

古物諮詢委員會
委員備忘錄

根據《古物及古蹟條例》
把香港山頂道 75 號何東花園宣布為古蹟

目的

本文件旨在就古物事務監督擬根據《古物及古蹟條例》(《條例》)(第 53 章)第 3(1)條把香港山頂道 75 號何東花園宣布為古蹟的意向，徵詢委員的意見。

背景

2. 在二〇一一年一月二十五日的特別會議上，古物諮詢委員會(古諮會)在考慮專家小組的評估結果，以及就全港 1 444 幢歷史建築物的建議評級進行的公眾諮詢工作期間所收到的意見和資料後，確認何東花園為一級歷史建築。

3. 雖然何東花園被評定為一級歷史建築，但該評級屬行政性質，不會令建築物自動在《條例》下受到法定保護。不過，何東花園作為一級歷史建築，即已被列入具高度價值歷史建築物「備用名單」，古物事務監督會考慮何東花園是否已達到宣布為古蹟的「極高門檻」，須受到法定保護。在二〇〇八年十一月二十六日舉行的古諮會會議上審議通過的文件「檢討《古物及古蹟條例》(第 53 章)下的古蹟宣布制度與古物諮詢委員會的評級制度之間的關係」(AAB/78/2007-08)亦已闡明，古物事務監督會在一級歷史建築面臨拆卸威脅時，隨時預備把有關建築物宣布為暫定古蹟，以即時保護高評級的歷史建築物。

4. 根據政府設立的內部監察機制，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，當局便會進行監察。在該監察制度下，當局得悉何東花園的業主計劃拆卸和重建何東花園，並已向建築事務監督提交拆卸圖則和建築圖則以供審批。由於申請符合《建築物條例》(第 123 章)各項有關建築物安全的規定，因此該兩份圖則已獲建築事務監督批准。

5. 經考慮古物古蹟辦事處(古蹟辦)所作出的評估，即何東花園具有高度的文物價值，以及何東花園所面臨的拆卸威脅，並得到古諮會在二〇一一年一月二十五日的會議上通過表示支持，古物事務監督於二〇一一年一月二十八日根據《條例》第 2A(1)條把何東花園宣布為暫定古蹟，有效期為 12 個月。該項暫定古蹟宣布為何東花園提供適時的法定保護¹，同時給予古物事務監督時間審慎考慮應否根據《條例》第 3 條把何東花園宣布為法定古蹟。

6. 有關更多背景資料，請參閱古諮會文件「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」(AAB/2/2011-12)(該文件的附件 A 顯示暫定古蹟範圍的圖則)，以及把何東花園宣布為暫定古蹟的憲報公告；該兩份文件分別載於 **附件 A 及 B**。

7. 任何建築物獲宣布為暫定古蹟後，最終不一定會被宣布為法定古蹟。古物事務監督在考慮所有相關因素後，會決定應否把有關建築物宣布為法定古蹟。古諮會在審議歷史地點／建築物的評級時，會以其「文物價值」作為唯一相關的考慮因素；而古物事務監督在決定是否作出古蹟宣布時，則會考慮其他相關因素，以期符合社會整體利益。根據《條例》規定，古物事務監督須於諮詢古諮會，並獲行政長官批准後，才可作出古蹟宣布。

¹ 依據《條例》第 6 條規定，保護範圍包括禁止在暫定古蹟範圍內進行任何挖掘、建築或其他工程，或採取任何行動拆卸、移走、阻塞、污損或干擾暫定古蹟，但如按照古物事務監督批給的許可證的規定進行，則不在此限。

文物價值的進一步評估

8. 為協助古物事務監督考慮是否根據《條例》把何東花園宣布為法定古蹟，古蹟辦已委聘以下人士進行兩項顧問研究：

- (a) 由鄭宏泰博士和黃紹倫教授共同研究何東花園的歷史。鄭宏泰博士曾是香港大學香港人文社會研究所助理教授（研究），而黃紹倫教授則是該研究所的名譽教授；二人均被公認為對何東家族歷史有深入研究的學者，並有多項有關何東爵士及其家族成員的著作；以及
- (b) 由香港大學建築文物保護課程的狄麗玲博士、李浩然博士和謝正勤先生共同研究何東花園的建築價值。狄麗玲博士是國際古蹟遺址理事會世界文化遺產技術評審，專門研究歷史景觀，而李浩然博士和謝正勤先生均被公認為在保護香港建築文物方面具有實際經驗的保育建築師。

