文物價值評估報告

香港上環
磅巷台階

歷史價值

一八四零年代初期，本港新移民主要來自內地，他們首先在港島北部沿岸組成華人社區，多聚居在上、中、下市場。下市場是近岸的主要商業中心，最要街道包括今天的上環蘇杭街。上市場位於下市場後面的山坡 ，俗稱太平山，主要街道大概是今天的上摩囉街及下摩囉街。中市場的範圍包括今天中環的卑利街、嘉咸街、吉士笠街、閣麟街、結志街及歌賦街一帶。該區的山腳下是海旁地段。

中市場的位置十分接近歐洲人聚居的地方。由於中西社群的文化差異，以及華人的住屋衞生情況欠佳，政府遂實施隔離政策，把居住在中市場的華人遷往下摩囉街、荷里活道及太平山街橫跨的太平山一帶。一八四四年九月，中市場所有舊建築全被拆卸。此後，鴨巴甸街以東的地方只有歐洲人居住。這情況一直維持到一八六零年代華人富商崛起之時。

一八五七年，維多利亞城由七個地區組成，其中一區是太平山區；及至一九一一年，已發展成十個地區。[1] 根據政府記錄，港督會同行政局可合法地隨時更改地區的範圍。為清晰起見，當局於一九一一年根據《規管華人條例》，把維多利亞城十個地區的範圍標示在地圖上。該地圖顯示，「第四區太平山」北面界線是當時的皇后大道(今天的皇后大道中)及歌賦街，南面是干德道以外的半山區，東面是鴨巴甸街及西摩道，西面是普慶街。磅巷台階位於太平山區。

根據現有的記錄，磅巷的英文名稱「Pound Lane」最早見於一八六三年的地圖上，其後亦見於一八六七年的地圖。因此，相信磅巷在一八六三年或之前已經存在。[2] 及至一八八七年的地圖，顯示磅巷的盡頭是它與律打街的交界處。在一八九二至一八九七年間，磅巷伸延至醫院道。[3] 其時，磅巷才達到我們今天所見的最終長度，磅巷由下而上分別與荷李活道(近水坑口

[1] 根據一八五七年的政府檔案，七個地區為西營盤、上環、太平山、中環、下環、黃泥涌及掃桿埔。一九一一年再增設堅尼地城、石塘咀及灣仔三個地區。

[2] 在政府的記錄中未見任何刊憲記錄。

[3] 根據一八八七年的地圖所示，以律打街和醫院道為限的一幅土地當時空置，直至一八九二年當局才訂立首份地契，發展該幅用地(內地段第 1221 號)。及至一八九七年的地圖，它才顯示兩行建築物已經落成，該處現稱榮華臺。

街)和醫院道(近醫院道 4 號(二級歷史建築))交滙。此外，磅巷沿途由下而上亦有多個交界處，分別與太平山街、普義街、普慶坊和律打街交滙。然而，在最下一段路，即荷李活道至太平山街一段，只供車輛進出，因此沒有築建台階。根據一八九四至一八九五年的地圖顯示，磅巷台階的起點是它與太平山街的交界處，該處建有磅巷公廁及浴室，初建於一九零四年，於一九六一年重建。

根據一份一九三三年的舊剪報，磅巷的英文名稱「Pound Lane」相信是源於該處一個由政府圈養走失、等候檢疫或沒收的動物(例如牛隻)的地方。至於中文名稱「磅巷」，據說是因為英文的「pound」字與廣東話的「磅」字發音相近，而「巷」則是「lane」的意思。

除了政府圈養動物的地方外，值得注意的是，居民亦在磅巷及附近一帶的建築物內飼養豬、牛、羊等家畜，例如在一八六五至一八八五年間的差餉記錄，就看到「牛隻」、「養牛人」、「牧羊人」等字眼。這些家畜是在店鋪、住宅或商住兩用的房屋內飼養。一八七四年四月，政府醫官撰寫的報告指出維多利亞城衞生欠佳，根據觀察所得，全城房屋，包括磅巷及附近一帶的房屋，皆普遍飼養豬隻；豬隻會飼養在廚房、房屋背後的溝渠，甚至牀底。政府醫官敦促當局不應再容忍這麼惡劣的衞生狀況。

