

立法會參考資料摘要

《古物及古蹟條例》(第 53 章) 《2016 年古物及古蹟(古蹟及歷史建築物的宣布) (綜合)(修訂)公告》

引言

發展局局長以《古物及古蹟條例》(香港法例第 53 章)(下稱《條例》)下古物事務監督的身份，在諮詢古物諮詢委員會(下稱「古諮會」¹)後及在行政長官批准下，決定根據《條例》第 3(1)條宣布舊鯉魚門軍營三幢一級歷史建築物，即第七座、第十座及第二十五座，為歷史建築物(「歷史建築物」為《條例》下其中一類「古蹟」)。舊鯉魚門軍營現已成為鯉魚門公園及度假村。

2. 政府將於 2016 年 5 月 20 日藉於憲報刊登《2016 年古物及古蹟(古蹟及歷史建築物的宣布)(綜合)(修訂)公告》(下稱「該公告」)作出有關宣布。該公告載於附件 A。

A

理據

文物意義

3. 康樂及文化事務署轄下古物古蹟辦事處(下稱「古蹟辦」²)曾研究和評估上文第 1 段所述的三幢建築物(下稱「該三幢建築物」)的文物意義。古蹟辦向古物事務監督建議，指出該三幢建築物具重要的文物價值，並符合根據《條例》第 3(1)條宣布為歷史建築物的極高門檻。有關該三幢建築物的

¹ 古諮會是根據《條例》第 17 條設立的法定組織，就任何與古物、暫定古蹟或古蹟有關的事宜，或根據《條例》第 2A(1)、3(1)或 6(4)條向其諮詢的事宜，向古物事務監督提供意見。

² 古蹟辦是古物事務監督的行政機構，其職能包括處理有關研究、審查和保存任何具歷史、考古或古生物學意義的地方、建築物、地點或構築物。

文物價值概述於以下第 4 段至第 11 段，詳細內容載於附件 B。

舊鯉魚門軍營

4. 舊鯉魚門軍營是英軍在香港最早設置及最為重要的防禦工事之一。鯉魚門位處香港島東北角，扼守維多利亞港東面入口，位居要衝。一八八五年，軍方決定在鯉魚門興建永久的基礎設施，其後戰務部在一八八九年獲移交鯉魚門一幅土地，以建造軍營。軍營分為中央區(主兵房)、西灣山(上堡壘)和岬角(下堡壘)三部分。一八九零至一九三九年間主兵房陸續落成，主要用作英軍辦公室及已婚人員宿舍。及至一八九零年代，鯉魚門的防禦工事已發展成為重要的海防據點，其規模於往後數十年更逐步擴大。

5. 可是，到了一九三零年代，科技和戰術的發展令鯉魚門的戰略地位大不如前。一九四一年十二月十九日，軍營在香港保衛戰中淪入日軍之手。軍營在戰後一直是英軍的訓練基地，直至一九八七年交還香港政府作民事用途。一九八八年起中央區及西灣山成為鯉魚門公園及度假村，岬角的軍事設施在修復後成為香港海防博物館的一部分。博物館在二零零零年落成啟用。

第七座

6. 第七座位於軍營北端山上，俯瞰鯉魚門海峽，在一八九零至一八九五年間落成，相信是軍營內最早落成的建築之一。第七座本為皇家炮兵團軍官宿舍，戰後用作香港軍事服務團的訓練中心。

7. 第七座為殖民地民間風格建築，三面是寬闊的遊廊，地台升高，中央加蓋撐高式屋頂，極具特色。兵房為長方形單層磚屋，建於扇形拱之上。兩個精緻的煙囪用磚和花崗石砌成，現仍保留。外部建築特色包括線條簡潔的托斯卡納方柱，用作支撐遊廊上蓋。正門門口上有扇形拱和券心石。室內古雅的灰塑天花線現仍保留。

第十座

8. 第十座在一八九零至一八九五年間落成，一九三五年曾擴建。舊翼相信是軍營內最早落成的建築之一。兵房位於營地北端，居高臨下，本為皇家炮兵團士兵宿舍。

9. 第十座可說是軍營中最典雅優美的建築物，是簡約古典風格建築的罕有佳作。這幢長方形三層建築的正立面和背立面都是拱形柱廊，托斯卡納式方柱承托著扇形拱，中層和頂層的遊廊裝有古典甕形扶欄。一九三五年加建的新翼大致按舊翼的規模和設計建造。煙囪和大部分的壁爐現仍保留。

第二十五座

10. 第二十五座曾是軍官食堂，相信在一八九零年代末至一九零零年代初興建，是軍營內最早落成的建築之一，亦是早期殖民地軍事建築的佳作。

11. 第二十五座的建築採用簡約古典風格，外形優美，樓高兩層，三面是裝有扶欄的開揚柱廊。東立面大致保存舊貌。牆、柱均用磚砌，然後髹漆。遊廊由方磚柱支撐，柱基和柱頭線條簡潔。上層遊廊裝有典型的古典甕形扶欄，但地下遊廊的扶欄款式不同。兩層檐口均有線飾。內部間隔與原貌相若。

宣布為古蹟

12. 在參考獨立評審小組³的建議後，古諮會已根據現行的行政評級機制⁴把該三幢建築物評為一級歷史建築。古諮會在2008年11月建議將所有具特別重要文物價值的一級歷史建

³ 評審小組包括來自城市規劃、建築、工程及歷史研究範疇的專家。

⁴ 評級制度是為決定文物價值以及保育歷史建築物的需要提供客觀準則而制定的行政安排。在評級制度下：

- 一級歷史建築為具特別重要價值而可能的話須盡一切努力予以保存的建築物。
- 二級歷史建築為具特別價值而須有選擇性地予以保存的建築物。
- 三級歷史建築為具若干價值，並宜於以某種形式予以保存的建築物；如保存並不可行則可以考慮其他方法。

築列入備用名單，供古物事務監督考慮宣布為古蹟。就上文第 3 段所述古蹟辦作出的建議，發展局局長以古物事務監督身份，在獲古諮會支持及行政長官批准下，決定將該三幢建築物宣布為《條例》下的古蹟。是次宣布除可反映該三幢建築物特別重要的文物價值外，亦為該三幢建築物提供法定保護⁵。

