

供委員參閱
二〇一三年二月二十日

委員會文件
AAB/3/2013-14

古物諮詢委員會
委員備忘錄

詮釋前總督山頂別墅和改善周邊地方工程的概念設計

目的

本文件旨在就詮釋前總督山頂別墅和改善周邊地方工程的概念設計徵詢委員的意見。

前總督山頂別墅

2. 位於太平山頂的前總督山頂別墅於一九〇〇至一九〇二年間興建，曾是多位香港總督夏季的居所。由於長期空置及戰時失修，導致大樓和工人宿舍殘破不堪，除守衛室得以保留外，其餘最終於一九四六年拆卸。一九七〇年代，前市政局把該址重建，成為山頂公園的一部分，並加建涼亭，開放給公眾使用。守衛室於一九九五年被宣布為法定古蹟。

3. 二〇〇五年十月，旅遊事務署在山頂展開旅遊區改善計劃，以更完善山頂的設施。二〇〇六年十二月，建築署在進行土地勘測工程期間，發現前總督山頂別墅地基的遺存。古物古蹟辦事處（古蹟辦）經研究後，於二〇〇七年決定進行考古調查，以評估該址的文物價值，並提交委員會文件AAB/9/2007-08及AAB/53/2007-08，向委員匯報考古調查結果（見附件A及B）。為確定地下遺蹟的分佈範圍，古蹟辦於二〇〇八年安排進一步考古勘探，並先後於二〇〇九年二月二十五日、五月二十一日及九月九日的古物諮詢委員會（古諮會）會議提交進度報告，向委員匯報工作進度。田野工作證實，該址的考古遺蹟具備二十世紀初期

典型維多利亞式鄉郊大宅的建築風格，並查明了所有考古遺蹟的範圍。有關報告的內容已上載至古蹟辦網站 (http://www.amo.gov.hk/form/fmlver_2013_b5.pdf)。

詮釋研究

4. 古蹟辦考慮該址的文物價值後，於二〇〇九年委託專家進行詮釋研究，以審視各種展示所發現考古遺存和遺蹟的可行方案，並制定詮釋策略，以及就前總督山頂別墅和周邊地方的詮釋計劃提出建議。

5. 經各有關政府部門提供意見後，詮釋研究已於二〇一一年十二月完成。研究報告提出三個計劃方案，計劃方案一是基本計劃，對前總督山頂別墅和周邊地方的干預最少；計劃方案二是介乎計劃方案一（最少限度的干預）及計劃方案三（較大規模的發展）之間的折衷方案。詮釋研究的進度已於二〇〇九年五月二十一日及九月九日的古諮會會議提交的進度報告向委員匯報，報告內容亦已上載至古蹟辦網站 (http://www.amo.gov.hk/form/executive_summary_c.pdf)。

6. 由於詮釋研究的建議只屬原則和指引，發展局轄下的文物保育專員辦事處與康樂及文化事務署轄下的古蹟辦及中西區康樂事務辦事處經商議後，同意有需要為詮釋前總督山頂別墅和改善周邊地方工程制訂概念設計。由於計劃方案一對該址造成的干預最少，建築署以此作為參考根據擬訂概念設計。

概念設計

7. 由建築署擬訂的整套詮釋前總督山頂別墅和改善周邊地方工程的概念設計，載列於附件 C，重點如下：

A) 展示在該址發現的建築遺蹟，以助遊人了解前總督山頂別墅的歷史：

(a) 展示在大樓入口發現的馬賽克地磚和舊梯級；以及

(b) 展示兩處所發現的大樓地基。設計方案共有三個，有關的概念設計及構思圖載於附件C。三個設計方案如下：

- 設計方案一
兩處地基在通風的玻璃展覽箱內展示
- 設計方案二
兩處地基前面設置玻璃扶欄
- 設計方案三
兩處地基前面設置金屬欄

B) 在該址的範圍內進行改善工程，以便遊人觀賞建築遺存和遺蹟：

(a) 以木板地台和鋪磚物料重現大樓當年的室內布局，包括房間和間隔牆；

(b) 以圖案地磚重現大樓迴廊的布局；

(c) 改裝大樓外露石砌底座上現存的後加石牆；以及

(d) 在大樓入口設置兩道金屬梯級，以便市民前往參觀該址和觀賞馬賽克地磚及舊有梯級。

C) 在該址的外圍進行改善工程，令前總督山頂別墅和周邊地方的環境更協調：

(a) 重鋪大樓、公廁四周的地面，以至停車場及柯士甸山道40號對出的地方；

(b) 為鄰近大樓的公廁進行改善工程，包括在公廁後方加設殘疾人士洗手間；

(c) 為鄰近大樓的小賣亭進行改善工程；

- (d) 在小賣亭旁邊加設斜道，以提供無障礙通道；
- (e) 為前總督山頂別墅周邊地方進行小型園景美化工程；
- (f) 在大樓和守衛室四周的露天地方設置資料展板和方向指示牌；以及
- (g) 把大樓和附近一帶的燈柱，更換為維多利亞式設計的燈柱。

8. 建築署會參照委員的意見，進一步修訂概念設計。此外，古蹟辦亦會諮詢中西區區議會的意見。概念設計一經審定後，古蹟辦便會與建築署和其他相關的部門跟進，以落實建議。實際的工程預計於二〇一四年展開。

徵詢意見

9. 現請委員就詮釋前總督山頂別墅和改善周邊地方工程的概念設計提出意見。

康樂及文化事務署

古物古蹟辦事處

二〇一三年二月

檔號：LCSD/CS/AMO 22-3/0

供委員參閱
二〇〇七年三月六日

委員會文件
AAB/9/2007-08

古物諮詢委員會
委員備忘錄

山頂公園前總督山頂別墅考古研究

目的

本文件告知委員有關山頂公園前總督山頂別墅遺存的考古研究事宜。

背景

2. 山頂公園在一九七〇年代由前市政局興建，園內有一座涼亭。一九七八年，柯士甸山道發現一塊刻有“GOVERNOR’S RESIDENCE”字樣的界石，該石現於涼亭附近的草地上陳列（附件A）。一九七九年，另一塊界石在夏力道上方被發現，其後遷移至上亞厘畢道的前總督府外。

3. 二〇〇五年十月，旅遊事務署在山頂展開旅遊區改善計劃，改善山頂的設施。二〇〇六年十二月，在建築署的勘測工程進行期間，一些相信屬前總督山頂別墅原地基的文物，於該署承建商開鑿的探井中被發現。探井其後回填，以保障公眾安全，古物古蹟辦事處（古蹟辦）獲通知有關發現。前總督山頂別墅和山頂公園的位置圖見附件B。

4. 古蹟辦在研究建築署所報告的初步發現後，決定進行考古研究，以評估該址的文物價值，目標如下：

- a) 重開由建築署承建商開鑿的探井，並研究從探井收集到的遺存；
- b) 進行實地調查，以確定別墅地基和相關建築物設施（例如歷史檔案所記錄的供水設施、渠務設施、煤氣燈、電鈴等）的保存狀況；
- c) 根據歷史照片和檔案，在該址實地探究有否其他遺存。

前總督山頂別墅的歷史

5. 為前香港總督在山頂興建作度暑假別墅用途的建築物前後共有三幢，首兩幢分別在一八六七年和一八九二年興建，但其後均遭颱風嚴重破壞。第十二任總督卜力爵士邀請“巴馬丹拿”所設計的新山頂別墅，在一九〇二年建成，設有桌球室、學習室、睡房、衣帽間、壁爐、煤氣燈、鑲嵌花紋的遊廊，四個角樓上均配備避雷針。別墅曾被形容為「山頂最宏偉美觀的建築物」。一九〇三年別墅的建築圖則見附件C。

