

N447

新界荃灣青山公路-荃灣段364至372號美港貨倉

Maykong Godown

**Nos. 364-372 Castle Peak Road - Tsuen Wan,
Tsuen Wan, New Territories**

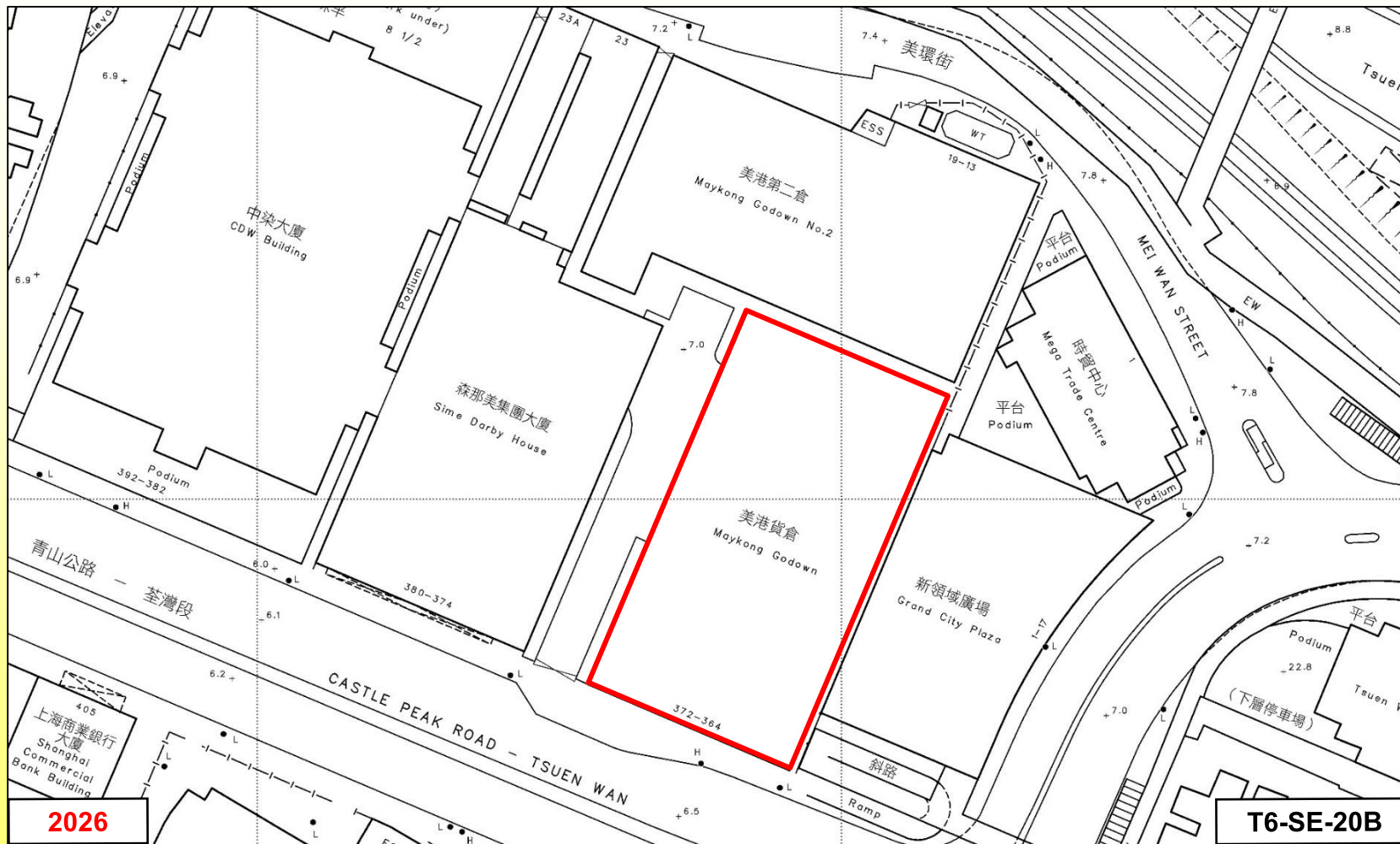
N447

新界荃灣青山公路-荃灣段364至372號美港貨倉

Maykong Godown, Nos. 364-372 Castle Peak Road - Tsuen Wan, Tsuen Wan, New Territories

