

《古物及古蹟(暫定古蹟的宣布)(何東花園)公告》小組委員會

就議員在二零一一年二月二十三日會議要求提供資料所作回應

- 1 提供資料，闡明釐定歷史建築評級以及宣布某地方、建築地點或構築物為暫定古蹟的原則、準則、考慮因素、程序和機制。

釐定歷史建築的評級

為歷史建築評級的行政制度，旨在提供客觀基礎，以釐定個別歷史建築的文物價值和保育需要。古物諮詢委員會¹ (古諮會)會把符合下列門檻的歷史建築評定為一級、二級或三級：

- (a) 一級歷史建築－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；
 - (b) 二級歷史建築－具特別價值而須有選擇性地予以保存的建築物。
 - (c) 三級歷史建築－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。
2. 二零零二至零四年間，古物古蹟辦事處(古蹟辦)為 1 444 幢² 文物價值較高的建築物進行深入調查。其後專家小組根據古諮會在二零零四年十二月提出的建議而成立，由歷史學家，以及香港建築師學會、香港規劃師學會和香港工程師學會的會員組成，負責根據深入調查的結果和獲古諮會通過的評估方法，評估該等建築物的文物價值。
 3. 根據上述已通過的評估方法，每幢建築物先按歷史價值、建築價值、組合價值、社會價值和地區價值、保持原貌程度和罕有程度等六項準則進行評估，然後按下列三個參數進行比較評分，作出更精確評估：

- (a) 歷史參數－說明某些具特定主題的歷史發展；

¹ 古諮會是根據《古物及古蹟條例》(第 53 章)第 17 條設立的獨立法定組織，可就任何與古物、暫定古蹟或古蹟有關的事宜，或根據該條例第 2A(1)、3(1)或 6(4)條向古物事務監督提供意見。

² 該 1 444 幢建築物挑選自古蹟辦於一九九六至二零零零年在全港調查的約 8 800 幢主要建於一九五零年以前的建築物。

- (b) 類型參數－作為某類型建築物或建築風格的重要範例；以及
- (c) 組群性參數－能反映某一聚居群／組群的發展，以及其社會、文化和經濟活動的建築物組群。

4. 專家小組於二零零九年二月完成評估該 1 444 幢歷史建築，並給予每幢建築擬議評級(一級、二級或三級，或不予評級)，經古諮會於同年三月審議後，古蹟辦即於同年三月至九月就擬議評級進行公眾諮詢，並致函相關歷史建築的業主，邀請他們就擬議評級提出意見。專家小組其後覆檢擬議評級，同時考慮從公眾和有關業主獲得的意見和額外資料，並作出所需調整。專家小組作出的建議評級其後提交古諮會考慮和確定。除了該 1 444 幢歷史建築外，也有提議對其他歷史建築進行評級。專家小組和古諮會按上文第三段所述的同樣方法評審。至二零一一年一月底，古諮會已確定逾 1 100 幢歷史建築的評級。

5. 香港現行鑑認歷史建築的遴選原則和評估其文物價值的方法，是借鑑其他地方(例如加拿大、英國、澳洲和中國)所採用並公認有效的原則和做法；及有關文物保護的國際文獻，包括《保護和修復古蹟遺址的國際憲章》(通常稱為《威尼斯憲章》)、(國際古蹟遺址理事會澳洲分會的《保護具文化意義地方的憲章》(通常稱為《巴拉憲章》)，以及《中國文物古蹟保護準則》(國際古蹟遺址理事會中國分會)；以及本地因素。

宣布古蹟或暫定古蹟

6. 根據《古物及古蹟條例》(第 53 章)(《條例》)第 3 條，古物事務監督(即發展局局長)如認為任何地方、建築物、地點或構築物因具有歷史意義而符合公眾利益，可於諮詢古諮會並獲行政長官批准後，藉憲報公告宣布該處為古蹟。事前會先諮詢相關業主。

7. 二零零八年十一月，古諮會同意為法定古蹟宣布制度與古諮會的歷史建築評級行政制度之間確立正式關係。

8. 根據已通過的安排，被評為一級歷史建築的建築物(即「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」)，將視作已列入「備用名單」的具高度價值的文物建築，供古物事務監督考慮當中一些建築物是否已達到宣布為古蹟的「極高門檻」，可獲法定保護。不過，此聯繫並不表示古物事務監督必須宣布所有一級歷史建築為古蹟。

9. 古物事務監督會積極研究每幢一級歷史建築，以決定是否宣布為古蹟。由於相關工作需要資源進行，古物事務監督有必要為名單內的一級歷史建築訂定優先次序，以供考慮。訂定優次時考慮的因素包括建築物的文物意義、拆卸風險、業主和市民的期望等。

10. 如有歷史建築需要即時法定保護(例如該建築物面臨拆卸威脅，或有建議進行可能影響建築物文物價值的改動／重修工程)，古物事務監督可根據《條例》第 2A(1)條採取行動，宣布該建築物為暫定古蹟。