C

13. 是項古蹟宣布將於2016年5月20日藉憲報公告。載於附件C的圖則顯示由古物事務監督宣布為歷史建築物的該三幢建築物的位置，並已存放於土地註冊處。該公告將即時生效，並於2016年5月25日提交立法會進行先訂立後審議的程序。

建議的影響

14. 是項宣布符合《基本法》，包括有關人權的條文，並且對財政、公務員、經濟、生產力、環境、家庭或性別沒有影響。至於可持續發展的影響方面，是項宣布有助實踐保護本港文物資源的可持續發展原則。

15. 當該三幢建築物被列為法定古蹟後，政府會繼續就該三幢建築物的保養維修事宜提供財政及技術支援。有關部門會透過既有安排承擔所需維修保養費用。

公眾諮詢

16. 當局已根據《條例》第 3(1)條於 2016 年 4 月 18 日就擬議宣布諮詢古諮會，並獲得古諮會的支持。

宣傳安排

17. 我們將於宣布當日(即 2016 年 5 月 20 日)發出新聞公

⁵《條例》第 6(1)條列明：

「6(1) 除第(4)款另有規定外，任何人均不得—

(a) 在暫定古蹟或古蹟之上或之內發掘，進行建築或其他工程，種植及砍伐樹木，或堆積泥土或垃圾；或

(b) 拆卸、移走、阻塞、污損或干擾暫定古蹟或古蹟，但如按照主管當局批給的許可證的規定進行，則不在此限。」

報，並會安排發言人解答傳媒及公眾的查詢。

查詢

18. 如對本參考資料摘要有任何查詢，請致電 3509 8270 與發展局文物保育專員任浩晨先生聯絡。

發展局

2016年5月17日

《2016年古物及古蹟(古蹟及歷史建築物的宣布)(綜合)(修訂)公告》

第1條

1

《2016年古物及古蹟(古蹟及歷史建築物的宣布)(綜合)(修訂)公告》

(由發展局局長根據《古物及古蹟條例》(第53章)第3(1)條於諮詢古物諮詢委員會並獲行政長官批准後作出)

1. 修訂《古物及古蹟(古蹟及歷史建築物的宣布)(綜合)公告》

《古物及古蹟(古蹟及歷史建築物的宣布)(綜合)公告》(第53章, 附屬法例B)現予修訂, 修訂方式列於第2條。

2. 修訂第3條(歷史建築物的宣布)

(1) 第3(bz)條 —

廢除句號

代以分號。

(2) 在第3(bz)條之後 —

加入

“(ca) 位於香港柴灣柴灣道75號的舊鯉魚門軍營第7座(於編號HKM10000a的圖則上以紅色邊線劃定和顯示者, 該圖則由發展局局長根據本條例第3(4)條簽署, 並存放於土地註冊處);

(cb) 位於香港柴灣柴灣道75號的舊鯉魚門軍營第10座(於編號HKM10001a的圖則上以紅色邊線劃定和顯示者, 該圖則由發展局局長根據本條例第3(4)條簽署, 並存放於土地註冊處);

(cc) 位於香港柴灣柴灣道75號的舊鯉魚門軍營第25座(於編號HKM10002a的圖則上以紅色邊線劃定和顯示者, 該圖則由發展局局長根據本條例第3(4)條簽署, 並存放於土地註冊處)。”。

《2016年古物及古蹟(古蹟及歷史建築物的宣布)(綜合)(修訂)公告》

2



發展局局長

2016年5月14日

《2016 年古物及古蹟(古蹟及歷史建築物的宣布)(綜合)(修訂)公告》

註釋
第 1 段

3

註釋

本公告將位於香港柴灣柴灣道 75 號的舊鯉魚門軍營第 7、10 及 25 座，宣布為《古物及古蹟條例》(第 53 章)所指的歷史建築物。

柴灣鯉魚門舊鯉魚門軍營第七座

歷史價值

舊鯉魚門軍營是英軍在香港最早設置及最為重要的防禦工事之一，因對岸魔鬼山下的漁村鯉魚門¹而得名。軍營分為中央區（主兵房）、西灣山（上堡壘）和岬角（下堡壘）三部分。一八九零至一九三九年間主兵房陸續落成，主要用作英軍辦公室及已婚人員宿舍。

鯉魚門位處香港島東北角，扼守維多利亞港東面入口，位居要衝。鯉魚門軍營設於十九世紀末，其實早在一八四四年，英軍已在水道南岸的西灣²修築軍營³。不過由於當時瘧疾、痢疾等疫症橫行，不少軍民病歿，因此英軍隨後撤營⁴。其後，軍方大概恐防俄國和法國來犯，因而調整策略，一八八五年時在鯉魚門興建永久的基礎設施。局勢日益緊張，當時的港督寶雲爵士不得不撥款在鯉魚門海峽建造堡壘。其他軍事設施，包括碉堡、兵營、隧道等在其後數年相繼動工，最終組合成為鯉魚門軍營。及至一八九零年代，鯉魚門的防禦工事已發展成為重要的海防據點。

隨後三十年，軍營軍事設施的規模不斷擴大，數目不斷增加，其中包括在中央區加建兵房。可是，到了一九三零年代，科技和戰術的發展促使香港建立新的防衛據點，鯉魚門的戰略地位因而大不如前。

日本佔領香港期間，軍營淪入日軍之手。一九四一年十二月八日，日軍向香港發動進攻，新界和九龍相繼淪陷後，英軍隨即加強鯉魚門的防衛，以阻擋日軍從魔鬼山渡水登陸。雖有加拿大皇家來福槍團、印度拉吉普步兵第七團第五營和香港義勇防衛軍炮兵第六連等多個部隊合力抵禦，一九四一年十二月十九日軍營終告失守。