擬議沒有評級
Proposed
No Grading

建於1966年
Built in 1966



擬議評級範圍
Proposed grading
boundary

只用於識別位置，並非確實範圍 For identification of location only, not exact boundary



南立面（面向青山公路荃灣段）
South elevation (facing Castle Peak Road – Tsuen Wan)



西立面（面向內庭）
West elevation (facing courtyard)



東立面
East elevation

2026

(Source: AMO)

新界荃灣青山公路一荃灣段 364 至 372 號
美港貨倉
文物價值評估報告

N447

一九六六年落成的美港貨倉，位於青山公路一荃灣段 364-372 號。該址坐落的地段為丈量約份第 453 號第 1222 號餘段，原由美亞織綢廠（香港）有限公司持有，同一地段亦建有美亞織綢廠。美港貨倉作為美亞織綢廠的附屬建築，最初用作其倉庫。¹ **歷史價值**

美亞織綢廠（香港）有限公司源自其母公司，即由有「絲業大王」之稱的莫觴清² 於一九二零年在上海創辦的美亞織綢廠。³ 一九二一年，莫觴清委任其女婿蔡聲白⁴ 為總經理。在蔡聲白的領導下，美亞織綢廠於一九三零年代初成為上海規模最大的絲綢製造商之一。⁵ 然而，一九三七年日本全面侵華，多座廠房被毀，生產因而停擺。⁶ 蔡聲白遂將機器設備轉移至漢口、重慶、廣州及香港

¹ 青山公路一荃灣段 364 至 372 號的佔用許可證（編號：NT56/66），一九六六年六月九日。

² 莫觴清是上海一位具影響力的絲業巨頭。一九一七年，他與中國商人汪輔卿及美國商人蘭樂壁（Robert Lang）合夥，創辦了一家織綢廠，取名美亞，象徵美洲與亞洲的合作。然而，由於合夥人之間出現分歧，該廠在短短三年內便告關閉。一九二零年五月，莫觴清獨資設立新廠，並沿用「美亞」之名。見楊敏德編：《蔡聲白》（香港：Cosmos Point Limited，二零零八年），頁 24、28 至 29。

³ 美亞織綢廠香港有限公司董事：〈美亞織綢廠五十週年獻辭〉，一九七零年二月；楊敏德編：《蔡聲白》（香港：Cosmos Point Limited，二零零八年），頁 29。

⁴ 蔡聲白於一九一四年獲中國政府資助遠赴美國菲利普斯學院（又稱安多弗）留學，其後於一九一五至一九一九年間在理海大學深造。留學期間，他深受現代工業實踐和創新思維影響，促使他日後為上海的美亞織綢廠引入先進的管理技術和現代化設備。一九二零年五月，他與莫觴清的女兒莫懷珠結婚。一九二一年，他被任命為美亞織綢廠的總經理，並在競爭激烈的絲織市場中推動公司取得成功。隨著時間推移，他逐漸成為業界代表人物，並在其岳父去世後，擔任上海美亞織綢廠董事長一職。見“Epitome: Yearbook 1920”，理海大學，<https://preserve.lehigh.edu/digital-special-collections/universitypublications/epitome-yearbooks/epitome-yearbook-1920>（二零二六年一月二十日瀏覽）；楊敏德編：《蔡聲白》（香港：Cosmos Point Limited，二零零八年），頁 8 至 37、71；美亞織綢廠香港有限公司董事：〈美亞織綢廠五十週年獻辭〉，一九七零年二月。

⁵ “SILK EXHIBITION: Mayar Fabrics Fashion Show in Sincere’s MANNEQUIN PARADE”，《南華早報》，一九三二年六月十七日。

⁶ 美亞織綢廠香港有限公司董事：〈美亞織綢廠五十週年獻辭〉，一九七零年二月；楊敏德編：《蔡聲白》（香港：Cosmos Point Limited，二零零八年），頁 70。

