

## 新界打鼓嶺鳳凰湖 24 及 25 號村屋 文物價值評估報告

### 歷史價值

打鼓嶺鳳凰湖 24 及 25 號村屋相信約建於一九二零年代。鳳凰湖可見於一六八八年康熙版的《新安縣志》；雖然鳳凰湖在一八一九年嘉慶版的《新安縣志》被形容為客家村，但該村當時有本地及客家居民。<sup>1</sup> 現時，鳳凰湖仍是打鼓嶺六約成員之一，六約由打鼓嶺的本地及客家村落於十九世紀末共同成立。<sup>2</sup>

易氏(本地人)<sup>3</sup> 最先定居鳳凰湖，其後楊氏(本地人)及吳氏(客家人)遷入。清初，易氏第十一世祖易光倫祖由廣東省鶴山遷居至元朗大棠白沙村，<sup>4</sup> 但大棠的土地及資源不足以養活全村村民，易氏部分族人遂遷居鳳凰湖，以種植稻米、甘蔗及蔬菜為生。二零二二年，在香港的易氏族人中，最年輕的是第二十三傳的成員。

24 號現位於丈量約份第 82 約補租地段，第 T13 號 B 分段的第 4 小分段之 C 分段的土地上。一九一零年三月二十二日的集體政府租契是補租地段第 T13 號現存最早的官方記錄，該地段於一九一二年後細分為 A 至 G 分段。補租地段第 T13 號在這份集體政府租契被記錄為「廢置土地」。<sup>5</sup>

25 號現位於登記為丈量約份第 82 約鳳凰湖地段，第 15 號 B 分段的土地上。一九零五年三月二十七日的集體政府租契是鳳凰湖地段第 15 號現存最早的官方記錄，該地段於一九三三年細分為 A 和 B 分段。鳳凰湖地段第 15 號在這份集體政府租契被記錄為「屋宇地段」。<sup>6</sup>

<sup>1</sup> 遷海令在清初一六六二至一六六九年間實施。遷海令廢除後，由於遷移已造成大量傷亡，而且長期荒廢的田地已變得十分貧瘠，導致無法耕作，返回原居地的人不多。清朝在一六八四年(即康熙二十三年)鼓勵廣東、福建及江西省的村民移居香港。那些在遷海令廢除前已定居香港的氏族被視為原居民(本地人)，而那些後來才定居香港的則稱為「客籍人」(客家人)。

<sup>2</sup> 打鼓嶺六約由多個村落組成，包括鳳凰湖、老鼠嶺、坪洋、簡頭圍、上山雞乙、下山雞乙、李屋村、週田、得月樓、香園圍、木湖、大埔田、竹園、新屋嶺、羅湖、瓦窩下、禾徑山、坪輦、塘坊、瓦窩及松園下。

<sup>3</sup> 根據土地記錄，姓氏「易」的英文拼法為“Yik”或“Yick”。

<sup>4</sup> 易氏(本地人)在清初由鶴山移居元朗白沙村，部分族人其後遷居鳳凰湖。楊氏(本地人)先從惠州移居深圳，之後由深圳移居沙頭角鎖羅盆，部分族人其後在道光年間(1821 - 1850 年)由鎖羅盆遷居鳳凰湖。吳氏(客家人)，在十九世紀末由沙頭角沙欄下遷居鳳凰湖。

<sup>5</sup> 土地註冊處有關丈量約份第 82 號補租地段第 T13 號的集體政府契約。

<sup>6</sup> 土地註冊處有關丈量約份第 82 號鳳凰湖地段的集體政府契約。

據鳳凰湖易氏父老所述，祖父輩於十九世紀末在美國從事洗衣店工作，村屋是由他們匯款回家興建的。由於沒有任何官方記錄證實 24 及 25 號村屋建造歷史，因此無法確定它們的確實建造年份。一九二四年的高空照已可看到 25 號，但仍未見到 24 號；但一九四五年的高空照就看到 24 號已經存在。易氏父老在二零二二年的訪問中表示相信 24 號約建於一九二零年代。

