

活化歷史建築伙伴計劃

新界屯門青山公路青山灣段

第 48 區前哥頓軍營

**Watervale House**

資料冊

二零二三年十二月



# 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 用地簡介
  - 3.3 用地面積
  - 3.4 主要基準線水平
- IV. 建築物資料
  - 4.1 建築物摘要
  - 4.2 歷史評級
  - 4.3 用途分配表
  - 4.4 建築物用料
  - 4.5 內部通道
  - 4.6 主要改建及加建工程
  - 4.7 初步結構評估
  - 4.8 屋宇裝備及公用設施
- V. 周圍環境及前往途徑
  - 5.1 毗鄰環境
  - 5.2 前往途徑

## **VI. 保育指引**

- 6.1 一般保育方法
- 6.2 具體保育規定

## **VII. 城市規劃事宜**

## **VIII. 土地及樹木保育事宜**

- 8.1 土地事宜
- 8.2 樹木事宜

## **IX. 斜坡維修**

## **X. 符合可行用途的技術規格**

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

## **XI. 本項目的特別要求**

- 11.1 屋宇裝備及公用設施
- 11.2 泊車
- 11.3 交通
- 11.4 用地內的新構築物

## 附錄

附錄	I	位置圖
附錄	II (A)	用地界線圖
附錄	II (B)	歷史建築物評級界線圖
附錄	III	基準線水平圖則
附錄	IV	用地及建築物資料摘要
附錄	V	建築圖則
附錄	VI	用地及建築物照片
附錄	VII	顯示毗鄰環境的圖則
附錄	VIII	前往途徑圖則
附錄	IX	須予保存的建築特色一覽表
附錄	X	建築特色規定處理方法一覽表
附錄	XI	建築特色建議處理方法一覽表
附錄	XII	分區計劃大綱圖
附錄	XIII (A)	地形測量圖
附錄	XIII (B)	樹木勘察圖及樹木評估表
附錄	XIV	經常性開支
附錄	XV	地下公用設施資料總結
附錄	XVI	用地界線內或附近的斜坡
附錄	XVII	初步交通評估的要求
附錄	XVIII	地下公用設施測量圖（僅供參考）

## 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 - 周圍環境及前往途徑；
- 第 VI 部分 - 保育指引；
- 第 VII 部分 - 城市規劃事宜；
- 第 VIII 部分 - 土地及樹木保育事宜；
- 第 IX 部分 - 斜坡維修；
- 第 X 部分 - 符合可行用途的技術規格；以及
- 第 XI 部分 - 本項目的特別要求。

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) 在保育原有建築與遵從現行法定樓宇管制規定之間取得平衡。

我們明白(c)項的工作頗為複雜，現提出下列建議，以供申請機構考慮：

- (i) 在進行主要改建及加建工程和實質改變用途時，應將歷史建築妥善提升至符合現行《建築物條例》（第123章）下的樓宇安全及衛生標準。建築物可予選擇的用途，或會受保存重要建築特色（載於**附錄IX**）的需要、場地限制或過高的改善工程費用而有所局限；以及
- (ii) 應盡量保存歷史建築的重要元素和別具特色的元素，如須進行加建或改建工程，亦應在有關建築物的後方或其他較不顯眼處進行。

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

- 1.4 本資料冊（包括建築圖則、測量圖等）闡述的尺寸、面積及基準線水平，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所需要的測量，包括製圖測量、對該址進行樹木勘察及地形測量等，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，必須先行核實本資料冊內所提供的資料。
- 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： 香港尖沙咀  
東麼地道68號  
帝國中心701B室

發展局文物保育專員辦事處

電郵: [rhb\\_enquiry@devb.gov.hk](mailto:rhb_enquiry@devb.gov.hk)  
電話: 2906 1560  
傳真: 2906 1574

## II. 歷史背景及建築特點

### 2.1 歷史背景

Watervale House是1933年前後落成的私人住宅，位於山腰下一片開闊的谷地以西，東北方有一蜿蜒小溪，在屋前流過。Watervale一字含溪谷之意，其命名應與其坐落之處有關。此宅曾數度易手。第二次世界大戰後英軍戰務部曾租用Watervale House，其後更成為其業主。

#### 私人住宅（1933至1949年）

Watervale House位於戰前新批地段丈量約份第376約地段第329號，佔地約三萬平方呎，1933年6月12日以交換地段形式批予首任業主Octavius Arthur Smith。1919至1933年間，此人在港島一間名為惠羅公司的出入口公司任職經理。

1935年，大宅轉售予政界要人兼農業專家馮銳（1899至1936年）。馮氏在1924年取得美國康奈爾大學農業經濟學博士學位，其後在1931年11月出任廣東省農林局局長兼嶺南大學農學院院長。自1931年起，馮氏已代表廣東與國民政府協商國事。

馮銳促進中國工農業現代化，可謂功績顯赫，至今仍獲尊為嶺南糖業先驅、中國現代糖業之父。馮氏提倡以科學方法，改良種植甘蔗和生產蔗糖的方式，大力發展製糖業。1930年代，在其領導下廣東建成中國首批現代化糖廠。馮氏的工作為廣東製糖業奠下基礎，令製糖業成為1949年後廣東最重要的單一收入來源；到了1950年代中期，全國食用的白糖有一半來自廣東。

馮銳經常來港經商，因此在1935年9月買下Watervale House作寓所，讓一家大小來港時入住。1936年夏，廣東省主政者落台，馮銳頓失靠山，不得不短暫離開廣東，並居於Watervale House。同年9月去世。

其後Watervale House轉售予商人謝國柱。謝氏身世不詳，只知道他曾開設中國海外蛋粉公司，兼任中國腸衣公司總經理。

## 英軍軍官會所（1949年至今）

1949年7月至1950年3月期間，英軍曾兩度徵用Watervale House。1959年，戰務部買下此宅，用作哥頓軍營（又稱「下掃管軍營」）的軍官會所，英文名稱其後改為Gordon Hard Camp<sup>1</sup>。軍營以英軍少將查理斯·佐治·哥頓（1833至1885年）命名。哥頓在19世紀中期平定太平軍有功，獲清廷授以提督（清代地方最高武官）官銜，因而獲得“中國人的哥頓”的外號。

軍營曾用作步兵訓練營、戰務部軍艇基地，以及經常出動突擊艇的英國皇家工程兵突擊先鋒小隊的訓練中心。軍營由青山公路以南以北兩幅土地合成，Watervale House位於北面小丘之頂向內陸的土地。南面與咖啡灣毗連的土地上建有數間半圓頂鐵皮屋、前稱哥頓軍營遊艇會的單層建築物、廁所以及供部隊及軍眷使用的泳池。自1940年代落成至1960年代，軍營南面土地上的建築物和設施的數目已隨時間改變。1990年代，軍營隨軍隊縮減規模而關閉。1997年6月，Watervale House由戰爭事務大臣正式移交政府。自1990年代起，多個政府部門曾先後使用軍營南面的土地，北面土地的一部分則批予珠海學院用作興建新校舍。及後於2016年，軍營南面土地亦被拆卸，用作發展名為臻譽的新住宅項目。

## 2.2 建築特色

Watervale House 建於山腰開鑿而成的地台之上，須從行車道拾級而上方能到達。為配合山勢地形，建築物基座採用細琢花崗石塊砌築。

原為單層“L”形設計（主樓），屋前設有平台。外牆大多抹上素色粗灰批盪。前立面及側立面等距排列的鋼窗闊大，為室內空間提供充沛的自然光線。鋼窗左右兩旁是到頂的雙壁柱，柱身有垂直坑紋，上方簷壁有幾何紋飾。通往平台的一對法式木門左右兩邊有側窗。平屋頂的屋簷甚深，簷底有幾何紋飾，屋頂有一方形煙囪。

建築物的內部用磚砌拱門分隔，餐前候廳有一個壁爐，壁爐架及壁爐框以花崗石砌成。二戰後初期，Watervale House曾於後方及旁邊擴建。擴建部分在1980年代被清拆，取而代之的是一幢與Watervale House相連的新建單層飯堂，以及在其後方有兩層員工宿舍。

---

<sup>1</sup> “Hard”是岸上放置船艇的地方。為免船身被海中藤壺粘附，防止木料腐爛，也為方便維修，船隻會放置在乾地之上。



### III. 用地資料

#### 3.1 位置

Watervale House位於新界屯門青山公路青山灣段第48區前哥頓軍營。位置圖載於**附錄I**。

#### 3.2 用地簡介

此活化項目的用地位於淺斜坡上，斜坡向西南面的青山公路青山灣段輕微傾斜。有人造斜坡及一幅擋土牆位於用地的東北面。圍繞用地的西北邊界是擋土牆。用地的東南邊界與私人住宅物業相毗鄰，用地的實際邊界以公用圍欄定界。用地界線圖載於**附錄II(A)**以供參考。

Watervale House是建於用地內的北部，其南面鄰接平台及用石建成的擋土牆。Watervale House的四周是以混凝土鋪設的空地（見地形測量圖**附錄XIII(A)**），而空地以外則是綠化面積。在用地的西面角有一幅幾近長方形以混凝土鋪砌的區域。

#### 3.3 用地面積

這幅不規則的用地面積大約為2590平方米。

#### 3.4 主要基準線水平

該用地的主要基準線水平大約介乎主水平基準以上11.34米至18.21米。用地的主要基準線水平載於**附錄III**。用地的資料摘要載於**附錄IV**。

## IV. 建築物資料

### 4.1 建築物摘要

Watervale House 由兩個部分組成。原建築（以下簡稱「主樓」）約4.5米高，是戰前建成的單層住宅，有長屋簷環繞。如下劃分圖所示，主樓的東面和北面由L形的擴建部分（以下簡稱「擴建部分」）所包圍。Watervale House的建築圖則，包括位置圖、平面圖、立面圖和剖面圖均載於附錄V。這些建築圖則按粗略實地測量繪製，需進一步核實。



主樓和擴建部分的劃分圖

擴建部分包括地下(G/F)的餐飲設施和地下(G/F)及一樓(1/F)的員工宿舍。部分主樓的長屋簷因興建員工宿舍而被拆除。主樓和擴建部分之間有天井分隔。

主樓和擴建部分現時空置，整體狀況一般至良好。

Watervale House及其用地之相片載於附錄VI。

## 4.2 歷史評級

Watervale House 主樓於2016年3月獲古物諮詢委員會評為「二級歷史建築」。二級歷史建築的定義為「具特別價值而須有選擇性地予以保存的建築物」。

歷史建築物評級界線圖載於**附錄II(B)**。

## 4.3 用途分配表

在本節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。申請機構採用該等資料前需自行核實。

總建築樓面面積大約為648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/樓面淨面積(平方米)
地下 (G/F)	主樓	酒廊／吧台	237	26
		餐前候廳		55
		大廳		37
		餐前候室		21
		房間1		14
		酒窖		7
		雜物房		6
		廁所1		15
		玄關		12
	擴建部分	走廊(有蓋區域)	339	18
		天井		29
		辦公室1		9
熱水鍋爐房／泵房		4		

樓層	用途		大約建築樓面面積 (平方米)	大約淨作業樓面面積/ 樓面淨面積 (平方米)
地下 (G/F)	擴建部分	房間3	見上	4
		電話房		2
		辦公室2		14
		電掣房		2
		房間4		5
		廁所2		4
		洗滌房		2
		房間5		3
		房間6		17
		房間7		2
		房間8		2
		辦公室3		2
		儲物櫃室		7
		房間9		7
		食物儲藏室		58
		飯廳		97
		廁所3		16
		大堂		14
		房間10		5
一樓 (1/F)	擴建部分	大堂	72	2
		臥室1		14
		臥室2		16
		浴室		18

## 4.4 建築物用料

### 4.4.1 主樓

建築物用料	屋頂	鋼筋混凝土
	牆壁	磚石
	地板	混凝土
	窗	鋼框豎鉸鏈窗
飾面	外部	油漆批盪磚牆
	內部	<u>牆壁</u> ： 油漆抹灰或瓷磚 <u>地板</u> ： 大部分：實木複合地板 房間：乙烯塑料地板（可能含有石棉） 洗手間：瓷磚 <u>天花</u> ： 油漆抹灰

### 4.4.2 擴建部分

建築物用料	屋頂	鋼筋混凝土
	牆壁	鋼筋混凝土或磚牆
	地板	鋼筋混凝土
	樓梯	鋼筋混凝土
	窗	鋁框窗
飾面	外部	抹灰混凝土牆
	內部	<u>牆壁</u> ： 大部分：油漆抹灰 廚房及洗手間：瓷磚 <u>地板</u> ： 廚房及洗手間：瓷磚 雜物房：水泥砂漿 宿舍：乙烯塑料地板（可能含有石棉） 飯廳：實木複合地板 <u>天花</u> ： 油漆抹灰

## 4.5 內部通道

### 4.5.1 一般說明

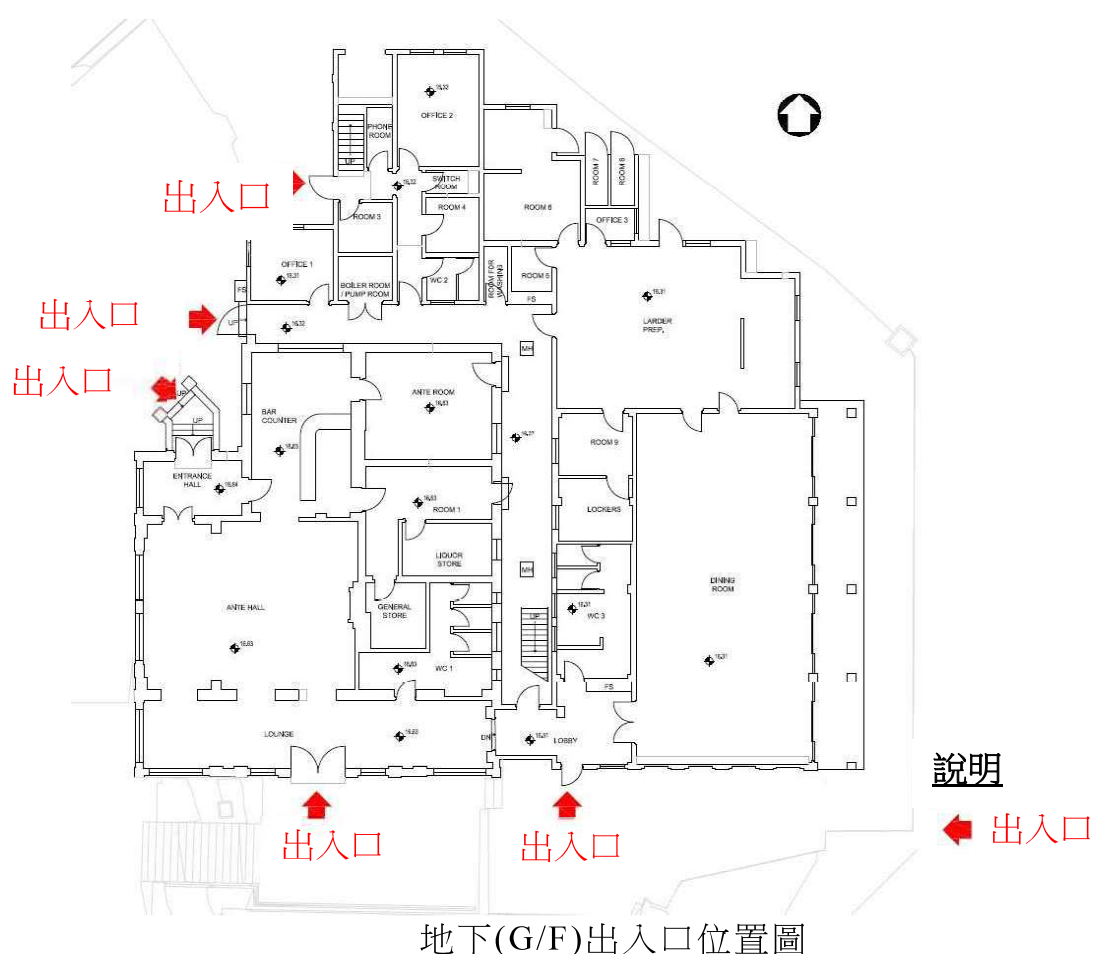
Watervale House的主入口位於北面，前方有梯級。朝南的後門可經車道，然後經梯級及平台入內。主樓與擴建部分的走廊及大堂之間有兩個出入口。擴建部分的樓梯間有一個出入口。

擴建部分一樓(1/F)員工宿舍只可經單梯通往。擴建部分的平屋頂可經室外鋼樓梯通往。主樓與擴建部分之間互通。見以下地下入口位置圖。

### 4.5.2 暢通無阻的通道

Watervale House沒有符合《設計手冊：暢通無阻的通道2008》(2021年版本)最新修訂版之標準的無障礙通道。

Watervale House室內與室外、主樓和擴建部分有高度差異，但並無坡道。此外，Watervale House也沒有電梯設施連接擴建部分的地下(G/F)及一樓(1/F)。



## 4.6 主要改建及加建工程

擴建部分圍繞主樓東面和北面。Watervale House餐前候廳部分承托屋頂的磚拱門和柱已被拆除，並改由工字鋼樑及柱所組成的鋼架承托部分屋頂。

## 4.7 初步結構評估

關於主樓，除了建築署保留了第4.6節提到的餐前候廳結構改建記錄圖外，未能找到其他結構記錄。

關於擴建部分，建築署保留了結構記錄圖，記錄圖包括框架平面圖、地基圖，以及樓板、橫樑、柱子、牆壁、樓梯、水箱和地基的鋼筋混凝土細部圖。

### 4.7.1 詳情

#### (a) 簡介

Watervale House由兩座在不同時期建造的獨立建築物組成，即主樓和擴建部分。主樓建於1933年前後，毗鄰主樓的擴建部分在1980年代興建，是一座兩層高的建築物。

#### (b) 結構系統

##### 主樓

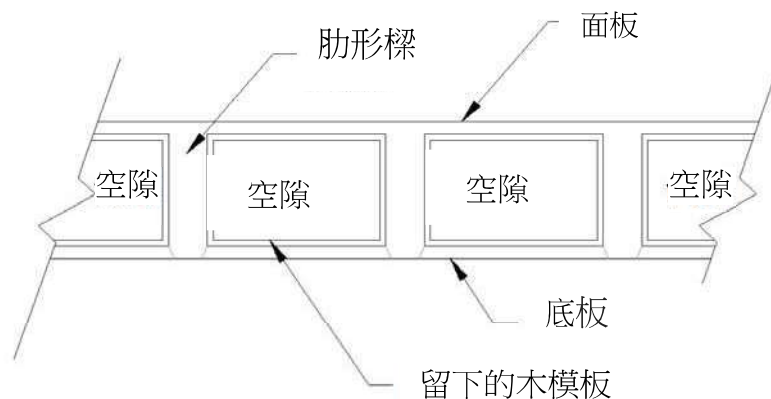
下列關於主樓結構系統的資料主要基於現場目測。

主樓是單層建築物，平屋頂是鋼筋混凝土構造，主要由磚柱和承重磚牆支撐，地基估計是淺層基腳。在主樓西南面的屋角，室外的地面高度較建築物的地面高度矮，承托着建築物部分磚外牆的地面層以下的石牆因地形而外露。

樓面結構系統如下：

(i) 屋頂：

屋頂的鋼筋混凝土底板打開了數個開口(見附錄VI的照片)，開口估計是前人為勘察而開鑿做成，迄今尚未修補。通過這些開口觀察到屋頂是肋形樑樓板構造，而肋形樑樓板則由其邊緣的剛性樑所承托。以下是屋頂肋形樑樓板結構剖面：



主樓屋頂肋形樑樓板的橫切面(不按比例)

(ii) 地下(G/F)：

地下地面很可能是由鋼筋混凝土台板(即直接坐落於泥土表面的樓板)所構造。

擴建部分

下列關於擴建部分結構的資料主要基於現場目測和現有的結構記錄圖。

擴建部分是樓高兩層的鋼筋混凝土建築，主要由柱和牆承托，再由鋼筋混凝土淺層基腳支撐。

樓面結構系統如下：

(i) 屋頂及一樓(1/F)：

屋頂及一樓(1/F)是樓板和樑構造，樓板由樑承托。

(ii) 地下(G/F)：

地下地面是地台板構造。雖然在結構記錄圖沒有找到地台板的鋼筋混凝土詳細樣圖，但相信樓板是鋼筋混凝土構造。



### (c) 荷載路徑

#### 主樓

##### 垂直荷載：

屋頂面的垂直荷載包括恆載、活荷載及／或垂直風荷載，由屋頂樓板所承受及後經頂樑傳送到柱及承重牆，再由承重牆及柱經地基傳到實土。地下(G/F)地面的垂直荷載直接經由地台板傳到實土。

##### 側向負荷：

建築物的側向負荷主要包括側向風荷載，它主要由支撐屋頂的承重牆承受並經地基傳到實土。建築物的抗側力取決於承重磚牆的橫向剛度。

#### 擴建部分

##### 垂直荷載：

屋頂面及一樓的垂直荷載包括恆載、活荷載及垂直風荷載由樓板承受及後傳送到柱及承重牆，再由柱及牆經地基傳到實土。地下(G/F)地面的垂直荷載經由地台板傳到實土。

##### 側向負荷：

建築物的側向負荷主要包括側向風荷載，它主要由樑柱框架及承重牆承受並經地基傳到實土。建築物的抗側力取決於樑柱框架及承重牆的橫向剛度。

#### 4.7.2 初步評估

在現場考察時發現，主樓及擴建部分的整體結構狀況看來令人滿意，並沒有察覺到關鍵結構構件有嚴重結構性裂縫及變形，亦沒有顯著的不均勻地基沉降。

#### 4.7.3 載荷評估

##### 主樓

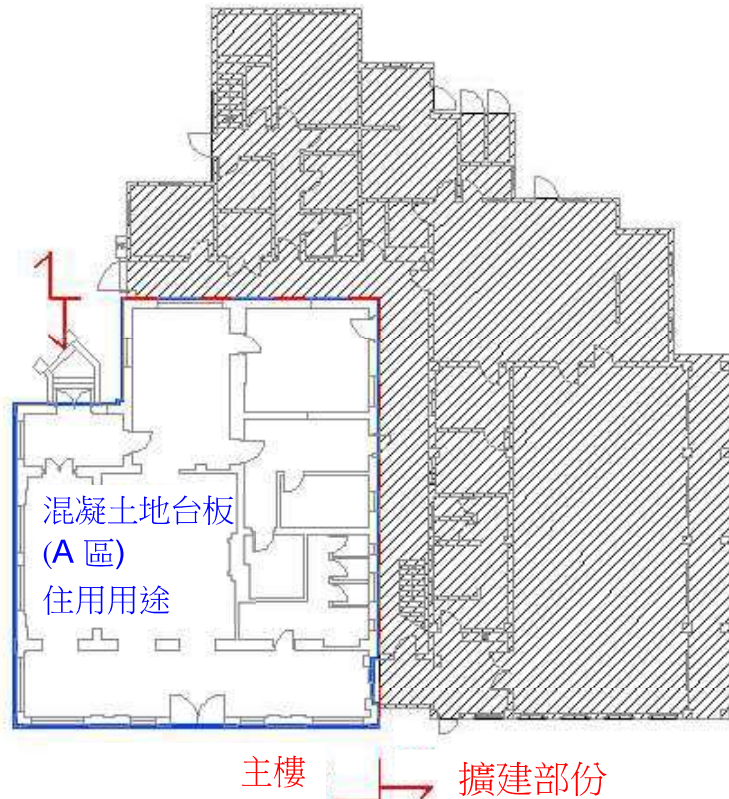
沒有該建築物有關設計外加荷載的資料。主樓建於1933年前後，最可能是按照《1903年公眾健康和建築物條例》及《1915年倫敦郡議會章程》(以下簡稱「章程」)的準則而設計其結構。

基於建築物的樓齡，主樓實際的外加荷載承受能力審慎估計為設計外加荷載承受能力的六成左右。

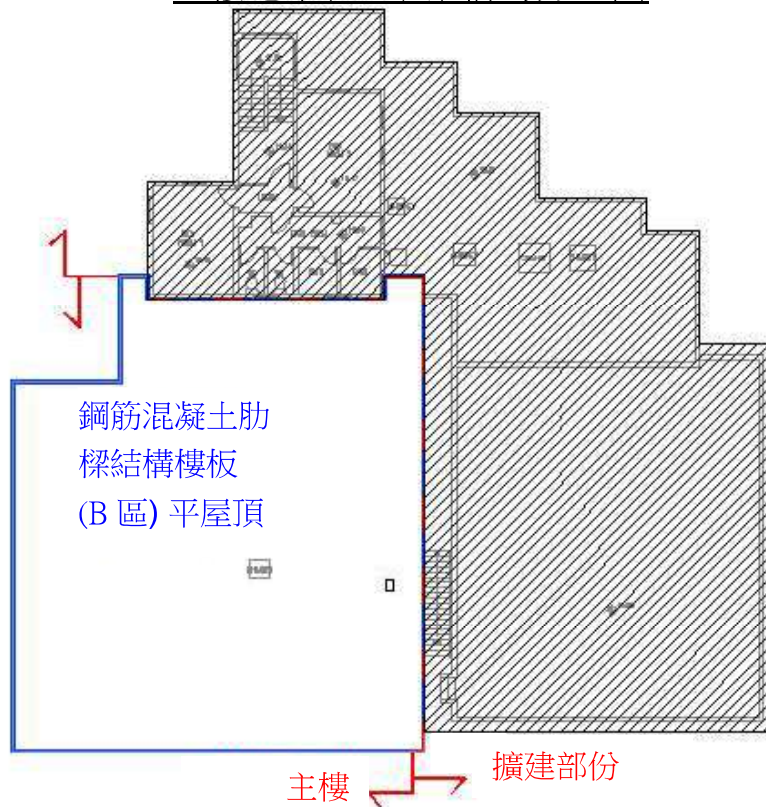
主樓每個區域的外加荷載承受能力估計如下：

位置 (見主樓結構的分區圖 如下)		原用途	按照章程 最小設計 外加荷載 (kPa)	估計外加 荷載承受 能力(kPa)
地下 (G/F)	A 區	住宅用途	3.35	2
屋頂	B 區	平屋頂	2.68	1.5

主樓的結構分區圖如下：



主樓地下(G/F) 結構的分區圖



主樓屋頂結構的分區圖

## 擴建部分

結構記錄圖沒有註明擴建部分的設計外加荷載。結構圖於1983至1984年繪製，估計是按照《1976年建築物(建造)規例(公制版)》(以下簡稱「規例」)的準則而設計。

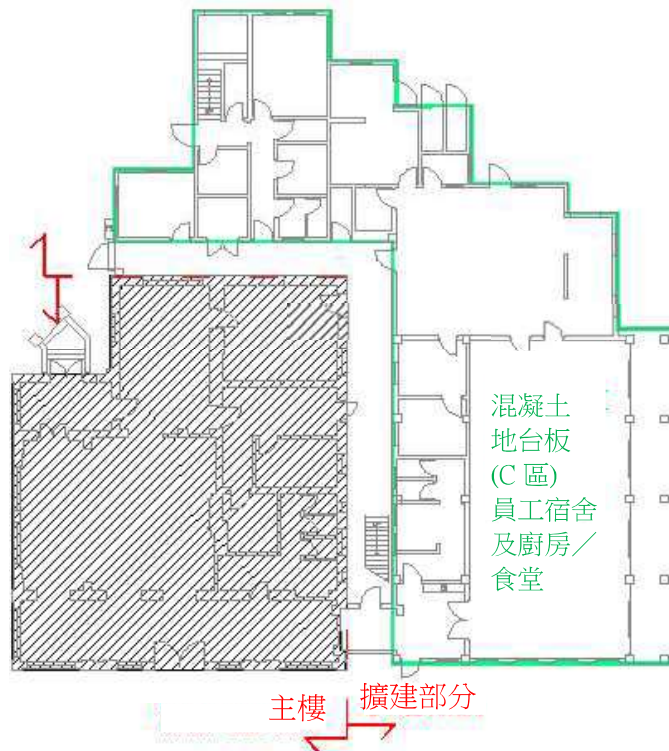
基於建築物的樓齡，擴建部分實際的外加荷載承受能力審慎估計為設計外加荷載承受能力的八成左右。

擴建部分每個區域的外加荷載承受能力估計如下：

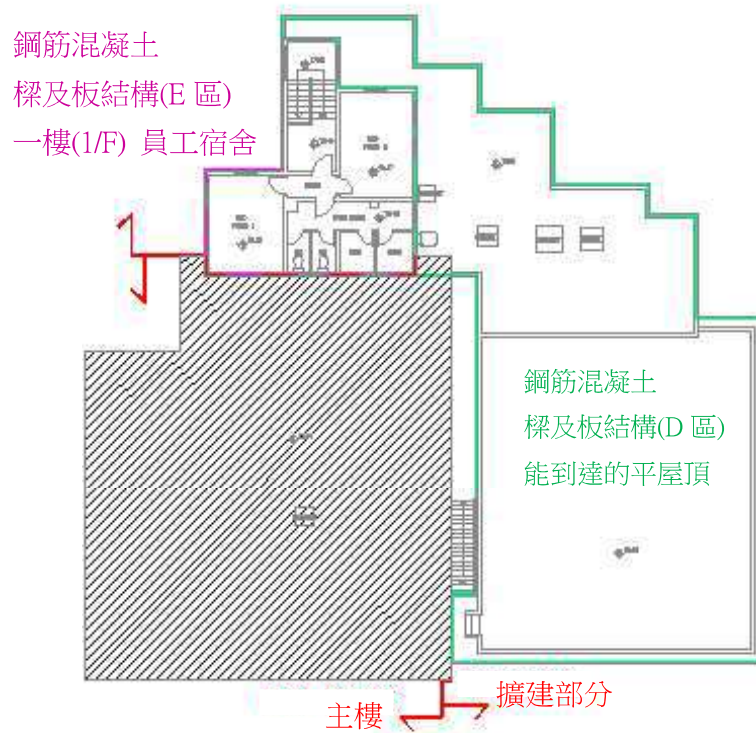
位置 (見擴建部分 結構的分區圖如下)	原用途	按照規例最 小設計外加 荷載(kPa)	估計外加 荷載承受 能力(kPa)
地下(G/F)	C 區 員工宿舍／廚房 ／食堂	2.0*	1.5
一樓(1/F) 屋頂範圍	D 區 平屋頂 (能到達的)	1.5	1.2
一樓 (1/F)住 宅用途範 圍	E 區 員工宿舍	2.0*	1.5
屋頂	F 區 平屋頂 (僅作維修通道)	0.75	0.6

注意：\* 按照《1976年建築物(建造)規例(公制版)》表VII：1級 - 住宅用途樓層不超過2層樓的建築，一戶佔用

擴建部分的結構分區圖如下：

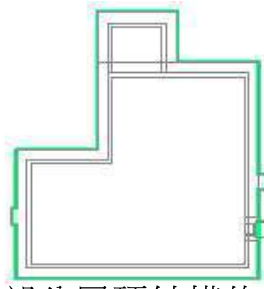


擴建部分地下 (G/F) 結構的分區圖



擴建部分一樓 (1/F) 結構的分區圖

鋼筋混凝土  
樑及板結構  
(F 區)  
僅作維修通道



擴建部分屋頂結構的分區圖

獲選機構須對建築材料作充分測試及進行全面結構評估，再加勘測及證明上述就主樓和擴建部分估計的外加荷載承受能力。

關於主樓和擴建部分的地下(G/F)地面，如需要較高的支承荷載能力，只需鞏固並強化現有地台便不難達到。

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

表 3.2  
最小外加荷載

類別	用途	特定用途的例子	$q_k$ (千帕斯卡)	$Q_k$ (千牛頓)
1	作住用用途及住宅活動的樓面	住用用途	2.0	2.0
		集體寢室	2.0	2.0
		旅館、汽車旅館及賓館內的私人客廳、睡房及洗手間	2.0	2.0
		醫院、護養院及安老院內的病房、睡房及洗手間	2.0	2.0
		浴室(浴室內的浴池的荷載應分開考慮及視個別情況而定)	2.0	2.0
		茶水間	2.0	2.0
		廚房	2.0	2.0
2	作辦公室及其他非工業工作場地的樓面	醫療診症室或治療室	2.5	3.0
		醫院手術室及 X 光室	2.5	3.0
		實驗室	3.0	4.5
		沒有由中央動力推動的機械亦沒有貯物的輕型工作室	3.0	4.5
		作一般用途的辦公室	3.0	4.5
		放置輕量電力及電子裝置的房間	3.0	4.5
		不可作貯物用途的錶房	3.0	4.5
		茶水間	3.0	4.5
		銀行大堂	4.0	4.5
		並非位於住用建築物內的廚房及洗衣房	4.0	4.5
		放映室	5.0	4.5

表 3.2 (續)

類別	用途	特定用途的例子	q <sub>1</sub> (千帕斯卡)	q <sub>2</sub> (千牛頓)
3	會有人群聚集的樓面	<b>3A：設有桌子的樓面</b>		
		幼兒中心及幼稚園	2.5	3.0
		課室、講室、教學輔導室及電腦室	3.0	4.5
		互聯網電腦服務中心	3.0	4.5
		不能用作集會用途的休憩、康樂及娛樂場地（例如有間隔房間及有人數限制的私人會所）	3.0	4.5
		按摩房、桑拿房、浴室（如有水池及噴泉的荷載，則須分開評估）	3.0	4.5
		沒有藏書的閱覽室	3.0	4.5
		咖啡室、麻將館、遊戲機中心	4.0	4.5
		食肆、夜總會、酒廊、酒吧、食堂、快餐店及並非位於住用處所內的餐廳	4.0	4.5
		<b>3B：設有固定座位的樓面（如將座位移走並將有關空間用作其他用途的情況相當可能不會出現，該座位即視為固定座位。）</b>		
		設有固定座位的集會場地	4.0	4.5
		禮拜堂、教堂及設有固定座位的舉行崇拜的地方	4.0	4.5
		音樂廳	5.0	4.5
		會議室、接待室	5.0	4.5
		大看台（有關額外的荷載見第 3.8.2 節）	5.0	4.5
		公眾會堂、劇院、電影院	5.0	4.5
		<b>3C：沒有任何設置阻礙人流的樓面</b>		
		骨灰龕（壁龕以外的地方）	4.0	4.5
		美術館及博物館	5.0	4.5
		沒有固定座位的集會場地、庇護層	5.0	4.5
		建築物之間的行人天橋、行人路、平台、廣場及供行人使用的地方	5.0	4.5
		花園中露天的地方（包括適宜步行的綠草坪）	5.0	4.5
		<b>3D：可進行體能活動的樓面</b>		
		桌球室及保齡球場	3.0	4.5
		總舞室	3.0	4.5
		舞廳、卡拉 OK 場所、的士高及健身室及體育館	5.0	4.5
		溜冰場（冰的重量應分開評估）、球場、高爾夫球練習場	5.0	4.5
		舞台及用作舞台的電視錄影室	7.5	9.0



表 3.2 (續)

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

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

#### 4.7.4 建議

獲選機構須進行全面的結構評估，包括詳細的現場勘測及進行適當的現場及實驗室檢測，核實和確認結構組件的資料和狀況及樓宇結構能力，以設計所提議的活化用途。須特別注意鋼筋混凝土肋形樓板的底板，因這些底板可能阻礙檢測空隙內有否結構上的缺陷和有關修復工作。

#### 4.7.5 結論

此初步結構評估不得被視為對建築結構狀況的全面和完整評估。

第4.7.3節對每個區域的外加荷載承受能力的估計總結如下：

位置	估計外加荷載承受能力 (kPa)
主樓地下(G/F)	2
主樓屋頂	1.5
擴建部分地下(G/F)	1.5
擴建部分一樓(1/F)住宅用途範圍	1.5
擴建部分一樓(1/F)屋頂範圍	1.2
擴建部分屋頂	0.6

## 4.8 屋宇裝備及公用設施

Watervale House 的現有屋宇裝備和公用設施表列如下：

屋宇裝備及公用設施	現有設備
機動通風及空調裝置	<ul style="list-style-type: none"><li>• 廁所安裝了窗口式抽氣扇提供機動通風，每個廁所設有一台抽氣扇(約150-250毫米直徑)。</li><li>• 除上述設備外，用地內沒有其他機動通風及空調裝置。空調裝置已被移除，只剩下部分鐵架。</li></ul>
消防裝置	<ul style="list-style-type: none"><li>• 供水很可能是由一條直徑50毫米的地下供水管從該址的西北面連接至屋頂約1立方米的消防水缸，但該水管目前的狀況不佳。</li><li>• 用地設有消防喉轆連接至屋頂消防水缸。</li><li>• 消防喉轆旁設有手動火警警報系統。</li><li>• 用地內沒有消防栓。</li><li>• 用地內沒有灑水系統。</li><li>• 用地內沒有出口指示牌／應急照明系統。</li><li>• 用地內沒有手提式滅火器。</li><li>• 用地內沒有消防供水錶檢查點。</li><li>• 用地內沒有供水連接水閥。</li><li>• 一個直徑80毫米的消防入水口設於主入口，但該系統目前狀況不佳。</li><li>• 青山公路可提供消防用水。</li><li>• 水務署記錄圖載於<b>附錄XV(A)</b>。</li></ul>

屋宇裝備及公用設施	現有設備
電力裝置	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 大多數的供電開關、配件、燈具及接線現時已中斷或被移除。</li> <li>• 於主電掣房發現1個200安倍四極掣箱總掣與匯流排掣箱連接供電電纜，但供電已被中斷。連接掣箱及電線已經被移除。</li> <li>• 中華電力有限公司的讀數器設於主掣房。</li> <li>• 中華電力有限公司記錄圖載於<b>附錄XV(G)</b>。</li> </ul>
升降機和自動梯	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 現有建築物並無安裝升降機或自動梯。</li> </ul>
水管裝置	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一條直徑25毫米的食水供應喉管連接到屋頂約1立方米的儲存缸，但沒有發現水務署供水錶檢查點。</li> <li>• 配水給洗手間的支管已被拆除／已損壞。</li> <li>• 食水供應來自青山公路。</li> <li>• 用地附近沒有供水接駁位置。</li> <li>• 水務署記錄圖載於<b>附錄XV(A)</b>。</li> </ul>
排水裝置	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Watervale House</b> 屋頂收集的雨水經漏斗及管道排至雨水井、疑似滲水井或雨水明渠，然後再排至建築物外的公共雨水收集系統。</li> <li>• 污水和廢水由單管排污系統排至用地內的地下排污系統，最後經一條直徑150毫米的地下雨水管排至青山公路公共沙井(渠務署沙井編號SMH1013693)。</li> <li>• 渠務署記錄圖載於<b>附錄XV(B)</b>。</li> </ul>

屋宇裝備及公用設施	現有設備
煤氣裝置	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 現有建築物未發現煤氣裝置。</li> <li>• 青山公路的供氣管道可供日後接駁之用，煤氣公司的記錄圖載於<b>附錄XV(H)</b>。</li> </ul>
固定電訊網絡	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 大多數固網服務供應商均沒有於用地提供安裝服務的記錄。固網服務供應商截至<b>2023年11月15日</b>的答覆載於<b>附錄XV</b>。</li> <li>• 日後可連接相關固網服務供應商的新固網服務，包括電話和寬頻服務。</li> </ul>

此外，機電工程署、路政署、運輸署和香港鐵路有限公司的記錄圖/答覆信分別載於**附錄XV(C)**、**附錄XV(D)**、**附錄XV(E)**和**附錄XV(F)**。

於2016年進行了地下公用設施測量，地下公用設施測量圖載於**附錄XVIII**，上有已識別的渠道。

## V. 周圍環境及前往途徑

### 5.1 毗鄰環境

Watervale House的用地鄰接其北面的香港珠海學院屯門校舍和其東南面的低層住宅區。在青山公路的對面是低層住宅區。再往前是舊咖啡灣泳灘。香港黃金海岸酒店和香港黃金海岸一期均位於用地的5分鐘車程範圍內。

顯示毗鄰環境的圖則載於**附錄VII**。

### 5.2 前往途徑

前往用地的前往途徑圖則載於**附錄VIII**。

#### 5.2.1 車輛通道

車輛需經青山公路轉入該址唯一的車輛通道進出。該車輛通道約3.3米寬，只足夠一輛汽車通過。申請機構可因應其活化計劃用途而產生的交通流量自行考慮擴闊現有的車輛通道。

任何在用地外進行的工程，須事先獲得城市規劃委員會、發展局、地政總署、建築署、屋宇署、路政署、運輸署及土木工程拓展署等有關當局及政府部門的批准。

#### 5.2.2 緊急車輛通道

主樓西面的空地或能提供足夠的空間用作緊急車輛通道。申請機構可考慮於此現有的空地上清晰劃分所須的緊急車輛通道，以符合《2011年建築物消防安全守則》第D部分第六節的規定。

#### 5.2.3 上落客貨區

主樓西面的空地可以用作該用地內的上落客貨區。申請機構可考慮在空地內劃分所須的上落客貨區。

#### 5.2.4 泊車處

主樓西面的空地也可以用作該用地內的泊車處。申請機構可考慮因應其活化計劃用途的需要而劃分所須的泊車處。如發現用地內現有以混凝土鋪設的空地不足以提供所須的泊車處，申請機構可考慮按需要擴建該空地。