由戰後至一九八七年，軍營一直是英軍的訓練基地。一九五零年代前期，空防炮兵隊進駐上堡壘。一九四八至一九八四年間，香港軍事服務團使用軍營作訓練營地及檔案處。一九八七年，軍方把軍營交還香港政府作民事用途。

¹ 「鯉魚門」的英文地名以往曾拼寫為“Lyemun”、“Lyeemun”、“Lyemoun”和“Lyeemoon”。

² 「西灣」的英文地名除“Sai Wan”外，還可拼寫為“Saiwan”和“Sywan”。

³ 見二零一五年香港海防博物館出版白德博士所著的 *Notes on the History of Hong Kong's Coastal Defences during the British Administration, with Special Reference to Lei Yue Mun* 第37頁。

⁴ 見一九九六年三聯書店（香港）有限公司出版高添強與 Jason Wordie 合著的 *Ruins of Wars: a Guide to Hong Kong's Battlefields and Wartime Sites* 第75頁。

一九八八年起，中央區及西灣山成為鯉魚門公園及度假村，岬角的軍事設施在修復後成為香港海防博物館的一部分。博物館在二零零零年落成啟用。

第七座位於軍營北端山上，俯瞰鯉魚門海峽，一八九零至一八九五年間興建，相信是軍營內最早落成的兵房之一。當時軍營正修築炮台，相信需要皇家炮兵團軍官協助部署新炮，因此興建第七座為四名單身軍官提供宿舍。這座兵房其後用作軍官食堂，直至約一九零九年，又再改建為軍官宿舍，戰後一直是香港軍事服務團的訓練中心，至一九八四年服務團撤離軍營為止。

第七座是傳統平房，採用簡約古典設計，為殖民地民間風格建築。三面是寬闊的遊廊，地台升高以利通風防潮，中央加蓋撐高式屋頂⁵，極具特色。兵房為長方形單層磚屋，建於扇形拱之上。兩個精緻的煙囪用磚和花崗石砌成，現仍保留。第七座原為四名單身軍官的宿舍，內有四個獨立的套房。外部建築特色包括線條簡潔的托斯卡納式方柱，用作支撐遊廊上蓋。正門門口上有扇形拱和券心石。前後各入口有數級石階，裝有現代風格的金屬扶欄。內部建築特色包括磚砌壁爐的部分結構、古雅的灰塑天花線以及木牆腳板。

建築價值

這座兵房的改建包括：鋪有瓦片的撐高式斜屋頂已改建成混凝土平頂、屋內磚砌間牆大多已經拆去、遊廊圍封，以及地板重鋪。儘管如此，原有的外部主要磚結構和底層結構仍然完好。

保持原貌程度

第七座是鯉魚門首批建造的兵房之一，提供宿舍和設施予負責海防炮務的皇家炮兵團軍官。第七座採用的平房設計由英國人從印度傳入香港，一度盛行。這種房舍反映早期平房的面貌，現時已甚罕見。

罕有程度

第七座為英軍專用時，對區內居民而言，社會價值不大。如今該處成為鯉魚門公園及度假村的咖啡閣，提供小食，也是欣賞風景和拍照留念的上佳地點，極受市民歡迎，其社會價值和地區價值因而得以提升。

社會價值和地區價值

⁵ 撐高式屋頂是獨立的小型斜屋頂，在主屋頂上方約一至二米加蓋，在兩級屋頂之間形成罅隙，以助通風採光。這種設計在英屬馬來亞和印度的平房當中相當普遍。

組合價值

雖然第七座所在位置刻意遠離軍營其他主要建築，讓入住的軍官能享清幽，但仍是軍營整體布局中不可或缺的部分，反映軍營原有設計。第七座能提高舊鯉魚門軍營歷史建築、香港海防博物館軍事設施以及西灣炮台及堡壘的組合價值。此外，慈幼會修院主樓（二級歷史建築）、慈幼會修院房舍（二級歷史建築）、天后廟（二級歷史建築）、譚公仙聖廟（三級歷史建築）及城隍廟（三級歷史建築），亦與軍營相鄰。

柴灣鯉魚門舊鯉魚門軍營第七座的照片



北立面和東立面，本為寬闊的遊廊，建於扇形拱之上。



原有的撐高式屋頂改建成兩級平頂。



正面遊廊已裝上玻璃。遊廊原為居於此座軍官的聯誼之處。



磚砌壁爐腔現已用磚圍封。地板尚存部分舊有紅色缸磚。



古雅的灰塑天花線。



為通風而設的底層結構，
圖中可見青磚牆，以及支撐樓板主要結構的磚拱。

柴灣鯉魚門舊鯉魚門軍營第十座

歷史價值

舊鯉魚門軍營是英軍在香港最早設置及最為重要的防禦工事之一，因對岸魔鬼山下的漁村鯉魚門⁶而得名。軍營分為中央區（主兵房）、西灣山（上堡壘）和岬角（下堡壘）三部分。一八九零至一九三九年間主兵房陸續落成，主要用作英軍辦公室及已婚人員宿舍。

鯉魚門位處香港島東北角，扼守維多利亞港東面入口，位居要衝。鯉魚門軍營設於十九世紀末，其實早在一八四四年，英軍已在水道南岸的西灣⁷修築軍營⁸。不過由於當時瘧疾、痢疾等疫症橫行，不少軍民病歿，因此英軍隨後撤營⁹。其後，軍方大概恐防俄國和法國來犯，因而調整策略，一八八五年時在鯉魚門興建永久的基礎設施。局勢日益緊張，當時的港督寶雲爵士不得不撥款在鯉魚門海峽建造堡壘。其他軍事設施，包括碉堡、兵營、隧道等在其後數年相繼動工，最終組合成為鯉魚門軍營。及至一八九零年代，鯉魚門的防禦工事已發展成為重要的海防據點。

隨後三十年，軍營軍事設施的規模不斷擴大，數目不斷增加，其中包括在中央區加建兵房。可是，到了一九三零年代，科技和戰術的發展促使香港建立新的防衛據點，鯉魚門的戰略地位因而大不如前。

