED PLANS AND DRAWINGS.
 2. MEASUREMENTS TO EXISTING WORKS TO BE CHECKED ON SITE BY CONTRACTOR.
 3. WRITTEN DIMENSIONS TO BE USED; DO NOT SCALE.
 4. ALL BEAMS SIZE TO BE DxB (DEPTHxBREADTH).

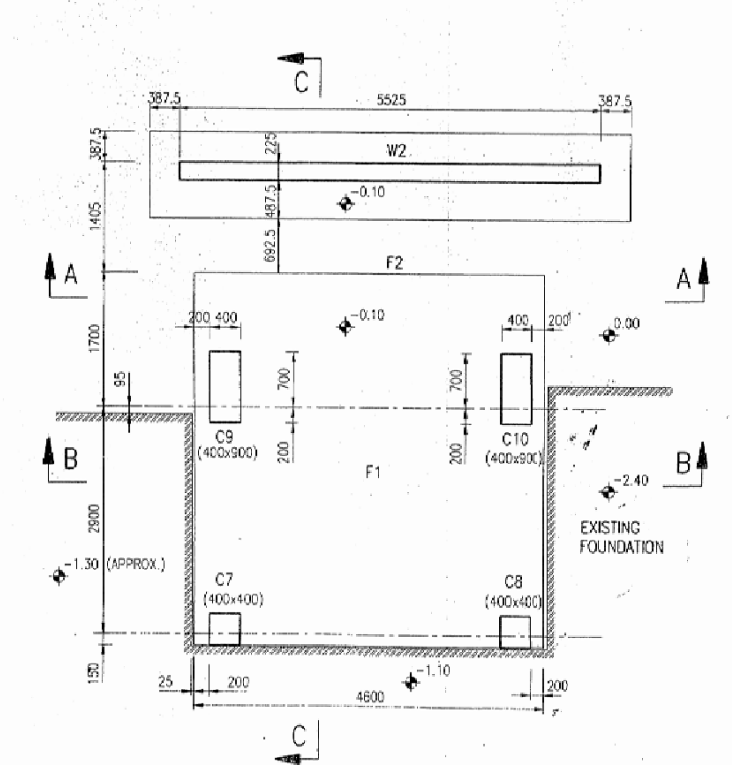


ROOF FRAMING PLAN

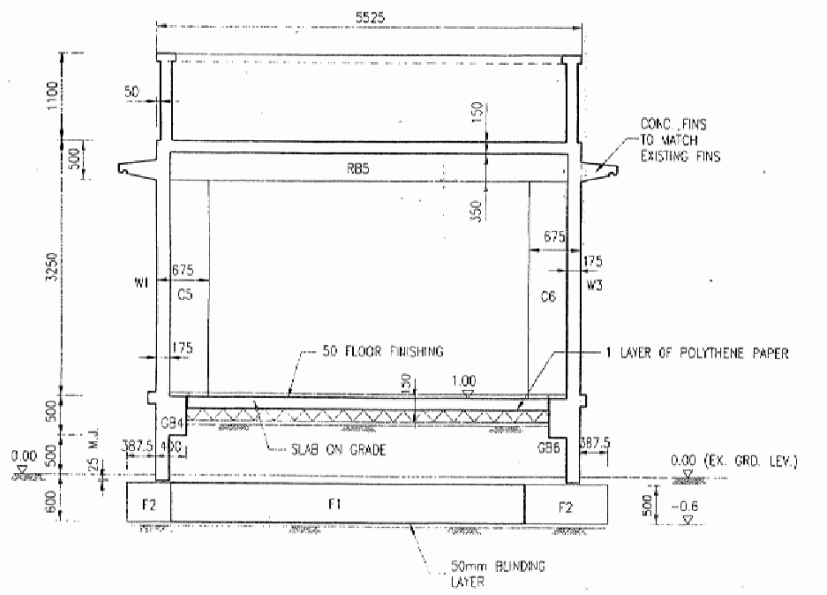
1. ALL SLABS ARE 150 THK. UNLESS OTHERWISE STATED.



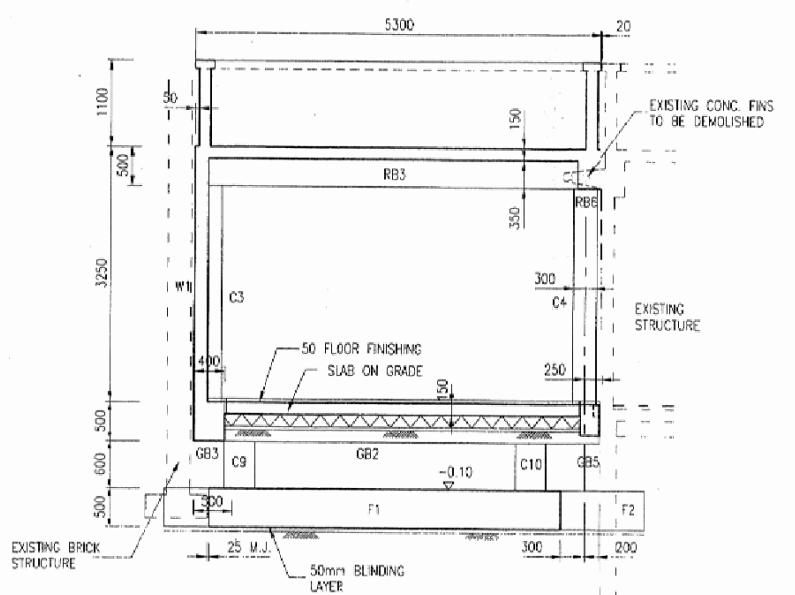
GROUND FLOOR FRAMING PLAN



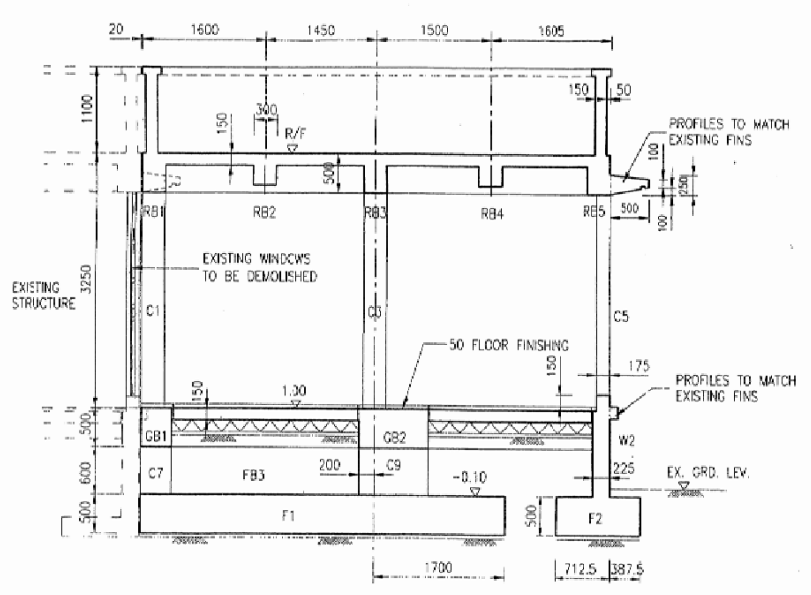
FOOTING PLAN



SECTION AA



SECTION BB



SECTION CC

EXISTING PLAN OF AUDIO-VIDEO ROOM
LATER ADDITION OF AUDIO-VIDEO ROOM TO EXTENSION PORTION

5144276

| revision | date | description | initials |
|----------|------|-------------|----------|
| designed | | checked | drawn |
| initial | AKB | V.T. | DS |
| date | 7/96 | 8/96 | 8/96 |

approved
[Signature]
D.G. HOLMES director

project
HOMI VILLA
A.C.P. INFORMATION
CENTRE
(PROJECT NO. 0058/04)

drawing title
GENERAL LAYOUT OF
NEW A/V ROOM

plan register no. scale
PB(S)/97904/96222/FP001 1:50

CONSTRUCTION DRAWING
23 SEP 96

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
ARCHITECT
BINNIE CONSULTANTS LIMITED
賓尼工程顧問有限公司
CONSULTING ENGINEERS

附錄 VIII

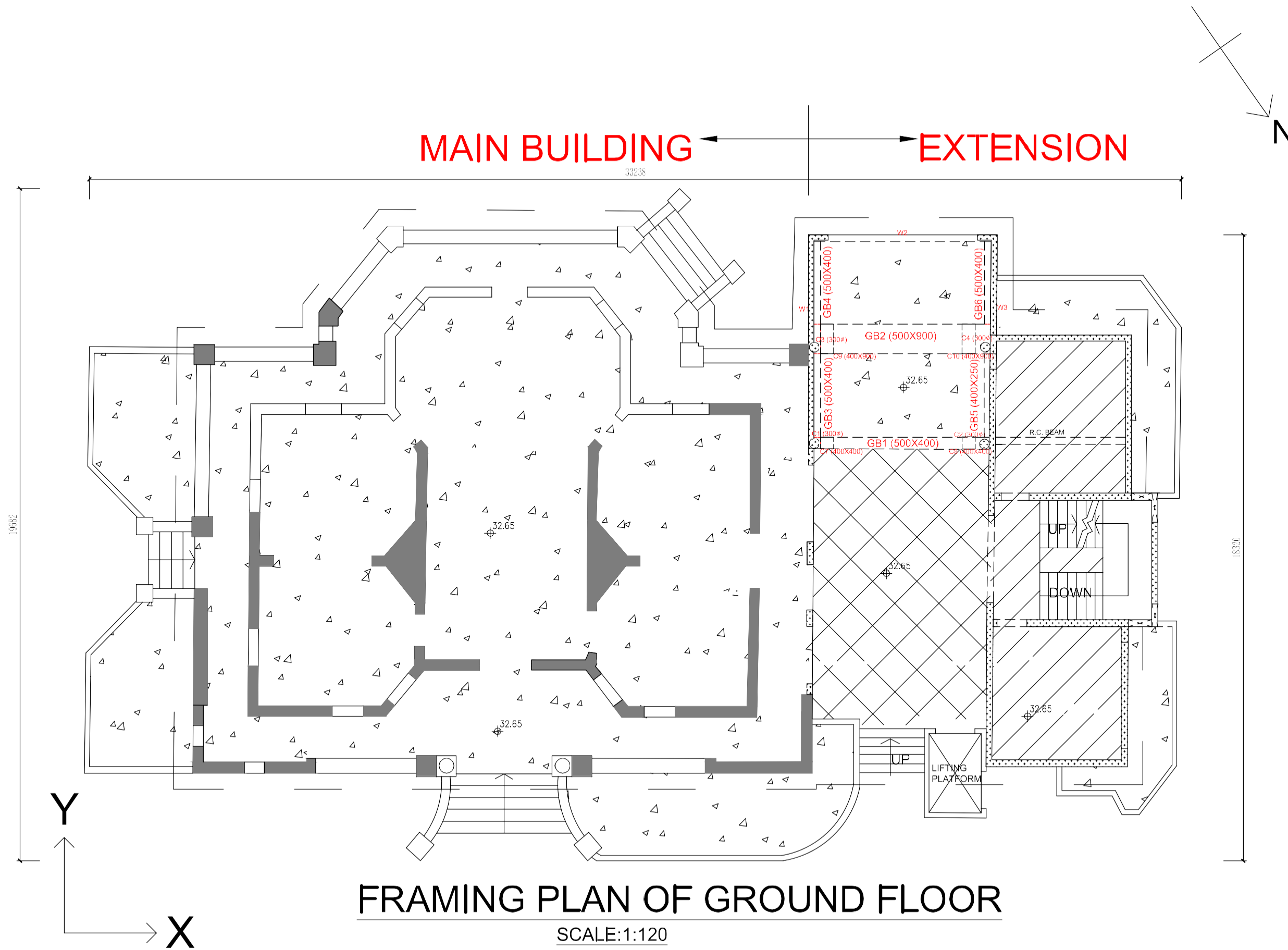
B 部分

推斷的結構圖則

(根據適當相關的建築圖則及現場測量)

| Drawing No. | Title |
|--------------|------------------------------|
| PT114-STR-01 | Framing Plan of Ground Floor |
| PT114-STR-02 | Framing Plan of Lower Floor |
| PT114-STR-03 | Framing Plan of Upper Floor |
| PT114-STR-04 | Framing Plan of Basement |

NOTES:



FRAMING PLAN OF GROUND FLOOR

SCALE:1:120

LEGENDS:

1. ON GRADE SLAB
2. EXISTING STRUCTURAL BRICK WALL OR COLUMNS
3. EXISTING R.C. STRUCTURAL WALL AND COLUMNS
4. EXISTING R.C. SUSPENDED SLABS
5. ON GRADE SLAB OR SUSPENDED SLAB NEED DETAILED SITE INVESTIGATION TO BE CONFIRMED
6. APPROXIMATELY STRUCTURAL FLOOR LEVEL

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

CONSULTANT:
EASY LIVING CONSULTANT LIMITED
 Unit D, 25/F, Kings Tower, 111 King Lam St, Lai Chi Kok, Kowloon, Hong Kong.
 T: 2625 0498 F: 2625 5068
 E: info@easyliving.com

PROJECT TITLE:
 RESOURCE KII FOR HOMI VILLA
 NO. 401 CASTLE PEAK ROAD,
 ISUEN WAN, N.T.

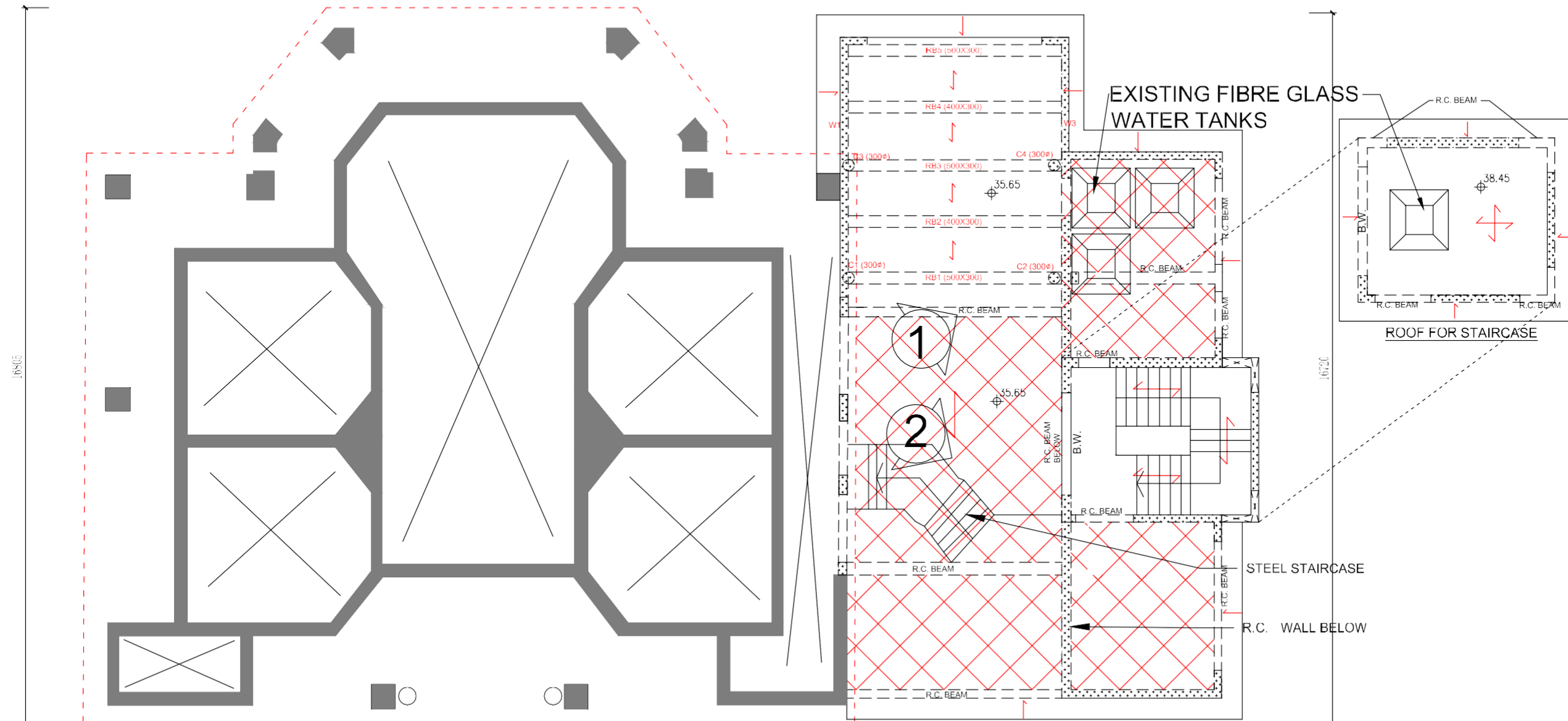
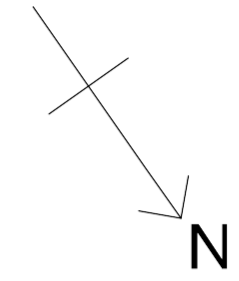
DRAWING TITLE:
 FRAMING PLAN OF GROUND FLOOR

| DATE | DRAWN | DESIGNED | CHECKED | SCALE |
|------------|-------|----------|---------|----------|
| 21/08/2013 | | | | AS SHOWN |