#### 5.2.5 行人通道

**Watervale House**的行人通道位於行車通道上，行人可經青山公路轉入該址。由該址步行至鄰近的青山公路巴士站約需5分鐘。申請機構可根據安全的考慮於現有的車輛通道上明確劃分行人通道及車路。

#### 5.2.6 暢通無阻的通道（用地）

殘疾人士可搭乘車輛從青山公路轉入車輛通道到達**Watervale House**。用地內的空地現時可作為車輛的轉彎點。

由於連接**Watervale House**和青山公路的進出通道沒有明確劃分出行人通道和車輛通道，申請機構須按照現行標準提供合適的暢通無阻的通道。

申請機構應參閱本資料冊**第XI部分：本項目的特別要求**，以了解詳情。

#### 5.2.7 垃圾收集站

距離用地約230米處設有垃圾收集站。該垃圾收集站由食物環境衛生署負責營運。

## VI. 保育指引

### 6.1 一般保育方法

6.1.1 所有申請機構在擬訂保育工程建議書時，應充分顧及《威尼斯憲章》（國際古蹟遺址理事會）、《布拉憲章》（澳洲國際古蹟遺址理事會）和《中國文物古蹟保護準則》（國際古蹟遺址理事會中國國家委員會）的最新版本內所確立的文物保育國際原則。

6.1.2 要在保留歷史建築物的原真性與符合現行《建築物條例》（第123章）的法定要求之間取得平衡，涉及的問題相當複雜。關於這點，現建議：

- (a) 歷史建築物進行主要改動工程及改變現有用途時，應妥善提升建築物的安全水平，與作相同用途的新建築物看齊。建築物可選擇所作用途的類別，或會受制於保存重要建築特色（請參閱**附錄IX**）的需要、場地限制或過高的修建工程費用；以及
- (b) 應竭盡全力保存歷史建築物原有的立面，違例搭建物不在保存之列。如需進行加建和改建工程，應在建築物的後方或其他較不顯眼的地方施工。除非本保育指引准許，否則建築物原有的立面大致上不得改動或干擾；換言之，不得在歷史建築物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舊貌和風格協調，並必須使用可還原的塗料<sup>2</sup>。裝設固定的指示標誌應與建築物外牆的舊貌和風格配合，並必須在安裝前獲古物古蹟辦事處（古蹟辦）批准。

6.1.3 至於為符合有關樓宇規管的法定要求而進行的修復工程，現提供以下一般指引供申請機構參考。不過，以下指引並非詳盡無遺載列各項規定。因此，獲選機構必須細閱有關當局（包括屋宇署、消防處、渠務署等）針對建議書而施加的所有規定。

可進行的建築工程		保育指引
a)	逃生通道	任可擬為門洞、梯級等進行的改善工程，均須顧及建築物的歷史完整性，並事先獲古蹟辦批准。

<sup>2</sup> 「可還原」指某項工作或工序可於日後取消或移除，而不會對該歷史地點或歷史建築造成實質損害、損失、破壞或改變。



可進行的建築工程		保育指引
b)	緊急車輛通道	緊急車輛通道須與四周環境融和，保留建築物的舊貌。
c)	樓板、門和牆的耐火結構	任何因應現行規定而需要進行的提升工程，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。
d)	天然採光和通風	除非已獲古蹟辦批准，否則不得改動或加大任何原有窗戶，也不得新增窗口。
e)	暢通無阻的通道	任何擬為殘疾人士進行的通道改善工程，均須顧及建築物和周圍環境的歷史完整性，尤其是建築物的外觀。
f)	樓板負荷量	任何因應「更改用途」而進行的提升工程，均須顧及樓板的歷史完整性和所用物料。
g)	屋宇裝備	必須確保任何擬為歷史建築物進行的電力供應、空氣調節、消防裝置和水管裝置提升工程，均不屬「無法還原」的工程。
h)	水管和衛生設備	如發現具歷史價值的設備，必須予以保留。現代化的裝置則可按需要而再用、更換或加裝。
i)	污水渠、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。此外，應核實現有系統的處理能力和獲認可的廢物處置方式是否足夠，並按需要加以提升。

6.1.4 每幢歷史建築物的狀況都是獨特的，故此若在進行修復工程時遇到問題，應按個別情況處理。若由於實行活化再用建議而須遵行某些法定要求，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 修復工程難免會影響歷史建築物，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。另外該報告亦須諮詢古物諮詢委員會的同意。

- 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/tc/construction\\_sector\\_matters/contractors/index.html](https://www.devb.gov.hk/tc/construction_sector_matters/contractors/index.html)）相應組別中，選用一名承建商進行修復工程。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-disclaimer.html>）。若獲委聘承接工程的承建商本身並非《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》下的認可專門承造商（維修及修復專門承造商），受聘的承建商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，為相關歷史建築物「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/tc/construction\\_sector\\_matters/contractors/supplier/index.html](https://www.devb.gov.hk/tc/construction_sector_matters/contractors/supplier/index.html)）。

## 6.2 具體保育規定

- 6.2.1 **Watervale House** 落成之時樓高一層。這幢住宅坐北向南，依山而建，盡得天然佳趣。大宅綠樹環抱，與岸邊有一段距離。從青山公路方向看過去，大宅為山林掩映，幾乎隱而不見。遊人到訪，得先取道曲折的行車道。登山而上，尚未到達正門，便先看見露天平台。窗戶可以開關，面積闊大，方便從南邊和西邊採光。外牆的粗灰批盪和磚砌裝飾帶耐用美觀。加上以幾何紋飾的古典特色（例如在窗戶之間的雙壁柱、簷壁、屋簷底面等），更添雅緻。室內亦有類似的古典特色，例如天花線、橫樑底面、窗戶之間的壁柱。屋內利用大量木材作裝飾，例如木地板、木牆腳線、木窗簾盒和木門等，藉此營造溫暖的氛圍。
- 6.2.2 **Watervale House** 曾是民國政要人物馮銳的故居，其後成為英軍的軍官會所，具有多重歷史意義及重要社會價值。學者出身的馮銳，投筆從政，為中國糖業現代化奠定基礎。馮氏在港置業，反映當時香港在中國政治舞台背後扮演的角色。雖然大宅其後為英國軍部購入，改作哥頓軍營的軍官會所，室內並無大幅改動，原貌大致保留。後來加建的“L”形建築物，確證大宅曾用作英軍軍官會所。原位保存 **Watervale House** 和擴建部分外立面的建築特色元素至為重要，以詮釋這幢歷史建築的建築、歷史及社會價值。

- 6.2.3 某些建築特色元素必須原位保存，並按需要加以維修保養。這些元素列載於**附錄IX**，相關的規定處理方法和建議處理方法則分別載於**附錄X**和**XI**。
- 6.2.4 應竭盡全力實行保育指引**附錄X**所載各項「規定處理方法」。如無法遵辦，須向古蹟辦解釋原因，以供考慮。至於保育指引**附錄XI**所載「建議處理方法」，應在可行情況下盡力執行。

## VII. 城市規劃事宜

用地坐落於根據《城市規劃條例》第5條於2023年10月20日刊憲的屯門分區計劃大綱草圖編號S/TM/38劃為「住宅(乙類)」地帶的地區內。整套分區計劃大綱圖包括《圖則》、《修訂項目》、《註釋》、《土地用途表》及《說明書》，均可在城市規劃委員會（城規會）的網站([https://www.tpb.gov.hk/en/list\\_of\\_plans/plan\\_schd\\_ozp.html](https://www.tpb.gov.hk/en/list_of_plans/plan_schd_ozp.html))瀏覽。相關的分區計劃大綱圖及「住宅(乙類)」地帶的《註釋》摘要載於**附錄XII**。

「住宅(乙類)」地帶的規劃意向，主要是作中等密度的住宅發展，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高地積比率超過1.3倍及最高建築物高度超過《圖則》上所指定為10層（不包括地庫樓層）的限制，或超過現有建築物的地積比率及高度（兩者中以較大者為準）（詳情請參閱載於**附錄XII**的分區計劃大綱圖摘要備註（a））。服務住宅區一帶地方的商業用途，如向城規會提出申請，或會獲得批准。

此外，申請機構須注意「住宅(乙類)」地帶的《土地用途表》列明「經常准許的用途」（「第一欄」用途）及「須先向城規會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途」（「第二欄」用途）。如申請機構欲申請進行第二欄用途，必須根據《城市規劃條例》第16條向城規會作出申請。倘若申請機構提出的擬議用途不屬第一欄或第二欄，申請機構則須根據《城市規劃條例》第12A條向城規會申請，要求城規會考慮修訂分區計劃大綱圖的用途地帶。

在提交申請前，申請機構可先向規劃署轄下位於新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓的屯門及元朗西規劃處（電話：2158 6301或傳真：2489 9711）查詢。

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

## VIII. 土地及樹木保育事宜

### 8.1 土地事宜

用地是屬於政府土地及現為空置，有關用地界線圖載於**附錄II(A)**。

### 8.2 樹木事宜

用地範圍內並無康樂及文化事務署《古樹名木冊》所載列的樹木。

於2020年進行了一次樹木調查，載列樹木的狀況和價值的樹木勘察圖及樹木評估表，載於**附錄XIII(B)**。

一般而言，活化項目不得干擾有關用地或鄰近地方生長的樹木，除非事先得到康樂及文化事務署、地政專員、古蹟辦或有關當局／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）的書面同意，而有關當局在批出同意書時，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。

獲選機構須負責用地範圍內的園藝及樹木之護養。

## IX. 斜坡維修

根據地政總署的斜坡維修責任信息系統(SMRIS)，用地範圍內或附近的斜坡是一如**附錄XVI**所載列的。

用地內有並不包括在SMRIS系統內的一幅斜坡及一幅擋土牆（這些斜坡及擋土牆顯示於下圖，以下簡稱為「沒有登記的斜坡」及「沒有登記的擋土牆」）。



沒有登記的擋土牆有些變形及在其旁邊的混凝土梯級有些輕微移位。

獲選機構日後須負責這些沒有登記的斜坡及沒有登記的擋土牆之維修和保養，並支付所需費用。

獲選機構須就用地是否足以應付他們建議的用途進行土力評估。

如有任何斜坡受活化工程影響，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或其他政府部門所要求的加固工程。獲選機構日後亦須負責受活化工程影響的斜坡之維修和保養，並支付所需費用。

任何斜坡加固工程不應改變 **Watervale House** 現有外觀和對用地內或其附近的斜坡及構築物的穩定性造成不良的影響。

## X. 符合可行用途的技術規格

### 10.1 可予考慮的用途

Watervale House 可作活化再用的用途 (分區計劃大綱圖「住宅(乙類)」《土地用途表》的第一欄用途) 包括：

- (a) 圖書館；
- (b) 住宿機構。

其他可行用途 (分區計劃大綱圖「住宅(乙類)」《土地用途表》的第二欄用途) 包括：

- (c) 食肆；
- (d) 教育機構；及
- (e) 商店及服務行業。

申請機構可就該址最合適的可行用途提出建議。申請機構應參考城市規劃委員會網頁上所載的「詞彙釋義」來確定某特定用途是否獲得批准。申請機構並須確定建議用途在技術層面(包括結構足夠性及保育要求)是否可行。

### 10.2 技術方面的考慮

在技術方面須予以充分考慮的項目包括：

- (a) 符合《建築物條例》的規定，包括但不限於：

規定	備註
逃生途徑	Watervale House 大部分的實用樓面面積位於地下(G/F)，使用者在此可經由建築物的入口逃生。一樓(1/F)有兩間臥室和一間浴室，該樓層設有一道樓梯。因應新的用途和布局，或需改動現有逃生安排，以符合《2011年建築物消防安全守則》最新版本的規定。
耐火結構	須進一步調查以證明現有建築物構件有足夠的耐火性。因應新的用途和布局，或需進行一些改善工程，以符合《2011年建築物消防安全守則》最新版本的規定。



規定	備註
消防和救援 進出途徑	須按照《建築物（規劃）規例》為該址的建築物提供通往街道的進出途徑及緊急車輛通道。即使提供的緊急車輛通道不能符合現行規定，但如能提供消防安全評估報告和加強消防安全措施，屋宇署及消防處或會從寬考慮《建築物（規劃）規例》的豁免申請。因此，獲選機構須在詳細設計階段就豁免一事聯絡相關政府部門。申請機構可建議在該址的空地(位於主樓西面以混凝土鋪設的空地)提供緊急車輛通道，並把它連接至通往青山公路的車輛通道。
暢通無阻的 通道及設施	為符合《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》(2021 年版本) 最新修訂版的要求，或需提供各項暢通無阻的通道及設施，例如暢通易達停車位、斜道 (於建築物內及入口處)、載客升降機、升降平台、暢通易達洗手間等。
防止從高處 墮下	除非屋頂只限用作維修用途，否則須在現有屋頂和類似地方的外緣加設防護欄障，例如欄杆或護牆，以符合《建築物(建造)規例》的規定。
結構足夠性	須對建築物進行全面結構評估，以驗證並確保所有建築物的結構構件的結構足夠性。因應結構評估的結果和建議用途，或需進行加固工程。
用地的土力 評估	獲選機構須就其建議的用途對用地進行土力評估。

規定	備註
消防裝置的規定	<p>獲選機構應遵照消防處出版的《最低限度之消防裝置及設備守則與裝置及設備之檢查、測試及保養守則》的現行版本所載規定，安裝消防喉轆系統、自動噴灑系統、火警鐘、火警偵測系統、應急發電機及應急照明系統等消防裝置及設備。</p> <p>如提供的消防裝置未能符合現行規定，獲選機構須向消防處提交替代方案，以供審議。</p>
天然照明和通風	<p>獲選機構應按照《建築物(規劃)規例》，在辦公室、廚房、用作居住的房間，以及設有便溺污水設備和廢水設備的房間，提供天然照明和通風。至於重用現有的設施，獲選機構可在廁所和浴室採用替代方案，但須按照《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-130》所載標準。</p>
提供衛生設備	<p>視乎建築物的用途，獲選機構或須在用地範圍內加設廁所設施，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》的規定。</p>
提供排水設備	<p>獲選機構應提供妥善的排水設備，並按照《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，提供獨立的髒水和地面水處理系統。視乎建築物的用途，除了現有的排水設施外，獲選機構或須加設排水設施。如 Watervale House 提供餐廳，便須按照食物環境衛生署的要求提供隔油設施。</p>
發展潛力	<p>由於用地可能不列為緊連某指明的街道，故所有擬建的新建築物或擴建物的高度，以及獲批最高上蓋面積及地積比率，會於正式呈交建築圖則時依據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條來釐定。</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(詳見第VI部分)；以及
- (d) 符合城市規劃要求(詳見第VII部分)。

上文所述的技術考慮因素並非詳盡無遺。申請機構在擬備建議書時，或需考慮其他技術情況，可參閱《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改動及加建工程實用手冊》(2019年版)所載指引。

### 10.3 可行用途的進一步資料

為方便闡釋，我們已就上文第10.1節所述部分用途進行初步研究。現把一些可能對申請機構有用的資料載列如下：

#### (a) 文物保育

申請機構須按照本資料冊第VI部分所載的保育指引，解決相關技術上的問題。

#### (b) 規劃

根據上文第10.1節所列舉的用途，用作圖書館及住宿機構，都是屬於相關分區計劃大綱圖「住宅(乙類)」《土地用途表》第一欄下經常准許的用途。至於食肆及教育機構等用途，則屬於該分區計劃大綱圖內「住宅(乙類)」《土地用途表》第二欄下，需要取得城市規劃委員會的批准的用途。

#### (c) 緊急車輛通道

獲選機構應依足《2011年建築物消防安全守則》最新版本第D部分的規定，提供所需的緊急車輛通道。如因實地環境限制而未能提供合適的緊急車輛通道，獲選機構日後可能需要向屋宇署及消防處提交消防安全評估報告，以及加強消防安全措施。

#### (d) 消防規定

消防設施應完全符合《最低限度之消防裝置及設備守則與裝置及設備之檢查、測試及保養守則》的現行版本所載規定，

以及消防處按用地的狀況給予的批准和對標準要求的所有修訂。這些標準要求包括但不限於：

可行用途	食肆／圖書館／ 教育機構／ 住宿機構	商店及服務行業
自動花灑系統	需要	需要
花灑系統危險級別	OH-1	OH-3
花灑系統水缸容量 (立方米)		
全數儲水量	55	135
如提供消防通訊裝置	37	90
如可用雙向供水	25	75
消防入水口	需要	需要
消火栓	需要	需要
消防喉轆	需要	需要
消防水缸容量 (立方米)	18	18
消防及花灑泵房	需要	需要
花灑入水掣	需要	需要
花灑控制閥	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
自動火警警鐘 (包括暢通無阻的要求)	需要	需要
街道消防栓	不需要 (如現有街道消防 栓距離該址少於 100米)	不需要 (如現有街道消防 栓距離該址少於 100米)

(e) 發牌工作

- (i) 若 Watervale House 用作教育設施，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申請。有關註冊程序的資料及表格可從教育局網頁 (<http://www.edb.gov.hk>) 下載。
- (ii) 若 Watervale House 用作食肆，而獲選機構經營的食物業務涉及出售膳食或非瓶裝的不含酒精飲品(涼茶除外)，供在該址進食或飲用，須向食物環境衛生署(食環署)申領有關牌照。有關申領食物牌照／許可證程序及相關表格可從食環署網頁 (<http://www.fehd.gov.hk/english/licensing/index.html>) 下載。
- (iii) 若 Watervale House 用作旅館或短期住宿用途，獲選機構須核實建議的運作模式是否屬《旅館業條例》(第349章)所界定的「旅館」。若是，獲選機構須向民政事務總署牌照事務處申領有關牌照。有關申請牌照的程序及表格可從民政事務總署網頁 ([http://www.had.gov.hk/en/public\\_services/licensing/hotels.htm](http://www.had.gov.hk/en/public_services/licensing/hotels.htm)) 下載。
- (iv) 若 Watervale House 用作零售用途(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) 結構承重的要求

可行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	《建築物(建造)規例》註明的用途
i) 圖書館	5.0	5	- 有藏書的圖書室(不包括圖書館書庫)
	10.0 - 14.0	5	- 書店及圖書館內的書庫
ii) 住宿機構	2.0	1	- 宿舍
iii) 食肆	4.0	3	- 食肆、食堂、快餐店
iv) 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
v) 教育機構	3.0	3	- 課室、講授室、教學輔導室、電腦室及沒有藏書的閱覽室

#### 10.4 經常性開支

為方便申請機構預計營運開支，有關運營 Watervale House 的部分常見估計經常開支，包括電費、水費及排污費、差餉和地租，載列於**附錄XIV**以供參考。申請機構請注意，此估計開支是按部分可能用途和有關假設而計算，僅供參考之用。申請機構宜因應其建議及特定的營運要求作出必要的調整。

## **XI. 本項目的特別要求**

申請機構在擬訂建議書時須參考本節的特別要求，並在其建議書中闡釋如何把這些特別要求納入建議書內。

### **11.1 屋宇裝備及公用設施**

有鑑於現時該用地之部分公用設施及屋宇裝備不足或沒有提供，或需要開掘青山公路，以便公用事業公司及有關當局可就提供基本屋宇裝備及重新設置現有屋宇裝備進行設計及勘察。同時亦鼓勵申請機構於擬備活化建議書時，就用地屋宇裝備及地下公用設施的設計與相鄰營運商及相關部門（如路政署、地政總署、運輸署、警務處及民政事務處）協調。

### **11.2 泊車**

申請機構應注意到用地內及其鄰近地方的泊車位數量不足。申請機構須善用用地作停車和上落客貨用途。有關泊車位必須符合《香港規劃標準與準則》第八章表11內訂明之規定或最新版本的《香港規劃標準與準則》之規定，以及《設計手冊：暢通無阻的通道2008》（2021年版本）最新修訂版之規定。

如果由於場地限制而不能落實《香港規劃標準與準則》或《設計手冊：暢通無阻的通道2008》（2021年版本）最新修訂版之規定，獲選機構須聯絡規劃署、地政總署、運輸署及路政署等相關政府部門，作出協調，並向這些部門建議可供接納的替代解決方案。替代解決方案不限於提供車輛接送安排，例如小巴來往該址與最接近的港鐵站或停車場，以盡量減少需要的停車位及訪客到達該址所產生的交通量。獲選機構應聘請交通顧問以評估車輛接送的需求量，並提供足夠的交通設施。

### **11.3 交通**

城市規劃委員會及公眾對此活化項目可能對用地附近道路網絡造成的交通影響深表關注。申請機構須確保其活化建議不會對附近道路現有的交通狀況造成不良影響，並須主動採取適當的管制及管理措施，將施工及項目營運期間對人流和車流造成的負面影響減至最低。

申請機構須按照**附錄XVII**的規定進行初步交通評估，並在申請表格第**III(B)(5)**節清楚列明初步交通評估的結果、交通管理和相關的紓緩措施等。

獲選機構須依上述的初步交通評估所列，把車輛流量限制於因這活化項目產生的最高車輛流量／被項目吸引到來的車輛數目內，並在其申請成功後，須進行全面的交通影響評估及採取相關的交通管理措施，達到令運輸署滿意的程度。

#### 11.4 用地內的新構築物

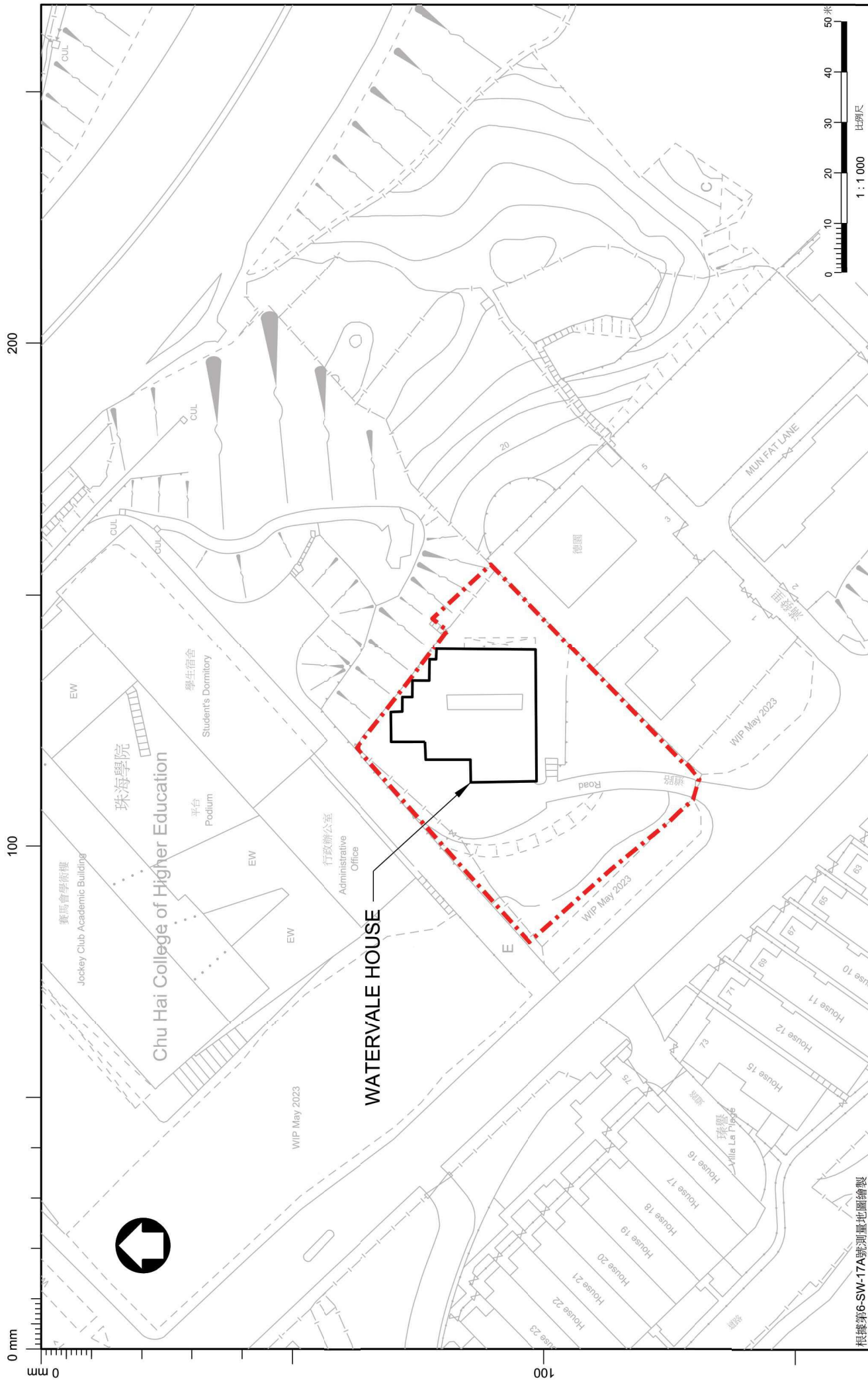
申請機構可考慮在該址內興建所需的主要機房，例如消防水缸及水泵房，但這些設施只可位於**附錄X**項目1.2中所述的「空地」以外。這些新建機房須經古物古蹟辦事處及發展局批准才可興建，其外觀需與鄰近的環境相配合，亦不可對鄰近環境造成視覺上的阻礙。特別須注意的是，所有新機房須設置合適的維修通道，而其外露的機房頂部也需要綠化。

**Watervale House**應保持現有的建築高度。新構築物以裝置屋宇裝備之用亦可能獲准設置於「擴建部分」的主屋頂上。然而，為免對「主樓」和「擴建部分」西南面的外觀帶來不利影響，新構築物的高度必須盡量減至最低。申請機構應注意**附錄X**及**XI**所訂明的相關項目。

如需興建活化項目所需的升降機、機房及其他必要構築物，獲選機構須事先獲得相關政府部門及公用設施機構的批准，包括但不限於城市規劃委員會、發展局、地政總署、屋宇署、路政署及運輸署等。同時，有關建議亦須符合所有相關法例，包括但不限於《建築物條例》（第123章），《城市規劃條例》（第131章）以及《道路（工程、使用及補償）條例》（第370章）。

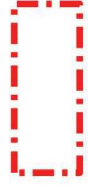


附錄 I  
位置圖



根據第6-SW-17A號測量地圖繪製

圖例:



用地界線

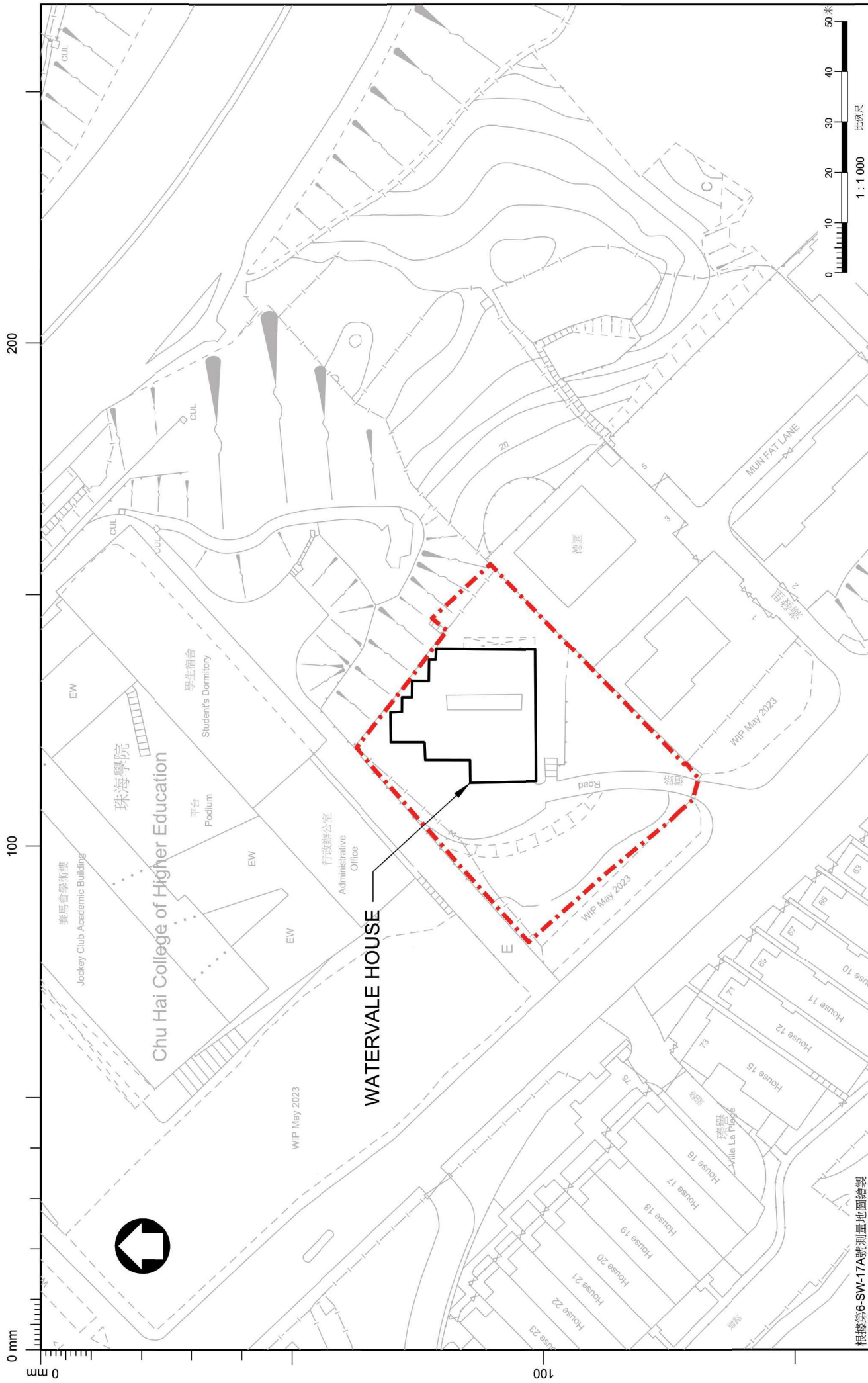
項目名稱:

新界屯門青山公路青山灣段第48區  
前哥頓軍營 "WATERVALE HOUSE"

圖則編號:

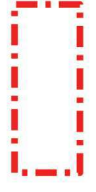
附錄 I  
位置圖

附錄 II (A)  
用地界線圖



根據第6-SW-17A號測量地圖繪製

圖例:



用地界線

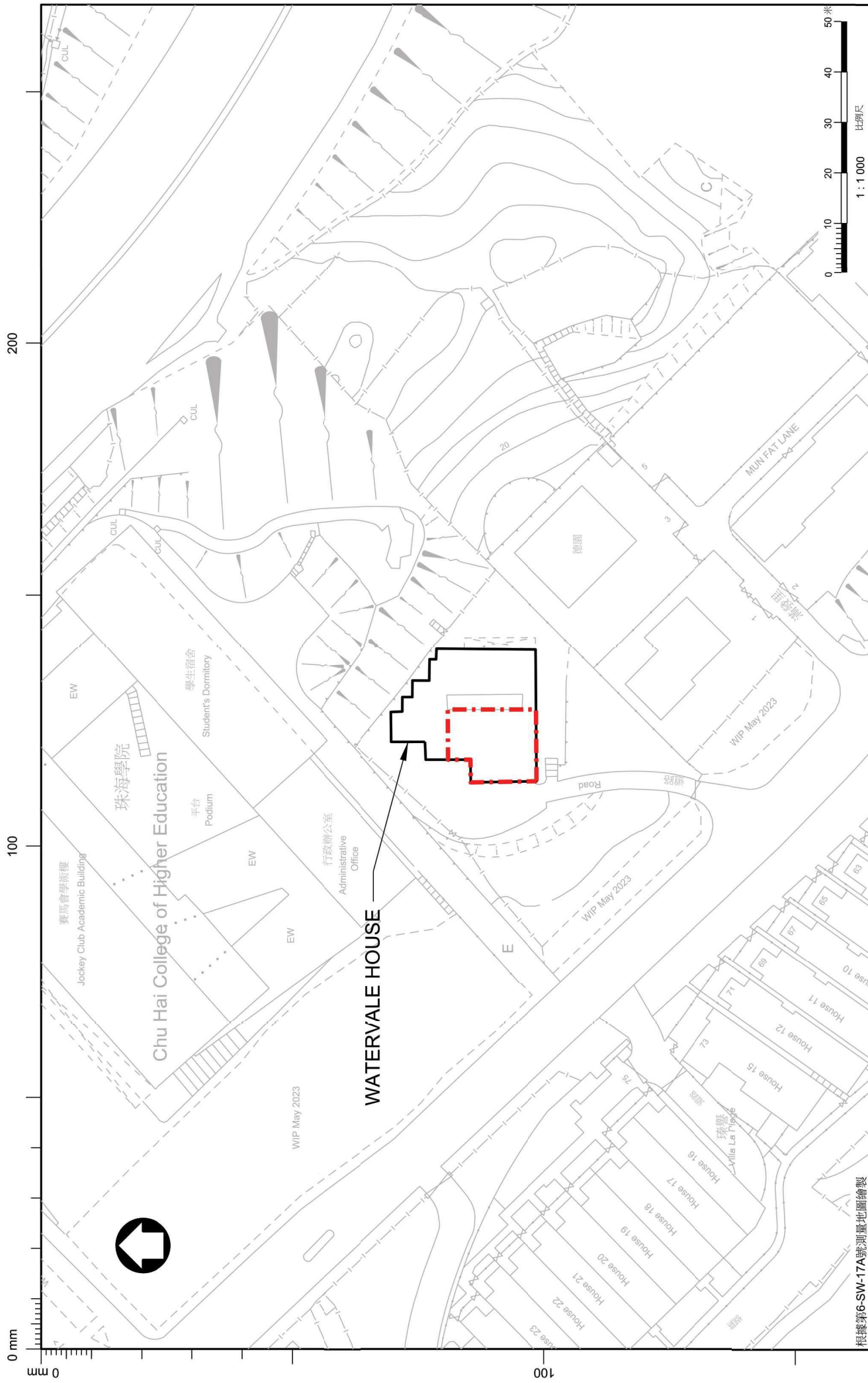
項目名稱:

新界屯門青山公路青山灣段第48區  
前哥頓軍營 "WATERVALE HOUSE"

圖則編號:

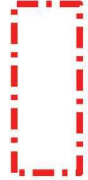
附錄 II(A)  
用地界線圖

附錄 II (B)  
歷史建築物評級界線圖



根據第6-SW-17A號測量地圖繪製

圖例:



歷史建築物界線

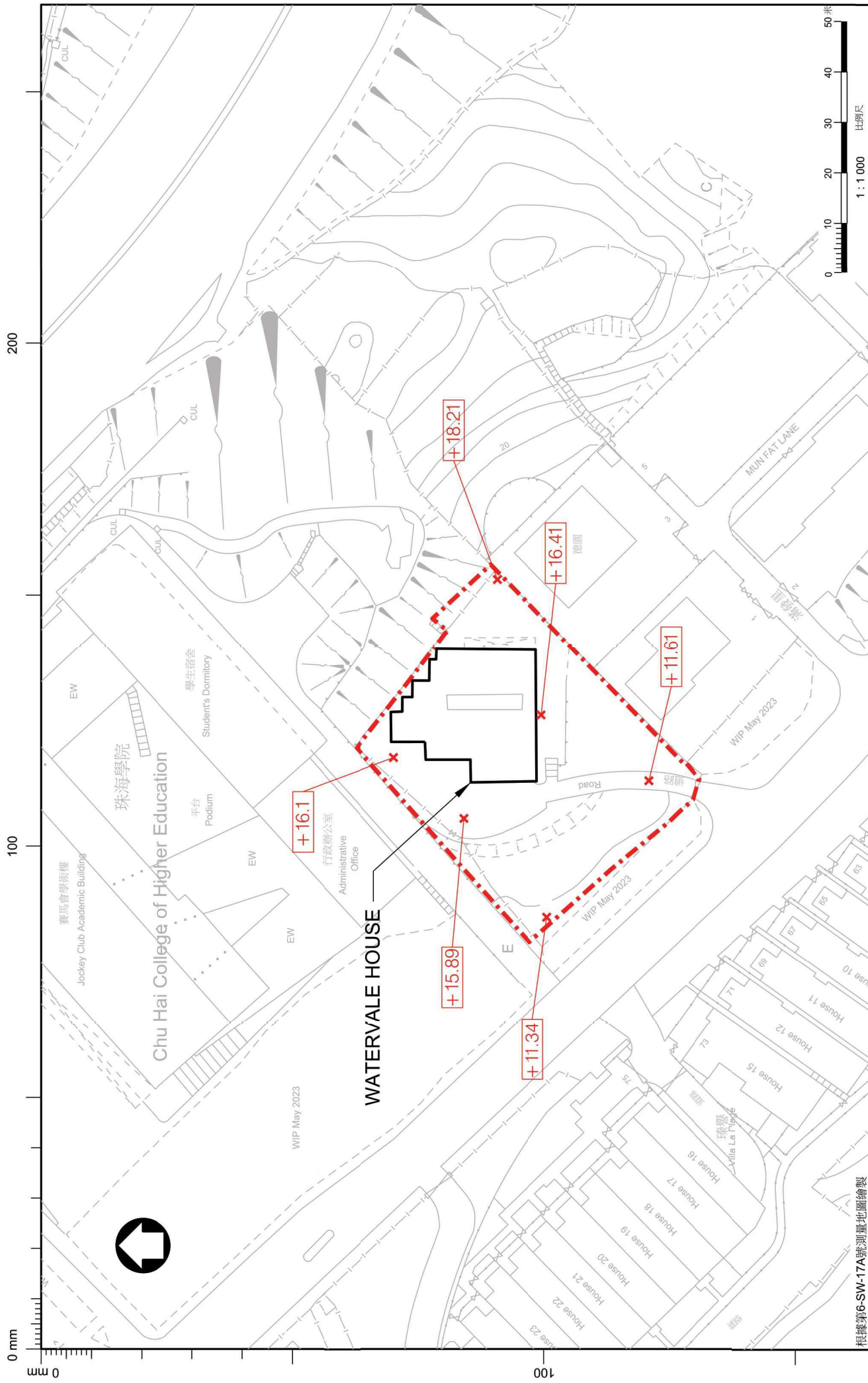
項目名稱:

新界屯門青山公路青山灣段第48區  
前哥頓軍營 "WATERVALE HOUSE"

圖則編號:

附錄 II(B)  
歷史建築物界線圖

附錄 III  
基準線水平圖則



圖則編號:  
**附錄 III**  
**基準線水平圖**

項目名稱:  
**新界屯門青山公路青山灣段第48區**  
**前哥頓軍營 "WATERVALE HOUSE"**

圖例:  
 用地界線

根據第6-SW-17A號測量地圖繪製



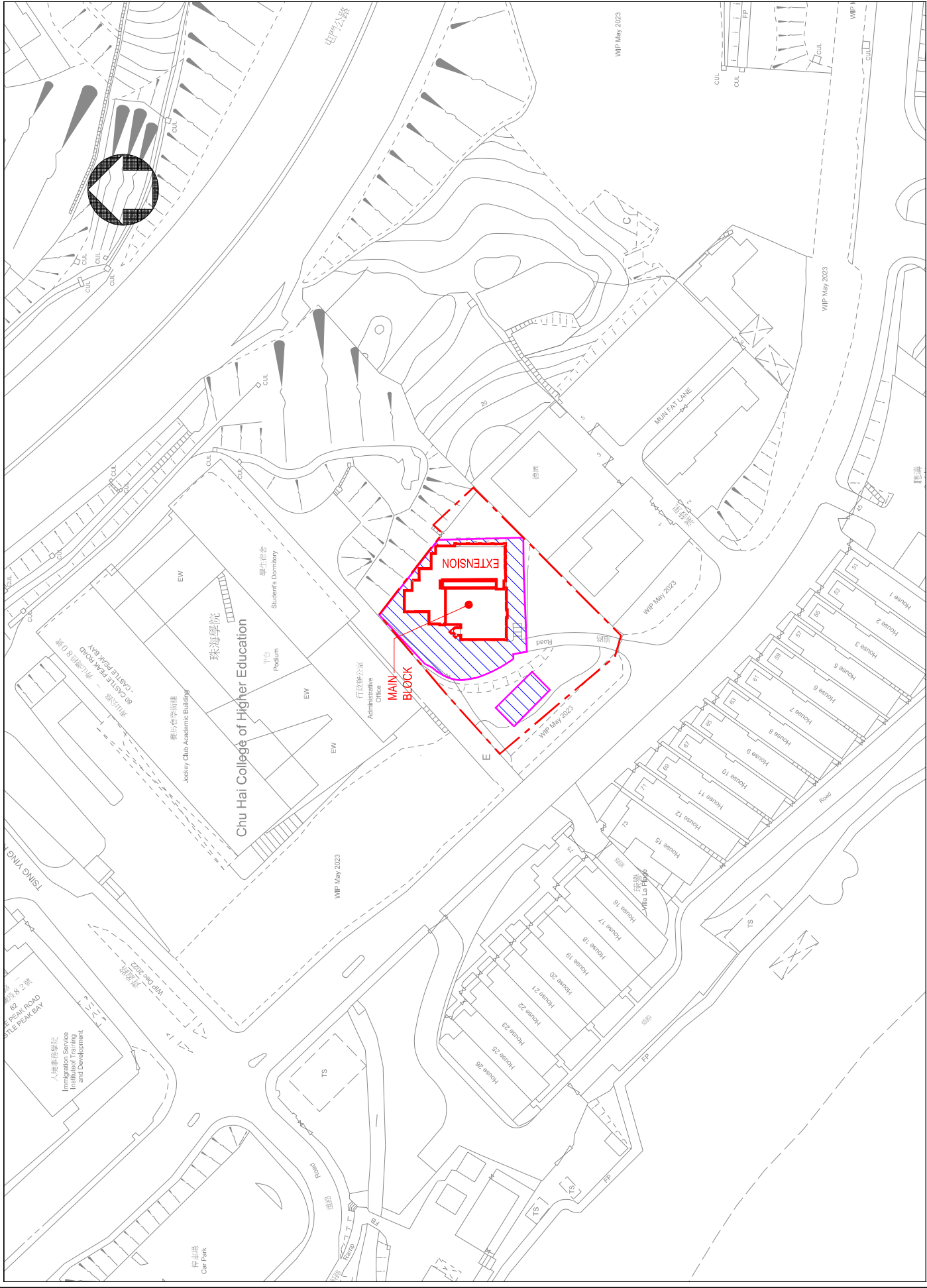
附錄 IV  
用地及建築物資料摘要



建築物料	擴建部分	
	屋頂	鋼筋混凝土
	牆壁	鋼筋混凝土或磚牆
	地板	鋼筋混凝土
	樓梯	鋼筋混凝土
	窗	鋁框窗
	外部	抹灰混凝土牆
	內部	<p><u>牆壁:</u>            大部分：油漆抹灰            廚房及洗手間：瓷磚</p> <p><u>地板飾面:</u>            廚房及洗手間：瓷磚            雜物房：水泥砂找平            宿舍: 乙炔塑料地板（可能含有石棉）            飯廳: 實木複合地板</p> <p><u>天花:</u>            油漆抹灰</p>

附錄 V  
建築圖則

建築圖則	
圖則編號	圖則名稱
A001	用地平面圖
A002	地下(G/F)平面圖
A003	一樓(1/F)平面圖
A004	天台平面圖
A005	北立面圖
A006	南立面圖
A007	東立面圖
A008	西立面圖
A009	剖面圖 A-A
A010	剖面圖 B-B
SK01	地下入口圖



LEGEND:  SITE BOUNDARY  
 CONCRETE PAVED AREA

PROJECT TITLE :  
 RESOURCE KIT FOR WATERVALE  
 HOUSE AT FORMER CORDON HARD  
 CAMP, CASTLE PEAK ROAD-CASTLE  
 PEAK, BAY SECTION AREA 4B,  
 TUEEN MUN, N.T.