等地，並在當地設立分廠。⁷ 香港分廠於一九三零年代末成立，⁸ 最初在荃灣一家廢棄的罐頭食品廠內運作。⁹ 隨著一九四一年十二月日軍侵港，工廠被迫關閉，¹⁰ 僅在日佔期間短暫恢復生產。¹¹ 戰後，蔡聲白將業務重心轉移至香港，並加速拓展東南亞及美洲等海外市場。¹² 一九四八年四月，香港分廠正式註冊為美亞織綢廠（香港）有限公司（下稱「美亞」）。¹³

一九六三年九月，相信是為配合荃灣新市鎮的發展，政府大規模收回荃灣區的土地，當中包括美亞所持有的地段。¹⁴ 作為補償，美亞獲批荃灣丈量約份第 453 號第 1221 號和第 1222 號部分土地，並僅限工業用途。一九六五年，批地條件獲修訂，允許第 1222 號餘段兼作貨倉用途。¹⁵ 伴隨此修訂，一九六六年在同一地段、美亞織綢廠旁，興建一座三層高的貨倉，即美港貨倉。¹⁶ 自一九六七年起，美港貨倉的地下樓層出租，¹⁷ 其餘兩層則保留供美亞自用。¹⁸ 隨著純絲織品市場需求下降，¹⁹ 美亞已不復昔日興盛，由於絲

⁷ 美亞織綢廠香港有限公司董事：〈美亞織綢廠五十週年獻辭〉，一九七零年二月。

⁸ 美亞織綢廠香港有限公司董事：〈美亞織綢廠五十週年獻辭〉，一九七零年二月；邱鴻書：〈美亞織綢廠廠史〉，載徐新吾：《近代江南絲織工業史》（上海：上海人民出版社，一九九一年），頁 372；楊敏德編：《蔡聲白》（香港：Cosmos Point Limited，二零零八年），頁 70。

⁹ 邱鴻書：〈美亞織綢廠廠史〉，載徐新吾：《近代江南絲織工業史》（上海：上海人民出版社，一九九一年），頁 373。

¹⁰ 邱鴻書：〈美亞織綢廠廠史〉，載徐新吾：《近代江南絲織工業史》（上海：上海人民出版社，一九九一年），頁 376。

¹¹ 邱鴻書：〈美亞織綢廠廠史〉，載徐新吾：《近代江南絲織工業史》（上海：上海人民出版社，一九九一年），頁 392。

¹² 楊敏德編：《蔡聲白》（香港：Cosmos Point Limited，二零零八年），頁 81；邱鴻書：〈美亞織綢廠廠史〉，載徐新吾：《近代江南絲織工業史》（上海：上海人民出版社，一九九一年），頁 414 至 415。

¹³ 美亞織綢廠香港有限公司董事：〈美亞織綢廠五十週年獻辭〉，一九七零年二月；註冊摘要編號 22110900190015，二零二二年十月二十四日。

¹⁴ 註冊摘要編號 TW74487，一九六三年九月十日。

¹⁵ 註冊摘要編號 TW78627，一九六五年七月二十九日。

¹⁶ 美環街 23 號的佔用許可證（編號：NT34/64），一九六四年三月二十五日；青山公路—荃灣段 364 至 372 號的佔用許可證（編號：NT56/66），一九六六年六月九日。