6. 不過，別墅的使用率不高，至一九三〇年代荒廢。另一幢總督別墅於一九三四年在粉嶺建成。由於維修費用高昂，山頂別墅在一九四六年完全拆卸。一九七〇年，該址改建成山頂公園，只有山頂別墅的守衛室得以原址保存，並且在一九九五年被列為法定古蹟。

目前情況

7. 在建築署豎立圍板後，有關研究在二〇〇七年一月三十日展開。根據初步的實地評估，山頂別墅的地基保存良好，但可看到因興建涼亭及照明和渠務等相關設施而造成的干擾。兩對於一九七九年和一九九〇年代分別由周有先生和獅子會捐贈的石獅，放置在涼亭的西北和東南入口，兩對獅子也都保存良好。

8. 這項研究的實地調查工作需時兩個月，載有研究結果和建議的考古報告將於二〇〇七年四月底備妥，供委員和有關部門考慮未來路向。

康樂及文化事務署
古物古蹟辦事處
二〇〇七年二月

檔號：LCS AM 22/3
LCS AM 53/6/7

供委員參閱
二〇〇八年四月十六日

委員會文件
AAB/53/2007-08

古物諮詢委員會
委員備忘錄

前總督山頂別墅遺址考古勘探

目的

本文件告知委員有關二〇〇七年一月至三月進行的前總督山頂別墅遺址考古勘探的發現和繼續進行發掘的計劃。

背景

2. 古蹟辦於二〇〇七年三月六日以委員會文件 AAB/9/2007-08 (附件 A) 告知委員有關前總督山頂別墅遺址考古勘探的初步發現。

3. 勘探工作開始前，古蹟辦已進行文獻研究，搜集有關這座建於一九〇二年的前總督山頂別墅的歷史繪圖、照片、記錄等檔案資料。勘探工作在二〇〇七年的一月三十日至三月十六日期間進行，當中包括地表下的調查和野外查勘。

4. 地表下的調查在前總督山頂別墅主樓及工人宿舍從前的所在地進行，總發掘面積約為 140 平方米。有關人員繼而進行了野外查勘，以尋找與前總督山頂別墅相關的遺物。在完成勘探工作後，所有找到的遺蹟均已按照田野考古的慣常做法予以記錄並原址保存。

勘探結果

5. 前總督山頂別墅遺址考古勘探的報告載於附件 B，當中的主要發現撮述如下：

- (a) 前總督山頂別墅的石房基外部大致完好。在別墅遺址的東、南和北面共發現了 16 個通風位。房基外部的西南部分已成為現有涼亭平台的一部分，完全被現代水泥覆蓋。

- (b) 從探坑和加挖的探溝中，可以辨認出前總督山頂別墅的房基內部。房基內部被發現因現有涼亭的混凝土基腳和相關設施的影響，已遭受局部破壞。
- (c) 除了原地台和一對“十字”形石柱外，現場還發現了六級向上通往門廊的花崗石梯級、門廊的馬賽克（由瓷地磚砌成）、雨水渠和門框的痕迹。
- (d) 在前總督山頂別墅主樓的西面邊緣，發現了六個柱基，以及三組梯級（每組兩級）。
- (e) 除了建築署在二〇〇七年一月中旬所報告的三個舊鐵製扶欄外，在工人宿舍範圍還發現了兩座構築物的磚牆基。
- (f) 發現了毗連主樓的巨大擋土牆、前網球場旁邊的擋土牆、八段舊石階、石排水系統，以及一個前總督山頂別墅建築物料的棄置點。
- (g) 發現了八塊刻有“GOVERNOR’S RESIDENCE”字樣的界石、兩塊刻有“WD No. 4”和“WD No. 6”字樣的界石、一座破舊的水務設施平房，以及另外三處建築物料的棄置點，大概用來棄置該址附近的私人大宅“Eyrie”的建築廢料。

古蹟辦的評估

6. 山頂公園前總督山頂別墅是一幢典型的維多利亞式別墅，各功能區分布清晰。勘探結果顯示，前總督山頂別墅的房基基本上保存良好。門廊所鋪的馬賽克以 15 種地磚砌成，均由英格蘭著名的 Minton Hollins & Co 所生產。

7. 八塊刻有“GOVERNOR’S RESIDENCE”字樣的界石、前總督山頂別墅主樓的房基、工人宿舍的遺存，連同在附近發現的遺物，再加上已列為法定古蹟的守衛室等，構成了重要的遺蹟，有助追溯維多利亞時期的建築風格和香港的殖民地歷史。

未來路向

8. 由於前總督山頂別墅拆卸後，在該址興建的地面構築物數目甚少，因此相信大部分地底遺蹟和許多其他遺物都可能保存下來。有鑑於此，我們將會進行進一步調查，以確定前總督

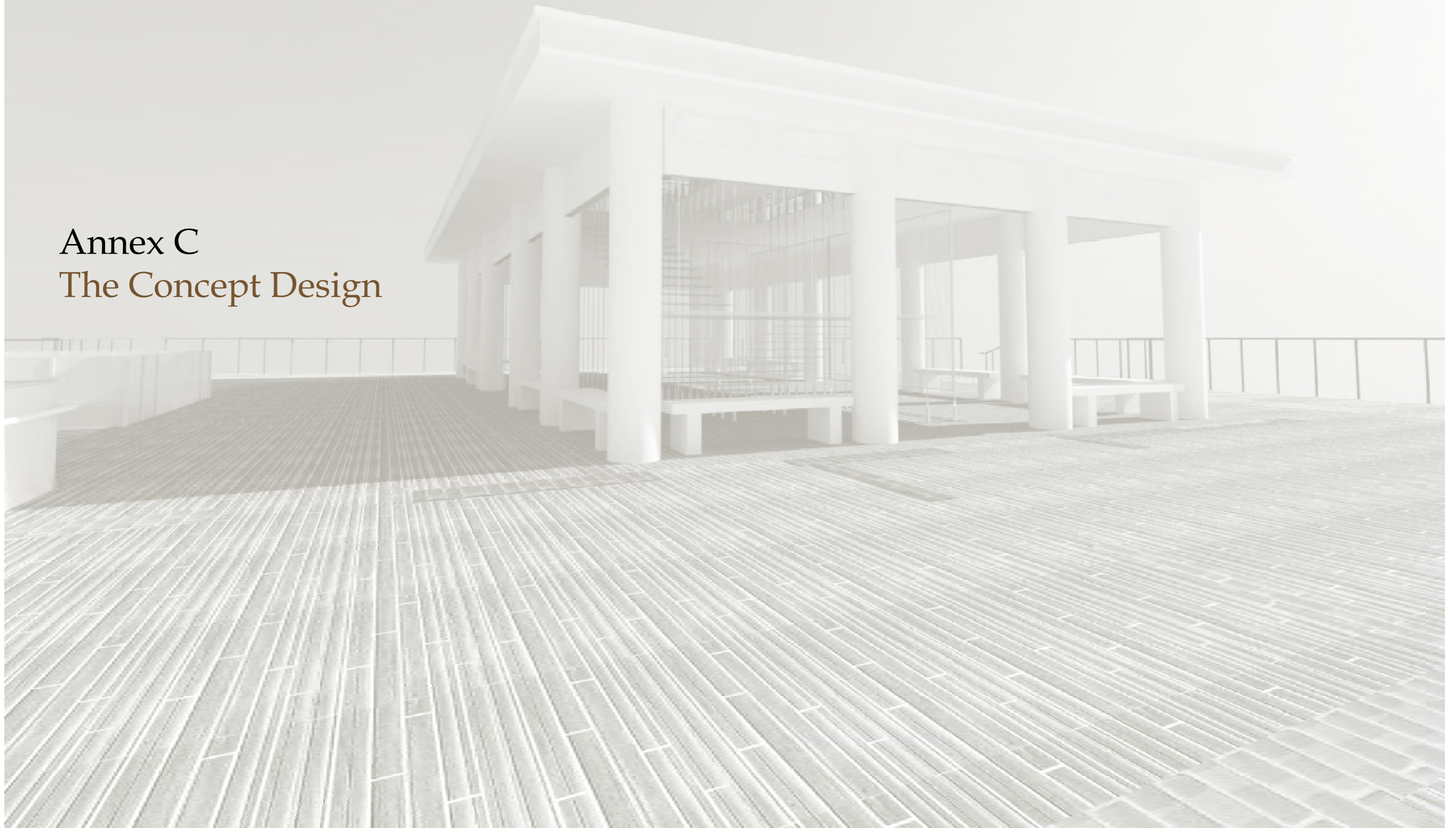
山頂別墅所有地底遺蹟的情況，特別是西面的房基、前總督山頂別墅的相關設施，以及工人宿舍的第三幢構築物的情況。根據日後調查的結果，我們將考慮前總督山頂別墅整個地點的保育和解說策略。