11. 根據《條例》第 2A(1)條，古物事務監督可於諮詢古諮會後，藉憲報公告宣布某地方、建築物、地點或構築物為暫定古蹟，並由憲報公告作出宣布起計的 12 個月內有效；就私人物業作出的宣布，有效期不得延展至超逾 12 個月。

12. 根據《條例》第 6(1)條規定，除非按照古物事務監督批出許可證的規定進行，否則任何人均不得：

(a) 在暫定古蹟之上或之內挖掘，進行建築或其他工程，種植或砍伐樹木，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。

13. 因此，宣布某歷史地點或歷史建築為暫定古蹟後，可在指定期限內有效保護該地點或建築免受破壞，讓古物事務監督可在期間更全面考慮應否宣布該地點或建築為古蹟，以及讓政府和相關業主繼續商討可行的保育方案。

2 提供資料，闡明向暫定古蹟及已評級歷史建築的業主提供補償的方式、款額和經濟誘因的釐定原則、準則及機制。

向暫定古蹟的業主作出補償

14. 《條例》第 8 條訂明機制，讓古物事務監督向暫定古蹟的業主作出補償，以彌補業主因以下情況而蒙受或相當可能蒙受的經濟損失：

(a) 古物事務監督或其授權的指定人士行使第《條例》5(1)條³所指明的權力；以及

(b) 被古物事務監督拒絕根據《條例》第 6(1)條的規定批給許可證，以便在暫定古蹟進行建築、清拆或其他工程或行動。

15. 補償額可由業主與古物事務監督按個案的具體情況議定。在沒有協議的情況下，業主可向區域法院提出申請，要求根據《條例》第 8 條評定應支付的補償額。區域法院可按情況把其認為合理的補償判給申請人。

為保育私人擁有的歷史建築而向相關業主提供經濟誘因

16. 根據行政長官在二零零七年十月宣布的新文物保育政策，政府確認為有需要提供適合的經濟誘因，以鼓勵私人業主保育其名下的歷史建築。我們已通知上述 1 444 幢歷史建築的業主，當局為鼓勵保育而提供的各種援助，以及會因應個別個案的需要，與業主商議適當的經濟誘因模式。發展局的文物保育專員辦事處和古蹟辦得悉有重新發展計劃時，亦會主動聯絡相關業主。

17. 經濟誘因的類別和程度按個別個案的情況釐定，其模式應與相關歷史建築的文物價值相稱，而且須考慮其他相關因素，包括規劃準則、土地類別及土地情況、對政府財政的影響(如適用)，以及每宗個案的特殊情況。舉例來說：

(a) 為保育薄扶林的「Jessville」，局部撤銷薄扶林發展限制；

(b) 為保育太子道西 179 號中式鋪居的部分歷史建築，稍微放寬該地點的地積比率；

(c) 為保育灣仔的景賢里，與前業主協定非原址換地；以及

(d) 為保育中環的香港聖公會建築群內全數四幢歷史建築，把部分相關的發展轉移予香港聖公會名下另一幅土地。

³ 《條例》第 5(1)條訂明：

“在符合本條的規定下，主管當局及其以書面授權的任何指定人士，為施行本條例—

(a) 可於任何合理時間進入及視察任何暫定古蹟或古蹟；

(b) 可在事先獲行政長官批准下，於任何合理時間—

(i) 設欄圍繞、修葺、維修、保存或修復任何暫定古蹟或古蹟；

(ii) 在任何暫定古蹟或古蹟內挖掘或搜尋古代遺物，並將任何至今始被發現的古代遺物移走。”

3. 宣布何東花園為暫定古蹟的事態發展詳情和時序。

18. 如上文第 16 段所述，我們會主動聯絡私人擁有的歷史建築的業主，通知他們政府為保育相關建築而制訂的經濟誘因政策和其他形式的援助。此外，我們已設立內部監察機制，當屋宇署、地政總署及規劃署接獲申請或查詢，或部門人員執行日常職務，例如定期巡查時，知悉任何可能威脅私人擁有具考古價值的遺址、古蹟及歷史建築的情況，會通報文物保育專員辦事處及古蹟辦。各區民政事務處亦會協助，如屬下人員在履行日常職務時得悉古蹟／暫定古蹟、已獲評級或建議評級的歷史建築會拆卸或改建，亦會通知文物保育專員辦事處及古蹟辦。

19. 在內部監察機制下，每當接獲相關部門通報，指任何私人擁有的暫定古蹟、古蹟、已獲評級或擬議評級的建築受破壞或重新發展威脅時，我們會主動聯絡有關私人業主，探商保育方案。從附件 A 所列的事件時序可見，何東花園個案是按上述程序處理。

4. 提供古諮會審議把何東花園宣布為暫定古蹟一事的資料，包括但不限於會議記錄、討論文件、參考資料，以及所考慮的專家意見。

20. 古諮會在二零一一年一月二十五日的特別會議上審議何東花園的擬議評級，以及根據《條例》宣布何東花園為暫定古蹟的建議。有關的古諮會文件副本載於附件 B，並已上載古諮會網頁：http://www.amo.gov.hk/b5/special_meetings.php。