日本佔領香港期間，軍營淪入日軍之手。一九四一年十二月八日，日軍向香港發動進攻，新界和九龍相繼淪陷後，英軍隨即加強鯉魚門的防衛，以阻擋日軍從魔鬼山渡水登陸。雖有加拿大皇家來福槍團、印度拉吉普步兵第七團第五營和香港義勇防衛軍炮兵第六連等多個部隊合力抵禦，一九四一年十二月十九日軍營終告失守。

由戰後至一九八七年，軍營一直是英軍的訓練基地。一九五零年代前期，空防炮兵隊進駐上堡壘。一九四八至一九八四年間，香港軍事服務團使用軍營作訓練營地及檔案處。一九八七年，軍方把軍營交還香港政府作民事用途。

⁶ 「鯉魚門」的英文地名以往曾拼寫為“Lyemun”、“Lyeemun”、“Lyemooon”和“Lyeemoon”。

⁷ 「西灣」的英文地名除“Sai Wan”外，還可拼寫為“Saiwan”和“Sywan”。

⁸ 見二零一五年香港海防博物館出版白德博士所著的 *Notes on the History of Hong Kong's Coastal Defences during the British Administration, with Special Reference to Lei Yue Mun* 第37頁。

⁹ 見一九九六年三聯書店（香港）有限公司出版高添強與 Jason Wordie 合著的 *Ruins of Wars: a Guide to Hong Kong's Battlefields and Wartime Sites* 第75頁。

一九八八年起中央區及西灣山成為鯉魚門公園及度假村，岬角的軍事設施在修復後成為香港海防博物館的一部分。博物館在二零零零年落成啟用。

第十座在一八九零至一八九五年間落成，一九三五年曾經擴建。舊翼相信是軍營內最早落成的建築之一。兵房位於營地北端，居高臨下，本為皇家炮兵團士兵宿舍。

第十座的建築採用簡約古典風格，屬傳統英式殖民地軍營設計。第十座是一座呈長方形的三層磚屋，外牆抹灰批盪，正立面和背立面都是拱形柱廊，具灰塑線飾的托斯卡納式方柱承托著扇形拱，中層和頂層的遊廊裝有古典甕形扶欄。一九三五年加建的新翼大致按舊翼的規模和設計建造。第十座屬典型的軍營設計，利用橫牆把內部空間分隔成相連房間。現有間隔與舊貌相若，煙囪和大部分的壁爐現仍保留。

建築價值

多年來，第十座除了曾在一九三五年大規模加建，外部結構變動不大。這座建築長期用作兵房，因此內部變化甚微。雖然背面部分近浴室的遊廊已圍封，屋頂木桁架亦已更換，第十座依然優雅如昔。

保持原貌程度

第十座可說是軍營中最典雅優美的建築物，亦是這個軍事重地最早期歷史中，簡約古典建築的罕有佳作。

罕有程度

第十座為英軍專用時，對區內居民而言，社會價值不大。如今該處成為鯉魚門公園及度假村的一部分，吸引大量市民到來遊玩，尤其受兒童歡迎，其社會價值和地區價值因而得以提升。

社會價值和地區價值

從軍事歷史角度而言，第十座是早期殖民地軍事建築的典範。第十座不但是軍營整體布局中不可或缺的部分，反映軍營原有設計，亦能提高舊鯉魚門軍營歷史建築、香港海防博物館軍事設施以及西灣炮台及堡壘的組合價值。此外，慈幼會修院主樓（二級歷史建築）、慈幼會修院房舍（二級歷史建築）、天后廟（二級歷史建築）、譚公仙聖廟（三級歷史建築）及城隍廟（三級歷史建築），亦與軍營相鄰。

組合價值

柴灣鯉魚門舊鯉魚門軍營第十座的照片



東立面顯示裝有扶欄的拱形柱廊。



遊廊上的托斯卡納式支柱、古典甕形扶欄和花崗岩蓋頂石。



舊翼（右）與一九三五年加建的新翼（左）相交連接。



二樓大房間，供低階士兵入住。



地下房間，曾用作軍械庫。



一樓小房間的生鐵壁爐，此室供高階士兵入住。



地下的磚砌壁爐。

柴灣鯉魚門舊鯉魚門軍營第二十五座

歷史價值

舊鯉魚門軍營是英軍在香港最早設置及最為重要的防禦工事之一，因對岸魔鬼山下的漁村鯉魚門¹⁰而得名。軍營分為中央區（主兵房）、西灣山（上堡壘）和岬角（下堡壘）三部分。一八九零至一九三九年間主兵房陸續落成，主要用作英軍辦公室及已婚人員宿舍。

鯉魚門位處香港島東北角，扼守維多利亞港東面入口，位居要衝。鯉魚門軍營設於十九世紀末，其實早在一八四四年，英軍已在水道南岸的西灣¹¹修築軍營¹²。不過由於當時瘧疾、痢疾等疫症橫行，不少軍民病歿，因此英軍隨後撤營¹³。其後，軍方大概恐防俄國和法國來犯，因而調整策略，一八八五年時在鯉魚門興建永久的基礎設施。局勢日益緊張，當時的港督寶雲爵士不得不撥款在鯉魚門海峽建造堡壘。其他軍事設施，包括碉堡、兵營、隧道等在其後數年相繼動工，最終組合成為鯉魚門軍營。及至一八九零年代，鯉魚門的防禦工事已發展成為重要的海防據點。

隨後三十年，軍營軍事設施的規模不斷擴大，數目不斷增加，其中包括在中央區加建兵房。可是，到了一九三零年代，科技和戰術的發展促使香港建立新的防衛據點，鯉魚門的戰略地位因而大不如前。

日本佔領香港期間，軍營淪入日軍之手。一九四一年十二月八日，日軍向香港發動進攻，新界和九龍相繼淪陷後，英軍隨即加強鯉魚門的防衛，以阻擋日軍從魔鬼山渡水登陸。雖有加拿大皇家來福槍團、印度拉吉普步兵第七團第五營和香港義勇防衛軍炮兵第六連等多個部隊合力抵禦，一九四一年十二月十九日軍營終告失守。