9. 這個項目將分為兩部分：為確定前總督山頂別墅地底所有遺蹟的情況而進行的考古發掘，以及為考慮日後展覽出土文物的方案而進行的解說研究。發掘工程已計劃於二〇〇八年年底展開，解說研究則會於二〇〇九年年初開始進行。

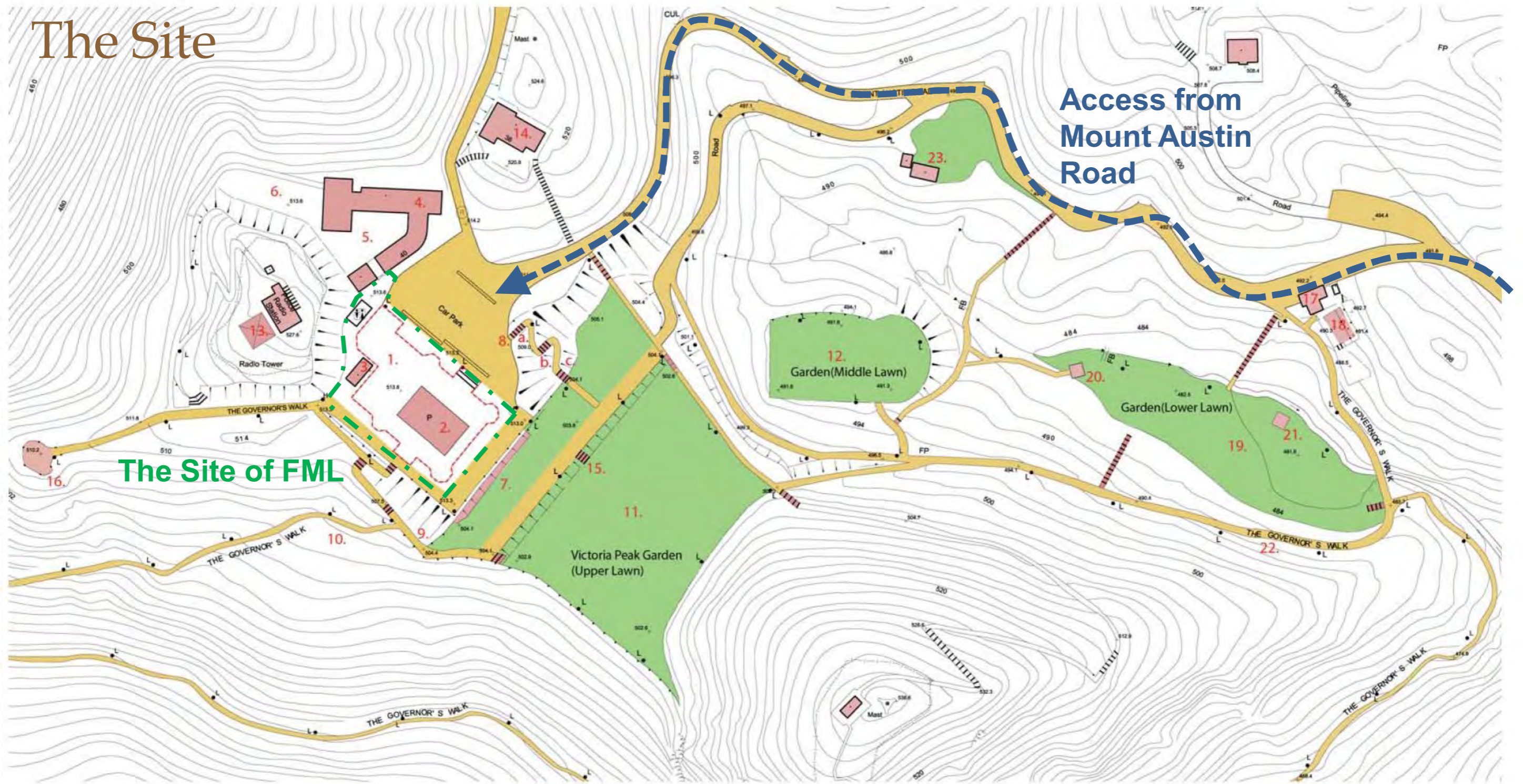
康樂及文化事務署
古物及古蹟辦事處
二〇〇八年四月

檔號：LCS AM 22/3
LCS AM 53/6/7

Annex C
The Concept Design

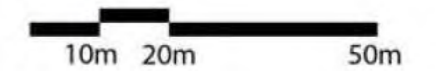


The Site



Legend

- | | | | |
|--|--------------------------------------|------------------------|----------------------|
| 1. Foundation of Former Mountain Lodge | 7. Retaining wall | 17. Gate Lodge | Open Space |
| 2. Pavilion by the former Urban Council | 8. Zigzag Footpath Steps | 18. Terrace | Circulation |
| 3. Kiosk | 9. Circulation (Footpath) | 19. Garden(Lower Lawn) | Buildings / Features |
| 4. 40 Mount Austin Road | 10. Ruins of Mountain Lodge | 20. Rotunda | Foundation of FML |
| 5. Foundation of former servant quarter - site A | 11. Victoria Peak Garden(Upper Lawn) | 21. Gazebo | |
| 6. Foundation of former servant quarter - site B | 12. Garden (Middle Lawn) | 22. Governor's Walk | |
| | 13. Radio tower | 23. Government Store | |
| | 14. 36 Mount Austin Road | | |
| | 15. Stone Steps | | |
| | 16. Circular Viewing Platform | | |



The Site



car park

front court

car park

existing entrance



The Site



pavilion



existing foundation



pavilion



existing landscape

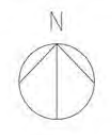


The Site



Site Plan

1:500 [A3]