21. 在上述古諮會會議後，發展局局長和古諮會主席隨即會見傳媒，解釋決定宣布何東花園為暫定古蹟的理由，以及古諮會的商議結果。發展局局長在記者會上發言的新聞稿載於附件 C(只有中文版本)。

發展局
2011 年 2 月

宣布何東花園為暫定古蹟的事件時序

時間	事件	附註
2009 年 3 月至 9 月	就 1 444 幢歷史建築的擬議評級諮詢公眾。	已就該 1 444 幢歷史建築(包括擬議評為一級歷史建築的何東花園)的擬議評級向公眾發布和通知相關業主，並徵詢他們意見。
2009 年 7 月至 2010 年 7 月	業主與文物保育專員辦事處及古蹟辦就擬議評級和保存何東花園的重要性交換意見。	
2010 年下半年至 2011 年 1 月	在內部監察機制下，文物保育專員辦事處及古蹟辦多次接獲屋宇署通報，指何東花園業主已提交拆卸和重新發展申請。文物保育專員辦事處多次試圖聯絡業主，商討可行的保育方案。期間，政府內部商議下一步為保育何東花園而採取的行動(包括宣布何東花園為暫定古蹟)。	除非徵得申請人同意，否則政府無權公布申請人向屋宇署遞交申請的日期。
2010 年 10 月 7 日 至 12 月 31 日	屋宇署根據《建築物條例》批准有關重新發展何東花園的拆卸圖則、圍板圖則和建築圖則。	有關申請符合規管建築物安全的《建築物條例》的規定，故獲屋宇署批准。文物保育專員辦事處和古蹟辦亦得悉申請獲得批准。

2011 年 1 月 25 日	政府請古諮會考慮下列事項： (a)因應古蹟辦在諮詢公眾期間接獲的資料，確定何東花園作為一級歷史建築的擬議評級；以及 (b)古物事務監督宣布何東花園為暫定古蹟的建議。 古諮會確定何東花園的一級歷史建築評級，並一致支持古物事務監督宣布何東花園為暫定古蹟的建議。 發展局局長和古諮會主席在相關古諮會會議結束後隨即會見傳媒，解釋決定宣布何東花園為暫定古蹟的理由，以及古諮會的商議結果。	
2011 年 1 月 28 日	在憲報刊登法律公告，宣布何東花園為暫定古蹟，即時生效，有效期為 12 個月。	

供委員討論

二〇一一年一月二十五日

委員會文件

AAB/2/2011-12

古物諮詢委員會

委員備忘錄

山頂道75號何東花園的評級及
建議根據《古物及古蹟條例》
把何東花園宣布為暫定古蹟

目的

本文件旨在請委員在考慮於公眾諮詢期間取得的補充資料及專家小組進一步的評估結果後，確認山頂道75號何東花園的評級，以及就有關根據《古物及古蹟條例》（《條例》）（第53章）第2A(1)條把何東花園宣布為暫定古蹟（古蹟範圍見附件A）的建議，提供意見。

何東花園的評級

文物及建築價值

2. 何東花園已列於1 444幢歷史建築物的名單中，而根據專家小組的評估結果，古物古蹟辦事處（古蹟辦）建議把何東花園評定為一級歷史建築¹。該項評級仍有待古物諮詢委員會（古諮會）確認。有關何東花園文物價值的評估報告，載於附件B。

¹ 根據評級的定義，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」。

3. 何東花園又名曉覺園，由三幢建築物組成（包括基本上樓高兩層，以中國文藝復興風格興建的主樓、工人宿舍和車房）。園內建有中式的亭和塔等構築物。「曉覺」二字取自何東爵士夫婦二人的名字——何曉生（即何東爵士）（一八六二至一九五六年）及何張蓮覺夫人（一八七五至一九三八年）。何東花園的主樓建於一九二七年左右，入口牌樓則於一九三八年落成，主樓由本地著名的建築師事務所公和洋行設計。香港淪陷前，香港政府曾徵用何東花園，讓軍隊在該處駐紮。在一九四一年十二月日軍佔領香港時，該址數度遭受攻擊。大宅於戰後曾進行修繕工程。何東花園的照片，載於

—— **附件 C**。

4. 何東爵士可說是二十世紀初香港地位最顯赫的商界及社區領袖，晚年更被尊稱為「香港大老」。何東爵士營商有道，業務遍及全球，是香港早年最成功的其中一位歐亞裔商人，見證了香港作為東西方橋樑的獨特地位。何氏在海內外均有良好的人脈網絡，並積極參與本地事務，曾在東華醫院等大型慈善機構擔任董事局成員，又協助成立「華商會所」（性質類似「香港會」，當時是華人領袖聚首的地方），並擔任首任主席。何氏曾經兩度獲英國封爵：一九一五年獲英皇佐治五世頒授爵士勳銜；一九五五年，獲伊利沙伯女皇頒授英帝國爵級司令勳章。他亦曾獲中國、葡萄牙、法國、德國、意大利、比利時及安南各地政府，以及教宗聖座庇護十二世和耶路撒冷聖約翰醫院德望榮譽團頒授勳銜和勳章。

