



# 何東花園

## 文物價值評估報告

呈交給

古物古蹟辦事處

草擬人

鄭宏泰 黃紹倫

## 目 錄

<i>i</i> 行政摘要.....	1
<i>ii</i> <i>Executive Summary</i> .....	9
1 前言.....	20
2 家族背景與社會參與.....	21
3 禁止華人居住山頂的背景和底蘊.....	27
4 在港興建大宅及爭取進駐山頂的因由.....	34
5 山頂生活的苦樂與逸事.....	41
6 購置何東花園的因由及其發展過程.....	49
7 發生在何東花園的人與事.....	56
8 何東花園的歷史意義與文化價值.....	61
9 結語.....	67
10. 參考書目.....	68



## i. 行政摘要

---

- i.i 何東花園 —— 一座屹立於山頂並糅合中西特色的建築物 —— 不但記錄了土生土長白手興家的「香港故事」，亦印證了香港的殖民地傳奇及東西交匯所孕育的建築、文化及歷史特質。原名 The Falls 的何東花園，位處山頂道 75 號，乃何東爵士二十世紀二十年代為平妻張靜蓉夫人購入，該花園無論從購買、設計、興建至裝修均由張靜蓉這位本地著名傳奇婦女所主導，屬於傳統父權社會的罕見現象。此外，何東花園與本地連串歷史事件頗有關係，其重要歷史價值可粗略歸納為如下數端：
- i.ii **種族政策的痕迹**。自香港開埠始，殖民地統治者即推行種族政策，統治者與被統治者之間可謂壁壘分明，彼此難以逾越。不但政府的高級官員一律只由白人出任，就連重要社經及文康組織如香港會所、股票交易所及馬會等，均禁止華人加入。而擁有無敵景觀並且空氣清新的山頂，則劃為歐洲人獨享區域，禁止興建中式樓宇，到了二十世紀初更通過法例，列明不准華人居住。雖則如此，何東卻憑著其出色的交際手腕，加上自由市場的保護，成功購入山頂的 The Chalet、The Dunford 及 The Neuk 等物業，讓妻兒進駐山頂，何東家族因而成為華人突破種族政策的一種象徵。至於 The Falls 的購入，並按業主意願興建，加入中式建築元素等，既屬殖民地時代種族政策難以磨滅的痕迹，亦可視作香港歷史的記錄。
- i.iii **公共衛生的反射**。除了種族政策的意識，殖民地統治者刻意將山頂劃為白人居住區，限制華人進住，很可能與當時社會公共衛生條件惡劣，人口密集的華人社區常常爆發鼠疫，引致無數市民死於非命的原因有關。何東平妻張靜蓉一直遊說何東不惜代價要在山頂購地，並在成功「入主山頂」後立刻與其親生子女到山頂居

住，亦很可能是他們有意避開人煙稠密易染疫症的地區，以保障家人健康。在未搬入何東花園前，何東長子何世勤出生不久即染上不明之疾，在 1900 年夭折；其餘年幼子女，亦常染疾病。為人父母，何東等定會想方設法改善環境，讓子女健康成長。而山頂空氣清新、環境整潔自然成了他們搬家的首選。雖然何東一家搬到了山頂居住，但白人鄰居卻對他們甚為排擠，甚至要去之而後快，背後原因同樣不應片面地理解為種族問題，亦有可能是擔心先例一開，會導致大批華人湧入，令疫症蔓延到山頂，令白人失去了保護。若從這角度看，何東一家搬到山頂居住的背後，其實牽扯出早期香港公共衛生惡劣、疫症時有發生等嚴重社會問題。

i.iv **紮根香港的象徵**。作為被英國殖民統治的移民城市，早期的華人或洋人大多抱著過客心態，他們往往只想在港謀生賺錢，並將大部份血汗錢匯寄回鄉，養妻活兒、買田買地，之後則打算落葉歸根，告老還鄉，甚少會想到在港紮根的問題。反而被視為「沒有中國傳統家庭、宗族及鄉里支援紐帶」的何東等歐亞混血族群，則因本身屬於「無根一族」而視港為家，揚名立萬之後將大筆財富投放到「搬不走」的土地上，並不惜大花金錢興建豪宅祖屋，以期世代相傳、落地生根。西摩道的紅屋、衛城道的甘棠第，以及山頂道的何東花園等，正是當中的重要例子。

i.v **社會流動的軌迹**。香港雖屬英國殖民地，實行重商政策，但商為四民之末的傳統，在華人社會仍是揮之不去，何東則憑個人才幹在不同層面作出努力，力圖打破社會狹隘目光與過時傳統，其中的細屋搬大屋，再搬往豪宅別墅，則可十分清楚地讓人看到其社會流動的軌迹。何東生於德忌笠街，略有所成後搬到荷里活道與弟妹等一起生活，財富日豐並成家立室之後，再搬到西摩道 1 號，算是進入半山的高尚住宅區。再之後又因妻妾子女日多而搬到西摩道 8 號大宅，地位已進一步提升。在西摩道 8 號生活一段時間後，何東在平妻的要求下在 1906 年舉家住進山頂，成為白人的鄰居，然後重金興建糅合中西特色的 The Falls。連串舉動雖令殖



民地統治者感到尷尬，但卻獲普羅華人的另眼相看，同時又被解讀為社會階層往上流動的一個印記。

i.vi **文化混合的載體**。在英國殖民統治一個半世紀的歷程中，香港一直被視作中外交匯、華洋雜處及東西共融的多元文化典例，何東家族則相信是香港多元共融的最突出代表。舉例說，何東（歐亞混血族群）雖然擁有洋人外貌，但經常一身卜帽長衫馬褂，並一直視自己為華人，而血統與核心價值則頗有華洋混雜的特質及基因。作為何家大宅的何東花園，亦承載了同樣內涵，例如部份外觀屬中式建築，亭台樓閣、牌坊寶塔等與傳統中式建築無異，但承建該工程的建築師樓，則是當時的洋資龍頭大行公和洋行。至於花園無論從劃則、地基興建、排水系統，到用料、門窗、磚瓦等等的安排，一律採用西式的標準。亦有部份建築中西混合，例如入口的牌樓雖然極為中式，亦刻有不同寓意深遠的對聯，甚至在牌樓上方刻上「曉覺園」的名稱，但卻加入了「Ho Tung Gardens」的英文名稱，與其中式建築的外觀相映成趣，文化混合的色彩與影子可謂無處不在，而何東花園則屬文化混合的最經典載體。

i.vii 雖然何東爵士並非經常到何東花園居住，而重大家族或社會活動在那兒舉辦的情況沒有西摩道另一何家大宅紅屋般頻繁，但其重要性仍不容忽略。如果何東爵士較易令人聯想到紅屋，那麼張靜蓉則不難令人想到何東花園。從這個角度看，何東花園背後所顯露的，其實是另一半的「香港故事」—— 婦女的角色、努力及貢獻。

i.viii **豎立現代婦女的形象**。若說何東是「普羅市民的偶像」，並高度評價他的各種政治、經濟、社會及慈善活動，那視張靜蓉乃香港早期婦女的典範相信並不誇張。由於自幼聰慧，幼讀詩書，張靜蓉以行動反對「女子無才便是德」的傳統，她的一眾女兒多為大學畢業，較突出者如何艾齡獲博士學位，何綺華畢業於香港大學

後再往維也納深造的婦產科專科醫生。更不凡的是，張靜蓉不單重視自己女兒的教育，亦提倡社會上的女子教育，甚至出錢出力，在香港及澳門成立寶覺女子學校（義學），希望藉著興辦教育而啟發心智，讓貧苦女子可以發揮潛能，日後能掌握自己的命運。

i.ix **婦女自由自主的榜樣**。致富後的何東因元配麥秀英無法生育而計劃納張靜蓉為妾，卻遭知書識墨的張靜蓉拒絕。因為張靜蓉清楚知道，被納為妾不但意味自己地位低人一等，失去人生的獨立自主，所生子女亦將難以挺起胸膛做人，最後她成功以「平妻」身份嫁入何家，獲得與妻子相等的地位。嫁入何東家門後，張靜蓉先後為丈夫生下三子七女，除何世勤年幼早夭外，其他子女日後大多獨當一面，在不同層面發光發熱，貢獻社會。至於張靜蓉有別於同時代華人婦女的傑出之處，是她不但能像普羅婦女般留在家中相夫教子，更能走出閨門，甚至環遊世界，見識不同風土人情與文化，胸襟、眼光與思想均顯得開明闊達。她甚至開風氣之先，將自己遊歷各地的所見所感輯錄成書，在 1934 年出版了《名山遊記》。這在重視「三不朽」——即「立德、立功、立言」——的華人社會而言，在一眾普羅婦女仍然信守「女子無才便是德」價值，不知天高地厚，而男子亦有大部份是目不識丁的時代，實在殊不簡單。

i.x **代表了婦女對香港社會的貢獻**。由於身為虔誠佛教徒，張靜蓉不僅著書「立言」，以及推廣女子教育以「立功」，亦宣揚佛家慈悲思想，四出呼籲世人戒殺生、不虐畜及反對戰爭。她一手創立東蓮覺苑以弘揚佛法，落實個人理想，頗有「立德」的意味。到她去世前，她甚至將自己名下的「私己」（財產）悉數捐出，作為東蓮覺苑的發展基金，貫徹個人為善最樂服務社會的思想。其高尚舉止，在那個年代的華人社會而言，實在沒有多少女子能夠望其項背。

i.xi 由於何東花園從購買、籌劃到興建均由張靜蓉所主導，中國傳統特色的內容乃糅



合在整座別墅之中。不少弘揚佛法的聚會或論道，同樣在張靜蓉的倡導下在何東花園舉行。當然，亦有部份屬於家庭的生活及聚會，例如每逢聖誕新年的一家老少聚首一堂。還有，當張靜蓉於 1938 年 1 月初去世後，其轟動一時並吸引無數市民前往致祭的喪禮，亦是在何東花園舉行的，處處體現了何東花園與別不同的一面。

i.xii 的確，康有為及蕭伯納等名人未曾踏足何東花園，但張靜蓉去世後的何東花園仍見證了香港歷史的轉變及遭遇，亦吸引了不同層面人士的到達。1941 年，日軍侵港，何東花園被英軍徵用，成為 West Administrative Pool 的抗日重點，並因而招來日軍戰機的攻擊，令大宅遭到戰火的摧殘，導致嚴重破損。戰後，何東翻修何東花園，修改成為「出租住宅單位」，公眾租客亦有機會入住。六十年代初，何世禮將軍退休返港，即收回大宅自住。期間，他曾招待不少重量級人物到何東花園作客，共商國是。以下則是一些曾在報章上提及的聚會。

- 1962 年 12 月，前中央銀行銀行張嘉璈夫婦訪港，已經退休的何世禮夫婦乃招待他們到家中晚宴。
- 1965 年 10 月，抗戰時曾任中國戰區蔣介石總參謀的何世禮軍校同窗魏德邁及夫人訪港，何東花園則成落腳聚首的重點。
- 1969 年 6 月，辜振甫夫婦在伊斯坦堡參加完國際總商會年會後過境香港，何世禮亦在何東花園大宅熱情招待。
- 1993 年 8 月，前行政院長郝柏村訪港，何世禮在何東花園設宴。

i.xiii 此外，在七十年代初，出任駐北京代表的美國前總統喬治布殊，據報曾多次訪港，並在何東花園作客。另一方面，據前首席大法官楊鐵樑的回憶，何、楊兩家乃世交，他太太與何世禮太太亦份屬好友，所以他們經常出席何東花園的聚會，而最令他印象深刻的是，何世禮工作之餘熱衷在何東花園種菜栽花，每有收成更會將新鮮蔬果送到楊家，分甘同味。到了 1998 年，何世禮將軍在大宅安祥去世，其

喪禮雖沒像六十年前般在何東花園舉行，但親友前往大宅拜祭者仍多不勝數。

- i.xiv 總結而言，何東花園既記錄了不同階段殖民地政策、公共衛生及社會問題，亦糅合了東西文化，同時亦突現了女性關心家人並可走出家庭、服務社會的內涵，實在兼具多重意義，值得珍惜重視。至於日軍侵港時期的破壞及戰後的經濟重建，亦清楚地反映在何東花園的身上。到何世禮入主何東花園的時期，海峽兩岸與香港的社經及政治環境已發生巨大轉變，而在何東花園發生的人與事很多時則仍牽動著中外社會的神經。對於無數香港市民而言，何東花園見證了香港歷史的風風雨雨，與其相關的人物、活動及事件，至今仍讓人印象深刻，難以忘懷。



## Executive Summary

---

Ho Tung Gardens, one of rare buildings in the Peak that mixed Chinese Renaissance style with Italianate campanile element, not only record the typical locally-bred “rags to riches” Hong Kong story, but also the colonial legacy and the East meets West architectural, cultural and historical context. The Gardens, originally named “The Falls” and situated at No. 75 Peak Road, is residential house with extensive gardens. The site was purchased by Sir Robert Ho Tung (1862-1956) for his equal-wife, Lady Clara Ho Tung (nee Cheung, 1875-1938), in the 1920s. Since both Sir Robert and Lady Clara were local-born Eurasians who asserted Chinese identities, the erection of the mix-styled Gardens in the Peak and the moving in of the family set an unprecedented record in the Hong Kong history and society which is still being told today.

### A brief history of the Ho Tung Gardens

According to the *European District Reservation Ordinance* (1888), Chinese tenements were not allowed to be built in the hill district, while according to the *Peak District Reservation Ordinance* (1904), non-Europeans were not permitted to live in the Peak. However, Sir Robert and his family made break-through on both, while Ho Tung Gardens was seen as iconic building in Hong Kong which attracted historical recollection because of the great social value and cultural significance. Looking back, the developmental history of the Gardens can be traced to as early as the 1880s. The site, carved as Rural Building Lot No. 28, was purchased by J.Y. Vernon, partner of Chater & Vernon Share and General Broker Company, in 1883. Four years later, the site was extended to include the southern portion which was

turned to an extensive garden. Bungalows were also built there. As there was mountain stream flow nearby, the property was named “The Falls”.

In 1923, Sir Robert bought “The Falls” and the adjacent lands, Rural Building Lot No. 124 and Garden Lot No. 26, to turn the site even larger. Then, Palmer & Turner, a locally well-known architecture firm, was assigned to draw up the plan for re-development. Since the property was purchased for Lady Clara, who was a devout Buddhist, Chinese style structures such as moon gate, pavilion and pagoda were asked to be included. When the mix-styled building plan was submitted to the Colonial Government for seeking permission in 1925, it was considered as “an Asiatic stronghold at the Peak” which might create more trouble in the European community and was suggested to turn down the application.