Upgrading of Toilet and Kiosk

Reminiscing the layout of FML

Car park

Works boundary

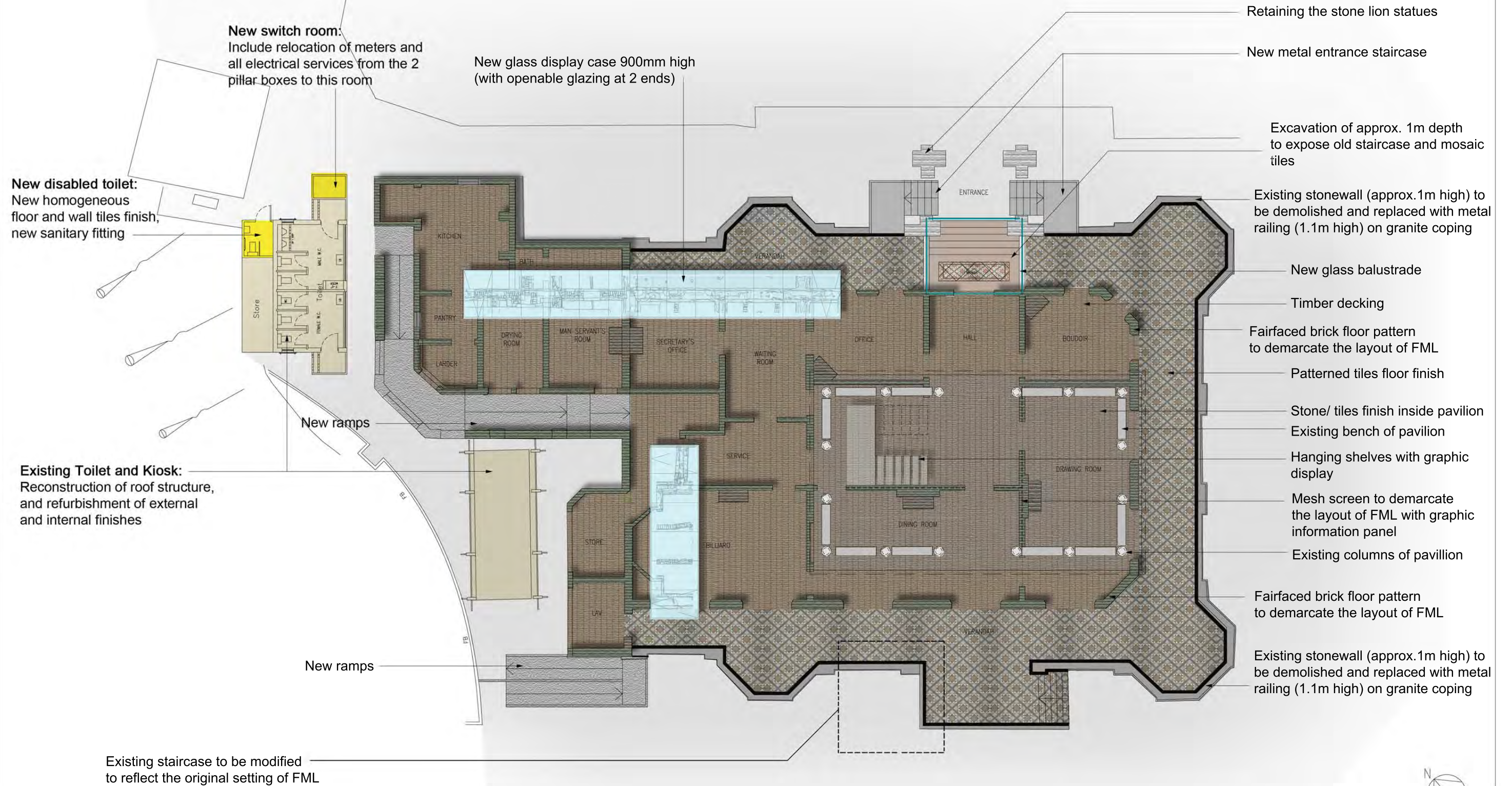
Repaving of surrounding footpath area

Upgrading of landscaped area

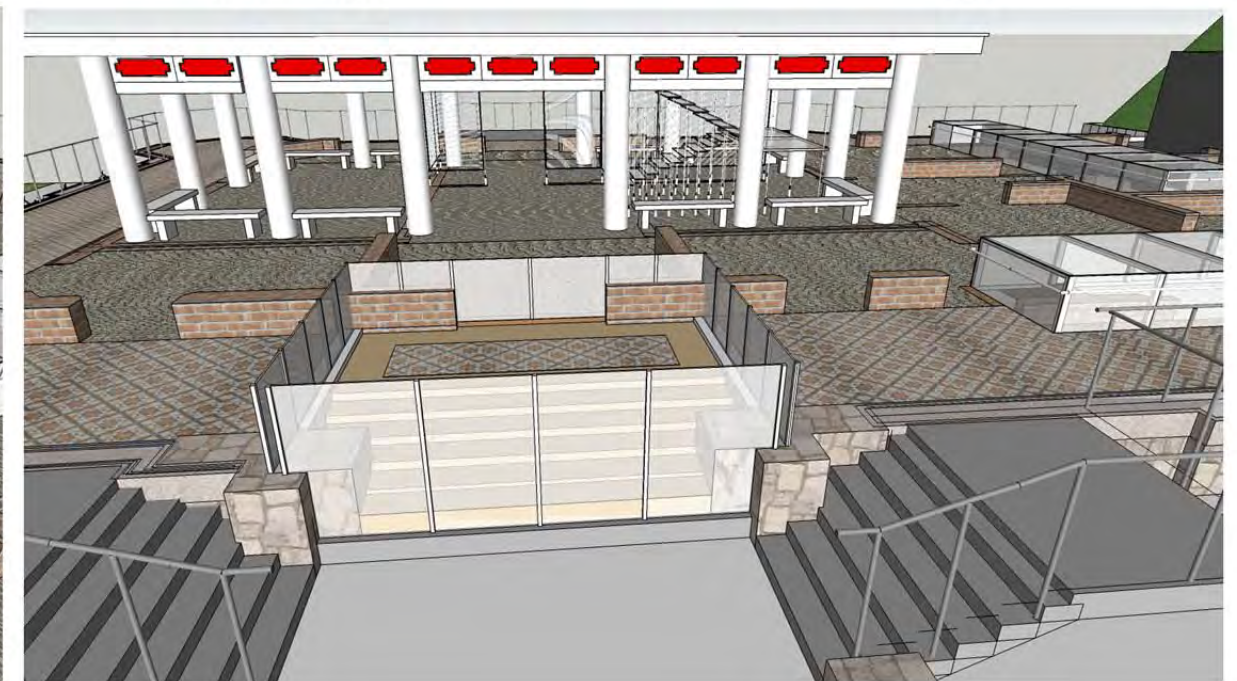
Victoria Peak Garden

Scheme 1 Ground Floor Plan

1:200 [A3]