5. 何東爵士家族是香港的名門望族，也是首批獲香港政府准許在山頂區居住的非歐籍人士。何東家族中有多位成員積極參與本地事務和慈善工作，當中包括：

- (a) 何東夫人（何張蓮覺）——何東爵士妻子；香港首間女子佛教學校寶覺第一義學及東蓮覺苑²的創辦人；

² 東蓮覺苑為一級歷史建築。

- (b) 何福——何東爵士之弟；曾任立法局非官守議員；
- (c) 何世禮將軍——何東爵士兒子；
- (d) 羅文錦爵士——何東爵士女婿；曾任行政局及立法局非官守議員；
- (e) 羅德丞——何東爵士外孫；曾任行政局及立法局非官守議員；
- (f) 何鴻毅先生——何東爵士孫兒；何鴻毅家族基金創辦人；以及
- (g) 何鴻章爵士——何東爵士孫兒；東帝汶民主共和國無任所大使。

6. 何東家族為本港的社區領袖，在社會服務的發展方面不遺餘力，本港多處地方仍可見一斑：

- (a) 九龍塘何東道；
- (b) 何東女子職業學校（現稱何東中學，由何東爵士夫婦創辦，是本港其中一間最早專為女子而設的官立工業學校）；
- (c) 香港大學何東夫人紀念堂（由何東爵士捐款興建）；
- (d) 跑馬地東蓮覺苑；
- (e) 寶覺女子中學暨附屬小學（前稱寶覺第一義學，是本港首間女子佛教學校）；

(f) 上水金錢村何東學校；

(g) 慈雲山東華三院何東安老院；以及

(h) 上水何東夫人醫局³。

7. 何東花園是本港現存唯一與何東爵士直接相關的住宅物業，具有很高的文物價值，彌足珍貴。何東花園主樓以中國文藝復興風格興建，牆身髹上油漆，以及有大大小小的長方形窗戶。主樓建有一座模仿意大利鐘樓風格的方形塔，建有拱形門窗及中式瓦頂，是主樓的特色。香港現存只有少數以中國文藝復興風格興建的建築物，而何東花園和位於司徒拔道的景賢里是當中的代表作。

8. 何東花園的社會價值，在於該處與何東爵士、何東夫人及其子何世禮息息相關。何東爵士為香港早期的歐亞裔富商兼慈善家，對本地社區貢獻甚鉅。何世禮亦曾於一九六〇至九〇年代在何東花園居住。

9. 何東花園的業主於二〇一〇年七月⁴致函古蹟辦，就何東花園被評定為一級歷史建築的建議提出異議，並提供有關何東花園的補充資料。業主表示不同意建議評級，主要是因為何東爵士並不在何東花園居住，該處亦無舉行過重要的家庭活動，而且建築物內部曾進行大規模改建等等。然而，由於何東花園是現存唯一與何東爵士在本港直接相關的住宅物業，而且屬中國文藝復興風格的歷史建築物在本港亦很罕有，因此專家小組在考慮業主的意見後，仍然認為何東花園具有很高的文物價值，應該評定為一級歷史建築。因此，我們**建議**委員會確認何東花園為一級歷史建築。

³ 何東夫人醫局為二級歷史建築。

⁴ 業主的來函已另行向委員提供。

建議把何東花園宣布為暫定古蹟

10. 根據我們設立的監察制度，當有關政府部門接獲擬進行工程的申請，而有關工程或會影響法定古蹟或歷史建築物時，我們便會進行監察。在該監察制度下，屋宇署已知會我們，何東花園的業主已向該署提交建築圖則和拆卸圖則，以興建 11 幢別墅。由於該兩份圖則均符合《建築物條例》所有有關建築物安全的規定，最近已獲屋宇署批准。

11. 何東花園的行政評級並不會令建築物得到《條例》的法定保護，然而，古物事務監督會積極考慮一級建築名單當中的建築物的文物價值是否已達到「極高門檻」，可根據《條例》⁵宣布為古蹟，並在這些建築物需要得到即時的法定保護（例如當建築物面臨拆卸威脅，或有建議進行可能影響建築物文物價值的改動／重修工程）時，根據《條例》採取行動，把建築物宣布為暫定古蹟。

12. 有鑑於何東花園的文物和建築價值，以及該址擬進行的拆卸和建築工程，為了更妥善地保護其免受破壞，我們認為根據《條例》把何東花園宣布為暫定古蹟是最可取和適當的做法。把何東花園宣布為暫定古蹟，可令該址得到長達 12 個月的法定保護，讓古物事務監督可以詳細考慮應否根據《條例》把何東花園宣布為法定古蹟，以及有更多時間與業主作進一步磋商，就保存方案達成共識。因此，古物事務監督有意根據《條例》第 2A 條行使其權力，把何東花園宣布為暫定古蹟，以及根據《條例》所規定的程序，就建議把何東花園宣布為暫定古蹟一事徵詢古諮會的意見。