由戰後至一九八七年，軍營一直是英軍的訓練基地。一九五零年代前期，空防炮兵隊進駐上堡壘。一九四八至一九八四年間，香港軍事服務團使用軍營作訓練營地及檔案處。一九八七年，軍方把軍營交還香港政府作民事用途。

¹⁰ 「鯉魚門」的英文地名以往曾拼寫為“Lyemun”、“Lyeemun”、“Lyemooon”和“Lyeemooon”。

¹¹ 「西灣」的英文地名除“Sai Wan”外，還可拼寫為“Saiwan”和“Sywan”。

¹² 見二零一五年香港海防博物館出版白德博士所著的 *Notes on the History of Hong Kong's Coastal Defences during the British Administration, with Special Reference to Lei Yue Mun* 第 37 頁。

¹³ 見一九九六年三聯書店（香港）有限公司出版高添強與 Jason Wordie 合著的 *Ruins of Wars: a Guide to Hong Kong's Battlefields and Wartime Sites* 第 75 頁。

一九八八年起中央區及西灣山成為鯉魚門公園及度假村，岬角的軍事設施在修復後成為香港海防博物館的一部分。博物館在二零零零年落成啟用。

第二十五座位於前操場以南高地之上，相信在一八九零年代末至一九零零年代初興建，是軍營內最早落成的建築之一。英軍自駐兵至撤離，第二十五座一直用作軍官食堂。

第二十五座的建築採用簡約古典風格，外形優美，樓高兩層，三面是裝有扶欄的開揚柱廊。東立面大致保存舊貌。牆、柱相信是用本地燒製的紅磚砌成，現有油漆應為後加，原本應沒有髹漆。遊廊由方磚柱支撐，柱基和柱頭線條簡潔。兩層檐口均有線飾。上層遊廊裝有典型的古典甕形扶欄，但地下遊廊的扶欄款式不同。建築物內部利用橫牆分隔成相連房間。現有間隔與舊貌相若，惟部分壁爐已圍封。舊樓梯保存完好，現裝上加高的安全扶手。

建築價值

第二十五座的北端曾經改建和加建，凸出於原有立面。除此以外，多年來外部結構變動不大。這座建築用作軍官食堂達百年之久，因此內部亦變化甚微。近年的改建包括：更換斜瓦頂，以及進行為配合度假村營舍用途的一般裝修。

保持原貌程度

第二十五座是舊鯉魚門軍營內最早落成的建築之一，具有早期殖民地軍事建築的特色。

罕有程度

第二十五座為英軍專用時，對區內居民而言，社會價值相對不大。如今該處改建為鯉魚門公園及度假村的營舍，深受家庭營友歡迎，其社會價值和地區價值因而得以提升。

社會價值和地區價值

從軍事歷史角度而言，第二十五座是早期殖民地軍事建築的典範。第二十五座不但是軍營整體布局中不可或缺的部分，反映軍營原有設計，亦能提高舊鯉魚門軍營歷史建築、香港海防博物館軍事設施以及西灣炮台及堡壘的組合價值。此外，慈幼會修院主樓（二級歷史建築）、慈幼會修院房舍（二級歷史建築）、天后廟（二級歷史建築）、譚公仙聖廟（三級歷史建築）及城隍廟（三級歷史建築），亦與軍營相鄰。

