

文物價值評估報告
新界大埔運頭角里二十號
舊北區理民府職員宿舍

歷史價值

位於旗杆山山腳運頭角里二十號的舊北區理民府職員宿舍，建於一九二一至一九二二年，又名「文職人員宿舍」。英國政府接管新界後，於旗杆山設立新界的行政中心。多幢重要政府建築物先後建於旗杆山及其附近，包括在一八九九年建於山上較高位置的舊大埔警署(法定古蹟)、約在一九零七年建於山頂的舊北區理民府(法定古蹟)、¹ 在一九零六年建於元洲仔的前政務司官邸(法定古蹟)、² 以及在一九零九年建於對面山的舊警察宿舍(二級歷史建築)。³

在原有宿舍的東南面興建文職人員宿舍的工程招標於一九二一年九月六日截標，同年批出合約予楊發(一八五六至一九三八年)。⁴ 地基工程於一九二一年年底完成，隨即展開砌磚工程。整項工程於一九二二年竣工。

該建築物由五個單位組成，在一九六二、一九六六及一九七零年的地圖上標示為 **District Office Quarters** (理民府宿舍)，直至一九七零年代初前一直用作職員宿舍。一九七四年，由於北區理民府辦公地方不敷應用，職員宿舍遂改建為辦公副樓，以供數個組別的地政人員使用。由於他們主要是外勤人員，經常外出執勤，因此不會經常留在辦公室。該建築在一九七九、一九八一及一九八三年的地圖上標示為 **District Sub-office** (理民府分處)。自從外勤辦事處在一九七零年代於上水及沙田成立後，這理民府分處的功能逐漸減退。北區地政處更約於一九八四年十月遷離該建築。⁵

¹ 舊大埔警署建於一八九九年，為新界首間警署及警察總部，英國人接管新界時便於旗杆山上的舊大埔警署所在地舉行升旗禮。換言之，舊大埔警署見證了英國確立對新界的殖民管治。舊大埔警署是新界現存歷史最悠久的警署，一直運作至一九八七年新的大埔分區警署投入服務。

北區理民府約於一九零七年興建，是英國租借新界後最早的管治中心。新界北部的行政及土地註冊工作均在此辦理。該建築物內設有裁判司法庭，法庭一直運作至一九六一年。該建築物於一九八三年停止用作理民府的辦公大樓。

² 位於元洲仔的前政務司官邸，原為新界理民官宿舍。

³ 舊警員宿舍昔日是新界分區警司的住所。

⁴ 楊發，又名楊發利或楊秉元。他從梅州五華來港尋找更多機會，並跟隨客家同鄉成為石匠及建築工人。他經過多年努力，創立「發利建築」，其後該公司成為香港政府的主要承建商之一，參與道路、軍營、渠務、墳場、水庫及消防局等項目。舉例來說，該公司於一九三零年負責維修保養新界的道路，以及為香港及九龍的華人墳場供應勞工及物料，其後並於一九三七年獲批合約，負責永久修治薄扶林及香港仔水塘附近範圍的河道。

⁵ 地政總署於一九八二年四月成立，負責本港所有土地事務，因此北區理民府分處移交該署。

一九八五年至一九九零年代初，該建築物的一號宿舍用作運輸署泊車修費錶維修站；二至五號宿舍則用作香港警務處新界北交通總部。

一九九零年代初，該建築由前區域市政總署接管，並改建為該署博物館組的化驗所及倉庫。二零零零年，區域市政局及市政局解散，該建築的管理權移交於同年較早前成立的康樂及文化事務署(康文署)。現時，該建築用作康文署轄下的香港科學館(1號宿舍)、文物修復辦事處(2及3號宿舍)及香港太空館(4及5號宿舍)的倉庫。

舊北區理民府職員宿舍樓高兩層，共有單位五個。根據政府記錄，宿舍由磚築砌，屋頂鋪砌雙筒雙瓦。每個單位的地下樓層及上層各設有起居室兩個，後半部分設有廚房、浴室及廁所，屋頂以鋼筋混凝土建造；後部還有圍封式庭院。

建築價值

建築的設計受工藝美術運動影響。建築物前半部分的牆體及地下樓層後院的圍牆使用清水紅磚以英式砌法鋪砌，順磚及丁磚相間；上層牆體有批灰，並髹成米白色。清水磚窗台呈弧狀，門楣及窗楣帶有倒角邊並髹漆。此外，正面外牆的遊廊及設有金屬欄柵的東北立面露台等殖民地建築特色仍然保存。圍牆內坐落在花崗石墊石上的混凝土托架，支撐着正立面外牆的懸臂式遊廊及側立面的露台。

一九六七年的一幀航攝照片顯示屋頂有六個煙囪，三個位於起居室屋頂，表示當時每間起居室均有壁爐。另外三個煙囪位於前座後半部分，相信設於廚房。然而，位於五號宿舍後半部分的煙囪已被移除。換句話說，有五個煙囪保留下來。東北立面(即一號宿舍的外側牆)的煙囪出口呈錐形，以清水磚為飾面。位於建築物後半部分的煙囪出口外形筆直並髹漆。

建築內部大致保留原有布局，由一排五個住宅單位組成。每個單位地下樓層有一前座，設有貯物室兩個(原先為起居室)，上層有辦公室／貯物室兩間(原先為起居室)；而後座則有房間三個(原先為廚房、浴室及廁所)。在五個單位中，一號宿舍的原貌保持得最好，例如，部分木門窗連金屬欄柵仍保全完好；單位仍保留四個原起居室的壁爐，其中一個位於地下樓層，壁爐罩上飾有精緻的新藝術圖案，另外三個則飾有菱形圖案；其中一個壁爐更設有木架。地下樓層前起居室的原有黑白水泥地磚，以及原浴室及廁所的部分紅色牆磚及地磚連花崗石門檻亦保留下來。現