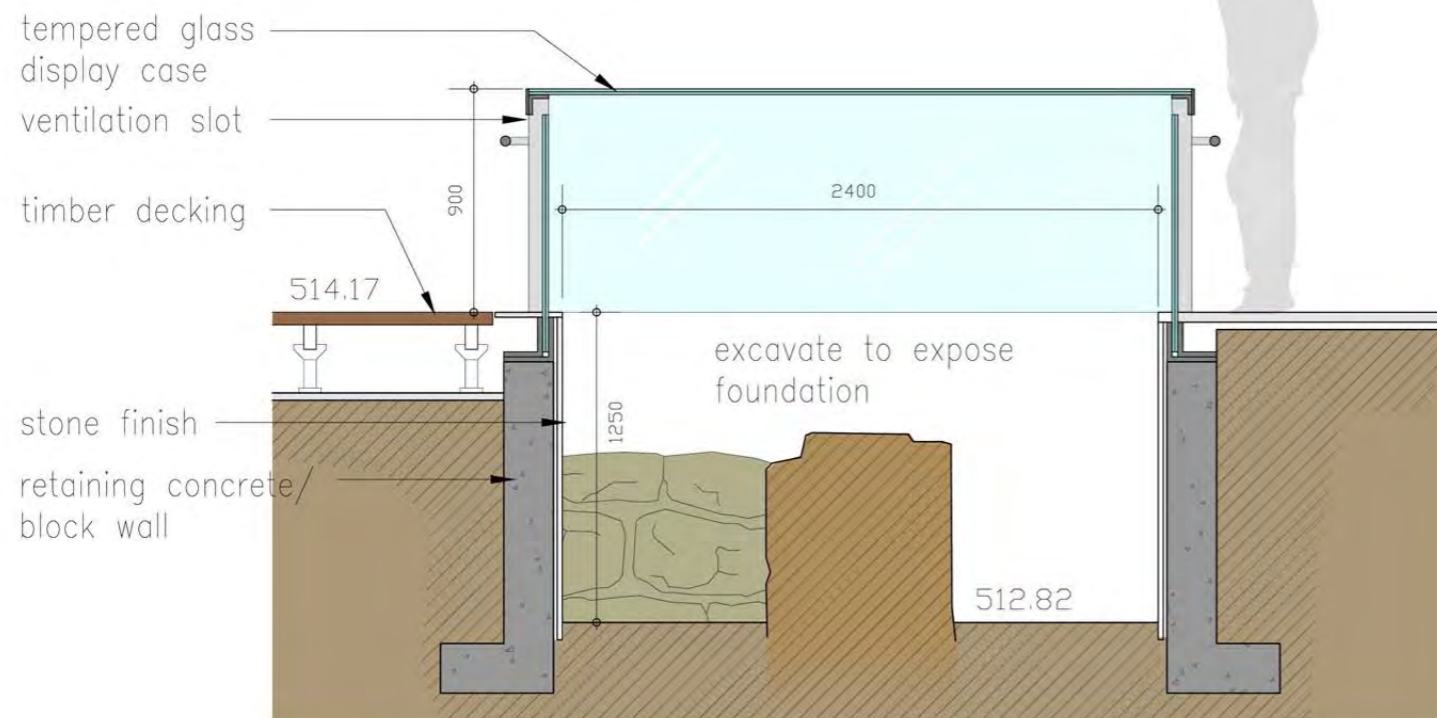
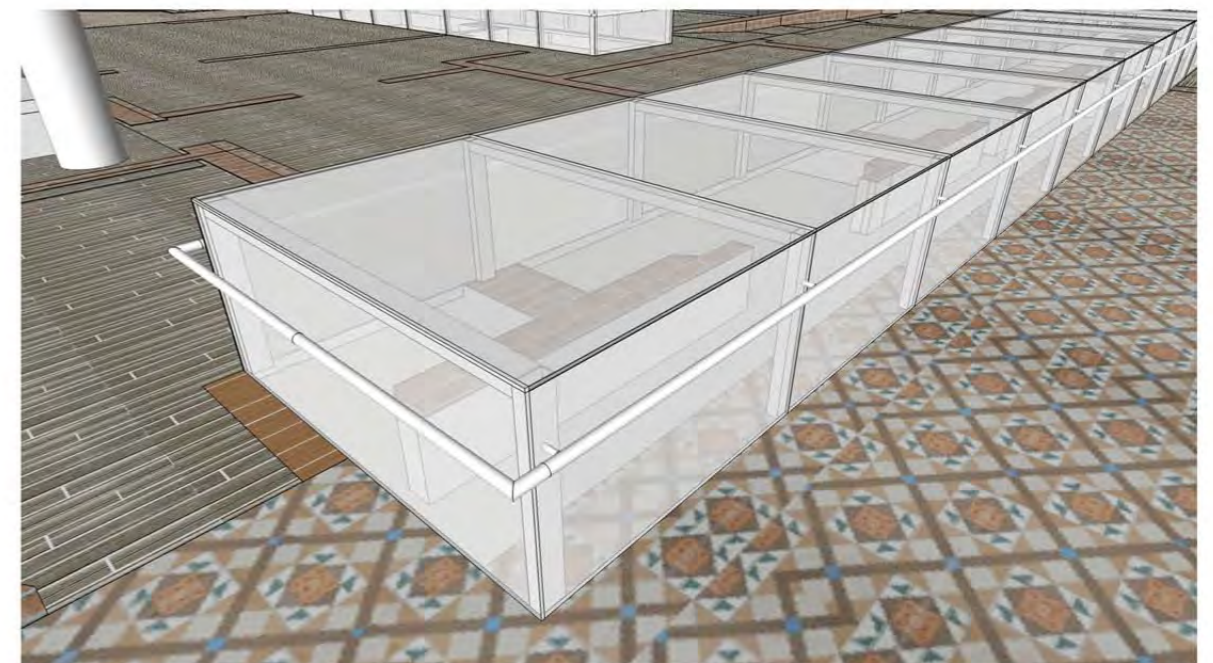