¹⁷ 丈量約份第 453 號第 1222 號餘段的物業資料，二零二六年一月十六日；註冊摘要編號 TW80428，一九六七年二月二十四日。

¹⁸ 註冊摘要編號 22110900190015，二零二二年十月二十四日；丈量約份第 453 號第 1222 號餘段的物業資料，二零二六年一月十六日。

¹⁹ 美亞織綢廠香港有限公司董事：〈美亞織綢廠五十週年獻辭〉，一九七零年二月。

織業務規模縮減，對貨倉的需求因而幅下降。自一九七一年起，美港貨倉各層全面出租，以開拓收入來源，支撐公司運作直至二零零二年，其後貨倉一直空置。²⁰

隸屬於美亞織綢廠的美港貨倉，在建成僅五年後便停止作為其附屬倉庫的原有用途，其實際營運年期比美亞織綢廠更短暫。

美港貨倉樓高三層，呈長方形，由巴馬丹拿建築及工程師有限公司（香港）的建築師 R. F. M. Purvis 設計。²¹ 這座建築物常被誤認為是紅磚建造，但它實際上完全以混凝土興建，四面外牆則鋪上非結構性的單層紅磚飾面。貨倉的中英文名稱「MAYKONG GODOWN 美港貨倉」曾以白漆書寫於東、南立面外牆，但如今已逐漸褪色。建築物外牆設有混凝土排水口及半圓形雨水罩，以便倉庫內部發生水浸時排出積水，而窗戶及百葉則用作通風。西立面外牆設有一條由二樓及一樓斜向延伸至地面的混凝土滑槽，用以向下輸送貨物。

建築價值

美港貨倉的外觀大致保留。然而，現時的人口大閘於一九七零年代初加建，²² 難免對建築立面造成破壞。此外，根據一九六五年的建築圖則，每幅間隔牆原本設有防煙門廊，並配備防煙門，作為基本消防安全設計的一部分，但目前部分防煙門已被拆除，導致部分原有的室內建築構件消失。²³ 美港貨倉整座建築物採用混凝土結構，反映了混凝土為當時最普遍的建築材料。

保持原貌程度及罕有程度

美港貨倉位於荃灣青山公路顯眼位置，在周邊高樓大廈之中仍清晰可見。然而，其作為毗鄰美亞織綢廠的附屬倉庫，運作時間相當短暫。由於建築物僅用作倉庫，並不對外開放，與社區聯繫有限，故其社會價值亦相對低。

社會價值和地區價值

地理位置上，美港貨倉位於數座歷史建築的步行範圍內，包括三棟屋村（法定古蹟）、海壩村古屋（法定古蹟）、荃灣天后宮（二

組合價值

²⁰ 註冊摘要編號 TW90159，一九七一年九月二十日；註冊摘要編號 22110900190015，二零二二年十月二十四日；美亞織綢廠香港有限公司董事：〈美亞織綢廠五十週年獻辭〉，一九七零年二月。

²¹ 屋宇署「百樓圖網」。「青山公路—荃灣段 364 至 372 號平面圖」（檔案編號：2/9050/65），示意圖及計算資料，一九六五年。

²² 地政總署測繪處，航空照片編號 67_5281，一九六七年五月十三日；地政總署測繪處，航空照片編號 4540，一九七三年七月十四日；地政總署測繪處，航空照片編號 11315，一九七五年十二月一日。

²³ 屋宇署「百樓圖網」。「青山公路—荃灣段 364 至 372 號平面圖」（檔案編號：2/9050/65），地下、一樓及二樓平面圖，一九六五年。

級歷史建築)、義璋陳公祠(三級歷史建築)及舊海壩村民宅(三級歷史建築)。香港尚有其他戰後工業建築,其中包括柴灣工廠大廈(二級歷史建築)及嘉頓有限公司建築(深水埗)(二級歷史建築)。相對於曾作為生產絲織品主樓的美亞織綢廠,美港貨倉僅為其附屬建築,且作為其倉庫的使用時間相當短暫。

參考資料

Document Records at The Land Registry, Hong Kong

Property Particulars of Lot No. 1222 in D.D. 453, 16 January 2026.

Property Particulars of the Remaining Portion of Lot No. 1222 in D.D. 453, 16 January 2026.

Property Particulars of Section A of Lot No. 1222 in D.D. 453, 16 January 2026.

Property Particulars of Lot No.1 in D.D. 449, 23 January 2026.

Property Particulars of the Remaining Portion of Lot No. in D.D. 449, 23 January 2026.

Conditions of Exchange of New Grant No. TW3889, 8 September 1961.

Memorial No. 25111401420058, 22 October 2025.

Memorial No. TW73624, 2 February 1963.

Memorial No. TW74157, 17 June 1963.

Memorial No. TW84058, 20 October 1969.

Memorial No. TW74245, 31 January 1963.

Memorial No. TW78547, 3 August 1965

Memorial No. 24011200070027, 8 January 2024.

Memorial No. TW78627, 29 July 1965.

Memorial No. TW80428, 24 February 1967.

Memorial No. TW80671, 19 May 1967.

Memorial No. TW80739, 15 June 1967.