DRAWING TITLE :  
 SITE PLAN

DATE	DRAWN	DESIGNED	CHECKED	SCALE
				1:1000(A3)

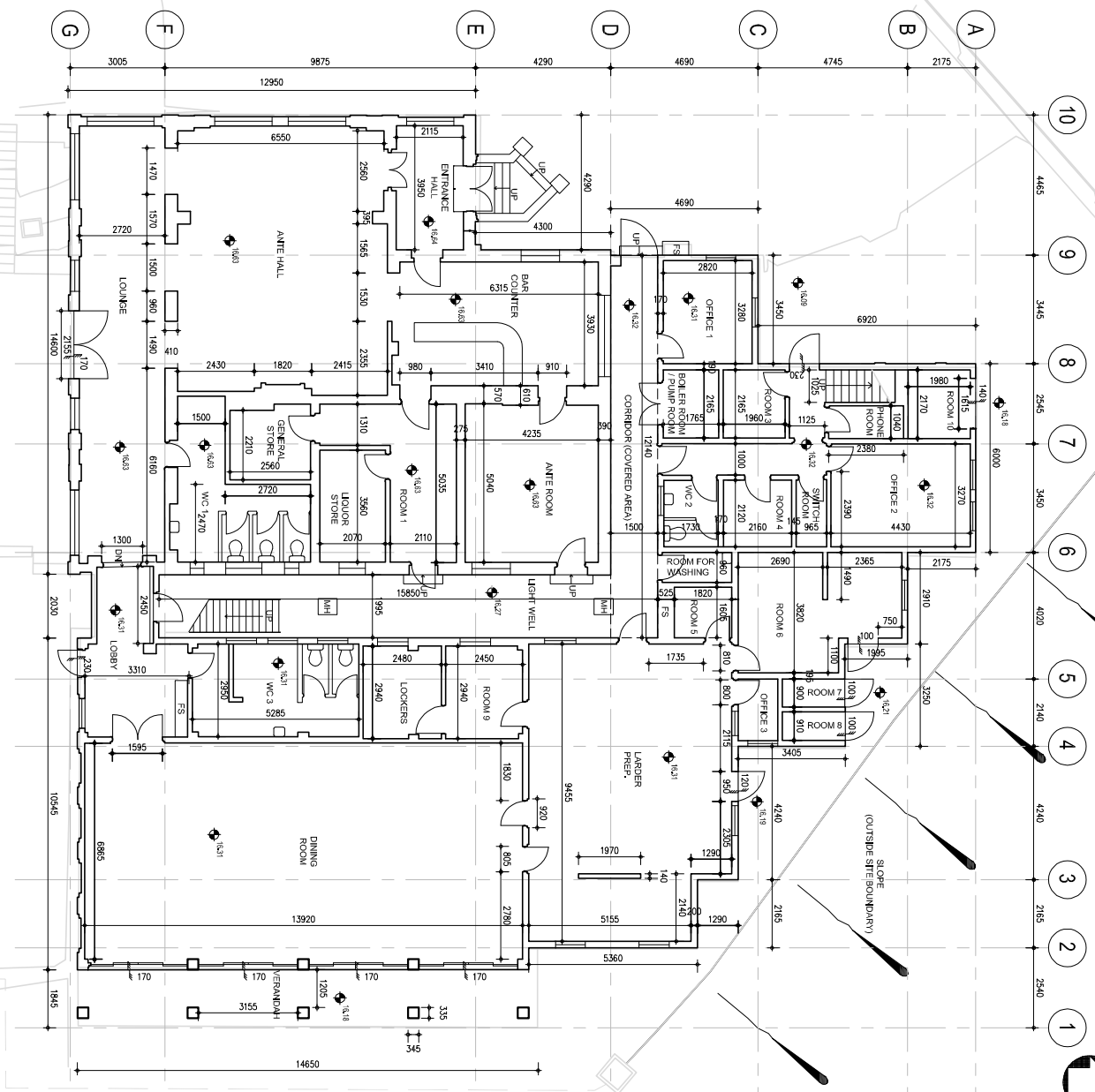
JOB NO. :  
 DRAWING NO. :  
 A001

STATUS :

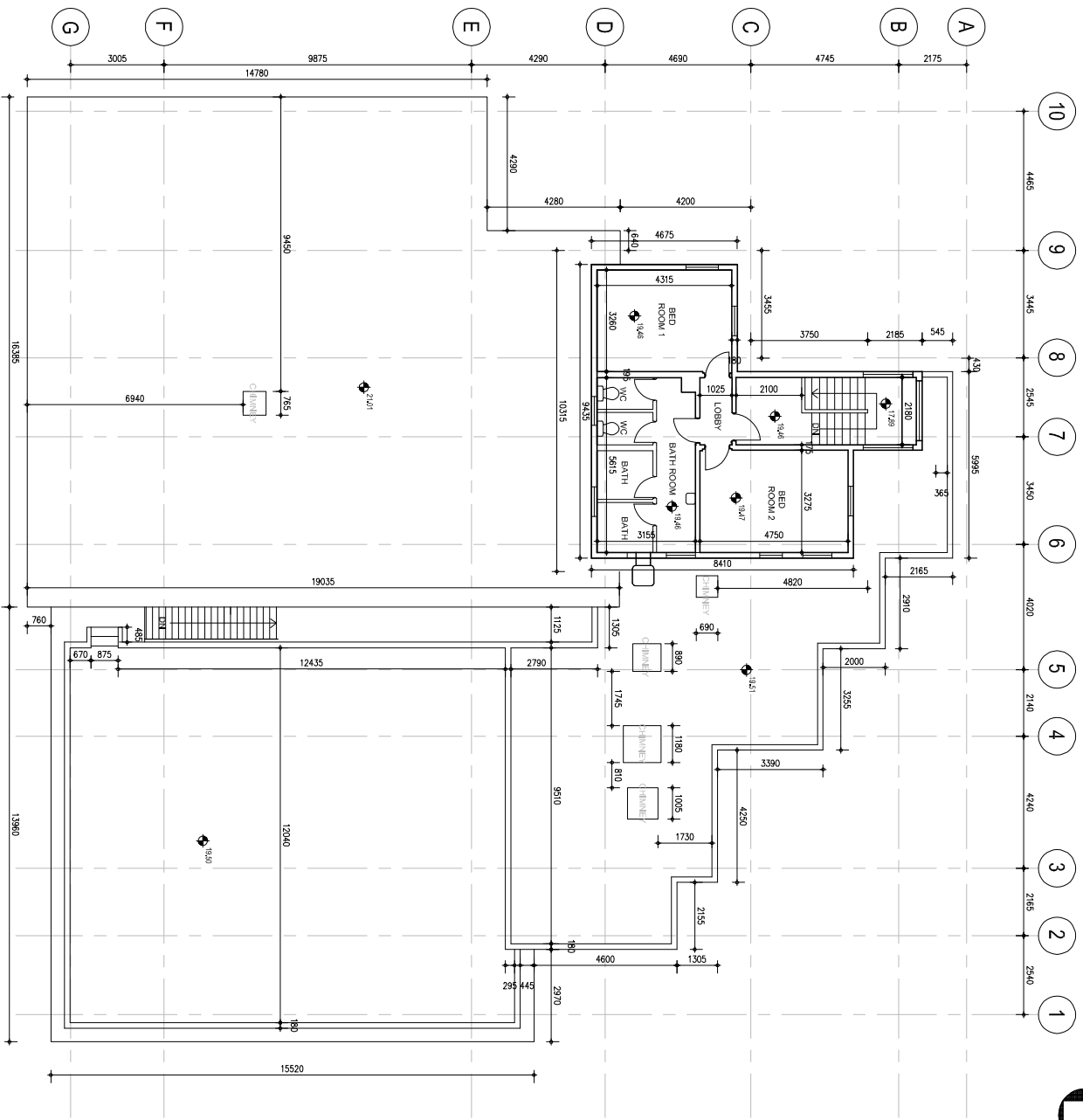




GROUND FLOOR PLAN



PROJECT TITLE :			
RESOURCE KIT FOR WATERVALVE HOUSE AT FORMER GORDON HARD CAMP, CASTLE PEAK ROAD—CASTLE PEAK BAY SECTION AREA 48, TŪEN MŪN, N.T.			
DRAWING TITLE :			
GROUND FLOOR PLAN			
DATE	IPR/M/D (DESIGN)	CHECKED	SCALE
17/6/16			1:100 (A3)
DOB NO. :			DRAWING NO. :
			A002
STATUS :			

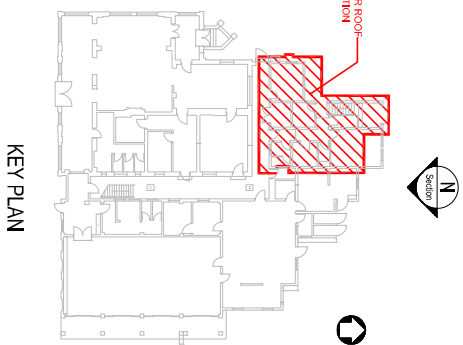
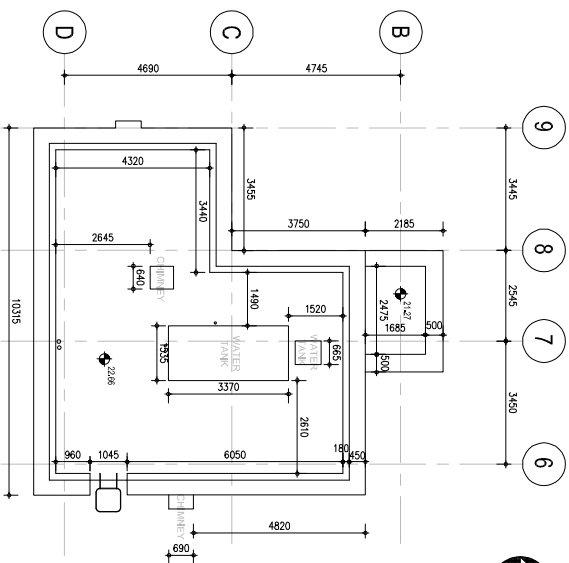


FIRST FLOOR PLAN



PROJECT TITLE :			
RESURFACE KIT FOR WATERVALE HOUSE AT FORMER GARDON ROAD DEN PAS SECTION ROAD-CASILE TUEB MAN. N.I.			
DRAWING TITLE :			
FIRST FLOOR PLAN			
DATE	DRAWN	DESIGNED	CHECKED
17/6/16			
JOB NO. :			SCALE
			1:500 (A3)
DRAWING NO. :			
A003			
STATUS :			

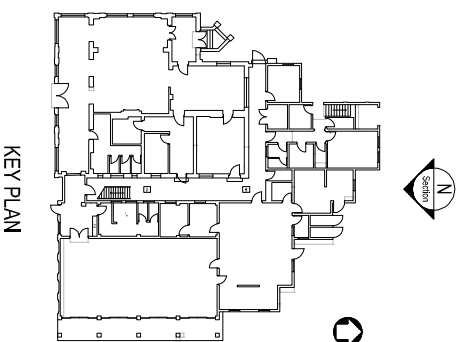




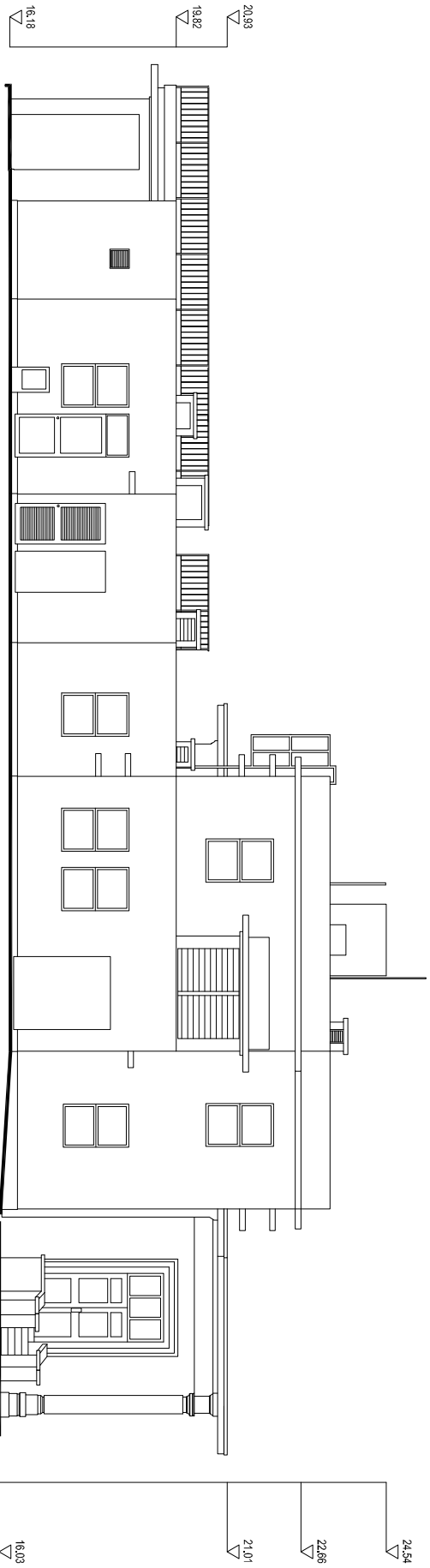
ROOF FLOOR PLAN



PROJECT TITLE :			
RESOURCE KIT FOR WATERVALE HOUSE AT FORMER GORDON HARB CAMP CASTLE PEAK ROAD-CASTLE PEAK SHF SECTION AREA 46, TIDEN MORN, N.T.I.			
DRAWING TITLE :			
ROOF FLOOR PLAN			
DATE	DRAWN/DESIGNED	CHECKED	SCALE
17/05/16			1:150 (A3)
JOB NO. :	DRAWING NO. :		
	A004		
STATUS :			



NORTH ELEVATION



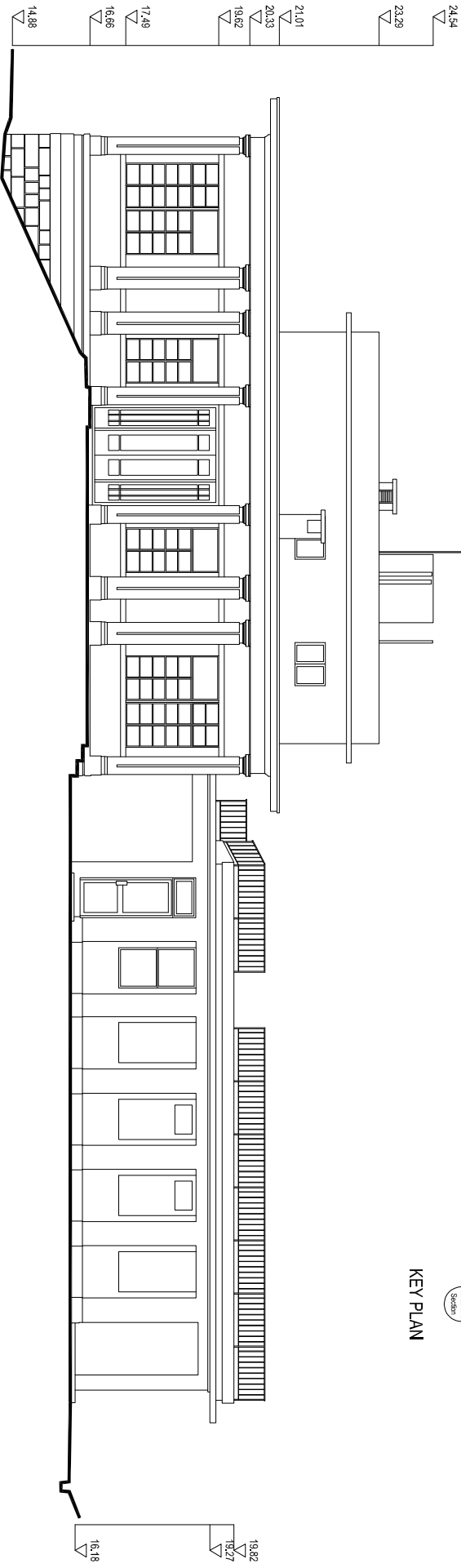
PROJECT TITLE :  
 RESOURCE KIT FOR WATERVALE  
 HOUSE AT FORMER GORDON HARD  
 CAMP, CASTLE PEAK ROAD--CASTLE  
 PEAK BAY SECTION AREA 48,  
 TUVEN MUN, N.T.

DRAWING TITLE :  
 NORTH ELEVATION

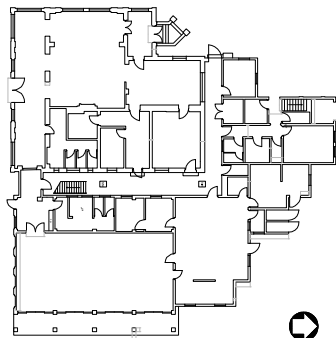
DATE	DESIGNED	CHECKED	SCALE
17/6/18			1:1000A&S
JOB NO. :	DRAWING NO. :		

A005

STATUS :



SOUTH ELEVATION



KEY PLAN

24.54  
23.29  
21.01  
20.33  
19.22  
17.49  
16.56  
14.98

19.22  
18.27  
16.18

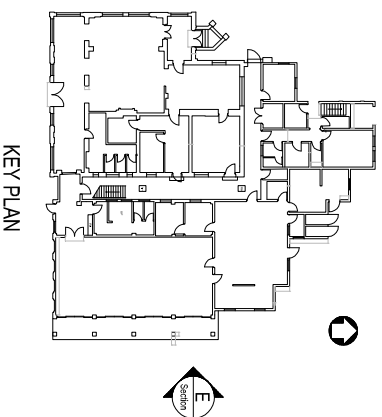
PROJECT TITLE :  
RESOURCE KIT FOR WATERVALE  
HOUSE AT FORMER GORDON HARD  
CAMP, CASTLE PEAK ROAD--CASTLE  
PEAK BAY SECTION AREA 48,  
TJEN MUN, N.T.

DRAWING TITLE :  
SOUTH ELEVATION

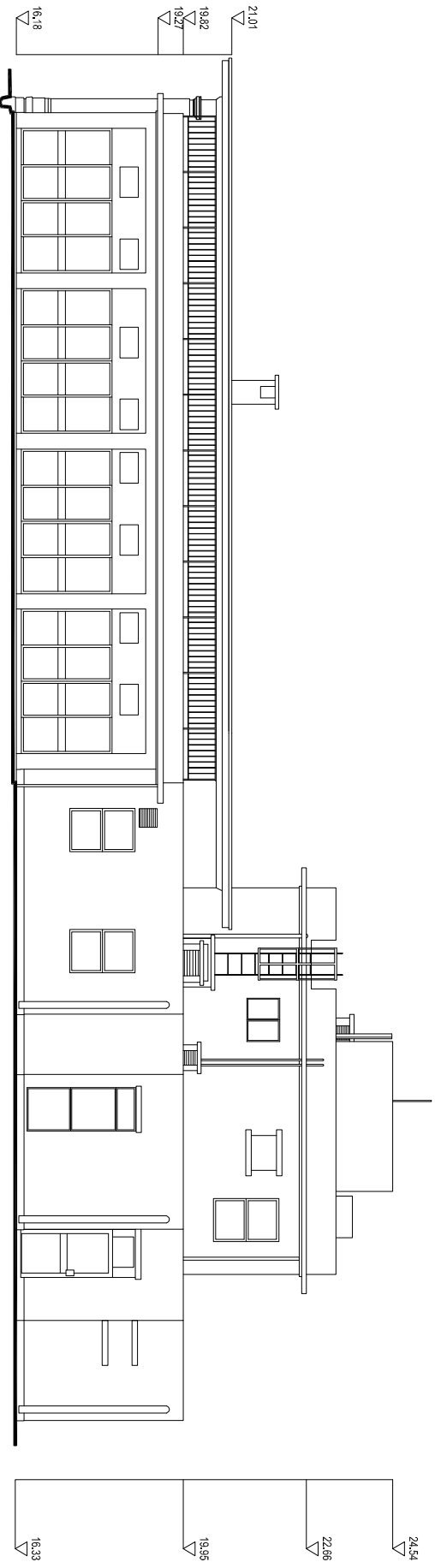
DATE	DESIGNED	CHECKED	SCALE
17/6/16			1:100&A3

JOB NO. :  
DRAWING NO. :  
A006

STATUS :



KEY PLAN



EAST ELEVATION

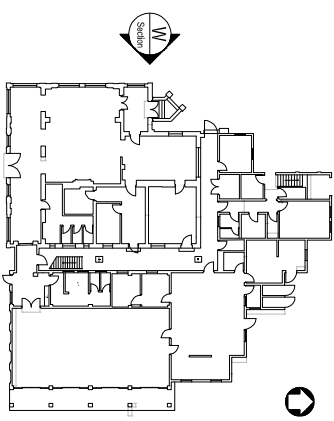
PROJECT TITLE :  
 RESOURCE KIT FOR WATERVALE  
 HOUSE AT FORMER GORDON HARD  
 CAMP, CASTLE PEAK ROAD--CASTLE  
 PEAK BAY SECTION AREA 48,  
 TOWN MUN, N.T.

DRAWING TITLE :  
 EAST ELEVATION

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

JOB NO. :  
 DRAWING NO. :  
 A007

STATUS :



KEY PLAN

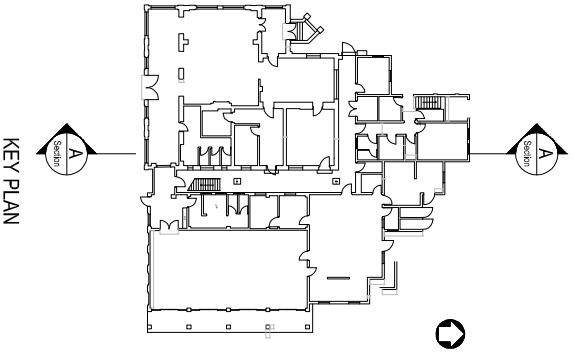


WEST ELEVATION

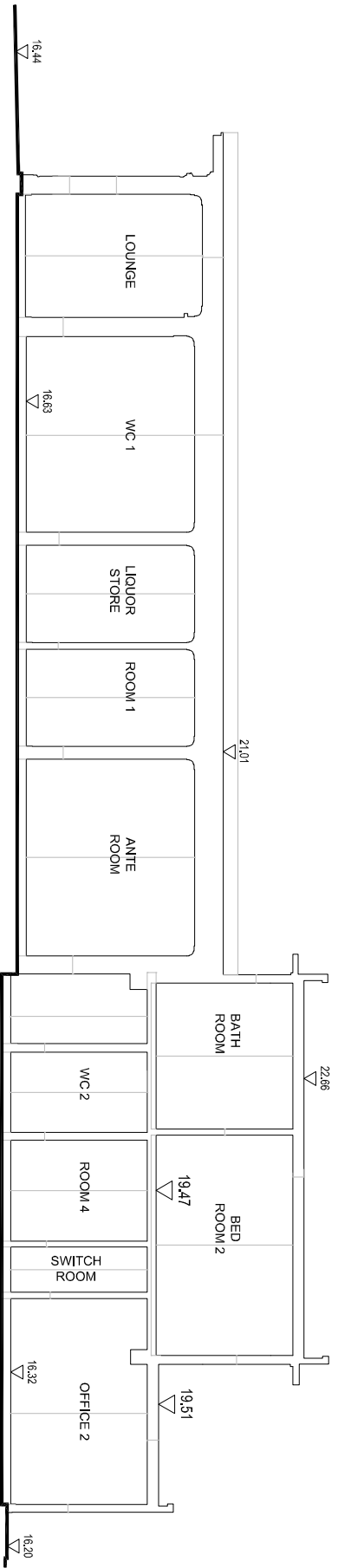
24.54  
22.66  
21.38  
19.35  
16.33

21.01  
19.82  
17.49  
16.66  
14.88

PROJECT TITLE :			
RESOURCE KIT FOR WATERVALE HOUSE AT FORMER GORDON HARD CAMP, CASTLE PEAK ROAD--CASTLE PEAK BAY SECTION AREA 48, TOWN MUN, N.T.			
DRAWING TITLE :			
WEST ELEVATION			
DATE :	DESIGNED :	CHECKED :	SCALE :
17/6/16			1:100&A3
JOB NO. :	DRAWING NO. :		
	A008		
STATUS :			

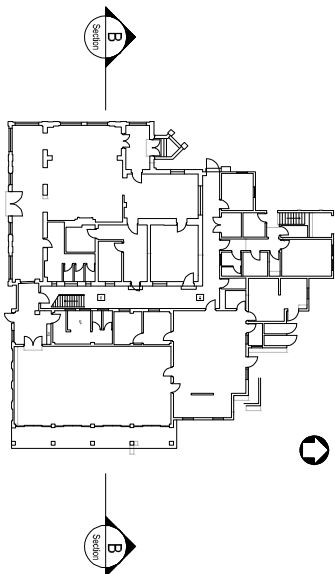


KEY PLAN

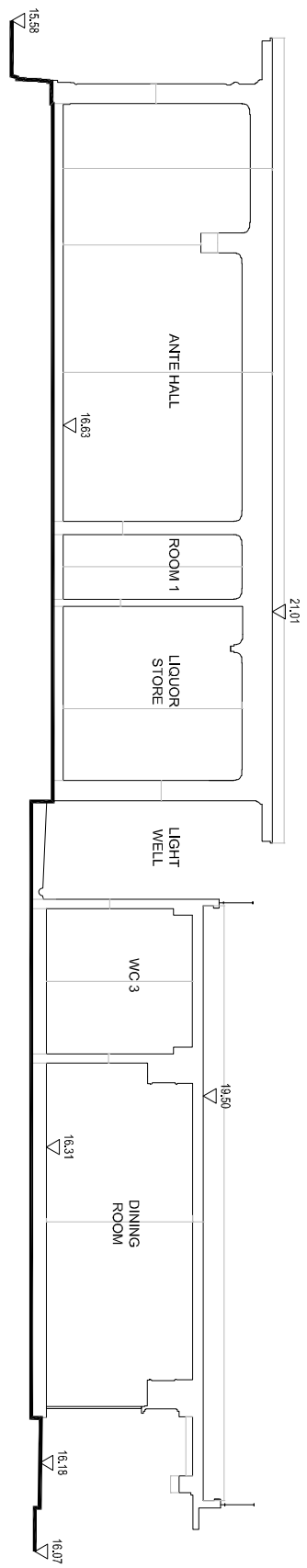


SECTION A-A

PROJECT TITLE :			
RESCUE KIT FOR WATERVILLE HOUSE AT FORMER COPPOW HAD CAMP CASTLE PEAK ROAD-CASTLE PEAK BAY SECTION AREA 48, TIEN MIN, N.T.			
DRAWING TITLE :			
SECTION A-A			
DATE	DRAWN	DESIGNED	CHECKED
17/6/16			
JOB NO. :	DRAWING NO. :		SCALE
	A009		1:100MM
STATUS :			



KEY PLAN



SECTION B-B

PROJECT TITLE :			
RESOURCE KIT FOR WATERWALE HOUSE AT FORMER GARDON HARD CAMP, CASTLE PEAK ROAD-CASTLE PEAK BAY SECTION AREA 48, TULEN MON, N.I.			
DRAWING TITLE :			
SECTION B--B			
DATE	DRAWN	DESIGNED	CHECKED
17/6/06			
JOB NO. :		DRAWING NO. :	SCALE
			1:1000A3
DRAWING NO. :			A010
STATUS :			



 **ENTRANCE**

**LEGEND**

PROJECT TITLE :			
RESOURCE KIT FOR WATERVALE HOUSE AT FORMER GORDON HARD CAMP, CASTLE PEAK ROAD-CASTLE PEAK BAY SECTION AREA 48, TUEN MUN, N.T.			
DRAWING TITLE :			
ENTRANCE LOCATION ON GROUND FLOOR			
DATE	IPR(W/ DESIGNED)	CHECKED	SCALE
17/6/76			1:150
DOB NO. :	DRAWING NO. :		
	SK-01		
STATUS :			



附錄 VI  
用地及建築物照片



連接用地與青山公路的道路



連接用地與青山公路的道路



連接南面入口的樓梯的視圖



主樓的南立面



擴建部分的南立面



主樓的西立面



Watervale House 的入口



擴建部分的西立面



擴建部分的北立面



擴建部分的北立面



擴建部分的東立面



位於主樓與擴建部分中間的天井



擴建部分天台的視圖



主樓天台的視圖

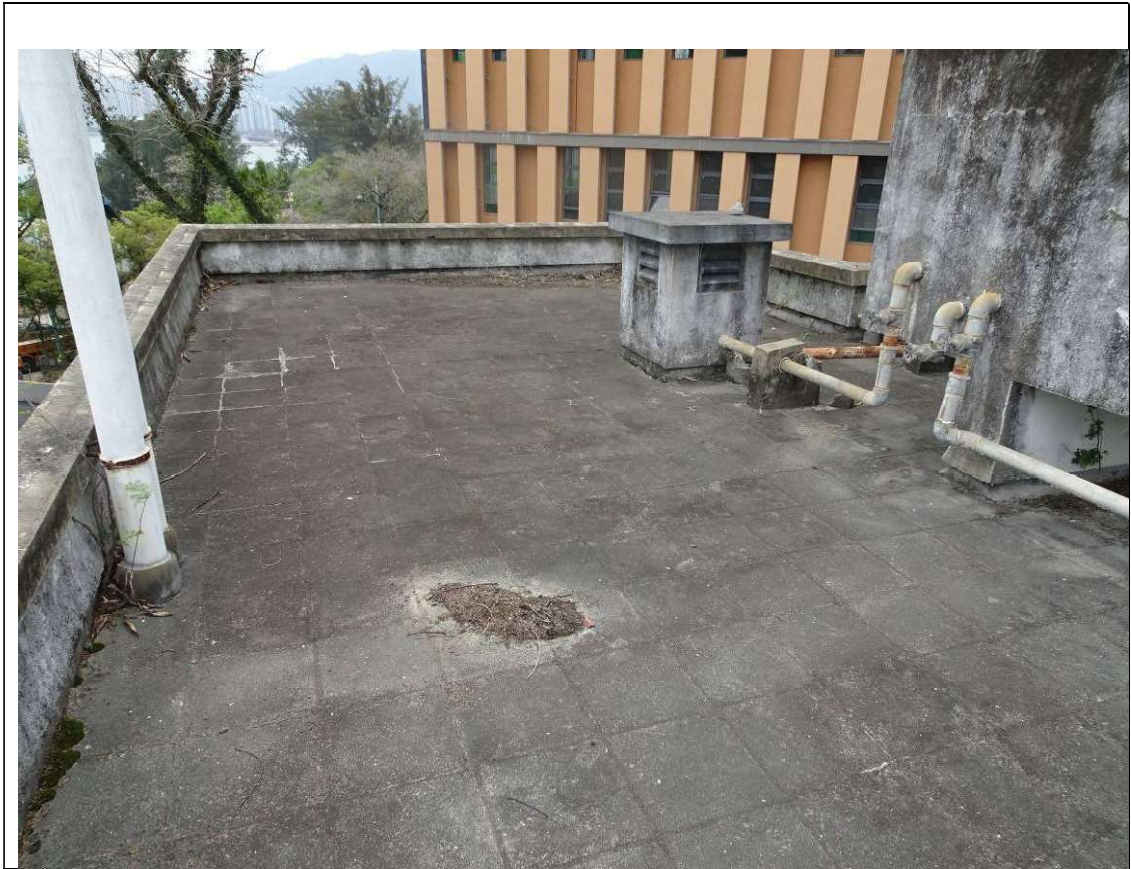




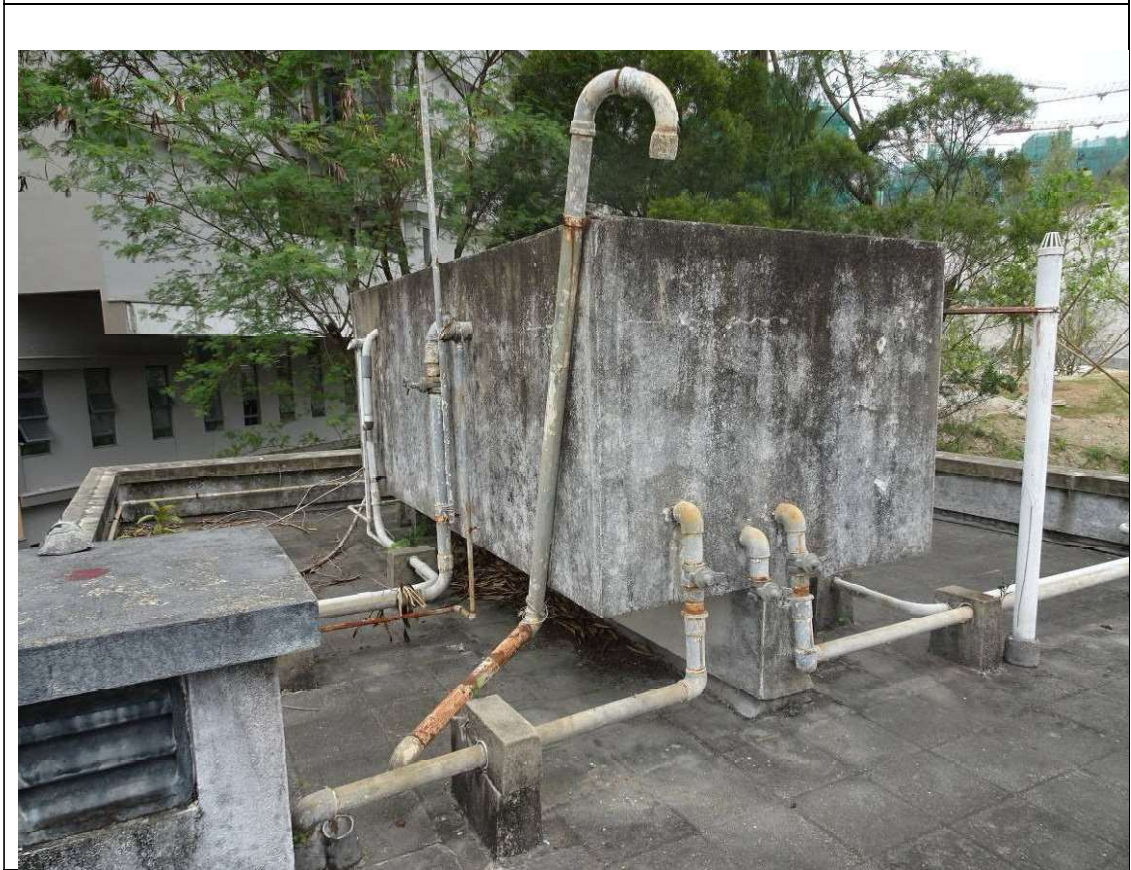
擴建部分天台的視圖



由擴建部分平台通往天台的貓梯的視圖



擴建部分天台的視圖



水缸的視圖



主樓北面入口（地下）(G/F)



主樓餐前候廳（地下）(G/F)



主樓酒廊（地下）(G/F)



主樓吧台（地下）(G/F)



主樓房間1 (地下) (G/F)



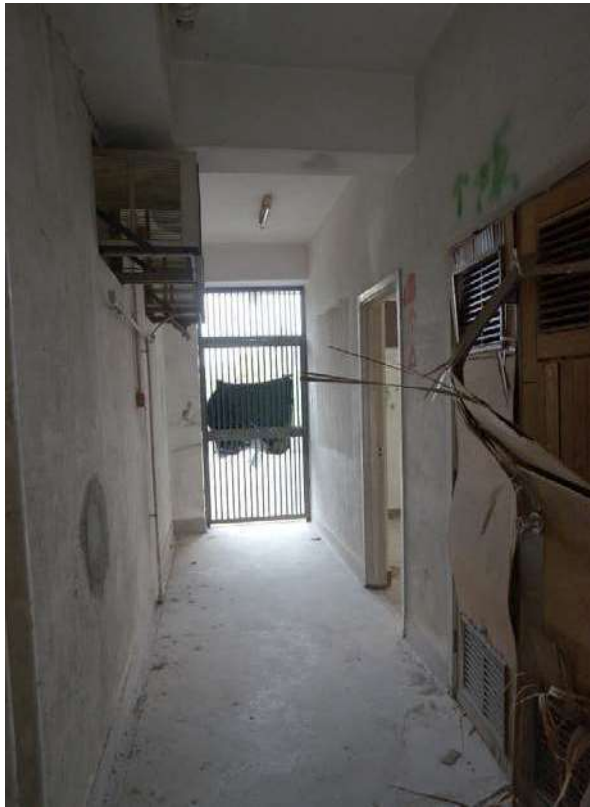
主樓餐前候室 (地下) (G/F)



擴建部分的飯廳（地下）(G/F)



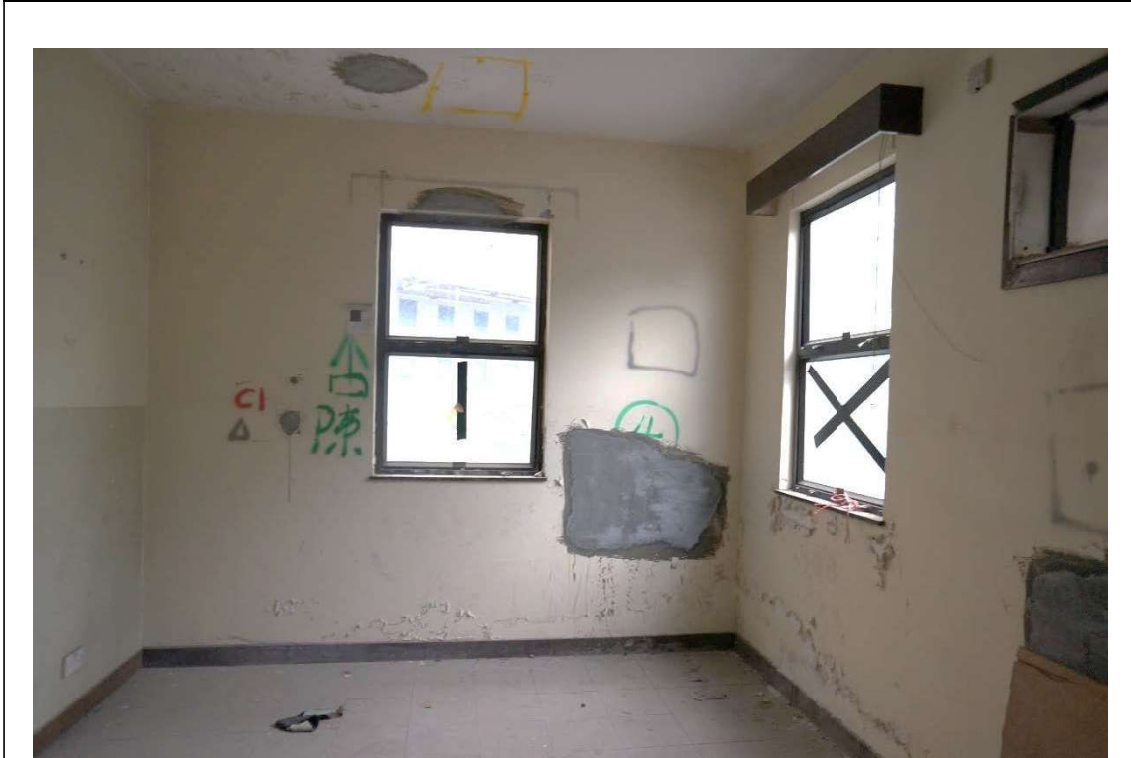
擴建部分的食物儲藏室（地下）(G/F)



連接主樓與擴建部分的走廊（有蓋部分）（地下）(G/F)



擴建部分由地下至一樓的樓梯（地下）(G/F)