However, the unprecedented Canton-Hong Kong general strike and Po Hing Fong landslide happened simultaneously which nearly toppled the Hong Kong economy, especially the property market. Although there were no records showing how Sir Robert dealt with the Government officials to get the application passed, the fact was that Palmer & Turner finally got the permission for construction in 1926. Around two years later, the first mix-styled gardens, still called “The Falls”, were erected in the Peak. Lady Clara moved in when most of the renovation work finished in 1927.

As Lady Clara had free will in designing the Gardens and full right in using it, not only Asiatic pagoda and Buddhist statues were built for preaching Buddhism, monks and nuns from various places were invited to deliver seminars or gatherings there. The Falls really became “an Asiatic stronghold at the Peak” for religious and



cultural exchanges as some Colonial official predicted in the 1920s. In addition, Lady Clara also organized a number of family events, such as birthday, Christmas and New Year parties, to host her children, grandchildren, relatives and friends.

In fact, Lady Clara not only masterminded the acquiring and building of “The Falls”, but also found the first Buddhist school for girl, Po Kok Seminary School, and a Buddhist temple, Tung Lin Kok Yuen, in Hong Kong during her residency in “The Falls”. When the Anti-Japanese war broke out, she even joined the Chinese Women’s Relief Association in raising fund for supporting the national defence. Because of heavy work, Lady Clara fell in serious illness in late 1937 and passed away peacefully in “The Falls” in January 1938. An impressive funeral of Lady Clara was held in “The Falls” then, and thousands of mourners went there to pay their last respect.

In order to show the family deep affection and also to memorize Lady Clara’s unparalleled philanthropic work, Sir Robert changed the property name from “The Falls” to Ho Tung Gardens or “Hiu Kok Yuen”, an acronym of the Chinese formal names of Sir Robert (Hiu Sang) and Lady Clara (Lin Kok). An ornamental Chinese gateway (pai lou) was also built at the entrance of the Gardens to signify that memorial initiative.

Unlike the Idlewild, the town house of the Ho Tung family, which had once hosted internationally famous guests like Kang You-wei, Bernard Shaw and Robert Dollar, “The Falls” also welcomed other key figures and recorded some other important events. The most unforgettable/miserable one was the invasion of Japanese troops in 1941. In December 1941, shortly after the big celebration of Sir Robert and Lady

Margaret's diamond wedding, the Japanese troops invaded Hong Kong. Because of its well-built and well-provided of basic facilities, the Gardens were taken by the British troops as the "West Administrative Pool" for exercising the defence. As a result, the Gardens became one of the military targets of Japanese bombardment which not only led to disastrous damages but big casualties.

During the Japanese occupation period, because of serious shortage of food, fire wood and resources, not only furniture and house-ware were robbed, wooden doors/windows and fixtures were also stolen. War and social instability not only left extensive damages to the Gardens but also permanent scars (Sir Robert's principle wife, Lady Margaret died in 1944; his son, Ho Shai-kim lost both legs in an air raid; his sons-in-law, Cheng Hseng-hsin and Billy Gittins died in 1942 and 1945 respectively) in the Ho Tung family and Hong Kong history.

The end of the Japanese occupation not only marked the restoration of social order but also rebuilding of economy in Hong Kong. Ho Tung Gardens also underwent large scale renovation and repairing work. After the war, since many of the survived family members of the Ho Tung family chose different lives and careers, some of them even migrated to Australia, England or the US, Sir Robert decided to rent out the Gardens. In other words, from the late 1940s till the 1950s, the Gardens were no longer regarded as the prestigious "Peak houses of the richest man in the Colony", but ordinary apartments that could be rented by the common Hong Kong people.

Four years before his death, Sir Robert bargained with the Government to unify the Gardens' three separate land lots (Rural Building Lot No. 28, Garden Lot No. 28 and Rural Building Lot No. 124) in different terms and rents into a single deed but



higher premium for better development. Then, in the 1960s, General Ho Shai-lai retired to Hong Kong and took back the Gardens. After renovation again, he moved in with his family. During his residency, General Ho also invited important people to be his guests. Some of them were:

- Chang Kia-ngau (former head of the Bank of China) on December 1962;
- General Albert Wedemeyer (former Chief of Staff to Chiang Kai-shek) on October 1965;
- Koo Chen-fu (Chairman of Taiwan Cement Corporation) on June 1969;
- Hau Pei-tsun (former Premier of the Republic of China) on August 1993.

According to interview information, George H.W. Bush (later became the President of the US) also visited Ho Tung Gardens when he was the Chief of the United States Liaison Office in the People's Republic of China in the 1970s. During his visit, he even played tennis with General Ho in the tennis court in the Gardens. Moreover, former Chief Justice, Sir T.L. Yang recollected that he and his wife frequently visited General Ho in the Gardens. General Ho regularly sent vegetables/fruits that were grown on the Peak to Sir T.L.

On 26 July 1998, General Ho passed away peacefully in the Gardens. Unlike his mother, whose funeral was held in the Gardens, General Ho's funeral was held in the Hong Kong Funeral Parlour. Notwithstanding this, a number of close relatives and friends went to the Gardens to pay their last tribute to General Ho. After General Ho, his son, Ho Hung-ngai, and daughter, Ho Ming-kwan, lived there but became low key. Nevertheless, Ho Tung Gardens still attracted historical recollection and reminiscences.

## Historic and social values of the Ho Tung Gardens

From the above-mentioned brief developmental history of the Gardens, we can clearly see that the Gardens directly or less directly associates to a number of historical events and possesses a number of historical significance:

*A marker of racial policy in early Colonial rule.* As early as the beginning of the colonization of Hong Kong, the racial policy was adopted. The Chinese subjects were confined to live around Tai Ping Shan district while the ruling Europeans were given the liberty to choose their place for living. In 1888, *The European District Reservation Ordinance* was enacted which stipulated that no Chinese tenements were allowed to be built from the mid-level and above. Later, as more affluent Chinese built Western-style houses in mid-level (Seymour Road, Robinson Road), the Colonial ruler further passed stringent law, *The Peak District Reservation Ordinance 1904*, to keep the Chinese away from the Peak district. Sir Robert bought a house in No. 1 Seymour Road shortly after *The European District Reservation Ordinance*, and became one of the leading Chinese who could penetrate into the mid-level. Later, he even built the No. 8 Seymour Road town house, the Idlewild, in 1897-8. Also shortly after *The Peak District Reservation Ordinance*, Sir Robert bought three houses in the Peak, and became the first Chinese family that was allowed to reside in the Peak. In 1924, he bought a larger house, "The Falls" (the Gardens) for his "equal wife", Lady Clara. When Lady Clara moved into the Gardens in 1928, the Ho Tung family still remained as the only Chinese family that was allowed to live in the Peak. Viewed from this perspective, the Ho Tung Gardens was a marker for racial policy under Colonial rule while the Ho Tung family was the icon of breaching the racial barrier.



*A note of bubonic plague.* As the Hong Kong economy prospered after the establishing of the international trading port status, large number of Chinese emigrants moved in which caused the Tai Ping Shan district extremely crowded. Together with the far from satisfactory public health and hygiene condition, a long drawn out bubonic plague broken out since 1894 which not only caused countless casualties but also deep social panic. Although the “epic-centre” of the plague was in Tai Ping Shan, the affluent Chinese class and the European class, who lived less far away, considered it as serious threat. Lady Clara’s first son, Henry Ho, died mysteriously in 1900 when he was only 20-months old. After the enactment of *The Peak District Reservation Ordinance*, Lady Clara learned that the air and environment in the Peak was extremely healthy for growing children, while around that time, her other children such as Eva, Irene and Edward, were not in good health. She convinced her husband to buy a house for their children. Shortly after the birth of Robbie, Sir Robert successful bought the Chalet, the Dunford and the Neuk, and the Ho Tungs became the first Chinese family that was allowed to move to the Peak. In short, one of the key factors that drove the Colonial ruler to pass *The Peak District Reservation Ordinance* and the Ho Tung family to move to the Peak was the serious threat of bubonic plague.

*A signage of taking-root in Hong Kong.* As “an emigrant society”, Hong Kong was regarded as the haven for sojourners. The mainstream of “refugee mentality” was making money and sending most of the savings back to the hometown to support family, buy land, and build houses. It was rare before the turn of the 20<sup>th</sup> century for the refugees to build big family houses (ancestral houses) here. As a local born Eurasian, Sir Robert saw Hong Kong as his “hometown”. He could not “return home” like other emigrants when social and political turmoil (bubonic plague or

large scale socio-political disturbance like strike) happened here. Because of this fundamental difference in identity (sense of belonging), when Sir Robert became rich, he not only built big family houses for his offsprings, but also invested tremendously in property, an asset which was considered immovable in time of crisis. In other words, not only the Idlewild in Seymour Road was regarded as the signage of the Ho Tung family taking root in Hong Kong, the grandeur Ho Tung Gardens in the Peak was also seen as an icon of commitment of the family to the territory.

*A trajectory of social mobility.* Sir Robert was an illegitimate Eurasian son of a Chinese mother and a Dutch father, who was regarded as a “half-caste bastard” and was looked down upon by both the Chinese and Western societies. Notwithstanding this handicap, Sir Robert built his dynastic family business gradually with his bare hands and became “the idol of the poor in his own country”. His “rags to riches” story not only demonstrated his business acumen, but also Hong Kong’s economic vibrancy and openness. His change of residence from “a cottage in D’Aguilar Street”, to a house in Hollywood Road, to No. 1 Seymour Road, and later No. 8 Seymour Road, and finally Peak houses clearly indicated the path of upward social mobility. Although Sir Robert had become the wealthiest person in Hong Kong at the turn of the 20<sup>th</sup> century, as the Colonial Government undertaken racial policy, he was excluded to live in the peak when relevant law was passed. Sir Robert challenged the legislation and took necessary measure to break the “glass ceiling”. His unflinching effort on the one hand showed to us his wealth and social status finally reached the Peak, while on the other hand told us that with persistent attempt and effort, “nothing is impossible”. Because of this “can-do” attitude, Sir Robert forged an undefeatable image and his rags to riches story is still



being told today.

*A blend of cultures and values.* Although *The European District Reservation Ordinance* in 1888 made clear that no Chinese tenements (structures) were allowed to be built in mid-level or above, Sir Robert could make a break-through to include Chinese structures such Asiatic pagoda, Chinese gate and pavilion into the renaissance-style building. Such kind of blending the Chinese-style with the Western-elements building not only reflects the nature or characteristics of the Eurasian, but also signifies Hong Kong's unique history, culture and value.

Although Sir Robert only occasionally resided in the Gardens while important family or social events were less frequently held in the Gardens than the Idlewild, its significance should not be neglected. If Sir Robert and various eye-catching family/social events were associated with the Idlewild, while Lady Clara and a number of less glamorous family/social gatherings were associated with the Gardens, the latter should not be seen as insignificant and valueless. As one of the prominent Chinese ladies in Hong Kong, Lady Clara masterminded the building plan and arranged the renovation, which was exceptional in traditional patriarchal society. To a certain extent, the Gardens represented the other story of the family and Hong Kong which we frequently over-looked but which was equally priceless. In other words, if we look from an alternative angle, the Gardens contain the following values and meanings:

*Set a new role for woman.* If Sir Robert was regarded as “the idol of the poor in his own country”, Lady Clara might be seen as a role model of the Hong Kong women. As a Eurasian, although Lady Clara was socialized with traditional Chinese values

on woman such as obedience, submissiveness and femininity, she insisted about education and travel around the globe. Unlike her female counterpart, she learned Chinese classic when she was young. She also insisted that not only her daughters should have good education, ordinary girls should also have the right to education so that the society could make good progress. In addition, she traveled a lot and encouraged her daughters and ordinary girls to travel to broaden their horizons. She was also seen as a pioneer in promoting Buddhism in Hong Kong to bring peace to her followers.

*Mark a woman's free will.* When Sir Robert proposed to take Clara as a concubine because his principal wife, Margaret (nee Mak), could not bear him children, Clara rejected the proposal. She knew clearly that being married as a concubine implied loss of identity, independence and social status. Since Clara stood firm on this issue, Margaret agreed to offer "equal wife" status (an innovative marriage arrangement which was unheard of in the past) to her which finally won her heart to marry Sir Robert. As Clara was the "equal wife" of Sir Robert, she was entitled to share her husband's wealth, and more importantly, could have the right to demand her husband to buy and build a big house in the Peak for her.

*Signify a woman's contribution to Hong Kong society.* Traditionally, woman was confined to the family. Lady Clara not only took the roles as wife and mother in taking care of her husband and children, but also made great contribution to the local society through promoting education and Buddhism. She set up Po Kok Free School for educating poor girls and the Tung Lin Kok Yuen for preaching the gospel of the Buddha. She even donated all her personal savings as the endowment fund of Tung Lin Kok Yuen before she died. To be sure, before the 1930s, no other women could



make similar contribution to the society like Lady Clara.

In sum, although Sir Robert only occasionally resided in the Gardens, its huge socio-cultural value and historical significant are beyond doubt. To recap, the Gardens mark racial policy in the early Colonial rule, the spread of pandemic plague and poor public health, the taking-root of the local born generation, a trajectory of social mobility, and a blend of cultures/values. In addition, the Gardens also tell women's story, their contribution to Hong Kong, and the Japanese occupation. After WWII, when not only the socio-political landscape in the Chinese Mainland and Taiwan changed tremendously, and the Hong Kong's economy and society also transformed drastically, the Gardens directly or less directly witnessed some of these changes when General Ho resided there. A number of local and international celebrities once visited the Gardens and had exchanges with the owners. In short, the Gardens does arouse historical recollection and is regarded as a significant symbolic or visual landmark in Hong Kong which is cherished by the common Hong Kong people as cultural landscape and social memory.