易氏兒子輩在一九六零年代移居英國，以尋找更好的機會，孫兒輩則於一九七零年代跟隨。易氏在清明節回村祭祖時，會在村屋暫住約一星期，重陽節時也是暫住一星期。<sup>7</sup> 這樣在村屋短暫居住的情況持續了幾十年，直至大約二零一八年為止。

這兩間村屋是由以丁、順磚築砌的清水磚牆建造，牆體支撐着由木椽、木桁樑及屋瓦築砌的金字瓦頂。<sup>8</sup> **建築價值**

24 號原為兩個單位，其後合併。正門保留了花崗石門框、趟櫳、雙扇木門，以及在地上及門楣上的花崗石條(分別配以正方形和圓形槽孔)。兩個單位的女兒牆和簷篷仍保留飾有花卉、水果和雀鳥等圖案的灰塑。不過，西面的入口已用青磚封上及加建玻璃窗戶；此外，分別設於側立面及背立面的兩個及四個窗戶，均已用水泥改建。上層兩個窗戶仍保留以灰塑裝飾的簷篷，但窗戶已被擴大。

至於 24 號的內部佈局，前進設爐灶和浴室，進深是客廳，最後是睡房及閣樓。前進蓋有水泥平頂，客廳及睡房則以金字瓦頂鋪蓋。屋頂之間的高度不一，因此可加設窗戶，作自然採光和通風。根據實地視察，前進建有水泥平頂部份相信是後來加建的。

24 號是由兩個單位合併而成，因此對建築曾作改動。兩個單位的前進之間間牆打開了通道；東面單位(即與 25 號相連的單位)的爐灶與浴室被移除，只保留了西面單位的爐灶與浴室。雖然兩個單位皆設有閣樓，但只有東面單位的內部整體佈局保持不變，即由前進、客廳和睡房組成；<sup>9</sup> 但西端單位只有前進和睡房。

<sup>7</sup> 根據易氏父老所述，祖先訂立的其中一條祖訓就是不得在香港興建祠堂。因為他們希望後代會回到鶴山，在祖先的墓前拜祭，同時跟其他易氏族人見面，從而維持易氏宗族的凝聚力和團結。

<sup>8</sup> 鄉中父老表示青磚和屋瓦都是在內地製造的。

<sup>9</sup> 在東端單位的客廳可以見到用來去除穀粒外殼的花崗石板 and 腳踏確孔。

25 號只有一個單位。根據實地視察，蓋有水泥平頂的前進是加建的。正立面上方的水泥平頂由短牆和簷篷圍住，飾以花卉、水果和雀鳥等灰塑。正門門口曾作改動，已移除花崗石門框、趟櫳、木門、花崗石地台和頂磚(分別配以正方形和圓形槽孔)。地下層於正立面和背立面各設一窗戶，被水泥改建的痕跡仍然可見。

25 號內部佈局是前進設有爐灶與浴室，進深為客廳，最後是睡房和閣樓。客廳設有神龕，前進鋪以水泥平頂；客廳及睡房則築有金字瓦頂。屋頂之間的高度不一，因此可加設窗戶，作自然採光和通風。

鳳凰湖於一九五一至二零一二年間屬邊境禁區，限制公眾出入。不過，24 號和 25 號作為易氏私人住宅，對該村村民而言具有一定的社會價值。

**社會價值和  
地區價值**

鳳凰湖 24 號和 25 號與村內其他已評級的歷史建築，包括 35 號至 37 號村屋、吳氏宗祠及楊氏宗祠(全為三級歷史建築)，形成組合價值。

**組合價值**

這兩間村屋見證了易氏早年移居鳳凰湖的歷史，以及該村的歷史發展，因此具有一定的文物建築價值。它們亦是新界傳統村屋的典型例子，青磚、門、趟櫳、簷篷的灰塑和瓦頂仍然保存。雖然前進有被加建，但村屋大致保留了原來外貌。