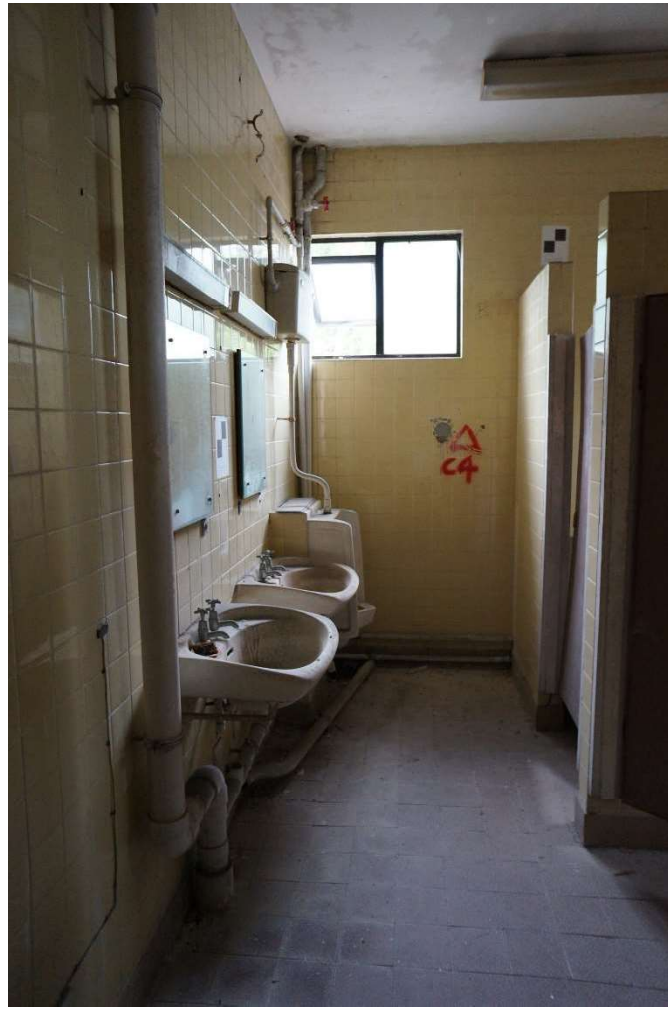


擴建部分的臥室(一樓) (1/F)



擴建部分的臥室(一樓) (1/F)





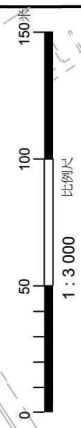
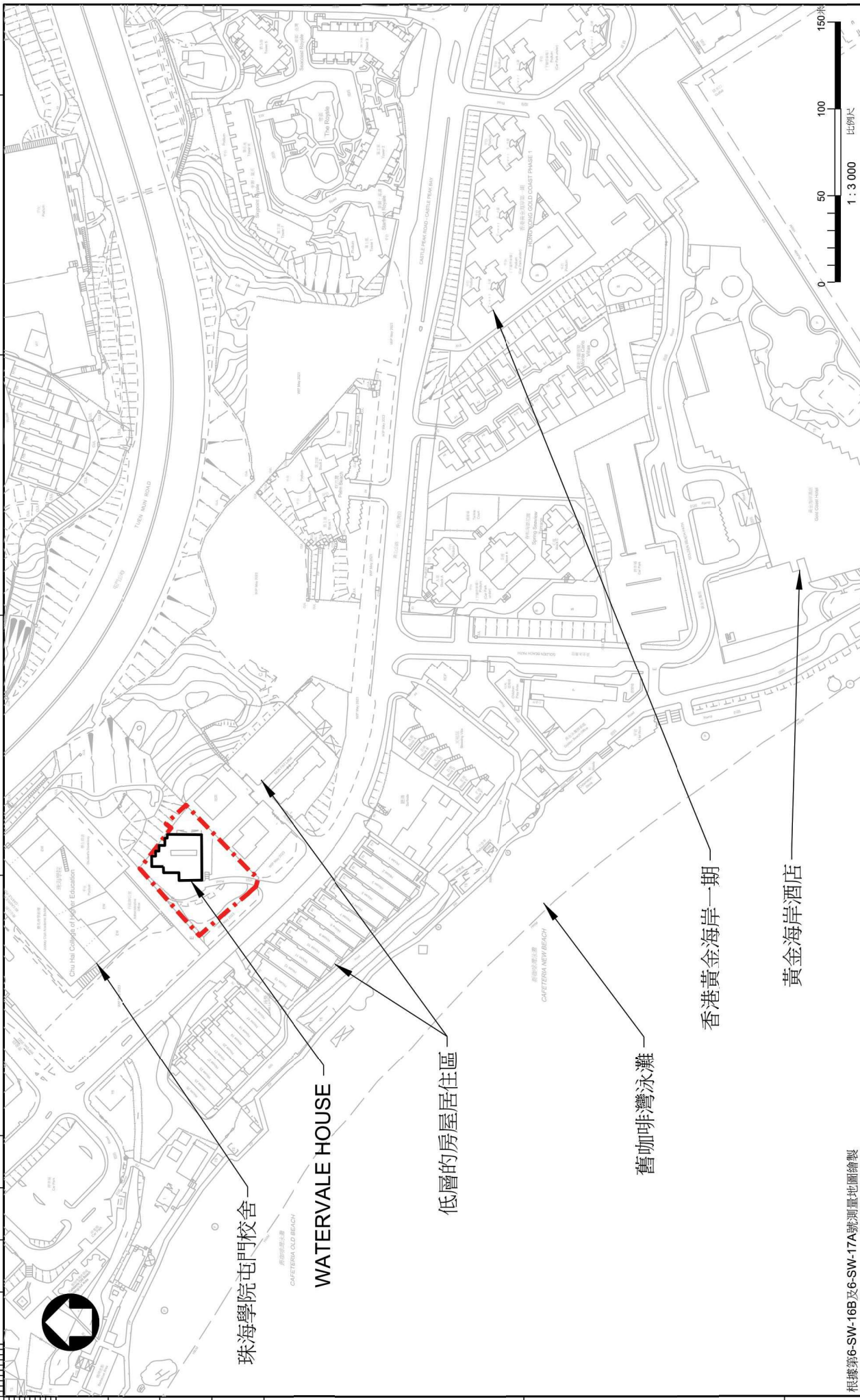
擴建部分的浴室(一樓) (1/F)

附錄 VII  
顯示毗鄰環境的圖則

200

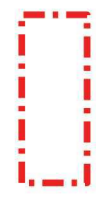
100

0 mm



根據第6-SW-16B及6-SW-17A號測量地圖繪製

圖例:



用地界線

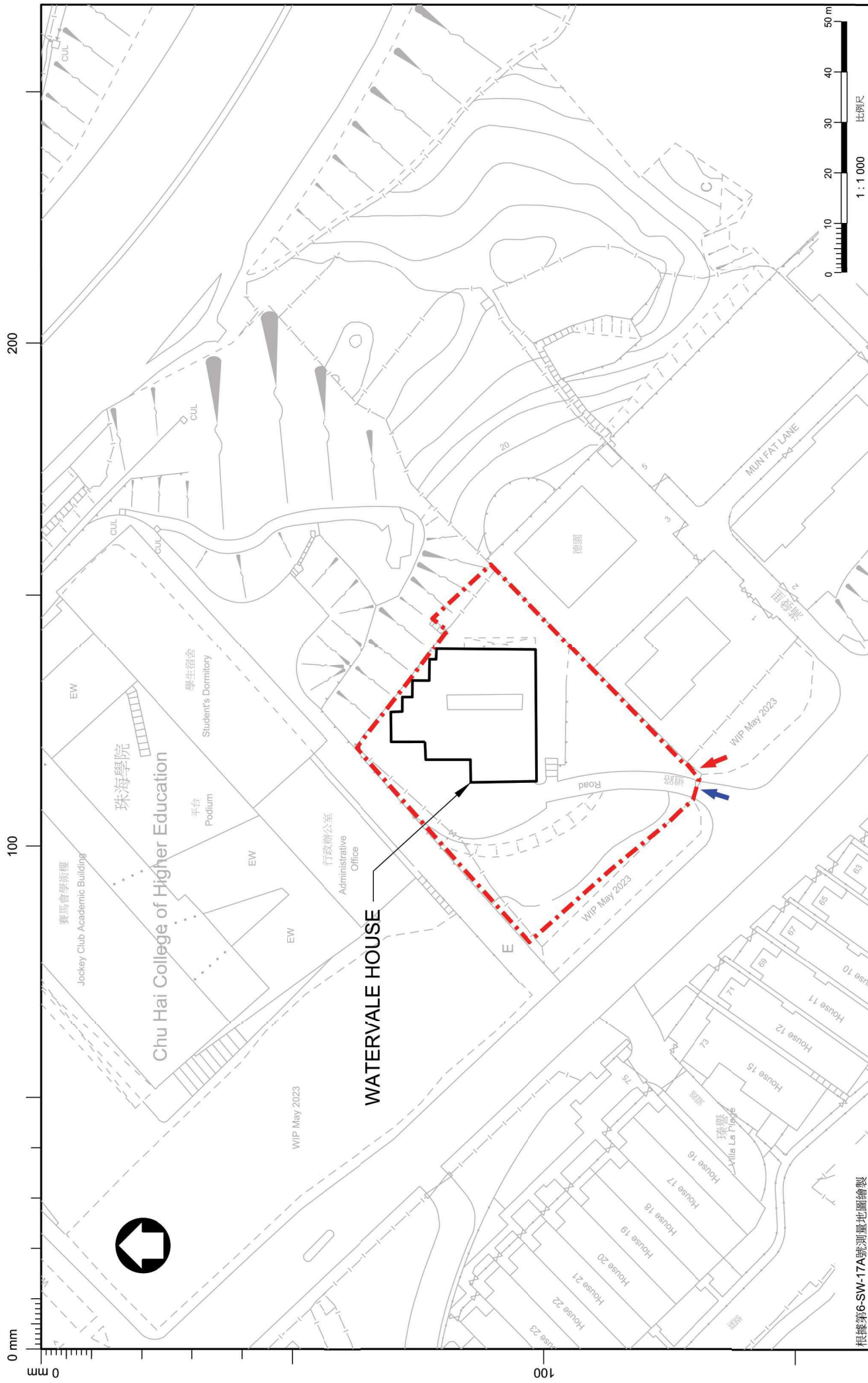
項目名稱:

新界屯門青山公路青山灣段第48區  
前哥頓軍營 "WATERVALE HOUSE"

圖則編號:

附錄 VII  
顯示毗鄰環境的圖則

附錄 VIII  
前往途徑圖則



圖則編號:  
**附錄 VIII**  
 前往途徑圖

項目名稱:  
**新界屯門青山公路青山灣段第48區  
 前哥頓軍營 "WATERVALE HOUSE"**

圖例:

-  用地界線
-  車輛通道入口
-  用地入口

根據第6-SW-17A號測量地圖繪製

附錄 IX  
須予保存的建築特色一覽表

# 屯門 Watervale House

## 須予保存的建築特色一覽表

### 1. 室外用地

項目	建築特色
1.1	<p data-bbox="331 450 1484 524"><u>布局／四周範圍</u> 整體的地形、現有的花木以及通往主樓入口處的行車道連花崗石路緣。</p> <div data-bbox="357 566 1513 965"></div>

項目

建築特色

1.2

主樓外面空地  
主樓西面和南面兩邊的空地。





項目

建築特色

1.3

平台

南面現存的平台，包括通往行車道和相連平台的梯級、石米飾面（地磚及梯級面）、矮毛石路緣及石砌面牆。



## 2. 主樓 — 外部

項目	建築特色
2.1	<p data-bbox="331 353 555 392"><u>建築物外立面</u></p> <p data-bbox="331 398 1485 517">建築物所有外立面，包括花崗石基座；批盪面(光滑面及粗灰泥面)；磚砌門楣、窗楣、門檻、窗戶及磚砌裝飾帶；以及牆上的「E」字指示標誌。</p> <div data-bbox="376 595 1468 1433"></div>

項目

建築特色

2.2

外部壁柱

外立面所有壁柱，連柱座、柱身、柱頭及柱身的垂直坑紋。



項目	建築特色
2.3	<p><u>外牆簷壁</u> 所有外牆簷壁，連飛簷及立體幾何紋飾。</p>
	

項目	建築特色
2.4	<p><u>簷底紋飾</u> 簷底所有立體幾何紋飾。</p>
	

項目	建築特色
2.5	<p data-bbox="331 286 667 327"><u>入口處的門圍及門檻</u></p> <p data-bbox="331 327 1102 367">入口處以上海批盪作飾面的門圍及花崗石門檻。</p> <div data-bbox="539 483 1267 913">  </div>

項目	建築特色
2.6	<p data-bbox="331 1171 443 1211"><u>平屋頂</u></p> <p data-bbox="331 1211 692 1252">平屋頂連凸出的屋簷。</p> <div data-bbox="360 1332 1444 1729">  </div>

項目	建築特色
2.7	<p data-bbox="331 288 515 367">煙囪 屋頂的煙囪</p>
	

項目	建築特色
2.8	<p data-bbox="331 987 866 1021">原有的雨水管 (方形混凝土雨水)</p>
	

項目	建築特色
2.9	<p data-bbox="331 280 702 358"><u>鋼窗</u> 所有現存鋼窗及其部件</p>
	

項目	建築特色
2.10	<p data-bbox="331 990 1002 1068"><u>平台木門連側窗</u> 通往平台的一對法式木門連側窗及其部件</p>
	

項目	建築特色
2.11	<p data-bbox="331 282 740 360"><u>入口處的木門連楣窗</u> 現存的門框連上方的楣窗</p>  <p data-bbox="652 412 1187 1115">The photograph shows a pair of old, light-colored wooden doors with a transom window above them. The doors are set within a simple, rectangular frame made of light-colored stone or concrete. The wood shows signs of age and wear, with some discoloration and a slightly uneven texture. The transom window is divided into several small panes. The surrounding wall is a plain, light-colored surface.</p>



項目	建築特色
2.12	<p><u>主入口處樓梯</u> 入口處樓梯所有部分，包括梯級、梯台、護欄牆及其頂部，以及石米地台飾面。</p>
	

項目	建築特色
2.13	<p><u>花崗石門檻</u> 通往天井的門口的花崗石門檻</p>
	


### 3. 主樓 — 內部

項目	建築特色
3.1	<p><u>空間布局</u> 門窗闊大，把大自然帶入室內，營造整體空間開闊的氛圍；木製地板、牆腳線、窗簾盒等有助營造暖意的室內飾面；以及帶有古典風味裝飾的天花線、拱門及壁柱等。</p>
	

項目	建築特色
3.2	<p><u>建築結構</u> 所有原有的結構構件，包括支柱、橫樑、結構牆、拱形開口及屋頂原有的肋樑結構樓板等。</p>
	

項目	建築特色
3.3	<p><u>天花飾線</u> 所有天花飾線，包括冠頂飾線。</p>
	 <p>The left photograph shows a ceiling with significant damage, including a large hole and exposed structural elements. The right photograph shows a well-preserved ceiling with decorative moldings and a crown molding detail.</p>

項目	建築特色
3.4	<p><u>拱門</u> 所有原有的拱門。</p>
	 <p>The photograph shows a hallway with several arched doorways and windows, illustrating the architectural feature of arches.</p>

項目	建築特色
3.5	<p data-bbox="331 277 507 353"><u>內部壁柱</u> 所有壁柱。</p> <div data-bbox="365 374 1434 770">  </div>

項目	建築特色
3.6	<p data-bbox="331 947 1410 1064"><u>壁爐及煙囪管道</u> 壁爐及煙囪管道，包括花崗石壁爐框、壁柱、壁爐架、爐牀及鐵爐柵。</p> <div data-bbox="595 1084 1129 1798">  </div>

項目	建築特色
3.7	<p><u>木窗簾盒</u> 所有木窗簾盒。</p>
	

項目	建築特色
3.8	<p><u>人字紋木地板</u> 所有人字紋木地板，包括飾邊。</p>
	

項目	建築特色
3.9	<p data-bbox="331 300 544 376"><u>木腳線</u> 所有木腳線。</p> 

項目	建築特色
3.10	<p data-bbox="331 960 805 1037"><u>室內木門</u> 所有現有的木鑲板門及門框。</p> 

#### 4. 擴建部分 — 外部

項目	建築特色
4.1	<p data-bbox="331 360 555 394"><u>建築物外立面</u></p> <p data-bbox="331 400 1481 517">下圖所示與主樓相連的南面和西面兩個立面、梯間和東面立面外廊部分的立面，包括所有護牆、屋簷、窗口及門口上方的鰭狀遮擋、門口的花崗石門檻，以及外廊的壁柱、外露結構和天花。</p>  

項目	建築特色
4.2	<p data-bbox="331 264 544 338"><u>平屋頂</u> 所有平屋頂。</p>  An aerial photograph of a flat roof. The roof is paved with dark grey tiles. In the foreground, there are three small, square, concrete structures with metal grates on top, likely for ventilation or drainage. A metal railing runs along the edge of the roof. The background shows lush green trees and a building.



## 5. 擴建部分 — 內部

項目	建築特色
5.1	<p data-bbox="331 360 518 398"><u>梯間及樓梯</u></p> <p data-bbox="331 405 1417 483">擴建部分內的梯間及樓梯，包括窗口、金屬框玻璃百葉窗，以及樓梯、地台和牆裙上的水磨石飾面。</p> <div data-bbox="421 495 1474 1357"></div>

項目	建築特色
5.2	<p data-bbox="331 277 1257 353">走廊水磨石飾面 擴建部分內的牆裙及走廊至梯間牆腳線上的水磨石飾面。</p> 

附錄 X  
建築特色規定處理方法一覽表

# 屯門 Watervale House

## 建築特色的規定處理方法

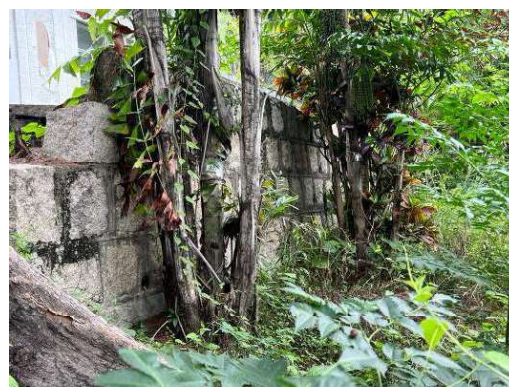
### 1. 室外用地

項目	建築特色	規定處理方法
1.1	布局／四周範圍	<ul style="list-style-type: none"><li>a. 整體的地形、現有的花木以及通往主樓入口處的行車道，均應大致保持原狀。</li><li>b. 除非這些花木對公眾及主樓構成危險，否則不得移除。</li><li>c. 應原位保存沿著行車道的花崗石路緣。</li><li>d. 視乎需要修復該處的排水設施、行車道路面及路緣。</li></ul>
		

項目	建築特色	規定處理方法
1.2	主樓外面空地	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 主樓東、西及南立面的景觀十分重要，應予保留，讓公眾欣賞該建築物時不受遮擋。</li> <li>b. 為減少對建築物立面外觀的影響，毗鄰主樓的空地(見下圖)應予保留。</li> <li>c. 為符合法定要求而在上述空地以外位置加建建築物或構築物作主樓的附屬用途(擬議工程)，是可獲考慮，惟須獲古蹟辦批准。</li> <li>d. 擬議工程應為獨立建築物，施工地點須盡量遠離主樓。</li> <li>e. 擬議工程不應對主樓的結構造成不良影響。</li> <li>f. 擬議工程的設計應與主樓兼容，亦易於區分。</li> <li>g. 擬議工程的最終高度須低於主樓的屋簷水平。</li> </ul>



項目	建築特色	規定處理方法
1.3	平台	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 南面現存的平台，包括通往行車道和相連平台的梯級、石米飾面（地磚及梯級面）、矮毛石路緣及石砌面牆應大致保持原狀。</li> <li>b. 檢查平台的排水設計，確保雨水不影響主樓。</li> <li>c. 視乎需要，參照現有式樣修葺損壞的梯級，重新鋪砌不平的地台和花崗石路緣，替換損壞的石米飾面地磚及鬆脫的石塊。</li> <li>d. 檢查平台下方的擋土牆是否穩固，如須進行改善工程，應保留石砌面並參照現有式樣還原。</li> <li>e. 參照現有式樣，還原受擋土牆改善工程影響的石米飾面和路緣。</li> </ul>



## 2. 主樓 — 外部

項目	建築特色	規定處理方法
2.1	建築物外立面	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 應原位保存建築物所有外立面，包括花崗石基座；批盪面(光滑面及粗灰泥面)；磚砌門楣、窗楣、門檻、窗台及磚砌裝飾帶。</li> <li>b. 在平台木門磚楣及近主入口處屋簷下髹上的黑底白色「E」字，應原位保存，施工期間必須保護周全。</li> <li>c. 不得在建築物的立面加設新構築物、空調設備、遮篷、簷狀遮擋等。</li> <li>d. 不得改動立面現有的開口或增加開口。</li> <li>e. 為外立面、鋼窗、入口處木門及平台木門連側窗的原本顏色進行研究及塗料分析，並向古蹟辦匯報研究結果及提交建築物的配色方案，以供審批。</li> <li>f. 使用獲批准的去除塗料方法，除去批盪及磚塊上的塗料。</li> <li>g. 研究在南面立面花崗石基座上一個已圍封的窗戶的改動及原本的功能，向古蹟辦匯報研究結果，並視乎需要提出改善工程的建議。</li> <li>h. 視乎需要修葺損壞的批盪，參照旁邊批盪的式樣重修飾面。</li> <li>i. 使用獲批准的可還原塗料及顏色重髹所有批盪。</li> <li>j. 所有磚砌門楣、窗楣、門檻、窗台及磚砌裝飾帶一律保持清水飾面。視乎需要修葺損壞的磚塊及磚縫。</li> <li>k. 所有花崗石構件一律保持清水飾面。清除所有花崗石上的青苔及污漬，視乎需要修復石縫。</li> </ul>
		





項目	建築特色	規定處理方法
2.2	外部壁柱	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 應原位保存外立面上所有壁柱連柱座、柱身、柱頭以及柱身的垂直坑紋。</li> <li>b. 使用獲批准的方法和物料除去舊塗料，然後使用獲批准的可還原塗料及顏色重新髹漆。</li> <li>c. 視乎需要修葺損壞的批盪，參照旁邊批盪的式樣重修飾面。</li> </ul>
 <p>The image contains four photographs of external wall columns. The top-left photo shows three columns with decorative capitals and vertical grooves. The top-right photo is a close-up of a column capital. The bottom-left photo shows a column with a decorative panel and a horizontal ledge. The bottom-right photo shows a column with a decorative panel and a horizontal ledge, with some peeling plaster at the base.</p>		

項目	建築特色	規定處理方法
2.3	外牆簷壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 應原位保存所有外牆簷壁連飛簷及立體幾何紋飾。</li> <li>b. 拆除西、南兩個立面簷壁上的燈具、管道等。</li> <li>c. 使用獲批准的方法除去舊塗料，然後使用獲批准的可還原塗料及顏色重新髹漆。</li> <li>d. 視乎需要，參照現有式樣修復破損的紋飾，以及修葺損壞的批盪。</li> </ul>





項目	建築特色	規定處理方法
2.4	簷底紋飾	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 應原位保存簷底所有立體幾何紋飾。</li> <li>b. 使用獲批准的方法除去舊塗料，然後使用獲批准的可還原塗料及顏色重新髹漆。</li> <li>c. 視乎需要，參照現有式樣修復破損的紋飾，修葺損壞的批盪。</li> </ul>



--	--

項目	建築特色	規定處理方法
2.5	入口處的門圍及門檻	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 應原位保存入口處以上海批盪作飾面的門圍及花崗石門檻。</li> <li>b. 清洗主入口大門門圍及花崗石門檻的上海批盪飾面。</li> <li>c. 視乎需要，參照旁邊批盪的式樣修葺損壞的批盪，並重修飾面。</li> </ul>
		

項目	建築特色	規定處理方法
2.6	平屋頂	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 平屋頂連凸出的屋簷均應大致保持原狀。</li> <li>b. 屋頂不得加建樓層。</li> <li>c. 屋頂不得加裝屋宇設備、風喉、管道等。</li> <li>d. 修葺損壞的天面及防水層，並視乎需要更換損壞的天面物料。</li> <li>e. 在修葺屋頂前，視乎需要修葺損壞的屋頂樓板。</li> <li>f. 視乎需要更換損壞的簷口板，然後重新髹漆。</li> <li>g. 盡量避免在主樓屋頂安裝防護欄。</li> </ul>
		


項目	建築特色	規定處理方法
2.7	煙囪	<ul style="list-style-type: none"><li>a. 應原位保存屋頂的煙囪。</li><li>b. 視乎需要修補裂縫及損壞的混凝土。</li><li>c. 可考慮封上煙囪口以防滲水，惟不可影響煙囪的外觀。</li><li>d. 除去煙囪上的舊塗料，然後使用獲批准的可還原塗料及顏色重新髹漆。</li></ul>
		

項目	建築特色	規定處理方法
2.8	原有的雨水管（方形混凝土雨水），以及屋頂、污水及廢水排水系統	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 應原位保存兩條方形混凝土雨水管連雨水斗，並視乎需要進行修葺，以保留外觀。查證水管的功能，並在可行情況下修復其功能。</li> <li>b. 視乎需要更換其他所有現存的屋頂、污水、廢水排水系統及相關部件。惟採用的設計及顏色必須與主樓兼容，並獲古蹟辦批准。</li> <li>c. 屋頂新設的排水系統設計及布局須獲古蹟辦批准。設計須避免在南和西兩個立面裝設出水口及雨水管。所有管道不可阻擋屋簷、簷壁及壁柱上的裝飾。</li> <li>d. 拆除多餘的管道後，參照現有式樣修復受影響的屋頂及牆身表面。</li> </ul>





項目	建築特色	規定處理方法
2.9	鋼窗	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 南和西兩個立面的所有現存鋼窗及金屬部件如狀況良好，仍能使用，應盡量原位保存。</li> <li>b. 應把東立面的其他鋁窗更換成新鋼窗。新窗的設計及金屬部件須獲古蹟辦批准。</li> <li>c. 拆除所有窗口的金屬格柵／罩。</li> <li>d. 拆除圍封窗戶的木板，並把鋼窗修復至原有設計及功能。</li> <li>e. 檢查南和西兩個立面的鋼窗系統狀況，包括但不限於窗框、玻璃、接縫料、金屬部件及開關的狀況，並進行滲水測試。</li> <li>f. 清除鋼窗上的銹漬。視乎需要修葺損壞的鋼框，參照現有式樣更換損壞的金屬部件及玻璃。更換所有玻璃壓條及接縫料。為所有窗框髹上防銹劑，然後重新髹漆。</li> <li>g. 拆走冷氣機，修復受影響的窗框。</li> <li>h. 如鋼窗已無法修葺而必須更換，新換的窗及金屬部件的設計及飾面須與現有的相同，並須獲古蹟辦批准。</li> </ul>



項目	建築特色	規定處理方法
2.10	平台木門連側窗	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 應原位保存通往平台的一對法式木門連側窗及金屬部件。</li> <li>b. 檢查木門系統的狀況，包括但不限於木門框、玻璃、接縫料、金屬部件及開關的狀況。</li> <li>c. 視乎需要修葺木門及金屬部件，並參照現有式樣更換損壞的玻璃。</li> <li>d. 如金屬部件必須更換，新換的部件的設計及飾面須與現有的相同，並須獲古蹟辦批准。</li> <li>e. 除去木門、木框及窗櫺上的舊塗料，髹上木材防腐劑，以及使用獲批准的方法及物料，重新髹上透明啞光漆。</li> </ul>
		

項目	建築特色	規定處理方法
2.11	入口處的木門連楣窗	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 盡量保存現存的門框連楣窗。</li> <li>b. 修葺木門及上方楣窗損壞的木框。如現存的木框已無法修葺，應換上木料相同的新框。</li> <li>c. 更換主入口處的木門及門底擋縫條，木料及設計須與現有的相同，並髹上透明啞光漆。新換木門的設計、飾面及金屬部件須獲古蹟辦批准。</li> <li>d. 門楣及門底擋縫條明顯因滲水受到損壞，應考慮進行改善工程，避免日後門楣再現水漬，門底擋縫條再受滲水影響。擬議改善工程須獲古蹟辦批准。</li> </ul>
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>		

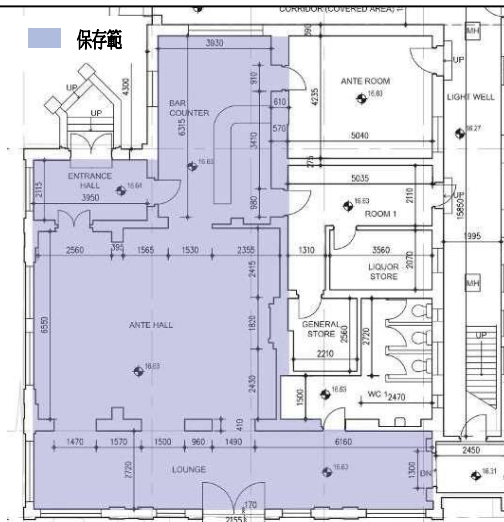




項目	建築特色	規定處理方法
2.12	主入口處樓梯	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 應原位保存主入口處樓梯所有部分，包括梯級、梯台、護欄牆及其頂部。</li> <li>b. 為符合法定要求，在樓梯加建防護欄或進行改善工程，是可獲考慮，惟必須以可還原方式進行，把對樓梯的影響減至最小，並須獲古蹟辦批准。</li> <li>c. 視乎需要，參照現有式樣修葺損壞的梯級、梯台、粗灰批盪、石米地台飾面及護欄牆的頂部。</li> <li>d. 清洗所有梯級及梯台的石米飾面。</li> <li>e. 除去現有塗料，重髹護欄牆。</li> <li>f. 視乎需要修葺入口處樓梯的燈具，裝回現存的燈罩。如現存的燈罩已經破爛或遺失，須換上與現有款式、大小及物料相符的新燈罩。</li> </ul>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>		

項目	建築特色	規定處理方法
2.13	花崗石門檻	<p>a. 應原位保存通往天井的門口的花崗石門檻。</p> <p>b. 清除花崗石門檻上的青苔及污漬。</p>
		


### 3. 主樓 — 內部



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




項目	建築特色	規定處理方法
3.2	建築結構	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 所有原有的結構構件(包括支柱、橫樑、結構牆、拱形開口及屋頂原有的隱蔽式肋樑結構樓板等)應大致保持原狀。</li> <li>b. 不得在結構上鑿開新孔或加設開口。</li> <li>c. 在結構任何部分進行加固或重建工程以符合法定要求，是獲可考慮，惟須先徵詢註冊結構工程師的意見，並獲古蹟辦批准。</li> <li>d. 在保存範圍內後來加建的鋼樑，與原有混凝土結構不協調，因此應予拆除。翻查歷史記錄，並按原有的設計及位置，還原有關支柱及拱門。</li> <li>e. 參照現有物料及設計，把原有隱蔽式肋樑結構樓板的所有鑿開和損壞的地方還原。在可行情況下盡量拆除留在原有隱蔽式肋樑結構樓板內的木模板。</li> <li>f. 視乎需要，修葺所有剝落的混凝土以及其他損壞的地方。</li> </ul>
		


項目	建築特色	規定處理方法
3.3	天花飾線	<p>a. 所有天花飾線(包括冠頂飾線)應原位保存。</p> <p>b. 所有天花飾線應保持外露，讓公眾觀賞。安裝垂直吊式假天花，是可獲考慮，惟設計應可讓天花的飾線細節全部外露，不受影響，並須獲古蹟辦批准。</p> <p>c. 參照現有式樣，視乎需要修葺損壞的天花飾線。</p>
 A photograph showing a ceiling with decorative moldings and a recessed lighting fixture. The ceiling is white with a recessed rectangular area in the center. The moldings are dark and appear to be made of wood or a similar material. The lighting fixture is a square, recessed unit with a dark cover. The walls are a light color, and the overall appearance is that of a well-maintained interior space.		

項目	建築特色	規定處理方法
3.4	拱門	a. 所有原有的拱門應大致保持原狀。 b. 應拆除後來加建的拱門(如右下方照片所示)。拆除拱門後，修復受影響的牆身、天花、天花飾線及飾面。
		

項目	建築特色	規定處理方法
3.5	內部壁柱	a. 在保存範圍內所有壁柱應原位保存。 b. 視乎需要修復損壞的飾面。
		

項目	建築特色	規定處理方法
3.6	壁爐及煙囪管道	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 原位保存壁爐及煙囪管道。</li> <li>b. 雖然現存的壁爐未必為原有設計，但除非可提供壁爐原有設計的證據及考慮修復壁爐，否則應原位保存花崗石壁爐框、壁柱、壁爐架、爐牀及鐵爐柵。</li> </ul>
		

項目	建築特色	規定處理方法
3.7	木窗簾盒	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 應原位保存在保存範圍內的木窗簾盒。</li> <li>b. 盡量修葺損壞的窗簾盒。更換窗簾盒時，只可換上狀況良好的舊木。參照現有式樣為現存和新換的窗簾盒重修飾面。</li> </ul>
		


項目	建築特色	規定處理方法
3.8	人字紋木地板	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 應原位保存在保存範圍內的木地板。</li> <li>b. 視乎需要修葺損壞或殘舊的地板。地板須塗刷木材防腐劑，並須參照現有式樣為現存和新換的木地板重修飾面。</li> </ul>
		

項目	建築特色	規定處理方法
3.9	木腳線	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 應原位保存在保存範圍內的木腳線。</li> <li>b. 視乎需要修葺損壞或殘舊的木腳線。木腳線須塗刷木材防腐劑，並須參照現有式樣為現存和新換的木腳線重修飾面。</li> </ul>
		

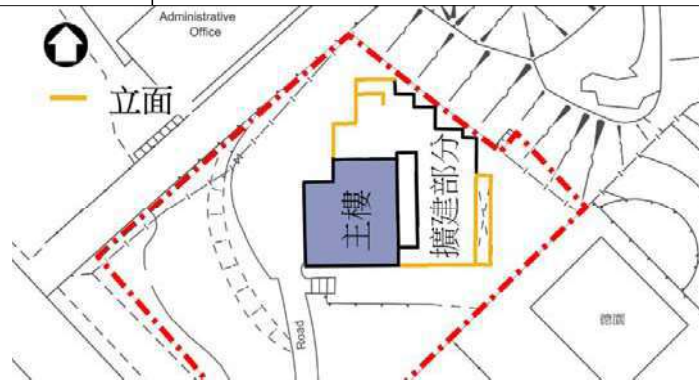


項目	建築特色	規定處理方法
3.10	室內木門	<ul style="list-style-type: none"><li>a. 應盡量保留及修葺現存木鑲板門及門框，為其塗刷木材防腐劑及重修飾面。</li><li>b. 如改變室內間隔，須小心拆下原有的鑲板門，其後重新裝在新開的門口。</li><li>c. 新增和新換的木門的設計、飾面及金屬部件，均須獲古蹟辦批准。</li></ul>
		

#### 4. 擴建部分 — 外部

項目	建築特色	規定處理方法
4.1	建築設計	<p>a. 不反對在擴建部分進行改裝和加建工程，惟必須符合下述條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 加建樓層或構築物不得超過現有護牆高度；</li> <li>2. 安裝在屋頂的屋宇設備、風喉、管道等，不得影響擴建部分西、南兩個立面的外觀；</li> <li>3. 須原位存第4.2項所指的立面。新加設的構築物不得突出這些立面；以及</li> <li>4. 室內改裝工程不得損壞第5.1項所指的梯間及樓梯的外觀。</li> </ol> <p>b. 在擴建部分進行的改裝和加建工程，均不應對主樓的結構造成不良影響，這些工程須與主樓兼容，亦易於區分。</p> <p>c. 如改裝和加建工程影響主樓的表面，必須參照現有式樣修葺和重修飾面，以令古蹟辦滿意為合。</p> <p>d. 擴建部分重修飾面所用顏色，須與主樓兼容。</p>
 <p>The image block contains four photographs of a white building. The top-left photo shows a side view of the building with a balcony and a red door. The top-right photo shows a view from a narrow path leading to the building. The bottom-left photo shows a front view of the building with a red door. The bottom-right photo shows a view of the building from a different angle, highlighting a red door and a balcony.</p>		

項目	建築特色	規定處理方法
4.2	建築物的立面	<p>a. 下圖所示與主樓相連的西面和南兩個立面、梯間和東面外廊部分的立面，包括所有護牆、屋簷、窗口及門口上方的鰭狀遮擋、門口的花崗石門檻，以及外廊的壁柱、外露結構和天花，均應原位保存。</p> <p>b. 拆除現有冷氣機。不得在上述立面上裝設任何空調設備、遮蓬、鰭狀遮擋等。</p> <p>c. 復原擴建部分與主樓之間的南面走廊上原有的開口，並裝上透明的物料。</p> <p>d. 改動上述立面現存的開口或增加開口，須獲古蹟辦批准。</p> <p>e. 視乎需要修葺剝落的混凝土及批盪。</p> <p>f. 如重鋪東面外廊的鋪面，新鋪面的設計和物料須提交古蹟辦審批。</p>



項目	建築特色	規定處理方法
4.3	平屋頂	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 盡量保留所有平屋頂。</li> <li>b. 視乎需要修葺損壞的天面防水層，以及更換損壞的水泥地磚。</li> <li>c. 安裝屋宇設備、風喉、管道等，以符合新用途的現行規定，是可獲考慮，惟安裝高度應盡量低，從行車道和現有的景觀區不應看到該等裝置。</li> <li>d. 安裝防護欄以符合新用途的現行法定要求，是可獲考慮。如保留擴展部分南立面的防護欄，防護欄須從南立面往後移。護欄的高度須盡量低，而該護欄不應從行車道和現有的景觀區看到。</li> </ul>
		 <p>The top photograph shows an aerial view of a flat roof with several small, square utility structures and a metal railing around the perimeter. The bottom photograph shows a close-up of the exterior wall of the building, featuring a white facade, two air conditioning units, and a metal railing along the roof edge.</p>

## 5. 擴建部分 — 內部

項目	建築特色	規定處理方法
5.1	梯間及樓梯	<p>a. 應原位保存擴建部分內的梯間及樓梯，包括窗口、金屬框玻璃百葉窗，以及樓梯、地台和牆裙上的水磨石飾面。</p> <p>b. 不反對為符合法定要求而更換樓梯扶手及扶欄。</p> <p>c. 為符合法定要求而對現有窗口進行改善工程，是可獲考慮，惟必須以可還原方式進行，把對建築構件影響減至最小，方便日後維修，並須獲古蹟辦批准。</p> <p>d. 視乎需要修葺剝落的混凝土、損壞的水磨石飾面以及其他損壞的地方。</p>
		

項目	建築特色	規定處理方法
5.2	走廊水磨石飾面	<p>a. 盡量原位保存擴建部分內的牆裙及走廊至梯間牆腳線上的水磨石飾面。</p> <p>b. 視乎需要清潔及修葺損壞的水磨石飾面。</p>
 		

附錄 XI  
建築特色建議處理方法一覽表

# 屯門 Watervale House

## 建築特色建議處理方法

### 1. 歷史建築 - 內部

項目	建築特色	建議處理方法
1.1	吧台及馬賽克磚飾面	<p>a. 吧台反映英軍官會所時期的使用情況，在可行情況下盡量保留及修葺。</p> <p>b. 在可行情況下盡量保留及修葺在吧台範圍的馬賽克地磚及腳線飾面。</p>
		



## 2. 擴建部分－外部

項目	建築特色	建議處理方法
2.1	通往平屋頂的金屬樓梯及欄杆	a. 拆走現有的金屬樓梯。另行設計通道通往屋頂，安裝在不顯眼處。
		

項目	建築特色	建議處理方法
2.2	裝飾燈具	a. 在可行情況下盡量保留及重用現有的裝飾燈具。
		

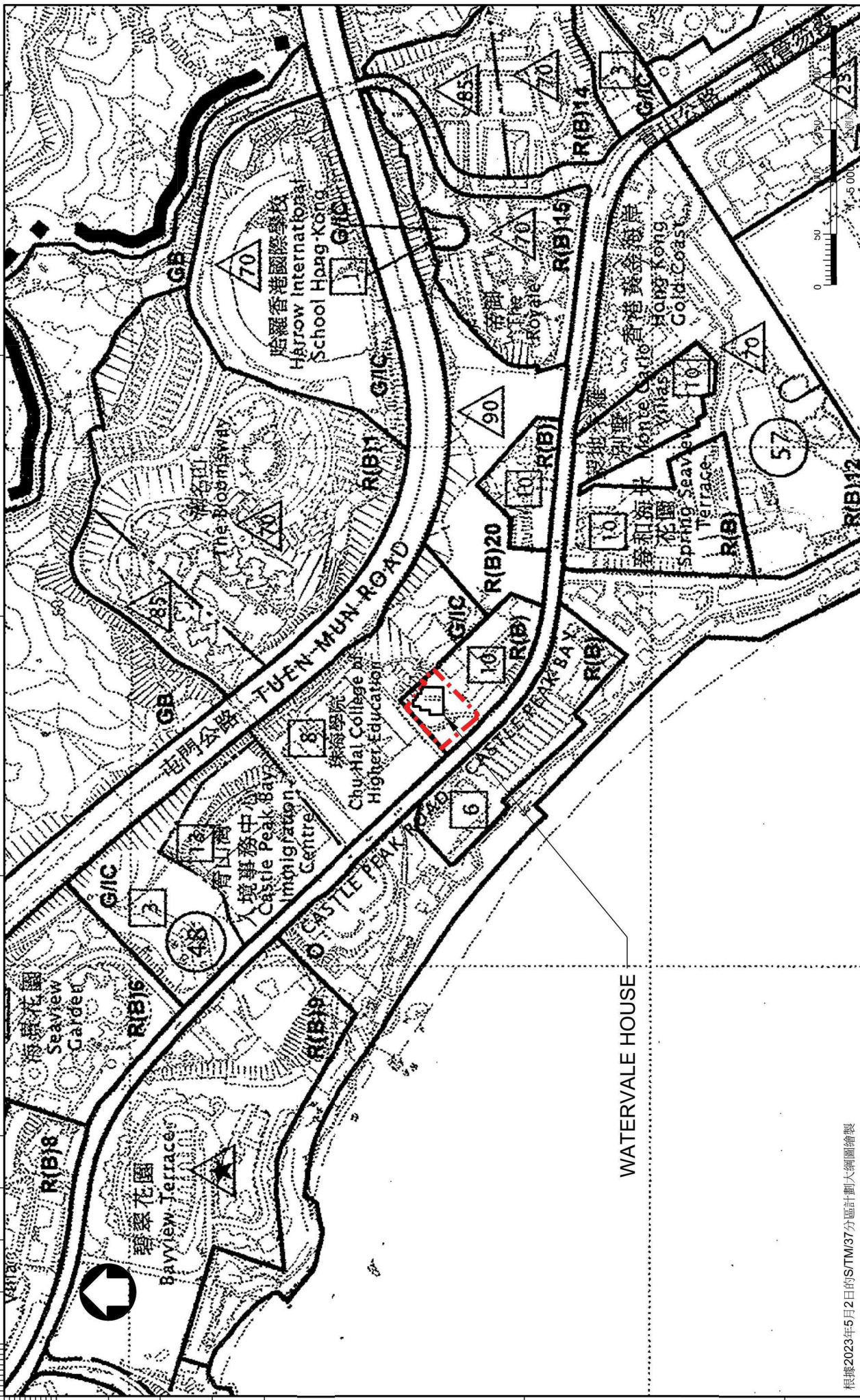
### 3. 擴建部分一內部

項目	建築特色	建議處理方法
3.1	裝飾燈具	a. 在可行情況下盡量保留及重用梯間現有的裝飾燈具。
		

項目	建築特色	建議處理方法
3.2	木地板及腳線	a. 在可行情況下盡量保留及重用現有的木地板及腳線。
		

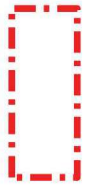
項目	建築特色	建議處理方法
3.3	木窗簾盒	a. 在可行情況下盡量保留及重用現有的木窗簾盒。
		