Scheme 1
Perspectives



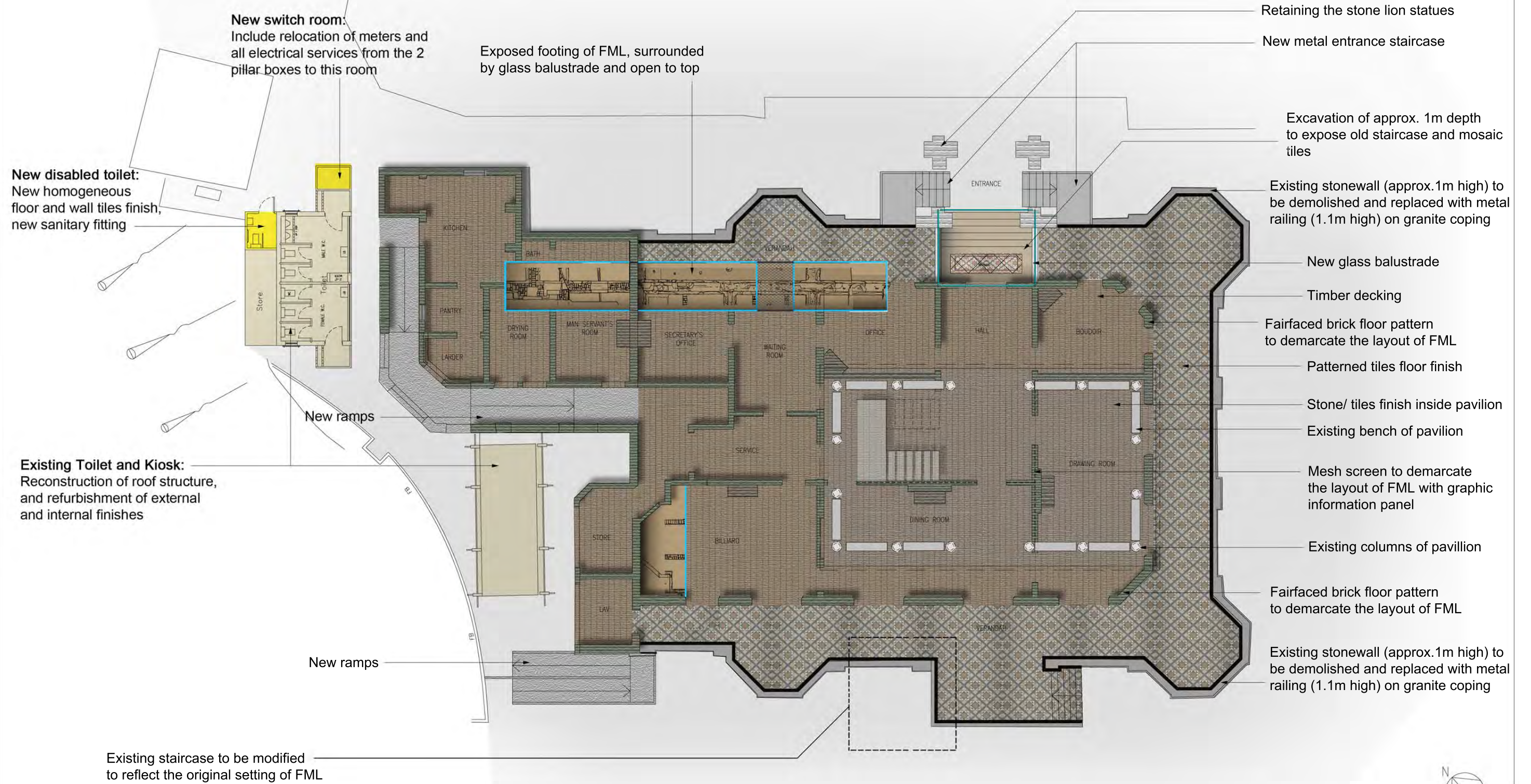
Scheme 1 Details for Display of Footing

1:30 [A3]



Scheme 2 Ground Floor Plan

1:200 [A3]

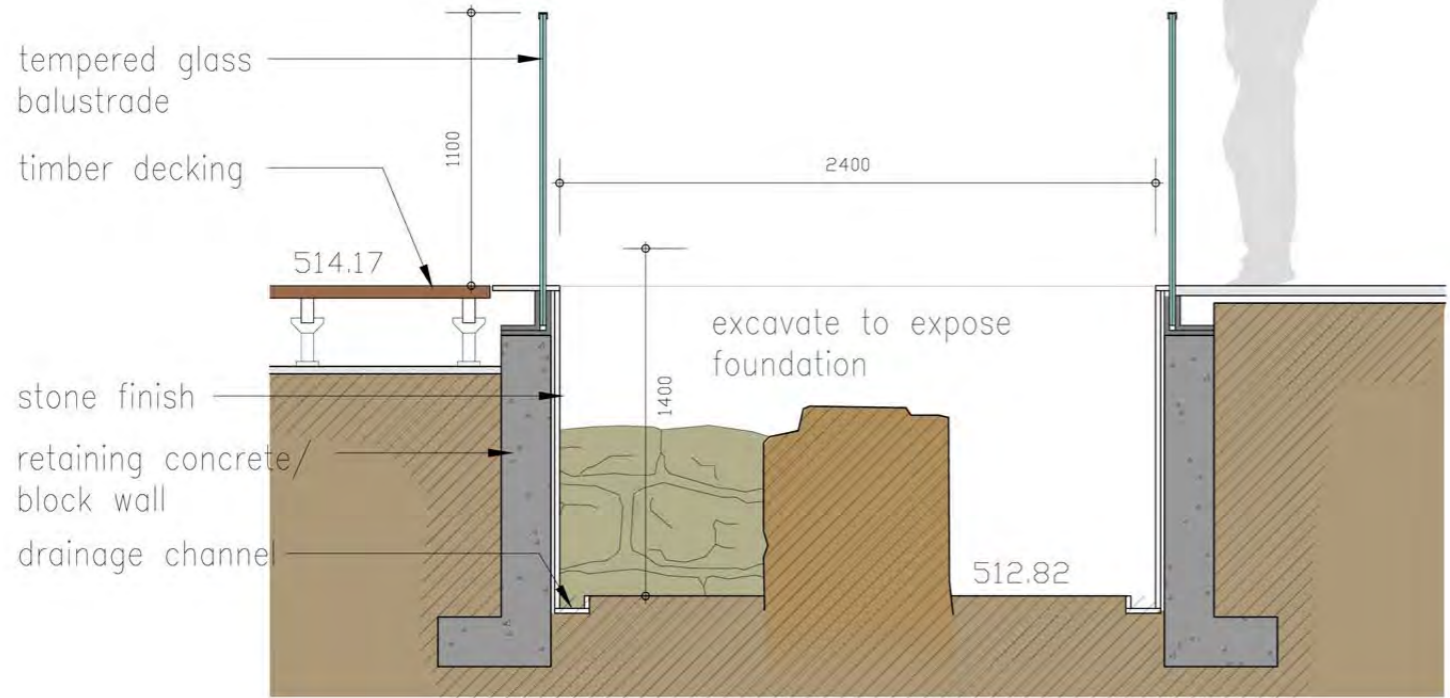
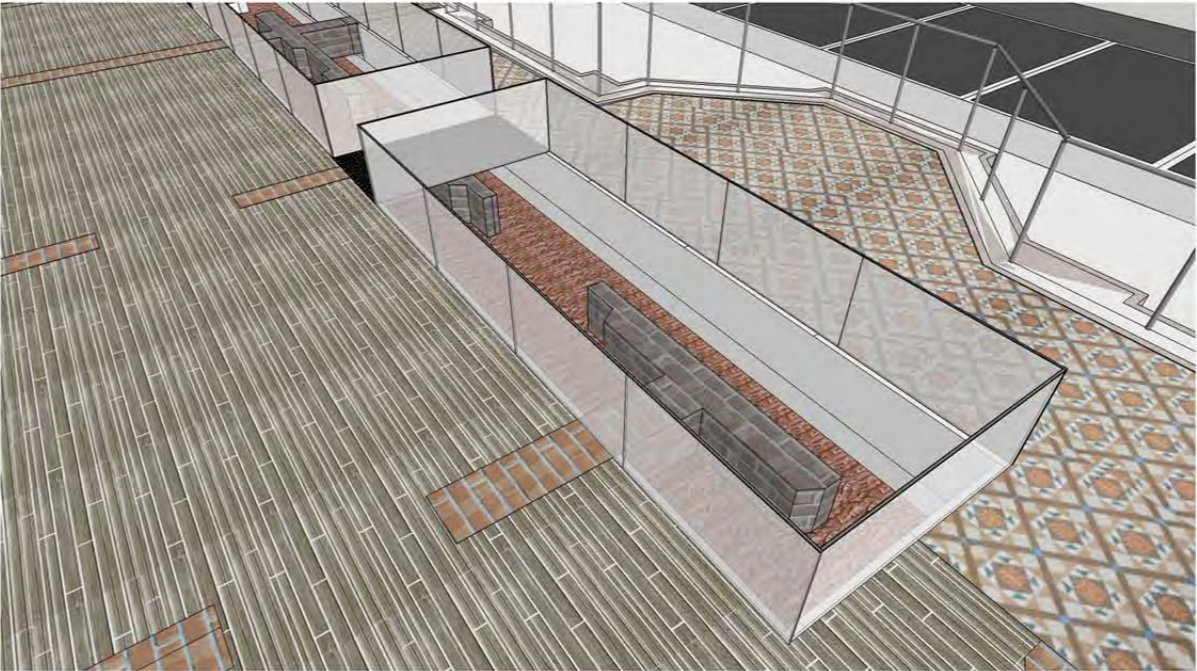
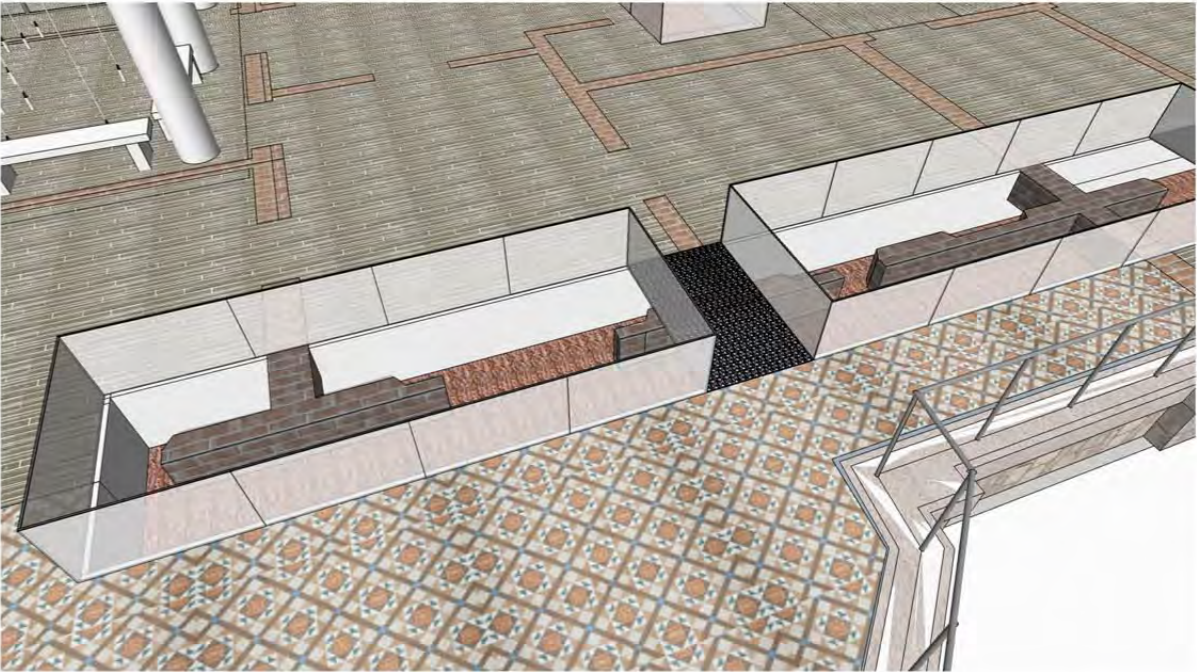