組合價值

柴灣鯉魚門舊鯉魚門軍營第二十五座的照片



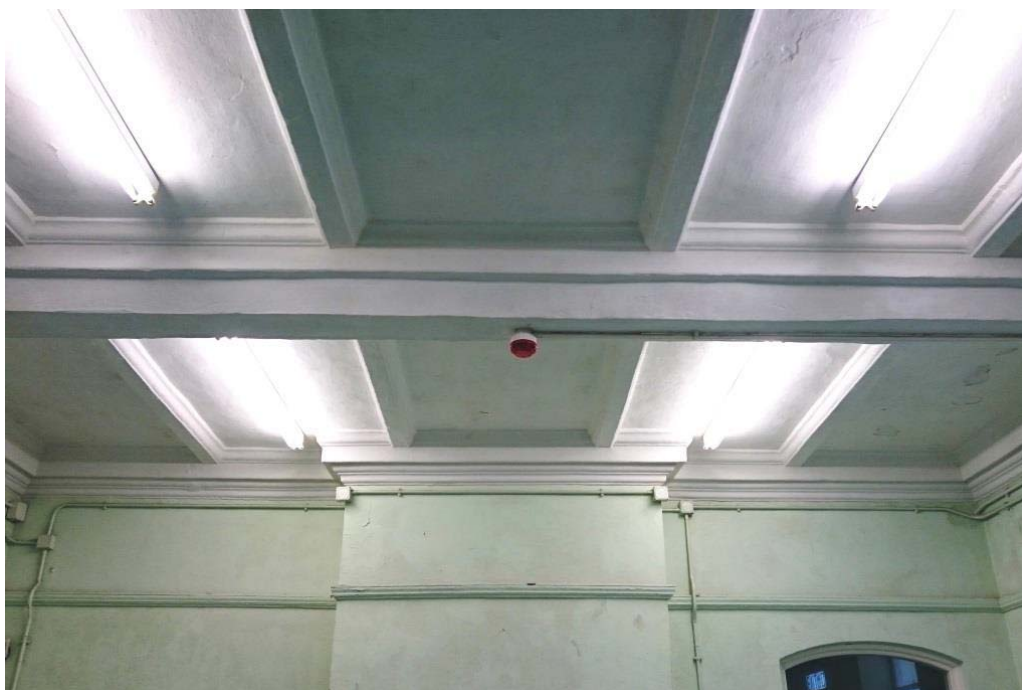
東立面的柱廊裝有扶欄，由方磚柱支撐，柱基和柱頭線條簡潔。



南立面與東立面設計相同，上層遊廊裝有古典甕形扶欄。



地下的舊飯廳及原有的花崗石壁爐。



舊飯廳古雅的灰塑天花線及畫線。



前軍官的坐臥室現為營舍的家庭房。

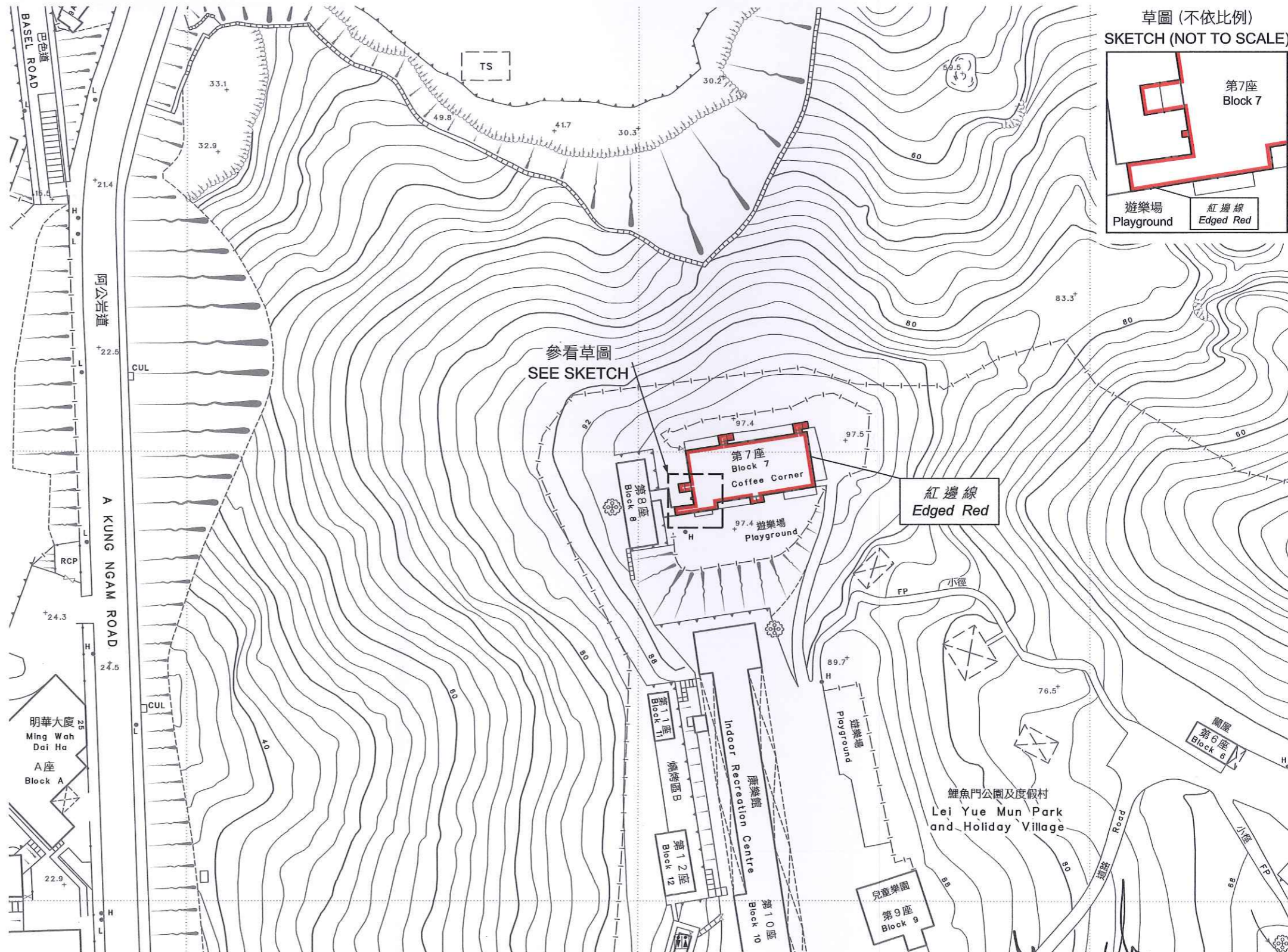


室內樓梯的卷形扶手端。

位置 LOCATION



比例 SCALE 1:20 000

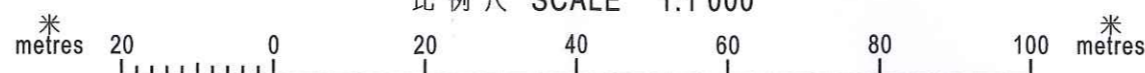


草圖 (不依比例) SKETCH (NOT TO SCALE)



以紅邊線標示的面積約為 377 平方米
 EDGED RED AREA 377 SQUARE METRES (ABOUT)

比例尺 SCALE 1:1 000



(陳茂波 Paul M P Chan)
 發展局局長 Secretary for Development
 日期 Date 14 May 2016

只作識別用 FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY

地政總署 港島測量處
 District Survey Office, Hong Kong
 Lands Department

© 香港特別行政區政府 — 版權所有 Copyright reserved - Hong Kong SAR Government

古物及古蹟條例 (第53章)
 根據第3(4)條存放於土地註冊處的香港柴灣柴灣道75號
 舊鯉魚門軍營第7座圖則

ANTIQUITIES AND MONUMENTS ORDINANCE (CAP. 53)
 PLAN OF BLOCK 7 OF THE OLD LEI YUE MUN BARRACKS
 AT 75 CHAI WAN ROAD, CHAI WAN, HONG KONG
 DEPOSITED IN THE LAND REGISTRY UNDER SECTION 3(4)