附錄 XII  
分區計劃大綱圖



根據2023年5月2日的S/TM/37分區計劃大綱圖繪製

圖例:



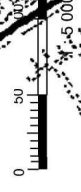
用地界線

項目名稱:

新界屯門青山公路青山灣段第48區  
前哥頓軍營 "WATERVALE HOUSE"

圖則編號:

附錄 XII  
分區計劃大綱圖



住宅(乙類)

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
食肆(只限設於指定為「住宅(乙類)14」及「住宅(乙類)19」的土地範圍內) 分層住宅 政府用途(只限報案中心、郵政局) 屋宇 圖書館 住宿機構 學校(只限設於特別設計的獨立校舍，而幼稚園則只限設於指定為「住宅(乙類)18」的土地範圍內) 商店及服務行業(只限設於指定為「住宅(乙類)14」及「住宅(乙類)19」的土地範圍內) 私人發展計劃的公用設施裝置	救護站 食肆(未另有列明者) 教育機構 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 醫院 酒店 機構用途(未另有列明者) 場外投注站 辦公室 加油站 娛樂場所 康體文娛場所 私人會所 政府診所 公廁設施 公共車輛總站或車站 公用事業設施裝置 公眾停車場(貨櫃車除外) 可循環再造物料回收中心 宗教機構 學校(未另有列明者) 商店及服務行業(未另有列明者) 社會福利設施 訓練中心

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是作中等密度的住宅發展；服務住宅區一帶地方的商業用途，如向城市規劃委員會提出申請，或會獲得批准。為配合屯門東因人口增加而引致對購物方面的需求，一些商業用途在指定為「住宅(乙類)14」及「住宅(乙類)19」的土地範圍內屬於准許的用途。

(請看下頁)

住宅(乙類)(續)

備註

- (a) 在指定為「住宅(乙類)」及「住宅(乙類)1」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高地積比率超過 1.3 倍及最高建築物高度超過圖則上所指定的限制(以樓層數目(不包括地庫樓層)計算或以米為單位從主水平基準起計算)，或超過現有建築物的地積比率及高度，兩者中以數目較大者為準。
- (b) 在指定為「住宅(乙類)2」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高地積比率超過 3.6 倍及最高建築物高度超過圖則上所指定的限制(以米為單位從主水平基準起計算)，或超過現有建築物的地積比率及高度，兩者中以數目較大者為準。
- (c) 在指定為「住宅(乙類)3」至「住宅(乙類)5」的土地範圍內，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／或重建計劃的最大總樓面面積、最大上蓋面積及最高建築物高度超過下列限制，或現有建築物的總樓面面積、上蓋面積及高度，兩者中以數目較大者為準：

<u>支區</u>	<u>最大總樓面面積</u>	<u>最大上蓋面積</u>	<u>最高建築物高度</u>	
			<u>層數</u>	<u>建築物高度</u>
住宅(乙類)3	19 370 平方米	50%	停車場上加 10 層	—
住宅(乙類)4				
- 屯門市地段第 324 號	17 629 平方米	—	16 層	—
- 屯門市地段第 325 號	1 137 平方米	—	三層	—
住宅(乙類)5	114 000 平方米 屬住用； 2 087 平方米 屬非住用(當中不 少於 640 平方米 為幼稚園／ 幼兒園用途)	50%	—	主水平基準 上 100 米

(請看下頁)

住宅(乙類)(續)

備註(續)

- (d) 在指定為「住宅(乙類)6」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高地積比率超過 3.3 倍及最高建築物高度超過 30 層(不包括地庫樓層)，或超過現有建築物的地積比率及高度，兩者中以數目較大者為準。
- (e) 在指定為「住宅(乙類)7」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高地積比率超過 3.3 倍及最高建築物高度超過 17 層(不包括地庫樓層)，或超過現有建築物的地積比率及高度，兩者中以數目較大者為準。
- (f) 在指定為「住宅(乙類)8」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高地積比率超過 1.3 倍及最高建築物高度超過 15 層(不包括地庫樓層)，或超過現有建築物的地積比率及高度，兩者中以數目較大者為準。
- (g) 在指定為「住宅(乙類)9」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高地積比率超過 1.3 倍，以及在註明「A 區」的土地範圍內，最高建築物高度超過六層(不包括地庫樓層)，在註明「A 區」的土地範圍外，最高建築物高度超過 10 層(不包括地庫樓層)，或超過現有建築物的地積比率及高度，兩者中以數目較大者為準。
- (h) 在指定為「住宅(乙類)10」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高地積比率超過 3.3 倍及最高建築物高度超過圖則上所指定的限制(以米為單位從主水平基準起計算)，或超過現有建築物的地積比率及高度，兩者中以數目較大者為準。
- (i) 在指定為「住宅(乙類)11」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高地積比率超過 3 倍及最高建築物高度超過圖則上所指定的限制(以米為單位從主水平基準起計算)，或超過現有建築物的地積比率及高度，兩者中以數目較大者為準。

(請看下頁)



住宅(乙類)(續)

備註(續)

- (j) 在指定為「住宅(乙類)12」的土地範圍內，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／或重建計劃的最大總樓面面積超過 230 522 平方米及最高建築物高度超過圖則上所指定的限制(以米為單位從主水平基準起計算或以樓層數目(不包括地庫樓層)計算)，或超過現有建築物的總樓面面積及高度，兩者中以數目較大者為準。
- (k) 在指定為「住宅(乙類)13」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高地積比率超過 1 倍及最高建築物高度超過圖則上所指定的限制(以樓層數目(不包括地庫樓層)計算)，或超過現有建築物的地積比率及高度，兩者中以數目較大者為準。
- (l) 在指定為「住宅(乙類)14」的土地範圍內，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／或重建計劃的最大住用總樓面面積超過 95 180 平方米、最大非住用總樓面面積超過 2 000 平方米及最高建築物高度超過圖則上所指定的限制(以米為單位從主水平基準起計算)，或超過現有建築物的總樓面面積及高度，兩者中以數目較大者為準。
- (m) 在指定為「住宅(乙類)15」的土地範圍內，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／或重建計劃的最大總樓面面積超過 61 600 平方米及最高建築物高度超過圖則上所指定的限制(以米為單位從主水平基準起計算)，或超過現有建築物的總樓面面積及高度，兩者中以數目較大者為準。
- (n) 在指定為「住宅(乙類)16」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高地積比率超過 3 倍、最大上蓋面積超過 30% 及最高建築物高度超過圖則上所指定的限制(以米為單位從主水平基準起計算)，或超過現有建築物的地積比率、上蓋面積及高度，兩者中以數目較大者為準。
- (o) 在指定為「住宅(乙類)17」的土地範圍內，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／或重建計劃的最大總樓面面積超過 72 960 平方米及最高建築物高度超過圖則上所指定的限制(以米為單位從主水平基準起計算)，或超過現有建築物的總樓面面積及高度，兩者中以數目較大者為準。

(請看下頁)

住宅(乙類)(續)

備註(續)

- (p) 在指定為「住宅(乙類)18」的土地範圍內，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／或重建計劃的最大整體總樓面面積超過 78 200 平方米，包括不少於 890 平方米的總樓面面積以作政府所規定的幼稚園用途，以及最高建築物高度超過圖則上所指定的限制(以米為單位從主水平基準起計算)，或超過現有建築物的總樓面面積及高度，兩者中以數目較大者為準。
- (q) 在指定為「住宅(乙類)19」的土地範圍內，任何新發展的最大住用總樓面面積不得超過 1 900 平方米及最大非住用總樓面面積不得超過 100 平方米。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／或重建計劃超過上文所述的最大住用及非住用總樓面面積，或超過現有建築物的住用及非住用總樓面面積，兩者中以數目較大者為準。但其適用範圍須受到下列限制：
- (i) 只有在現有建築物加建、改動及／或修改或重建為與現有建築物同類的建築物(即住用、非住用或住用與非住用各佔部分的建築物)時，現有建築物的總樓面面積方會適用；或
- (ii) 在現有建築物加建、改動及／或修改，或重建為與現有建築物不同類的建築物(即住用、非住用或住用與非住用各佔部分的建築物)時，則上文所述的最高住用及／或非住用總樓面面積適用。

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超過圖則上所指定的限制(以樓層數目(不包括地庫樓層)計算)，或超過現有建築物的高度，兩者中以數目較大者為準。

- (r) 在指定為「住宅(乙類)20」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高地積比率超過 4 倍及最高建築物高度超過圖則上所指定的限制(以米為單位從主水平基準起計算)，或超過現有建築物的地積比率及高度，兩者中以數目較大者為準。

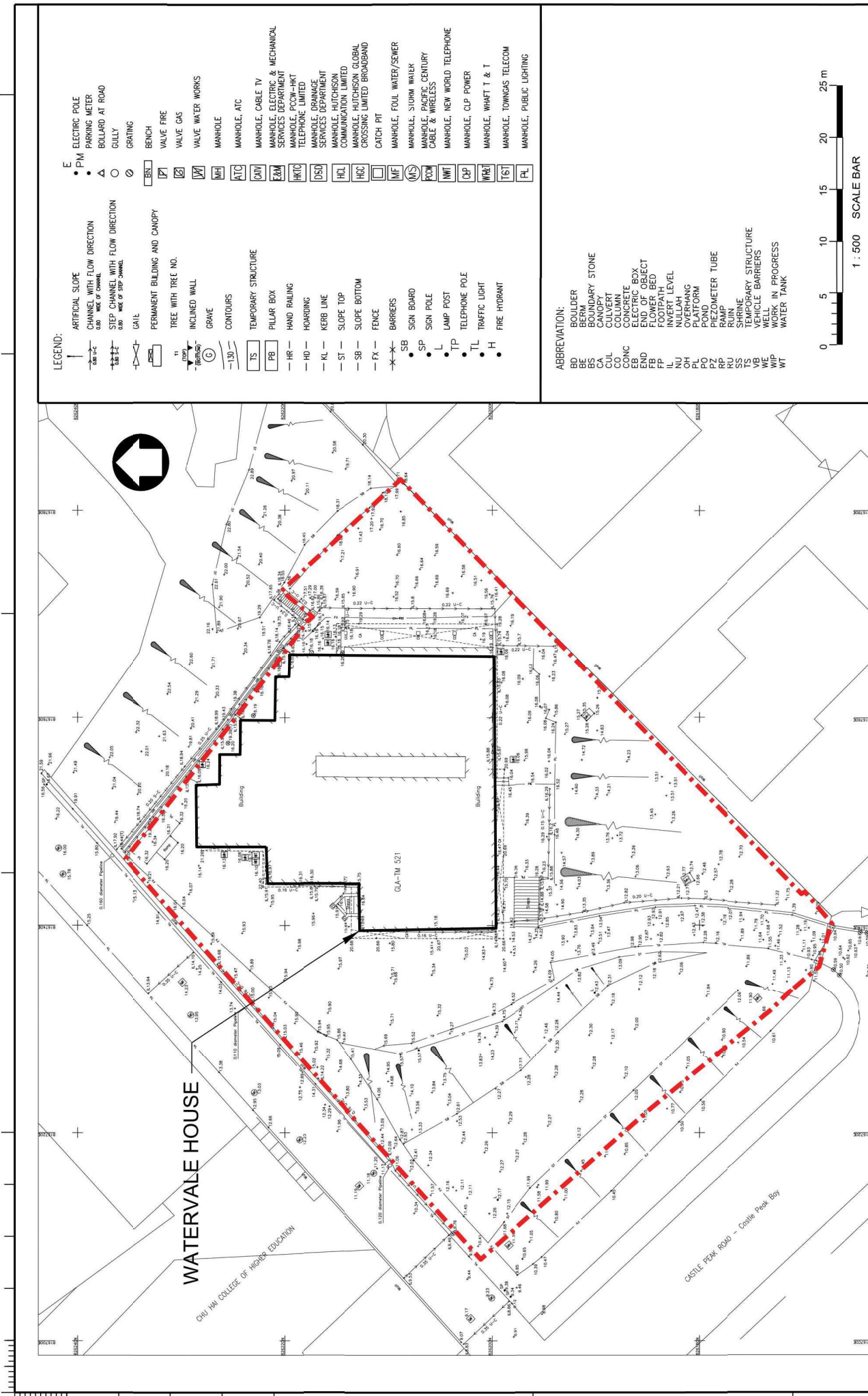
(請看下頁)

住宅(乙類)(續)

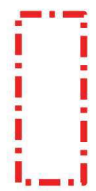
備註(續)

- (s) 為施行上文(a)至(r)段而計算最高地積比率／最大總樓面面積時，任何樓面空間如純粹建造為或擬用作停車位、上落客貨車位、機房和管理員辦事處，或管理員宿舍和康樂設施，而兩者都是供住用建築物或建築物住用部分的全部擁有人或佔用人使用及使其受益，只要這些用途和設施是附屬於發展或重建計劃及與其直接有關，則可免計算在內。
- (t) 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(a)至(r)段所述的地積比率／總樓面面積／上蓋面積／建築物高度限制。
- (u) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可在特殊情況下，就發展及／或重建計劃，考慮略為放寬圖則上所顯示的非建築用地限制。

附錄 XIII (A)  
地形測量圖



圖例:



用地界線

項目名稱:

新界屯門青山公路青山灣段第48區  
前哥頓軍營 "WATERVALE HOUSE"

圖則編號:

附錄 XIII(A)  
地形測量圖

- LEGEND:**
- ARTIFICIAL SLOPE
  - CHANNEL WITH FLOW DIRECTION
  - 0.30 WIDE OF CHANNEL
  - STEP CHANNEL WITH FLOW DIRECTION
  - 0.30 WIDE OF STEP CHANNEL
  - GULLY
  - GRATING
  - BENCH
  - VALVE FIRE
  - VALVE GAS
  - VALVE WATER WORKS
  - MANHOLE
  - MANHOLE, ATC
  - MANHOLE, CABLE TV
  - MANHOLE, ELECTRIC & MECHANICAL SERVICES DEPARTMENT
  - MANHOLE, PCOV-HKT
  - TELEPHONE LIMITED
  - MANHOLE, DRAINAGE SERVICES DEPARTMENT
  - MANHOLE, HUTCHISON COMMUNICATION LIMITED
  - MANHOLE, HUTCHISON GLOBAL CROSSING LIMITED BROADBAND
  - CATCH PIT
  - MANHOLE, FOUL WATER/SEWER
  - MANHOLE, STORM WATER
  - MANHOLE, PACIFIC CENTURY CABLE & WIRELESS
  - MANHOLE, NEW WORLD TELEPHONE
  - MANHOLE, CLP POWER
  - MANHOLE, WHAT T & T
  - MANHOLE, TOWINGS TELECOM
  - MANHOLE, PUBLIC LIGHTING

**ABBREVIATION:**

- BD BOULDER
- BE BERM
- BS BOUNDARY STONE
- CA CANOPY
- CUL CULVERT
- CO COLUMN
- CONC CONCRETE
- END OF OBJECT
- FB FLOWER BED
- FP FOOTPATH
- IL INVERT LEVEL
- OH OVERHANG
- PL PLATFORM
- PO POND
- PZ PIEZOMETER TUBE
- RU RUIN
- RU SHRINE
- SSS TEMPORARY STRUCTURE
- TS TEMPORARY STRUCTURE
- VE VEHICLE BARRIERS
- WB WORK IN PROGRESS
- WT WATER TANK



1 : 500 SCALE BAR

附錄 XIII (B)  
樹木勘察圖及樹木評估表

## **CONTENTS**

### **1.0 INTRODUCTION**

### **2.0 METHODOLOGY AND ASSESSMENT CRITERIA**

### **3.0 GENERAL DESCRIPTION OF EXISTING TREES**

## **Drawings, Schedule & Photo Reference**

TSP-01 - Tree Survey Plan and Tree Assessment Schedule

TSP-02 - Tree Photographic Reference

## 1.0 INTRODUCTION

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

## 2.0 METHODOLOGY AND ASSESSMENT CRITERIA

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



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

**Crown Spread** Crown Spread of tree is measured in meters.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.0 GENERAL DESCRIPTION OF EXISTING TREES

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

3.2

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

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

**Table 1**

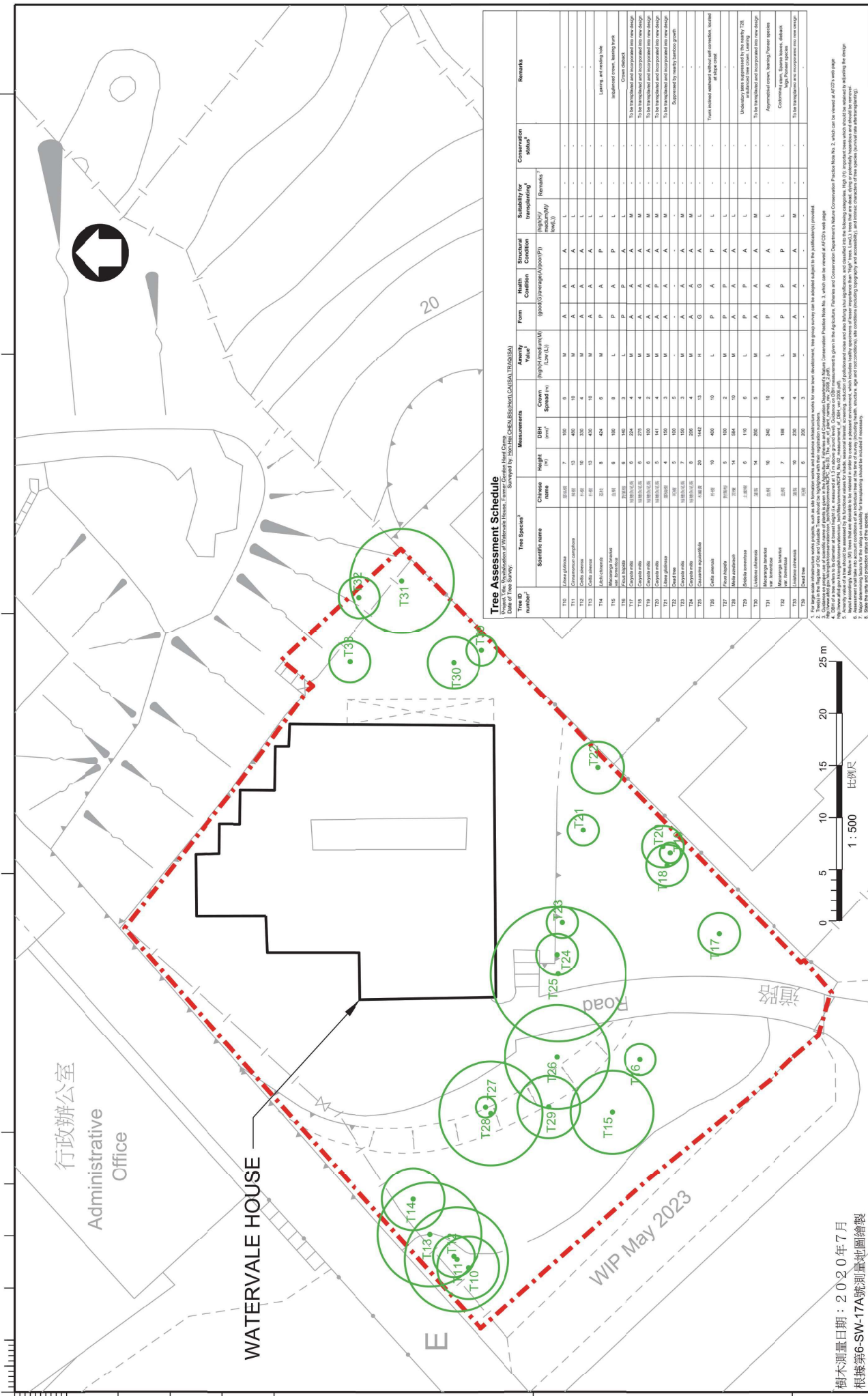
Tree Species	Quantity
<i>Cinnamomum camphora</i> 樟樹	1
<i>Celtis sinensis</i> 朴樹	3
<i>Litsea glutinosa</i> 潺槁樹	2
<i>Litchi chinensis</i> 荔枝	1
<i>Macaranga tanarius var. tomentosa</i> 血桐	3
<i>Ficus hispida</i> 對葉榕	2
<i>Caryota mitis</i> 短穗魚尾葵	6
<i>Casuarina equisetifolia</i> 木麻黃	1
<i>Melia azedarach</i>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

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

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

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

**TSP-01**  
**Tree Survey Plan and**  
**Tree Assessment Schedule**



### Tree Assessment Schedule

Surveyed by: 林樹林 CHEUNG, 林樹林 CHEUNG, 林樹林 CHEUNG, 林樹林 CHEUNG, 林樹林 CHEUNG

Tree ID number	Tree Species				Measurements				Form	Health Condition (good/average/poor/?)	Structural Condition (poor/fair/good)	Suitability for transplating (yes/no/?)	Conservation status	Remarks
	Chinese name	Height (m)	DBH (cm)	Crown Spread (m)	Height to top of canopy (m)	Height to lowest branch (m)	Height to lowest branch (m)	Height to lowest branch (m)						
T10	Liriodendron chinensis	25.00	7	100	6	M	A	A	A	A	A	L	-	-
T11	Conocarpus terminalis	10.00	13	400	10	M	A	A	A	A	A	L	-	-
T12	Conocarpus terminalis	10.00	13	400	10	M	A	A	A	A	A	L	-	-
T13	Conocarpus terminalis	10.00	13	400	10	M	A	A	A	A	A	L	-	-
T14	Liriodendron chinensis	25.00	8	404	8	M	P	A	P	A	P	L	-	-
T15	Mangrove tree	10.00	8	100	8	L	P	A	P	A	P	L	-	-
T16	Mangrove tree	10.00	8	100	8	L	P	A	P	A	P	L	-	-
T17	Conocarpus terminalis	10.00	8	100	8	L	P	A	P	A	P	L	-	-
T18	Conocarpus terminalis	10.00	8	274	4	M	A	A	A	A	A	M	-	-
T19	Conocarpus terminalis	10.00	8	274	4	M	A	A	A	A	A	M	-	-
T20	Conocarpus terminalis	10.00	8	274	4	M	A	A	A	A	A	M	-	-
T21	Conocarpus terminalis	10.00	8	274	4	M	A	A	A	A	A	M	-	-
T22	Conocarpus terminalis	10.00	8	274	4	M	A	A	A	A	A	M	-	-
T23	Conocarpus terminalis	10.00	8	274	4	M	A	A	A	A	A	M	-	-
T24	Conocarpus terminalis	10.00	8	274	4	M	A	A	A	A	A	M	-	-
T25	Conocarpus terminalis	10.00	8	274	4	M	A	A	A	A	A	M	-	-
T26	Conocarpus terminalis	10.00	8	274	4	M	A	A	A	A	A	M	-	-
T27	Conocarpus terminalis	10.00	8	274	4	M	A	A	A	A	A	M	-	-
T28	Conocarpus terminalis	10.00	8	274	4	M	A	A	A	A	A	M	-	-
T29	Conocarpus terminalis	10.00	8	274	4	M	A	A	A	A	A	M	-	-
T30	Conocarpus terminalis	10.00	8	274	4	M	A	A	A	A	A	M	-	-
T31	Conocarpus terminalis	10.00	8	274	4	M	A	A	A	A	A	M	-	-

1. For the purpose of this assessment, trees are the vegetation works and vegetation preservation works for new development. The tree survey can be adopted subject to the justification provided.

2. The tree survey shall be carried out in accordance with the provisions of the Environmental Impact Assessment Ordinance (EIAO) and the Environmental Impact Assessment Regulations (EIAAR).

3. The tree survey shall be carried out in accordance with the provisions of the Environmental Impact Assessment Ordinance (EIAO) and the Environmental Impact Assessment Regulations (EIAAR).

4. The tree survey shall be carried out in accordance with the provisions of the Environmental Impact Assessment Ordinance (EIAO) and the Environmental Impact Assessment Regulations (EIAAR).

5. The tree survey shall be carried out in accordance with the provisions of the Environmental Impact Assessment Ordinance (EIAO) and the Environmental Impact Assessment Regulations (EIAAR).

6. The tree survey shall be carried out in accordance with the provisions of the Environmental Impact Assessment Ordinance (EIAO) and the Environmental Impact Assessment Regulations (EIAAR).

7. The tree survey shall be carried out in accordance with the provisions of the Environmental Impact Assessment Ordinance (EIAO) and the Environmental Impact Assessment Regulations (EIAAR).

8. The tree survey shall be carried out in accordance with the provisions of the Environmental Impact Assessment Ordinance (EIAO) and the Environmental Impact Assessment Regulations (EIAAR).

9. The tree survey shall be carried out in accordance with the provisions of the Environmental Impact Assessment Ordinance (EIAO) and the Environmental Impact Assessment Regulations (EIAAR).

10. The tree survey shall be carried out in accordance with the provisions of the Environmental Impact Assessment Ordinance (EIAO) and the Environmental Impact Assessment Regulations (EIAAR).

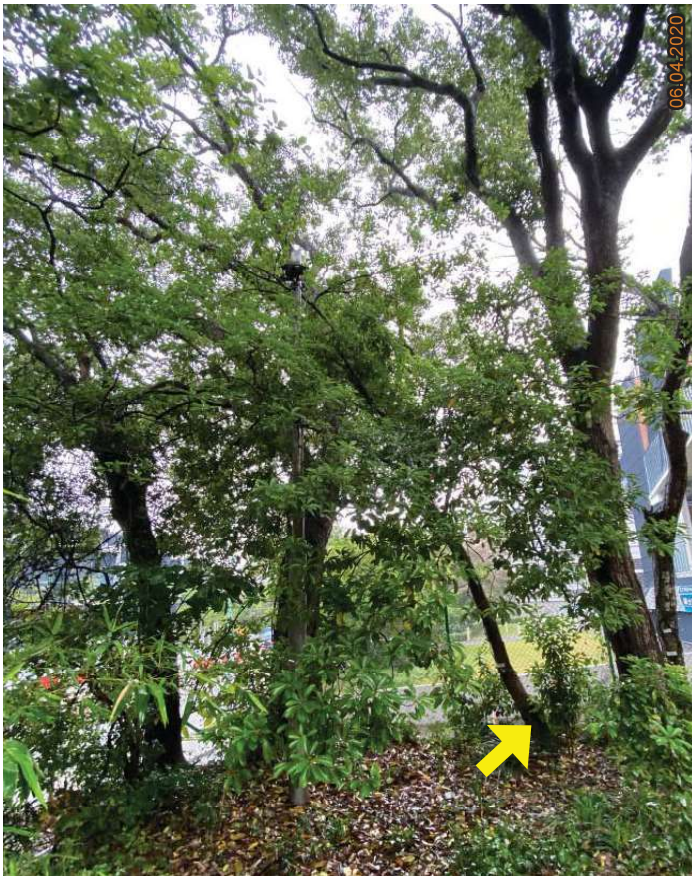
圖則編號:  
附錄 XIII(B)  
樹木勘察圖

項目名稱:  
新界屯門青山公路青山灣段第48區  
前哥頓軍營 "WATERVALE HOUSE"

圖例:  
用地界線  
現有樹木

樹木測量日期: 2020年7月  
根據第6-SW-17A號測量地圖繪製

**TSP-02**  
**Tree Photographic Reference**




T10 - *Litsea glutinosa*



*Litsea glutinosa*



*Litsea glutinosa*

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



T11 - *Cinnamomum camphora*




*Cinnamomum camphora*



*Cinnamomum camphora*



*Cinnamomum camphora*

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






T12 - *Celtis sinensis*



*Celtis sinensis*



*Celtis sinensis*

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



T13 - *Celtis sinensis*




*Celtis sinensis*



*Celtis sinensis*



*Celtis sinensis*

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



T14 - *Litchi chinensis*



*Litchi chinensis*



*Litchi chinensis*



T15 - *Macaranga tanarius*



T16 - *Ficus hispida*




*Ficus hispida*



*Ficus hispida*



*Ficus hispida*

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



T17 - *Caryota mitis*



T18 - *Caryota mitis*



T19 - *Caryota mitis*



T20 - *Caryota mitis*



06.04.2020

T21 - *Litsea glutinosa*



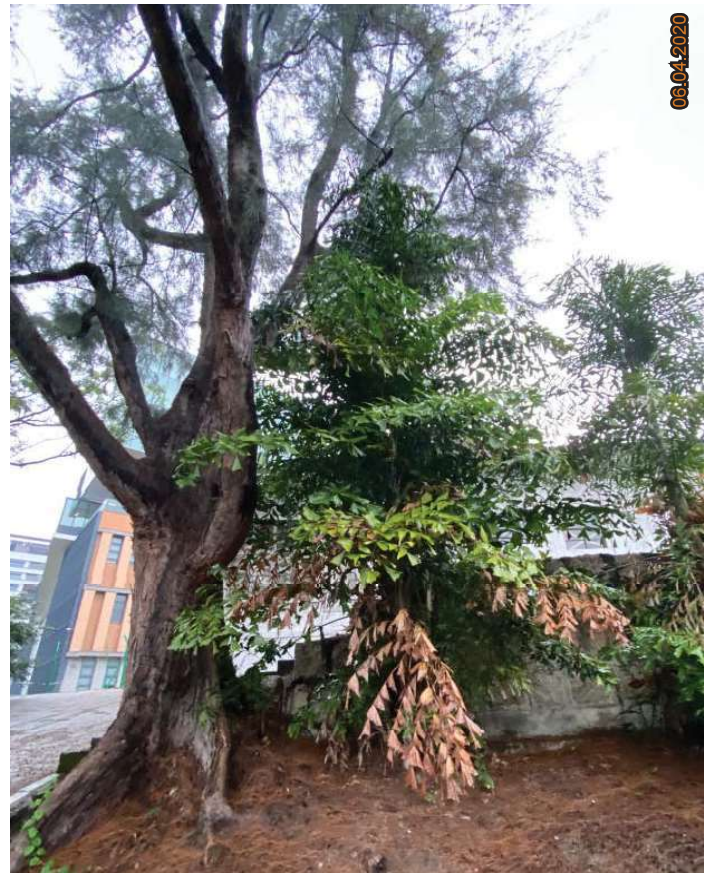
06.04.2020

T22 - dead tree



06.04.2020

T23 - *Caryota mitis*



06.04.2020

T24 - *Caryota mitis*




T25 - *Casuarina equisetifolia*



*Casuarina equisetifolia*

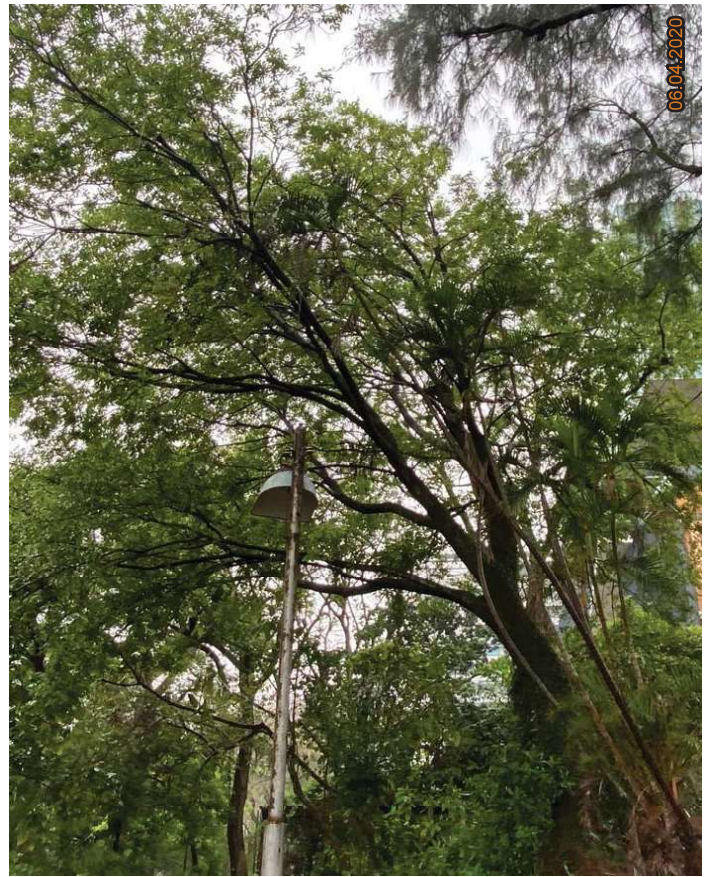


*Casuarina equisetifolia*

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



T26 - *Celtis sinensis*



*Celtis sinensis*



*Celtis sinensis*



T27 - *Ficus hispida*





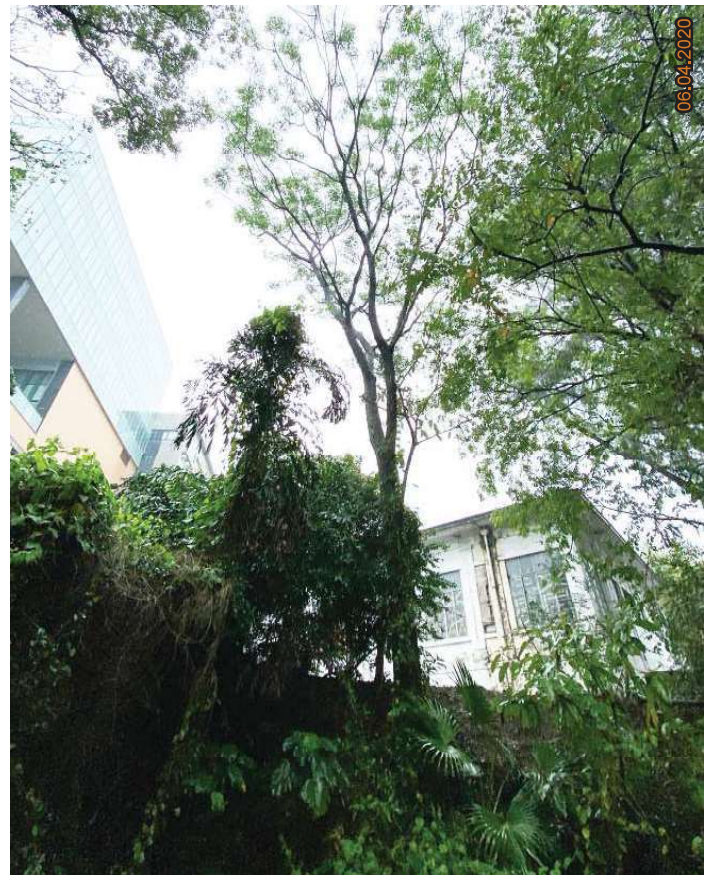
T28 - *Melia azedarach*




*Melia azedarach*



*Melia azedarach*



*Melia azedarach*

	PROJECT: <b>Revitalisation of Watervale House, Former Gordon Hard Camp</b>		DRAWN:		PROJECT:	
	DRAWING TITLE:		CHECKED:		DWG NO: REV.	
	<b>PHOTOGRAPHIC REFERENCE</b>				APPROVAL:	
	SCALE: N.T.S	DATE: JULY-2020	<b>P-011</b>		-	




T29 - *Bridelia tomentosa*



*Bridelia tomentosa*

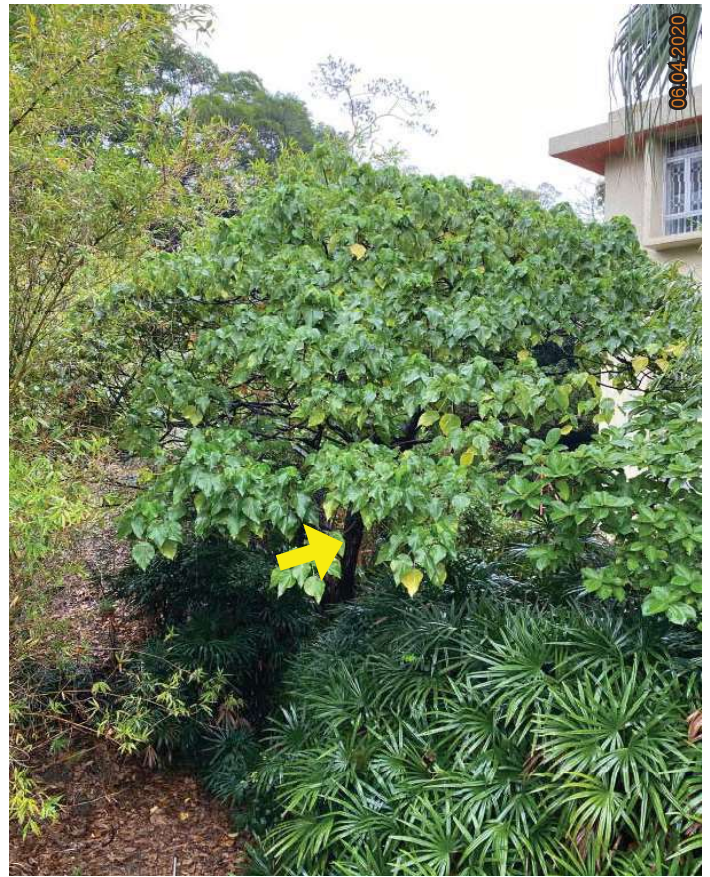


*Bridelia tomentosa*

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



T30 - *Livistona chinensis*




T31 - *Macaranga tanarius*



*Macaranga tanarius*

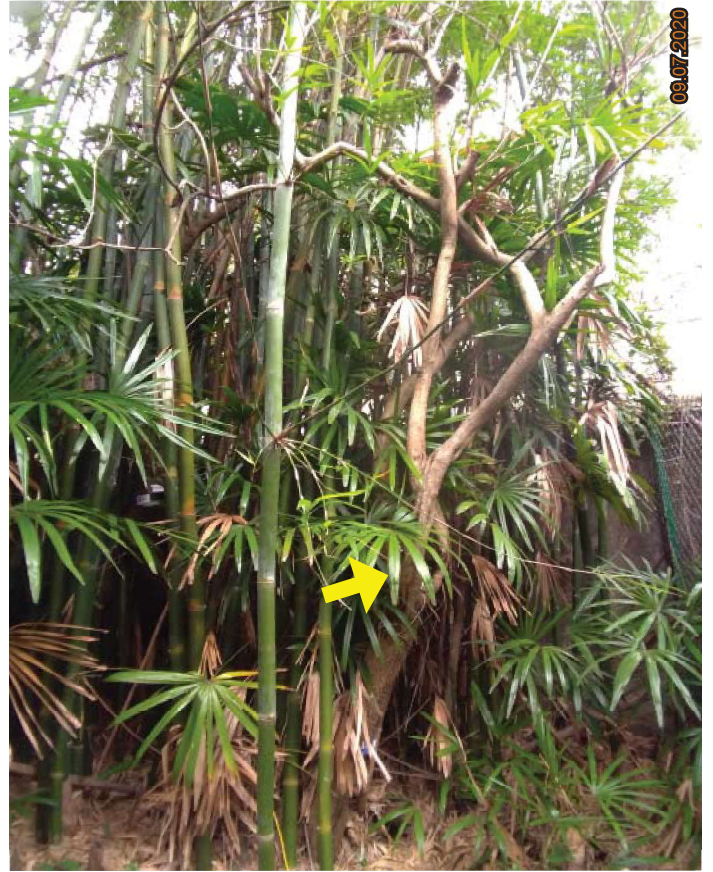


T32 - *Macaranga tanarius*


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



T33 - *Livistona chinensis*



T39 - dead tree

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

附錄 XIV  
經常性開支

## (A) 電費

可行用途 <sup>(1)</sup>	總樓面面積 (平方米)	淨面積/ 總面積 比率	室內 樓面 面積 (平方米)	每年 每平方米 內部樓面 面積 能源消耗 <sup>(2)</sup> (兆焦耳/ 平方米)	每年能源 消耗量 (千瓦小時/年)	預算 每年電費 <sup>(4)</sup> (元)	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 <sup>(2)</sup>
	(a)	(b)	(c) = (a) x (b)	(d)	(e) = (c) x (d) x 0.2778 <sup>(3)</sup>		
圖書館	648	87.2%	565	402	63,097	68,965	丙級寫字樓
住宿機構				953	149,580	163,491	住宿照顧服務 (其他)
食肆				7,999	1,255,499	1,372,260	其他餐飲場所
教育機構				446	70,003	76,513	成人教育學院/ 補習社/職業訓 練學校
商店及 服務行業				1,207	189,447	207,066	其他貨品零售