**文物建築價  
值、保持原貌  
程度及罕有程  
度**

## REFERENCES

### **Document Records at The Land Registry Office, Hong Kong**

Property Particulars of Lot No. T13, S.B ss.4 in D.D. 82TLL.  
Property Particulars of Lot No. T13 S.B ss.4 S.C in D.D. 82TLL.  
Property Particulars of Lot No. T13 in D.D. 82TLL.  
Property Particulars of Lot No. T13 S.B in D.D. 82TLL.  
Property Particulars of Lot No. 15 S.B in D.D.82FWWL.  
Property Particulars of Lot No. 15 S.A in D.D.82FWWL.  
Property Particulars of Lot No. 14 in D.D.82FWWL.  
Property Particulars of Lot No. 15 in D.D.82FWWL.  
Property Particulars of Lot No. 1513 in D.D. 82L.  
Block Government Lease of D.D. 82FWWL.  
Block Government Lease of D.D. 82TL.

### **Aerial Photos of the Hong Kong Government**

Survey and Mapping Office, Lands Department. Aerial photo dated 26 November 1924 (Ref. No.: 23-H65).  
Survey and Mapping Office, Lands Department. Aerial photo dated 6 November 1945 (Ref. No.: 4024-681/4).

### **Records of the Colonial Office and Hong Kong Government**

*A Gazetteer of Place Names in Hong Kong, Kowloon and the New Territories*,  
Hong Kong: Government Printer, 1960.

### **Newspaper**

《北區星報》，1987年5月1日，第8頁。

### **Books, Articles and Other Sources**

Faure, David. *The Structure of Chinese Rural Society: Lineage and Village in the Eastern New Territories, Hong Kong* (Hong Kong: Oxford University Press, 1986).  
Hase, P.H. "The Mutual Defence Alliance (約, Yeuk) of the New Territories." *Journal of the Hong Kong Branch of the Royal Asiatic Society*. Vol. 29, 1989.  
Hase, P.H. "Notes and Queries: Ta Kwu Ling, Wong Pui Ling and the Kim Hau Bridges." *Journal of the Hong Kong Branch of the Royal Asiatic Society*. Vol. 30, 1990.  
靳文謨修、黃袞裳、鄧文蔚等纂，《新安縣志：十三卷》（廣州：廣州出版社，2015年，第一版，據康熙27年刊本影印）。

舒懋官修、王崇熙等纂，《新安縣志》，《中國方志叢書·華南地方第 172 號》(台北：成文出版社有限公司，1974 年，第一版，據嘉慶 25 年刊本影印)。

北區區議會，《北區風物志》(香港：北區區議會，1994)。

蕭國健，《香港新界北部鄉村之歷史與風貌》(香港：顯朝書室，2010)。

蕭國健，《香港古代史新編》(香港：中華書局(香港)有限公司，2019)。

阮志，《入境問禁：香港邊境禁區史》(香港：三聯書店(香港)有限公司，2014)。

阮志，《越界：香港跨境村莊及文化遺產》(香港：三聯書店(香港)有限公司，2016)。

「陳友才口述歷史訪問記錄」，訪問日期：1982 年 8 月 5 日，訪問者：科大衛、鄭萃群、李麗梅，整理：李麗梅。香港中文大學圖書館藏。

「楊才先生口述歷史訪問」，訪問日期：1982 年 7 月 28 日。訪問者：楊玉珍、鄭萃群、李麗梅；整理：李麗梅。香港中文大學圖書館藏。

「萬遠慶口述歷史訪問記錄」，訪問日期：1982 年 8 月 4 日，訪問者：科大衛、趙惠明、黃永豪，整理：黃永豪。香港中文大學圖書館藏。

「鳳凰湖楊才先生訪問記錄」，訪問日期：1982 年 7 月 28 日，載《北區、沙田及西貢口述歷史資料 (1981-1982)》。訪問員：楊玉珍、鄭萃群、李麗梅。整理者：李麗梅。

Oral history interview with the village elders of the Yiks in Fung Wong Wu by the Antiquities and Monuments Office on 7 April 2022.