13. 值得一提的是，把具歷史價值的地點宣布為暫定古蹟後，古物事務監督不一定會建議將之宣布為法定古蹟。古物事務監督可在諮

⁵ 根據古諮會於二〇〇九年十二月提出的意見，所有一級歷史建築及地點，將被視為極具價值的文物建築而列入「備用名單」，供古物事務監督考慮當中一些建築物是否已達到宣布為古蹟的「極高門檻」，可以得到法定保護。

詢古諮會和考慮各項相關因素，包括社會人士的意見、業主的意願和保留建築物的費用後，再決定應否把何東花園宣布為法定古蹟，以作永久保存。如決定宣布何東花園為法定古蹟，將須徵求行政長官的批准。

14. 自《條例》於一九七六年生效以來，共有四宗個案涉及由私人擁有的歷史建築物在未經業主同意下宣布為暫定古蹟：羅便臣道的猶太教莉亞堂（一九八七年）、屯門馬禮遜樓（二〇〇三年）、薄扶林道 128 號（稱為「**Jessville**」）（二〇〇六年），以及司徒拔道的景賢里（二〇〇七年）。政府最終與猶太教莉亞堂的業主議定保存建築物的安排，建築物免遭拆卸，而政府無須對業主作出賠償。馬禮遜樓則於二〇〇四年四月由古物事務監督宣布為法定古蹟，以提供永久保護。至於 **Jessville**，行政長官會同行政會議於二〇〇九年九月決定局部撤銷薄扶林發展限制，以便落實經雙方同意的「寓保育於發展」方案，該建築物於是得以保存。政府與景賢里的業主進行非原址換地，並於二〇〇八年七月把建築物宣布為法定古蹟，結果景賢里得以保存。

財政影響

15. 倘何東花園被宣布為暫定古蹟，任何人士在暫定古蹟的範圍內進行任何工程，包括為重建項目而進行的拆卸工程，均須根據《條例》第 6 條向古物事務監督申請許可證。倘古物事務監督拒絕批給許可證，暫定古蹟的業主或合法佔用人可根據《條例》第 8 條就因被拒絕批給許可證而蒙受或將會蒙受的損失申索賠償。古物事務監督可在事先獲行政長官批准下，向業主或合法佔用人作出賠償。補償額可由業主與古物事務監督協定；但若未能達成協議，可由區域法院予以評定，並按情況把其認為合理的補償判給業主。