由於衞生惡劣，太平山區於一八九四年五月爆發鼠疫。為免再次爆發瘟疫，當局於一八九四年九月制訂《太平山收地條例》，以便在部分已收回的土地進行改善工程。已收回私人物業土地是太平山街、四方街、樓梯街、堅道、普仁街、律打街及磅巷內的土地，面積 6.25 英畝，於一八九四年九月二十六日收回。磅巷是收回範圍內的公眾街道之一，收回後禁止公共交通使用。政府於一八九五年八月至十月清拆太平山街、街市街 (或現時的普慶坊)、差館上街、四方街、必列啫士街及水池巷內的建築物，以及當時的太平山街市。部分因拆卸建築物而取得的建築物料經公開拍賣出售。

其他改善工程包括興建護土牆和提升排水系統。雨水渠及護土牆於一八九六年沿磅巷及太平山街臨街地方興建。根據舊地圖及照片，護土牆建於磅巷及太平山街 38 號一幢私人樓宇的街角處，該私人樓宇在當時是位於正規劃興建的新政府公眾浴

室對面。[4] 然而，上述私人地段約於二零零零年重建為現時的住宅高樓時，護土牆也同時被拆卸。

已收回土地內擬規劃興建公眾花園，界線為四方街部分地方(或現時的居賢坊)、太平山街南、街市街(收回後改稱普慶坊)和磅巷，以及太平山街 38 號對面的公眾浴室(即磅巷公廁及浴室現有位置)和堅巷近樓梯街頂段的細菌學檢驗所(現為法定古蹟舊病理學院)。一九零四年，公眾花園的中文名稱為卜公園，英文名稱則為「Blake Garden」，其中的石砌護土牆沿磅巷下段興建。

磅巷是本港眾多依山而建的街道之一，它跟鴨巴甸街等其他沿山而上的繁忙車路不同，它是建於斜坡上的台階路，最古舊的台階是以厚重的花崗長條築砌。雖然最高一段與醫院道交匯的部分已用混凝土改建，但仍看到部份古舊花崗石台階的痕跡。 ***建築價值***

類似磅巷的台階路是本港早期城市發展的印證，反映香港島地勢起伏，香港就是在這種環境下建立的。該處亦經歷過慘痛的瘟疫時期。雖然與砵典乍街及樓梯街(建於一八四零年代)比較 ，磅巷建成較晚，但磅巷的台階是連接太平山街、醫院道及堅道的行人通道，具有社會價值和地區價值。 ***社會價值和地區價值***

上環是香港歷史最悠久的華人地區之一，磅巷保留了舊區的氛圍和魅力，行人仍可享受其中。磅巷位置隱蔽，沒有車道，因而較其他市區的地方寧靜。無論從磅巷往上或往下看都是景色怡人，讓人領略到舊太平山區的特色，留下美好印象。

磅巷台階與附近一帶的其他歷史建築及構築物結合起來，甚具組合價值，附近歷史建築包括東華醫院主樓(一級歷史建築)、廣福義祠(二級歷史建築)、醫院道 4 號(二級歷史建築)、荷李活道文武廟(法定古蹟)及樓梯街(一級歷史建築)。這些歷史建築見證了上環華人社區自一八四零年代起的發展，現時仍與當區居民息息相關，滿足他們的日常生活需要。 ***組合價值***

磅巷歷史悠久，街道既長又陡峭，這是當時港島最早發展 ***罕有程度、歷***

[4] 順景雅庭現位於太平山街 38 號。護土牆的位置首見於《太平山收地–截至現時已收回土地圖則》(Taipingshan Resumption – Plan of Resumed Area as at Present)，該圖則載於“Report on, in Years 1894 – 1905 Insanitary Properties Resumptions”，《香港立法局會議文件》(1905)。護土牆亦見於一九四九年的航拍圖。

史建築價值及保持原貌程度

的華人住宅區常見街道的重要特色，承載着早期華人居民在市區生活的艱辛歷史。遊客和市民在該處仍可看到老香港的生活面貌。多年來，磅巷曾進行不少修繕及改善工程，例如曾於一八八一年為位於差館街至律打街的一段磅巷進行工程，「在街道旁興建一條新的渠道、鋪設混凝土以改善道路，以及築建新台階」。[5] 時至今日，部分台階和梯台雖歷經歲月後已被更換，以混凝土重鋪，[6] 但磅巷仍大致維持了一百多年前的結構、物料和形態。

[5] 一八八一年一月一日刊登於《香港政府憲報》的第 327 號政府公告。

[6] 例如：根據一九五九年的磅巷公廁及浴室工地平面圖顯示，建築物外面的梯台將會重鋪及修葺好。

參考資料

Archives at Public Records Office, Hong Kong

MM-0001. "Plan of Victoria, Hong Kong, 1867"

HKRS38-2-3 – HKRS38-2-50. "Rates Assessment, Valuation and Collection Books, 1865-1885."