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| JOB NO.: PT114 | DRAWING NO.: PT114-STR-01 |
| FILING CODE: | |
| STATUS: | |

MAIN BUILDING

EXTENSION



NOTES:

- LEGENDS:**
1. EXISTING STRUCTURAL BRICK WALL OR COLUMNS
 2. EXISTING R.C. STRUCTURAL WALL AND COLUMNS
 3. PHOTO VIEW DIRECTION
 4. UNKNOWN EXISTING R.C. FLOOR FRAMING PLAN BECAUSE OF NO ACCESS TO CONDUCT SITE INSPECTION UNLESS REMOVAL OF EXISTING FALSE CEILING
 5. APPROXIMATELY STRUCTURAL FLOOR LEVEL

 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

CONSULTANT:
 **EASY LIVING CONSULTANT LIMITED**
 Unit D, 25/F, Kings Tower, 111 King Lam St.
 Lai Chi Kok, Kowloon, Hong Kong
 T: 2625 0498 F: 2625 5068
 E: info@easyliving.com

PROJECT TITLE:
 RESOURCE KII FOR HOMI VILLA
 NO. 401 CASILE PEAK ROAD,
 TSUEN WAN, N.T.

DRAWING TITLE:
 FRAMING PLAN OF LOWER ROOF

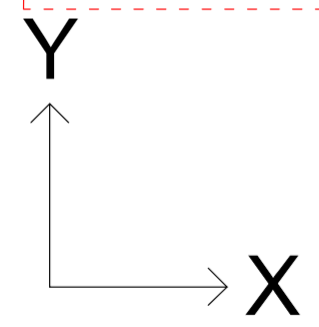
| DATE | DRAWN | DESIGNED | CHECKED | SCALE |
|------------|-------|----------|---------|----------|
| 21/08/2019 | | | | AS SHOWN |

| | | | |
|--------------|-------|--------------|--------------|
| JOB NO.: | PI114 | DRAWING NO.: | PT114-STR-02 |
| FILING CODE: | | | |

STATUS:

FRAMING PLAN OF LOWER ROOF

SCALE:1:120





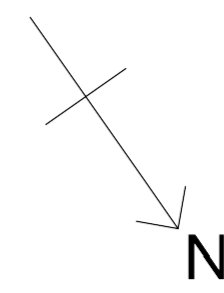
視點一



視點二

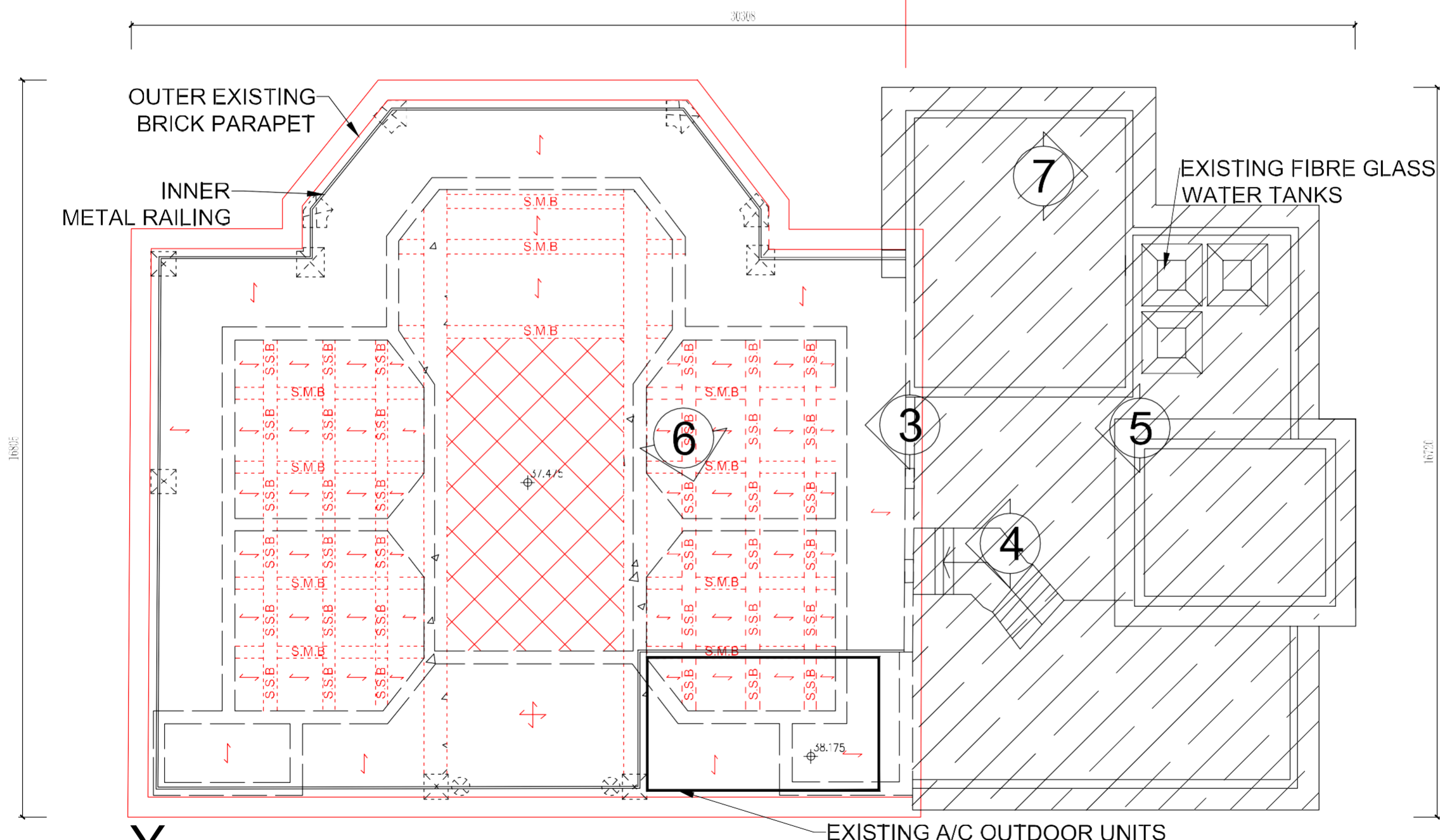
低層天台

NOTES:



MAIN BUILDING

EXTENSION



LEGENDS:

- 1. FRAMING PLAN OF LOWER ROOF REFERS TO DRAWING PT114-STR-03
- 2. STRUCTURAL BRICK WALL OR COLUMNS
- 3. PHOTO VIEW DIRECTION
- 4. STEEL SECONDARY BEAM (SHS 300X300) UNDER EXISTING R.C. SLAB
- 5. STEEL MAIN BEAM UNDER S.S.B (SHS 300X300)
- 6. UNKNOWN EXISTING BEAM LAYOUT BECAUSE OF NO ACCESS TO CONDUCT SITE INSPECTION UNLESS REMOVAL OF EXISTING FALSE CEILING
- 7. EXISTING R.C. SLABS

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

CONSULTANT:
EASY LIVING CONSULTANT LIMITED
 Unit D, 25/F, Kings Tower, 111 King Lam St, Lai Chi Kok, Kowloon, Hong Kong.
 T: 2625 6488 F: 2625 5065
 E: info@easyliving.com

PROJECT TITLE:
 RESOURCE KIT FOR HOMI VILLA
 NO. 401 CASTLE PEAK ROAD,
 TSUEN WAN, N.T.

DRAWING TITLE:
 FRAMING PLAN OF UPPER ROOF

| DATE | DRAWN | DESIGNED | CHECKED | SCALE |
|------------|-------|----------|---------|----------|
| 21/08/2015 | | | | AS SHOWN |

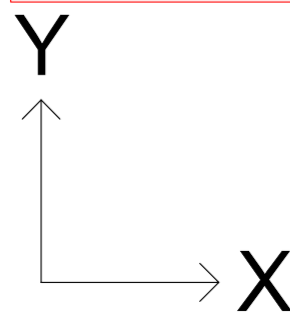
JOB NO.: PI114 **DRAWING NO.:** PT114-STR-03

FILING CODE:

STATUS:

FRAMING PLAN OF UPPER ROOF

SCALE:1:120



EXISTING A/C OUTDOOR UNITS

OUTER EXISTING BRICK PARAPET

INNER METAL RAILING

EXISTING FIBRE GLASS WATER TANKS

16750

16750

30308

Ø1.475

Ø8.175



視點三

高層天台的全景



限制遊客人數

視點四

可到達天台的資訊



金屬樓梯

視點五



空氣調節系統

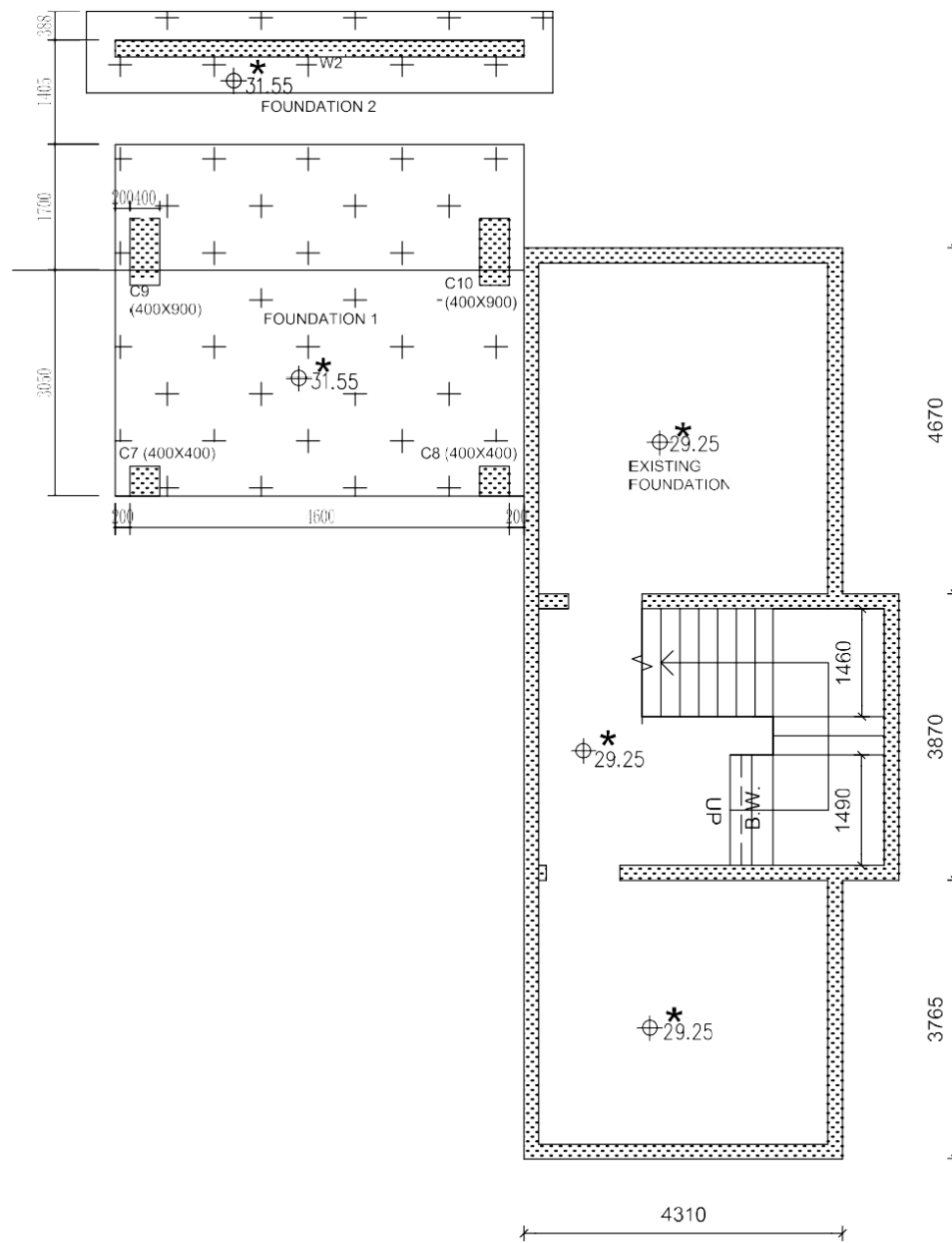
視點六



水缸

視點七

可到達天台的資訊



FRAMING PLAN OF BASEMENT

SCALE:1:100

NOTES:

LEGENDS:

1. EXISTING R.C. STRUCTURAL WALL AND COLUMNS
2. APPROXIMATELY STRUCTURAL FLOOR LEVEL INFERRED/CALCULATED FROM AVAILABLE FOUNDATION RECORDS



ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

CONSULTANT:



EASY LIVING CONSULTANT LIMITED

Unit D, 25/F, Kings Tower, 111 King Lam St, Lai Chi Kok, Kowloon, Hong Kong.
T: 2625 0498 F: 2625 5058
E: info@hkeasyliving.com

PROJECT TITLE:

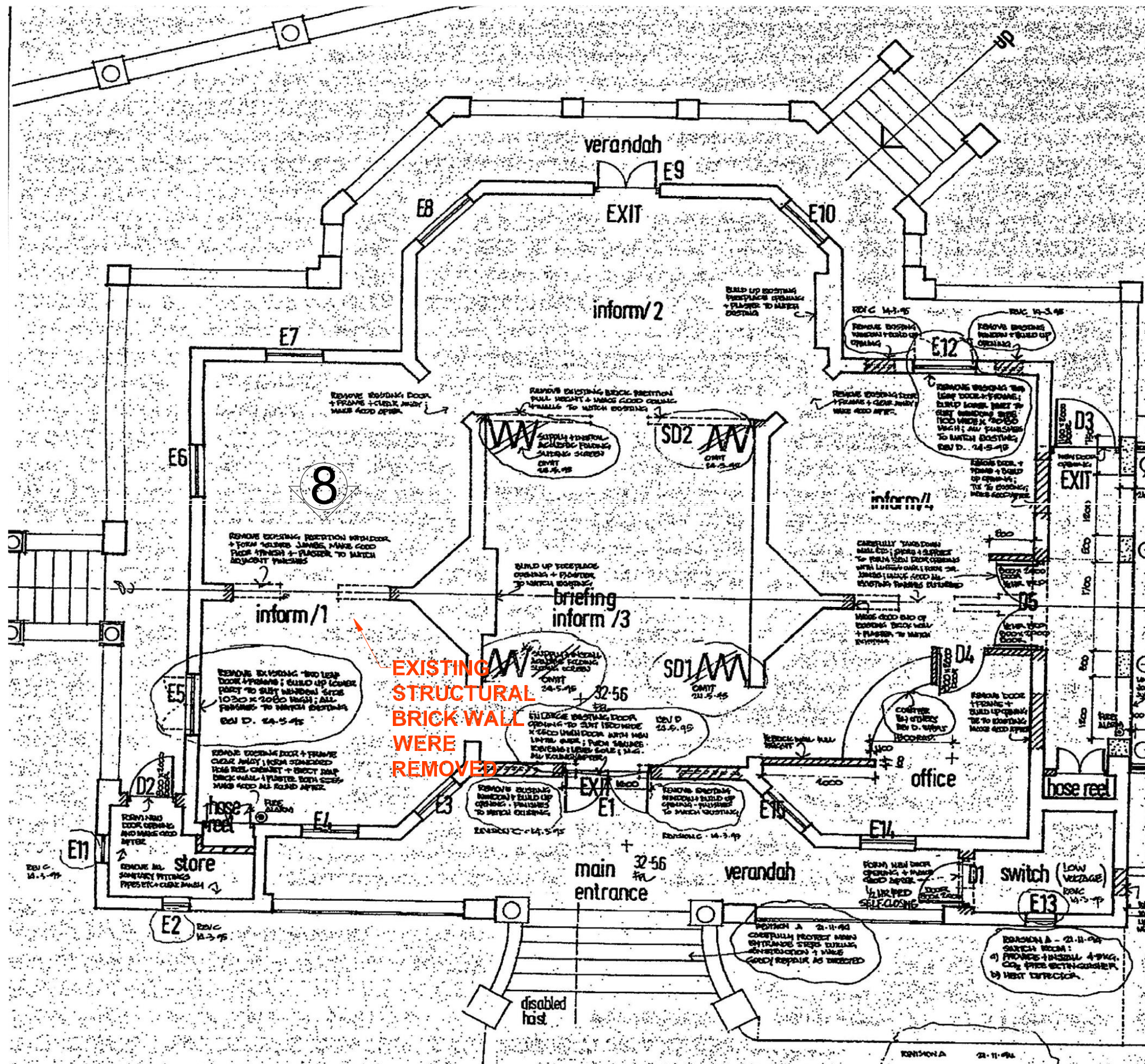
RESOURCE KIT FOR HOM VILLA NO. 401 CASILE PEAK ROAD, TSUEN WAN, N.T.

