

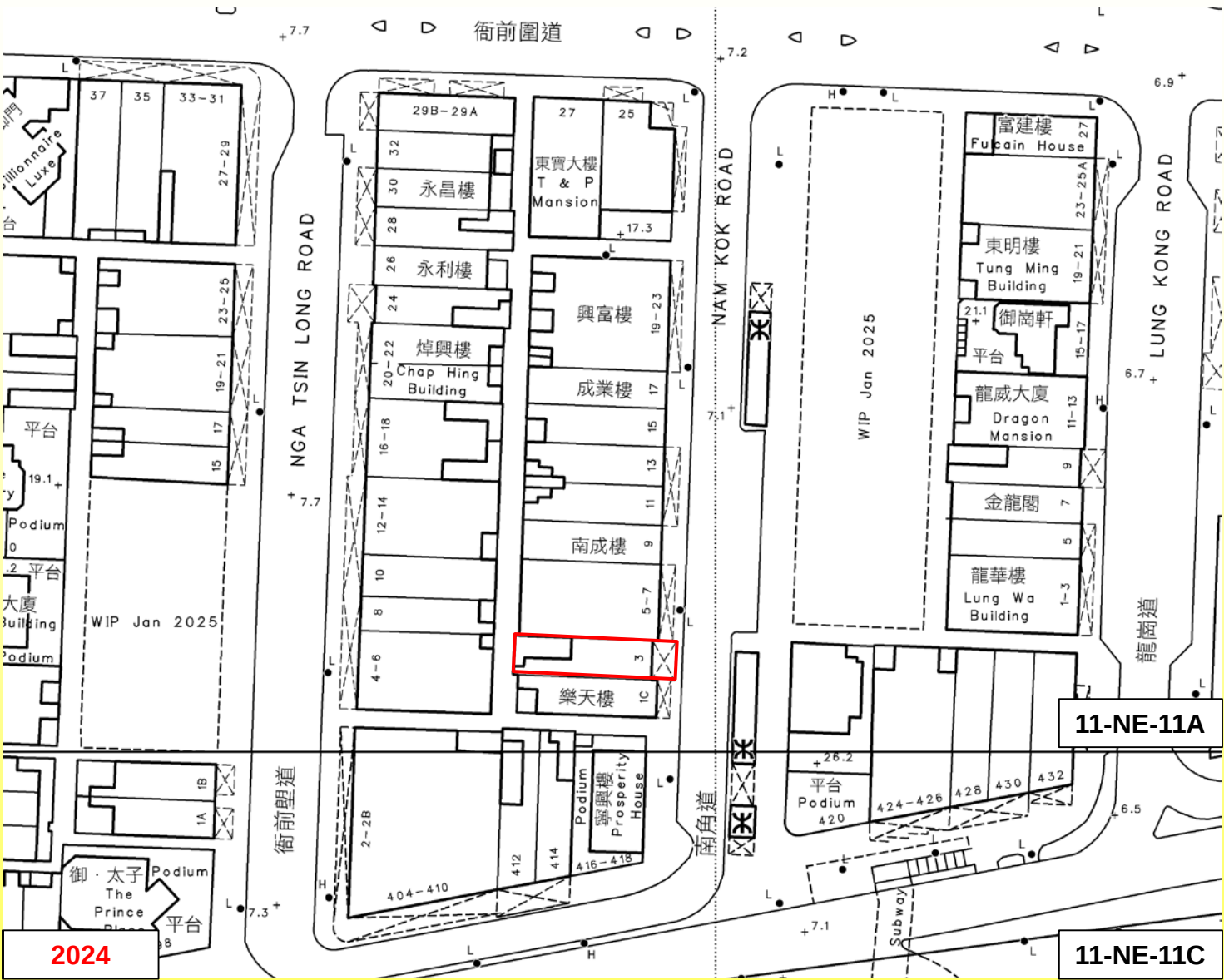
N439

九龍九龍城南角道3號

No. 3 Nam Kok Road, Kowloon City, Kowloon

擬議三級歷史建築
Proposed Grade 3

建於1934年
Built in 1934



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



屋頂矮牆
Roof parapet



正立面
Front elevation



背立面
Rear elevation

九龍九龍城南角道 3 號 文物價值評估報告

南角道 3 號的建築物位於新九龍內地段第 2143 號，是一幢戰前騎樓式唐樓。根據土地記錄，一位名為池嬌的女士於一九三四年三月就九龍城南角道 3 號地段簽訂政府租契，¹ 並於同日簽署遊廊保證書，² 而池嬌以南角道 3 號地下作為通訊地址，顯示建築物於一九三四年初應該已落成。

歷史價值

建築物在過去九十年來曾多次易手，並於一九五二年由陸澤如購入。³ 陸澤如於一九七八年將建築物贈予妻子張順和兒子陸達榮。⁴ 張順於一九九七年逝世，⁵ 陸達榮自此成為建築物的唯一業權人。⁶