Memorial No. TW80790, 29 June 1967.

Memorial No. TW81905, 27 June 1968.

Memorial No. TW82120, 18 September 1968.

Memorial No. TW83134, 6 June 1969.

Memorial No. TW85209, 3 July 1970.

Memorial No. TW86020, 6 November 1970.

Memorial No. TW86021, 6 November 1970.

Memorial No. TW86111, 10 November 1970.

Memorial No. TW87495, 31 March 1971.

Memorial No. TW90159, 20 September 1971.

Memorial No. TW92158, 1 July 1972.

Memorial No. TW93514, 29 March 1972.

Memorial No. TW115878, 20 August 1974.

Memorial No. TW128730, 31 December 1975.

Memorial No. TW129132, 10 February 1976.

Memorial No. TW129766, 8 March 1976.

Memorial No. 22110900190015, 24 October 2022.

Memorial No. 23020301630030, 18 January 2023.

Memorial No. 23101801210402, 16 July 2014.

Memorial No. 23101801210414, 16 July 2014.
Memorial No. 23102400570346, 18 August 2015.
Memorial No. 23120101340043, 14 June 2023.
Memorial No. 25101001830124, 22 September 2025.
Memorial No. TW58221, 18 August 1950.
Memorial No. TW58222, 26 April 1948.
Memorial No. TW74487, 2 September 1963.
Memorial No. TW74243, 11 February 1963.

Document Records at The Cyber Search Centre of the Integrated Companies Registry Information System (ICRIS), Hong Kong

Company Particulars of May Kong Development Company Limited.
Company Particulars of Wealth Fortune Enterprise Limited.

Maps and Aerial Photos of the Hong Kong Government

Survey and Mapping Office, Lands Department, Aerial Photo No.: F41_625-0119, dated 26 October 1961.
Survey and Mapping Office, Lands Department, Aerial Photo No.: 63_6143, dated 29 January 1963.
Survey and Mapping Office, Lands Department, Aerial Photo No.: 64_2270, dated 11 December 1964.
Survey and Mapping Office, Lands Department, Aerial Photo No.: 67_5281, dated 13 May 1967.
Survey and Mapping Office, Lands Department, Aerial Photo No.: 69_2092, dated 1969.
Survey and Mapping Office, Lands Department, Aerial Photo No.: 70_2529, dated 1970.
Survey and Mapping Office, Lands Department, Aerial Photo No.: 4540, dated 14 July 1973.
Survey and Mapping Office, Lands Department, Aerial Photo No.: 11315, dated 1 December 1975.
Survey and Mapping Office, Lands Department, Aerial Photo No.: 15614, dated 18 October 1976.
Survey and Mapping Office, Lands Department, Aerial Photo No.: 24061, dated 7 December 1978.
Survey and Mapping Office, Lands Department, Aerial Photo No.: 43857, dated 20 September 1982.
Survey and Mapping Office, Lands Department, Topographic Map, 1:1200, Map ref.: 144-SW-B, 1960.
Survey and Mapping Office, Lands Department, Topographic Map, 1:1200, Map ref.: 144-SW-B, 1963.

Survey and Mapping Office, Lands Department, Topographic Map, 1:1200, Map ref.: 144-SW-B, 1966.

Survey and Mapping Office, Lands Department, Topographic Map, 1:1200, Map ref.: 144-SW-B, 1967.

Survey and Mapping Office, Lands Department, Topographic Map, 1:1200, Map ref.: 144-SW-B, June 1968.

Hong Kong Government Report Online

Annual Report on the Social and Economic Progress of the People of the Colony of Hong Kong During the Year 1938, Administrative Reports for the Year 1938, 1938, from Hong Kong Government Reports Online

File No. 119: Application for Registration of a Trade Mark, 18 March 1938, from Hong Kong Government Reports Online.

Government Notification No. 526, *The Hong Kong Government Gazette*, 8 July 1938, from Hong Kong Government Reports Online.

Public Records Office

HKRS1056-1-14, “Silk Weaving & Silk Spinning Industry”, 8 January 1958 to 20 August 1985.

HKRS1056-1-6, “Cotton Spinning Industry – News Clippings”, 7 September 1968 to 28 August 1987.