### 註:

- (1) 上表假設辦公時間配合一般營運模式，如下：圖書館，酒店及住宿，餐飲服務，教育服務，零售時間為 10 小時。
- (2) 有關「每年能源消耗量」請參閱網站：<https://ecib.emsd.gov.hk/index.php/en/energy-utilisation-index-en/commercial-sector-en>
- (3) 1兆焦耳 x 0.2778 = 1千瓦小時
- (4) 預算電費根據中華電力有限公司（中電）的電費價目表（2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日）估計。用電價目包括電力費用 每度 1.031 元 及 燃料調整費每度 0.062 元。1單位= 1千瓦小時。
- (5) 預算電費只供提出申請時作預算成本用途。
- (6) 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	總樓面面積 (平方米) <b>(a)</b>	淨面積/ 總面積比率 <b>(b)</b>	室內 樓面面積 (平方米) <b>(c) = (a) x (b)</b>	預算每月 水費及 排污費(元) <b>(d)</b>	預算每年 水費及排污費 (元) <sup>(2)</sup> <b>(e) = (d) x 12</b>
圖書館	648	87.2%	565	<b>(d) = (c) x \$0.4<sup>(1)</sup></b> 226	2,712
住宿機構					
食肆				1,944 <sup>(3)</sup>	23,328
教育機構				<b>(d) = (c) x \$0.4<sup>(1)</sup></b> 226	2,712
商店及 服務行業				1,944 <sup>(3)</sup>	23,328

### 註:

- (1) 假設圖書館、住宿機構、教育機構的預算每月水費及排污費為每平方米0.4元。
- (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) 食肆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 [i] x 作業時間(小時) [ii] x 每秒用水量(公升) [iii] x 每小時(秒) x 預算每立方米的用水費及排污費 [iv] x 服務每月的營業日[v]  
= 2 x 6 x 0.0002 x 3600 x 7.5 x 30  
= 1,944

假設：

- [i] 有 2 個洗手盤
- [ii] 假設每天運作6小時 = 12小時
- [iii] 水龍頭的流量一秒 0.2 升(根據 Plumbing Engineering Services Design Guide)，所以水龍頭流量為每秒 0.0002 立方米。
- [iv] 根據水務署發表的水費及排污費收費率，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。
- [v] 假設服務每月營業30天。

(C) 預計差餉及地租

可行用途	總樓面面積 (平方米)	用地面積 (平方米)	應課 差餉租值 <sup>(1)</sup> (元)	差餉 / 每年 (元)	地租 / 每年 (元)	差餉及地租 / 每年 (元)
			(a)	(b) = (a) x 5%	(c) = (a) x 3%	(d) = (b) + (c)
圖書館	648	2,590	209,000	10,450	6,270	16,720
住宿機構						
食肆						
教育機構						
商店及 服務行業						

**註:**

- (1) 以上估計應課差餉租值 (2016 年) 是由個別顧問在2016年根據可行用途而作出的粗略估計，並供提出申請時作預算成本用途。應課差餉租值的實際評估會視乎每幢歷史建築的實際用途、營運模式、翻新工程的規模、實際樓面面積等。應課差餉租值會視乎差餉物業估價署每年所定的重估價值。



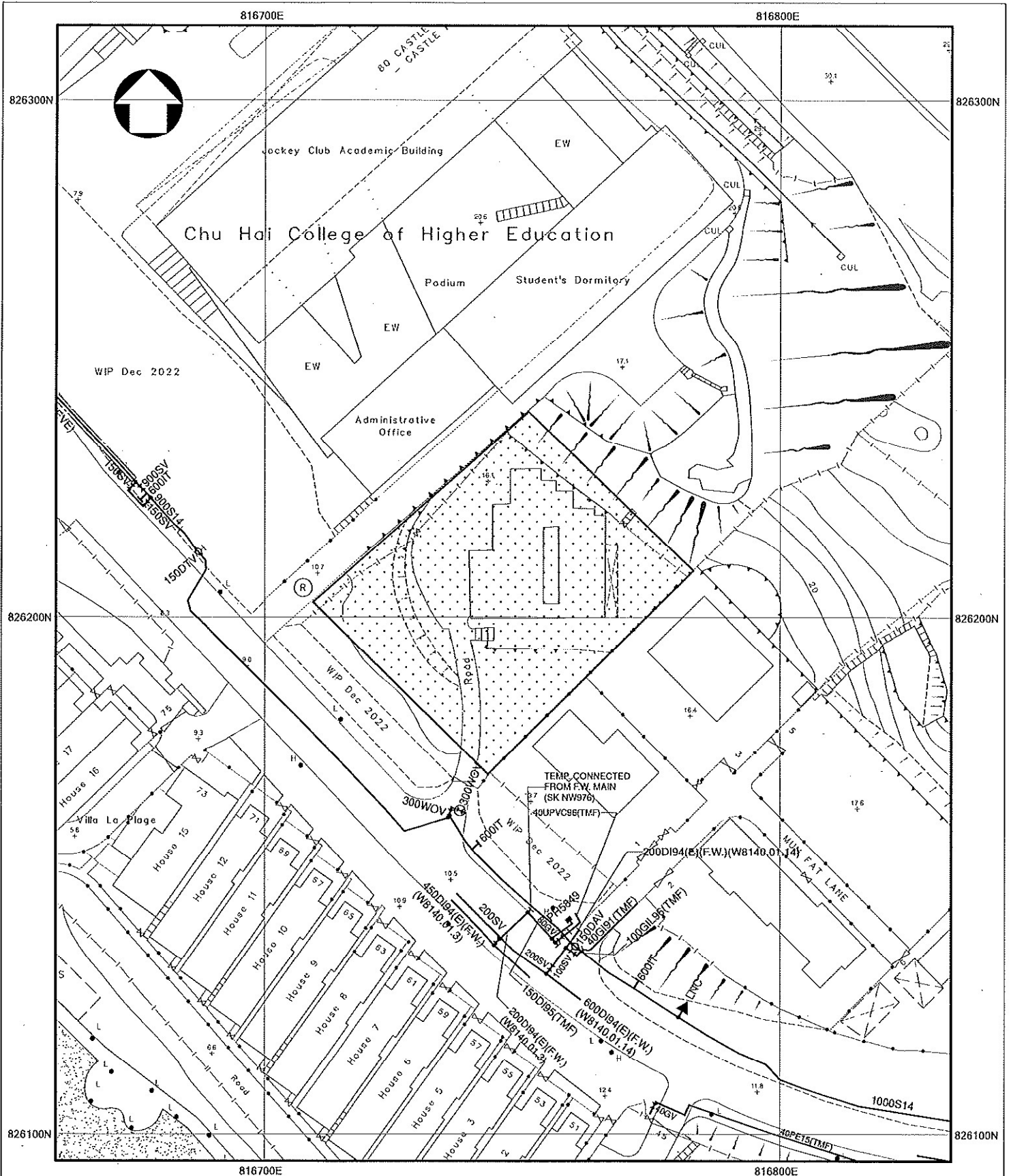
附錄 XV  
地下公用設施資料總結

## 公用設施記錄

項目	政府部門 / 公用事業公司	回覆日期	備註
1	水務署	2023年7月28日	參考附件 XV (A)
2	渠務署	2023年11月7日	參考附件 XV (B)
3	機電工程署	2023年8月4日	參考附件 XV (C)
4	路政署	2023年8月21日	參考附件 XV (D)
5	運輸署 - 交通工程部 - 交通控制部 - 交通調查及支援部	2023年8月4日 2023年8月15日 2023年8月15日	參考附件 XV (E)
6	香港鐵路有限公司	2023年8月15日	參考附件 XV (F)
7	中華電力有限公司	2023年8月1日	參考附件 XV (G)
8	香港中華煤氣有限公司	2023年8月7日	參考附件 XV (H)
9	環球全域電訊有限公司	2023年8月8日	參考附件 XV (I)
10	香港電訊有限公司	2023年8月21日	參考附件 XV (J)

備註: 這些資料僅供參考

附錄 XV (A)  
水務署  
的回覆信件/記錄圖則



- NOTES:
1. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES UNLESS OTHERWISE SPECIFIED.
  2. ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM.
  3. INFORMATION ON ALIGNMENT OF MAINS IS OF INDICATIVE VALUE ONLY. WHERE POSITIONAL ACCURACY MAY BE OF IMPORTANCE, DETAILS SHOULD BE SITE CHECKED.
  4. FOR MAINS RECORDS SIGN CONVENTIONS AND DESIGNATIONS SEE SKETCH NO. 3988.
  5. NO EXISTING WSD CABLE IN THE VICINITY OF THE SITE.
  6. NO PROPOSED WSD CABLE IN THE VICINITY OF THE SITE.
  7. THE SITE IS NOT WITHIN WSD GATHERING GROUNDS.
  8. NO WSD LAND ALLOCATION / WWR WITHIN THE SITE AREA.
  9. NO WSD SLOPES ARE AFFECTED IN THE VICINITY OF THE SITE.
  10. NO ASBESTOS CEMENT / UNKNOWN MATERIALS MAINS ON THE VICINITY OF THE SITE.
  11. NO CATHODIC PROTECTION MAINS ON THE VICINITY OF THE SITE.

SUBJECT SITE



PART COPY OF SALT WATER MAINS RECORD PLAN(S)

W67881/6-SW-17A

FILE REF: Watervale House at Gordon Hard Camp

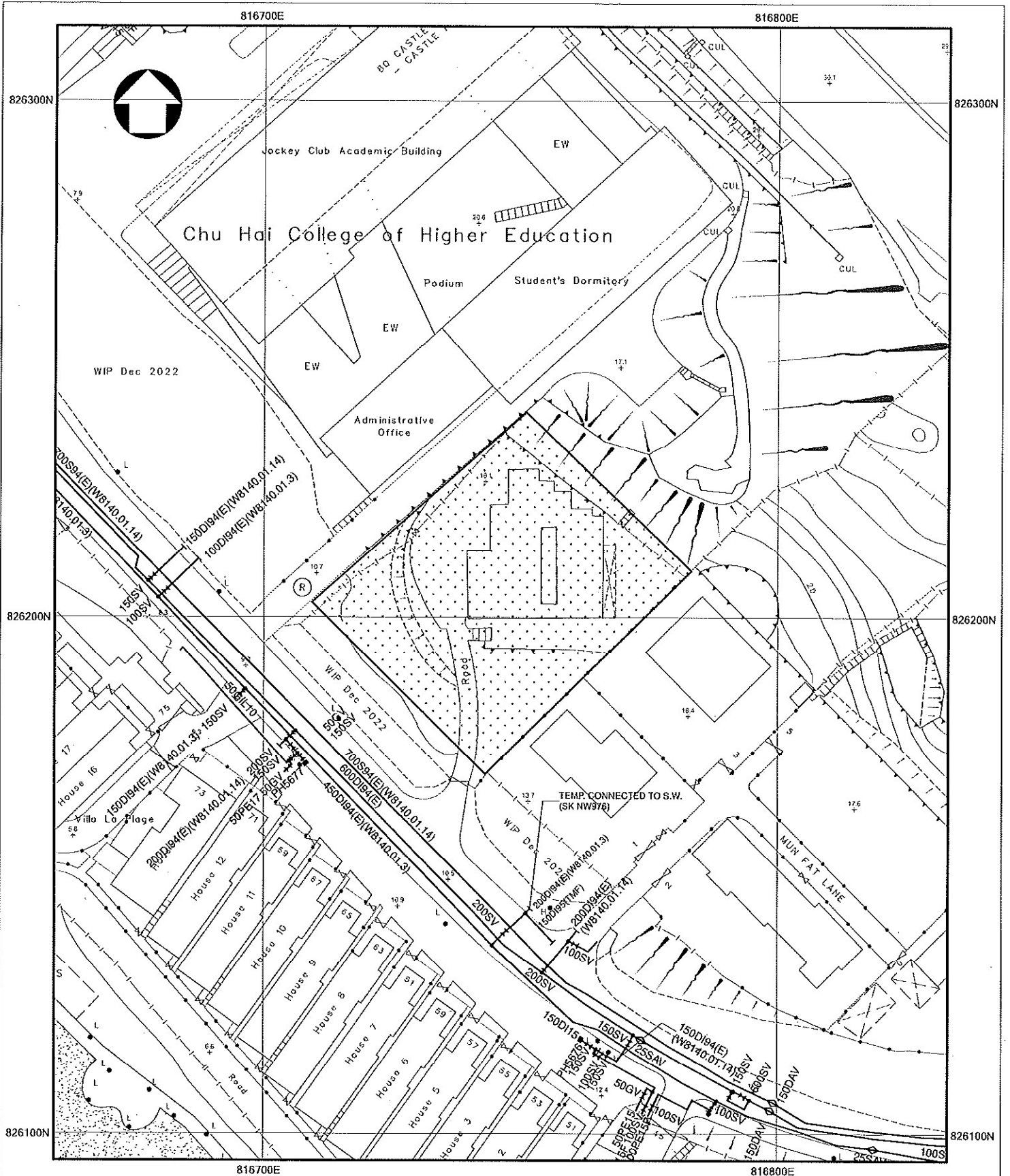
REF. CODE: 31W23M

SHEET 1 OF 1

SCALE 1:1000



水務署  
Water Supplies Department



- NOTES:
1. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES UNLESS OTHERWISE SPECIFIED.
  2. ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM.
  3. INFORMATION ON ALIGNMENT OF MAINS IS OF INDICATIVE VALUE ONLY. WHERE POSITIONAL ACCURACY MAY BE OF IMPORTANCE, DETAILS SHOULD BE SITE CHECKED.
  4. FOR MAINS RECORDS SIGN CONVENTIONS AND DESIGNATIONS SEE SKETCH NO. 3988.
  5. NO EXISTING WSD CABLE IN THE VICINITY OF THE SITE.
  6. NO PROPOSED WSD CABLE IN THE VICINITY OF THE SITE.
  7. THE SITE IS NOT WITHIN WSD GATHERING GROUNDS.
  8. NO WSD LAND ALLOCATION / WWR WITHIN THE SITE AREA.
  9. NO WSD SLOPES ARE AFFECTED IN THE VICINITY OF THE SITE.
  10. NO ASBESTOS CEMENT / UNKNOWN MATERIALS MAINS ON THE VICINITY OF THE SITE.
  11. NO CATHODIC PROTECTION MAINS ON THE VICINITY OF THE SITE.

SUBJECT SITE



PART COPY OF FRESH WATER MAINS RECORD PLAN(S)

W67880/6-SW-17A

FILE REF: Watvale House at Gordon Hard Camp

REF. CODE: 31W23M

SHEET 1 OF 1

SCALE 1:1000



水務署  
Water Supplies Department

## **Conditions of Working in the Vicinity of Waterworks Installations**

### **Water Mains**

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

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

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

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

### **Blasting, Drilling and Piling near Waterworks Installations**

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

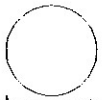
附錄 XV (B)  
渠務署  
的回覆信件/記錄圖則





附錄 XV (C)  
機電工程署  
的回覆信件/記錄圖則

**MEMO**



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

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

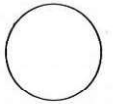
**Revitalisation Scheme -  
Revitalisation of Watervale House at Former Gordon Hard Camp,  
Castle Peak Road- Castle Peak Bay Section, Area 48, Tuen Mun  
Request for Utility Record**

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

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

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

附錄 XV (D)  
路政署  
的回覆信件/記錄圖則

**MEMO**

From Chief Highway Engineer/NT West  
 Ref. (1CZRS) in HyDNT/12-2/4/14-TM  
 Tel. No. 2762 4904  
 Fax. No. 2714 5228  
 Email detme.nt@hyd.gov.hk  
 Date 21 August 2023

To Secretary for Development  
 (Attn: Ms. CHAN Hoi Wai, Christy)  
 Email. cho@devb.gov.hk  
 Your Ref. ( ) in DEVB/CHO/1B/R24/1  
 dated 02.08.2023 Fax No. 2906 1574  
 Total Pages 1 + Encl.

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

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

*Wan-yin Chow*

(CHOW Wan-yin)

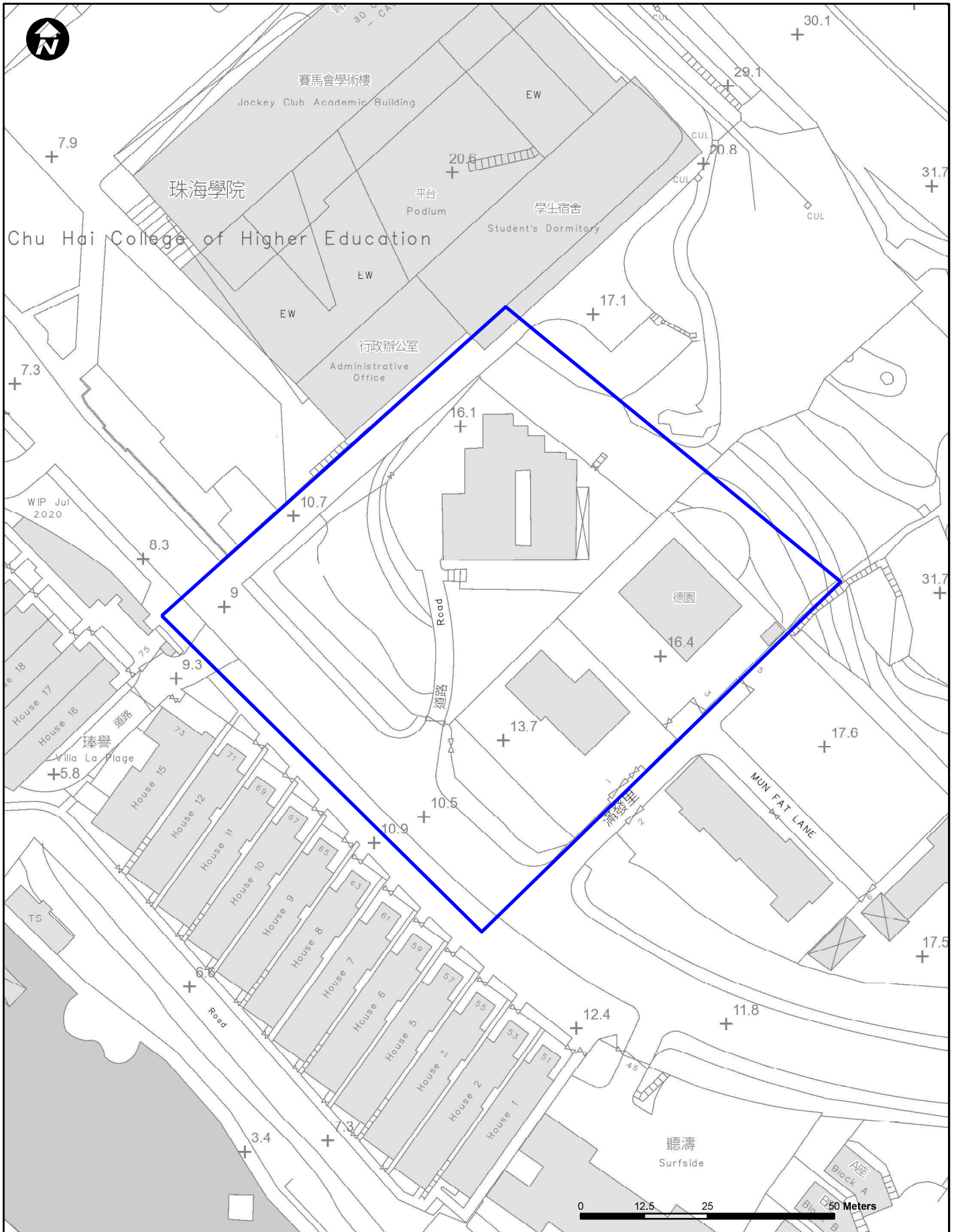
for Chief Highway Engineer/NT West  
 Highways Department




**Encl.**

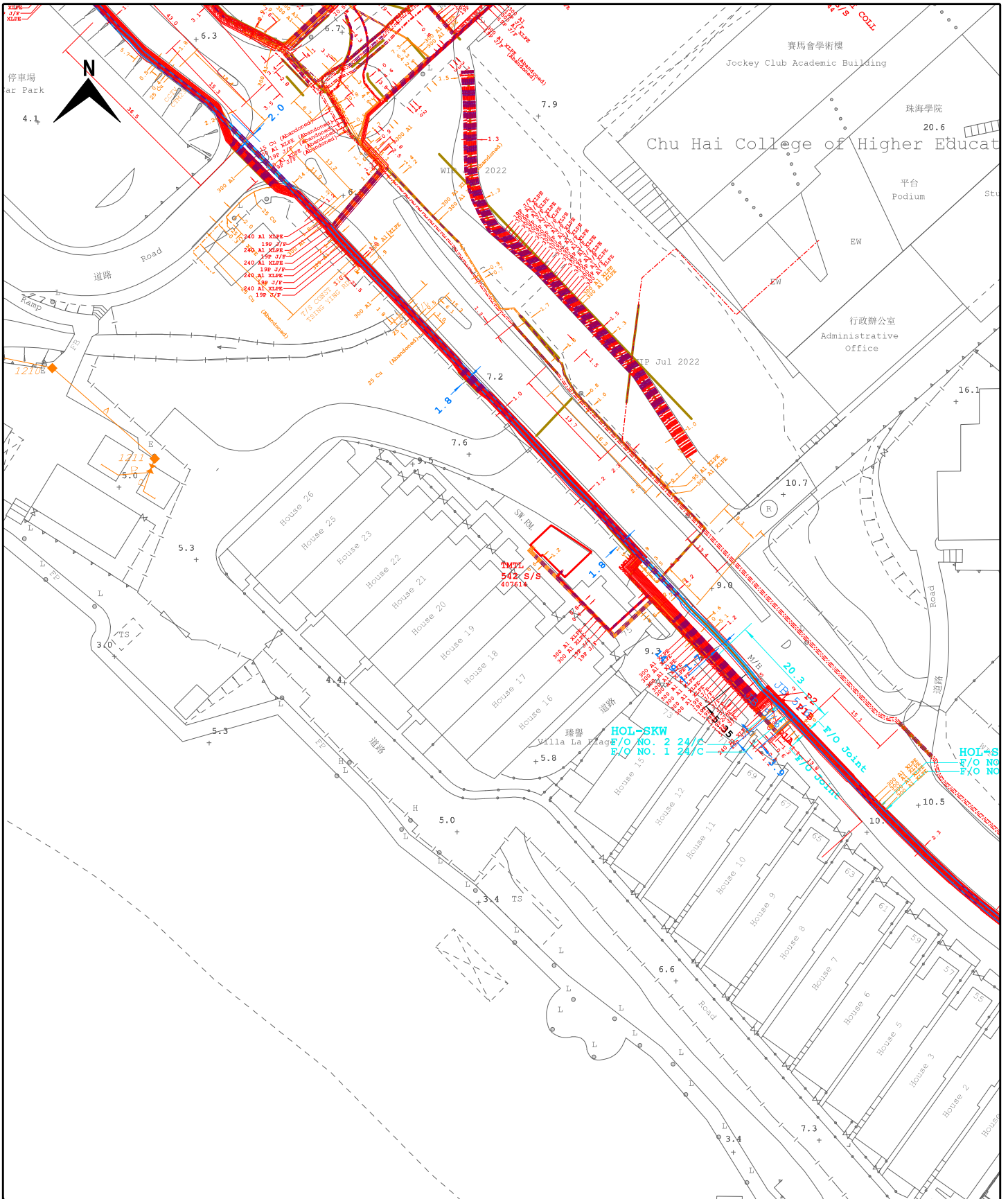
Utility Record in CD

**c.c.**

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



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



**LEGEND**

- |                                     |                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 400kV CABLE / SUBMARINE CABLE / OHL | LOW VOLTAGE CABLE                    |
| 400kV OVERHEAD LINE TOWER           | LOW VOLTAGE OVERHEAD LINE (1 PHASE)  |
| 132kV CABLE / SUBMARINE CABLE / OHL | LOW VOLTAGE OVERHEAD LINE (3 PHASE)  |
| 132kV OVERHEAD LINE TOWER           | LOW OVERHEAD LINE (ABC/Wall Mounted) |
| 33kV CABLE                          | LOW VOLTAGE OVERHEAD LINE (PVC)      |
| 33kV SUBMARINE CABLE                | AERIAL EARTH WIRE (AEW)              |
| 33kV OVERHEAD LINE                  | PILOT CABLE                          |
| ABANDONED TRANSMISSION CABLE        | TEMPERATURE SENSING CABLE (DTS)      |
| 11kV CABLE                          | FIBRE OPTIC CABLE                    |
| 11kV SUBMARINE CABLE                | OVERHEAD LINE FIBRE OPTIC            |
| 11kV OVERHEAD LINE                  | SHALLOW COVER INSTALLATION           |
|                                     | DUCT LINE                            |

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

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

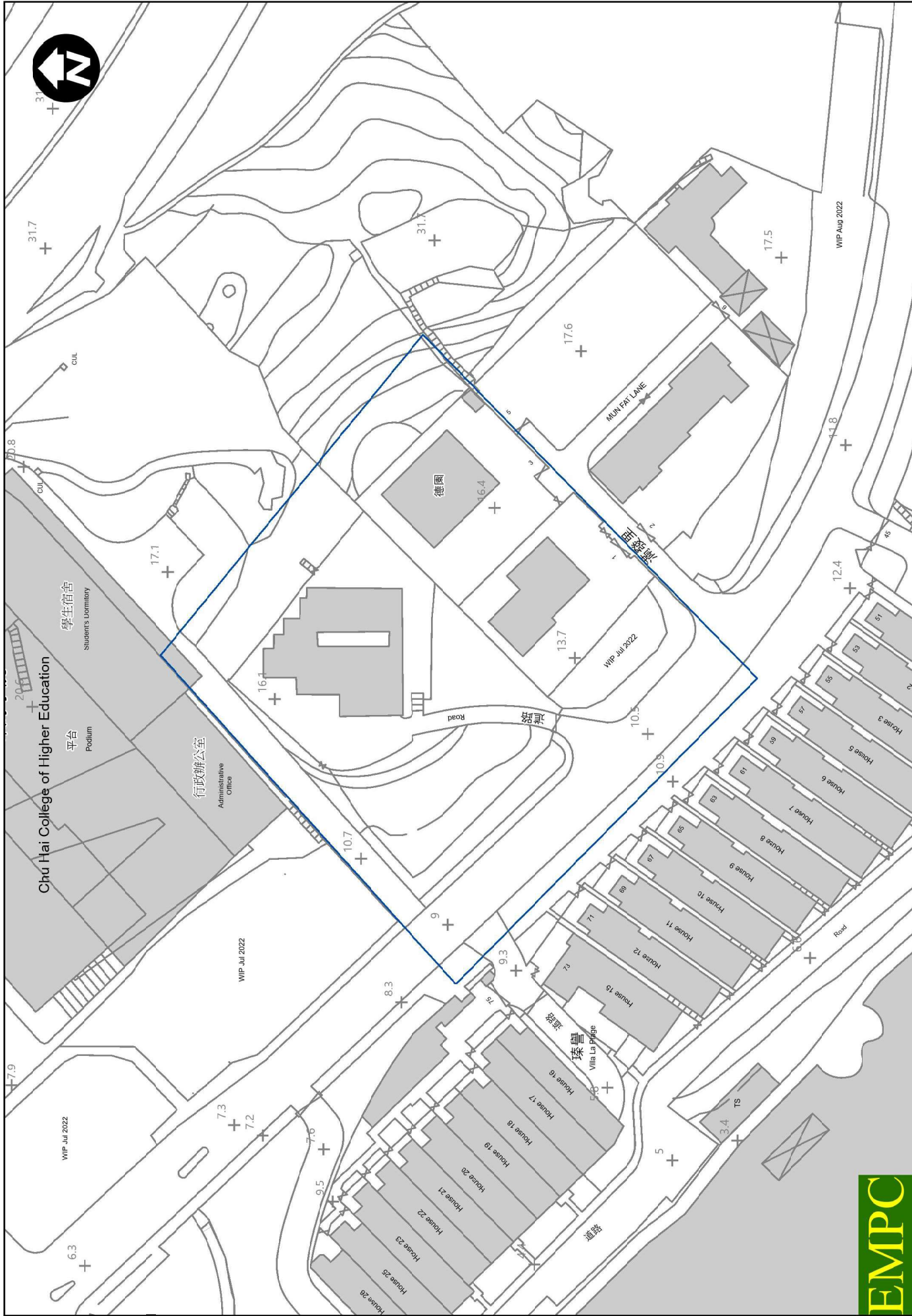
REF NO: HYD-20230811-0001-R-CLP-001

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

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







**EMPC**



**運輸署**  
Transport Department

- Proposed Trench  
Duds  
Drawpit  
Controller  
CCTV mast  
Traffic light post  
Vehicle detector loop

OFFICE:  
TCDNT

ISSUED DATE:  
11-Aug-2023

Sheet no:  
1 OF 1

Lower XY: 816615.890, 826093.920 (LL)  
Upper XY: 816686.890, 826282.420 (UR)

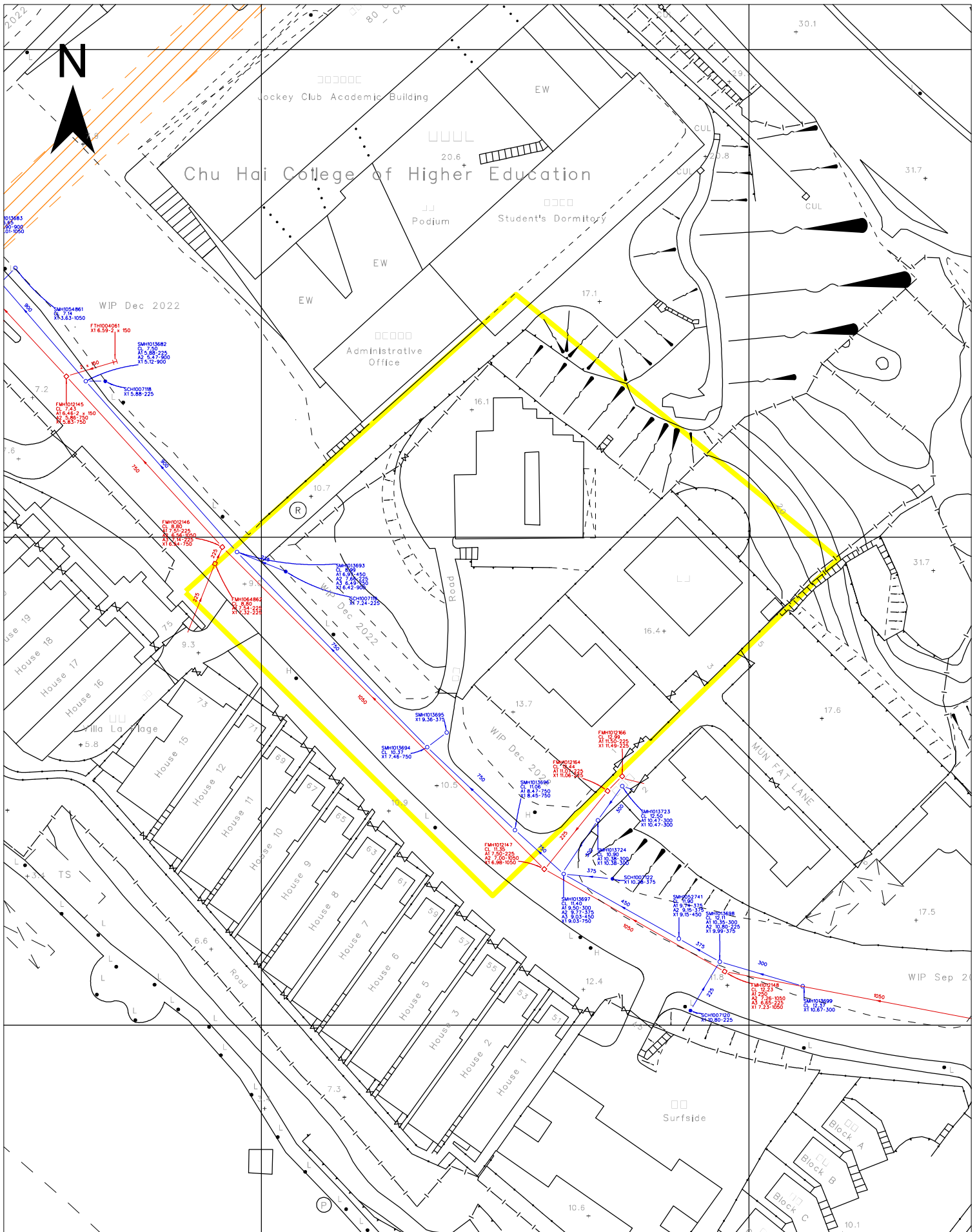
REQUEST ID:  
HYD-20230811-0001-Q

Reply ID:  
HYD-20230811-0001-R-CTD-TCDNT

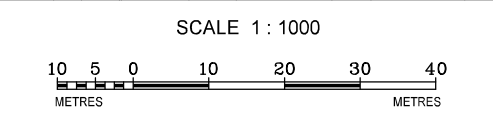
Survey Map:  
6SW17A3, 6SW17A1, 6SW17A4, 6SW17A2

SCALE:  
1 : 1000

- Proposed Trench  
Duds  
Drawpit  
Controller  
CCTV mast  
Traffic light post  
Vehicle detector loop



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



REQUEST ID.:  
HYD-20230811-0001-Q

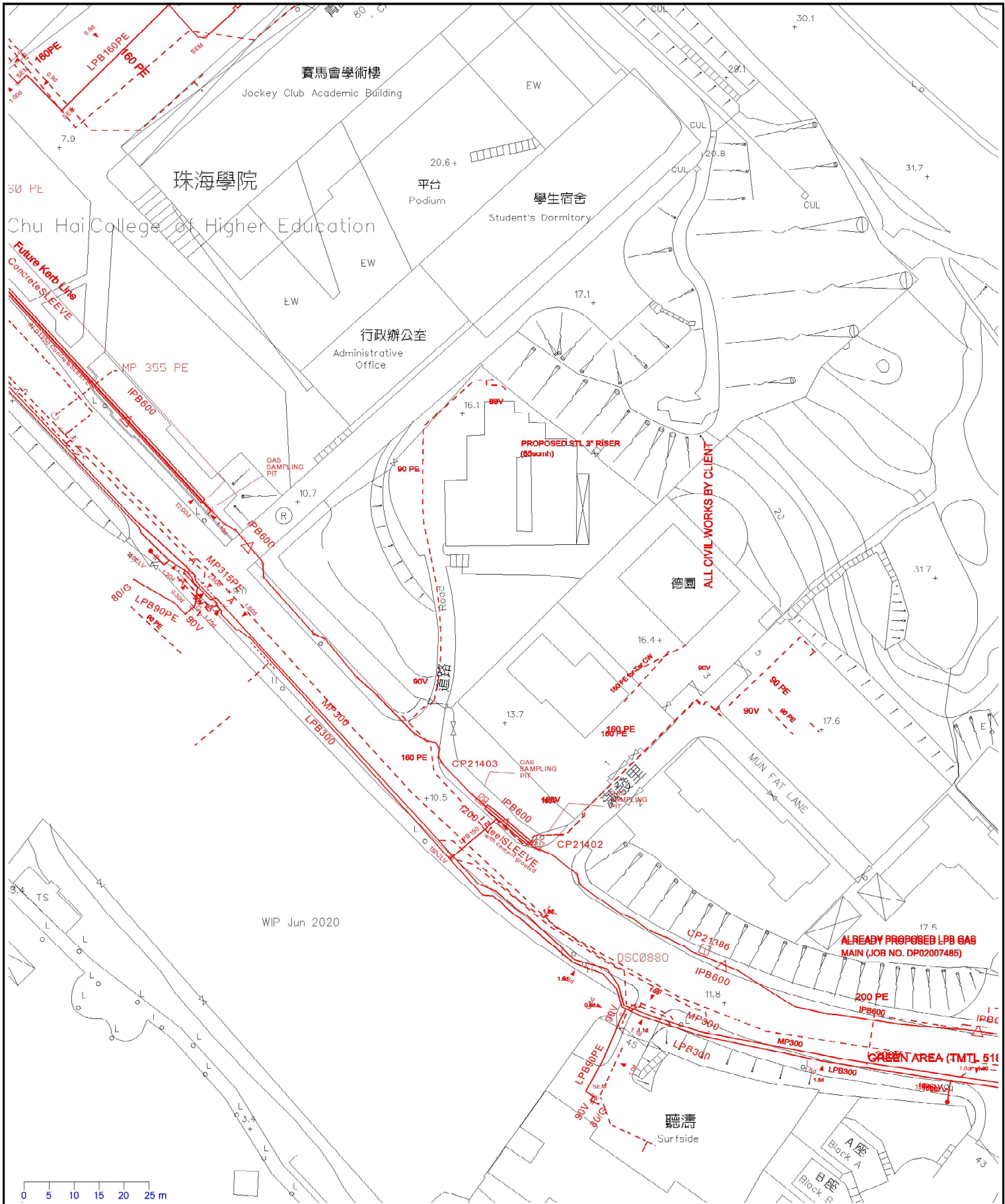
DATE: 11-Aug-2023      SHEET NO.: 01  
(Page Number)

PART OF DRAINAGE RECORD PLAN:  
06-SW-17A-1  
06-SW-17A-3

MN - TM1

DRAINAGE SERVICES DEPARTMENT  
GOVERNMENT OF THE HONG KONG  
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION

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



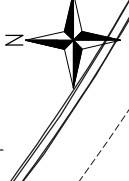
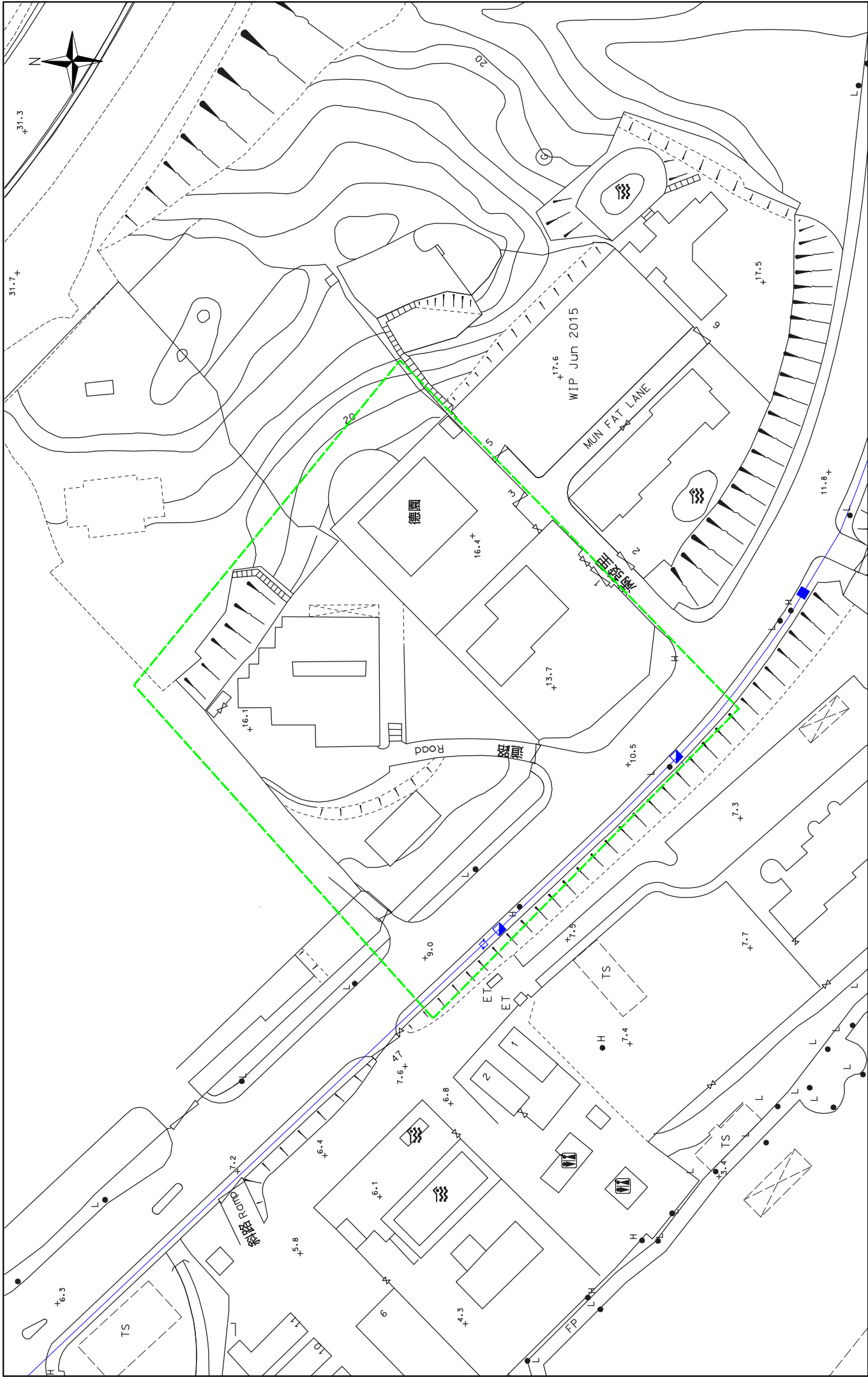
REQ ID: HYD-20230811-0001-Q  
 Rpy ID: HYD-20230811-0001-R-GAS  
 Survey Map: 06SW17A  
 SECTION: NT Operation  
 SCALE: 1 : 1000

- 圖例:**
- |  |  |  |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>LPA 現有低壓 A 管道 (2.0 千帕以下)</li> <li>LPB 現有低壓 B 管道 (2.0-7.5 千帕)</li> <li>MP 現有中壓管道 (7.5-240 千帕)</li> <li>IPA 現有次高壓 A 管道 (240-400 千帕)</li> <li>JPB 現有次高壓 B 管道 (400-700 千帕)</li> <li>HP 現有高壓管道 (700 千帕以上)</li> <li>PE 設有可探索警告帶的聚乙烯管道</li> <li>IPB+A 現有次高壓 B 管道 (擬以較低壓力運作)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>HP+A 現有高壓管道 (擬以較低壓力運作)</li> <li>PE+ 沒有可探索警告帶的聚乙烯管道</li> <li>RP / IPB 備用管道 / 保留管道檢測井</li> <li>擬建/在建管道</li> <li>鋼蓋板</li> <li>冷凝液罐</li> <li>無聲管的冷凝液罐 / 放散點</li> <li>閥門</li> <li>球閥井</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>IPB 清管井</li> <li>IPB+ 立管井</li> <li>CP 陰極保護裝置</li> <li>大約埋深(米)</li> <li>管線通訊導管</li> <li>TT 鞍型旁通 / BS 塞氣馬鞍</li> <li>RS 鞍型三通 / WT 華士三通</li> </ul> <p>[注意: 鞍型管件埋深, 比管道淺約 50 毫米]</p> |
|--|--|--|

DATE OF GENERATION: 11-Aug-2023 THE POSITIONS OF GAS MAINS SHOWN ARE APPROXIMATE ONLY. EXACT LOCATION AND DEPTH OF MAINS SHOULD BE LOCATED BY HAND DUG TRIAL HOLES. EXTREME CARE MUST BE EXERCISED DURING EXCAVATION IN THE PROXIMITY TO THESE MAINS.