DRAWING TITLE:

| DATE | DRAWN | DESIGNED | CHECKED | SCALE |
|------------|-------|----------|---------|----------|
| 21/08/2019 | | | | AS SHOWN |

| | | | |
|--------------|-------|--------------|--------------|
| JOB NO.: | PT 14 | DRAWING NO.: | PT114-STR-04 |
| FILING CODE: | | | |

STATUS:



現時主樓的結構磚牆分佈圖



視點八 a



視點八 b

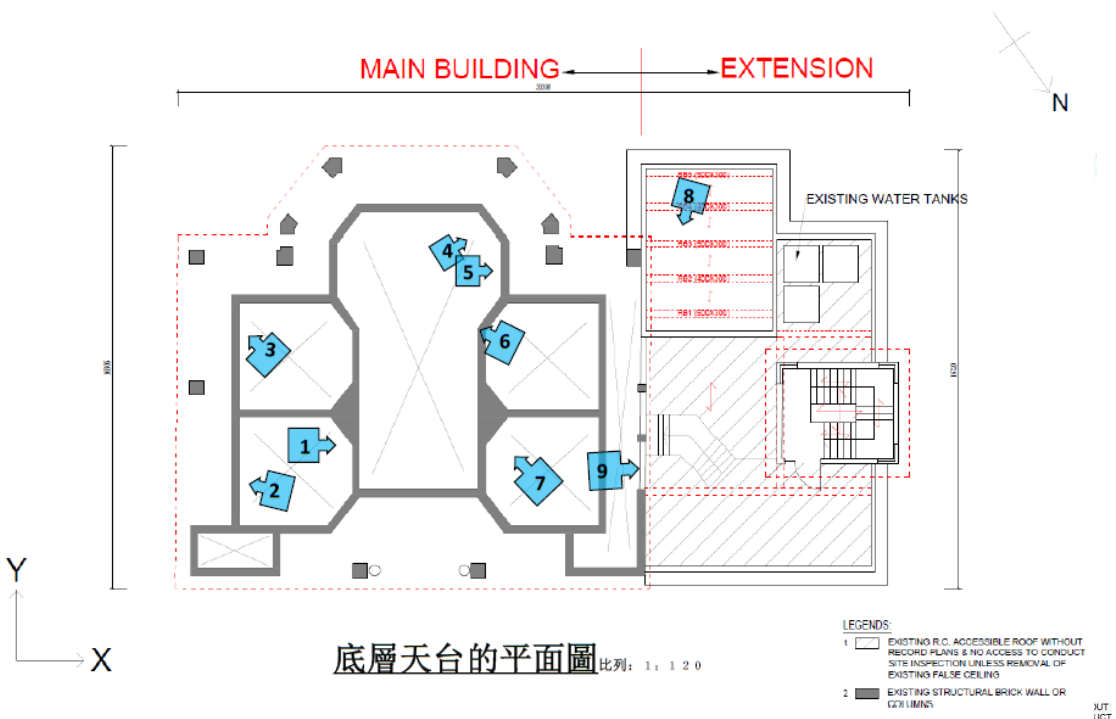
現時主樓的結構磚牆分佈圖

附錄 VIII

C 部分

相關相片記錄

相片索引平面圖



圖標:



1 號照片的拍攝位置

相片



相片編號: _____ 1 _____

現有的磚牆

相片



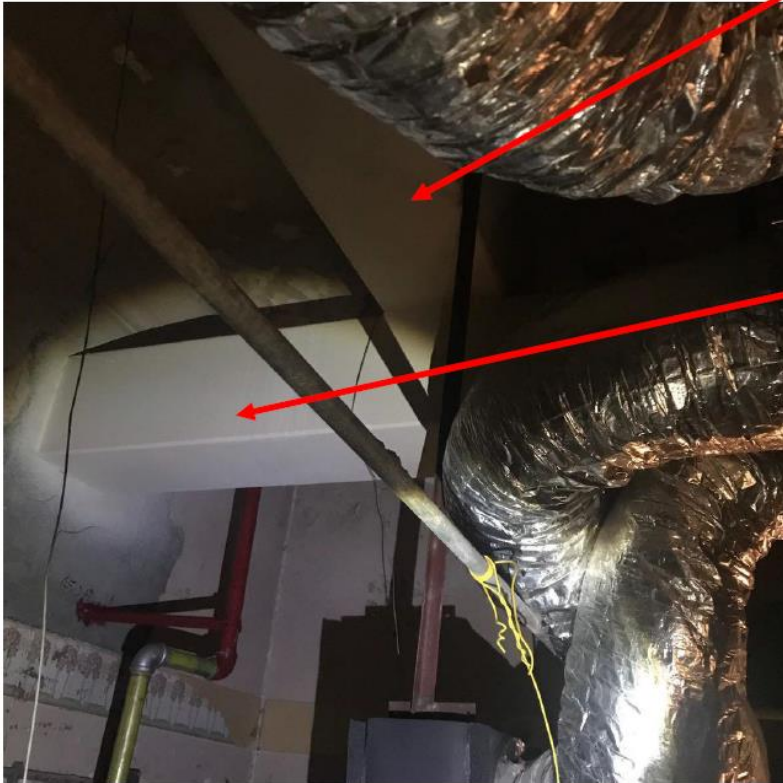
副四方鋼空心
截面梁

主四方鋼空心
截面梁

相片編號: _____ 2 _____

相片

副四方鋼空心
心截面梁



主四方
鋼空心
截面梁

相片編號: 3

相片



主四方鋼空
心截面梁

相片編號: _____ 4 _____

相片



相片編號: _____ 5 _____

現有加固鋼空心截面樑的
建築物料的強度應按實際
需要作進一步驗證。

相片



主四方鋼空
心截面梁

相片編號: _____ 6 _____

相片



副四方鋼空
心截面梁

主四方鋼空
心截面梁

相片編號: _____ 7 _____

相片



現有的
鋼筋混
凝土樓
板

現有的
鋼筋混
凝土橫
梁

相片編號: _____ 8 _____

相片



相片編號: _____ 9 _____

輕微漏水發現於熱帶風
暴[韋帕]之後
31-07-2019

附錄 IX

顯示毗鄰環境的圖則

地區: 荃灣西



用地: 白樓

索引圖

觀海別墅

海美灣泳灘

用地: 白樓

馬灣海上交通控制站

雙仙灣泳灘

黃金花園

深井污水處理廠

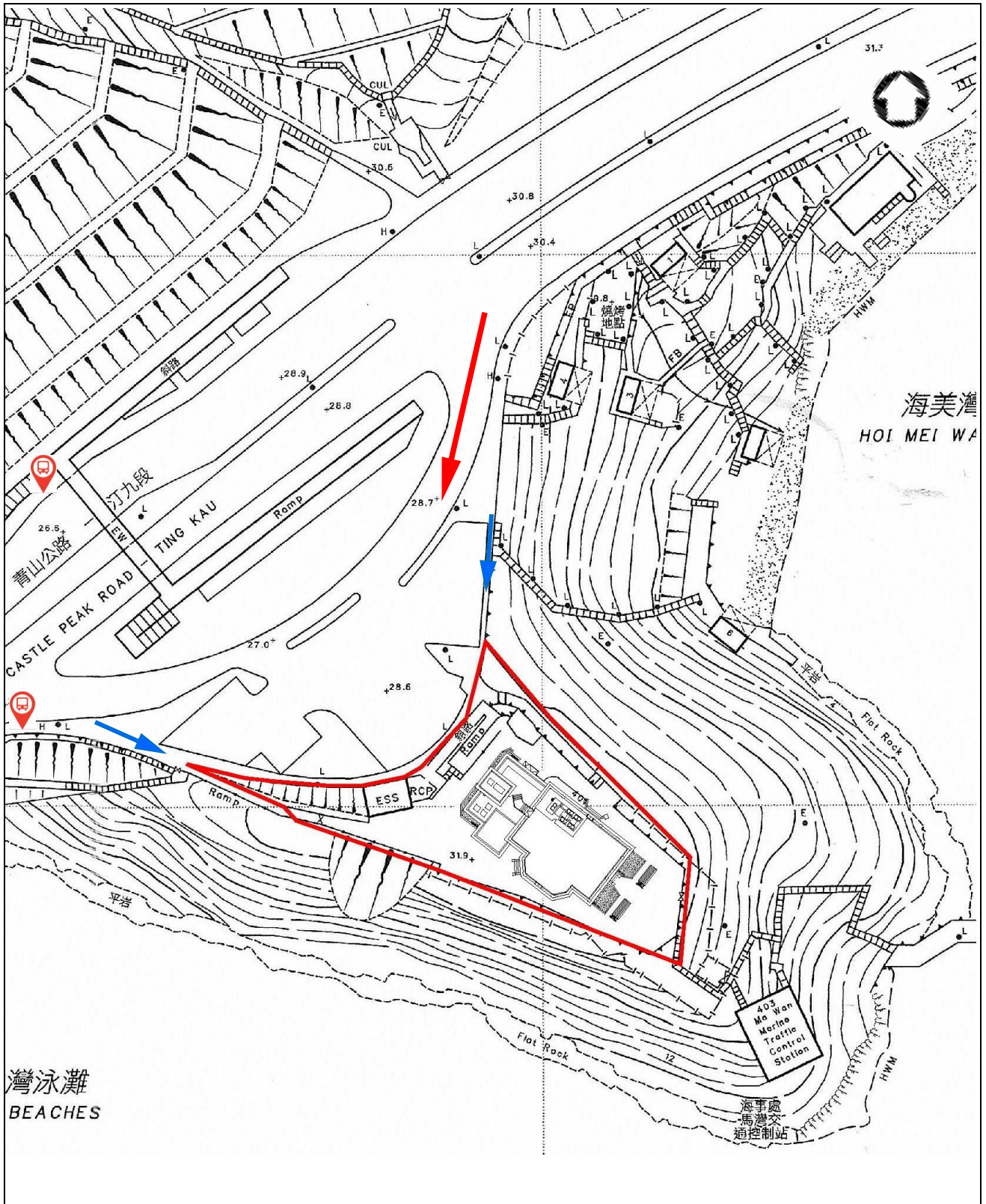
嘉頓有限公司

碧堤半島







附錄 X

前往途徑圖則



灣泳灘
BEACHES

海美灣
HOI MEI WA

-  用地界線
-  車輛前往途徑
-  行人前往途徑
-  巴士站及小巴士站

白樓

圖則編號:
附錄 VII
前往途徑圖則
比例: 1:1000

附錄 XI

須予保存的建築特色一覽表

白樓

須予保存的建築特色一覽表

1. 室外範圍

| 項目 | 建築特色 |
|-----|---|
| 1.1 | <p data-bbox="300 542 523 577"><u>環境/四周範圍</u></p> <p data-bbox="300 586 1053 622">整體的地形、原有的通道和通往後院的舊閘門柱。</p> <div data-bbox="312 745 912 1115"><p>A photograph showing the White Building, a multi-story white structure with a flat roof, situated on a hillside. A sign in the foreground reads "香港歷史博物館" (Hong Kong Museum of History) and "白樓" (White House). The building is surrounded by greenery and a fence.</p></div> <div data-bbox="928 745 1500 1115"><p>A photograph of a paved walkway with a blue metal railing, overlooking a body of water. The walkway has a yellow tactile paving strip in the center. In the background, a bridge and hills are visible.</p></div> <div data-bbox="300 1182 903 1592"><p>A photograph of a paved path with a green metal railing, leading up a hillside. A large tree is visible in the background. The date "2019/02/22" is printed in the bottom right corner.</p></div> <div data-bbox="928 1182 1500 1592"><p>A photograph of a metal gate with stone pillars, leading to a paved area. The date "2019/02/22" is printed in the bottom right corner.</p></div> |

| 項目 | 建築特色 |
|-----|--|
| 1.2 | <p><u>四周景色</u> 歷史建築旁的院子和無上蓋天台坐擁不受遮擋的開揚景色，可遠眺馬灣海峽等地的景色。</p> |
| |  |

| 項目 | 建築特色 |
|-----|--|
| 1.3 | <p><u>歷史建築旁的三面空地</u> 位於歷史建築東北面、東南面和西南面的院子。</p> |
| |  |

| 項目 | 建築特色 |
|-----|---|
| 1.4 | <p><u>院子周邊的古典扶欄</u> 位於歷史建築東北面、東南面和西南面的院子，沿邊建有古典的甕形扶欄。</p> |
| |     |