## 1. 前言

---

1.1. 位於山頂道 75 號的何東花園 (Ho Tung Gardens), 又名曉覺園, 原名 The Falls, 乃中西合璧的住宅建築。顧名思意, 若以「何東花園」的名稱看, 該建築物是要紀念何東; 但「曉覺園」的名字又包含了何曉生 (何東別字) 與張蓮覺 (張靜蓉法號) 結合在一起之意, 應有紀念何東與張靜蓉二人的意思; 其實何東花園原名 The Falls, 寓意建築物所處位置流水淙淙, 親近自然而遠離鬧市。而何東花園的名字由英變中, 既見證了物業主人、家族及香港社會華洋交纏的背景, 亦反映了歷史在不同時代的發展與變化。

何東花園的歷史與背景

1.2. 本報告首先將介紹何東的人生及政治、經濟與社會參與等重點工作, 同時亦會勾勒其他家族主要成員在社會服務方面的貢獻。之後, 我們會略談殖民地政府將華人與歐洲人分隔而治, 嚴防前者到山頂居住及建造中式屋宇的背景及因由。接著, 焦點將會轉為探討何東家族熱衷在港建興大宅, 以及著意打破殖民地政府限制以求搬到山頂居住的問題。家族成員搬到山頂生活的苦與樂, 以及一些逸事, 亦會粗略討論, 藉以加深我們對當時社會氣氛及交通環境的認識。既然何東家族已進駐山頂, 為何後來又要另覓土地興建何東花園? 此花園又有何種時代特色及社會意義? 這座大宅內外又曾發生那些具有特殊意義的事件? 為了加深我們的認識, 我們在最後部份將重點分析何東花園背後的意義, 以及其所蘊含的各種歷史、社會及文化價值, 並會集中探討香港婦女地位的轉變及貢獻。我們同時必須指出, 何東花園不能單獨或切件式討論, 而須與家族興替、香港歷史發展、社會蛻變及文化沉碾等元素結合在一起。

本報告的重點及方向



## 2. 家族背景與社會參與

---

2.1. 毫無疑問，一說何東花園，焦點往往集中在何東身上。何東 (1862-1956)，一個今時今日仍廣為人所認識的名字，既是早期香港的首富，亦是「窮小子變成大富翁」的經典。他生於香港中環德忌笠街，父親乃荷蘭人，母親為華人，父母並沒法律上的婚姻關係。何東有一姐及多名弟妹，他們自少由母親照料教育，彼此相依為命，故較為認同華人身份，這一特殊背景與香港乃中國領土但又割讓為英國殖民地的歷史轉折可謂不謀而合。

何東的出生與父母弟妹們

2.2. 由於混血兒背景及外貌，何東自小即受華洋兩個社會的共同歧視與排擠，而幼年時入讀中央書院 (即現今的皇仁書院)，掌握中英雙語，成為他日後加入英資龍頭大行 —— 渣甸洋行 (又稱怡和洋行) —— 並扭轉命運的關鍵。何東長袖善舞，可以奔走西東、溝通華洋，使他可由助理買辦不斷擢升至總買辦之職，在推動中外貿易、促進華洋文化交流等充當極為吃重的中間人角色。至於何東能夠將本身的不利條件轉為有利位置，在那個資訊相對較不流通的年代運籌帷幄，參與航運、貿易、地產及金融等投資，令他迅即致富，在十九世紀已出類拔萃，崛起成為香港的首富 (鄭宏泰、黃紹倫，2007)。

混血兒背景與何東的白手興家

2.3. 深入一點看，在商場上長袖善舞的何東，除了專注於個人生意與投資工作之外，亦曾抽空參與不同政治、經濟及社會活動，貢獻一己力量，以下則是一些重要例子：

2.4. 政治活動工作：

何東的政治、經濟  
及社會貢獻

- 1898 年，參與救助康有為；
- 1915 年，向大英帝國捐出飛機，支持抵抗德軍；
- 1922 年，調停海員罷工；
- 1923 年，北上奔走，推動和平會議，呼籲軍閥裁軍，結束內戰；
- 1936 年，向民國政府捐出飛機，支持抵抗日軍；
- 1937-1941 年，籌款及購買國債，支持抵抗日軍；
- 1937 年，獲委任為中華民國總統名義顧問。

2.5. 經濟活動工作：

- 1921 年，出任港府經濟資源委員會成員，檢討本港經濟發展方略；
- 1924 年，出任香港赴英參加溫佈萊展覽會副專員，推廣香港工業貿易。

2.6. 社會活動工作：

- 十九世紀末，牽頭成立廿四商會聯合會；
- 1898 年，擔任東華三院主席；
- 1900，牽頭成立華商公局（日後的香港華商總會）；
- 1921-1923，皇仁書院舊生會會長。

2.7. 另一方面，白手興家而富可敵國的何東，亦深明取諸社會用諸社會的道理，一生慷慨捐輸、回饋社會，支持各種類型的教育及社會服務。其中一些重要捐款項目如下：

捐輸與慈善工作

- 捐款成立皇仁書院何東獎學金；
- 捐款興建九龍英童學校；
- 捐款作為香港大學創校基金，並成立香港大學何東機械學習廠；



- 捐款創立香港仔兒童工藝院 (現稱香港仔工業學校)；
- 捐款創立何東女子職業學校 (現稱何東中學)；
- 捐款興建香港大學何東夫人紀念堂 (香港首間女子宿舍)；
- 捐款成立何東爵士慈善基金，支持各類慈善工作；
- 多次捐款支持東華三院、保良局及博愛醫院等慈善組織。

2.8. 由於何東無論在企業經商、投資管理、政治奔走、經濟擊劃，以至慈善捐獻及社會服務方面均表現卓著，港英政府早於 1891 年已給予他太平紳士的頭銜，中華民國政府亦贈予嘉禾及采玉等勳章，英國皇室亦兩次賜封爵士頭銜，而葡萄牙、法國、意大利、安南 (越南) 和比利時等，亦曾給予高級勳章，以示嘉獎，其風頭與名聲可謂一時無兩 (鄭宏泰、黃紹倫，2007)。

所獲的各地榮譽

2.9. 除了何東的亦政亦商、出類拔萃及熱心服務社會外，其家族不少成員亦聲名顯赫，亦同樣曾經在政治及商業方面咤叱一時，為推動香港社會建設出錢出力，作出貢獻，因而留下不少讓人懷念的事蹟，以下則是其中一些代表人物：

家族主要成員服務社會社會方面的例子

- 何麥秀英，何東原配，曾代表香港參與 1924 年在英國舉行的溫佈萊展覽會，又捐款支持同仁會 (Welfare League)、博愛醫院及在新界成立何東麥夫人醫局。
- 何張靜蓉，何東平妻，曾牽頭成立天足會 (反對女子紮腳會)、防止虐畜會及優生會 (家計會前身)，又獨力創辦寶覺女子學校及東蓮覺苑，並曾出任中國婦女會、全國婦女慰勞會及婦女新生活動會等要職。
- 何福，何東胞弟，曾任立法局議員，亦積極參與東華三院和保良局等工作，亦是香港孔聖會及廿四商會聯合會的創辦人之一。

兩位妻子

多名胞弟

- 何甘棠，何東胞弟，曾擔任東華三院主席，亦出任保良局、華商總會及博愛醫院的要職，二十世紀初瘟疫肆虐時曾協助港府救危扶傷。
- 何啟佳 (Walter Bosman)，何東胞弟，在皇仁書院獲摩理臣獎學金後赴英深造，取得工程學位後轉到南非工作，加入工務局後因表現突出而屢獲擢升，官至工務局局長。
- 黃金福，何東妹夫，曾出任東華三院、保良局及華商總會等要職，亦致力推動香港紡織業的發展。 姻親
- 羅長肇，何東弟舅 (亦是兩女家翁)，曾任東華三院、保良局、孔聖會及華商總會等要職。
- 何世榮，何東過繼子，曾任參與東華三院及華商總會等工作，日治時期曾被日軍拘禁，因不肯與日軍合作受虐待，戰後不久去世。 兒子
- 何世儉，何東三子，1923 年在香港大學求學期間，以學生會會長身份接待到訪港大的孫中山，1941 年日軍侵港期間被日軍炸彈炸傷，最後要切除雙腿，曾參與香港金銀交易所及香港交易所的工作。
- 何世禮，何東四子，1928 年加入張學良麾下，抗日戰爭期間走遍中國大部份土地，日後升至國民黨二級上將，並擔任中華民國駐日代表及聯合國軍事代表之職。
- 何佐芝，何東私生子，一手創立商業電台，亦熱心社會公益。
- 何綺華，何東四女，本港早期婦兒科專科醫生，與母親張靜蓉一同牽頭創立優生會，抗日期間曾參與紅十字會的救危扶傷義務工作，和平後一直積極參與本港醫學會的工作。 女兒
- 何艾齡，何東五女，曾任教育署地區督學及大成學校校長等職，推動本地教育，亦曾牽頭創立香港精神病者協會，晚年退居美國期間仍大力推動中美文化交流。



- 羅文錦，何東長婿，曾任行政立法兩局議員，亦參與眾多諸如東華三院、保良局、華商總會、香港賽馬會等領導工作，並曾獲英國皇室賜封爵士頭銜。 女婿
- 黃錫霖，何東三女婿，抗戰期間參與修築緬甸至雲南的公路，亦為華商會所的活躍成員。
- 吉廷士 (Billy Gittins)，何東六女婿，港大土木工程系講師，曾加入抗日英軍兵團，香港淪陷後被日軍關押，並被送到日本囚禁，後因染病失救而死於日本。
- 羅文浩，何東七女婿，羅文錦胞弟，曾任香港裁判法院法官。
- 楊國璋，何東八女婿，曾任醫務衛生署署長及市政局主席，任內促成九龍伊利沙伯醫院的建立。
- 羅德丞，何東外孫，曾任行政立法兩局議員、港事顧問、全國政協委員及基本法起草委員會委員。 內外孫
- 何鴻章，何東孫，熱衷慈善及政治調停工作，曾出任多國政治顧問之職。
- 何鴻毅，何東孫，曾任香港報業總會主席，又創立何鴻毅家族基金、加拿大東蓮覺苑及佛門網等，致力推廣佛學及文化交流活動 (鄭宏泰、黃紹倫，2007、2008、2010a)。

2.10. 除此之外，何東家族旁枝的姻親及侄、甥如蔡寶耀、謝家寶、何世光、何鴻鑾、何鴻燊、蔡永業、烈顯倫等等，亦在不同層面上服務社會、各領風騷。 其他分枝成員

2.11. 如此一個枝繁葉茂、富甲一方的大家族，無論在香港、中國大陸、英國或世界其他地方，均曾擁有一些物業，但隨著時間過去，大部份已賣的賣、拆的拆，所餘無幾了。就以香港為例，單是何東名下的物業，便包

括了港島的紅屋 (Idlewild)<sup>1</sup>、The Chalet、The Dunford、The Neuk、尖沙咀的東英大廈、沙田的何東樓、上水的東英學圃，以及山頂的何東花園等。而碩果僅存者，則只有坊間留傳被視為何家祖業「三不賣」之一的何東花園。而此花園更屬眾物業中最具歷史價值的，它能在土地價值不斷飆升的情況下，繼續屹立於港島山頂，實在非常難得。此建築無論風格、興建過程，以及發生在那兒的無數大小公私活動，則見證了香港社會的變遷及發展，具備多重意義。

多幢家族物業見證了香港歷史發展，剩下者已不多見

---

<sup>1</sup> 此物業的註冊持有人為張靜蓉，但一直被視作何東家族的核心大宅（或者可說成「祖屋」），麥秀英更一直居於此。



### 3. 禁止華人居住山頂的背景和底蘊

---

3.1. 對香港歷史與社會發展稍有認識的人應該知道，港島山頂地區在開埠不久即被殖民地政府列為歐洲人居住區，不但華人難以獲准在該區居住，建築物亦只能屬於西式，禁止中式房屋在該區出現。既然如此，何東家族為何能夠取得突破，既可舉家搬到山頂生活，與非富即貴的歐洲人為鄰，又能興建包含中國特式的大宅，在西式大宅林立的山頂地區顯得份外突出呢？全面分析何氏家族這座別具意義大宅得以興建的背景及前因後果，絕對可以加深我們對香港社會的認識和了解。

華洋分區而居

3.2. 香港開埠並選址海島北端沿岸作為城市重點發展區域之時，殖民地政府同時推行華洋分區居住及生活的政策，佔社會人口多達九成的華人，主要集中於太平山一帶，洋人人口雖然極少，卻散居半山及政府山四周。由於殖民地政府高舉自由貿易旗幟，任由各類不容於傳統的生意或貿易如鴉片、娼妓、賭博及苦力（豬仔）等在香港大張旗鼓，加上開埠之後各項建設急需展開，商業空間可謂無可限量，經濟亦充滿動力，大量移民因而不斷湧來（鄭宏泰、黃紹倫，2010b）。舉例說，1841年時，香港人口只有5,000多人（另一說是7,000多人），1851、1971及1891年則分別升至3.29萬人、11.94萬人及21.79萬人，到了世紀之交的1901年，香港總人口更升至28.39萬人（余繩武、劉存寬，1994）。

早期香港貿易與人口概況

3.3. 香港島地少山多，可供居住的地方本已十分有限，而大部份土地又控制在歐資商人手上，使華人可以選擇居住的地方更少，令不斷湧來的華人移民只能往太平山四周擠壓，因而令租金及地價持續飆升。至於中式樓

地少人多、物業有價

宇的房屋間格簡單，缺乏現代化清潔及排污系統，設計未能配合城市發展，加上街道狹窄等等，更令人煙密集的環境顯得更為擠逼，衛生條件惡劣更是常遭咎病。循環日報創辦人王韜有這樣精簡而細緻的描述：

……華民所居者率多小如蝸舍、密若蜂房。計一椽之賃，月必費十餘金，故一屋中多者常至七八家，少亦二三家，同居異爨。尋丈之地，而一家之男婦老稚，眠食盥浴，咸聚處其中，有若蠶之於繭，蠖之蟄穴，非復人類所居。蓋寸地寸金，其貴莫名，地球中當首推及之矣。(王韜，2002：148)

居住環境擠逼

3.4. 雖然居住空間擠逼、生活環境差強人意，但物業回報卻極高<sup>2</sup>。正因物業有價，早於十九世紀七十年代已出現不少炒賣活動，部份先富起來華商大舉購入樓宇地皮更常被提及，並引發了八十年代初的首次地產泡沫爆破，令不少投資者蒙受巨大虧損(鄭宏泰、黃紹倫，2006)。之後，隨著投資氣氛改善，加上人口仍然持續湧入，經濟動力又仍然增長強勁，物業買賣交投又再轉熾。此時的不少土地買賣，已不再限於太平山四周，而是逐漸向洋人營商或居住的地區伸延，引起了殖民地政府的高度關注。

地產泡沫

3.5. 由於擔憂華人向太平山四周不斷擴張的趨勢不受控制，威脅歐洲人的利益，殖民地政府在 1888 年採取了立法手段，頒佈了《歐洲人區域保留條例》(The European District Reservation Ordinance, 1888)，指出：「鑒於歐洲人健康及舒適生活在熱帶氣候地方需要一種與當地鄰居頗不一樣的環境，華人雖樓房擠逼但卻適合他們的生活習慣，亦鑒於華人大量湧入已令殖民地維多利亞城的居住面積日漸縮窄」等因素，殖民地政府必

1888 年立法，劃出歐洲人保留地及禁止在保留地內興建中式樓宇

<sup>2</sup> 據估計，上環永樂街的一棟樓宇，8 年的租金總收入，已等同該物業的市值，顯示若有人願意「置業收租……8 年便可以翻本(回本)」(魯言，1981)，物業投資回報率之高，可想而知。