南角道 3 號地下曾用作經營五金店，名為「怡順榮機器五金」，有關該五金店的資料不多。陸澤如於一九五二年以二萬四千元購入該建築物時簽訂一份轉讓雙聯契，文件顯示其登記地址為「南角道 3 號地下」，並註明他是一名「商人」，⁷ 而一九七八年的送讓契約，亦提及陸氏一家住在「南角道 3 號一樓」。⁸ 因此，相信陸澤如為該五金店的東主，店舖自一九五二年起便開始經營，店名的「順」字和「榮」字，是取自其妻子和兒子的名字。自二零二一年起，南角道 3 號的地舖改為咖啡室。

位於南角道 3 號的建築物樓高三層，一樓遊廊伸出行人路，由兩根方柱支撐，形成有蓋行人通道。頂層向內縮入，形成一個露台。建築物正立面有豐富的裝飾，當中以屋頂的裝飾最為突出。屋頂設計細緻，建有矮牆，由三個弧形組成，矮牆中間的圓形似太陽，兩邊以對稱的花卉浮雕作裝飾。遊廊及露台的圍欄原是通花設計，然而，現時遊廊的圍欄已被填封，而且大部分被抹上水

建築價值

¹ 土地註冊處，新九龍內地段第 2143 號政府租契，一九三四年三月二十六日。

² 土地註冊處，註冊摘要編號 UB141702，一九三四年三月二十六日。

³ 土地註冊處，註冊摘要編號 UB209533，一九五二年二月二十三日。

⁴ 土地註冊處，註冊摘要編號 UB1643421，一九七九年六月十六日。

⁵ 土地註冊處，註冊摘要編號 UB8068059，二零零零年五月五日。

⁶ 土地註冊處，新九龍內地段第 2143 號的土地登記冊，二零二四年九月十二日。

⁷ 土地註冊處，註冊摘要編號 UB209533，一九五二年二月二十三日。

⁸ 土地註冊處，註冊摘要編號 UB1643421，一九七九年六月十六日。

泥，而露台的通花圍欄，下半部已被混凝土覆蓋，只露出上半部。其他裝飾還包括地下及一樓的柱頭飾線，以及露台下方一排常見於古希臘建築的齒狀裝飾。頂層露台右邊支柱上方，仍可見完整的風鈴草雕飾。地下鋪面掛有「怡順榮機器五金」的大型招牌，令人回想起該處是五金店的舊址。店鋪入口上方位處閣樓的高度，有兩排鑲嵌在木框內且造工精巧的花線鐵窗框，而店鋪門前則裝有滑動式鐵閘。店鋪入口右邊有一道閘門作保安用途，裡面有一條又長又斜的混凝土樓梯通上各層。樓梯兩側裝有金屬扶手，而級面則鋪上木板。

值得注意的是，雖然根據日軍政府家屋登錄所的記錄，建築物以鋼筋混凝土興建，⁹ 但見到建築物地下內部部分牆身以花崗石築砌。因此，相信牆身曾經以混凝土批盪覆蓋，當五金店於二零二一年改為咖啡室時，牆身表面的批盪被移除並露出花崗石。建築物地下天花邊緣以裝飾線點綴。咖啡室後方保留了題上五金店名稱「怡順榮」的舊招牌作展示。建築物是平頂，屋頂仍保留煙囪。

位於南角道 3 號的建築物雖然多年來曾進行一些改動，但其外部大致保持原貌。建築物的改動包括：地下和一樓右邊支柱上的部分裝飾因安裝排水管而被移拆，以致正立面兩側支柱上的裝飾不再對稱。此外，遊廊和露台部分通花圍欄已被覆蓋。除此之外，屋頂矮牆仍然保存完好，而一樓遊廊過往曾以窗戶圍封，現已還原為開放式，一如原來設計。¹⁰ 縱使五金店於二零一零年代初已經結業，店鋪的鐵窗花、滑動式鐵閘和招牌都保留下來。內部方面，地下店鋪內的花崗石牆身經謹慎處理後，不但被保留，而且亦被展露出來。天花飾線仍然清晰可見，只是髹上油漆而已。望向背立面，可見二樓的窗戶已換上新式鋼框。

保持原貌程度及罕有程度

這類戰前騎樓式唐樓，尤其像南角道 3 號原真性相對較高的例子，在香港急速發展的過程中，尤其是在九龍城區，已越來越罕見。

南角道 3 號的地舖多年來一直經營五金店至二零一零年代，在九龍城區有一定的地區價值。除了銷售一般家用五金器具外，根據口述資料，該舖也曾為啟德機場提供維修所需的金屬部件。