2. 外部

| 項目 | 建築特色 |
|-----|---|
| 2.1 | <p><u>建築物的立面</u> 建築物的所有立面，包括白灰泥抹面、橫向凸簷，以及外廊和天台的古典甕形扶欄。</p> |
| |  |

| 項目 | 建築特色 |
|---|---|
| 2.2 | <p>連接外廊的樓梯</p> <p>一道連接主入口外廊的彎形樓梯和兩道通往兩邊外廊的直樓梯，飾有古典甕形扶欄、水磨石和馬賽克圖案地磚飾面。</p> |
|  | |

| 項目 | 建築特色 |
|--|--|
| 2.3 | <p>前門門廊柱子</p> <p>前門門廊一對托斯卡納式柱子（連基座、墩座、柱基帽、柱身、柱頭），以及主入口外廊的楣樑。</p> |
|  <p>The image block contains three photographs illustrating the architectural features described in the text. The top-left photograph shows a wide view of the front entrance porch, featuring two large, white, fluted columns flanking a central glass door. The door has a sign that reads 'Albert Core Programme Exhibition Centre'. The top-right photograph is a close-up of one of the columns, showing its base, shaft, and capital. The bottom-left photograph shows a white balustrade with decorative balusters, situated on a red-tiled terrace or balcony area next to one of the columns.</p> | |

| 項目 | 建築特色 |
|---|--|
| 2.4 | <p><u>外部石柱</u> 外廊上所有石柱（連柱基、柱身、柱帽），以及位於主入口並飾有坑紋的樑托。</p> |
|  <p>The image block contains four photographs illustrating the architectural features described in the text. The top-left photo shows a wide view of a classical porch with four white columns and a set of wooden stairs leading to a central entrance. The top-right photo shows a perspective view of the porch, highlighting the white columns and a decorative balustrade. The bottom-left photo is a close-up of a column and the decorative capital above a window. The bottom-right photo is a close-up of a column showing some surface wear and a small object on the ledge.</p> | |

| 項目 | 建築特色 |
|--|-----------------------------|
| 2.5 | <p>外部簷楣 凸簷連沿邊的齒狀簷楣。</p> |
|  | |

| 項目 | 建築特色 |
|--|---|
| 2.6 | <p>外廊和天台的古典扶欄 外廊和天台護牆的古典甕形扶欄豐富了各個立面的裝飾。</p> |
|  | |

| 項目 | 建築特色 |
|---|--|
| 2.7 | <p><u>外廊</u> 建築物三面的外廊連柱子、天台樓板、橫樑、牆簷飾線、扶欄和瓷磚地板。</p> |
|  <p>The image contains four photographs illustrating the architectural features of the balcony. The top-left photo shows a perspective view of the balcony with a red floor, white balustrade, and columns, overlooking a body of water and hills. The top-right photo is a close-up of the white balustrade and ceiling structure. The bottom-left photo is a close-up of the white balustrade and floor, with a date stamp '2019/0' visible. The bottom-right photo is a close-up of the red hexagonal tiles on the floor.</p> | |

| 項目 | 建築特色 |
|-----|---|
| 2.8 | <p data-bbox="300 300 523 338"><u>外部飾線/灰塑</u></p> <p data-bbox="300 344 842 383">法式門沿邊飾線和窗楣上方的灰塑。</p> <div data-bbox="339 483 866 1229"><p data-bbox="339 483 866 1229">A photograph of the entrance to the Airport Core Programme Exhibition Centre. The entrance features a white door with a decorative archway above it. The archway is framed by a white decorative border. Above the door, there is a sign that reads "機場核心計劃展覽中心" and "Airport Core Programme Exhibition Centre". The door is set on a red carpet.</p></div> <div data-bbox="956 483 1477 1229"><p data-bbox="956 483 1477 1229">A close-up photograph of a window with a decorative white balustrade in front of it. The window is framed by a white decorative border. The balustrade consists of several white balusters.</p></div> <div data-bbox="349 1279 855 1928"><p data-bbox="349 1279 855 1928">A close-up photograph of a window with a decorative white pediment above it. The pediment is supported by two white columns. The window is framed by a white decorative border.</p></div> |

項目

建築特色

2.9

平屋頂

平屋頂連凸簷、扶欄，以及建於主入口和東南立面之上的實心護牆。



| 項目 | 建築特色 |
|--|--|
| 2.10 | <p><u>雨水、污水及廢水排放系統</u> 所有具歷史價值的鑄鐵雨水、污水及廢水排放喉管，連雨水斗、喉管及相關部件</p> |
|  <p>The images illustrate various components of the historical drainage system. The top-left photo shows a vertical cast-iron downspout on a light-colored wall. The top-right photo shows a balcony with a decorative balustrade and a downspout. The bottom-left photo is a close-up of a small, ornate cast-iron rainwater head on a wall. The bottom-right photo shows a decorative cast-iron rainwater head integrated into a balcony's architectural structure.</p> | |

3. 內部

| 項目 | 建築特色 |
|-----|---|
| 3.1 | <p><u>空間布局</u></p> <p>以中軸線為本的對稱格局，擁有靠近大自然的開揚空間，以及向外廊方向開啓的窗戶及法式門。</p> |
| |  <p>The left photograph shows a bright, well-lit hallway with a red carpet. On the left side, there are white columns and a view of the outdoors. On the right side, there is a glass door leading to an outdoor area. The right photograph shows a glass door leading to an outdoor area with a red carpet and a view of trees. Both photos have timestamps: 2019/05/20 and 2019/02/22.</p> |

| 項目 | 建築特色 |
|-----|--|
| 3.2 | <p><u>建築結構</u></p> <p>所有結構構件，包括承重牆、支柱、橫樑和地台樓板。</p> |
| |  <p>The left photograph shows a hallway with a red carpet, white walls, and a ceiling with a light fixture. There is a sign on the wall that says 'EXIT 出口'. The right photograph shows a close-up of a red pipe and white wall. Both photos have timestamps: 2019/02/22 and 20.</p> |

| 項目 | 建築特色 |
|--|--------------------------------------|
| 3.3 | <p><u>天花線</u> 所有天花線，包括冠頂天花線。</p> |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> | |

| 項目 | 建築特色 |
|---|---|
| 3.4 | <p><u>模板牆飾</u> 以模板繪上不同花紋和圖案的木板牆飾，安裝於牆身較高位置。</p> |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> | |



附錄 XII

建築特色規定處理方法一覽表

白樓

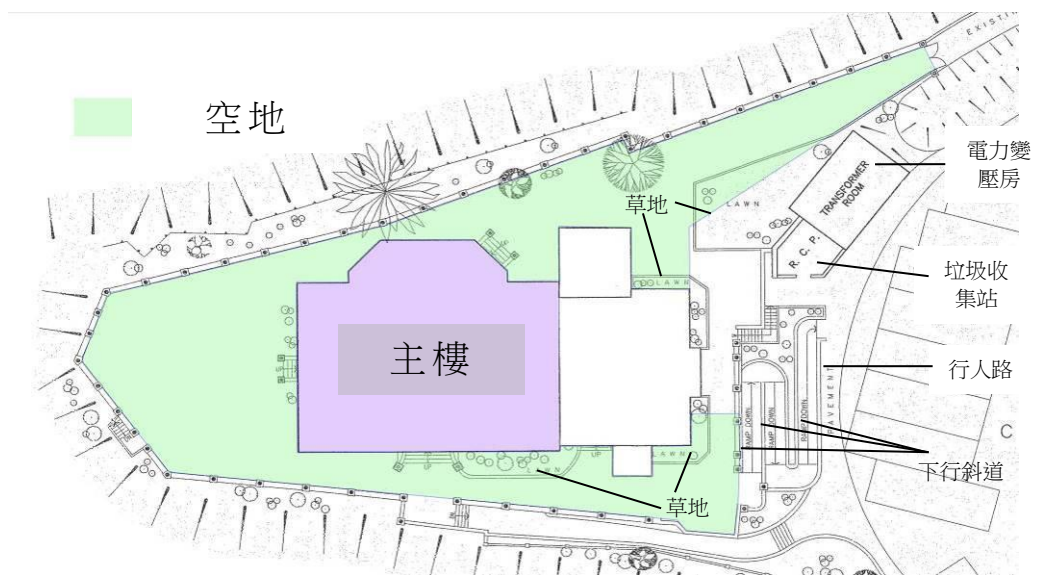
建築特色規定處理方法

1. 室外範圍

| 項目 | 建築特色 | 規定處理方法 |
|---|---------|--|
| 1.1 | 環境／四周範圍 | <ul style="list-style-type: none"> a. 整體地形一般應保持原狀。 b. 通道及通往後院的舊閘門柱應原位保存。 c. 應更換前門通道的地台及牆壁飾面，設計應相互配合，而且可與歷史建築區分開來。 d. 可考慮更換沿前門通道而建的防護欄，惟設計應相互配合，而且可與歷史建築區分開來。 e. 可考慮進行場地通道改善工程，惟工程必須符合法定要求，以可還原的方式安裝，而且對古典甕形扶欄影響輕微，並須獲古蹟辦批准。 |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p style="color: red; font-size: small;">2019/02/22</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p style="color: red; font-size: small;">2019/02/22</p> </div> </div> | | |

| 項目 | 建築特色 | 規定處理方法 |
|---|-------------|--|
| 1.2 | <u>四周景色</u> | <p>a. 歷史建築的院子和無上蓋天台坐擁不受遮擋的開揚景色，可遠眺馬灣海峽等地的景色，這些都應保持原狀。</p> <p>b. 可考慮加建新構築物及／或小型裝置，惟不得阻礙景觀，並須獲古蹟辦批准。</p> |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> | | |

| 項目 | 建築特色 | 規定處理方法 |
|-----|-------------------|--|
| 1.3 | <u>歷史建築旁的三面空地</u> | <p>a. 歷史建築立面的景觀十分重要，應予保留。圍繞歷史建築三面的現有空地，應盡量保持空曠，讓市民欣賞建築物。</p> <p>b. 應保存下圖標示與歷史建築相連的空地(空地)，以盡量減少對建築物立面所造成的視覺影響，並保持遠眺馬灣海峽的景觀不受遮擋。</p> <p>c. 可考慮在空地以外的地方興建新建築物或構築物，作歷史建築的附屬用途(擬議工程)，惟工程必須符合法定要求及獲古蹟辦批准。</p> <p>d. 空地的園景設計應與周圍環境融合，以保存歷史建築的歷史特色。可考慮進行園景修復工程，惟須獲古蹟辦批准。</p> |



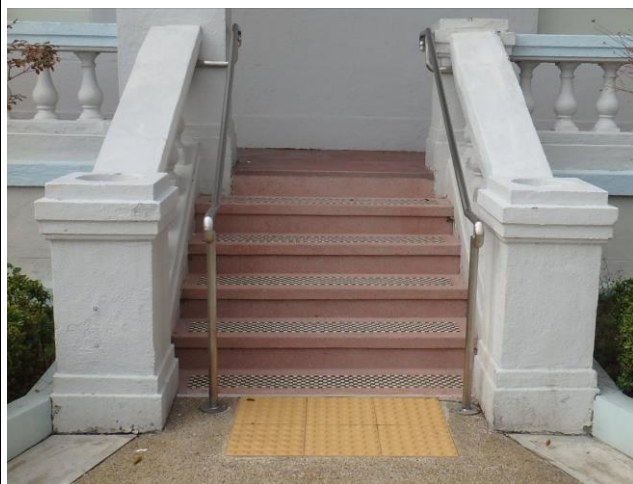
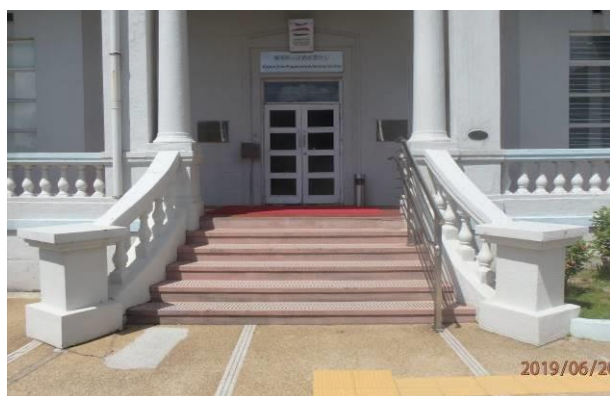
| 項目 | 建築特色 | 規定處理方法 |
|-----|-----------|--|
| 1.4 | 院子周邊的古典扶欄 | <ul style="list-style-type: none"> a. 院子周邊的原有扶欄（包括所有外露的扶欄底座、古典甕形扶欄柱及厚身蓋頂）應原位保存。 b. 應拆除裝設在古典扶欄前方的不銹鋼扶欄。可考慮按法定要求為扶欄加設防護欄或進行改善工程，惟必須以可還原的方式安裝，而且對扶欄影響輕微，並須獲古蹟辦批准。 c. 新加防護欄或改善工程的設計應相互配合，而且可與歷史建築區分開來。 d. 移除固定在古典扶欄上的標示牌。 e. 清除扶欄表面上的青苔及嵌入式排水口的淤塞物。 f. 按需要修葺／鞏固扶欄下的擋土構築物。 g. 按需要修葺破損的批盪，參照現有顏色重新髹漆，塗料須獲古蹟辦批准。 |



2. 外部



| 項目 | 建築特色 | 規定處理方法 |
|--|---------------|--|
| 2.1 | <u>建築物的立面</u> | <ul style="list-style-type: none">a. 建築物的所有立面（包括白灰泥抹面、橫向凸簷，以及外廊和天台的古典甕形扶欄）應原位保存。b. 不得在建築物立面加設新構築物、空調設備、遮篷及遮簷等。c. 據知曾在不同階段進行改建工程。研究窗戶及法式門原本的布局。除非有充分證據，並獲古蹟辦批准，否則不得改動或封上立面現有的開口，或在立面上增設開口。在進行翻新工程前，須向古蹟辦提交研究報告(連同調查摘要等)，以供考慮。d. 進行塗料分析，並研究立面及飾線原本的顏色。在進行翻新工程前，須向古蹟辦提交研究報告(連同調查結果、照片等)及建築物的建議配色方案，以供考慮。e. 如發現窗戶或門的現有開口曾被改動，須加以修復，以及研究窗戶及門原來的物料及設計。f. 拆除東南面立面高處的照明裝置。g. 按需要修葺破損的批盪牆身，並參照現有式樣，使用認可的方法和物料重新髹漆。h. 清除表面上的所有青苔。 |
|  | | |

| 項目 | 建築特色 | 規定處理方法 |
|-----|---------|--|
| 2.2 | 連接外廊的樓梯 | <ul style="list-style-type: none"> a. 主入口的彎形樓梯、東南面及東北面兩道直樓梯(包括梯級、原裝地面飾面及古典的扶欄)，應原位保存。 b. 應用鬃毛刷或尼龍刷以清水清洗原裝的地面裝飾飾面，絕不能使用腐蝕性化學清潔劑。 c. 按需要和參照現有式樣修葺破損的地面飾面。水磨石地面的裂縫只可以擦洗的方式清潔，以去除污垢及油脂。 d. 可考慮按法定要求為樓梯通道加設防護欄或進行改善工程，惟必須以可還原的方式安裝，而且對歷史建築所造成的視覺及實體影響輕微，並須獲古蹟辦批准。 e. 擬議工程應相互配合，而且可與歷史建築區分開來。 f. 進行塗料分析，並研究扶欄原本的顏色。在進行翻新工程前，須向古蹟辦提交研究報告(連同調查結果、照片等)及建築物的建議配色方案，以供考慮。 g. 按需要為扶欄重新髹漆，塗料須獲古蹟辦批准。 |

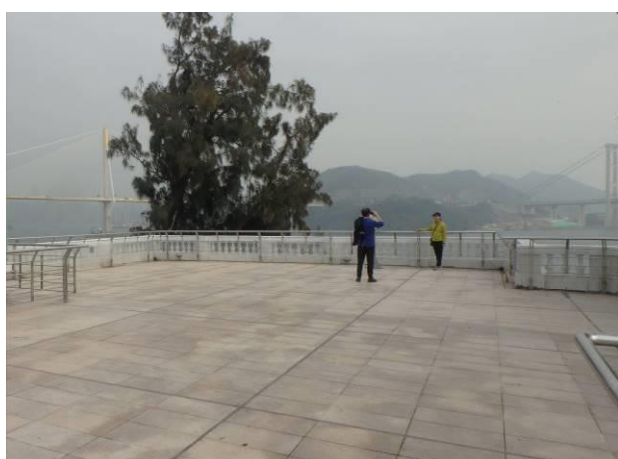


| 項目 | 建築特色 | 規定處理方法 |
|---|---------------|--|
| 2.3 | <u>前門門廊柱子</u> | <ul style="list-style-type: none"> a. 前門門廊一對柱子（連基座、墩座、柱基帽、柱身、柱頭），以及主入口外廊的楣樑，應原位保存。 b. 按需要修葺破損的批盪，參照旁邊位置重修飾面。 c. 按需要為柱子重新髹漆，塗料須獲古蹟辦批准。 |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">  </div> | | |

| 項目 | 建築特色 | 規定處理方法 |
|---|-------------|---|
| 2.4 | <u>外部石柱</u> | <ul style="list-style-type: none"> a. 外廊上所有石柱（連柱基、柱身及柱帽）應原位保存。 b. 外廊主入口的石柱連飾有坑紋的樑托應原位保存。 c. 據知曾在不同階段進行改建工程。在進行翻新工程前，須研究石柱原本的布局，並連同調查摘要等，供古蹟辦考慮。 d. 按需要修葺破損的批盪，參照旁邊位置重修飾面。 e. 按需要為石柱重新髹漆，塗料須獲古蹟辦批准。 |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">   </div> | | |

| 項目 | 建築特色 | 規定處理方法 |
|---|------|---|
| 2.5 | 外部簷楣 | <ul style="list-style-type: none"> a. 凸簷連沿邊的齒狀簷楣應原位保存。 b. 進行塗料分析，並研究屋簷及簷楣飾線原本的顏色。在進行翻新工程前，須向古蹟辦提交研究報告(連同調查結果、照片等)及建築物的建議配色方案，以供考慮。 c. 按需要和參照現有式樣，修復破損的齒狀簷楣，以及修葺破損的批盪。 d. 按需要為凸簷及簷楣飾線重新髹漆，塗料須獲古蹟辦批准。 |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> | | |