Min X, Y : 816652,826068 Max X, Y : 816850,826308 Map data reproduced with permission of the Director of Lands. (C) Hong Kong No part of this drawing may be reproduced without the prior permission of HKCG





OUR REF:	HYD-20230811-0001-R-HKC
YOUR REF.:	HYD-20230811-0001-Q
SCALE:	1:1000
ISSUED BY:	EPCS
DATE:	11-AUG-2023

SURVEY MAP: 06sw17c

SMD MAP DATA REPRODUCED WITH PERMISSION OF THE DIRECTOR OF LAND AND SURVEYING, SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION GOVERNMENT.

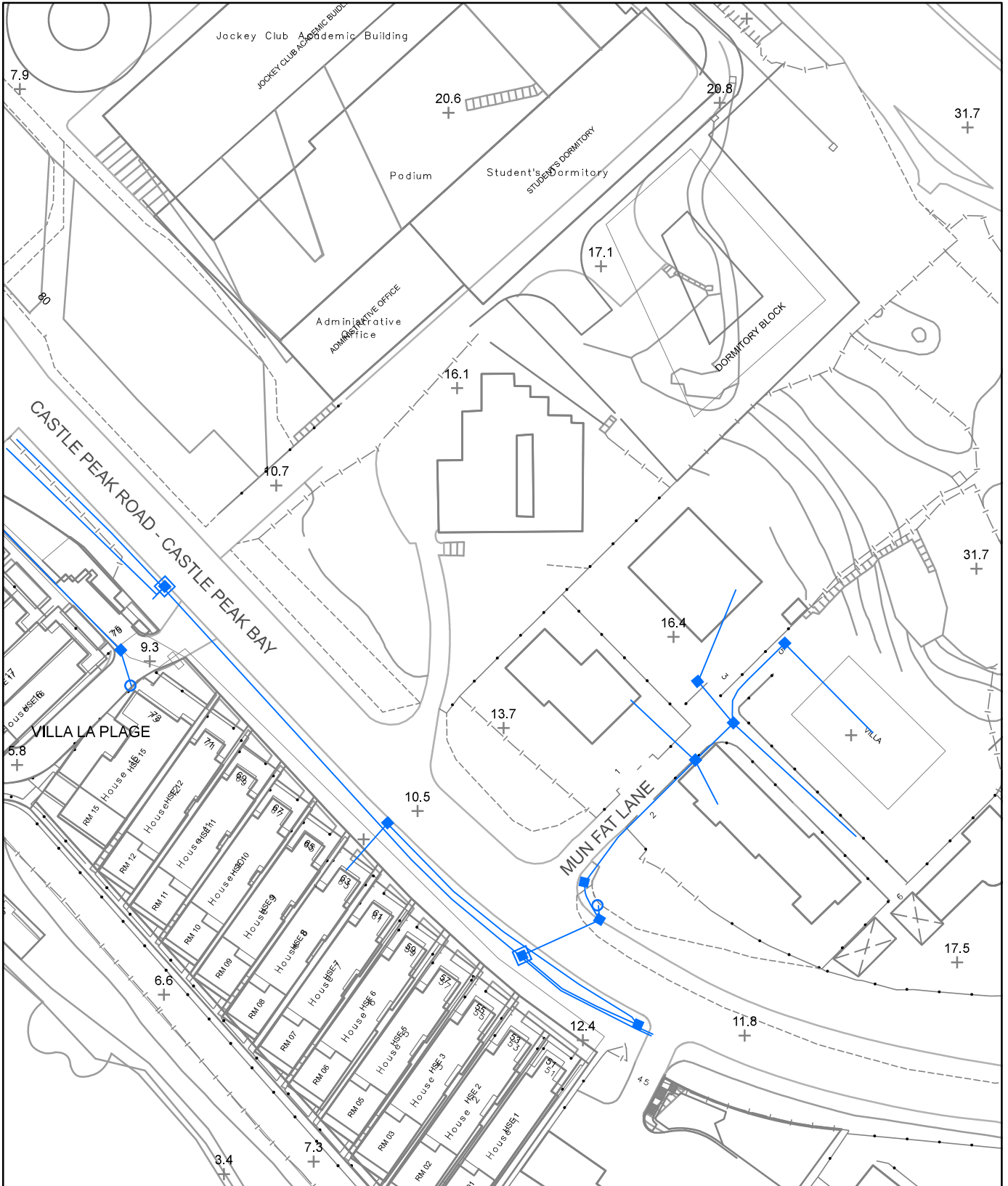
PROPOSED JOINTING CHAMBER  
 AS-BUILT JOINTING CHAMBER  
 CONCERNED WORK AREA BOUNDARY (ONLY PLANTS INSIDE THE BOUNDARY AREA ARE EXTRACTED)

REQUESTROR'S TRENCH  
 PROPOSED DUCT ROUTE  
 AS-BUILT DUCT ROUTE

CONCERNED WORK AREA BOUNDARY (ONLY PLANTS INSIDE THE BOUNDARY AREA ARE EXTRACTED)

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





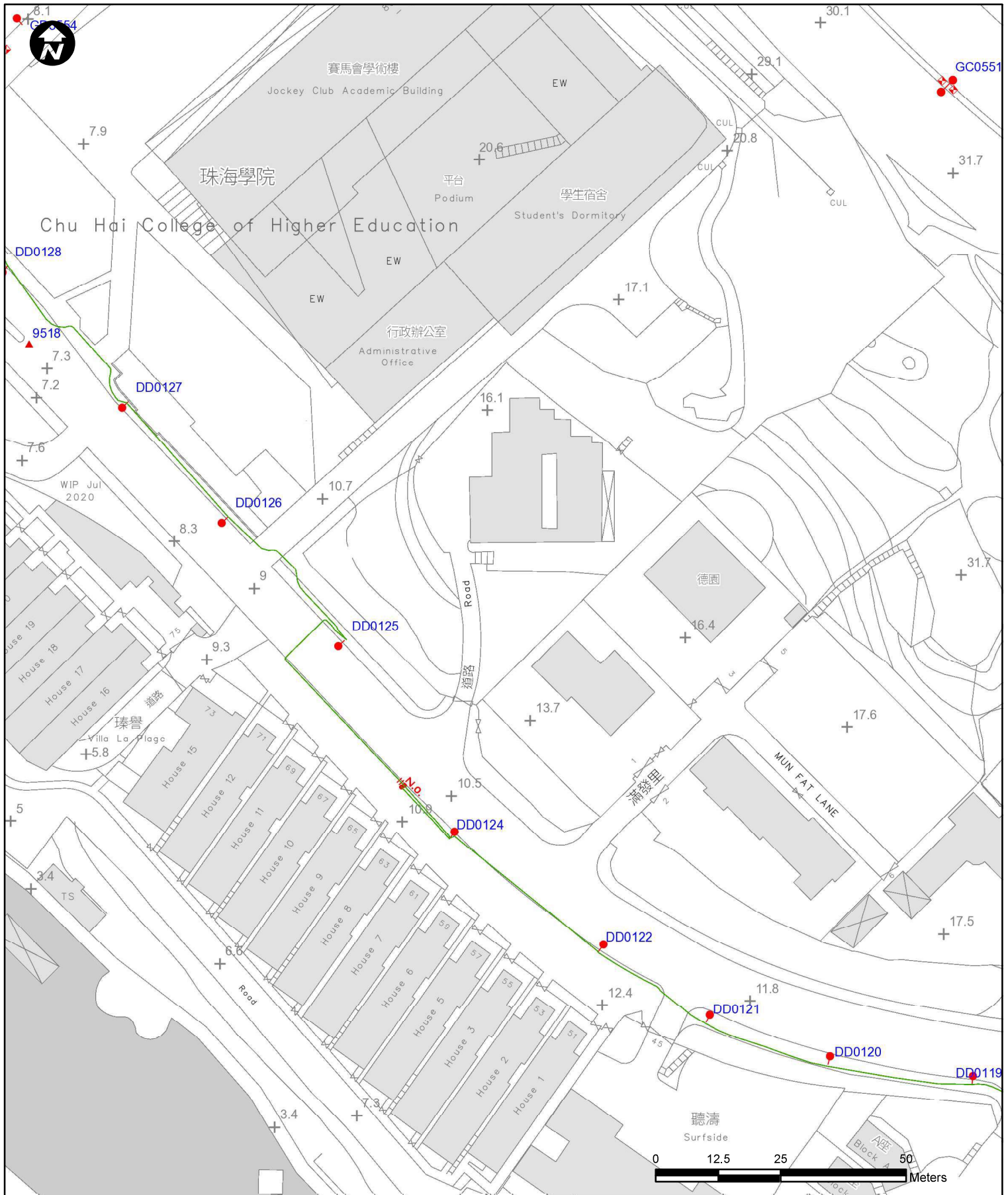
<b>HKT</b>	
OUTSIDE PLANT SERVICES	
EXCH. AREA : TSW	
SURVEY MAP No. 06SW17A	
UU REF. No.	
PREP. EMPC	SCALE 1:1000
CKD.	DATE 11/08/2023
DWG. No. HYD-20230811-0001-R-HKT	

**NOTES :**

- EXCEPT FOR YOUR PROSPECTIVE CONTRACTORS/EMPLOYEES, THIS DRAWING MUST NOT BE RELEASED TO THIRD PARTY WITHOUT HK TELEPHONE'S WRITTEN APPROVAL.
- THIS INFORMATION IS ACCURATE AT THE DATE BELOW, BUT FURTHER ALTERATIONS/AUGMENTATION MAY TAKE PLACE IN THE FUTURE.
- THE FEATURES AND POSITION OF OUR PLANT INDICATED ON THIS DRAWING IS APPROXIMATELY ONLY. THERE ARE 48 TELECOMMUNICATION LINES / CABLES WITHIN THE SPECIFIC AREA. THE COLOUR OF UPVC HKT DUCTS IS GREY AND THE DEPTH AT LEAST 500MM FOR CARRIAGEWAY AND 450MM FOR NON-CARRIAGEWAY. ACTUAL DEPTH AND POSITION OF PLAN MUST BE ESTABLISHED BEFORE COMMENCEMENT OF WORK AS VARIATIONS DEPTH AND LINE MAY OCCUR. ALL TELECOMMUNICATIONS LINES ARE DETECTABLE, FOR ANY QUERIES, PLEASE CONTACT THE PERSON AT THE RETURN LETTER TO THE MARK PLANT REQUEST.
- REACH NETWORKS HONG KONG LIMITED'S PLANT INCLUDED.

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

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



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

<ul style="list-style-type: none"> <li> Single-Arm Public Lighting Column</li> <li> Double-Arm Public Lighting Column</li> <li> Single-Arm Public Lighting Under Bridge</li> <li> Double-Arm Public Lighting Under Bridge</li> <li> Underground Public Lighting Cable</li> <li> Public Lighting Cable with Shallow Cover</li> <li> Suspected Public Lighting Cable Routing Underground</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> W.M. Wall-Mounted Lighting Column</li> <li> P.T. Post Top Lighting</li> <li> Soffit Public Lighting</li> <li> Fluorescent Lamp</li> <li> Stagger Public Lighting</li> <li> W.M. Wall-Mounted Public Lighting Cable</li> <li> Existing Public Lighting Cross Road Spare Duct Less Than 900mm Depth</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Bellard</li> <li> Controller</li> <li> Directional Sign</li> <li> G.S. Gantry Sign</li> <li> Subway Sign</li> <li> Tram Shelter</li> <li> Cable Join</li> <li> Control Gear Box</li> <li> Normal Open Point</li> <li> Draw Pit</li> <li> Earth Pit</li> <li> Highmast</li> <li> O.H. Public Lighting Overhead Line</li> <li> Existing Public Lighting Cross Road Spare Duct Minimum 900mm Depth</li> </ul>
---	--	--

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

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

**HIGHWAYS DEPARTMENT**

HONG KONG

**LIGHTING DIVISION**

香港路政署

燈政部

\* Remarks: n = number of spare duct remained



Date :11-Aug-2023

Dear Sir,

Project –

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

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

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

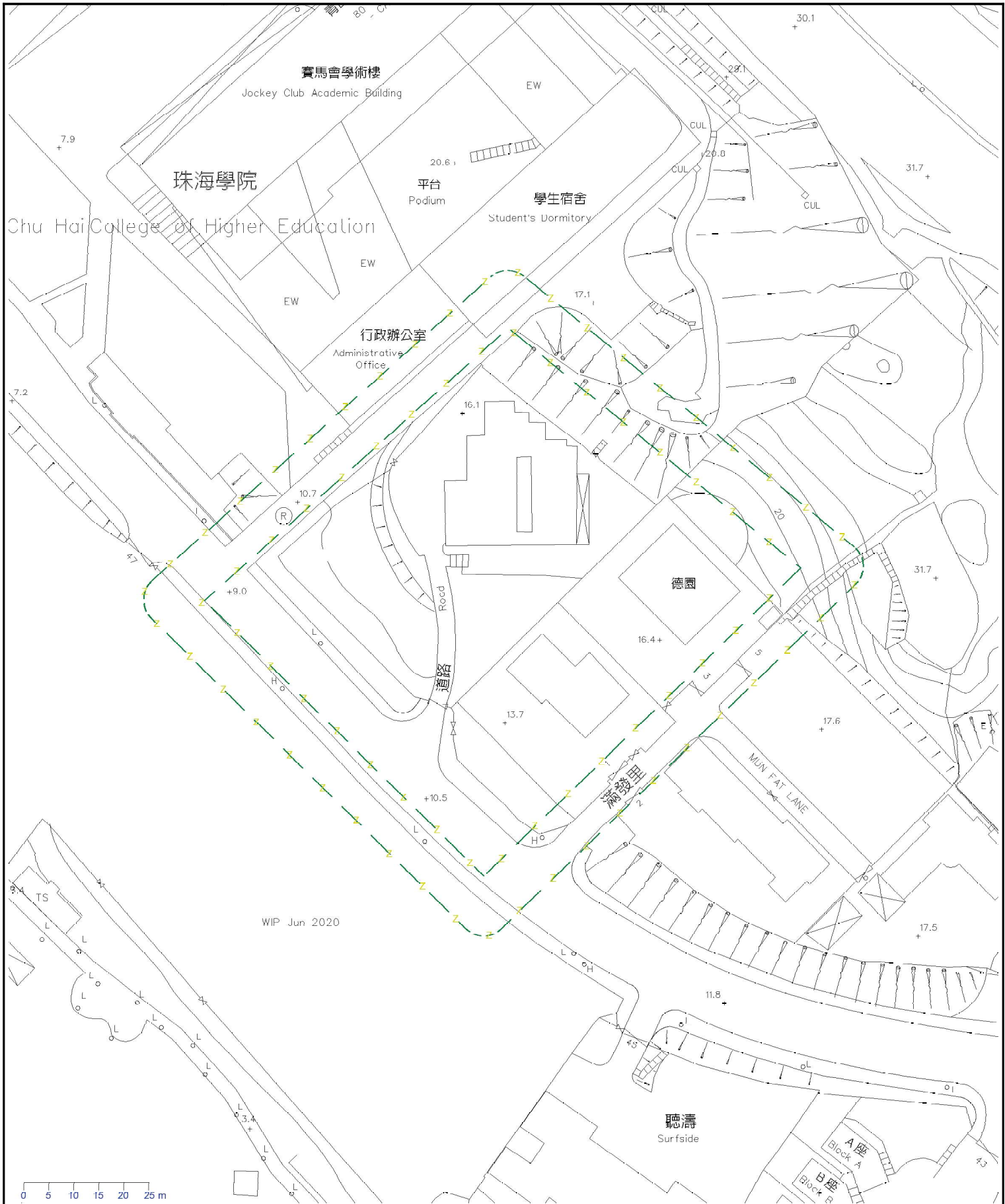
Should you have any further inquiries, please feel free to contact the undersigned for details.







Yours faithfully,

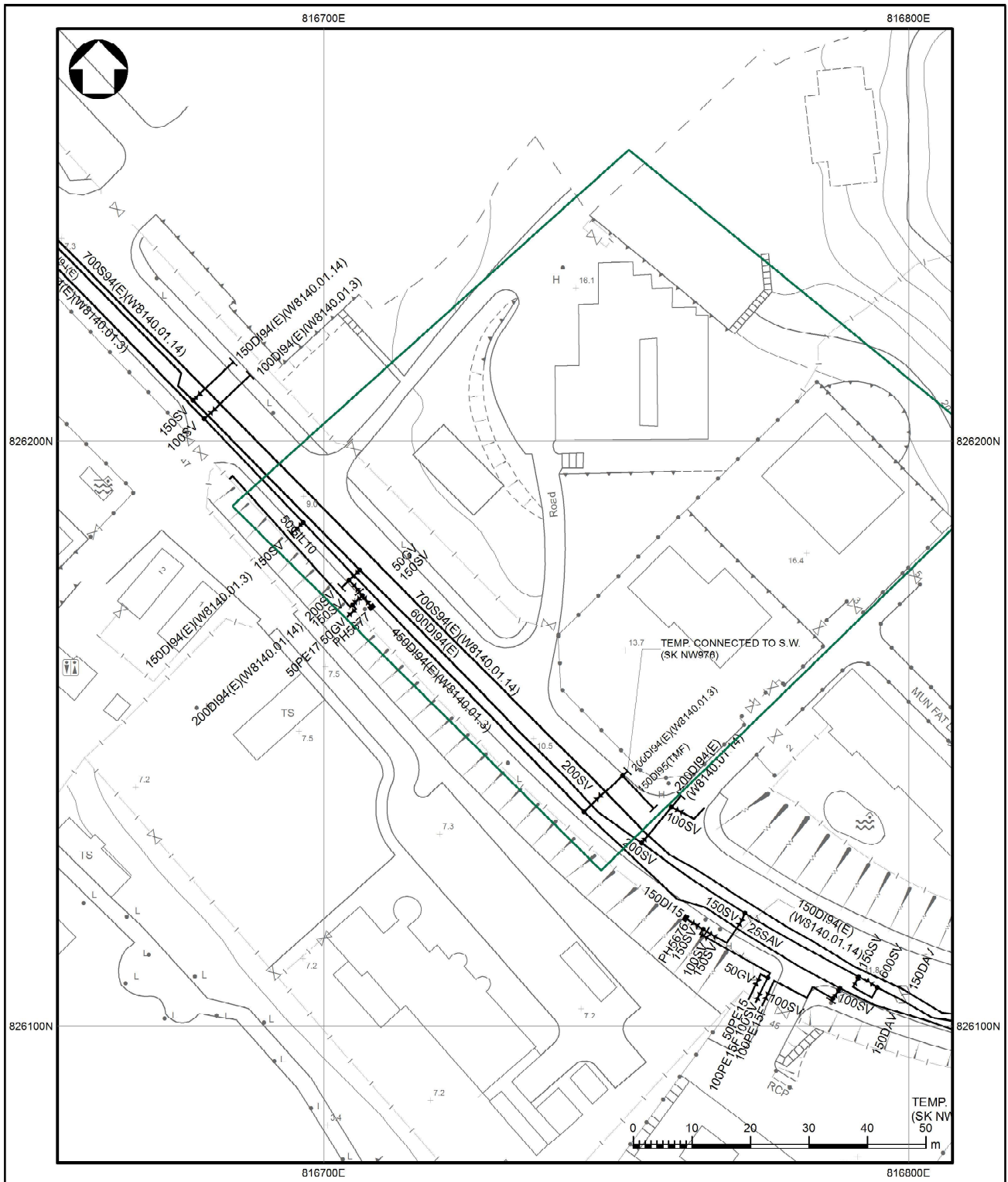
Darwin HUNG

Chief Railway Protection & Land Survey Manager (Operations)





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



- NOTES:
1. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES UNLESS OTHERWISE SPECIFIED.
  2. ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM.
  3. INFORMATION ON ALIGNMENT OF MAINS IS OF INDICATIVE VALUE ONLY. WHERE POSITIONAL ACCURACY MAY BE OF IMPORTANCE, DETAILS SHOULD BE SITE CHECKED.
  4. FOR MAINS RECORDS SIGN CONVENTIONS AND DESIGNATIONS, SEE SKETCH NO.3988.
  5. NO WSD RESERVE / LAND ALLOCATION IN THE VICINITY OF THE SITE.
  6. NO WSD CABLES EXIST IN THE VICINITY OF THE SITE.

PART COPY OF FRESH WATER MAINS RECORD PLAN(S)

W67880/ 06-SW-17A

HYD-20230811-0001-R-WSD

SHEET 1 OF 2

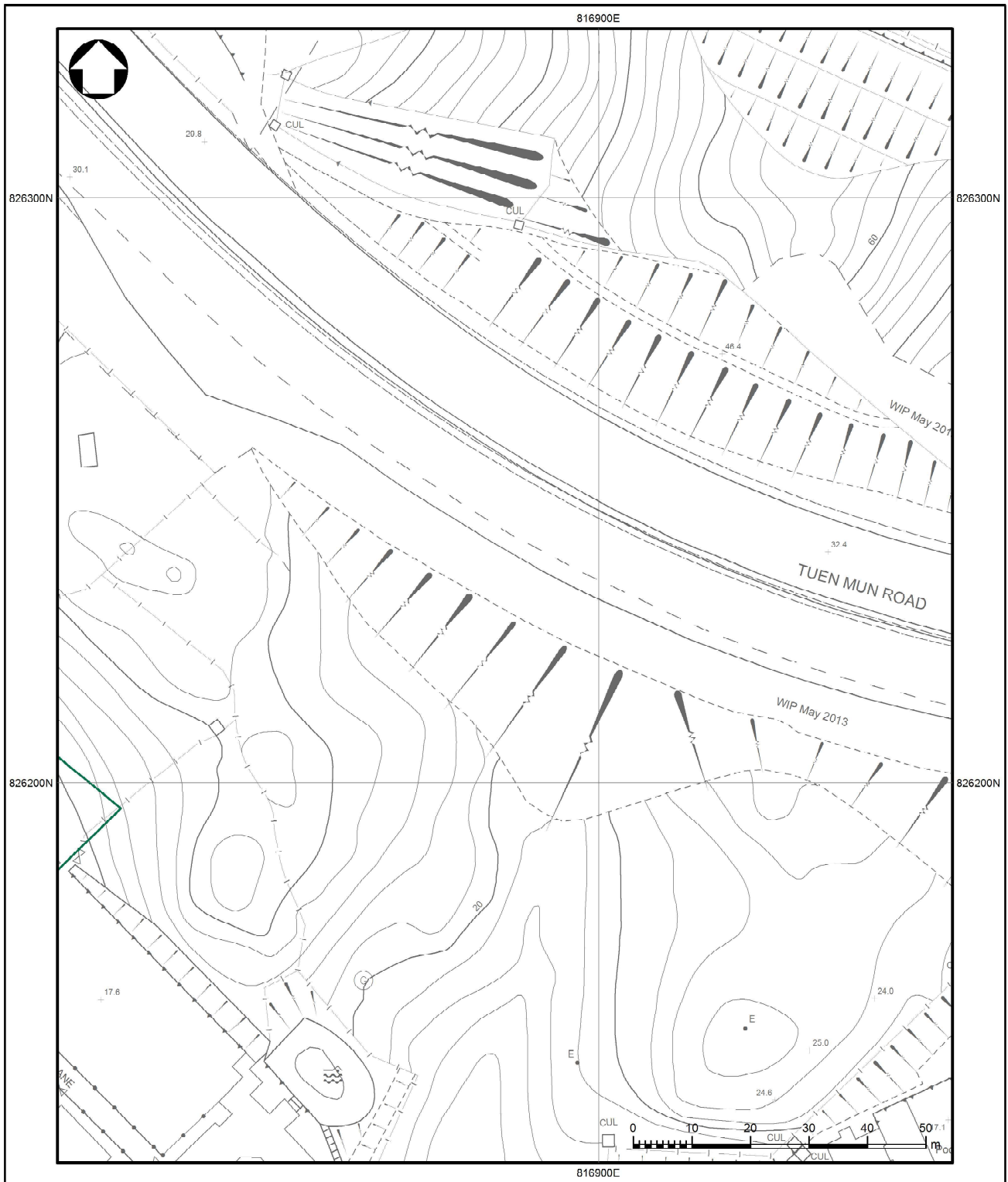
SCALE 1:1000



水務署  
Water Supplies Department

LEGEND:

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



**NOTES:**

1. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES UNLESS OTHERWISE SPECIFIED.
2. ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM.
3. INFORMATION ON ALIGNMENT OF MAINS IS OF INDICATIVE VALUE ONLY. WHERE POSITIONAL ACCURACY MAY BE OF IMPORTANCE, DETAILS SHOULD BE SITE CHECKED.
4. FOR MAINS RECORDS SIGN CONVENTIONS AND DESIGNATIONS, SEE SKETCH NO. 3988.
5. NO WSD RESERVE / LAND ALLOCATION IN THE VICINITY OF THE SITE.
6. NO WSD CABLES EXIST IN THE VICINITY OF THE SITE.

PART COPY OF FRESH WATER MAINS RECORD PLAN(S)

W67880/ 06-SW-17A

HYD-20230811-0001-R-WSD

SHEET 2 OF 2

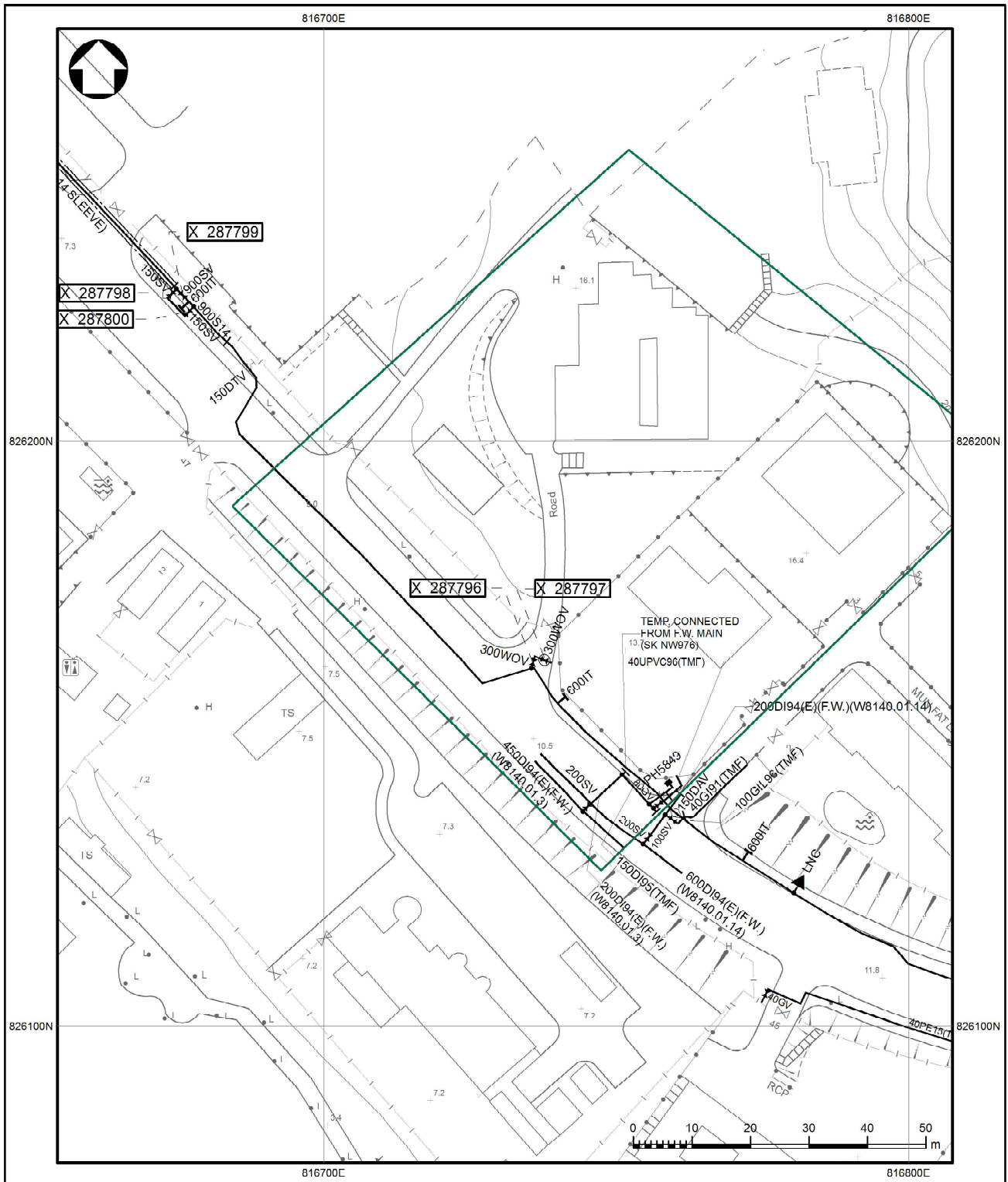
SCALE 1:1000



水務署  
Water Supplies Department

**LEGEND:**

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



- NOTES:
1. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES UNLESS OTHERWISE SPECIFIED.
  2. ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM.
  3. INFORMATION ON ALIGNMENT OF MAINS IS OF INDICATIVE VALUE ONLY. WHERE POSITIONAL ACCURACY MAY BE OF IMPORTANCE, DETAILS SHOULD BE SITE CHECKED.
  4. FOR MAINS RECORDS SIGN CONVENTIONS AND DESIGNATIONS, SEE SKETCH NO. 3988.
  5. NO WSD CABLES EXIST IN THE VICINITY OF THE SITE.
  6. FOR WSD RESERVE / LAND ALLOCATION, REFER TO PART PLAN W67880 AS ATTACHED.

PART COPY OF SALT WATER MAINS RECORD PLAN(S)

W67881/ 06-SW-17A

HYD-20230811-0001-R-WSD

SHEET 1 OF 2

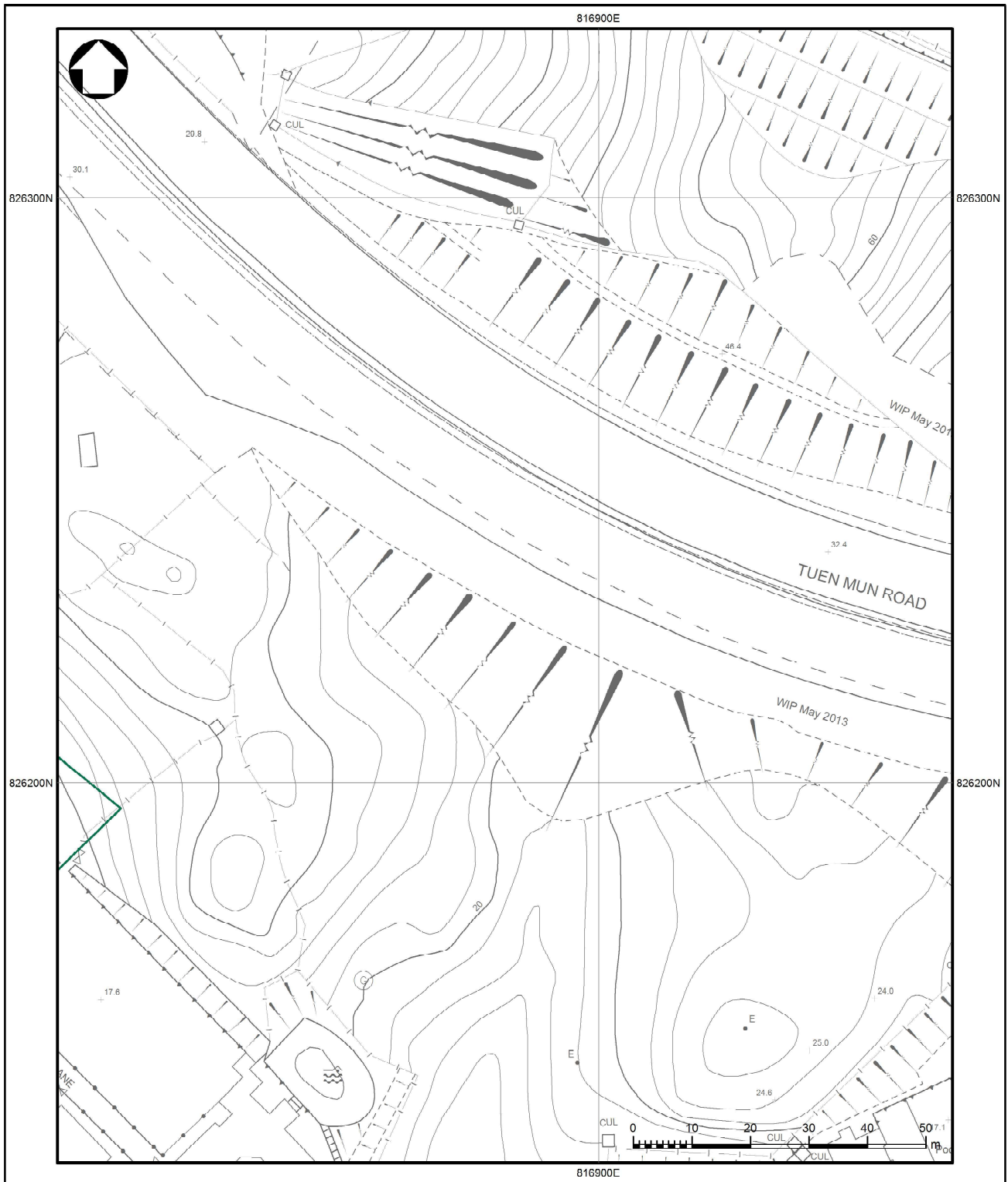
SCALE 1:1000



水務署  
Water Supplies Department

LEGEND:

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



**NOTES:**

1. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES UNLESS OTHERWISE SPECIFIED.
2. ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM.
3. INFORMATION ON ALIGNMENT OF MAINS IS OF INDICATIVE VALUE ONLY. WHERE POSITIONAL ACCURACY MAY BE OF IMPORTANCE, DETAILS SHOULD BE SITE CHECKED.
4. FOR MAINS RECORDS SIGN CONVENTIONS AND DESIGNATIONS, SEE SKETCH NO. 3988.
5. NO WSD CABLES EXIST IN THE VICINITY OF THE SITE.
6. FOR WSD RESERVE / LAND ALLOCATION, REFER TO PART PLAN W67880 AS ATTACHED.

PART COPY OF SALT WATER MAINS RECORD PLAN(S)

W67881/ 06-SW-17A

HYD-20230811-0001-R-WSD

SHEET 2 OF 2

SCALE 1:1000



水務署  
Water Supplies Department

**LEGEND:**

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



# IMS WebMap







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








© Map information from Lands Department

Road Name




## Carriageway

	Carriageway (Upper Ground)	Carriageway (Upper Ground)	Other (Upper Ground)
	Carriageway (Upper Ground)	Carriageway (Upper Ground)	Other (Upper Ground)
	Carriageway (Upper Ground)	Carriageway (Upper Ground)	Other (Ground Level)
	Carriageway (Upper Ground)	Carriageway (Upper Ground)	Other (Underground)
	Carriageway (Ground Level)	Carriageway (Ground Level)	Public Transport Interchange - Carriageway (Upper Ground)
	Carriageway (Underground)	Carriageway (Underground)	Public Transport Interchange - Carriageway (Ground Level)







## Footway

	Footway (Upper Ground)	Footway (Upper Ground)	Public Transport Interchange - Footway (Upper Ground)
	Footway (Upper Ground)	Footway (Upper Ground)	Public Transport Interchange - Footway (Ground Level)
	Footway (Ground Level)	Footway (Ground Level)	Public Transport Interchange - Footway (Underground)
	Footway (Underground)	Footway (Underground)	Roadside Verge (Upper Ground)
	Side / Back Lane (Ground Level)	Side / Back Lane (Ground Level)	Roadside Verge (Ground Level)

## Cycle Track

	Cycle Track (Upper Ground)	Cycle Track (Upper Ground)	Roadside Verge (Underground)
	Cycle Track (Ground Level)	Cycle Track (Ground Level)	RunIn (Ground Level)
	Cycle Track (Underground)	Cycle Track (Underground)	Traffic Island - Other, 1

## Others

	Car Park - Carriageway (Ground Level)	Car Park - Carriageway (Ground Level)	Traffic Island - Other, 0
	Car Park - Footway (Ground Level)	Car Park - Footway (Ground Level)	Traffic Island (Upper Ground)
	Car Park - Other (Ground Level)	Car Park - Other (Ground Level)	Traffic Island (Ground Level)
	Concrete Profile Barrier (Ground Level)	Concrete Profile Barrier (Ground Level)	Traffic Island - Refuge Island, 1
	Concrete Profile Barrier (Underground)	Concrete Profile Barrier (Underground)	Traffic Island - Refuge Island, 0
	Open Space (Ground Level)	Open Space (Ground Level)	Uncertain (Upper Ground)

附錄 XV (E)  
運輸署  
的回覆信件/記錄圖則




**MEMO**

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

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

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

Yours faithfully

  
(LAM Chi-kwong)  
for Commissioner for Transport

cc E/TMW



A3NAJ

By Fax  
2906 1536



74


**MEMO**

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

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

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

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

  
 (CHEUNG Yuet-kan)  
 for Commissioner for Transport

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



T14PW

**MEMO**

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

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

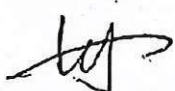
**Request for Utility Record**

I refer to your memo under reference.