檔案編號 File No. DSO/HK 14/2/5/2 & DSO/HK W2451

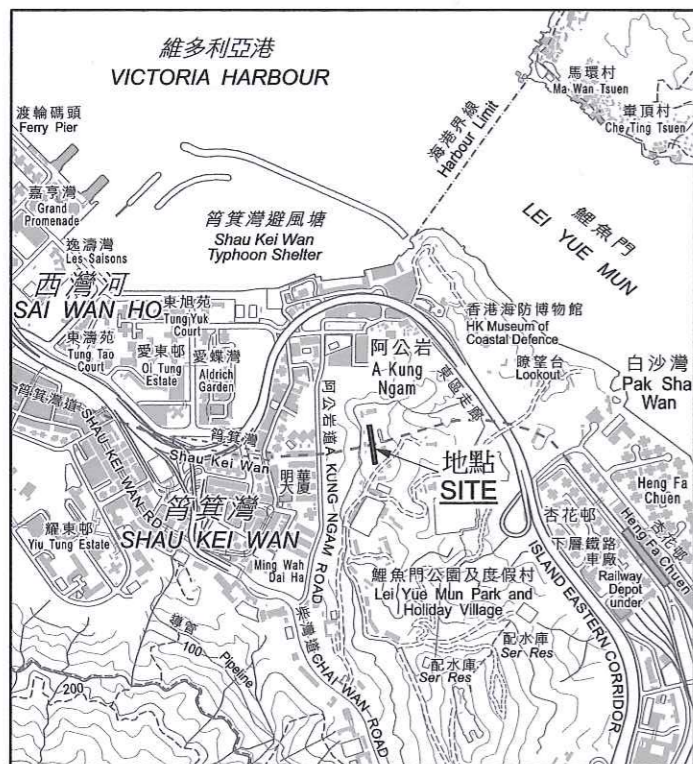
測量圖編號 Survey Sheet No. 11-SE-9C

發展藍圖編號 Layout Plan No. --

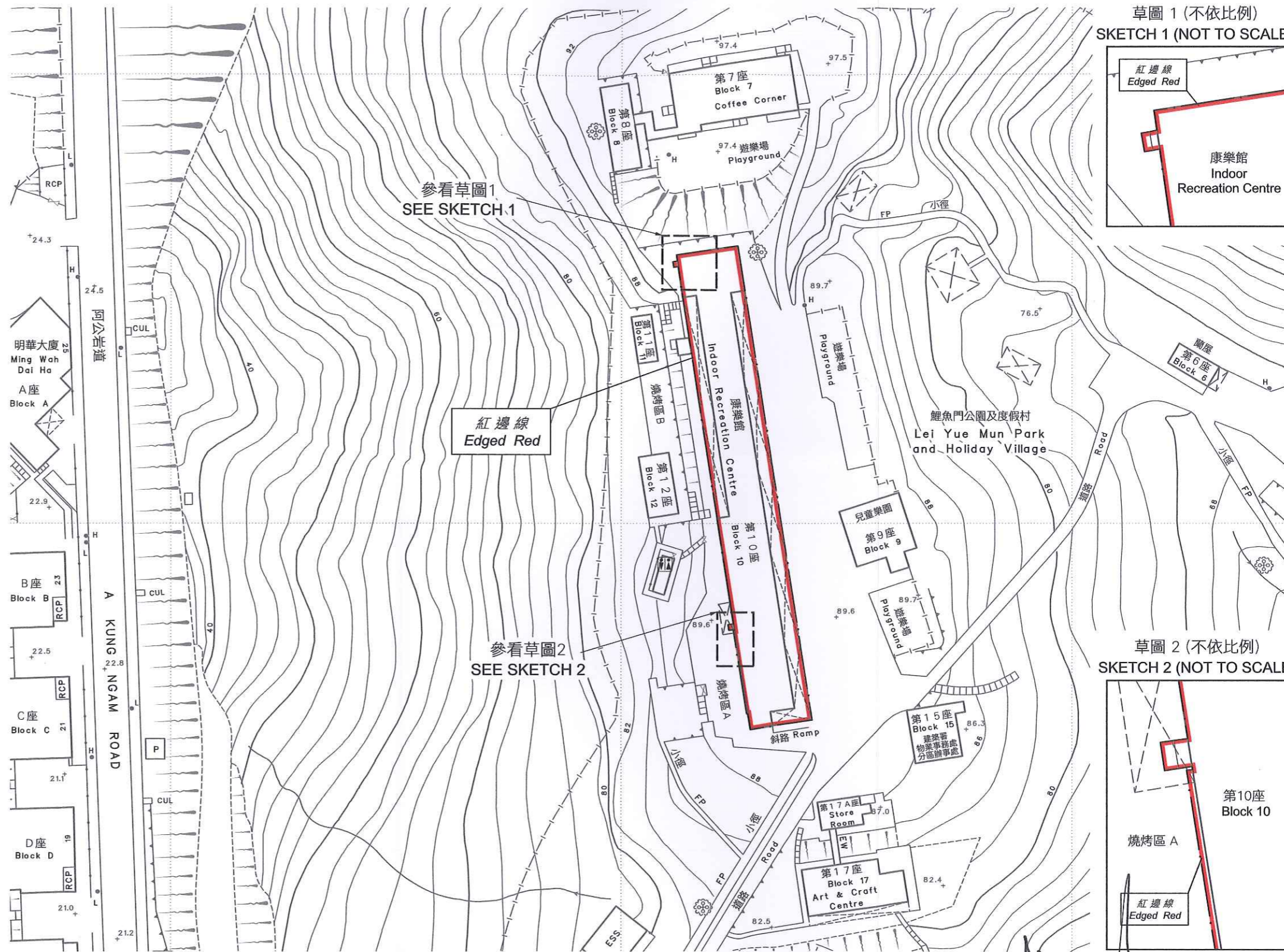
參考圖編號 Reference Plan No. --

圖則編號 PLAN No. HKM10000a

位置 LOCATION

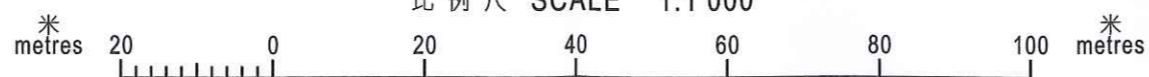


比例 SCALE 1:20 000



以紅邊線標示的面積約為 1490 平方米
 EDGED RED AREA 1 490 SQUARE METRES (ABOUT)