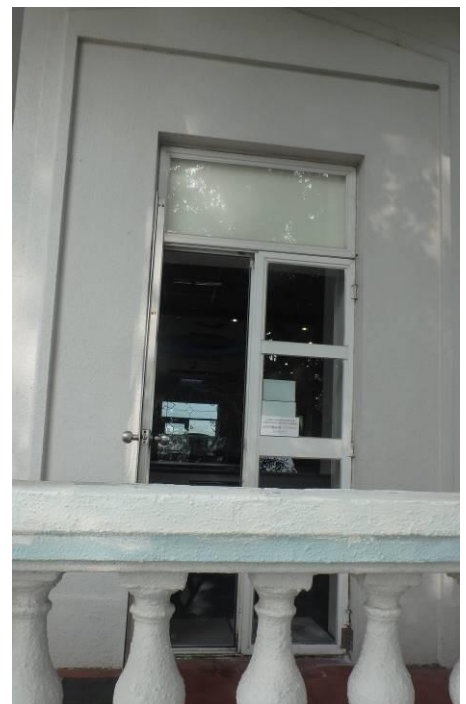
| 項目 | 建築特色 | 規定處理方法 |
|-----|------------|---|
| 2.6 | 外廊和天台的古典扶欄 | <ul style="list-style-type: none"> a. 外廊和天台沿邊的古典甕形扶欄（包括所有外露的扶欄底座、古典甕形扶欄柱及厚身蓋頂）應原位保存。 b. 應拆除裝設在天台古典扶欄前方的不銹鋼扶欄。可考慮按法定要求為扶欄加設防護欄或進行改善工程，惟必須以可還原的方式安裝，而且對扶欄影響輕微，並須獲古蹟辦批准。改善工程的設計不得影響現時的建築物立面，以及應相互配合，而且可與歷史建築區分開來。 c. 進行塗料分析，並研究扶欄原本的顏色。在進行翻新工程前，須向古蹟辦提交研究報告(連同調查結果、照片等)及建築物的建議配色方案，以供考慮。 d. 按需要和參照現有式樣，修復和修葺受損的批盪。 e. 參照現有顏色重新髹漆，塗料須獲古蹟辦批准。 |









| 項目 | 建築特色 | 規定處理方法 |
|-----|------|---|
| 2.7 | 外廊 | <ul style="list-style-type: none"> a. 三面的外廊均須保留開闊感，保持自然通風。所有外廊（包括外露天花板連牆簷飾線及地磚）應原位保存。 b. 外廊不得全部或局部圍封。 c. 外廊範圍內不得改動或加設開口、裝設垂吊式天花板或其他永久裝置。 d. 按需要和參照現有物料，修葺破損的地磚。 e. 按需要修葺破損的批盪牆身及天花板，並參照現有式樣重修飾面。 f. 可考慮把毗連新副樓的外廊現已圍封的一面恢復原狀，惟須獲古蹟辦批准。 |





| 項目 | 建築特色 | 規定處理方法 |
|-----|----------------|---|
| 2.8 | <u>外部飾線/灰塑</u> | <ul style="list-style-type: none"> a. 法式門及窗戶沿邊的飾線/灰塑應原位保存。 b. 拆除飾線上或附近的現有標示牌。 c. 研究歷史建築原本的布局。除非有充分證據證明現有茶水間的窗戶並非原裝，而且獲古蹟辦批准，否則不得改動該窗戶窗楣上的灰塑。在進行翻新工程前，須向古蹟辦提交研究報告(連同調查摘要等)，以供考慮。 d. 按需要修葺破損的飾線/灰塑，並參照現有式樣重修飾面。 |







| 項目 | 建築特色 | 規定處理方法 |
|---|------|--|
| 2.9 | 平屋頂 | <p>a. 平屋頂連凸簷、古典甕形扶欄和建於主入口和東南立面上的實心護牆一般應保持原狀。</p> <p>b. 不得在天台加建樓層。</p> <p>c. 可考慮在天台安裝屋宇裝備、管道、喉管等，惟對歷史建築所造成的視覺影響輕微。這些新裝置連相關建築屏障的安裝位置須從立面往後移，並盡量遠離立面，以及須獲古蹟辦批准。</p> <p>d. 天台加建新構築物及裝置前，均須徵詢註冊結構工程師的意見，以及獲古蹟辦批准。</p> <p>e. 按需要修葺破損的天台樓板、防水層等，以及進行重鋪天台工程。</p> <p>f. 使用認可的除漆劑清除實心護牆上現有的油漆，然後用認可的可還原塗料及顏色重新髹漆。</p> <p>g. 按需要修葺破損的批盪，參照旁邊位置重修飾面。</p> |
| <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;">       </div> | | |

| 項目 | 建築特色 | 規定處理方法 |
|---|---------------------|---|
| 2.10 | <u>雨水、污水、廢水排放系統</u> | <p>a. 應原位保存和維修所有具歷史價值的鑄鐵雨水、污水及廢水排放喉管，連雨水斗、喉管及相關部件。如無法修復，則按需要換上新的，惟設計及顏色須與歷史建築相互配合，以及獲古蹟辦批准。</p> <p>b. 檢查其他現有排放喉管的狀況，按需要更換和維修。</p> <p>c. 清除排水系統的淤塞物，令排水回復順暢。</p> <p>d. 天台新排水系統的設計及鋪設須獲古蹟辦批准。所有喉管均不得遮擋屋簷、壁柱及柱子上的裝飾特色。</p> <p>e. 拆除多餘的喉管後，參照現有式樣修復天台及牆壁受影響的表面。</p> |
|  | | |

3. 內部

| 項目 | 建築特色 | 規定處理方法 |
|---|-------------|--|
| 3.1 | <u>空間布局</u> | <p>a. 以中軸線為本的對稱格局、擁有靠近大自然的開揚空間，以及向外廊方向開啓的窗戶及法式門，這些都應保持原狀。</p> <p>b. 可考慮改變室內間隔，以進行內部改裝及加建工程，惟須先徵詢註冊結構工程師的意見，以及獲古蹟辦批准。</p> <p>c. 除非獲古蹟辦批准，否則除間隔設備外，不得增設構築物或永久裝置。</p> <p>d. 使用認可的可還原塗料及顏色，為整座建築物內部重新髹漆。</p> |
|   | | |

| 項目 | 建築特色 | 規定處理方法 |
|---|------|--|
| 3.2 | 建築結構 | <p>a. 所有原裝結構構件（包括承重牆、支柱、橫樑、地台樓板，以及支柱、橫樑、構件底面的飾線）均應保持原狀。</p> <p>b. 除非獲古蹟辦批准，否則不得在構件上鑽孔或加設開口。</p> <p>c. 研究原本的布局及結構，然後移除後加的構築物，以及在可行的情況下盡量把牆／支柱恢復原狀，惟須獲古蹟辦批准。</p> <p>d. 移除遮蓋原有承重牆、牆、橫樑及飾線(如有的話)的現代裝飾或裝置，在可行情況下盡量顯露上述構件。</p> <p>e. 可考慮加固或重整結構的任何部分，以符合法定要求，惟須先徵詢註冊結構工程師的意見，並獲古蹟辦批准。</p> <p>f. 按需要修補所有剝落的混凝土以及其他欠妥之處。</p> |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> | | |

| 項目 | 建築特色 | 規定處理方法 |
|--|------|---|
| 3.3 | 天花線 | <ul style="list-style-type: none"> a. 所有天花線（包括冠頂天花線）應原位保存。 b. 現時裝設的假天花令公眾未能欣賞天花線。可考慮盡量讓天花線外露，供公眾欣賞。 c. 可考慮裝設垂吊式天花板，惟須以可還原方式安裝，而且對現有歷史構件影響輕微，以及須獲古蹟辦批准。 d. 按需要和參照現有式樣修葺和修復破損的飾線，並重新髹漆。 |
|  | |  |

| 項目 | 建築特色 | 規定處理方法 |
|--|------|--|
| 3.4 | 模板牆飾 | <ul style="list-style-type: none"> a. 所有模板牆飾應原位保存。 b. 現時裝設的假天花令公眾未能欣賞模板牆飾。可考慮盡量讓模板牆飾外露，供公眾欣賞。 c. 可考慮裝設垂吊式天花板，惟須以可還原方式安裝，而且對現有歷史構件影響輕微，以及須獲古蹟辦批准。 d. 按需要和參照現有式樣修葺和修復模板牆飾，並重新髹漆。 |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> | | |

附錄XIII

建築特色建議處理方法一覽表

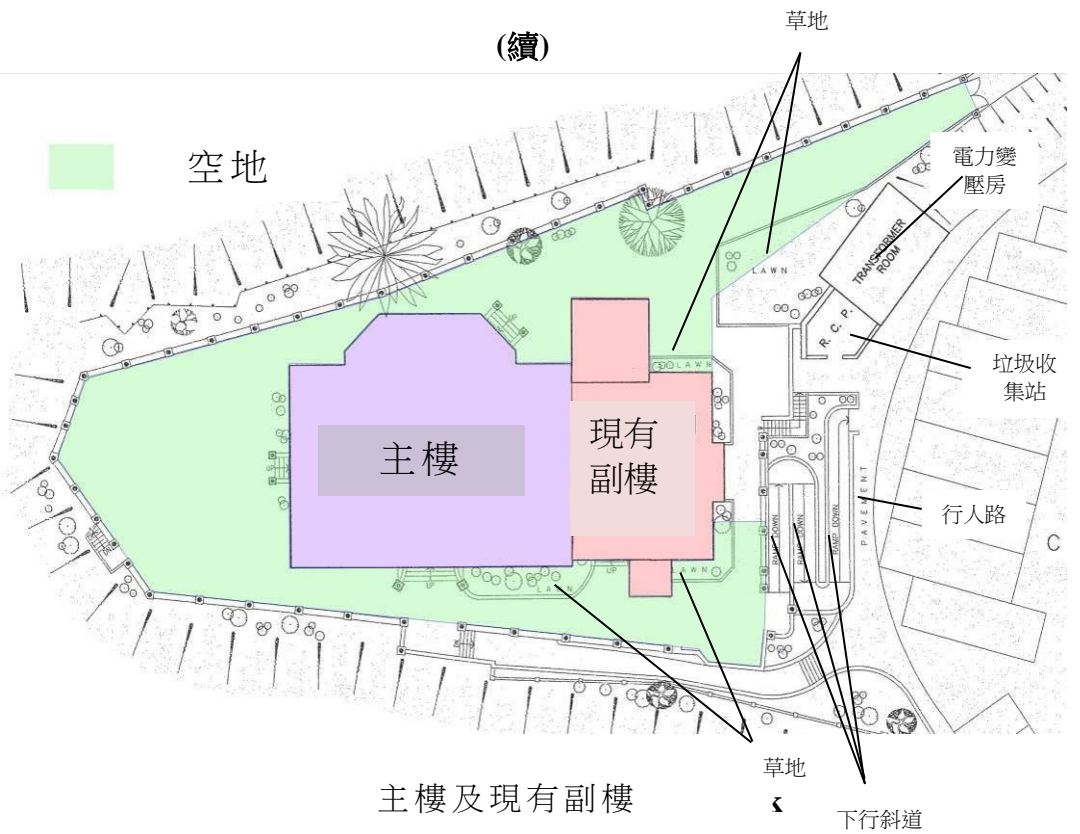
白樓

建築特色建議處理方法

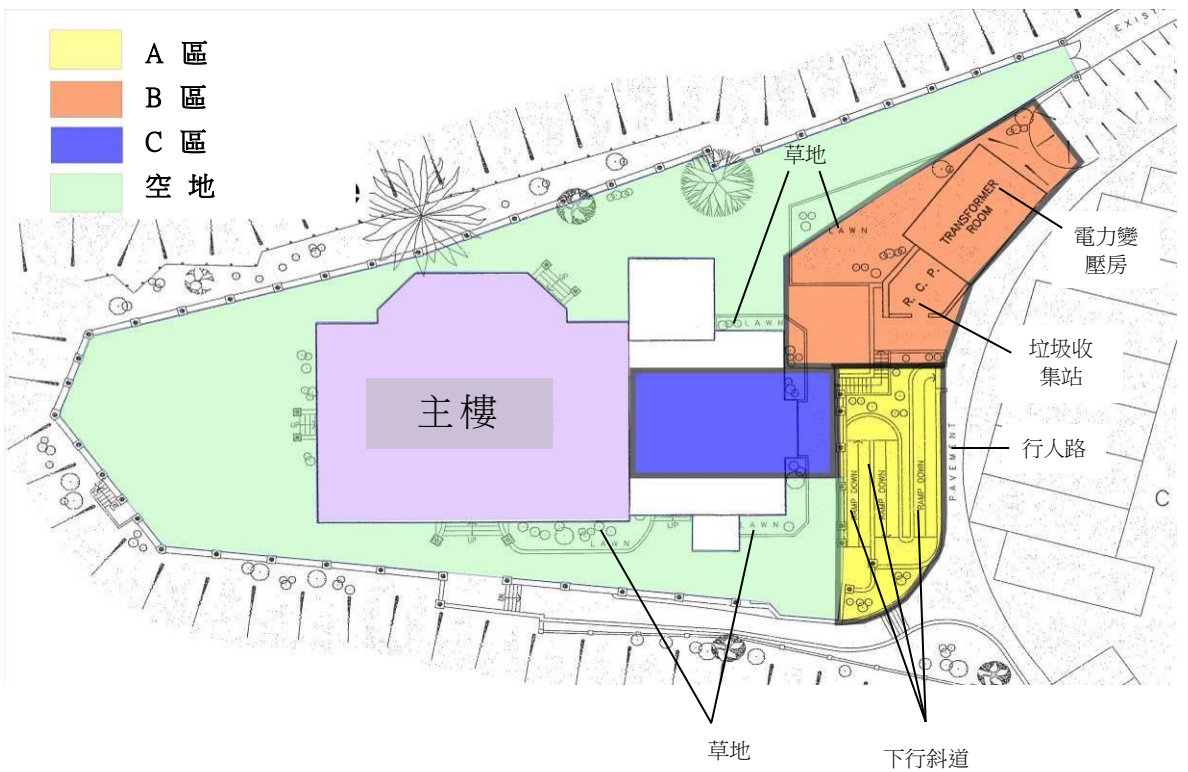
1. 室外範圍

| 項目 | 建築特色 | 建議處理方法 |
|-----|---------------|---|
| 1.1 | 連接歷史建築主樓的現有副樓 | <p>a. 附設傭人宿舍的原有副樓拆卸後，主樓後期加建了現有副樓，副樓狀況保持良好。可考慮繼續使用現有副樓，以減少對歷史建築的影響，惟須獲古蹟辦批准。</p> <p>b. 可考慮在該處興建設計較合適的新構築物，以配合新用途，而新構築物應能突出該址的文化價值，並能利便市民欣賞主樓建築。新構築物不應對歷史建築造成視覺上的干擾，亦不應影響四周的自然景觀，規模應與新用途相配，與歷史建築的體積比例亦應相稱而不會遮擋歷史建築。相關工程須獲古蹟辦批准。</p> <p>c. 可考慮在 C 區(範圍載於下圖)興建新地下構築物及／或建築高度不超過主樓齒狀簷楣的地面構築物(包括所有搭建的構築物)，作附屬用途、屋宇裝備及／或作為連接主樓地面層與天台的通道(C 區的擬議工程)，以符合法定要求，惟工程須獲古蹟辦批准。</p> <p>d. 應在可行情況下盡量繼續使用主樓天台原有甕形扶欄現有的開口作出入用途，不得在扶欄加設其他開口。</p> <p>e. 連接主樓天台與「C 區的擬議工程」地點的出入斜道(如有的話)的設計應着重輕巧，安裝位置應遠離立面，以減少對主樓的視覺影響。沿出入斜道所設的防護欄，應在可行情況下盡量降低高度。</p> <p>f. 「C 區的擬議工程」(如有的話)應為獨立的，並應在可行情況下盡量遠離主樓，而且不應對主樓的結構造成負面影響。</p> <p>g. 「C 區的擬議工程」(如有的話)應相互配合，而且可與主樓區分開來。</p> |