徵詢意見

16. 請委員參閱上文提供的資料後，就以下兩項建議提供意見：

(a) 在考慮古蹟辦於公眾諮詢期間取得的資料及專家小組進一步的評估結果後，確認何東花園為一級歷史建築；以及

(b) 把山頂道 75 號何東花園宣布為暫定古蹟。

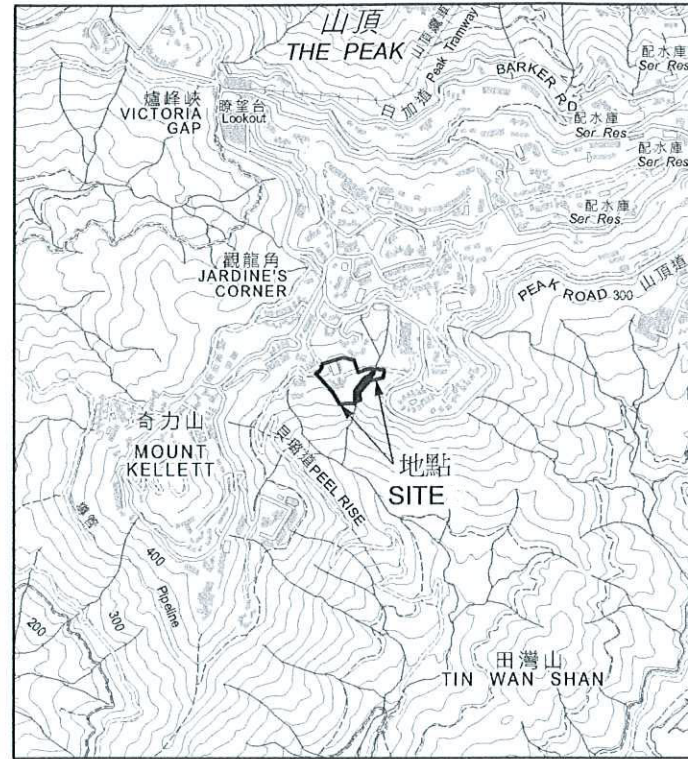
康樂及文化事務署

古物古蹟辦事處

二〇一一年一月

檔號：LCS AM 22/3

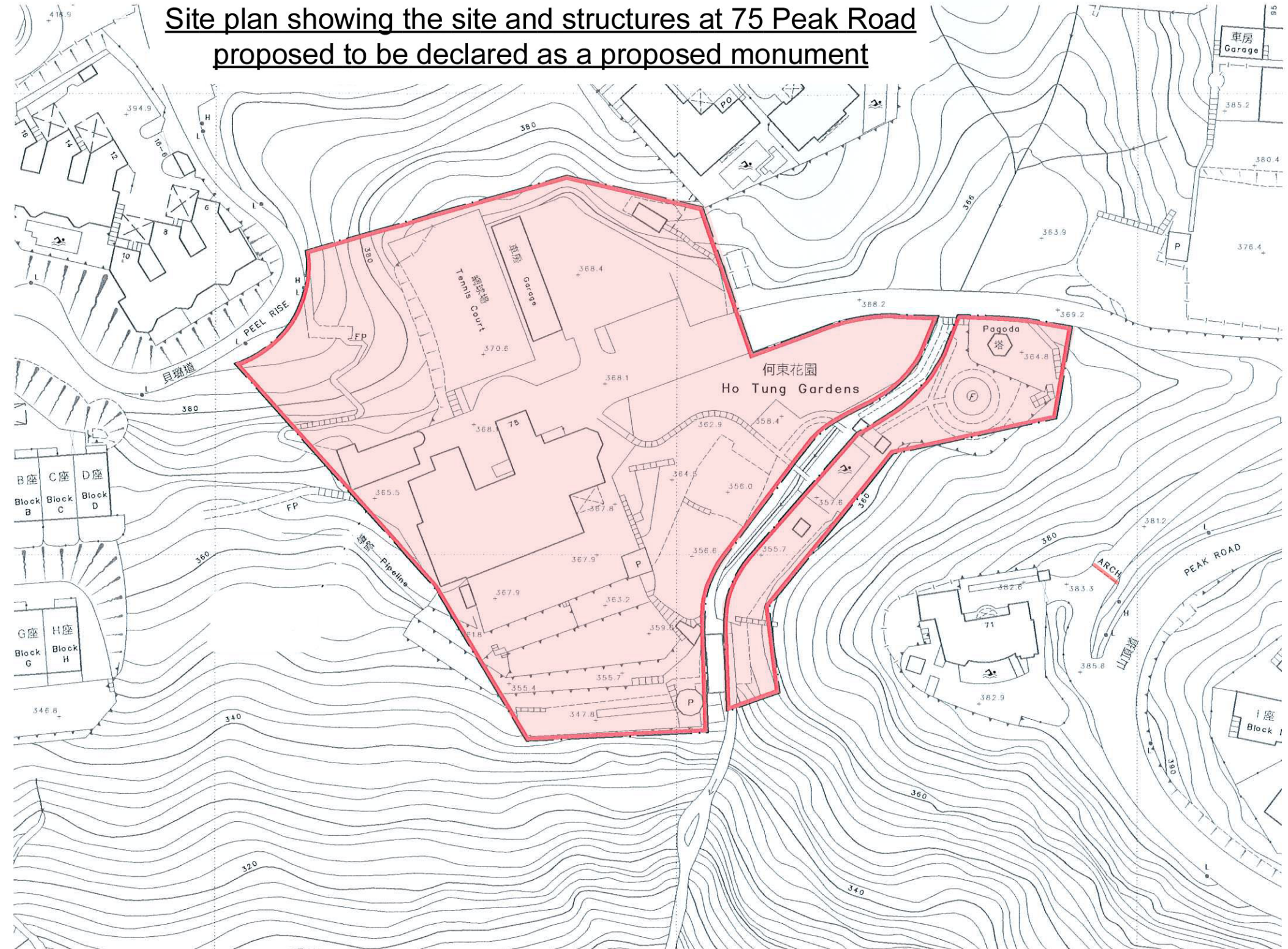
位置 LOCATION



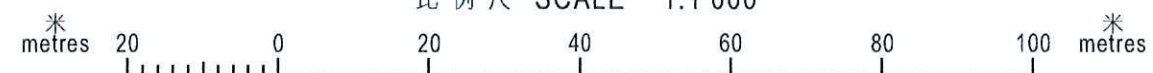
比例 SCALE 1:20000

Legend:
Site and structures proposed to be declared as a proposed monument are shaded pink

Site plan showing the site and structures at 75 Peak Road proposed to be declared as a proposed monument



比例尺 SCALE 1:1 000



歷史建築評估報告
香港山頂山頂道 75 號
何東花園

何東花園與何東爵士（一八六二至一九五六年）的關係密不可分。二十世紀初，何氏可說是香港地位最顯赫的商界及社區領袖，晚年更被尊稱為「香港大老」。何東爵士營商有道，業務遍及全球，是殖民時代香港早年最成功的其中一位歐亞裔商人，見證了香港作為東西方橋樑的獨特地位。何氏在海內外均有良好的人脈網絡，並積極參與本地事務，曾在東華醫院等大型慈善機構擔任董事局成員，又協助成立「華商會所」（性質類似「香港會」，是當時華人領袖聚首的地方），並擔任首任主席。何氏先後於一九一五年及一九五五年兩度獲英國封爵，並獲中國、葡萄牙、法國、德國、意大利、比利時及安南各地政府，以及教宗聖座庇護十二世和耶路撒冷聖約翰醫院德望榮譽團頒授勳銜和勳章。