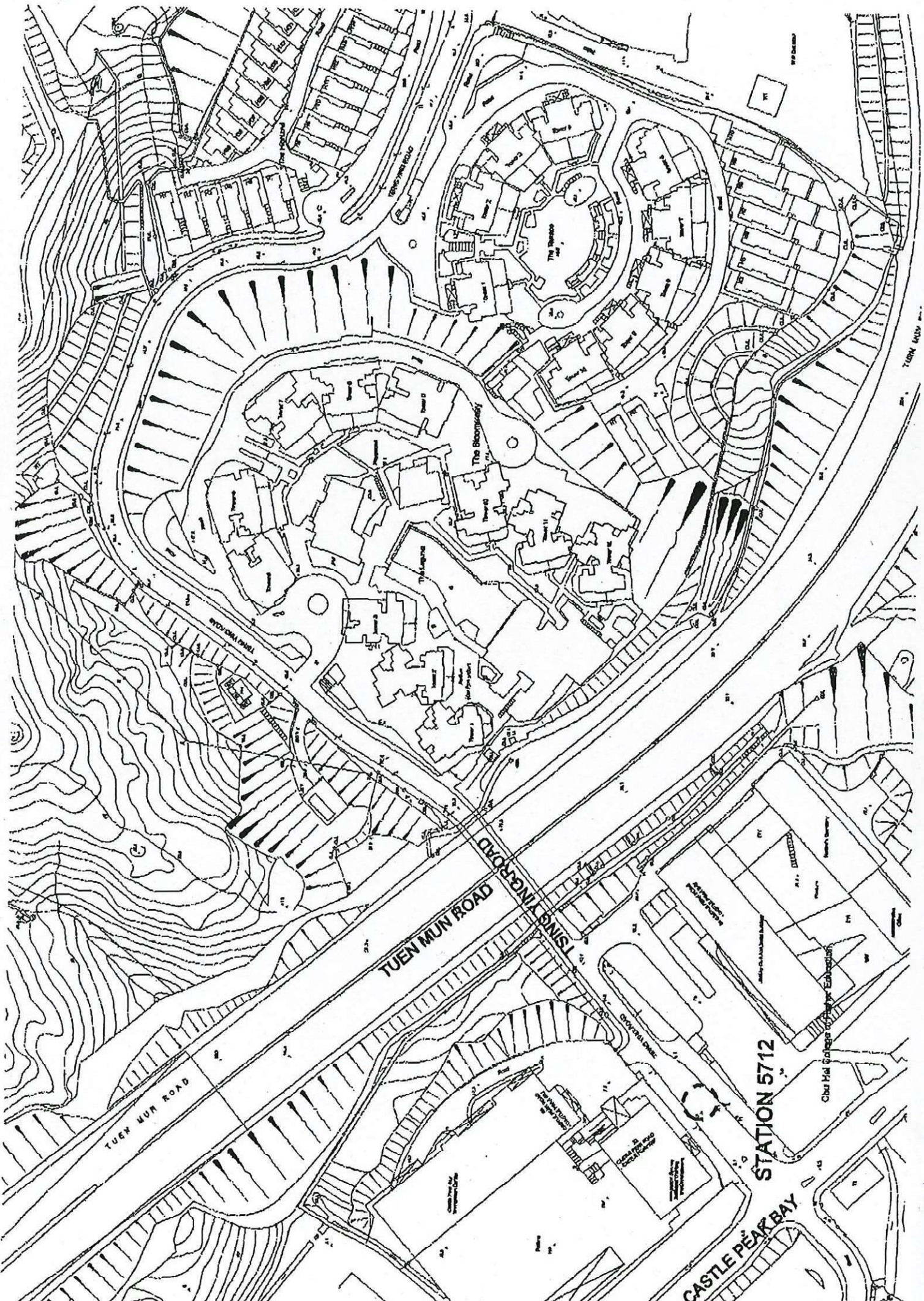
2. Please be advised that Traffic Survey and Support Division (TSSD) will install temporary rubber air-tube detector systems at Survey Station Nos. 5712 and 6052 for traffic counting, as shown in the 2 sketches attached. If your site activities will affect our installations, please contact us in due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

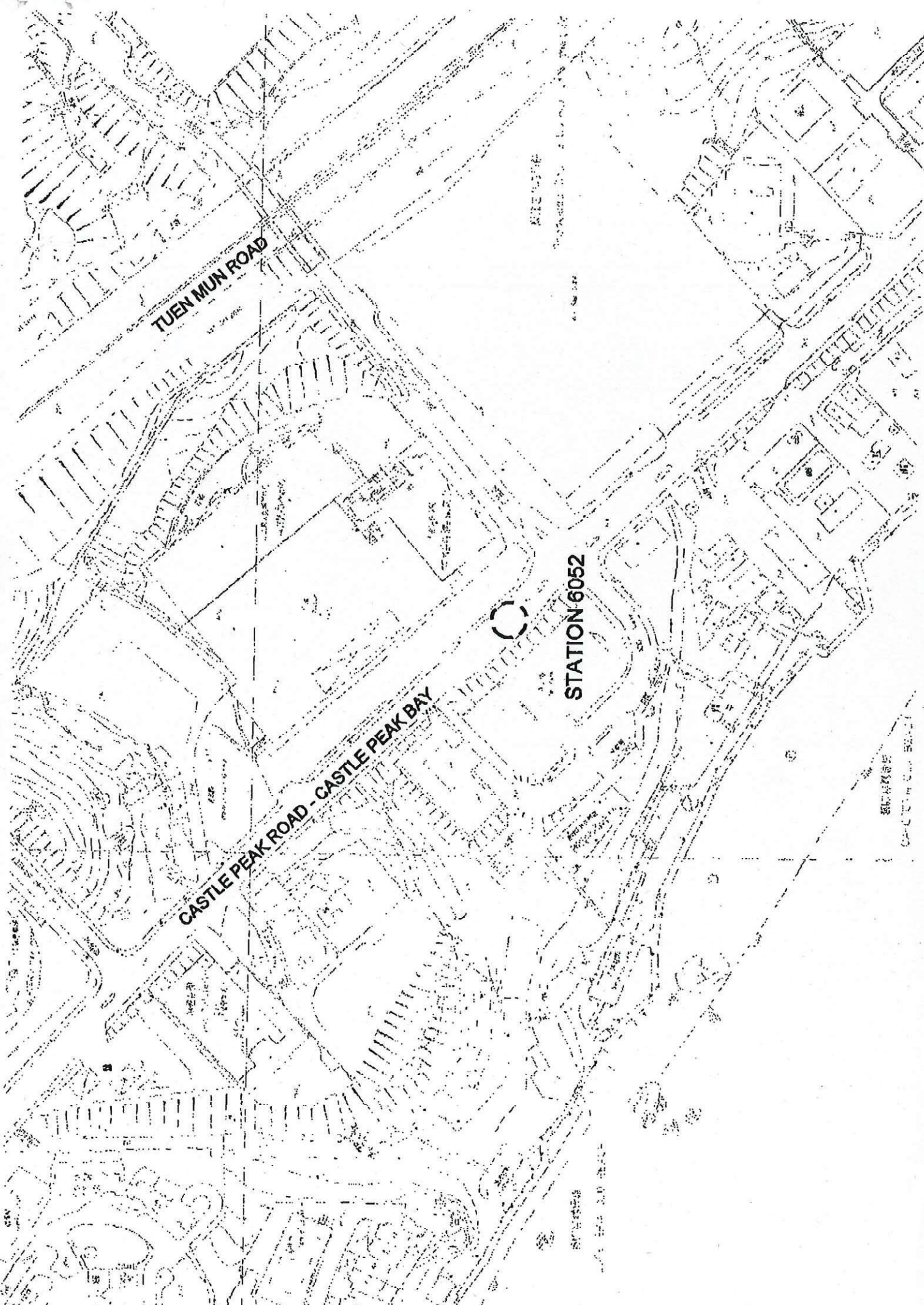
3. You may also wish to make reference to "Guidelines on handling of traffic installations during road works" and consult relevant parties for traffic installations where applicable. The guideline can be downloaded from the webpage below:

[https://www.td.gov.hk/en/publications\\_and\\_press\\_releases/publications/free\\_publications/index\\_categoryid\\_3.html](https://www.td.gov.hk/en/publications_and_press_releases/publications/free_publications/index_categoryid_3.html)

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







附錄 XV (F)  
香港鐵路有限公司  
的回覆信件/記錄圖則

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

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

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

By Post

15 August 2023

Dear Mr. CHAN,

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

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

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

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

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

Yours sincerely



David Yuen

for Chief Railway Protection & Land Survey Manager (Operations)

DY / JY

附錄 XV (G)  
中華電力有限公司  
的回覆信件/記錄圖則



01 Aug, 2023

北區  
North Region

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

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

電話 Tel (852) 2678 2156  
傳真 Fax (852) 2678 2180  
網址 Website [www.clpgroup.com](http://www.clpgroup.com)

Attention : Christy Chan

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

Dear Sir/Madam,

**Request for Utility Record**

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

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

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

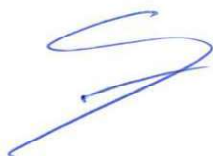
You are advised to contact our Senior Engineer - Operations - Tuen Mun, WONG CHIU CHUN on telephone number 2678 3407 as soon as you are ready to commence work. To facilitate site co-ordination, please provide us with the name(s) of the responsible person(s), contact telephone number and tentative work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

2/.....

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

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

Yours faithfully,

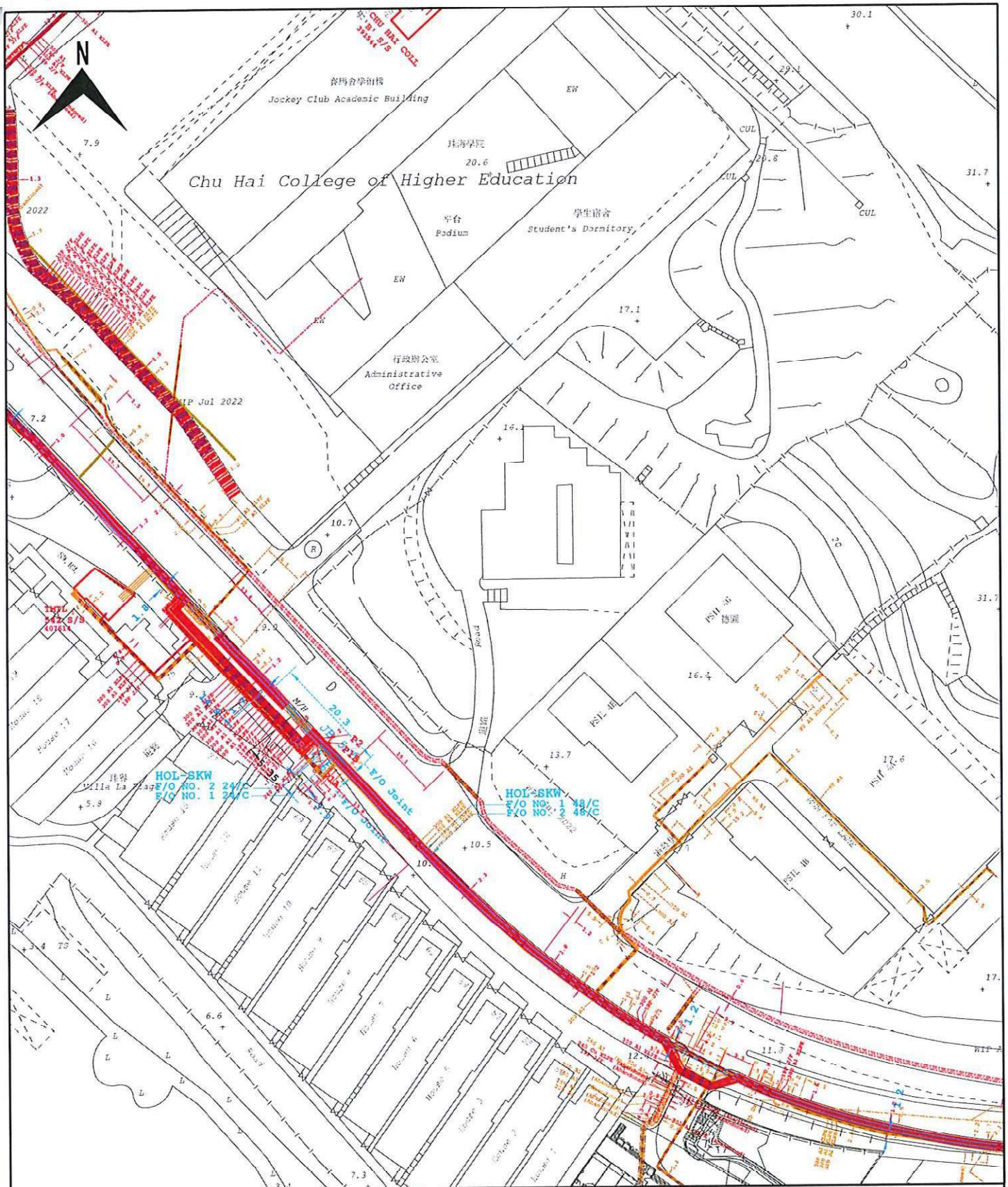


POON CHI FAI  
for Principal Manager - Planning & Design  
North Region

cc. PD - Mr. LUI KEVIN KIN CHUNG

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

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



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

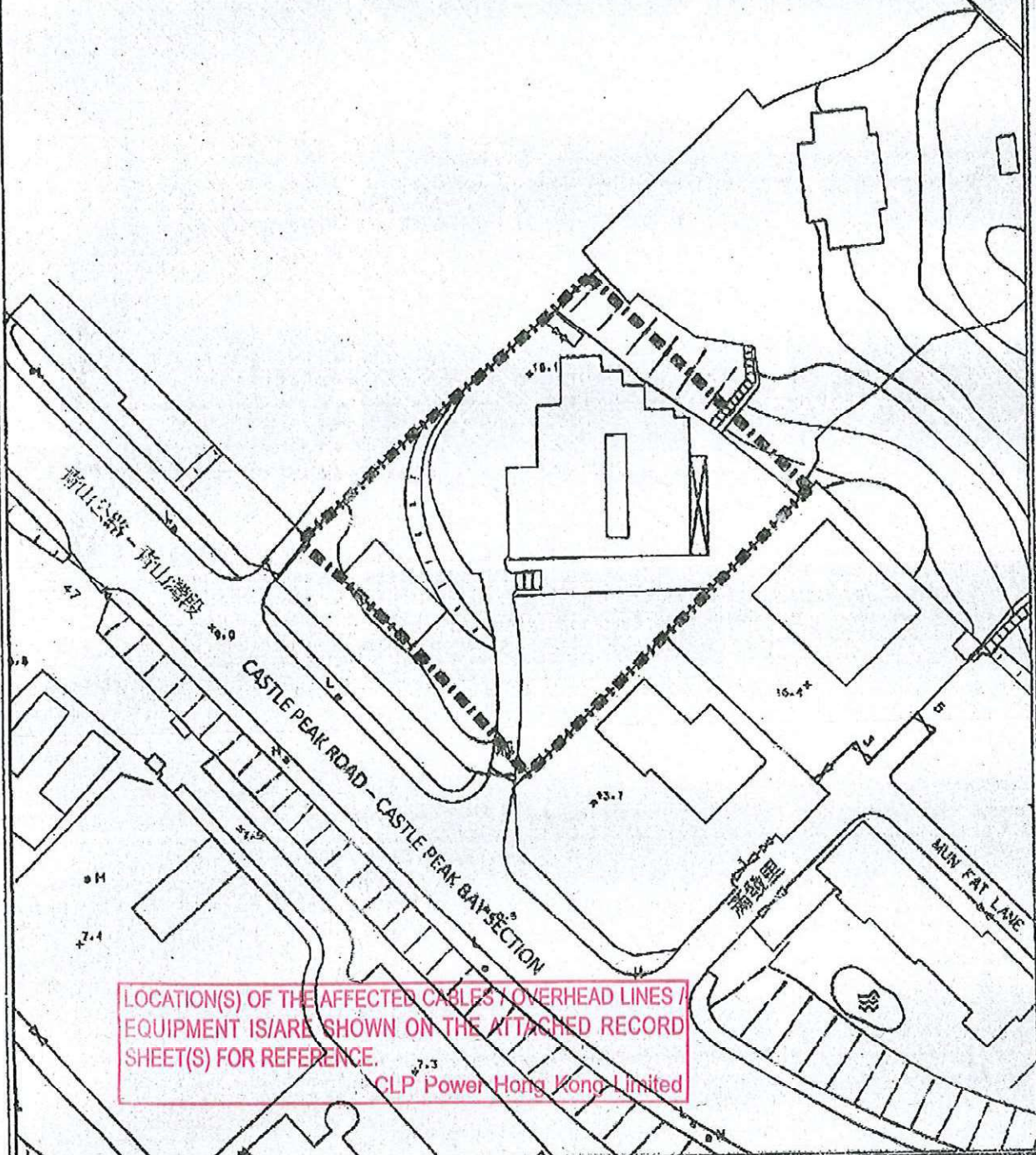
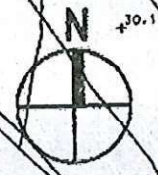
MAP NO: CLP Facility Records Map  
06SW17A

SCALE: 1:1000

PRINTED ON: 28-07-2023

Legend	
400kV CABLE / SUBMARINE CABLE / OHL	LOW VOLTAGE CABLE
400kV OVERHEAD LINE TOWER	LOW VOLTAGE OVERHEAD LINE (1 PHASE)
132kV CABLE / SUBMARINE CABLE / OHL	LOW VOLTAGE OVERHEAD LINE (3 PHASE)
132kV OVERHEAD LINE TOWER	LV OVERHEAD LINE (ABC / Wall Mounted)
33kV CABLE	LOW VOLTAGE OVERHEAD LINE (PVC)
33kV SUBMARINE CABLE	PILOT CABLE
33kV OVERHEAD LINE	TEMPERATURE SENSING CABLE (OTS)
ABANDONED TRANSMISSION CABLE	FIBRE OPTIC CABLE
11kV CABLE	AERIAL EARTH WIRE (AEW)
11kV SUBMARINE CABLE	OVERHEAD LINE FIBRE OPTIC
11kV OVERHEAD LINE	SHALLOW COVER INSTALLATION
	DUCT LINE

珠海學院  
Chu Hai College of Higher Education



THE SITE

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

DRAWING NO:  
APPENDIX I  
LOCATION PLAN

Our reference 本署檔號 :

EMSD/ELD-NU/26/01

Telephone 電話號碼 :

Your reference 來函檔號 :

Facsimile 圖文傳真 : (852) 2895 4929

25 November 2019

Dear Sir/ Madam,

## **Safety Requirements Relating to Works near Electricity Supply Lines**

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

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

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

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

Yours faithfully,



(K.M. CHENG)

for Director of Electrical and Mechanical Services

敬啟者：

### 有關在供電電纜附近進行工程的安全規定

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

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

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

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

機電工程署署長

( 鄭冠文  代行)

2019 年 11 月 25 日

附錄 XV (H)  
香港中華煤氣有限公司  
的回覆信件/記錄圖則



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



07 August 2023

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

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

Attn.: Ms. Christy Chan

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

Dear Sirs

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

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

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

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



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

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

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

**SAFETY:**

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

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

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

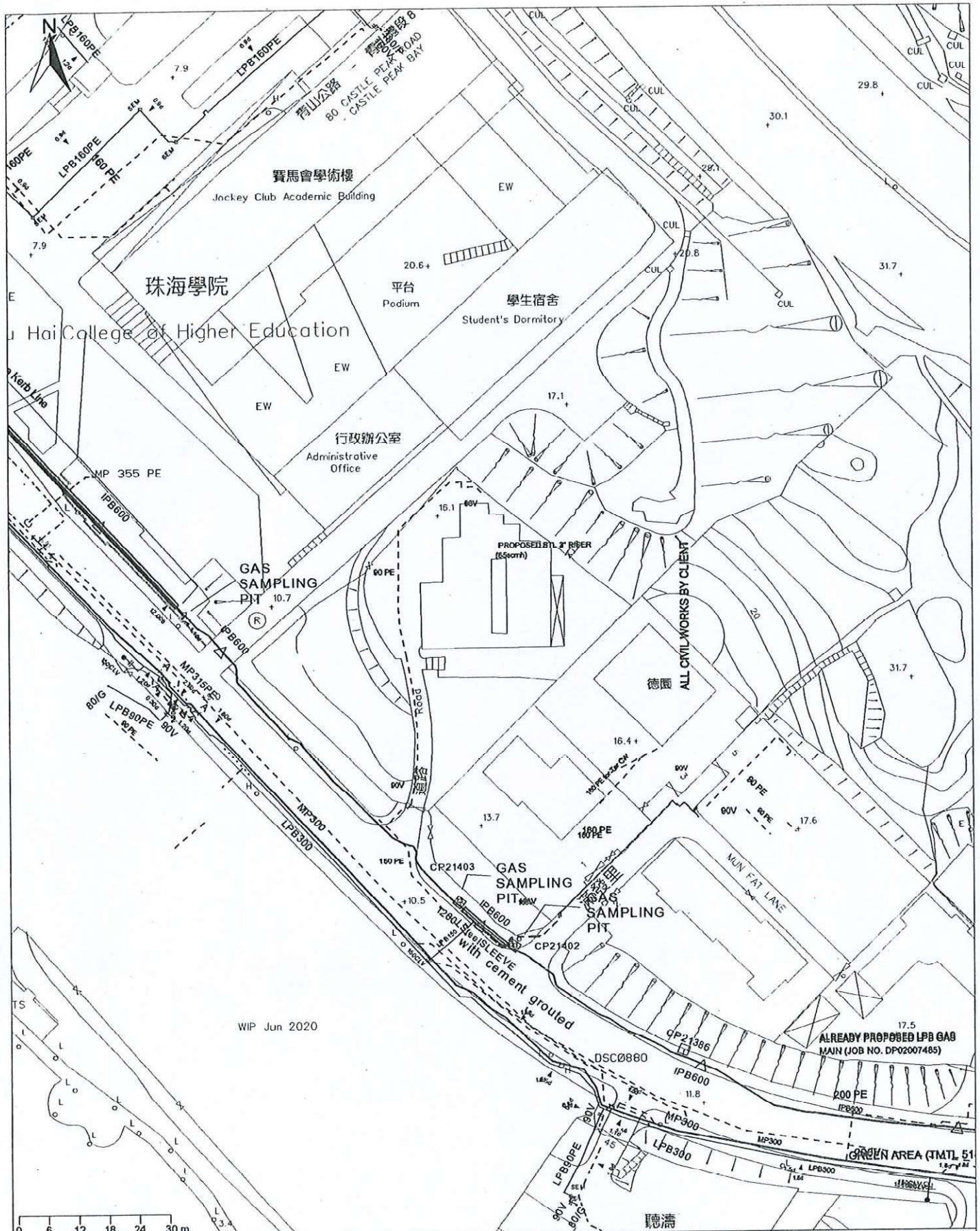
Please note that the drawings provided can only be used for the purpose as indicated in your letter.

Yours faithfully

  
Eric F Tsang  
Senior System Development Manager

ET/une

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



WIP Jun 2020



輸氣操作部

時間: 13:47:37

比例: 1 : 1000

<p><b>圖例:</b></p> <p>LPA 現有輕型 A 管 (2.0 千帕以下)</p> <p>LPB 現有輕型 B 管 (2.0-7.5 千帕)</p> <p>MP 現有中型管 (7.5-240 千帕)</p> <p>LPA 現有大型 A 管 (240-400 千帕)</p> <p>LPB 現有大型 B 管 (400-700 千帕)</p> <p>HP 現有高壓管 (700 千帕以上)</p> <p>PE 現有可探氣管內的聚乙烯管</p> <p>IFB+ 現有風壓 B 管 (用以較低壓力運作)</p> <p>HP+ 現有風壓管 (用以較低壓力運作)</p> <p>RP 現有可探氣管內的聚乙烯管</p> <p>RP / DSC 現用管 / 保溫管檢測井</p>	<p>鋼線底</p> <p>沖刷邊線</p> <p>鋼線管的沖刷邊線 / 起點</p> <p>門</p> <p>窰井</p> <p>窰井</p> <p>立管井</p> <p>鋼線保氣管</p> <p>大約埋深 (米)</p> <p>管網居民窰</p> <p>TI: 柱型窰 / BS: 舊式窰</p> <p>PS: 柱型三窰 / PT: 舊式三窰</p> <p>(注意: 窰型窰的埋深, 比管埋深約 50 毫米)</p>
--	--

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

檢查日期: Aug 7 2023

座標 xy (816754,826205) UNE2023/01713/N

圖則上的地圖資料乃由 (C) 香港地政總署提供, 港地總署不負責對圖則中顯示的資料的準確性, 不可圖則中顯示的資料或部分的資料。



## [此乃中文譯本，內容以英文本為準]

來函編號： \_\_\_\_\_  
本函編號： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 先生/小姐

### 查詢煤氣管道

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

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

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

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

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

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

### 安全事項：

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

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

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

請注意隨函提供的圖則只可用作來函時指定的用途。

高級系統發展經理

曾帆 謹啟  
(日期)

如須查詢本函或管道位置圖上的資料，請致電 29361321 與盧偉生先生聯絡。

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

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

**General Requirements For Construction Work In The Vicinity Of Gas Main**

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

**For Reference Only**

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

附錄 XV (I)  
環球全域電訊有限公司  
的回覆信件/記錄圖則

Date : 8 August 2023

Our Ref : HGC-NMP-20230808-0001

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

**Commissioner for Heritage's Office Development Bureau**

Unit 701B, 7/F, Empire Centre, 68 Mody Road,  
Tsim Sha Tsui East, Kowloon, Hong Kong

Attn: Christy Chan

Dear Christy Chan ,

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

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

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

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

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

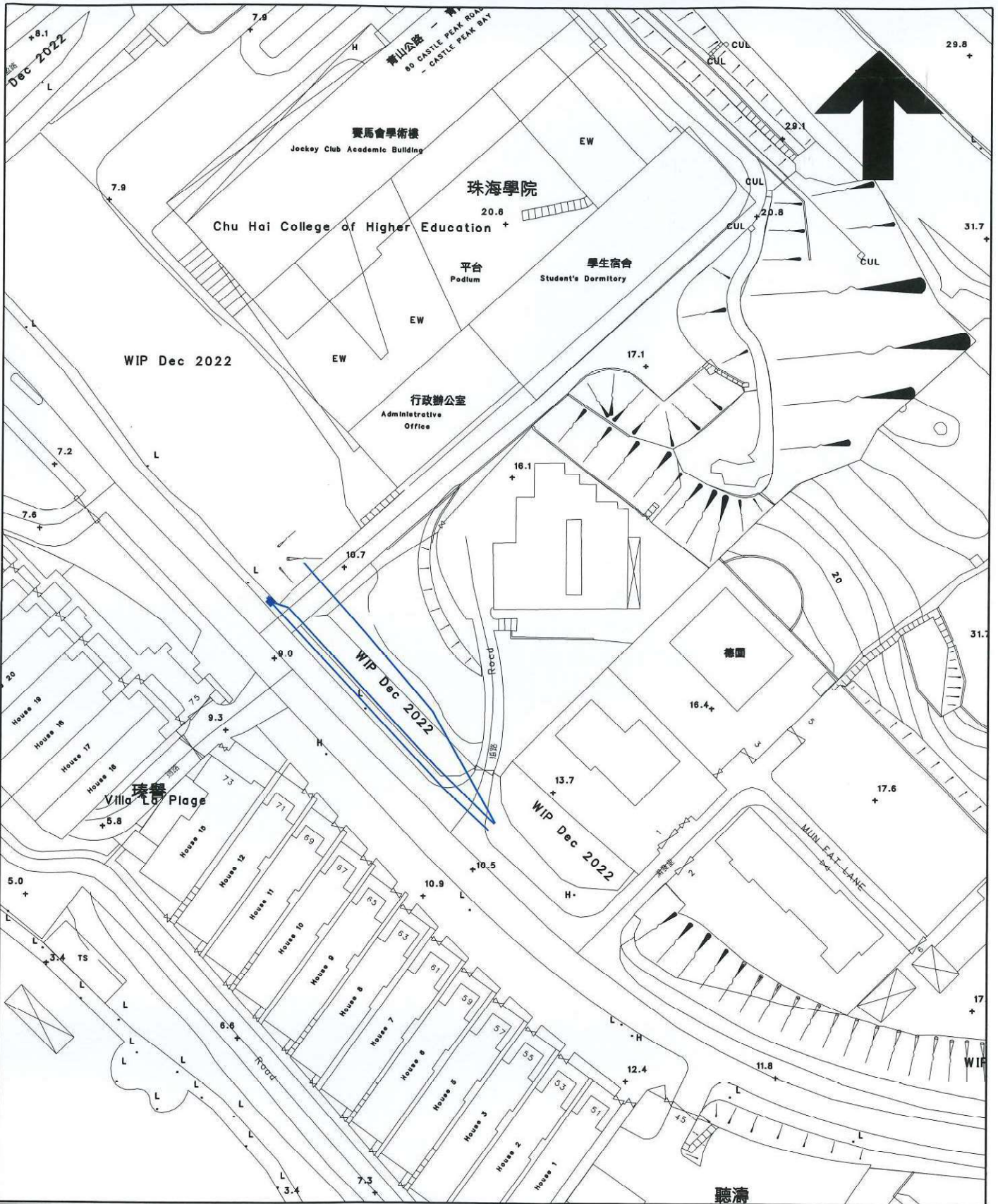
For further information, please contact our Patrick Cheng on telephone no. 21283594 or our Miss April Chan at 2128 5427 or by fax no. 21229403.

Yours faithfully,  
HGC Global Communications Limited

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

SC/PC/DC





**Legend**



Existing Duct



Existing Joint Box



SDR Boundary



Existing plant in the vicinity

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

Letter Ref : HGC-NMP-20230808-0001

Survey Map No. : 06SW17A1

Drawn By : DAISYCTY

Checked By : SC Cheung

Drawing No. : HGC-TMN-0001-01

Date : 2023-8-8

Date : 2023-8-8

附錄 XV (J)  
香港電訊有限公司  
的回覆信件/記錄圖則

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

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

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

Our tel : 2888 0106

Our fax : 2440 2979

Date : 21 August 2023

Dear Sir or Madam

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

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

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

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

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

Yours sincerely



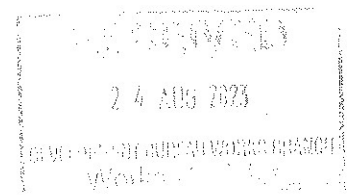
Nick Chow  
Area Manager  
New Territories Region, Outside Plant Services  
Field Services, Engineering

NC/ss  
Enc.

CCC918

84159/052023

080630/0818



來函編號：  
本函編號：  
電話號碼：  
傳真號碼：

致：

多謝貴公司於 \_\_\_\_\_ 之來函及附件。

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

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

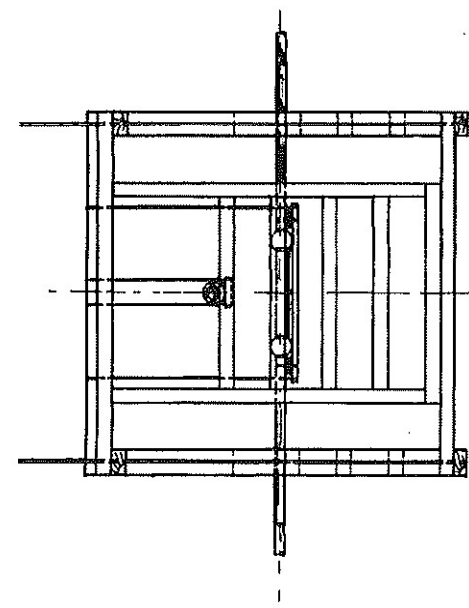
如有任何疑問或查詢有關保護設施事項，請在致電 \_\_\_\_\_ 與 \_\_\_\_\_ 先生聯絡。



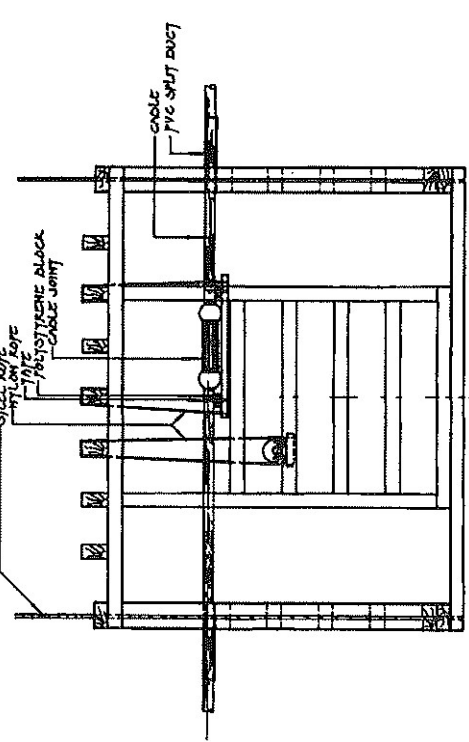
20.000 SCALE 1ST ANGLE PROJECTION

ABREVIATIONS - CWT -

1	DATE	BY	CHKD	APP'D	ACTY
2	TITLE	REVISED	DATE	BY	CHKD
3	SCALE	PROJ	NO	REV	DATE
4	BY	CHKD	APP'D	ACTY	DATE
5	DATE	BY	CHKD	APP'D	ACTY
6	DATE	BY	CHKD	APP'D	ACTY
7	DATE	BY	CHKD	APP'D	ACTY
8	DATE	BY	CHKD	APP'D	ACTY
9	DATE	BY	CHKD	APP'D	ACTY
10	DATE	BY	CHKD	APP'D	ACTY

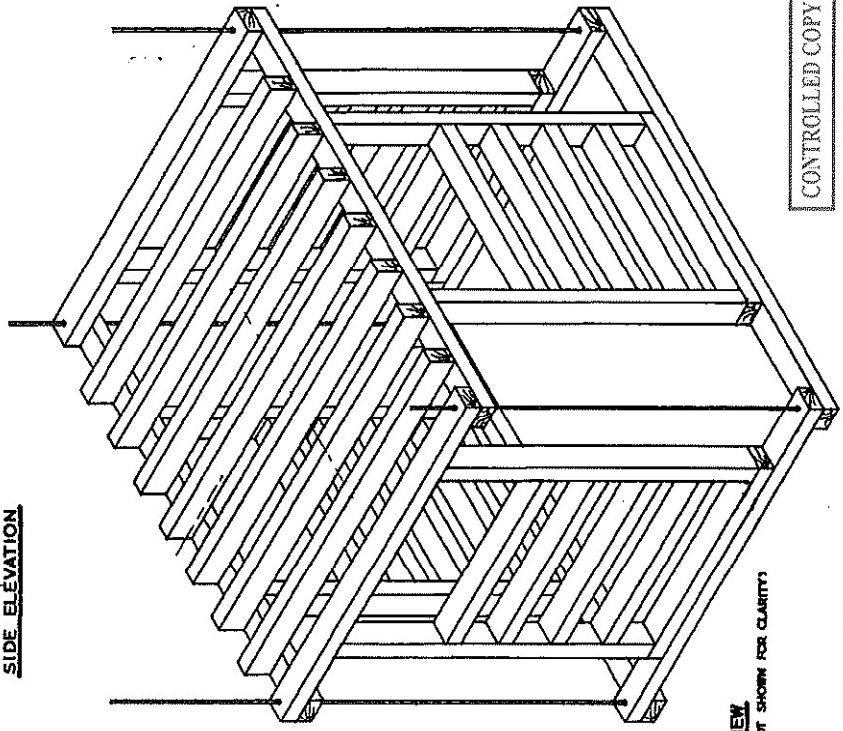


SIDE ELEVATION

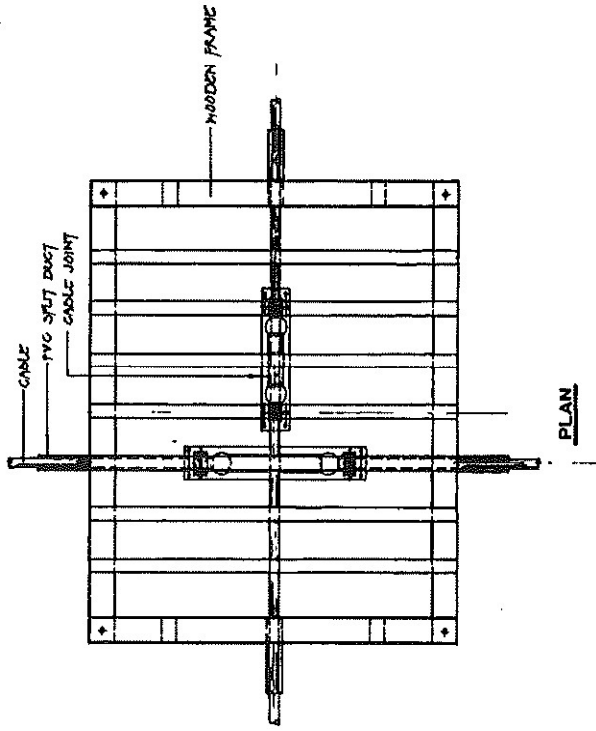


ELEVATION

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



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



PLAN

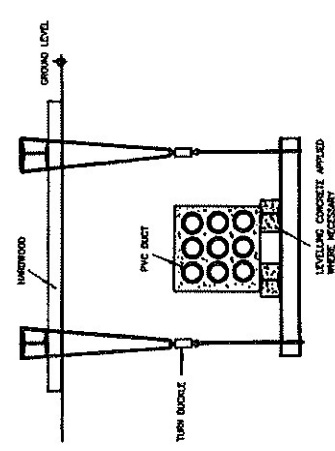
CONTROLLED COPY



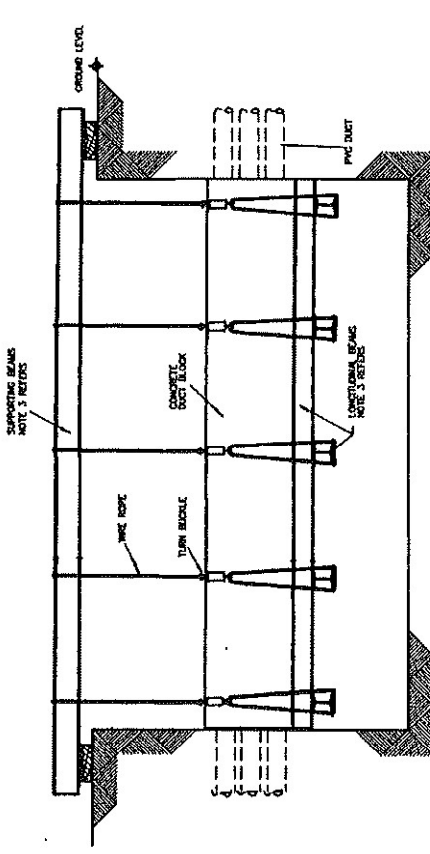
NOT TO SCALE

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

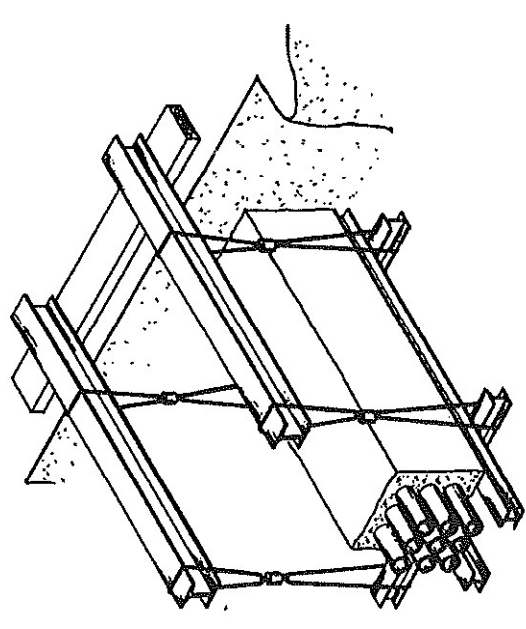
- NOTES**
1. TYPICAL METHOD OF SUPPORTING MANHOLE DUCTS IN EX US TO REFER
  2. CONTINUOUS SUPPORT TO BE UNIFORM ON INSIDE OF DUCT AT ALL TIMES.
  3. QUANTITY AND SIZE OF THE SUPPORTING BEAMS AND LONGITUDINAL BEAMS WILL BE COVERED BY THE VEDOT AND SIZE OF DUCT BLOCK.
  4. MAX. DISTANCE BETWEEN SUPPORTS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



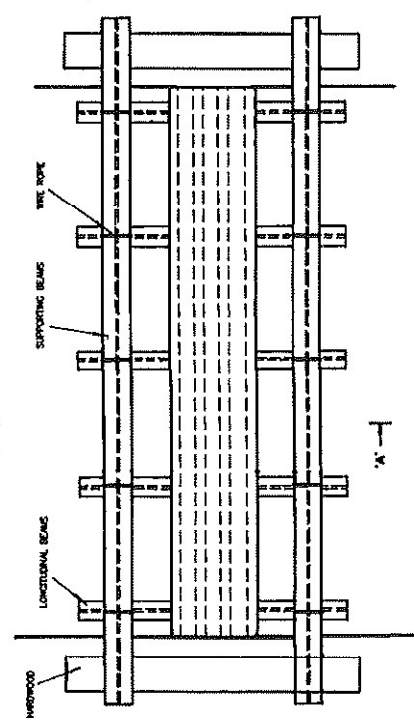
SECTION A - A



ELEVATION



ISOMETRIC VIEW



PLAN

## 挖掘及其相關工程之工作指引

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

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

如有任何疑問，請致電給我們，本公司非常感激閣下的協助。

中、英文版本內容如有不符，概以英文版本為準。



## Guidelines for Excavations and Related Work

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

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

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

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

進行挖掘工程前

請先致電電纜保養中心

我們樂意為你提供協助

日間電話：2888 9889

晚間電話：109



光纖電纜/電纜

**HKT** Here <sub>To</sub> Serve

*Please call Cable Maintenance Centre  
before you dig*

**We are always ready to help you**

**Day-time Telephone : 2888 9800**

**Night-time Telephone : 109**



**Optical Fibre Cable / Telephone Cable**

附錄 XVI  
用地界線內或附近的斜坡

## 斜坡維修責任

在用地界線或附近的斜坡:

斜坡 1:

斜坡編號:	6SW-C/CR184
斜坡分段編號:	1
地點:	部分位於屯門市地段第558號餘段內，部分位於政府撥地 - 屯門第521號內 及 部分在未批撥的政府土地上
負責地段/負責方:	屯門市地段第558號餘段
維修代理人:	不適用

斜坡 2 :

斜坡編號:	6SW-C/CR184
斜坡分段編號:	2
地點:	部分位於屯門市地段第558號餘段內，部分位於政府撥地 - 屯門第521號內 及 部分在未批撥的政府土地上
負責地段/負責方:	發展局
維修代理人:	建築署

斜坡分佈概覽:



附錄 XVII  
初步交通評估的要求

## 初步交通評估的規定

1. 申請機構須在用地上提供泊車位及上落客貨區，以應付因項目營運而產生的所有泊車和上落客貨需要。申請機構亦須設計和實施交通措施，確保被項目吸引而來／因項目而產生的車流，不會在毗鄰的公共道路停泊或進行上落客貨活動。

申請機構須在申請中詳細闡述如何符合這些規定及法則，其內容須包括但不限於停車場及上落客貨區的位置和佈局。

2. 此項目適宜分散因項目而產生／被項目吸引而來的車輛流量，盡量將每小時所產生／被吸引而來的車流減少，特別是在青山公路青山灣段的繁忙時段(即工作日早上8時至10時和下午4時至7時)。申請機構必須熟悉青山公路青山灣段的行人和行車模式。我們在評估申請時，如項目營運所產生的車輛流量較少(特別是在繁忙時段)，將視為一項有利因素。

為此，申請機構須在申請中說明可如何管理項目，使其在興建及營運期間對青山公路青山灣段行人和行車的影響減至最低。此外，申請機構須提交表單，列出在項目興建及營運階段前往用地的車輛類型(連大小)、估計數目、路線及到達和離開時間。

申請機構須就此項目興建及營運階段時所造成的交通影響提供相關的交通評估。

申請機構可考慮在沿青山公路青山灣段項目用地內外的泊車位及上落客貨設施的供應上作出改善，從而滿足古物古蹟辦事處及發展局的規定及法規。改善措施或會影響沿青山公路青山灣段及毗鄰的道路網絡，申請機構提供的交通評估需包含措施帶來的影響。

附錄 XVIII  
地下公用設施測量圖  
(僅供參考)