社會價值和地區價值

⁹ HKRS57-6-14479. “N.K.I.L. 2143”，一九四二至一九四五年。

¹⁰ 古蹟辦攝於一九九八年的照片。

自地下活化為咖啡室後，這裡便成為當區一個地標，吸引年輕顧客前往區內消閒。

類似南角道 3 號的戰前唐樓曾遍布九龍城，但隨着市區發展，**組合價值**這類唐樓已越來越罕見。從南角道 3 號的建築物可步行至另外兩幢同類的騎樓式唐樓，一幢位於侯王道 1 及 3 號（三級歷史建築），現作餐館用途；另一幢則位於衙前塱道 24 號（三級歷史建築），由擁有八十年歷史的家族中藥店活化為咖啡室。深水埗另外兩幢已評級的唐樓包括雷生春（法定古蹟）和元州街 75 號（三級歷史建築），亦已活化為中醫診所，服務大眾。這些建築物與南角道 3 號均建於同一時期，即一九三零年代。

參考資料

Document Records at The Land Registry, Hong Kong

Land Register of N.K.I.L. No. 2143, 12 September 2024.
Government Lease of N.K.I.L. No. 2143, 26 March 1934.
Memorial No. UB141702, 26 March 1934.
Memorial No. UB152192, 22 October 1936.
Memorial No. UB209533, 23 February 1952.
Memorial No. UB1643421, 16 June 1979.
Memorial No. UB8068059, 5 May 2000.
Memorial No. UB8068060, 5 May 2000.

Archives at Public Records Office, Hong Kong

HKRS57-6-14479. “N.K.I.L. 2143”, 1942 to 1945.

Maps of the Hong Kong Government

Survey and Mapping Office, Lands Department. Topographic Map, 1:600, Map ref.: 180-NW-05, October 1959.
Survey and Mapping Office, Lands Department. Topographic Map, 1:600, Map ref.: 180-NW-05, December 1969.
Survey and Mapping Office, Lands Department. Topographic Map, 1:1000, Map ref.: 11-NE-11A, May 1975.
Survey and Mapping Office, Lands Department. Topographic Map, 1:1000, Map ref.: 11-NE-11A, November 1980.
Survey and Mapping Office, Lands Department. Topographic Map, 1:1000, Map ref.: 11-NE-11A, July 1994.
Survey and Mapping Office, Lands Department. Topographic Map, 1:1000, Map ref.: 11-NE-11A, August 2005.
Survey and Mapping Office, Lands Department. Topographic Map, 1:1000, Map ref.: 11-NE-11A, July 2015.
Survey and Mapping Office, Lands Department. Topographic Map, 1:1000, Map ref.: 11-NE-11A, September 2024.

Aerial Photos of the Hong Kong Government

Survey and Mapping Office, Lands Department. Aerial Photo dated 14 November 1924 (Photo Ref.: PEGASUS_RN_H_0026_0019).
Survey and Mapping Office, Lands Department. Aerial Photo dated 22 January 1935 (Photo Ref.: EAGLE_RN_HK_0003_D0010).
Survey and Mapping Office, Lands Department. Aerial Photo dated 24 April 1949 (Photo Ref.: N81A_117-6060).
Survey and Mapping Office, Lands Department. Aerial Photo dated 20 October 1954 (Photo Ref.: N81A_0541_F22_0183).
Survey and Mapping Office, Lands Department. Aerial Photo dated 27 January 1963 (Photo Ref.: 63_5928).
Survey and Mapping Office, Lands Department. Aerial Photo dated 2 April 1974 (Photo Ref.: 8542).
Survey and Mapping Office, Lands Department. Aerial Photo dated 17 February 1983 (Photo Ref.: 48157).
Survey and Mapping Office, Lands Department. Aerial Photo dated 16 July 1993 (Photo Ref.: A35581).

Survey and Mapping Office, Lands Department. Aerial Photo dated 21 November 2005 (Photo Ref.: CW69462).

Survey and Mapping Office, Lands Department. Aerial Photo dated 16 July 2014 (Photo Ref.: CW108695).

Survey and Mapping Office, Lands Department. Aerial Photo dated 2 March 2023 (Photo Ref.: E197294).

Books

黃慶雄：《香港老美 2（修訂版）——美麗的，留下來，傳下去》（香港：經緯文化出版有限公司，2024 年）。

Other Sources

〈九龍城舊貌不再：把老房子變成咖啡室 老區的滋味能在發展中轉化重生嗎？〉，《明周文化》，2021 年 8 月 14 日。

<https://www.mpweekly.com/culture/%e9%a3%b2%e9%a3%9f/%e4%b9%9d%e9%be%8d%e5%9f%8e-%e5%ae%8b%e7%9a%87%e8%87%ba%e7%ab%99-%e8%88%8a%e5%8d%80%e9%87%8d%e5%bb%ba-187025>（2024 年 9 月 30 日瀏覽）。

〈南角道三號訪問之一〉，《考城學社》，2023 年 7 月 19 日。

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=322456203454224&id=100070695410823&set=a.213590364340809>（2024 年 9 月 30 日瀏覽）。

南角 Facebook 專頁

<https://www.facebook.com/nankokhk> (accessed on 2 May 2025).