歷史價值

何東爵士家族是香港的名門望族，也是首批獲香港政府准許在山頂區居住的非歐籍人士。何東家族中有多位成員積極參與本地事務和慈善工作，當中包括：

- (a) 何張蓮覺－即何東爵士的妻子，本港首間佛教女子學校寶覺第一義學及東蓮覺苑¹的創辦人；
- (b) 何福－何東爵士之弟，曾任立法局非官守議員；

¹ 東蓮覺苑為一級歷史建築。

² 何東夫人醫局為二級歷史建築。

- (c) 何世禮將軍－何東爵士兒子；
- (d) 羅文錦爵士－何東爵士女婿，曾任行政局及立法局非官守議員；
- (e) 羅德丞－何東爵士外孫，曾任行政局及立法局非官守議員；
- (f) 何鴻毅－何東爵士孫兒，何鴻毅家族基金創辦人；以及
- (g) 何鴻章爵士－何東爵士孫兒，東帝汶民主共和國無任所大使。

何東家族對本港社會服務的發展不遺餘力，在多處地方仍可見一斑，例如：

- (a) 九龍塘何東道；
- (b) 何東女子職業學校（現稱何東中學）由何東爵士夫婦創辦，是本港其中一間最早專為女子而設的官立工業學校；
- (c) 香港大學何東夫人紀念堂（由何東爵士捐款興建）；
- (d) 跑馬地東蓮覺苑；
- (e) 寶覺女子中學暨附屬小學（前稱寶覺第一義學，是本港首間佛教女子學校）；
- (f) 上水金錢村何東學校；
- (g) 慈雲山東華三院何東安老院；以及
- (h) 上水何東夫人醫局²等。

何東花園又名曉覺園，屬住宅建築，內有一個大型花園。「曉覺」二字取自何東爵士夫婦二人的名字——何曉生（即何

東爵士）及何張蓮覺夫人（一八七五至一九三八年）。由於附近有一條山溪，因此英文原名為“The Falls”。何東花園的主樓由本地著名的建築師事務所公和洋行繪圖設計。主樓建於一九二七年左右，入口牌樓則於一九三八年落成。何東夫人於一九三八年一月離世，牌樓可能是為了紀念她而興建。

園內有曾國藩和左宗棠等清代高官的題字。由於何東家族是首批獲香港政府准許在山頂區居住的非歐籍人士，所以何東花園（何東爵士在山頂的大宅）甚具歷史價值。

據何東夫人的女兒鄭何艾齡博士（一九〇四至二〇〇七年）憶述，在何東夫人臨終的日子，數十名親戚朋友，當中包括山光道 15 號東蓮覺苑的親友，都曾前來何東花園探望其母，或陪伴牀側為她禱告。何東花園大宅內為何東爵士安排了一個房間，在何東夫人病重與其葬禮之間的日子，何東爵士曾在該處住宿數晚，以陪伴妻兒子女。何東夫人在一九三八年一月五日去世，何東爵士與家人亦有在旁陪伴。

香港淪陷前，香港政府曾徵用何東花園，讓軍隊在該處駐紮。該支軍隊的軍備包括多隻騾子。在一九四一年十二月日軍佔領香港時，該址數度遭受直接攻擊。一枚炸彈正正落在屋頂何東夫人家族的神龕上，另一枚落在她的睡房，還有數枚散落在大宅和地面各處。戰後，大宅曾進行數次修繕工程。

大宅主樓以中國文藝復興風格興建，坐落於一個大型花園 **建築價值**

之中，園內有亭、塔、網球場、游泳池和車房。大宅基本上樓高兩層，牆身髹上油漆，以及有大大小小的長方形窗戶。主樓建有一座模仿意大利鐘樓風格的方形塔，並建有拱形門窗及中式頂，是主樓的特色。除塔樓建有中式瓦頂外，主樓採用平屋頂設計。園內的亭和塔均為鋼筋混凝土構築物，築有中式瓦頂。花崗石牌樓建於一九三八年，即何東夫人去世那一年。

何東花園是香港現存唯一與何東爵士直接相關的住宅物業。何氏曾擁有數幢大宅，包括於一八九九年購入的半山區西摩道 8 號“Idlewild”，還有於一九〇六年購入的“The Chalêt”和“Dunford”（兩幢建築物均位於加列山道下面），以及“The Neuk”（鄰近鴨巴甸街）。後來，何東爵士把“The Chalêt”和“Dunford”出售，購入何東花園，而“The Neuk”則一直用作其山頂住所，直至二次大戰為止。

**罕有程度
和保持原
貌程度**

香港現存只有少數以中國文藝復興風格興建的建築物，而何東花園和位於司徒拔道的景賢里是當中代表作。

何東花園的社會價值，在於該處是歐亞裔富商兼慈善家何東爵士的家族大宅。這座大宅不但與香港的歷史事件、時期和活動息息相關，而且也與何東爵士夫婦及其子何世禮（一九〇六至一九九八年），以及其他著名的歷史人物關係密切。何世禮曾於一九六〇至九〇年代在何東花園居住。

**社會價值
和地區價
值**

何東花園周圍的低層住宅建築物高度相若，密度較低，而

鄰近環境

且又處於山上、樹木葱鬱，景觀開闊，令這個文物地點更添價值。

參考資料

Cheng, Irene. *Clara Ho Tung: A Hong Kong Lady, Her Family and Her Times*. Hong Kong: The Chinese University of Hong Kong, 1976.