須將香港島山巒（初期並不指山頂，而是堅道以南的半山地區）地帶闢作歐洲人獨享居住區域，既限制華人在該區生活<sup>3</sup>，亦禁止他們在該區興建中式樓宇（俗稱唐樓），以免影響歐洲人生活（Legislative Council, 27 March 1888）。

- 3.6. 雖然社會上有一定聲音指出這種立法帶有階級立法（class legislation）的歧視色彩，容易引來社會各界的批評，但殖民地官員則堅持，如不通過相關條例，反而對歐洲人不公平，因為他們不習慣亞熱帶氣候，又指條例其實並不阻止華人在該區居住，問題是他們的生活習慣及房屋應與該區環境及條件一致<sup>4</sup>。官員又進一步解釋，山頂保留地區的確立，與世界上不少大城市的做法相似，目的是作為人煙稠密城市的肺部，對於所有居民的健康均有幫助（Legislative Council, 27 March 1888）。

以生活習慣不同為  
由進行立法

- 3.7. 在那個年代，一來是政府行政絕對主導，立法局議員沒有代表性，二來是居住人口多為移民，他們絕大多數不關心政治，加上民間社會尚沒形成，亦不會有甚麼民主，法例在毫無反對之下順利通過亦顯得不難理解。事實上，殖民地政府採取種族政策，並不限於劃出山頂為歐洲人保留區，除了華人難以加入政府高層，甚麼香港會、賽馬會、木球會等，同樣不讓華人成為會員，植物公園更曾出現帶有歧視華人色彩的

法例顯露了種族隔  
離的影子

<sup>3</sup> 針對這一立法，有論者指殖民地政府其實並非公然明晰地限制華人在該區生活。我們並不同意，因為當時的社會，房屋不單只是居所，還屬工作、營商（所謂前鋪後居）、娛樂及日常社交等場域，顯示法例對房屋的限制，即如對日常生活的限制。事實上，從法律觀點上看，任何法例的推行，目的均在於約束社會行為。在華人社會，推出一種便於殖民地統治者生活及居住的區域，令習慣於當地生活的華人反而要跟隨歐洲人房屋的設計及間格行事，不是一種公然明晰的限制，明顯與事實不乎，其論述及口吻與殖民地統治者在立法過程中的解說並沒二致，我們不敢苟同。

<sup>4</sup> 條例頒佈後，只有像何東般的富裕華人才可陸續在西摩道及羅便臣道等半山地區購入地皮，興建符合法例規定的西式洋房，入主半山區，普羅華人則難以雷池。注意到小數富裕華人懂得突破法律漏洞，華人鄰居日多，不少洋人只好選擇搬往離半山更遠的地方，亦即往山頂進發，日後更促成政府通過更嚴格的山頂條例（詳見下文討論），更為赤裸地限制華人與自己為鄰，顯示洋人十分抗拒與華人「雜處」，設法要「保持距離」。

告示。

- 3.8. 殖民地政府雖然清楚知道華人密集的太平山地區居住空間擠逼，公共衛生惡劣等問題，但卻沒有採取有效措施應對。結果，在十九世紀末，爆發了大規模的疾症，不但死傷無數，社會更是人心惶惶。1894年5月，太平山地區發現首宗因感染疫症而死亡的個案。初時，居民仍不以為然，但病菌明顯迅即蔓延開去，令死亡人數旋即增加。據估計，疫症肆虐期間，單是醫院，每天便有60至80人死亡，高峰期的24小時內，共有109人死亡，引起社會恐慌<sup>5</sup>。受到這次疫症的影響，市民生活、商業貿易及工作求學等近乎停頓，社會極度不安，單是收拾細軟帶同子女回鄉「避疫」的人數，估計便多達8萬人，而全年則合共錄得2,550人因感染疫症死亡的個案 (Lau, 2002: 59)。若以當年香港總人口約為24.6萬人計算，該年有多達三成市民離開了香港，每百人口即有一人死於疫症，人心惶惶的程度可想而知。

1894年的瘟疫

三成人口離港，每百人口即有一人死於瘟疫

- 3.9. 1894年後，類似的傳染病仍爆發頻密，導致數以千計無辜市民死於非命。從資料上看，在1895年，便有1,204人證實染上疫症，當中的1,078人因搶救無效而死亡；1896年，港府為抑止病菌傳播曾封閉太平山附近所有不衛生的房屋、水井及某些公共設施，進行清潔，情況似有好轉 (Bubonic Plague, 1896)。或者受到這種舉動影響，在1897年，因疫症死亡的人數減少至21人。但到1898年，情況又再度惡化。在1898及1899年兩年間，分別有1,240人及1,486人證實感染疫症，當中的1,111人及

俟後各年仍瘟疫不絕

<sup>5</sup> 有關傳染病所引起的社會恐慌，若非2003年的「沙士」疫症，戰後出生的香港人大多已經十分陌生。就以「沙士」一役為例，剛剛爆發時，居民仍不以為然，但當病菌殺人於無形，一經感染迅即病逝，群醫束手不在話下，醫護人員亦相繼「中招」等被揭露出來後，疫症殺人於無形的威脅便顯得極為尖銳。在疫症陰影籠罩下，居民不但在乘坐電梯、公共交通或是到飯館餐室用膳提心吊膽，與別人有身體接觸時亦特別注意，就連家居環境是否欠通風，排污喉有否U形喉管等，均備受關注，可見疫症引起社會恐慌的問題多麼讓人印象深刻。



1,428 人被奪去生命 (Lau, 2002)。

3.10. 1900 年，疫症雖略有緩和，但社會氣氛仍很凝重，而 1901 年又轉趨嚴重。該年，共有 1,651 人證實受疫症感染，當中的 1,562 人去世。到了 1903 年，又有 1,415 人感染致命病菌，當中的 1,251 人死亡。針對公共衛生日差而傳染病又驅之不散的問題，港英政府在 1903 年厲行《公共衛生及建築條例》(Public Health and Buildings Ordinance, 1903)，嚴格要求市民做好個人及公共衛生。為了防止疫症的再度蔓延，港府曾在 1903 年 1 月至 6 月間發起大規模的清潔及滅鼠運動，藉以改善公共衛生。為了鼓勵市民滅鼠，政府公佈，每捉獲一隻老鼠即可獲得 5 仙的獎金。結果，在運動推行的半年間，全港共捕獲老鼠達 88,862 隻，當中 3,476 隻被驗出帶有傳染病菌，數字可謂駭人聽聞 (Bubonic Plague in Hong Kong, 1903)。

1903 年的《公共衛生及建築條例》，加強管制

3.11. 有一點值得注意，在 1903 年《公共衛生及建築條例》的第 24 條中，進一步列出了「歐洲人保留區」(European Reservation) 的具體界線，指出該區由薄扶林道 1 號橋作起點，沿薄扶林道由西至東伸延到高街、般含道而達堅道，接著轉到些利街，再至贊善里而入亞畢諾道，再沿雲咸街至下亞厘畢道及雪廠街，再之後轉到皇后大道中，東延至皇后大道東，包括戰爭部 (War Department) 的土地，一直到灣仔峽道及堅尼地道與皇后大道東的交界處終止，沿此界向山地帶劃為歐洲人居住區 (Hong Kong Government Gazette, 1903)。

清楚劃出歐洲人保留區的範圍，並豎立「界石」

3.12. 為了明確歐洲人保留區的界線，港英政府採取迂迴方法，通過了定義更為清晰的「An Ordinance to define the Boundaries of the City of Victoria」法案，還在相關界線主要交接街道豎立界石——即俗稱的「維城界



石」，以資居民辨別 (Hong Kong Government Gazette, 1903)，讓普羅市民知悉「界外」(向山部份) 之地，華人不能隨便進入。

3.13. 不但如此，港府更在 1904 年修改原來的《歐洲人區域保留條例》，更為嚴格地限制華人搬到山頂居住，該條例即是《山頂地區保留條例》(Peak District Reservation Ordinance, 1904)<sup>6</sup>。條例指出，所謂山頂區，簡單而言是香港島山巒等高線 788 英尺 (約海拔 239 米) 以上 (與前文《公共衛生及建築條例》中所列的「歐洲人保留區」大略相同，戰爭部區域除外)，由西而東，直至灣仔峽 (Wan Chai Gap) 或中峽 (Middle Gap) 的範圍，該地區包括了金馬倫山、哥賦山、奇列山及維多利亞城山頂 (Hong Kong Government Gazette, 1904)。

1904 年的《歐洲人區域保留條例》

3.14. 由於條例明顯帶有限制華人前往山頂居住或置業的歧視色彩，身為「華人代表」的立法局議員何啟指出，部份華人曾向他提出不同看法和憂慮，而他本人則認為，若果條例的用字能夠作出適當的微調，不會令部份華人感到被冒犯，他本人會支持條例的通過。另一「華人代表」韋玉則表示，他認同何啟的意見，亦會支持政府的立法。同樣屬於非官首議員的蒲樂 (H.E. Pollock) 則為政府說項，指新法例沒有任何針對華人的階級立法意圖，而是純粹為了處理公共衛生問題，因為山腳的熱帶氣候對歐洲人不利，而山頂則較適合他們生活 (Legislative Council, 19 April 1904)。

著意消滅條例的種族主義色彩

3.15. 雖然港府堅持條例沒有針對華人的階級立法意圖，但卻接納何啟所提的微調「用字」建議，曖昧、隱晦地指出：「任何業主、租客或物業佔有

<sup>6</sup> 此條例直至 1946 年才被一條 *Peak District (Residence) Repeal Ordinance* 所取代，華人再不被排除在山頂之外，可以自由購入山頂地皮或興建房屋。

者，將山頂地區或已劃作指定目的地區之物業出售或出租，均屬不被法律所容許，但非華人則除外」(It shall not be lawful for any owner, lessee, tenant, or occupier of any land or building within the Peak District to let such land or any part for the purpose of residence by any but non-Chinese, or to permit any but non-Chinese to reside on or in such land or building)。

其次，條例明確說明，只有受僱於山頂的華人家丁、傭僕、持牌轎夫、人力車夫、苦力、合約員工、酒店住客及醫院病人可以在山頂居住，並清楚表明，其他類別的華人，若要到山頂居住或置業，則必須事先獲得港督會同行政局的批准 (Hong Kong Government Gazette, 1904: 1668-9)。

含糊其詞的「華人不可居住山頂及不可在山頂置業」

- 3.16. 雖然條例採用曖昧用詞，列明只有非華人在山頂置業或居住才不算不合法，但其實質歧視性結果則沒有不同，華人不能在指定山頂範圍內居住及置業的核心，更可說是一點亦不含糊。當然，我們同時必須指出，殖民地政府收緊法例的背後重點，或者未必從種族政策出發，對於疾症殺人於無形但卻束手無策，並認為華人居住區公共衛生惡劣而刻意要「保持距離」看來亦是重要考慮所在。另一方面，我們亦注意到，由於條例提及其他類別華人，若要在山頂居住或置業，須要事先獲得港督會同行政局批准一項，則算是留下一個「活口」，何東家族日後才能取得突破，不但可舉家搬到山頂居住，亦可在該區興建中西合璧住宅，可說是為香港歷史的多元傳奇添加更多一份色彩。

不能排「防止瘟疫」的考慮

#### 4. 在港興建大宅及爭取進駐山頂的因由與含意

---

4.1. 既然殖民地政府甘冒階級立法的種族政策指責而在 1904 年收緊法例，進一步限制華人在山頂區域置業及居住的自由，何東及家族成員為何仍要鑽法律的空子，堅持要進駐山頂而令殖民地政府尷尬呢？是刻意要衝擊政府的歧視性立法嗎？還是為了提升本身的社會名望，希望可與洋人為鄰，享有同等地位呢？抑或是另其他鮮為人知的考慮因素呢？在回答連串看似環環緊扣的問題前，讓我們粗略回顧何東致富後不斷購置地皮及興建家族大宅的歷程及含意。

興建大宅的含意

4.2. 從有關早年海外華人的研究中，我們注意到，由於絕大多數飄洋謀生的華工華商均只視家鄉為永久居住地，他們往往把辛勤工作或營商所得在扣除日常開支外悉數匯寄回鄉，一來是養妻活兒、供養父母，二來則是買田買地，甚至不惜工本地在家鄉修築祖墳，或是興建大宅，讓他們告老還鄉後可安享晚年，被視為僑鄉的開平碉樓處處，便是一個有趣例子（陳翰笙，1981-1985；Hicks, 1993）。事實上，直至二次世界大戰之前，海外華人華商就算財所能及而偶有染指物業地產，亦只視作投資而已，他們更是甚少在旅居地興建大宅作為居所。長久以來，香港均被視作「移民城市」，「過客心態」強烈，其中的非香港出生人口，直至 1961 年之前均多於香港出生人口（鄭宏泰、黃紹倫，2004）。受「過客心態」影響，早於十九世紀七十年代開始雖有華人染指地產，但他們亦只視之為投資，其思想及價值觀與海外華人無異，基本上仍是甚少願意在港興建大宅作為居所。

移民社會的「過客心態」



4.3. 然而，何東家族無論是對土地物業的感情，或是對香港這塊土地的感情，均明顯表現得頗有不同。簡單來說，當何東在出任渣甸洋行買辦工作或其他層面投資中獲利後，很多時會將所得的大部份財富投放到土地物業之中，當中部份雖屬短期炒賣，但絕大部份則屬長期投資，即傳統的「買樓收租」模式。其名下物業地皮不但遍佈港島，九龍及新界各處亦多不勝數（鄭宏泰、黃紹倫，2007），這亦是何東被稱為香港最大地主的原因所在。

致富後的在港買田  
買地

4.4. 事實上，何東不只「買樓收租」，還尋覓優質地皮興建大宅，一來以示家財豐厚，二來則作為家族紮根香港的最重要標誌。舉例說，何東仍不十分富有之前，他與弟妹們據說居住在荷里活道（Wong, 1988; Cheng, 1976）。到富起來之後，即在西摩道 1 號自建大屋，改善居住環境，提升生活素質。雖然生活空間與環境提升不少，但到迎娶張靜蓉為平妻之後又覺得地方不夠用，因而促使何東購入了西摩道 8 號一個更大的地皮，並不惜花費巨款興建美侖美奐的頂級西式豪宅——紅屋<sup>7</sup>，日後成為何東家族其中一個重要象徵。

興建祖屋與紮根香  
港

4.5. 正如港督盧押（Frederick Lugard）在一份致殖民地部的私人密件中提及，「華人對住宅賦予了非常特殊的重要性」（CO 129.347, 4 June 1908）。為甚麼一直以華人自居的何東，會對土地物業的投資表現得情有獨鍾呢？又為何會對香港會流露出一心一意呢？香港歷史愛好者施其樂（Carl Smith）所指的歐亞混血兒「一生下來便失去了中國傳統家族、宗族及鄉里紐帶和網絡」（Smith, 1983: 94），相信是核心所在。