Scheme 2
Perspectives



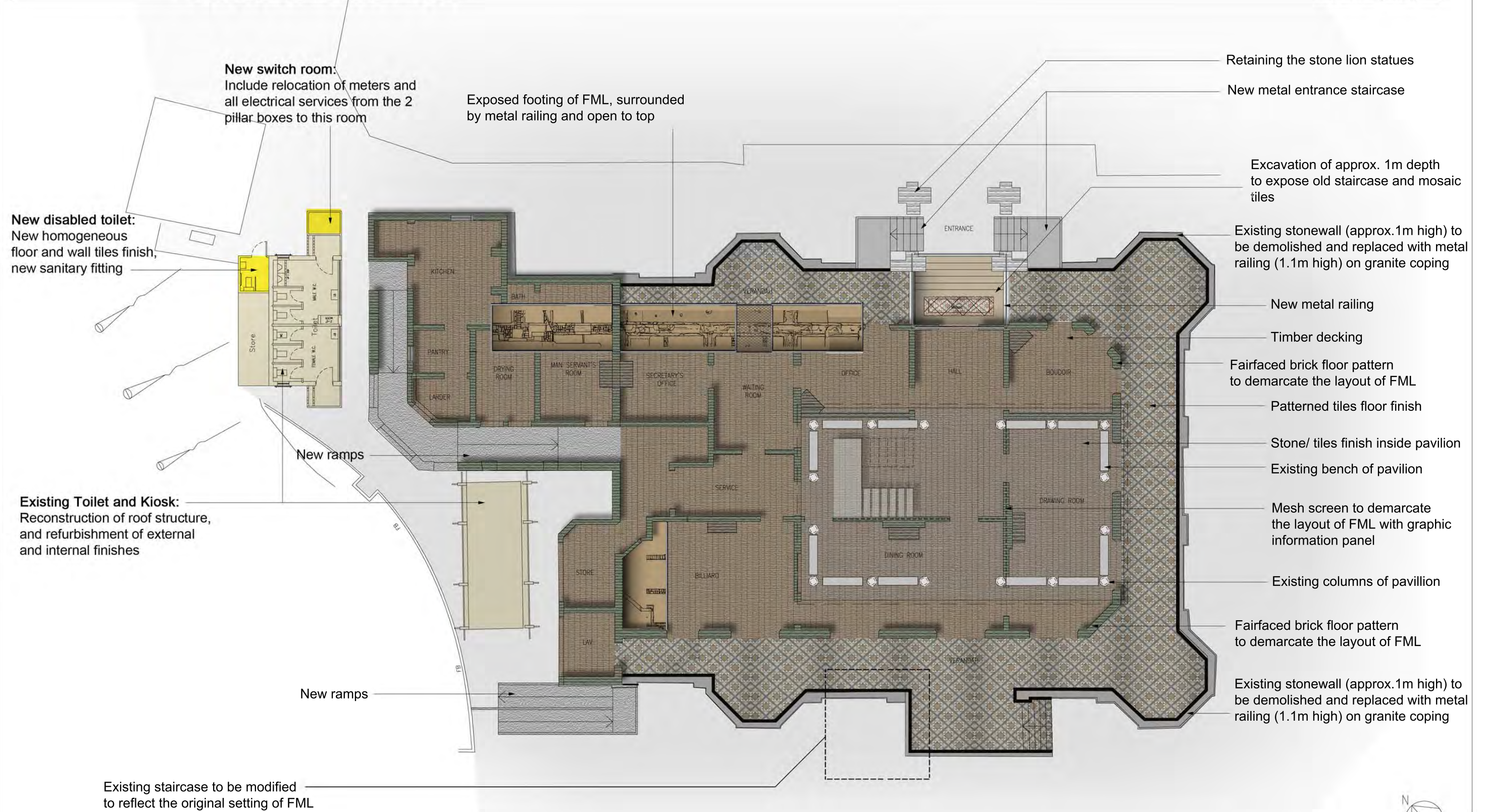
Scheme 2 Details for Display of Footing

1:30 [A3]



Scheme 3 Ground Floor Plan

1:200 [A3]

