

**古物古蹟辦事處**  
**就 Watervale House(前哥頓軍營)活化項目**  
**文物影響評估報告提出的意見**

Watervale House (前哥頓軍營) (下稱「Watervale House」) 擬議活化為「屯門心靈綠洲」，當中包括一幢單層高的主樓<sup>1</sup>和一幢兩層高的副樓。古物古蹟辦事處(下稱「古蹟辦」)已審議相關文物影響評估報告所載的研究結果，現提出意見如下：

- (a) 有關建議已按照最少干預和可予還原的原則，盡量減少新增部分對 Watervale House 造成改變／干擾。因此，有關建議可以接受；
- (b) 主樓外牆將保持原狀，只會在較不顯眼位置的窗戶、開口稍作改動，以配合新用途和符合現今的法定要求。將會拆除壁柱之間遮擋窗戶的現有木板，以重現原有的窗口。曾改動過的現有鋼窗，將參照當時式樣修葺和修復。這些做法可重現建築物外牆原來的設計，而這些建築物的主要建築特色元素，可彰顯 Watervale House 的建築價值，值得一讚；
- (c) 主樓原有的房間(餐前候室、房間 1 及酒窖) 將改作詮釋室，展示建築物的建築價值、前業主的歷史、英軍及唔喀文化、屯門區的歷史，以及活化過程。這個做法能讓公眾加深了解該處的歷史，因此可以接受；
- (d) 如獲建築事務監督批准，主樓餐前侯廳過去被拆除的原有磚砌拱門將會被修復還原，而後期加建的鋼製樑架構築物將會被拆除。有關方面會進行歷史研究，以了解原來的設計及位置。這個做法可重現原來的空間布局及結構負荷路線，以及彰顯歷史建築物內部的建築價值，值得一讚；
- (e) 主樓內部的改建工程，主要建議在建築物後立面及後方較不顯眼位置進行，以提供無障礙通道來配合新用途和符合現今的法定要求。因此，原來的布局大致上還可保留。新出入斜道將設於較不顯眼位置，設計簡約，不會對歷史建築物造成喧賓奪主的效果。這項安排可以接受；

---

<sup>1</sup> Watervale House 的主樓為二級歷史建築。

- (f) 由於較早前曾於現場進行測試，肋樑結構樓板的底板被局部打開，露出天花底部及肋樑結構。有關的底板將會採用玻璃纖維鋼筋混凝土板來還原，這種物料能與歷史建築構件相容，但又易於區分。如獲建築事務監督批准，其餘的肋樑結構樓板將會大致保持原狀，但會在有需要的位置進行局部修葺工程，並會採用原來的物料、質感、顏色及細節，以保持結構完整。擬議安裝新的假天花，以配合現今的要求，日後在安裝屋宇設備時便無須在肋樑結構樓板上鑽孔或加設開口。假天花的範圍會盡量減至最小，而邊緣亦應從外圍向內移，以便呈現原有天花底部的模塑。這項安排可以接受；
- (g) 將會移除現有後來加建的金屬樓梯，並擬議在主樓與副樓之間的開放式走廊興建新的玻璃天幕，以配合新用途。新天幕的支撐結構將固定在副樓的裝飾護牆上，讓主樓的外牆保持完好，並可盡量減少對歷史建築構件造成干擾。新天幕的最高點低於主樓的突簷，從休憩用地位置看不見新天幕。這個做法可以接受；
- (h) 在戶外園境區擬議加建無障礙通道路徑，使由歷史建築物前往行車道兩旁的園境區更為便利。無障礙通道路徑的設計布局會配合用地的整體地形，欄杆設計簡約，不會對現有的花卉樹木造成喧賓奪主的效果。消防水缸及泵房擬議設於戶外園景區，以符合現今的法定要求。這些設施位於用地較不顯眼的位置，並會與園景融合，以盡量減少對歷史建築物外觀造成影響。這個做法可以接受；
- (i) 至於南邊的庭園，如獲建築事務監督批准，有關方面可採取管理方法限制公眾前往該處，免得需要沿着庭園邊緣加建符合標準的扶欄，以符合現今的法定要求，對實物或外觀造成影響。否則便須裝設簡約設計的新欄杆，設計需要與歷史建築構件相容，但又易於區分。這個做法可以接受；以及
- (j) 擬議工程開展前將為 **Watervale House** 進行測繪及攝影測量工作，相關結果將提交古蹟辦，以供備存。

2. 除文物影響評估報告所制訂的緩解措施外，古蹟辦亦提出以下加強措施，並獲項目倡議人同意執行：

- (a) 修復主樓磚砌拱門的詳細建議書，須提交古蹟辦審閱。假如擬議修復工程會對歷史建築構件造成不可逆轉的破壞，在符合建築事務監督所附加的條件下，可考慮採用其他結構系統及／或與原有外貌、尺寸及設計布局相配合的物料，以作替代。有關工程的詳細資料(包括施工說明書)，須提交古蹟辦審閱，並獲古蹟辦同意；
- (b) 還原和修葺肋樑結構樓板的詳細資料(包括但不限於設計、物料及施工說明書)，須提交古蹟辦審閱，並獲古蹟辦同意；
- (c) 現有門窗改動工程的詳細資料(包括但不限於更改現有開口和更換門窗)，須提交古蹟辦審閱，並獲古蹟辦同意；
- (d) 為符合現今的法定要求而進行改建及加建工程的詳細設計資料(包括但不限於屋頂的防墮系統、冷氣機組、抽氣扇、消防掣箱等)，須提交古蹟辦審閱，並獲古蹟辦同意；
- (e) 局部鞏固結構工程的詳細設計資料(包括但不限於在主樓北面外牆進行牆身開口擴大工程，以提供無障礙通道通往室內，以及在庭園底部進行混凝土鞏固工程)，須提交古蹟辦審閱，並獲古蹟辦同意；
- (f) 開放式走廊新建天幕的詳細設計資料(包括但不限於尺寸、物料、裝設細節及色系)，須提交古蹟辦審閱，並獲古蹟辦同意；
- (g) 新建無障礙通道路徑、園境區消防水缸及泵房的詳細設計資料(包括但不限於物料、終飾、設計及色系)，須提交古蹟辦審閱，並獲古蹟辦同意；
- (h) 休憩用地的園境設計連街道設施(如有)，須提交古蹟辦審閱，並獲古蹟辦同意；
- (i) 用地範圍沿邊界興建的圍牆及閘門的詳細設計資料，須提交古蹟辦審閱，並獲古蹟辦同意；

- (j) 屋宇設備的裝置及管道應設在較不顯眼的位置，盡量減少對 **Watervale House** 的外觀造成影響。設計管道的走線時亦應小心處理，把對現有建築構件的損害減至最少。有關工程的詳細資料須提交古蹟辦審閱；以及
  
- (k) 為確保文物影響評估報告所建議的緩解措施得以妥善執行，屯門心靈綠洲基金有限公司須委聘文物顧問監察執行情況，並記錄任何改變和變動。文物顧問須擬備進度報告，供古蹟辦備悉，並在適當時採取行動。

古物古蹟辦事處

二零二零年十二月

檔號：AMO 22-3/0