華人社會對大宅所  
賦予的特殊意義

<sup>7</sup> 紅屋完成不久，何東胞弟何甘棠同樣花巨款興建的甘棠第亦告竣工，由於兩者相隔只有一箭之遙，因而成為一時佳話。

4.6. 在父權社會，由於何東等混血族群一般具有「洋人父親」的背景，他們可說是失去了傳統華人的「鄉里紐帶」，而他們大多在港出生、成長，並且在此接受教育等等，則強化了他們對香港的感情。不同資料顯示，當何東等混血兒在某些文件上申報自己的「籍貫」（過往的很多文件均須填報此項資料）時，往往會填上「香港」二字（香港華商總會，1933），顯示他們對香港的看法，確實與大多數華人移民不同。

以港為「鄉」

4.7. 事實上，何東家族不但在香港興建大宅，還早在十九世紀末已從殖民地政府手中爭取摩星嶺一塊很大的地皮，闢作專為埋葬歐亞混血先人的墳場，是為昭遠墳場。若果我們細心咀嚼墳場的命名，則會發現其命字與紅毛墳場 (Colonial Cemetery) 或天主教墳場 (Catholic Cemetery) 或巴斯墳場 (Parsee Cemetery) 一樣，不會出現像大多數安葬華人先人墳場般的「永遠」(permanent) 二字<sup>8</sup>，例如香港仔華人永遠墳場、柴灣華人永遠墳場、荃灣華人永遠墳場或將軍澳華人永遠墳場等，當中的原因反映了早期華人社會視客死異鄉為極大不幸，就算不幸死於異邦，亦一直抱著死後返鄉安葬的觀念。東華三院的義莊及運載遺骨服務由此而起，便是受到這種觀念所驅使（葉漢明，2009）。

設立自己族群的墳場

4.8. 無論是海外華人或本港華人移民，他們大多不會選擇在港安葬，就算逼於無奈在港下葬，亦只視作「臨時」性質，希望日後有機會遷回家鄉。進入二十世紀之後，由於不少華人移民已經逐漸選擇以港為家，死後亦寧願長睡香港，而非堅持埋骨桑梓。周德輝（1926：沒頁碼）這樣寫：「吾旅港華僑，向無永遠墳場，歲甲寅（1914 年），劉君鑄伯聯合紳商，請港政府撥石排灣之高山為掩骼埋瘞之所，而華人始有永遠墳場矣。」從

移民城市的「永遠」墳場

<sup>8</sup> 有趣的是，1972 年殖民地政府通過新法例，給予所有連續居港滿七年移民「永久居留權」一點，更將「永久」(permanent) 等字寫進了每個居民的身份證中（鄭宏泰、黃紹倫，2004）。



某種角度上，華人墳場所出現的「永遠」字樣，其實可以作為移民心態日漸退色、本地身份逐漸提升的註腳。

- 4.9. 香港既然是何東家族心目中的「鄉里」，他們將工作或經商賺取的財富在此買田買地，然後大興土木，修築大宅，自然顯得不難理解。更為重要的問題是，在十九世紀末二十世紀初的瘟疫蔓延時，當三成居民離港返鄉避災，而每百人口即有一人死於疫症的人心惶惶之時，作為香港首富的何東家族到底曾經面對甚麼問題呢？又因而產生何種打算呢？對於殖民地政府應對疫症束手無策而決定限制華人到山頂地區居住的舉止又怎樣看呢？

瘟疫時期沒有鄉里  
可歸

- 4.10. 在分析這些問題之前，讓我們粗略交代何東家族這段時期的一些家庭變化。在 1895 年迎娶張靜蓉為平妻一年多後，何東首名女兒出生 (1897 年 6 月)，是為何錦姿。接著的 1898 年 9 月，張靜蓉更為何東誕下首名兒子，是為何世勤，大大舒解了困擾何東多年的「無子繼後」壓力。15 個月後的 1899 年 12 月，張靜蓉又生下一女，是為何慧姿。然而，就在 1900 年的春夏交接，被視為家族血脈所系，只有 20 個月大的何世勤突然染病，家人雖然急聘名醫施救，但卻無力回天。對於何世勤襁褓之時夭折，身為母親的張靜蓉傷心欲絕不難理解。她自己便這樣寫：

妻妾與子女成群

(光緒) 二十六年 (1900 年) 初夏，世勤忽罹劇病，情勢殊重。余時以事居澳，聞報馳回視察。知己瀕險，擬為易醫救危，終阻於原請醫師之堅持，竟爾十七日殤去。曇花一現，悲夫！(何張靜蓉，1934：88)

親生長子之死

- 4.11. 雖然我們沒證據指何世勤的夭折與瘟疫有關，但因當時社會常受無名病毒侵擾，政府的調查報告更指出，那時爆發的連串瘟疫，「兒童易受感

注重子女健康



染……因此病死的數字，大多集中於 5 歲以下」(Hunter, 1904: 545)，顯示瘟疫確實令不少父母大感驚慌，由於居住地點（西摩道 8 號）與太平山的瘟疫「重災區」只有一箭之遙，張靜蓉在這方面有所聯想，一點亦不為奇。逐漸忘記喪子之痛不久，張靜蓉分別在 1902 年 3 月誕下何世儉，1903 年 7 月誕下何綺華，以及在 1904 年 10 月誕下何艾齡。受何世勤年幼夭折一事所影響，張靜蓉日後對孩子的健康尤為關注，每遇子女們稍有不適，即會聘醫治理，若果醫治未見成效，即會選擇離開香港。由於身為混血兒的他們一直視香港為「鄉里」，因而不能像其他華人般攜同家人返鄉暫住，而是帶同染病子女到別的城市「攝養」或「轉水土」(何張靜蓉，1934)。

- 4.12. 舉例說，當襁褓中的何世儉染病時，張靜蓉便帶同他到澳門醫治。她這樣憶述：「二十八年 (1902 年) …… 秋間，余適隨夫子僑寓東瀛，忽接儉兒病電促歸。余乃於九月中旬返港，攜澳就醫，旋得痊復」(何張靜蓉，1934：89)。接著的 1903 年，當香港深受瘟疫侵擾時，張靜蓉又帶同何世儉到澳門。「二十九年 (1903 年)，清明節過，重與儉兒居留澳門，擬事攝養，蓋舊歲體察經驗，覺澳門氣候水土，於儉兒尚為適宜」(何張靜蓉，1934：89)。

離港到外地療養或醫病

- 4.13. 我們或會好奇地問：開埠已近 60 年的香港，醫療條件為何比不上人口及經濟規模細少很多的鄰埠澳門，因而需要「攜澳就醫」呢？要回答這個看似簡單的問題，明顯要對香港數十年間的人口增長、城市建設、公共衛生環境及傳染病散播等相互糾纏問題有較清晰的了解。前文提及的太平山華人居住區域人煙稠密，環境擠逼，垃圾堆積而污水排放不暢等問題，則容易滋生蚊蟲老鼠，影響居民健康。至於居民患上傳染病之時沒法及時醫治及隔離，又很容易傳播開去，觸發社區爆發，因而威脅公

香港公共衛生惡劣的原因

共安全，引來社會恐慌。事實上，澳門的樓宇及建築物雖與香港差別不大，但傳染病的爆發反而沒香港般頻密，殺傷力亦沒香港般巨大，其中原因顯然正是香港人口密度極高，公共衛生條件差，因而容易成為傳染病滋生或傳播的沃土，香港因而一直較難擺脫傳染病的威脅。

- 4.14. 正是沿著華人居住區人煙稠密而瘟疫威脅歷久不退的角度看，我們不難理解，曾因兒子早夭而傷心不已的張靜蓉，自會因子女染病而產生內心的恐懼與驚慌。至於殖民地統治者在 1904 年通過法例，將山頂劃為歐洲人居住區，限制華人進駐，刻意要與華人社區「保持距離」，明顯讓何東及張靜蓉等人看在眼裏。另一方面，法例通過不久，張靜蓉據說獲悉山頂清新空氣對住客健康有利，而人迹罕至亦更適合休養及調理，因而一直遊說何東要不惜代價地在山頂購地 (Cheng, 1997)。到了 1906 年，何東終於突破重重限制，成功購入山頂的三個物業，張靜蓉亦急不及待地帶同一眾親生子女搬到該區，「進駐山頂」。張靜蓉自己這樣介紹：

因懼怕瘟疫並想到與洋人一樣在山頂居住

光緒三十二年 (1906 年) 四月，又育世禮，時適購成山巔屋宇，修理完竣，夫子卜吉遷寓之日，實為禮兒初觀天日之時。(何張靜蓉，1934：91)

- 4.15. 張靜蓉與子女搬到山頂生活，打破歐洲獨佔該區的舉止，確實曾經引來華洋社會的議論紛紛。被稱為家族中學者的何東女兒何艾齡，對於父親能夠取得突破這樣解釋：

毫無疑問，他一定有充足理由提出申請 (豁免)，如他的兒子何世儉長期患病，這方面家庭醫生肯定可以作實。結果是申請獲得批准，我們成為首個華人或歐亞混血家庭獲得授予該特權。(Cheng, 1997: 39)

申請豁免，入住山頂



4.16. 至於何東外孫羅德丞則這樣述說當中的一些細節及內情：

何世禮出生不久，張靜蓉獲悉海拔 1,805 英尺（約 547 米）高香港山頂的空氣，有利孩子健康成長。但（華人）到這個歐洲人獨享住宅區居住，必須獲得港督會同行政局的特准——那兒直至二次世界大戰前只劃作歐洲人居住區，原因是他們的生活環境及習慣與華人不同，較難適應山腳悶熱潮濕亞熱帶氣候……因為擔心子女的健康，張靜蓉決定要搬到山頂，直至丈夫成功獲得特准之前，她甚少給他安寧。1906 年，何東購入三個新式平房，他們乃成為首個入住山頂的華人家庭。(Lo, n.d.: 38)

張靜蓉促成了何東  
購入山頂物業

4.17. 綜合何艾齡及羅德丞的不同層面記述，加上當時社會環境的客觀事實，我們不難發現，驅使何東爭取進駐山頂的核心因素，應該是為了避開城市中地區人煙稠密的感染瘟疫風險，而促使何東採取行動的幕後人物，應該是極為關注家人健康的張靜蓉。至於無論是殖民地政府將山頂劃為歐洲人居住區的舉動，或是何東家族突破種族規限的舉動，所清楚反映的事實是，初期香港的華人屋宇，建築上欠缺現代化規劃，不但設施不足，街道狹窄，公共衛生可謂十分惡劣——尤其垃圾與污水處理的方法極為落後，並成為傳播瘟疫的溫床，導致了十九、二十世紀之間的連串大規模鼠疫，不但引致死傷無數，社會亦極為恐慌。

華人居住區人煙稠  
密、衛生惡劣與瘟  
疫不斷

## 5. 山頂生活的苦樂與逸事

---

5.1. 緊接著的連串問題是，何東到底如何衝破法例的限制購入山頂物業呢？

原業主是何方神聖呢？他為何會甘冒違背法例之險出售物業呢？這次轉售物業的舉止反映了甚麼問題呢？何東家族眾多成員搬到那兒居住後又碰到那些問題呢？又有那些別具意義或相對特殊的事件在那裏發生呢？

5.2. 綜合何艾齡及何文姿的記述，1904 年的《山頂地區保留條例》通過不久，市場即傳出消息，指奇列山 (Mount Kellett) 陡峭山巒旁邊的三個物業，原業主有意放售，何東獲悉消息後認為屬於「天賜良機」，並透過不同途徑與原業主（一位名叫 Richards 的先生）接觸，最後成功購入山頂道 49 及 50 號兩座西式平房 The Chalet 及 The Dunford，之後又添購另一山頂物業 The Neuk。何艾齡和何文姿還提到，The Chalet 是一座兩層高舊式洋房，The Dunford 則是新式平房，洋房內裝有電話，號碼是香港人十分喜歡的 8 號（西摩道 8 號何家大宅紅屋的電話號碼則為 59 號），而兩個物業之間還有兩個網球場。由於 The Chalet 及 The Dunford 的空間較多，加上又有兩個網球場，可以為子女們的生活提供更大的活動空間，張靜蓉及一眾子女乃居於此，而較需寧靜環境生活的何東，則以 The Neuk 作為何東本人的養休之所 (Cheng, 1976 & 1997; Gittins, 1969)。

山頂物業的位置

5.3. 從不同檔案資料中，我們注意到，The Chalet 及 The Dunford 所在位置



是村郊地段 31 號，該地段在 1885 年 7 月由一位名叫 James Orange<sup>9</sup>的土木工程師購入 (Rural Building Lot No 31, 7 July 1885)。其中的 Sec. A 在 1886 年 1 月分割出來，並由一位名叫 Charles Walter Richards 人士持有，他日後在該地段建有 The Chalet 及 The Dunford 兩座洋房，而何東則在 1906 年 1 月 5 日以 33,000 元的價錢從 C.W. Richards 手中購入該地段連物業 (C.W. Richards to Ho Tung, 4 January 1906)，顯示實情與何艾齡及何文姿的憶述頗為一致。

原業主與交易價格

5.4. 順帶一提，此物業於 1913 年被何東拿來向渣甸洋行作抵押，原因是何福出任渣甸洋行總買辦需要何東的擔保。1916 年，何福辭任總買辦一職，交由何甘棠出任，該物業的抵押才獲撤消 (Reassignment: Ho Tung to Jardine & Co. Ltd., 20 September 1913 to 5 May 1916)。但是，何東有否為何甘棠作擔保呢？由檔案文件沒有清楚出，我們暫未知悉。

曾用作何福出任渣甸洋行買辦的擔保

5.5. 資料又顯示，何東在山頂雖然已經擁有三個物業，但他並沒因此滿足，仍一直物識優質物業或地皮，就連當時的首席按察司 (Chief Justice，即今天的首席法官) 白吉特 (Francis Piggett) 因為離港渡假，官邸 The Eyrie 將會騰空三個月，想以短期租約形式出租，增加收入，何東亦樂意接手，似是想搬到 The Eyrie 那座位置比港督山頂居所 Mountain Lodge 還要高的大宅，享受一下作為大宅主人的滋味。然而，由於當時的港督盧押認為首席按察司的做法違背了《山頂地區保留條例》，在會同行政局後不予批准，並因而引來一場港督與首席法官的激烈爭拗。在局外人的眼中，這場爭拗無疑只是「茶杯裏的風波」，不值得深入詳談。但由於部份內容有助我們理解殖民地政府如何理解華人進駐山頂的立場與

爭取租用首席法官府邸引來的爭拗

<sup>9</sup> 這位 James Orange，估計是 Danby, Leigh & Orange Civil Engineer and Architect 的合伙人之一，此公司日後蛻變為 Leigh & Orange Civil Engineer and Architect，乃香港其中一家甚具名氣的工程師及建築師行。