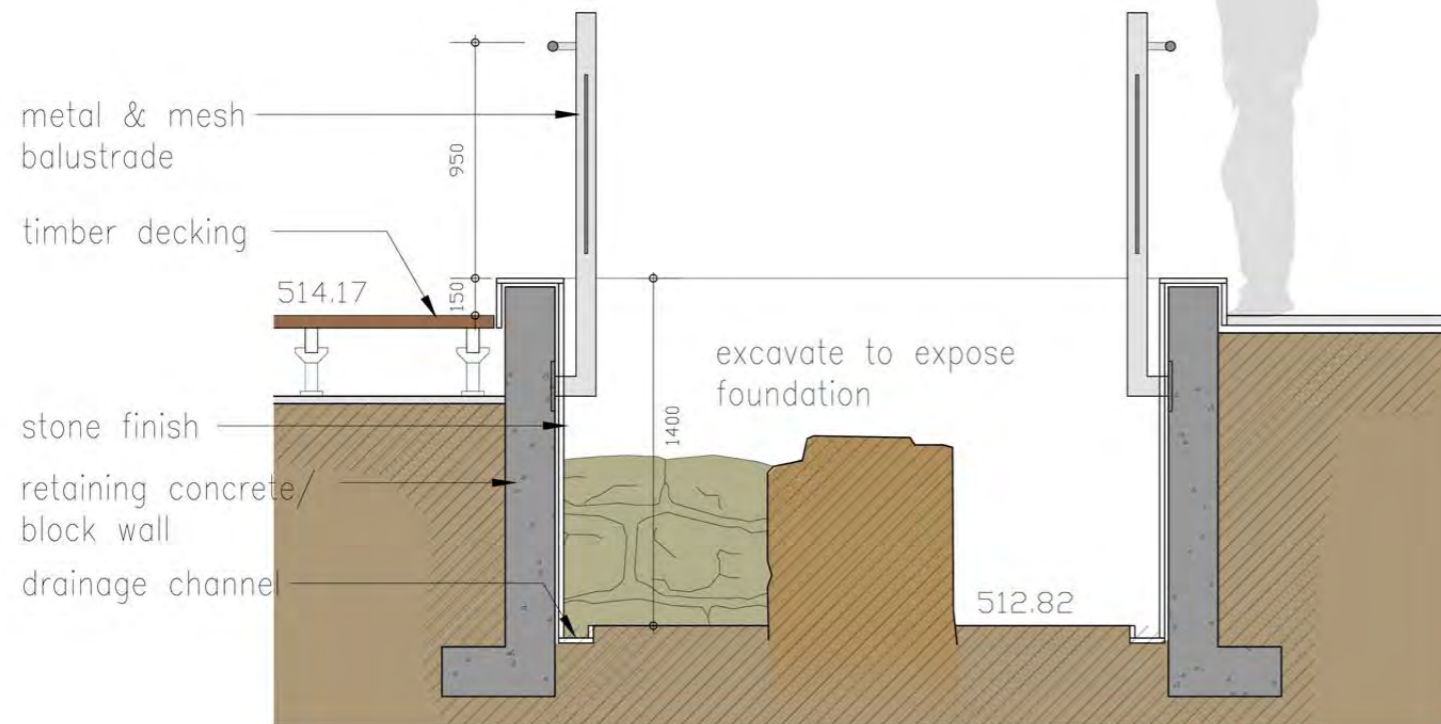
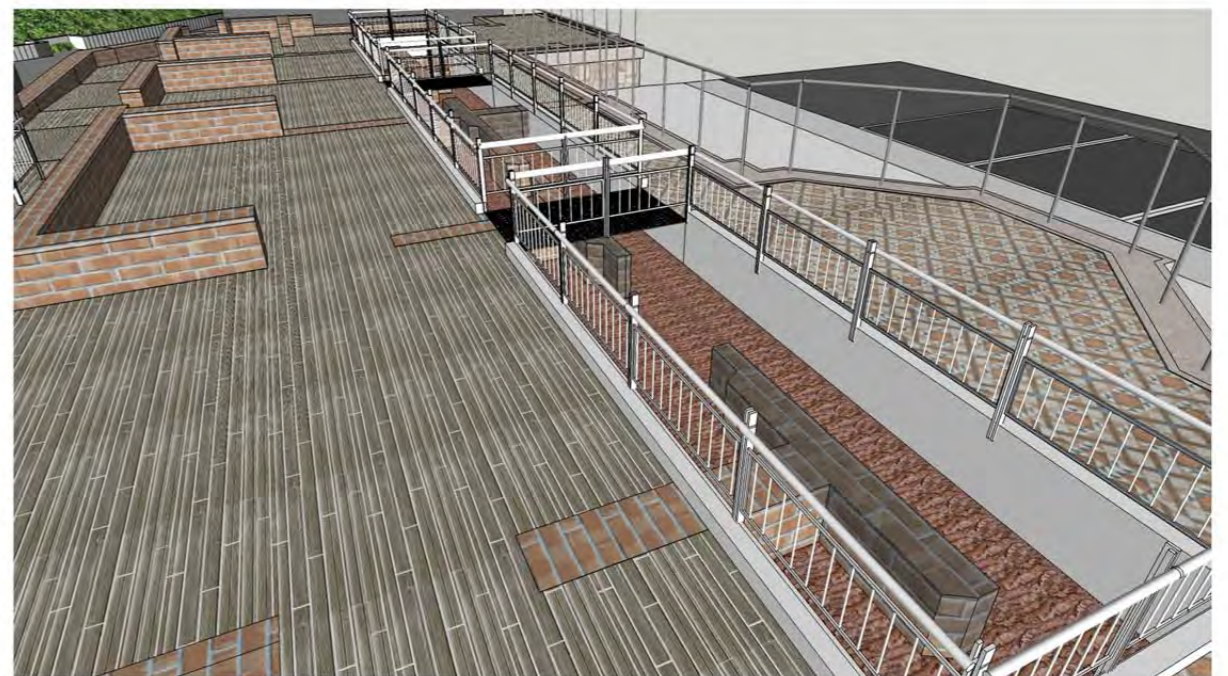
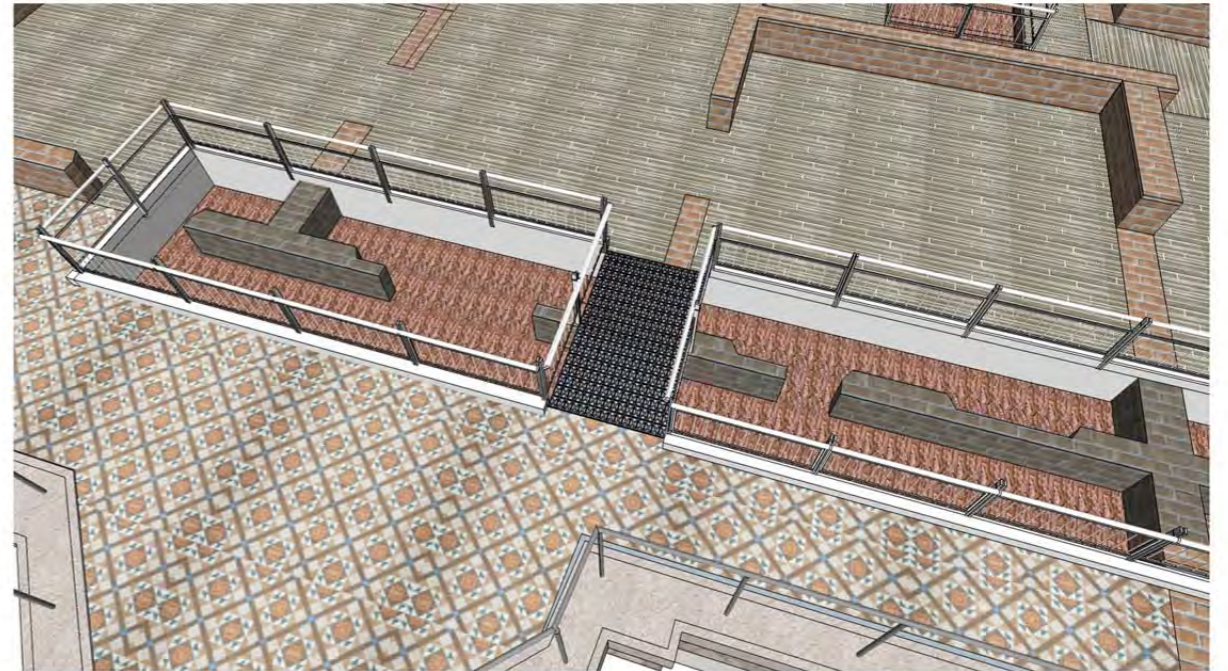


Scheme 3
Perspectives



Scheme 3 Details for Display of Footing

1:30 [A3]



Inside the Pavilion

Structure and benches of pavilion are maintained, with addition of information display



Reference images