HKRS1056-1-7, “Cotton Weaving Industry”, 16 August 1957 to 25 July 1979.

HKRS113-2-16, “Mayar Silk Mills Ltd.”, 16 October 1946 – 27 January 1950.

HKRS156-1-9085, “Resettlement Flatted Factory at Tsuen Wan - Proposal for - For Silk Weavers”, 29 September 1960 to 27 July 1964.

HKRS2685-2-6, “The Cotton Knitting Industry In Hong Kong”, 27 January 1967 to 6 February 1967.

HKRS837-1-343, “H.K. Silk & Pangee Weaving Industry Free Wkrs. General Union”, 30 October 1952 to 8 June 1965.

HKRS939-1-48, “Industrial Relations in the Textile Industry: Silk Spinning and Weaving”, 9 March 1953 to 8 May 1969.

Building Plans at Buildings Department

Building Records Access and Viewing On-line, Buildings Department. “Plan of Nos. 364-372 Castle Peak Road (Tsuen Wan)” (File Ref No. 2/9050/65), 1965.

Building Records Access and Viewing On-line, Buildings Department. “Plan of No. 23 Mei Wan Street” (File Ref No. 2/9040/62), 1962-1963.

Building Records Access and Viewing On-line, Buildings Department. “Alterations & Additions Plan of No. 364-372 Castle Peak Road (Tsuen Wan)” (File Ref No. 2/9040/62), 1969.

Occupation Permit of No. 23 Mei Wan Street (No. NT34/64), 25 March 1964.

Occupation Permit of Nos. 364-372 Castle Peak Road (Tsuen Wan)(No. NT56/66), 9 June 1966.

Books

- 《1960年香港年鑑（第十三回）》，香港：華僑日報有限公司，1960年。
- 上海總商會：《上海總商會同人錄》，上海：上海商務印書館，1918年。
- 工商部中華國貨展覽會：《中華國貨展覽會紀念特刊》，上海：工商部中華國貨展覽會，1928年。
- 邱鴻書：〈美亞織綢廠廠史〉，載徐新吾：《近代江南絲織工業史》，上海：上海人民出版社，1991年。
- 美亞織綢廠期刊編輯處：《美亞期刊》，第139期，上海：美亞織綢廠期刊編輯處，1933年。
- 香港中華總商會：《香港中華總商會成立六十週年紀念特刊》，香港：香港中華總商會，1960年。
- 馮邦彥：《香港產業結構轉型》，香港：三聯書店（香港）有限公司，2014年。
- 黃光域：《外國在華工商企業辭典》，成都：四川人民出版社，1995年。
- 楊敏德編：《蔡聲白》，香港：Cosmos Point Ltd，2008年。
- 鄭宏泰、周文港：《也道山青：火紅織染百業興》，香港：中華書局（香港）有限公司，2024年。
- 鄭寶鴻：《順流逆流——香港近代社會影像 1960-1985》，香港：商務印書館（香港）有限公司，2015年。
- “Architect: H. M. Siu, Esq.”, *Hong Kong and South China Builder*, Vol.4, No.3 (Hong Kong: The Hong Kong Builder, 1939).
- “China’s Steel Windows for Every Type of Building”, *Hong Kong and Far East Builder*, Vol.8, No.6 (Hong Kong: The Hong Kong Building Service Ltd., 1950).
- The Directory & Chronicle of China, Japan, Straits Settlements, Malaya, Borneo, Siam, the Philippines, Korea, Indo-China, Netherlands Indies, etc. for the Year 1940*. Hong Kong: The Hong Kong Daily Press, Ltd., 1940.