態度，又可讓我們看到何東由半山逐步走向山頂的過程，我們因而亦應粗略談談。

- 5.6. 在寫給英國殖民地部的抗議信函中，白吉特指出，何東乃華人社會中名聲顯赫之士，他早已住在山頂，當他本人的官邸在他離港渡假騰空時想出租，而何東則表示願意租住，因這樣可讓何東呼吸山頂的清新空氣，方便療養身體。對於這一舉動，白吉特表示他在某次參加港督府的聚會上，曾向港督盧押提及，並獲得對方首肯，他不明白港督最後卻拿出《山頂地區保留條例》，反對他出租 The Eyrie 給何東，認為盧押的做法沒有道理 (CO 129.347. 27 May, 1908)。

曾席法官的理由

- 5.7. 盧押的回應提到，當年要通過《山頂地區保留條例》是應山頂地區部份業主及住客的要求，條例討論時亦獲得華人代表的支持，到條例實施後亦沒有收到華人社會的反對。接著，盧押提到何東歐亞混血及三妻四妾的背景，以及華人自居的身份。更為重要的是，盧押認為何東在計劃承租 The Eyrie 之前，已在山頂擁有一些物業，他不明白為何白吉特仍會以何東需要在山頂呼吸清新空氣作理由，租用其官邸。盧押這樣寫：

港督的理由

何東本人不是住在山頂，亦不是直至最近才住在那裏，他住在維多利亞城半山區自己的大宅，但他部份家族成員則住在山頂的房屋，那是何東的物業，位處海拔 1,000 英呎 (約 303 米) 的高度。如果何東只想轉換空氣，沒有甚麼可阻止他在自己的物業內這樣做，而事實上他亦已這樣做了。(CO 129.347. 4 June, 1908)

- 5.8. 盧押又提到，在多次與白吉特的討論中，身為行政立法兩局議員的遮打 (Paul Chater) 為了大事化小早已向白吉特表示，只要白吉特不將 The



Eyrie 出租給何東，所失去的租金可由遮打本人出資補償，但建議卻不獲白吉特接納，暗示白吉特或者並不著眼於租金收入一事。由是之故，盧押認為，何東以山頂清新空氣便利他本人療養身體之說並不合理，拒絕了白吉特的請求。

- 5.9. 另一方面，盧押又在致殖民地部大臣的信函中提到一個更為核心的問題，認為 The Eyrie 的位置高於港督山頂大宅 Mountain Lodge，若讓歐亞混血並以華人自居的何東入住，將會貶低港督的身份，因而必須制止。其濃烈的種族主義心態，可謂溢於言詞。他這樣寫：

種族主義的心態

華人對住宅賦予了非常特殊的重要性，尤其是對於那山頂大宅可以俯瞰並監控港督的大宅，這樣的結果會令英皇的代表處於無知華人眼底般膺服其下。因此，反對此項租賃的事實是建議的租客乃三妻四妾的半唐番，是一名不折不扣的私生子(CO 129.347. 4 June, 1908)

- 5.10. 盧押接著指出，若果讓何東租住 The Eyrie，其他華人必然有樣學樣，條例亦將形同虛設，暗示歐洲人獨享的環境及生活，將會難以維持。正因如此，盧押作出了如下的結論及決定：

不少人已指出，何東已在山頂擁有一房屋，他有自由住在那裏，現若按其托詞而准許他在山頂另租一宅，而他又早已在山頂居住，必會成為先例，可大模斯樣地避過條例限制。在這樣的背景下，行政會議因而拒絕給予豁免。(CO 129.347. 4 June, 1908)

- 5.11. 若果我們說《山頂地區保留條例》的立法原意，未必是受種族主義所驅使，而是因為害怕瘟疫侵擾，看來頗有情非得以之處。但是，若果我們

從何東申請到山頂居住及生活的各項內部文件看，則可十分清晰地讓人察覺到，他們所討論的內容，其實赤裸裸地流露出殖民地統治者強烈的種族主義心態。

- 5.12. 事實上，不只何東被包括港督在內的歐洲人奚落，張靜蓉與一眾子女在山頂住下來後，亦一直受到歐洲人的冷待。舉例說，年幼的何家兄弟姐妹們在山頂生活便吃了不少苦頭，不但不獲成年的歐籍人士歡迎，連歐籍小孩子亦向他們報以白眼。據何東另一女兒何文姿的描述，他們住在山頂時，經常被歐籍小孩蔑視，甚至在屋外的休憩地方玩耍亦遭責罵，指他們乃華人，不應住在屬於歐籍人士的居住區域。正因如此，他們甚少與歐籍孩童一同遊戲，只能與自己的兄弟姐妹玩在一起，或是與家中豢養的貓狗猴騾等寵物作伴 (Gittins, 1969)。

在山頂生活期間遭到的歧視

- 5.13. 接著，當子女們長大而需進入學校接受正規教育時，何氏夫婦自然想到「原區就讀」的問題，希望因利乘便申請入讀該區的山頂學校 (Peak School)。但是，其申請卻再一次遭到冷待，縱使有官員說項，指：「這兒只有一個家庭在山頂區 (居住)，而這家庭的主人又極為聞名」(CO 129.409.983, 8 January 1914)，山頂校長仍以學校一直只收取歐籍學童，讓何家子女入學會影響學校運作為由，拒絕何東的申請，並在呈交港府官員的公函中頗為刻薄地反駁，如果接納歐亞混血兒入讀，「學校將無法取得成功」(School will not be successful if admission is granted)。言下之意暗示，若然讓何艾齡等姐妹入讀，將會「教壞」歐籍子女，影響學校的發展 (CO 129.410, 1914)，種族區分意味濃烈。

子女沒法在山頂學校原區就讀

- 5.14. 不同研究均指出，英國殖民地者一向以自己屬於「優秀民族」自居，不但蔑視其他民族，亦視歐亞混血兒為「血統受到污染」的「下種人」，



對他們極為歧視 (Lee, 2004)。出於政治考慮，在公開場合或者是在有實際需要之時，殖民地統治者對他們仍會客客氣氣，甚至引為同道，視他們作「政治同盟者」，但私底下卻對他們極為蔑視，甚至直斥他們為「血統不純的雜種 (half-caste bastard)」，難怪身為山頂學校的教育工作者亦會懷有「錄取混血兒入學，即會教壞歐籍子女」的偏見了 (CO 129.410, 1914)。

對混血兒的偏見

- 5.15. 由於何東一眾子女沒法在山頂學校原區就讀，他們因而只好到九龍的拔萃女校或港島的皇仁書院跨區就讀，而每天需要長途跋涉、舟車勞頓，則可謂既費時又吃力。據何艾齡及何文姿的回憶，她們每天大清早，必須從家中坐轎或步行至纜車站，先乘纜車到中環，再步行或坐轎到中環的天星碼頭，乘坐渡海小輪到尖沙咀，再由尖沙咀碼頭乘坐預早安排的私家車到拔萃女書院，放學後再按此路線返家。若果錯過纜車行駛班次，或是遇著纜車停駛，甚至太早、太晚纜車不提供服務，那就更不方便了。可以這樣說，何家眾子女在路上所受之折騰不便，實在較今天很多跨境跨區上課的學童有過之而無不及 (Cheng, 1997; Gittins, 1969)。

跨區就讀之苦

- 5.16. 撇除種族問題的不快經歷及交通不便等問題不談，何東家一眾子女在山頂生活其實亦有不少樂事及奇特遭遇。舉例說，雙八年華的何東長女何錦姿，由於長得亭亭玉立而引來不少追求者，但母親張靜蓉則對亦親亦友的羅長肇夫婦<sup>10</sup>所生兒子羅文錦印象深刻，原因不只是羅文錦外表俊朗，而是認為他人品很好，才華出眾。據羅德丞的記述，張靜蓉知道羅文錦及胞弟羅文浩乃網球好手，山頂家中大宅又有兩個網球場，因而採取「網球外交」的方法，常常邀請羅文錦兄弟到山頂打網球，並充當何

羅文錦與何錦姿的戀愛

<sup>10</sup> 羅長肇夫婦既是何東夫婦的好友，亦是何世儉的契父母，而何東胞弟何福又娶羅長肇胞姐羅瑞彩為妻，何福之子何世奇（何鴻鑾之兄）則娶羅長肇之女羅巧貞為妻（鄭宏泰、黃紹倫，2007）。

錦姿等人的教練，為了羅文錦及何錦姿製造相處及「拍拖」機會。當羅文錦教導何錦姿打網球時，羅文浩、何文姿及何堯姿等人則做「跑腿」，負責「執波」之時亦做「啦啦隊」(Lo, n.d.)。

- 5.17. 在羅文錦的教導下，何錦姿的球技據說沒有太大進步，但二人則如父母所願墮入愛河，最後更在 1918 年結為夫婦。不但如此，張靜蓉的「網球外交」還促成何堯姿與羅文浩的結合，何家姐妹下嫁羅家兄弟，令本已糾纏緊密的何羅兩家關係更上層樓、親上加親，成為一時佳話 (Lo, n.d.)。

羅文浩與何堯姿的  
親上加親

- 5.18. 同樣發生在山頂何家大宅網球場上的逸事，還有令人驚出一生冷汗的「夜捕大蟒蛇」。據何艾齡的回憶，大約 1910 年的某個晚上，何家一位名叫陳亞彬 (Chan Ah Bun) 的家丁在 The Neuk 完成工作後返回 The Chalet 與 The Dunford 的大宅休息，在路經兩宅之間的網球場時，在昏暗的燈光下發現球場上有一枝類似大木桿的物體，初時他不以為然，認為是其他佣人留下而已，但當他提著燈籠走近一點則發現，那並非大木桿，而是一條大蟒蛇。為此，他急忙奔跑入大宅內找人幫手，何艾齡的外婆立即叫他找轎夫們一同出外捉拿大蟒蛇，雖然其中一名轎夫因為太驚恐而不敢參與，其他轎夫則與陳亞彬一同到網球場中捕捉蟒蛇。結果，他們採取聲東擊西的方法，一邊用一枝配上套索的長竹竿對準蟒蛇頭部，再用另一竹竿輕打蛇尾，蟒蛇以為受襲而舉頭回顧蛇尾，家丁迅即把套索套入蛇頭，靈巧地將蟒蛇捉拿，並將之綑綁在網球場旁邊的椅腳上。第二天早上，一眾何家子女及家丁們終於目睹那巨大的蟒蛇。初時有家丁提議將蟒做蛇羹，但被不願殺生的張靜蓉所阻，何東夫婦最後將大蟒蛇送給香港大會堂的博物館 (Hong Kong City Museum)，讓公眾參觀 (Cheng, 1976)。

捕捉大蟒蛇



5.19. 由於早年的山頂遠離都市繁囂，樹多屋少、鳥聲處處不在話下，交通不便及限制華人出入與居住，則令該區人迹罕至，儼然成為鬧市近在咫尺的世外桃源。殖民地統治者當年將之劃為歐洲人獨享區域，不讓華人進駐，明顯頗有一番周詳計劃及深入思慮。至於成功突破種族樊籬的何東家族，在山頂生活其間雖然曾經面對不少歧視，引來無數冷眼，亦承受不少壓力 (Gittins, 1969)，但他們我行我素，自成一格的生活，則讓山頂寧靜的環境添加一些笑聲和人氣，亦為香港的多元文化注入更多活力和色彩。

與鬧市近在咫尺的  
桃源

## 6. 購置何東花園的因由及其發展過程

---

- 6.1. 正如前述，何東雖然在二十世紀初購入山頂三個物業，但他仍一直在山頂及其他地方物識具吸引力的物業地皮作投資或自住之用。另一方面，據羅德丞憶述，何東雖然在山頂購入三個平房，作自己休養及子女生活之用，但張靜蓉不久即希望有一個更大的住宅，可以有足夠空間讓她所有子女一起居住 (Lo, n.d.)。正因實質及投資需求均同樣殷切，何東在機會出現時迅即行動，在二十世紀中左右購入山頂另一大地皮，此即今日何東花園所在的位置。

尋找更好居所與投資

- 6.2. 對於父親成功購得那個地皮，何艾齡指一向注重山川靈氣的母親十分喜歡，並對日後興建大宅的事宜十分關心，部份建築更由她自己設計。何艾齡這樣粗略地介紹大宅的佈局：

購入較理想地皮

大約 1924 年，父母終於找到一個淙淙流水在旁邊流過的物業興建大宅。原業主稱該物業 The Falls，那兒有一個小泳池，因而深深地吸引媽媽，父母購入那物業並找了英國龍頭建築師行——公和洋行 (Palmer & Turner)——劃則設計，媽媽告訴他們她自己的構思和看法，不少部份獲採納。泳池採用斜底設計，旁邊還有兩個細少的更衣室，並與前方滿月門相接。泳池不遠除了觀音像，還有一座寶塔。(Cheng, 1997: 315-6)。

The Falls 的環境

- 6.3. 翻查土地登記的檔案及資料，我們發現，何東花園的地段原屬村郊地段第 28 號 (Rural Building Lot No. 28)，該地皮在 1883 年由一位名叫華爾農 (J.Y. Vernon) 商人購入 (地皮租賃期為 75 年，並可再續租 75 年)，

原地皮的業主及背景



並建起了簡約西式平房，取名 The Falls，原因是四周樹高葉密，旁邊又有溪水潺潺。這個華爾濃先生，其實是香港股票經紀會（即後來的香港交易所）的創會會員之一，他乃遮打華爾濃經紀行 (Chater & Vernon Share & General Broker) 的合伙人。這位遮打，即前文提及的兩局議員，他除了活躍於香港政治，亦曾牽頭創立諸如香港電燈、香港置地、香港電車、中華電力、天星小輪及九龍貨倉等對香港社會極具影響力的公司，更倡議並推動填海計劃，乃香港早期社會其中一位顯赫人物（鄭宏泰、黃紹倫，2006）。據說，遮打一生曾收了兩位門生，一人為何東，另一人則為球槎 (A.V.N. Croucher，本地著名經紀，曾任香港交易所主席)，二人因盡得遮打投資真傳日後均成為百萬富翁 (Coates, 1980)。

- 6.4. 華爾濃在 1883 年購入地皮四年後的 1887 年，又向港府申請擴大西南端的地皮，闢作花園，並獲得批准 (Rural Building Lot No. 28, 13 June 1887))。到了 1923 年 8 月 21 日，登記資料顯示，何東以 66,000 元的價值，從一位名叫 Charles David Wilkinson 人士 (律師，估計是物業執行人) 手中購入村郊地段 28 號和其伸延地段，以及在這地皮旁邊的村郊地段 124 號及花園地段 26 號 (Garden Lot No. 26) 的兩塊地皮 (C.D. Wilkinson to Ho Tung, 2 August 1923)。由於三塊地皮彼此相連，面積加起來十分巨大，發展的空間亦顯得無可限量。