Document Records at The Land Registry Office, Hong Kong

Property Particulars of Inland Lot number 1221.

Printed Documents of the Colonial Office and Hong Kong Government

"Report on, in Years 1894-1905, Insanitary Properties Resumptions". *Hongkong Legislative Council Sessional Papers*, 1905. Hong Kong: Noronha & Co., 1905.

"Report of the Colonial Surgeon on His Inspection of the Town of Victoria, and on the Pig Licensing System. Hongkong, April 1874", *Hongkong Government Administrative Reports for the Year 1879*. Hong Kong: Noronha & Co., 1880.

"Annual Report of the Colonial Surgeon (for 1879)", dated 4 May 1880, *Hongkong Government Administrative Reports for the Year 1879*. Hong Kong: Noronha & Co., 1880.

"Report on the Progress of the Taipingshan Improvement Works" by the Public Works Office of Hong Kong. Hong Kong: Noronha & Co., 1896.

"Report on the Progress of the Taipingshan Improvement Works" by the Public Works Office of Hong Kong. Hong Kong Noronha & Co., 1896.

"Report of the Director of Public Works for 1895" by Public Works Office of Hong Kong. Hong Kong: Noronha & Co., 1896.

"Report on the Progress of the Public Works during the First Half-Year 1896" by Public Works Office of Hong Kong. Hong Kong: Noronha & Co., 1896.

"Report of the Director of Public Works for 1896" by Public Works Office of Hong Kong. Hong Kong: Noronha & Co., 1897.

"Order and Cleanliness Ordinance 1867", *The Hongkong Government Gazette*, 22 June 1867. Hong Kong: Noronha & Co., 1867.

"The Taipingshan Resumption Ordinance, 1895 (Ordinance No. 8 of 1894). *The Hongkong Government Gazette*, 29 September 1894. Hong Kong: Noronha & Co., 1894.

"Government Notification No. 327 dated 1 January 1881." *The Hongkong Government Gazette*, 1 January 1881. Hong Kong: Noronha & Co., 1881.

"Government Notification No. 757 dated 28 October 1904." *The Hongkong Government Gazette*, 28 October 1904. Hong Kong: Noronha & Co., 1904.

Records at Architectural Services Department, Hong Kong

"Public Latrine & Bath-House Site Layout Plan", first dated 15 December 1958 and amended and redrawn on 25 August 1959 (Drawing Number: A/8234).

Aerial Photos of the Hong Kong Government

Aerial photos of Sheung Wan taken in 1999 and 2003.

Maps of the Hong Kong Government

Crown Lands and Survey Office, P.W.D. Historical maps of 1863 (Map Ref: HD-22-1 and HD-22-3)

Crown Lands and Survey Office, P.W.D. Historical maps of 1887 (Map Ref: HG27-1)

Crown Lands and Survey Office, P.W.D. Historical maps of 1897 (Map Ref: HH45-8 and HH45-8)

Newspapers

"Old Hongkong". *South China Morning Post*, 15 November 1933.

Books, Articles and Other Sources

Bloomfield, Frena. *Hong Kong's Street Names and Their Origins*, vol. 1. Hong Kong: Urban Council, 1984.

Chan, Ka-lam. *Ordinary Heritage of the Ordinary People: Hong Kong's Public Bathhouses*. The University of Hong Kong, 2012 (Thesis).

Empson, Hal. *Mapping Hong Kong*. Hong Kong: Government Printer, 1992.

Hong Kong Museum of Medical Sciences. *The Taipingshan Medical Heritage Trail* (太平山醫學史蹟徑). Hong Kong Museum of Medical Sciences Society, 2011.

Lau, Y.W. *A History of the Municipal Councils of Hong Kong: from the Sanitary Board to the Urban Council and the Regional Council*. Hong Kong: Leisure and Cultural Services Department, 2002.