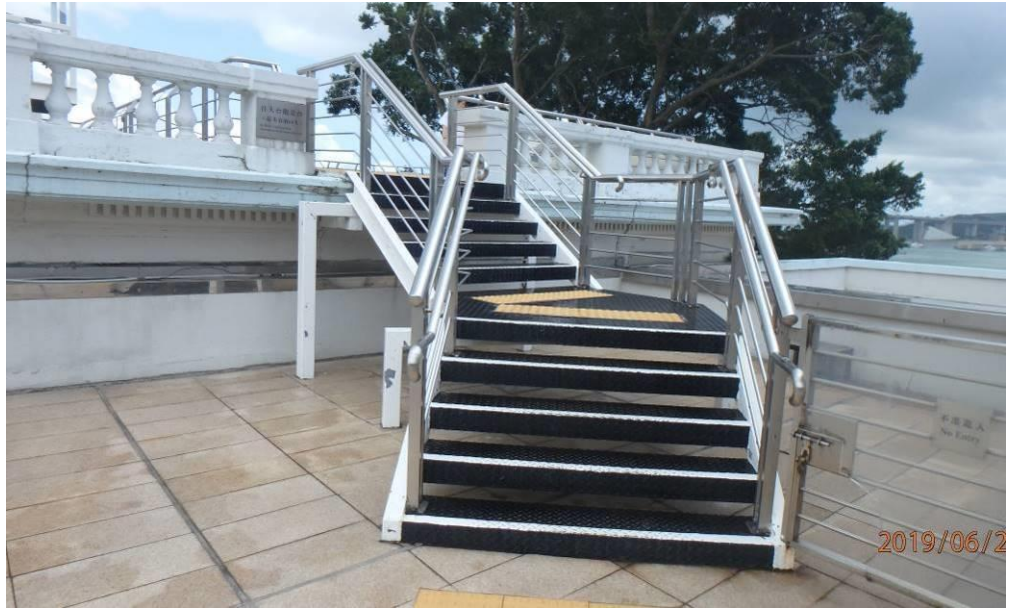
(續)



主樓及現有副樓



(續)



| 項目 | 建築特色 | 建議處理方法 |
|---|----------------------------------|---|
| 1.2 | <p>歷史建築現有出入斜道、連樓梯、電力變壓房及輔助設施</p> | <p>a. 可考慮拆除歷史建築現時毗連青山公路的附屬設施，包括無障礙出入斜道、樓梯、電力變壓房及／或垃圾收集站等，並在A區及／或B區(範圍載於下圖)進行改動或加建工程，以配合新用途，惟須獲古蹟辦批准。</p> <p>b. 可考慮在A區(範圍載於下圖)興建新地下構築物及／或建築高度不超過主樓現有空地樓面竣工標高(主水平基準以上31.68米)的地面構築物，作附屬用途及／或屋宇裝備(「A區的擬議工程」)，惟須獲古蹟辦批准。可考慮打造連園景布置的綠化天台，以配合空地的設計。</p> <p>c. 可考慮在B區(範圍載於下圖)興建新地下構築物及／或建築高度不超過主樓高度(主水平基準以上37.60米)的地面構築物，作附屬用途、屋宇裝備及／或興建一道新樓梯／一部新升降機連其結構，作為連接主樓的無障礙通道(「B區的擬議工程」)，以符合法定要求，惟工程須獲古蹟辦批准。</p> <p>d. A區及／或B區的擬議工程(如有的話)應為獨立的，並應在可行情況下盡量遠離歷史建築，而且不應對歷史建築的結構造成負面影響。</p> <p>e. A區及／或B區的擬議工程(如有的話)應相互配合，而且可與歷史建築區分開來。擬議工程的設計應能突出該址的整體文化價值。</p> |
| <p>Legend:</p> <ul style="list-style-type: none"> A 區 (Yellow) B 區 (Orange) C 區 (Blue) 空地 (Green) <p>Diagram Labels:</p> <ul style="list-style-type: none"> 主樓 草地 下行斜道 電力變壓房 垃圾收集站 行人路 TRANSFORMER ROOM R.C.P. P.A.V.E.M.E.N.T. L.A.N.E. W. E.X.I.S.T. C | | |



附錄 XIV

分區計劃大綱圖



分區計劃大綱圖

(根據城市規劃委員會的網頁繪製) 日期: 26.7.2019

說明:

法定圖則

分區計劃大綱圖用地帶區劃

CDA 綜合發展區

O 休憩用地

R(E) 住宅(戊類)

V 鄉村式發展

GB 綠化地帶

R(D) 住宅(丁類)

R(A) 住宅(甲類)

R(C) 住宅(丙類)

C 商業

G/IC 政府、機構或社區

OU 其他指定用途

R(B) 住宅(乙類)

△140 最高建築物高度 (在主水平基準上若干米)

5 最高建築物高度 (層樓)

1 規劃區編號

其他指定用途

| 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 |
|----------------|--|
|----------------|--|

只適用於「與旅遊及康樂有關的用途」

| | |
|--|----------------------|
| 食肆 郊野學習／教育／遊客中心 展覽或會議廳 政府用途(只限報案中心、郵政局) 娛樂場所 康體文娛場所 公廁設施 公用事業設施裝置 商店及服務行業 私人發展計劃的公用設施裝置 | 政府用途(未另有列明者) 私人會所 |
|--|----------------------|

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是保留前政府宿舍大樓，以活化作與旅遊及康樂有關的用途。

備註

- (1) 任何現有建築物的拆卸、加建、改動及／或修改(由政府統籌或落實的修復工程及經常准許用途所附屬和直接有關的輕微改動及／或修改工程除外)，均須根據《城市規劃條例》第 16 條向城市規劃委員會申請規劃許可。
- (2) 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(以樓層數目計算)超過圖則訂明的限制，或超過現有建築物的高度，兩者中以數目較大者為準。
- (3) 為施行上文第(2)段而計算有關最高樓層數目時，任何地庫樓層可免計算在內。
- (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，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(2)段所述的建築物高度限制。

(請看下頁)

附錄 XV

土地契約及地段分界圖

2/1376/48

This Indenture made the 11th day of December 1929.

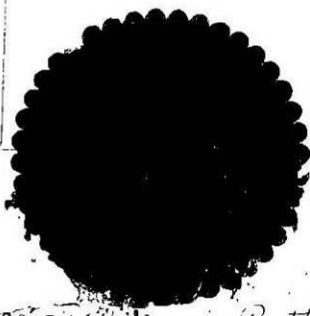
Between Our Sovereign Lord George the Fifth by the Grace of GOD, of the United Kingdom of GREAT BRITAIN and IRELAND and the BRITISH Dominions beyond the Seas, King, Defender of the Faith, Emperor of INDIA (hereinafter referred to as "His said Majesty" which expression shall where the context admits be deemed to include His Heirs, Successors and Assigns) of the one part and Banoo Jahangir Hormuzjee Ruttonjee of 13 Queen's Road Central, Hong Kong,

(hereinafter referred to as "the said Lessee" which expression shall where the context admits be deemed to include his her or their and the survivor of them his or her Executors, Administrators and Assigns and in the case of a Body Corporate its Successors and Assigns) of the other part Witnesseth that in consideration of the sum of \$285.00 (Dollars Two hundred and eighty five) paid to the Treasurer of the Colony of Hongkong on behalf of His said Majesty by the Lessee and in consideration of the yearly rent and the covenants and stipulations hereinafter reserved and contained and on the part of the Lessee to be paid done and performed His said Majesty both hereby grant and demise unto the Lessee All that piece or parcel of ground situate in the New Territories in the said Colony described in the Schedule hereto and delineated on the plan annexed hereto or endorsed hereon and thereon coloured red To hold the same unto the Lessee as leasehold ground for the term of seventy years from the 11th day of July 1898.
Yielding and Paying therefore the annual rent specified in the Schedule hereto or such other sum as may hereafter be fixed in lieu thereof with the benefit of and subject to the terms, exceptions, covenants, conditions, provisos and agreements as are contained in Schedule B of Government Notification No. 370 of 1924, dated the seventh day of October, 1924, which are and shall be deemed to be incorporated in these presents and shall be binding on the Lessee in the same manner as if they had been written in these presents and subject also to the further terms, exceptions, reservations, covenants, conditions, provisos and agreements (if any) as are hereinafter contained.

In Witness whereof His Excellency Sir Cecil Clementi, K. C. M. G. Governor and Commander-in-Chief of the said Colony and its Dependencies and Vice-Admiral of the same, duly authorized by His said Majesty, hath executed these presents and hereunto set the Public Seal of the said Colony and the Lessee hath hereunto set his hand and seal the day and year first above written.

SCHEDULE

| SURVEY DISTRICT. | LOT No. | AREA AND MEASUREMENTS. | ANNUAL CROWN RENT. |
|--|---------|------------------------|--------------------|
| Tsun Wan Demarcation District No. 390. | 165 | 14,000 sq. ft. | \$33.00 |



Signed, Sealed, and Delivered by the above named,
E. J. R. Ruttonjee

In the presence of M. H. M.

Banoo Jahangir Hormuzjee Ruttonjee

(COUNTERPART)

LEASE

of

Isun Wan

S.D. 390 Lot No. *165*

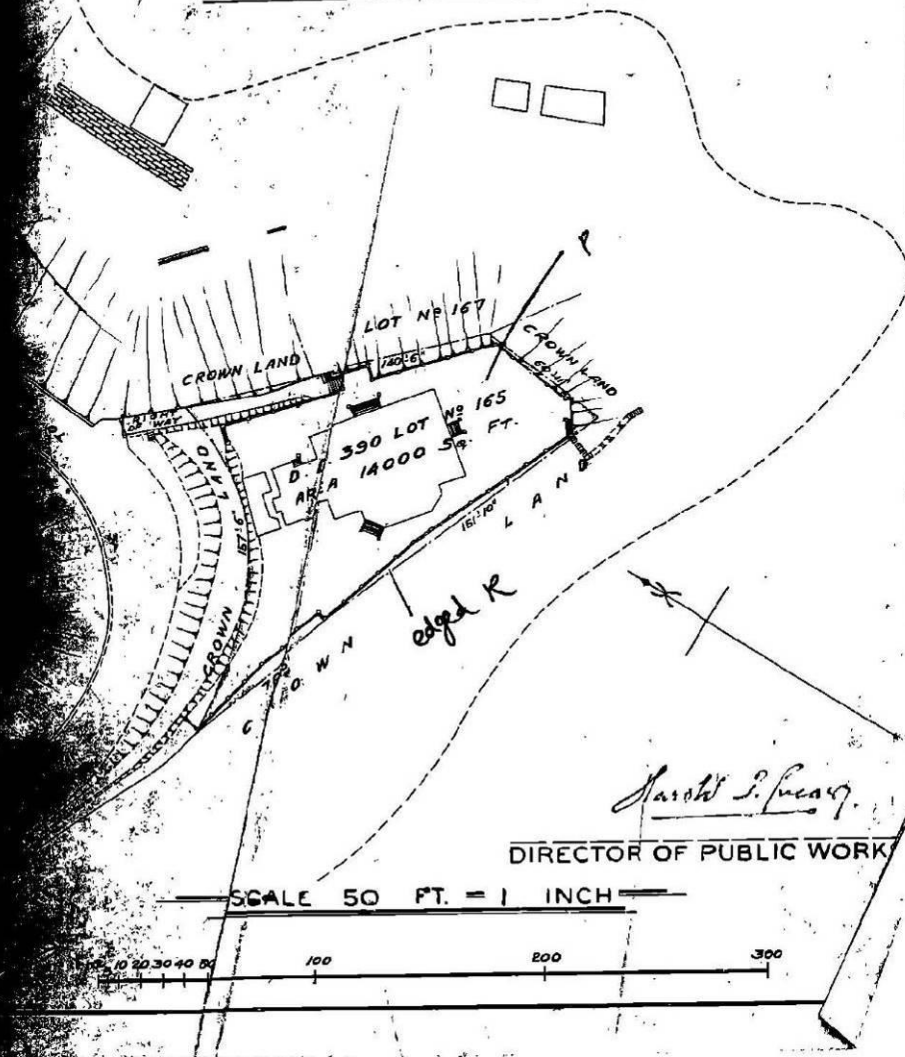
Commencing *1st July* 1898

Term *75* years.

Annual Crown Rent \$ *33⁰⁰*

Registered Vol. *157* Fol. *251*

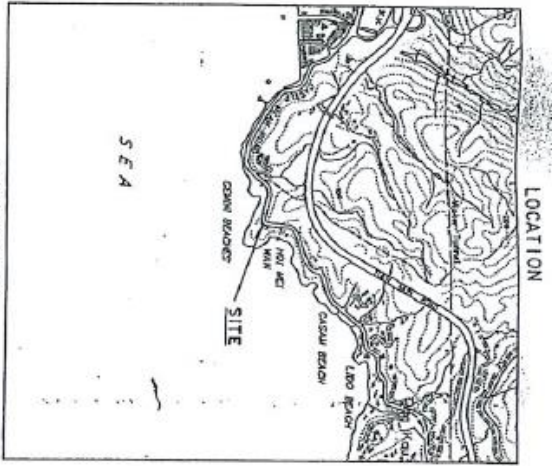
D. D. N° 390
LOT N° 165



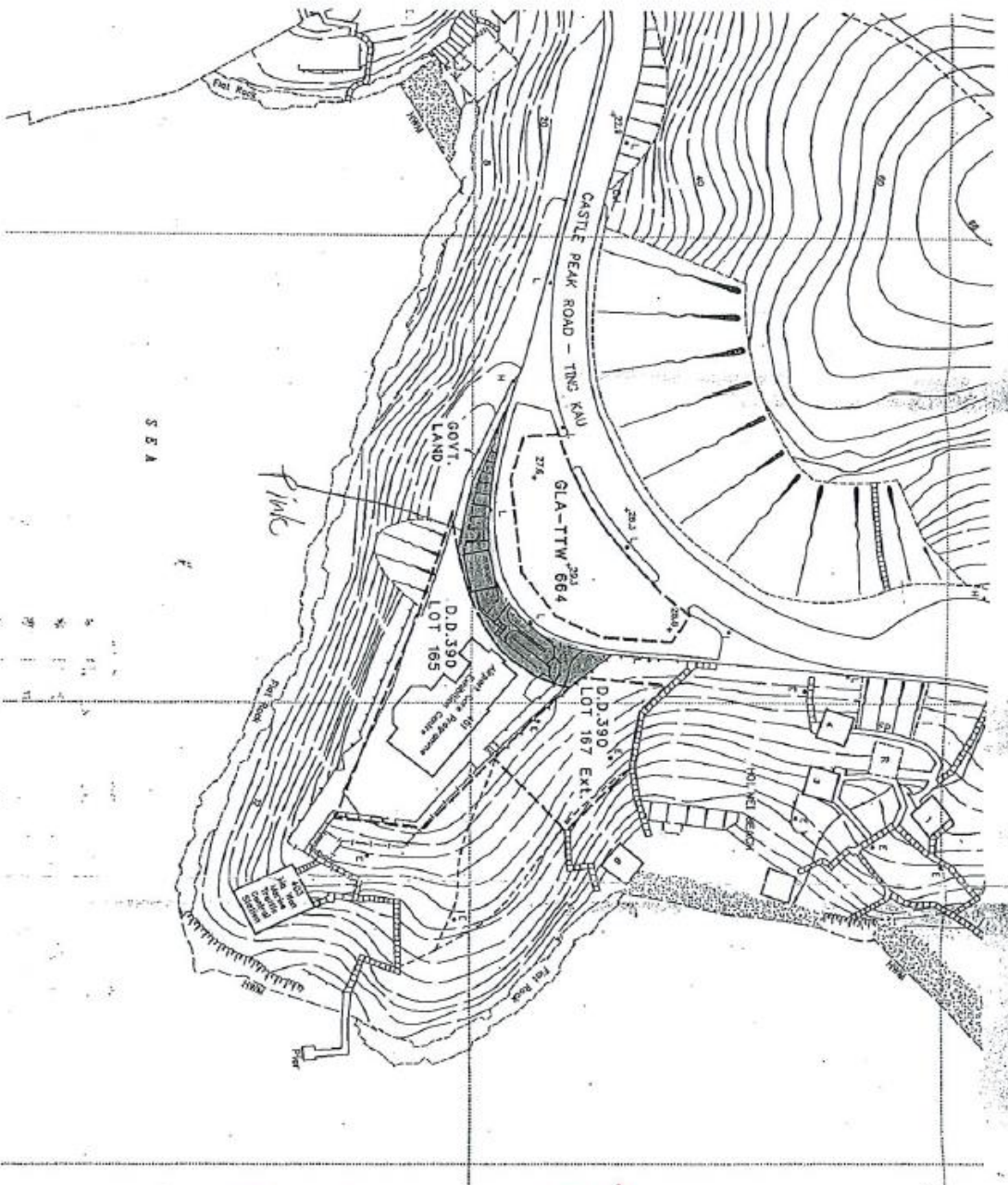
Harold J. Freney
DIRECTOR OF PUBLIC WORKS