購入年份與價格

- 6.5. 何東購入山頂這塊巨大地皮不久，早已皈依佛教並對中國傳統十分執著的張靜蓉，即著手籌劃如何興建大宅。檔案資料則顯示，1925 年初，何東透過公和洋行向工務局 (Department of Public Work) 申請在 The Falls 的附近 (村郊地段 28 號範圍內) 興建一座包括一個大客廳、13 個睡房及家佣住所的大宅。由於項目牽涉部份官地，加上圖則內還有一座用於擺放先人靈位的祖先樓，而該樓被視為屬於東方式建築，將有可能

計劃發展 The Falls 與審批過程

成為「山頂的亞洲式據點」(an Asiatic stronghold at the Peak)，反對者認為其行動有可能是另一次山頂學校嘗試 (another phase of the Peak School attempt，暗示他又欲尋求突破，打破常規)，會引來很多麻煩，建議政府應該拒絕其申請，因為若果此例一開，政府將沒法限制何東以外華人進駐山頂 (Proposed Erection of a New House on R.B.L. 28 for Sir Robert Ho Tung, 21 March 1925)。

港府以建築內有中式原素而計劃拒絕

6.6. 也即是說，港府初時意向是拒絕何東的申請，但因何東當時身在英國，相關官員認為不妨等他回來，再思應對之策，因為在殖民官員心目中，何東並非一位容易對付的人物 (鄭宏泰、黃紹倫，2007)。然而，大約兩個月後，香港爆發一場曠日持久、前所未見的大罷工——省港大罷工，不但各種經濟活動被逼停止，社會秩序亦難以維持。再兩個月，華人居住區的普慶坊發生前所未見的嚴重山泥傾瀉，導致大量樓宇倒塌，造成近 80 多人死 20 多人傷的巨大災難，而樓宇安全響起警號，又令物業市場更為低迷。1926 年，大罷工浪潮仍未完全落幕而經濟仍處低谷之時，何東返港，與港府官員應該談及地皮建築問題。

大罷工氣氛下的政策轉變

6.7. 針對相關的討論及決定，我們曾經花了很大力氣尋找資料，但卻毫無所得。雖則如此，我們卻可清楚地看到，公和洋行在 1926 年展開了建築工程，而今日所見何東花園的面貌，與當初張靜蓉所構思的，或是公和洋行在 1925 年入則向政府申請的具體格局，沒有太大分別，顯示長袖善舞的何東，看透那個經濟低迷、社會不穩、人心欠安的重要時刻，利用個人的關係和人脈網絡，為各項工程的申請手續掃除障礙，令中西合璧的 The Falls (因為該花園在 1938 年前一直稱 The Falls，我們亦以此稱之)，得以豎立在只容許興建西式洋房別墅的山頂地區，既有大客廳、各式房間、家佣住所及泳池等，還有中式的五層寶塔、祖先樓、滿月門，

通過審批與中西合璧大宅的興建



以及亭、橋、台、閣等等 (Cheng, 1976 & 1997)。一方面以事實反駁殖民地政府只容許山頂興西式建築的不合理法例，另一方面又為香港的多元混雜注入新的內容。

- 6.8. 經過一年多的工程，大宅基本上完工，剛巧四女何綺華及五女何艾齡在香港大學畢業後計劃到英國深造，三人因而在 1927 年踏上了旅歐的油輪。據何艾齡的記述，在英國期間，張靜蓉不但探訪一直在英國烏烈芝皇家軍事學校 (Royal Military Academy, Woolwich) 接受軍事訓練的兒子何世禮 (鄭宏泰、黃紹倫，2008 & 2010a)，還與他們一同到倫敦名勝參觀，並四出搜購各種適合大宅的擺設的裝飾，其中的大廳吊燈及傢俬，便是從英國名店中採購然後運回香港的 (Cheng, 1997)。

張靜蓉赴英採購傢俬及擺設等

- 6.9. 也即是說，The Falls 的建築工程在 1927 年基本完成，再經過一番裝修後，張靜蓉擇吉搬離 The Chalet 及 The Dunford<sup>11</sup>，正式入主 The Falls。說來吊詭，在未搬入 The Falls 之前，張靜蓉一直嚷著要丈夫給她一家能讓她與所有子女一起生活的地方，但搬到 The Falls 生活後，她的子女俱已長大，不是已婚另組家庭，便是負笈海外，她很多時反而成為大宅的唯一主人 (Cheng, 1976 & 1997; Lo, n.d.)，其內心深處或會有另一番滋味吧。

落成與搬入 The Falls 生活

- 6.10. 順帶一提，由於張靜蓉一直十分注重身體健康，尤其強調清新空氣、寧靜環境對治病及休養的重要性，The Falls 的大宅之內，除了常見的諸如大客廳、大飯廳、各式睡房、書房、廚房、浴室及工人房外，還特別為

大宅佈局與重視療養環境

<sup>11</sup> 之此之後，此兩間房屋看來只作為家人或招呼訪友的臨時居所，日軍侵港時曾受炮火所毀。戰後，殖民地政府曾要求何東重修，但沒被接納，何東更曾提出將地皮連物業售給政府，但同樣被拒。1954 年，物業以 12 萬元的價錢轉售一家名為 Kellett Estates Limited 的公司，負責簽字作實的公司董事為 Luk Ping Chuen 及 J.L. Marden (Sir Robert Ho Tung to Kellett Estates Limited, 8 March 1954)。

她設有治療休養的套房，進一步說明她對疾病及居住環境的高度警惕。

何艾齡這樣介紹：

那兒有一大套房，房間三面均有大窗，空氣十分流通，而且浴室及廚房俱備，這套房間是媽媽計劃休養治病之用，因她在護理方面興趣濃烈。(Cheng, 1976: 37)

6.11. 在 The Falls 居住十年左右，張靜蓉因病在 1938 年 1 月去世，相信是家人為了紀念她，將大宅易名為「曉覺園」(Ho Tung Gardens)，並在通往大宅的入口處修築中式典雅的花崗石牌樓。牌樓上方橫刻「1938」、「Ho Tung Gardens」及「曉覺園」三排大小不一的中英文字；右側內門廊上方橫刻「星輝」二字，左側內門廊上方橫刻「霞蔚」二字；右側外門廊上方橫刻「積善餘慶」四字，左側外門廊上方橫刻「行道有福」四字；牌樓大柱右內側直刻「來去皆淨土」五字，牌樓大柱左內側直刻「安穩即名山」五字<sup>12</sup>。可以這樣說，牌樓為大宅添加了另一層次的中式元素，令其多元混合的味道更為濃郁。

張靜蓉死後，The Falls 易名何東花園，並添加中式牌樓

6.12. 牌樓豎立不久，日軍侵略香港。由於何東花園位處山頂，當新界及九龍落入日軍之手而將槍口指向港島時，英軍乃徵用何東花園，利用其建築穩固、基本設施（如電話線路、停車場等）充足的優點，闢作港島西部的後勤物資集散地及信息收發點 (West Administrative Pool)，與日軍繼續作戰。據曾經駐守何東花園並參與抗日的 Charles Barman (2009) 憶述，日軍在 1941 年 12 月 21 日派戰機大舉空襲港島，何東花園亦是襲

日軍侵港時造成破壞

<sup>12</sup> 亦有說法指張靜蓉生前已著手籌劃增建牌樓，並加上「曉覺園」的中文名稱。事實上，年過六十後的張靜蓉明顯對自己的「後事」做了不少計劃，包括在 1937 年訂立遺囑，同時亦為自己選定了昭遠墳場的墓地，將 The Falls 易名，並增加牌樓——尤其重視「積德」、「淨土」及「名山」等元素，看來是張靜蓉本人的深思細慮，因而亦可視作張靜蓉個人修養及哲學的一個註腳。



擊目標。第一輪空襲時，大門道路、大屋及部份雜物中彈，第二輪空襲時命中了軍車、房屋及觀音像，不但導致不少士兵殉職，一名字叫亞祥 (Ah Cheung) 的何家秘書更被觀音像壓死。

6.13. 對於日軍連續多次空襲何東花園，何艾齡語帶傷感地指出，有一枚炸彈落在祖先樓上，將樓頂炸了個大洞，另一枚炸彈落在張靜蓉居所的臥室，同樣令房屋破爛不堪，還有另外多枚炸彈散落在花園其他房屋及地面上，令花園的不同建築造成不同程度的損毀 (Cheng, 1976)。對於日軍轟炸何東花園的情況，林零 (2003: 45) 引述何東之孫何鴻毅如下的一段簡單憶述：「日軍的戰艦匿在大小擔杆島，向曉覺園發炮無數。正中屋子的炮彈，共七枚。日軍又出動飛機空襲，投中 (下) 兩枚炸彈。」

6.14. 香港淪陷期間，由於糧食及燃料供應不繼，不少人無米可炊、無柴可燒，餓死街頭者不計其數 (鄭宏泰、黃紹倫，2005)。有人因此而偷偷地跑到何東花園，將那些木製傢俬、門窗和地板等物偷走，或是出售或是用作燃料，這又令何東花園「傷上加傷」，破損得更加嚴重 (Cheng, 1976; 林零，2003)。正因何東花園無論在日侵時期的直接「參與」抗敵，或是在淪陷期間的與普羅留港市民飽受缺糧缺柴的煎熬，其與香港社會同甘苦、共存亡的色彩可謂最為濃烈。

淪陷時期再受破壞

6.15. 與何東花園一樣，何東家族亦在日侵及淪陷期間遭到巨大打擊。雖然何東本人在日軍侵港前數天離港赴澳，避過一劫，但家族不少成員則沒那麼幸運。舉例說，過繼子何世榮因擔任匯豐銀行買辦而被日軍拘禁毒打，並因身體受傷嚴重而在戰後不久去世；女婿鄭湘先 (何艾齡丈夫，林則徐外玄孫) 在淪陷期間患病，並因日軍封鎖交通失救而死；另一女婿吉廷士 (Billy Gittins, 何文姿丈夫) 被日軍送入集中營，後轉押日本，

不少家族成員在日侵及淪陷期間艱難

並在日軍投降前死於東京；兒子何世儉在某次日軍飛機轟炸港島期間被炸彈擊中一腿，而另一腿最後亦因受傷沒及時搶救被逼切除，下半生只能依靠輪椅生活；而何東元配麥秀英亦因戰時生活條件差而影響健康，最終在 1944 年病逝於西摩道大宅。可以這樣說，戰爭不但令何東花園支離破碎，亦極為嚴重地傷害了何東家族。

- 6.16. 重光後，面對飽受戰火洗禮的何東花園，何東只好再斥巨資，重修整座何東花園，但卻難復昔日光彩。由於戰後的何東家族出現不少變化，例如過繼子何世榮去世，兒子何世儉因失去雙腿而不欲在山頂交通不便的地方生活，四子何世禮又因出任秦皇島葫蘆島司令而長期不在香港，加上女兒何文姿及何堯姿等先後選擇移居澳洲或英國等地，何東乃將何東花園改為六個獨立單位出租（林零，2003）。

重光後的修整大宅  
與家族巨大轉變

- 6.17. 資料顯示，1952 年，何東以原村郊地段第 28 號的承租合約 75 年期限快到，向政府提出將三塊地皮合一為一張契約，續租 75 年，政府考慮過往表示同意，但要求何東再繳 19,213 元的地租溢價 (premium)，而三塊地皮的編號則統一為村郊地段第 670 號 (Rural Building Lot No 670, 26 March 1952)。

續租地皮與統一業  
權

- 6.18. 1956 年，何東去世後，西摩道 8 號的紅屋傳給何世儉，何世儉在 1957 年去世後則傳給何鴻卿，何東花園則傳給何世禮。由於本身實質需要，何世禮乃將何東花園收回，不再出租。到 1962 年，何世禮退役返港，並一直住在那裏，直至 1998 年去世。何世禮去世後，子女何鴻毅及何勉君曾先後在大宅短期居住。



## 7. 發生在何東花園的人與事

---

- 7.1. 正如前文提及，The Falls 落成入伙時，何家一眾子女不是已經成家立室，便是負笈海外，與張靜蓉在那裏一同生活的，大多是僕人及家丁。不同資料顯示，進入晚年的何東，與兩位妻子可謂各有居所，何東休養時較多留在山頂 The Neuk，麥秀英一直留在西摩道紅屋，張靜蓉則先後在 The Chalet、The Dunford 及 The Falls 生活。由於紅屋較近市區，交通方便，建築又美侖美奐，設計更是別有氣派，加上該大宅一直被視為何家祖屋，而身為元配夫人的麥秀英又住在那兒，遇有重大節慶或招待賓客，自然成為首選。反而 The Falls 則較多成為張靜蓉與兒孫聚首，招待私人朋友，以及靜修與講經論道之所，但何東本人偶然亦會在 The Falls 短暫居住。
- 大富人家的夫妻各有居所
- 7.2. 正因張靜蓉乃虔誠佛教徒，並以一界女流的身份在港大力宣揚佛法，而東蓮覺苑在 1934 年左右落成及啟用後，又與不同佛教名僧顯尼頗有交往的她，常常邀請各地著名法師僧尼們到港講法論道，The Falls 寧靜清幽的環境，很多時則成為張靜蓉招待著名僧尼之所。何艾齡談到，張靜蓉曾在 The Falls 舉辦過公開佛教頌經祈福活動，並指花園內的觀音像及寶塔內的佛像，是張靜蓉誠邀上海名師到港雕刻製造，而且要求每個佛像均要面帶笑容，著意於突現佛教的慈悲為懷 (Cheng, 1976)。
- 張靜蓉在 The Falls 的生活及靜修
- 7.3. 1937 年 5 月，何東與張靜蓉到訪南京，會見了蔣介石、孫科、吳鼎昌及馬超俊等人，表面上是參觀當時的全國手工藝品展覽，實質上可能是為了減輕兒子何世禮因隸屬張學良麾下而受「西安事變」牽連 (鄭宏
- 抗日戰爭爆發前的踏足南京

泰、黃紹倫，2008)。回港不久，抗日戰爭爆發，而張靜蓉加入「中國婦女慰勞會」及「婦女新生活運動會」等組織，為推動抗日救災的工作出錢出力（鄭宏泰、黃紹倫，2010a）。

- 7.4. 或者是因為四出籌款募捐時感染風寒，亦或者是長期的積勞成疾，在1937年底，張靜蓉突然臥病，何東則因擔憂妻子病情而在大宅住了一段時間，似便照料。據何艾齡回憶，身為虔誠佛教徒的張靜蓉，每年均會與家人在何東花園慶祝聖誕及新曆新年，那年因為么女何孝姿及女婿楊國璋計劃在12月下旬前往環遊世界，她乃提早慶祝聖誕，而選取的日子，剛好是她的西曆生日，The Falls可謂份外熱鬧。慶祝過後，張靜蓉似乎較為精神，並參加了一些公開活動，但不久即病情轉重。雖然女兒何綺華醫生及侄子何世全醫生等一直守在她身旁醫治，但屢醫無效，終在1938年1月5日下午2時30分在何東花園與世長辭，享年63歲（Cheng, 1976 & 1997; 鄭宏泰、黃紹倫，2007 & 2008）。對於母親的突然離世，兒子何世禮的回憶或者可以作為張靜蓉貢獻社會的一個註腳：