比例尺 SCALE 1:1 000



(陳茂波 Paul M P Chan)
 發展局局長 Secretary for Development
 日期 Date 14 May 2016

只作識別用 FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY

地政總署 港島測量處
 District Survey Office, Hong Kong
 Lands Department

© 香港特別行政區政府 — 版權所有 Copyright reserved - Hong Kong SAR Government

古物及古蹟條例 (第53章)
 根據第3(4)條存放於土地註冊處的香港柴灣柴灣道75號
 舊鯉魚門軍營第10座圖則

ANTIQUITIES AND MONUMENTS ORDINANCE (CAP. 53)
 PLAN OF BLOCK 10 OF THE OLD LEI YUE MUN BARRACKS
 AT 75 CHAI WAN ROAD, CHAI WAN, HONG KONG
 DEPOSITED IN THE LAND REGISTRY UNDER SECTION 3(4)

檔案編號 File No. DSO/HK 14/2/5/2 & DSO/HK W2451

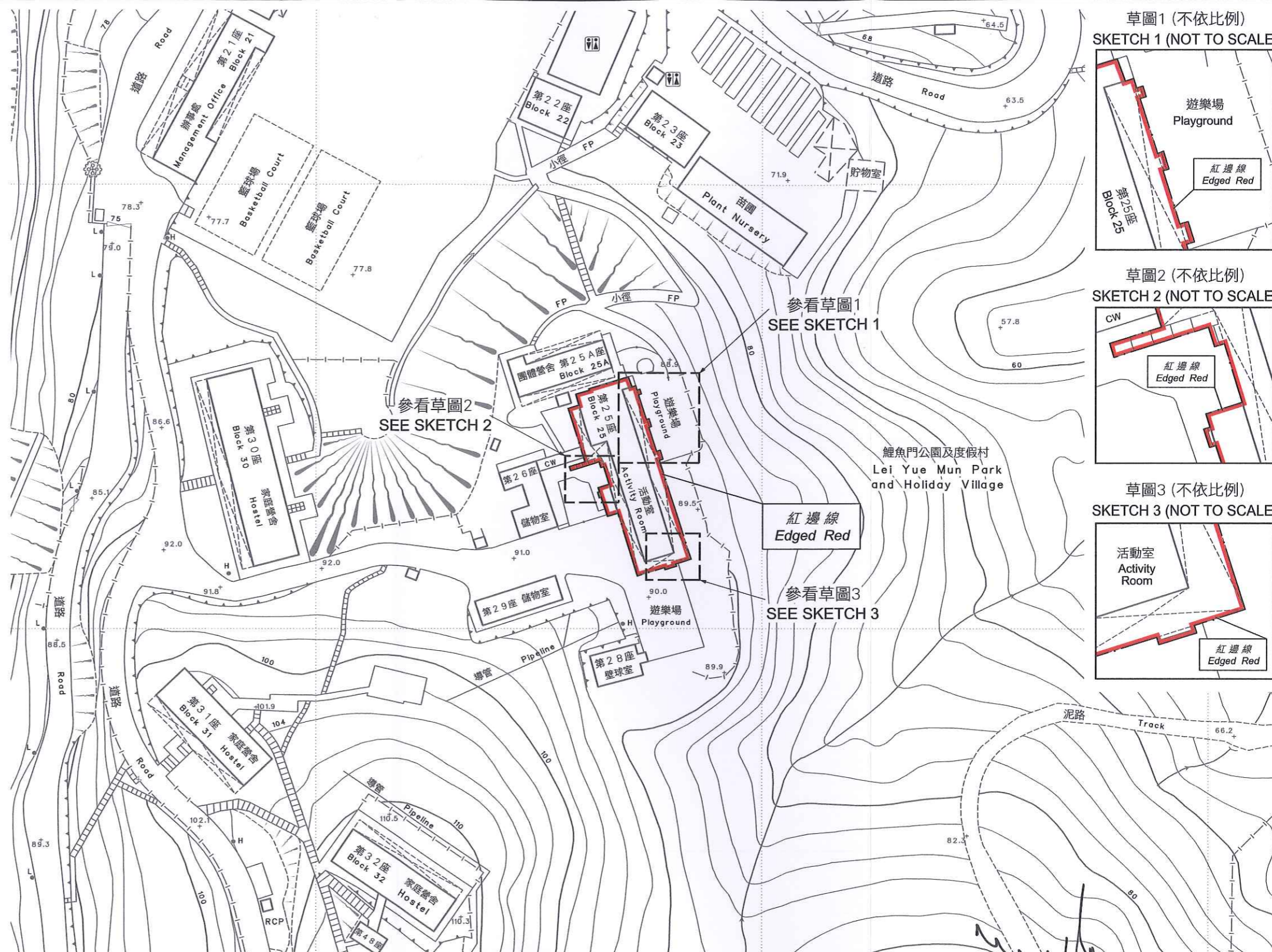
測量圖編號 Survey Sheet No. 11-SE-9C & 14A

發展藍圖編號 Layout Plan No. --

參考圖編號 Reference Plan No. --

圖則編號 PLAN No. HKM10001a

日期 Date: 05/05/2016



以紅邊線標示的面積約為 616 平方米
 EDGED RED AREA 616 SQUARE METRES (ABOUT)



(陳茂波 Paul M P Chan)
 發展局局長 Secretary for Development
 日期 Date 16 May 2016

只作識別用 FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY

地政總署 港島測量處
 District Survey Office, Hong Kong
 Lands Department

© 香港特別行政區政府 — 版權所有 Copyright reserved - Hong Kong SAR Government

古物及古蹟條例 (第53章)
 根據第3(4)條存放於土地註冊處的香港柴灣柴灣道75號
 舊鯉魚門軍營第25座圖則
 ANTIQUITIES AND MONUMENTS ORDINANCE (CAP. 53)
 PLAN OF BLOCK 25 OF THE OLD LEI YUE MUN BARRACKS
 AT 75 CHAI WAN ROAD, CHAI WAN, HONG KONG
 DEPOSITED IN THE LAND REGISTRY UNDER SECTION 3(4)

檔案編號 File No. DSO/HK 14/2/5/2 & DSO/HK W2451
 測量圖編號 Survey Sheet No. 11-SE-14A
 發展藍圖編號 Layout Plan No. --
 參考圖編號 Reference Plan No. --
 圖則編號 PLAN No. HKM10002a