SCALE 50 FT. = 1 INCH

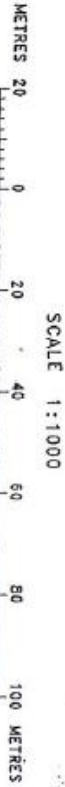




SCALE 1 : 20000



COLOURED PINK AREA 390 SQUARE METRES (ABOUT)



FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY

District Lands Office, Tsuen Wan
Lands Department

Plan Prepared by District Survey Office, Tsuen Wan

TEMPORARY GOVERNMENT LAND ALLOCATION No. TTW-679

AIRPORT CORE PROGRAMME EXHIBITION CENTRE

GOVERNMENT PROPERTY AGENCY

File Ref. No. DLO/TW 303/WPA/59

Connected File Ref. LD D50/TW 9/7

Survey Sheet No. 6-SE-228

Layout/Engineering Plan No. D/TW/2

PLAN No. TWA1063-A

Date : 18/06/1997

附錄 XVI
樹木評估表

Tree Survey Schedule

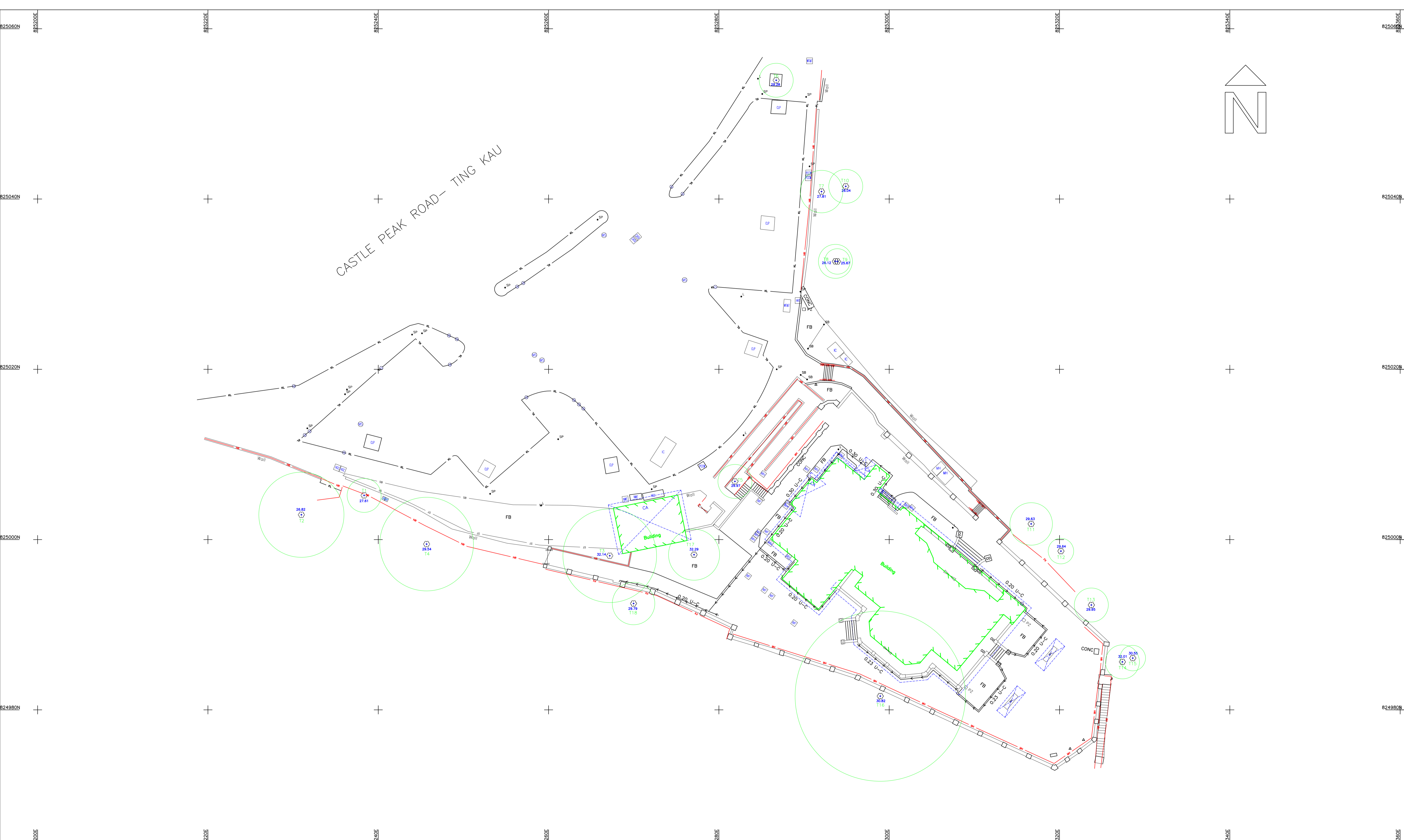
Project: Resource Kit for Homi Villa, No. 401 Castle Peak Road, Tsuen Wan

Prepared by: Carol, Cheung Lau Ying, ISA Certified Arborist (HK-1615A)

Date of Survey: 23 Aug., 2019

To be read in conjunction with Plan No.: 9206/01

| Tree No. | Species (In Botanical name) | Species (Chinese Name) | Tree Size | | | Health (Good/ Fair/ Poor) | Form (Good/ Fair/ Poor) | Amenity Value (High/Med ium/Low) | Anticipated Survival Rate After Transplanting (High/Medium/ Low) | Remarks | Register as "Old & Valuable Tree" (Y/N) |
|----------|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------|-----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|---|---|--|--|
| | | | Overall Height (m) | DBH (mm) | Average Crown Spread (m) | | | | | | |
| T1 | <i>Celtis sinensis</i> | 朴樹 | 5 | 250 | 4 | Fair | Fair | Medium | Medium | On slope, wound on trunk | N |
| T2 | <i>Albizia lebbek</i> | 大葉合歡 | 11 | 600 | 10 | Fair | Fair | Medium | Low | On slope, Imbalanced crown, Old pruning wound | N |
| T3 | <i>Ficus benjamina</i> | 垂葉榕 | 11 | 650 | 11 | Fair | Fair | Medium | Low | On slope | N |
| T4 | <i>Albizia lebbek</i> | 大葉合歡 | 14 | 900 | 11 | Fair | Fair | Medium | Low | On slope | N |
| T5 | <i>Bauhinia x blakeana</i> | 洋紫荊 | 6 | 350 | 4 | Fair | Poor | Medium | Low | Bending trunk, Restricted root | N |
| T6 | <i>Bombax ceiba</i> | 木棉 | 6 | 260 | 4 | Fair | Fair | Medium | Medium | Crooked branch | N |
| T7 | <i>Leucaena leucocephala</i> | 銀合歡 | 6 | 140 | 5 | Poor | Poor | Low | Low | Broken trunk | N |
| T8 | <i>Macaranga tanarius</i> | 血桐 | 5 | 192 | 4 | Fair | Poor | Low | Low | On slope, Multiple trunks, Climber | N |
| T9 | <i>Macaranga tanarius</i> | 血桐 | 5 | 130 | 3 | Fair | Poor | Low | Low | On slope, Climber | N |
| T10 | <i>Macaranga tanarius</i> | 血桐 | 5 | 192 | 4 | Poor | Poor | Low | Low | On slope, Codominant trunks, Sparse foliage, Dead branch, Dieback, Restricted root | N |
| T11 | <i>Macaranga tanarius</i> | 血桐 | 6 | 100 | 4 | Fair | Fair | Medium | Medium | - | N |
| T12 | <i>Leucaena leucocephala</i> | 銀合歡 | 5 | 100 | 5 | Poor | Poor | Low | Low | - | N |
| T13 | <i>Albizia lebbek</i> | 大葉合歡 | 6 | 190 | 3 | Fair | Poor | Low | Low | Wound on trunk | N |
| T14 | <i>Casuarina equisetifolia</i> | 木麻黃 | 6 | 156 | 4 | Fair | Fair | Medium | Medium | Codominant trunks | N |
| T15 | <i>Casuarina equisetifolia</i> | 木麻黃 | 4 | 190 | 4 | Fair | Low | Medium | Medium | Leaning, Topped | N |
| T16 | <i>Ficus microcarpa</i> | 榕樹 (細葉榕) | 15 | 1,619 | 3 | Fair | Fair | Medium | Low | Mutiple trunks | N |
| T17 | <i>Bauhinia x blakeana</i> | 洋紫荊 | 5 | 330 | 6 | Fair | Fair | Medium | Medium | - | N |
| T18 | <i>Macaranga tanarius</i> | 血桐 | 7 | 150 | 5 | Fair | Fair | Medium | Medium | On slope | N |



LEGEND:

| | | | | | | | |
|--|---|--|---------------------|--|-----------------|--|--|
| | ARTIFICIAL SLOPE | | CONTOURS | | ELECTRIC POLE | | VALVE FIRE |
| | CHANNEL WITH FLOW DIRECTION 0.80 WIDE OF CHANNEL | | TEMPORARY STRUCTURE | | SIGN BOARD | | VALVE GAS |
| | STEP CHANNEL WITH FLOW DIRECTION 0.80 WIDE OF STEP CHANNEL | | PILLAR BOX | | SIGN POLE | | VALVE WATER WORKS |
| | BOUNDARY LINE & BOUNDARY POINT | | HAND RAILING | | LAMP POST | | MANHOLE |
| | GATE | | HOARDING | | TELEPHONE POLE | | MANHOLE, ATC |
| | PERMANENT BUILDING AND CANOPY | | KERB LINE | | TRAFFIC LIGHT | | MANHOLE, CABLE TV |
| | TREE WITH TREE NO. | | SLOPE TOP | | FIRE HYDRANT | | MANHOLE, ELECTRIC & MECHANICAL SERVICES DEPARTMENT |
| | VERTICAL MASONRY / CUTTING | | SLOPE BOTTOM | | PARKING METER | | MANHOLE, PCW-HKT TELEPHONE LIMITED |
| | GRAVE | | FENCE | | BOLLARD AT ROAD | | MANHOLE, DRAINAGE SERVICES DEPARTMENT |
| | | | BARRIERS | | GULLY | | MANHOLE, HUTCHISON COMMUNICATION LIMITED |
| | | | BENCH | | GRATING | | MANHOLE, HUTCHISON GLOBAL CROSSING LIMITED BROADBAND |

ABBREVIATION:

| | | | |
|--|---------------------|--|--|
| | BOULDER | | MANHOLE, HUTCHISON GLOBAL CROSSING LIMITED BROADBAND |
| | BERM | | CATCH PIT |
| | BOUNDARY STONE | | MANHOLE, FOUL WATER/SEWER |
| | CANOPY | | MANHOLE, STORM WATER |
| | CULVERT | | MANHOLE, PACIFIC CENTURY CABLE & WIRELESS |
| | COLUMN | | MANHOLE, NEW WORLD TELEPHONE |
| | CONCRETE | | MANHOLE, CLP POWER |
| | ELECTRIC BOX | | MANHOLE, WHAT T & T |
| | END OF OBJECT | | MANHOLE, TOWNGAS TELECOM |
| | FLOWER BED | | |
| | FOOTPATH | | |
| | INVERT LEVEL | | |
| | NALLAH | | |
| | OVERSHANG | | |
| | PLATFORM | | |
| | POND | | |
| | PIEZOMETER TUBE | | |
| | RAMP | | |
| | RUIN | | |
| | SHRINE | | |
| | TEMPORARY STRUCTURE | | |
| | VEHICLE BARRIERS | | |
| | WELL | | |
| | WORK IN PROGRESS | | |
| | WATER TANK | | |

SCALE 1 : 200
(A1 SIZE)

HONG KONG METRIC GRID
PRINCIPAL DATUM HONG KONG
ALL UNITS IN METRES

NOTE: ALL SPOT LEVEL POSITIONS ARE THE DECIMAL POINT OR A CROSS

DATE OF SURVEY: August 2019

| INITIAL | DATE | DESCRIPTION |
|---------|------------|-------------|
| | 22/08/2019 | --- |
| | | |

Easy Living Consultant LTD.
Topographical Survey
Homi Villa, No. 401 Castle Peak Road
Tusen Wan, New Territories

SAM MAK & ASSOCIATES SURVEYORS (HK) LTD.
CONSULTANTS IN LAND, ENGINEERING, MARINE & AERIAL SURVEYS
ROOM 901, MARINA HOUSE, NO.68 HING MAN STREET, SHAUKEWAN, HONG KONG.
TEL : 28951918 FAX : 28901759 E-mail: hkoffice@sammak.com