Cheng, Irene. *Intercultural Reminiscences*. Hong Kong: David C. Lam Institute for East-West Studies, Hong Kong Baptist University, 1997.

Tse Liu, Frances. *Ho Kom-Tong: A Man for All Seasons*, with contributions by Terese Tse Bartholomew, et al. Hong Kong: Compradore House Ltd., 2003.

何文翔：《香港家族史》，香港：明報出版社，一九八九年。

林零：《專訪何鴻毅》，《明報週刊》，第 1782 期，香港，二〇〇三年一月四日。

鄭宏泰、黃紹倫：《香港大老—何東》，香港：三聯書店（香港）有限公司，二〇〇七年。

鄭宏泰、黃紹倫：《香港將軍—何世禮》，香港：三聯書店（香港）有限公司，二〇〇八年。

Photographs of Ho Tung Gardens



Location



Overview



Main Building



Chinese Gateway



Chinese Pagoda

發展局局長談何東花園列為暫定古蹟（只有中文）

以下為發展局局長林鄭月娥今日（一月二十五日）在何東花園列為暫定古蹟新聞發布會上的開場發言：

各位傳媒朋友早晨。今早古物諮詢委員會召開特別會議，討論山頂道75號何東花園，該處是早前古物諮詢委員會及古物古蹟辦事處討論一千四百四十多幢歷史建築評級中被建議評為一級的，其後我們公布接受公眾及業主提出的意見。所以今早就何東花園的特別會議有兩個目的，第一是請古物諮詢委員會根據收到的意見及早前專家的評估，及專家再就收到意見的看法，確定它是否能成為一級歷史建築物；第二，在我們成立的監察機制下，我們察覺到何東花園可能會受到拆卸重建的影響，所以我來到古物諮詢委員會特別會議的第二個目的，是諮詢古物諮詢委員會是否同意我引用《古物及古蹟條例》第2A條款，將何東花園定為暫定古蹟（proposed monument），令它有十二個月的保護，讓我們能詳細做跟進工作。

我很高興古物諮詢委員會在這兩個課題上給予我們全面的支持，換句話說，是確定它在評級方面是屬於一級歷史建築，亦支持我作為古物事務監督，行使我的法定權力，將何東花園列為暫定古蹟。我們會在星期五，即一月二十八日刊憲，把何東花園定為暫定古蹟，有效期十二個月，即日生效。

稍後陳智思主席會講古物諮詢委員會的看法。我想與大家回顧一下，上次我動用《古物及古蹟條例》宣布暫定古蹟，是二〇〇七年九月的景賢里，大家應該記憶猶新。今次再動用這權力，與上次的經驗有幾方面的分別，這些分別亦彰顯了我們過去幾年在文物保育工作上的一些做法及成效。

第一，當日景賢里成為暫定古蹟前，它是未進行任何評級，所以對公眾及業主來說，是沒有客觀基礎，究竟景賢里有甚麼歷史及社會價值。但今次的何東花園，在早前一千四百四十四幢評級中，專家的論證已建議它成為一級歷史建築。過去年多以來，我們亦把這些建議與公眾分享，所以在歷史價值的評估方面，有相當客觀的基礎。

第二，上一次有緊急性，大家可能亦記得，但今次我們將建議評級告訴業主後，過去十多個月，我們跟業主和業主的代表已接觸了很多次，也與他們分享了我們對文物保育工作的熱誠和政策，以至我們是可以提供經濟誘因來保護這歷史建築，但可惜這接觸工作於去年七、八月停了下來，我們不能再和業主繼續磋商，這是第二方面的分別。

第三方面是我們建立了預警機制，令我們可以更早知道香港的歷史建築會受到甚麼影響，能夠有效及適時採取行動。今日為何要召開這個特別會議採取行動，是因為何東花園的現址已經申請了拆卸批准和重建圖則，兩方面屋宇署按着它作為建築物條例下的監管機構，分別批准了拆卸圖則（demolition plan），在十二月底亦批准了建築圖則（building plan），即拆卸重建後的新建築物。兩者經批准後，業主只要再申請拆卸工程施工同意書，即 consent to commence demolition，建築物便可以拆卸。所以我們覺得這時候我需要按條例賦予我的權力，在諮詢了古物諮詢委員會後採取行動，將它定為暫定古蹟，讓我們有十二個月的時間，可以跟業主繼續磋商。期間，因為它已成為暫定古蹟，按《古物及古蹟條例》第6條，在未得到我批准前，業主不能對這建築物作任何的拆卸、移走、干擾，都不能進行，換句話說，所有的法定保護會在本星期五生效。

完

2011年1月25日（星期二）
香港時間18時18分