Newspapers

- 〈本港各種製造品將受特惠稅新例限制 英政府目的在保護其工業〉，《香港華字日報》，1937年5月5日。
- 〈美亞織綢廠百名工友請願〉，《香港工商日報》，1949年7月23日。
- 〈美亞織綢廠工潮暫告一段落 露宿三宵工友先行返廠 今日勞資雙方舉行談判〉，《香港工商日報》，1949年7月26日。
- 〈美亞織綢廠工潮未了 二百名警察赴荃灣戒備 廠方恐防工友強行復工 勞工處調解十四日報到〉，《香港工商日報》，1949年8月

- 12 日。
- 〈美亞織綢廠停工八天 勞資糾紛僵持下去〉，《華僑日報》，1955 年 3 月 6 日。
- 〈荃灣美港貨倉發生大火 燒六小時損失棉紗不貲〉，《華僑日報》，1969 年 2 月 2 日。
- “A New Instance of Store Enterprise at Sincere’s Exhibition of Chinese Silks”, *South China Morning Post*, 18 June 1932.
- “FACTORIES OPENED: Hongkong Ascendancy as Industrial Centre SOME FROM SHANGHAI”, *South China Morning Post*, 6 September 1938.
- “FACTORIES SUFFER: Two Hundred Million Damage In Shanghai”, *South China Morning Post*, 27 November 1937.
- “FASHION SHOW: “Preview Held At Sincere’s ELEGANT DISPLAY”, *South China Morning Post*, 27 April 1954.
- “HONGKONG PRODUCTS EXHIBITION: I-Feng Enamelling Co. and Freezinhot Bottle Co. Share Award BEST STALL COMPETITION”, *South China Morning Post*, 21 December 1954.
- “MAYAR SILK MILL: Nearly 400 Workers Walk Out On Strike”, *South China Morning Post*, 27 May 1949.
- “Mayar Silk Mills (H.K.) Ltd.”, *South China Morning Post*, 30 October 1962.
- “Mayar Silk Mills (H.K.) Ltd.”, *South China Morning Post*, 26 September 1964.
- “Mayar Silk Mills (H.K.) Ltd.”, *South China Morning Post*, 6 November 1964.
- “Mayar Silk Mills (HongKong) Ltd.”, *The China Mail*, 2 May 1949.
- “MAYAR STRIKE: Workers Besiege Town Office DISMISSAL OPPOSED”, *South China Morning Post*, 24 July 1949.
- “Native Goods Corporation to Have 17 Branches Throughout China”, *The China Weekly Review*, 17 April 1937.
- “Photo Standalone 2 -- No Title”, *The China Press*, 4 November 1934.
- “Preview Held At Sincere's ELEGANT DISPLAY”, *South China Morning Post*, 27 April 1954.
- “SILK EXHIBITION: Mayar Fabrics Fashion Show at Sincere's MANNEQUIN PARADE”, *South China Morning Post*, 17 June 1932.
- “THE SINCERE CO., LTD.”, *South China Morning Post*, 25 May 1953.
- “THE SINCERE CO., LTD”, *South China Morning Post*, 26 April 1954.

Articles and Other Sources

- 〈第七屆國貨展覽會美亞織綢廠攤位〉，《香港記憶》，https://www.hkmemory.hk/tc/collection_details.html?catalogueRecordId=63958 (2026 年 1 月 15 日瀏覽)。
- 〈蔡聲白：展現「美亞」絲綢之光〉，《清華校友總會》，<https://www.tsinghua.org.cn/info/1951/20504.htm> (2026 年 1 月 15 日瀏覽)。

美亞織綢廠香港有限公司董事：〈美亞織綢廠五十週年獻辭〉，1970年2月。

“Epitome: Yearbook 1920”, *Lehigh University*, <https://preserve.lehigh.edu/digital-special-collections/university-publications/epitome-yearbooks/epitome-yearbook-1920> (20 January 2026 accessed).

“Imperial Preference”, *Hong Kong Memory*, https://www.hkmemory.hk/en/collections-prewar_industry-topics-topic12.html (22 January 2026 accessed).

“Road Milestones of Hong Kong”, *Gwulo Old Hong Kong*, <https://gwulo.com/node/54415> (26 January 2026 accessed).

“Textile Mills, Tsuen Wan Reclaimed Area”, *Digital Repository@HKUL*, <https://digitalrepository.lib.hku.hk/catalog/d791xw19q#?c=&m=&s=&cv=&xywh=623%2C-918%2C3318%2C1835> (21 January 2026 accessed).

Hong Kong and the New Territories (GSGS 3868 HIND 1009), 1:20,000, Map ref. 1952.1, 1952, from National Library of Australia.