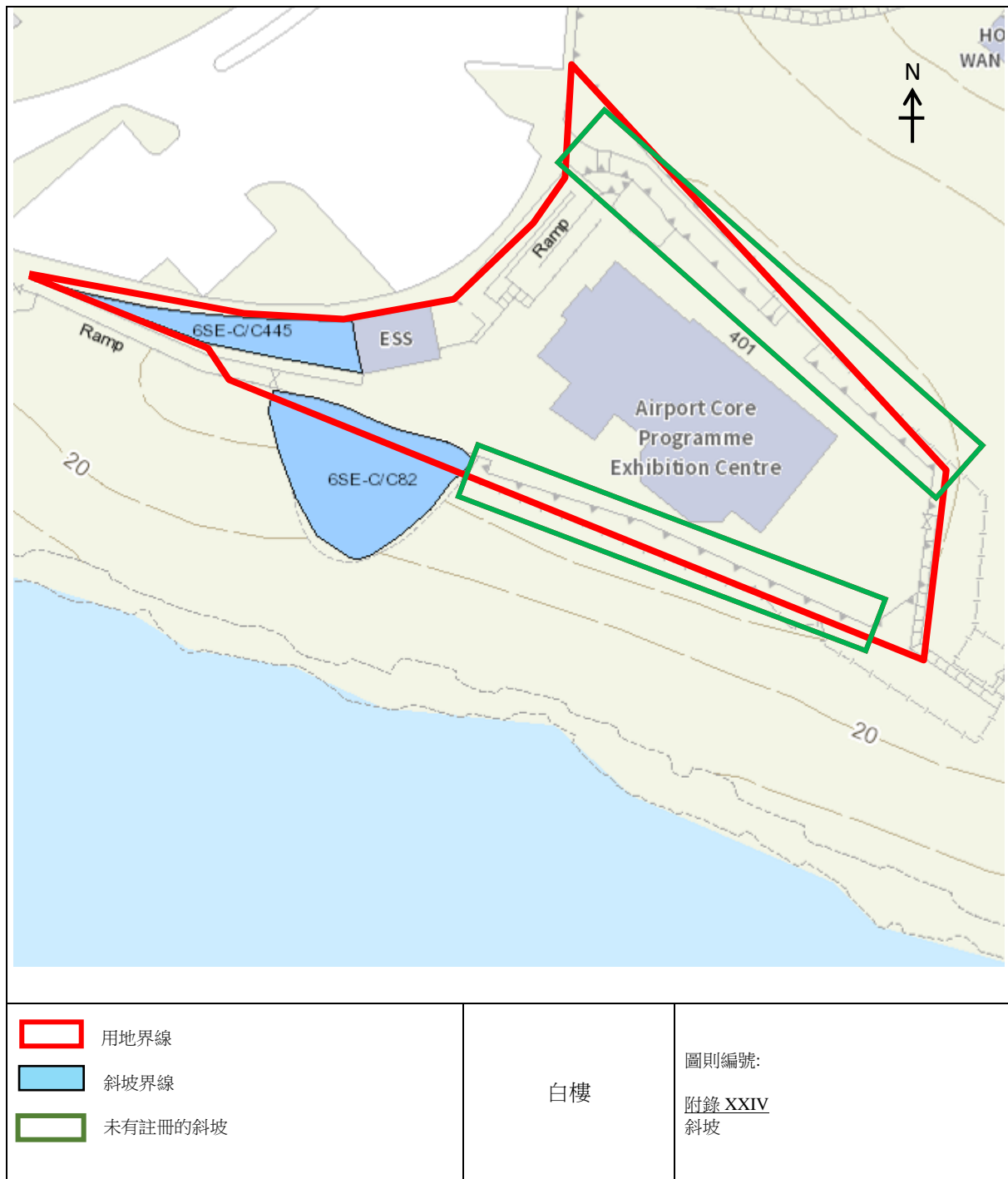
(22/08/2019)
JESSICA LEUNG MPCS MMSIS RPS(LS)
CHARTERED SURVEYOR

PLAN NO. 9206/02

附錄 XVII

A 部分

斜坡資料



項目用地內和附近所有斜坡／擋土牆的位置圖



斜坡維修及責任範圍列表

| | | | | |
|---|------------|--------------------------------------|-------|-----|
| 1 | 6SE-C/C445 | 斜坡分段編號 | | 不適用 |
| | 地點 | 在第390約地段第165號西面 | | |
| | 負責地段/負責方 | 路政署 | 維修代理人 | 路政署 |
| | 備註 | 如欲查詢有關此斜坡 / 斜坡分段的維修疑問，請直接與有關維修代理人聯絡。 | | |

- 完 -

附註:

- (i) 附帶之位置圖只作識別斜坡使用。
- (ii) 本斜坡維修及責任報告所載列之斜坡，可能沒有在附帶之斜坡圖則上顯示。



斜坡維修及責任範圍列表

| | | | | |
|---|-----------|--------------------------------------|-------|------|
| 1 | 6SE-C/C82 | 斜坡分段編號 | | 不適用 |
| | 地點 | 在第390約地段第165號的南面 | | |
| | 負責地段/負責方 | 地政總署 | 維修代理人 | 地政總署 |
| | 備註 | 如欲查詢有關此斜坡 / 斜坡分段的維修疑問，請直接與有關維修代理人聯絡。 | | |

- 完 -

附註:

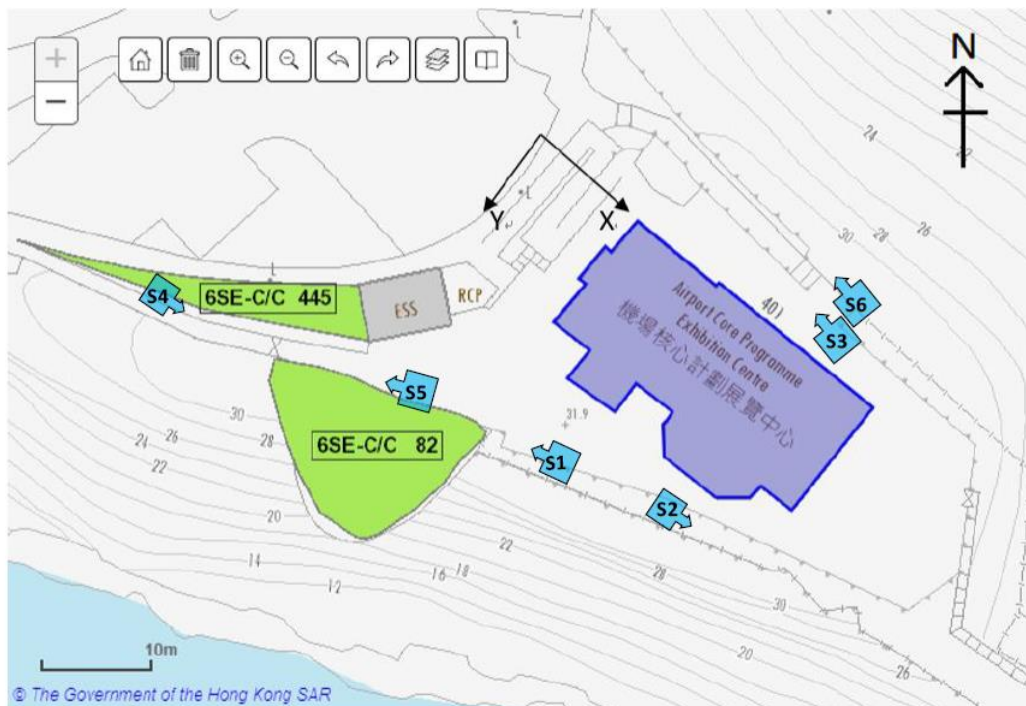
- (i) 附帶之位置圖只作識別斜坡使用。
- (ii) 本斜坡維修及責任報告所載列之斜坡，可能沒有在附帶之斜坡圖則上顯示。

附錄 XVII

B 部分

斜坡相關相片記錄

相片索引平面圖



圖標：



1 號相片拍攝位置

相片



相片編號: _____ S1 _____

因泥土移動而導致一個明顯的空隙

相片



相片編號: _____ S2 _____

因泥土移動而導致一個明顯的空隙

相片

因泥土
移動而
導致一
個明顯
的空隙



相片編號: S3

相片



相片編號: _____ S4 _____

斜坡編號 6SE-C/C 445
狀況良好

相片



相片編號: S5

斜坡編號 6SE-C/C 82
狀況良好

相片

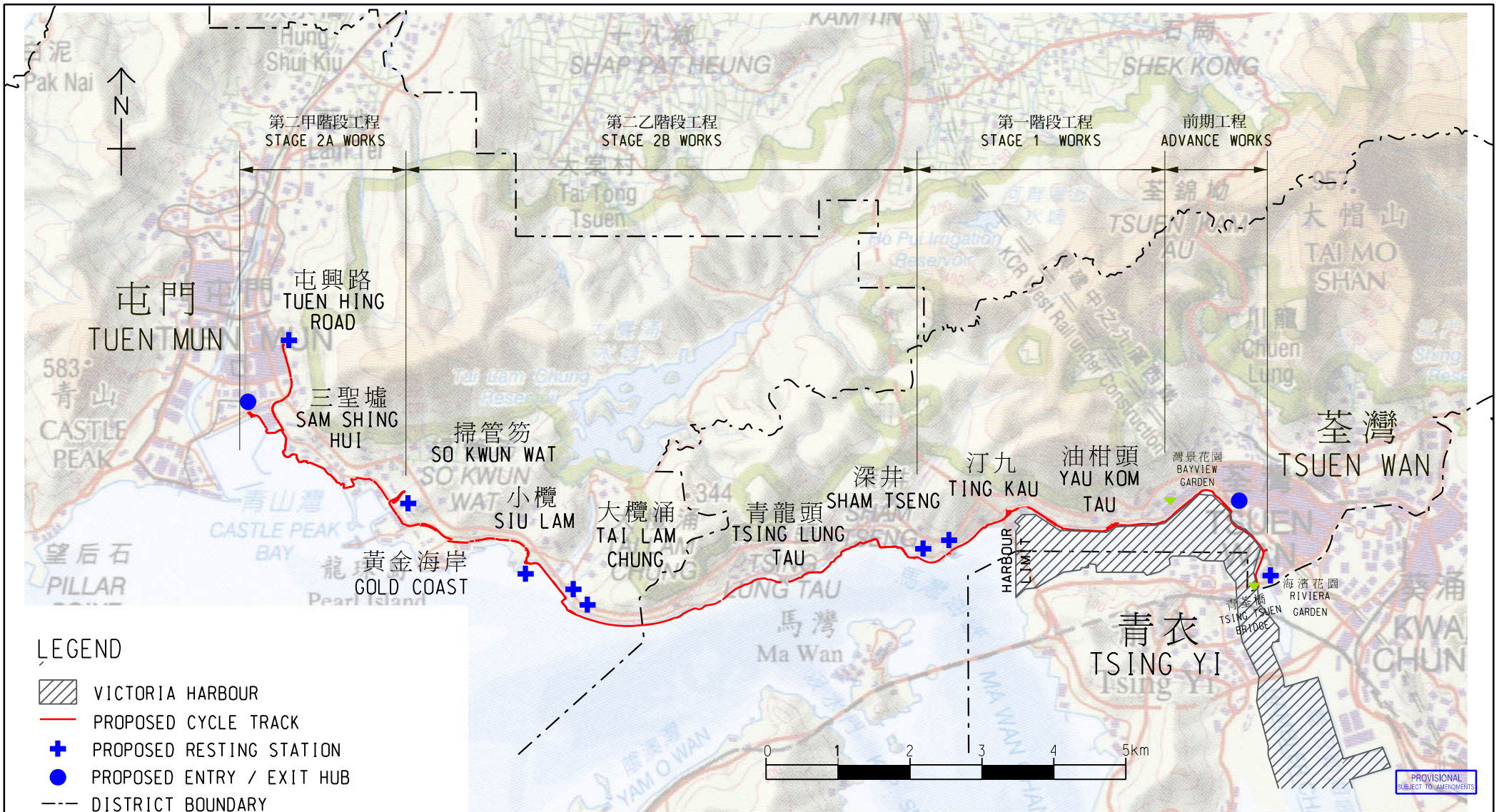


因泥土移動
而導致一個
明顯的空隙

相片編號: _____ S6 _____

附錄 XVIII

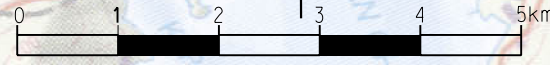
擬議單車徑的圖則



LEGEND

- VICTORIA HARBOUR
- PROPOSED CYCLE TRACK
- PROPOSED RESTING STATION
- PROPOSED ENTRY / EXIT HUB
- DISTRICT BOUNDARY

(The actual number and location of entry /exit hubs and resting stations will be subject to detailed design)



PROVISIONAL
SUBJECT TO AMENDMENTS

圖則名稱 drawing title
**PWP ITEM 7268RS -
CYCLE TRACK BETWEEN TSUEN WAN AND TUEN MUN
LAYOUT PLAN**

| 編號 no. | 日期 date | 內容摘要 description | 核對 checked | 核准 approved |
|---------------------------|------------|---------------------|---------------------------------|---|
| 修訂 REVISION | | | | |
| 繪圖 drawn T.C. Tsang | 簽署 initial | 日期 date 04.01.18 | 項目編號 item no. 7268RS | 辦事處 office 西拓展處 WEST DEVELOPMENT OFFICE |
| 核對 checked K.F. Lee | 簽署 initial | 日期 date 04.01.18 | 比例 scale AS SHOWN | |
| 核准 approved L.K. Tsang | 簽署 initial | 日期 date 04.01.18 | 圖則編號 drawing no. WDOTW-Z0009 | 土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT |

附錄 XIX

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) (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)x0.2778 | 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為基礎 ⁽²⁾ |
|---------------------|-------------------|------------------|----------------------------|---|--|-------------------------------|--|
| 食肆 | 470 | 73.83% | 347 | 5,729 | 552,256.12 | 711,305.88 | 其他飲食場所 |
| 商店及服務行業 | | | | 1,778 | 171,393.15 | 220,754.38 | 商店 |
| 郊野學習 / 教育 / 遊客中心 | | | | 476 | 45,884.78 | 59,099.6 | 設有中央冷氣供應租戶的大廈(多個租戶)中央設施 |
| 展覽及會議廳 | | | | | | | |
| 康體文娛場所 | | | | | | | |

註：

- (1) 上表假設辦公時間配合一般營運模式，如下：為 10 小時。
- (2) 有關「能源消耗量指標」請參閱網站：http://ecib.emsd.gov.hk/en/indicator_cmc.htm。
- (3) 1 兆焦耳 x 0.2778 = 1 千瓦小時。
- (4) 電則以中華電力有限公司（中電）的收費為基數。
中電：每個單位收費@\$1.004。燃料價條款調整收費為每單位收費\$0.284。
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) | 內部樓面面積 (平方米) (c) = (a) x (b) | 預算每月水費及排污費(元) (d) | 預算每年水費及排污費(元) ⁽²⁾ (e) = (d) x 12 |
|------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------------------------|--|
| 食肆 | 470 | 73.83% | 347 | (d) = (請參閱附註 3) | 13,219.2 |
| 商店及服務行業 | | | | 1,101.6 | |
| 郊野學習 / 教育 / 遊客中心 | | | | (d) = (c) x \$0.3 ⁽¹⁾ | 1,249.2 |
| 展覽及會議廳 | | | | 104.1 | |
| 康體文娛場所 | | | | | |

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：教育機構或訓練設施、展覽或會議廳或郊野學習／教育／遊客中心 = 辦公室
- (2) 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。
- (3) 食物及飲品製造廠及商店及服務行業的預算每月水費及排污費為洗手盤數量 x 作業時間(小時) x 每秒用水量(公升) x 每小時(秒) x 預算每平方米的用水費及排污費 x 服務每月的營業日 = (i) x (ii) x 3600 x (iii) x 30 = 8.5 x 0.00016 x 3600 x 7.5 x 30 = 1,101.6
 - (i) 假設每天有 2 個洗手盤運作及有以下假設：
 - a) 營業時間 = 12 小時 [總耗水量 - (0900 - 1200 (45 分鐘) + 1200 - 1500 (80 分鐘.) + 1500 - 1800(70 分鐘.) + 1800 - 2100 (60 分鐘.) = 255 分鐘)]
 - b) 255 分鐘 X 2 個洗手盤運作 = 510 分鐘 (8.5 小時)
 - (ii) 水龍頭的流量一秒 0.16 升 (根據 Members of Intuition of Plumbing Engineers Guide)，所以水龍頭流量為每秒 0.00016 立方米。
 - (iii) 根據水務署發表的標準辦公地方費用表，餐飲服務的預算每月水費及排污費為每立方米 4.58 元及 2.92 元。所以水費及排污費為每立方米 7.5 元。(假設餐飲服務每月營業 30 天。)

(C) 預計價格與租金

| 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) |
|----------------------|----------------|---------------|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| 食肆 | 470 | 1,761 | 324,000 | 16,200 | 9,720 | 25,920 |
| 商店及服務行業 | | | | | | |
| 郊野學習 / 教育 / 遊客 中心 | | | | | | |
| 展覽及會議廳 | | | | | | |
| 康體文娛場所 | | | | | | |

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。