時只可在一號宿舍看到該建築物的唯一現存露天庭院，牆上的混凝土斗拱支撐着懸臂式簷篷，從昔日的廚房、浴室及廁所屋頂向外伸出。

根據政府記錄，一號宿舍的上層地台以鋼筋混凝土建造，原本以木條板為飾面，但現已鋪上膠地板，起居室內的木樓梯亦已更換為金屬樓梯。儘管有以上改動，一號宿舍的整體原貌仍得以保存，是五個宿舍中保存得最好的單位。

根據政府記錄，其他宿舍(二至五號)自一九九零年代初起已翻新及改建，例如前起居室的所有地台已鋪上膠地板、在二與三號宿舍之間後院的間隔牆打開了一個新門口，把兩個單位連接起來，四與五號宿舍之間後院的間隔牆也同樣開了新門口。此外，二至五號宿舍的後院加建了鋼製金字屋頂，牆身及地下鋪上新式磚，建築物後半部分的紅磚圍牆外層則已抹灰和髹漆，但保留了花崗石門檻。

根據歷史地圖，單層的副樓建於一九八五至一九八七年間，用作消防機房，原來的屋頂亦已換上現代物料。只有宿舍主樓獲評級。

舊北區理民府職員宿舍、舊北區理民府、前政務司官邸、舊大埔警署及舊警員宿舍反映大埔作為殖民政府新界行政中心的重要地位，甚具地區價值。舊北區理民府職員宿舍曾/現用作多個政府部門辦事處，包括舊北區理民府、運輸署、香港警隊及康文署。此外，舊北區理民府職員宿舍亦曾是電視拍攝場地。

社會價值和
地區價值

舊北區理民府職員宿舍鄰近其他同期的政府建築物，包括位於舊大埔警署旁的舊北區理民府，在一九零七年接掌區內的民政事務。對面山上建有舊警察宿舍，為以往新界分區警司的住所。位於元洲仔的前政務司官邸則原為新界理民官宿舍。從歷史角度來看，這些建築物結合起來具有甚高的組合價值，象徵殖民地政府及行政制度的確立，以維持法治和秩序，而這兩個元素正是鞏固香港政府管治權力的重要依據。

組合價值

舊北區理民府職員宿舍`是新界早期政府職員宿舍的鮮有現存例子。雖然建築物多年來曾改建作不同用途，但整體布局及部分建築特色仍保留下來，尤其是一號宿舍，它的原貌大致保存下來。

罕有程度、文
物建築價值及
保持原貌程度

參考資料

Hong Kong Government Reports

“Report on the New Territory during the first year of British Administration” in Sessional Papers 1900.

“Report of the Director of Public Works for the Year 1906,” in Sessional Papers 1907.

“Appendix P: Report of the Director of Public Works for the Year 1908,” in *Administrative Reports for the Year 1908*.

“Appendix O: Report of the Director of Public Works for the Year 1909,” in *Administrative Reports for the Year 1909*.

“Appendix Q: Report of the Director of Public Works for the Year 1921,” in *Administrative Reports for the Year 1921*.

“Appendix Q: Report of the Director of Public Works for the Year 1922,” in *Administrative Reports for the Year 1922*.

“Appendix Q: Report of the Director of Public Works 1932,” in *Administrative Reports for the Year 1932*.

“Appendix Q: Report of the Director of Public Works 1933,” in *Administrative Reports for the Year 1933*.

“Appendix Q: Report of the Director of Public Works 1936,” in *Administrative Reports for the Year 1936*.

“Appendix Q: Report of the Director of Public Works 1939,” in *Administrative Reports for the Year 1939*.

No. S. 254, *Hong Kong Government Gazette*, 19 August 1921.

Architectural Drawings

Architectural Services Department, *Site Layout Plan and Ground Floor Plan (Main Building, Extension Block and Plant Rooms)*, drawing no.: PB(A)/01602/02106/GP001a, 2003.

Architectural Services Department, *First Floor Plan (Main Building and Extension Block)*, drawing no.: PB(A)/01602/02106/GP002a, 2003.

Architectural Services Department, *Section A-A (Main Building & Extension Block)*, drawing no.: PB(A)/01602/02106/GP004a, 2003.

Maps of the Hong Kong Government

Lands Department. Survey Maps No. 111-NE-A.

Lands Department. Survey Maps No. 7-NW-9D.

Newspapers

“Tenders Accepted: Widening Lower Part of Garden Road”, *South China Morning Post*, 2 December 1929.

“Government Tender: Latest List of Awards Published”, *South China Morning Post*, 3 October 1937.

Books, Articles, and Other Sources

Hase, Patrick H. *The Six-Day War of 1899: Hong Kong in the Age of Imperialism* (Hong Kong: Hong Kong University Press, 2008).

Sayer, G.R., Evans, D.M.E. *Hong Kong 1862-1919: Years of Discretion* (Hong Kong: Hong Kong University Press, 1985).

陳天權：〈新界政府山的變遷〉，修改日期：2016年3月1日，瀏覽日期：2020年2月15日，<https://www.master-insight.com/新界政府山的變遷/>。

Lo, York. “Yeung Fat & Co (發利建築) – leading HK building contractor in the early 20th century”, 15 March 2019, *The Industrial History of Hong Kong Group* <<https://industrialhistoryhk.org/yeung-fat-co-%E7%99%BC%E5%88%A9%E5%BB%BA%E7%AF%89-leading-hk-building-contractor-in-the-early-20th-century/>>, accessed on 2 November 2021.