9. 上述兩項顧問研究的結果（請參閱委員會文件「何東花園文物價值顧問研究」（AAB/23/2011-12））已於二〇一一年十月十日向古諮會作簡介。該兩項顧問研究進一步確認何東花園具有特別重要的文物價值。當局根據兩項顧問研究的結果和古蹟辦進行的文物評估，擬備了一份有關何東花園文物價值的最新評估報告（載於附件C）。何東花園的文物價值無疑已達到宣布為法定古蹟的極高門檻。評估報告撮述如下：

歷史價值

10. 儘管何東花園並非何東爵士的主要居所，但該處與何東爵士本人、其妻何張靜蓉女士²及子女（包括何世禮將軍³），以及其他重要的歷史人物和事件（例如，何東花

² 何張靜蓉女士（又名何張蓮覺）是香港首間女子佛教學校寶覺第一義學和佛寺東蓮覺苑（已評定為一級歷史建築）的創辦人。

³ 何世禮將軍不僅是香港史上，亦是近代中國史上重要的歷史人物。

園在一九四一年曾用作抗日軍事基地)關係密切。除此之外，何東花園是突破殖民時代初期種族政策的象徵。在殖民時代初期，山頂區不得興建中式樓宇，亦限制華人在山頂區居住。何東爵士是首位獲當時的香港政府准許在山頂區居住的非歐籍人士。

建築價值

11. 何東花園糅合東西方的建築特色。這類建築物被部分建築師稱為「中國文藝復興建築」，二十世紀初期在香港和中國相當流行。這種建築反映出中國第一代接受西方教育的現代建築師為國家開創獨特建築風格的願景。這些建築師嘗試把中國建築現代化，並加以振興，從而發展出一套融合東方美學傳統與西方建築技術的建築語言。因此，何東花園的重要建築價值，在於其作為本港早期甚或是本港現存最早期的中國文藝復興建築，較中國內地很多同類建築更早興建。何東花園置身於一個大型花園之中，景觀開闊，是二次大戰前所建碩果僅存的同類建築物之一。

罕有程度

12. 雖然何東爵士曾經擁有多幢山頂大宅，但何東花園是現存唯一與何東爵士直接相關的山頂住宅，亦是當時在山頂區唯一一幢具有中國建築元素的建築物。再者，雖然中國文藝復興建築在二次大戰之前於香港相當流行，但以這種風格興建的住宅建築並不常見，戰後這類原已少有的住宅建築更是鳳毛麟角，因此現存每幢中國文藝復興建築均極為珍貴，很值得我們保存。

保持原貌程度

13. 保育的目的並非要令何東花園永遠停留在某個特定的時空，如有關轉變沒有嚴重影響建築風格中別具特色的元素，是可以接受的。何東花園雖然曾進行多次改建和改善工程，但仍保留着中國文藝復興建築的美學特色。再者，有關轉變或可反映該處地方經歷了歷史上不同的年代。舉例說，何東花園在二次大戰期間遭受破壞，正好反映該建築物在一九四一年用作抗日軍事基地這一段歷史，

並鞏固其作為持續文化景觀的地位。

社會價值和地區價值

14. 何東花園糅合東西方的建築特色，不但反映歐亞裔家庭的文化特性，亦引證了香港這個中西薈萃之地獨特的歷史、文化和價值觀。此外，何東花園與何東爵士及其家族關係密切。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。由於何東爵士是首位獲當時的香港政府准許在山頂區居住的非歐籍人士，而何東花園作為何東爵士在山頂區的住宅，是突破殖民時代初期種族政策的重要象徵。

組合價值

15. 何東花園與景賢里（法定古蹟）、虎豹別墅（一級歷史建築）、聖公會聖馬利亞堂（一級歷史建築）、聖神修院舊座（一級歷史建築）等建築物，記錄了中國文藝復興建築在香港的演變和發展。可惜，這類建築物現已所餘無幾。另外，何東花園與舊總督山頂別墅守衛室（法定古蹟）、舊山頂餐廳（二級歷史建築）和山頂纜車辦事處（二級歷史建築）亦合組成山頂區的歷史遺址建築群。

徵詢意見

16. 請委員就應否根據《條例》第 3(1)條，把何東花園宣布為古蹟一事發表意見。擬宣布為古蹟的範圍與宣布為暫定古蹟的範圍相同。

下一步工作

17. 委員若支持把何東花園宣布為古蹟的建議，古物事務監督將會根據《條例》展開有關的法定程序。

發展局

二〇一一年十月