一家人的聖誕聚會

張靜蓉去世

.....中日戰爭爆發，太夫人（張靜蓉）於是出任香港中國婦女慰勞會副主席、廣東婦女新生活運動促進會香港分會副會長及香港婦女兵災籌賑會委員等職.....1937年除夕，太夫人偕同各委員親至院（東華醫院）中病房慰問。翌日為1938年元旦，又在溫植慶夫人府上茶會，即席勸捐，得款分贈傷兵，以為其回鄉零用.....太夫人既瘁力於國事，又值東蓮覺苑舉行佛事，在場處理一切。累月過勞，哮喘宿疾復作，二豎迭乘，遂告不起，以1938年1月5日壽終於山頂私宅內寢。（何世禮，1965：4-6）

- 7.5. 張靜蓉去世的消息傳出後，各式花牌、挽聯、悼詞等便從四面八方送到，將偌大的The Falls擺得密密麻麻。出殯當日，除了女兒何孝姿及女婿楊國璋正身在外地而沒法參加外，其他一眾子孫均有出席，就連闊別香

張靜蓉在The Falls舉行喪禮



港數十年並已在南非出任工務局局長的何東胞弟何啟佳，此時亦剛好返港省親，因而能到靈前鞠躬致祭 (Cheng, 1997)。首先，家人一早在 The Falls 舉行隆重儀式，身為軍人的何世禮本來應該開往前線抗日，但卻因「西安事變」的牽連而押後滯港，因而可以在喪禮上為生母「擔幡買水」(何世儉因屬天主教徒而不能擔任某些佛教儀式)。喪禮上，年近 80 的何東更一直「鵠立孝悊前」，對前來致悼的人士，「親自一一答謝」，並且表現得十分傷悲，「容色沉痛，老淚頻揮，悲悼之情，有不能自己者」，充份顯示了何東對亡妻的鶼鶼之情 (《工商日報》，1938 年 1 月 6 日至 26 日)。

- 7.6. 由於張靜蓉生前廣種善因，又交遊廣闊，加上家族的人脈網絡遍及世界各地，上至華洋政商領袖，下致市民大眾到場致祭者不勝枚舉。完成致祭後，後靈車由 The Falls 出發，取道司徒拔道，經摩理臣出道而山村道到山光道的東蓮覺苑及寶覺學校。由於這兩個機構乃張靜蓉辦學弘道的心血所在，因而停留在該地拜祭一番後。之後，靈車沿城和道人禮頓山道，再經軒尼詩道、軍器廠街而至皇后大道，並該道一直西行至西營盤，最後達永別亭，送殯者止步，家人及仵工則將張靜蓉送到昭遠墳場安葬 (The Hong Kong Daily Press, 6 & 11 January 1938; 《工商日報》，1938 年 1 月 6 日至 26 日)。

張靜蓉出殯

- 7.7. 喪禮完成不久，何世禮披上陣抗日，離開香港，何綺華等亦加入紅十字會，返到內地參加救傷的工作，The Falls 隨後亦易名何東花園。1941 年 12 月，中國大陸仍然戰火不斷之際，西摩道 8 號何家大宅人聲鼎沸，目的是向何東及麥秀英夫婦祝壽，並賀鑽婚，大多數何家子孫均有出席。之後，何東離港赴澳度假，而日軍則在何東離港數日後侵略香港，何家在港物業大多遭到戰火所毀，不少成員流離失所，何東花園亦人去

The Falls 易名與  
淪陷時期的親人四  
散

樓空 (Cheng, 1997)。

7.8. 重光後，何東在重修何東花園後曾一度將物業出租，不少居民因而可以成為住客，享受大富人家的優美環境。到何東去世後，退休回港的何世禮乃收回物業，作為自己的居住。何世禮搬到何東花園生活期間，由於他曾任國民黨二級上將，中外政商人脈網絡既深具廣，因而亦曾招待不少重量級人物到何東花園作客，有時是共商國是，有時是討論商道，有時則是風花雪月。以下則是一些曾在報章上提及的聚會。

何世禮居住期間的  
招待各顯赫人物

- 1962 年 12 月，前中央銀行銀行張嘉璈夫婦訪港，已經退休的何世禮夫婦乃招待他們到家中晚宴，其他獲邀者還包括中港政商賢達如郭泉、陳光甫，以及曾任張學良秘書並東北大學署理校長的寧恩承等（《工商日報》，1962 年 12 月 9 日）。
- 1965 年 10 月，抗戰時曾任中國戰區蔣介石總參謀的何世禮軍校同窗魏德邁 (Albert Wedemeyer) 及夫人訪港，何世禮自然招待他們赴遍全港，而何東花園則成落腳聚首的重點（《工商日報》，1965 年 10 月 22 日）。
- 1969 年 6 月，辜振甫夫婦在伊斯坦堡參加完國際總商會年會後過境香港，何世禮亦在何東花園大宅熱情招待，陪同出席者分別有陳延炯、徐季良、黃勳及霍寶材等人（《工商日報》，1969 年 6 月 22 日）。
- 1993 年 8 月，前行政院長郝柏村訪港，何世禮在何東花園設宴，一盡地主之誼，二人交換了不少香港回歸後台灣應如何與香港保



持關係的問題（《聯合報》，1993年8月24日）。

7.9. 其次，據何鴻毅憶述，七十年代初出任駐北京代表的美國前總統老布殊，曾多次訪港，並曾在何東花園作客，何世禮更曾在花園的網球場中與他切磋球技，而何世禮日後旅美時，亦多次與老布殊見面，二人關係密切。另一方面，據前首席大法官楊鐵樑的回憶，何、楊兩家乃世交，他太太與何世禮太太亦份屬好友，所以他們經常出席何東花園的聚會，而最令他印象深刻的是，何世禮工作之餘熱衷在何東花園種菜栽花，每有收成更會將新鮮蔬果送到楊家，分甘同味。人們常說香港寸土尺金，在山頂極珍貴地皮上種蔬果未必一定最新鮮甜美，但肯定絕對「價值」不菲，亦非普通農夫可以做得得到。

老布殊與楊鐵樑亦  
曾在何東花園作客

7.10. 張靜蓉在何東花園去世 60 年後的 1998 年 7 月 26 日，何世禮在大宅安祥去世，享年 92 歲。與 60 年前香港仍屬英國殖民地不同，那時的香港已回歸中國，成為特別行政區，而何家的喪禮亦非如 60 年般在大宅舉行，而是像無數家庭般移到香港殯儀館舉行，但場面則同樣莊嚴，到場致祭者亦同樣絡繹不絕，極盡哀榮（《星島日報》，1998年7月27日及8月6日；*South China Morning Post*, 29 July & 6 August 1998）。

何世禮在大宅去世

7.11. 何世禮辭世之後，何鴻毅每遇中西時節慶或家族重要紀念日子，亦會像祖母或父親般邀請友好親屬到何東花園聚會，懷惻往昔，2003 年更曾讓明報週刊記者林零到訪，暢談何家與香港的逸事。2003 年後，作風低調的新女主人何勉君深居簡出，亦較少再在何東花園招待客人，何東花園似有漸歸平淡之勢，亦難免讓人有一些「江山依舊在，幾度夕陽紅」之嘆。雖則如此，發生在何東花園的大小故事，以及何東家族在香港歷史上的位置，相信沒有人能輕易忘記，亦仍會讓人津津樂道。

何鴻毅及何勉君的  
漸趨平淡

## 8. 何東花園的歷史意義與文化價值

---

8.1. 綜合上文粗略勾勒的香港歷史，我們既可看到經濟社會的起落跌宕，亦可察覺種族文化的時有碰撞及時而交融，同時亦可感受到何東家族華洋混雜、亦東亦西的內涵和舉止，因而更能體味到何東花園這座豎立在山頂的中西合璧建築群所蘊藏的深厚歷史意義及文化價值。簡單而言，我們認為，這些基本上已超越個人及家族福祉與價值的東西，包括了如下五個層面：

重要的歷史與人文價值

8.2. **紮根香港的象徵**。作為被英國殖民統治的移民城市，早期的華人或洋人大多抱著過客心態，他們往往只想在港謀生賺錢，並將大部份血汗錢匯寄回鄉，養妻活兒、買田買地，之後則打算落葉歸根，告老還鄉，甚少會想到在港紮根的問題。反而被香港歷史研究者施其樂形容為「沒有中國傳統家庭、宗族及鄉里支援紐帶」的何東等歐亞混血族群，則因本身屬於「無根一族」而視港為家，揚名立萬之後將大量財富投放到「搬不走」的土地上，並不惜大花金錢興建了計劃闢作世代相傳祖屋的豪宅，西摩道的紅屋、衛城道的甘棠第，以及山頂道的何東花園等等，正是其中的一些重要例子。

紮根香港的象徵

8.3. **種族隔離** *種族隔離*。自香港開埠始，殖民地統治者即推行種族政策，統治者與被統治者之間可謂壁壘分明，彼此難以逾越，不要說政府的高級官員一律只由白人出任，就連重要社經及文康組織如香港會所、股票交易所及馬會等，均禁止華人加入，而一直被認為擁有無敵海景並且空氣清新的山頂，則劃為歐洲人獨享區域，亦禁止興建中式樓宇，到了二

種族隔離的痕迹



十世紀初更通過法例，列明不准華人居住。雖則如此，何東卻憑著其出色的交際手腕，加上自由市場的保護，成功購入山頂的 The Chalet、The Dunford 及 The Neuk 等物業，讓妻兒進駐山頂，何東家族因而成為華人突破種族政策的一種象徵。至於 The Falls 的購入，並按業主意願興建，加入中式建築元素等，則像現時殘留在香港島山巒等高線 788 英尺路旁的「維城界石」般，既屬殖民地時代種族政策難以磨滅的痕迹，亦可視作香港多元文化的另一種色彩。若拿何東花園與港島兩座已被列為法定故蹟的富中國文藝復興建築——虎豹別墅和景賢里——相比，何東花園不但具有年代較久的元素，更屬唯一能夠突破《山頂地區保留條件》而屹立於山頂的中西混合建築，其打破種族政策及糅雜多元建築的色彩，可謂獨一無二。

- 8.4. *社會流動的軌迹*。香港雖屬英國殖民地，實行重商政策，但商為四民之末的傳統，在華人社會仍是揮之不去，何東則憑個人才幹在不同層面作出努力，力圖打破社會狹隘目光與過時傳統，其中的細屋搬大屋，再搬往豪宅別墅，則可十分清楚地讓人看到其社會流動的軌迹。何東生於德忌笠街，略有所成後搬到荷里活道與弟妹等一起生活，財富日豐並成家立室之後再搬到西摩道 1 號，算是進入殖民地政府劃為歐洲人保留地的半山高尚住宅區，再之後又因妻妾子女日多而搬到西摩道 8 號大宅，地位更進一步獲得提升。在西摩道 8 號生活一段時間後，何東又在平妻的要求下在 1906 年舉家住進山頂，成為白人的鄰居，然後重金興建糅合中西特色的 The Falls，連串舉動雖令殖民地統治者感到尷尬，但卻獲普羅華人的另眼相看，同時又被解讀為社會階層往上流動的一個印記。

社會流動的軌迹

- 8.5. *公共衛生的反射*。除了種族政策外，殖民地統治者刻意將山頂劃為白人居住區，限制華人進住，很可能與當時社會公共衛生條件惡劣，人

瘟疫蔓延的反射

口密集的華人社區常常爆發鼠疫，引致無數市民死於非命的原因有關。何東平妻張靜蓉一直遊說何東不惜代價要在山頂購地，並在成功「入主山頂」後立刻與其親生子女到山頂居住，亦很可能是他們有意避開人煙稠密易染疫症的地區，保障家人健康，因為一來是何東親生長子何世勤出生不久便因染上不明之症而年幼夭折，二來則是年幼子女常染疾病，令作為父母的何氏夫婦想到清新空氣、環境整潔對個人健康的重要。雖然何東一家搬到了山頂居住，但白人鄰居卻對他們甚為排擠，甚至要去之而後快，背後原因同樣不應片面地理解為種族政策問題，而很可能亦是擔心華人入住，會令疫症傳播到山頂，令他們失去了保護。若從這角度看，何東一家搬到山頂居住的背後，其實牽扯出早期香港公共衛生惡劣，疫症時有發生的嚴重社會問題。

- 8.6. *文化混合的載體*。在英國殖民統治一個半世紀的歷程中，香港一直被視作中外交匯、華洋雜處及東西共融的多元文化典例，何東家族則相信是香港多元共融的最突出代表。舉例說，何東（歐亞混血族群）雖然擁有洋人外貌，但經常一身卜帽長衫馬褂，並一直視自己為華人，而血統與核心價值則頗有華洋混雜的特質及基因。作為何家大宅的何東花園，亦承載了同樣內涵，例如部份外觀屬中式建築，亭台樓閣、牌坊寶塔等與傳統中式建築無異，但承建該工程的建築師樓，則是當時的洋資龍頭大行公和洋行。至於花園無論從劃則、地基興建、排水系統，到用料、門窗、磚瓦等等的安排，亦一律採用西式的標準。亦有部份建築中西混合，例如入口的牌樓雖然極為中式，亦刻有不同寓意深遠的對聯，甚至在牌樓上方刻上「曉覺園」的名稱，但卻加入了「Ho Tung Gardens」的英文名稱，與其中式建築的外觀相映成趣，文化混合的色彩與影子可謂無處不在，而何東花園則屬文化混合的最經典載體。

文化混合的載體



8.7. 除了以上五大重點及價值，我們認為何東花園背後所顯露的，還有另一半的「香港故事」—— 婦女的角色、努力及貢獻，我們同樣不應忽略。簡單而這，在談論何東花園時，我們很多時將目光投放到「香港大老」何東或「香港將軍」何世禮的身上，並高度評價他們的各種政治、經濟、社會及慈善活動，甚至尋找他們在何東花園生活的足迹及逸事。我們甚少想到那位一直主張家人應該搬到山頂生活，因而不斷催促何東在山頂置業，打破歐洲人獨享山頂環境，將一眾子女帶到那裏長期居住，然後又在山頂西式別墅林立的環境下力排眾議興建中西合璧園林的何東「平妻」張靜蓉。

張靜蓉的特殊角色

8.8. 若果說張靜蓉乃香港早期女權主義者，相信有些言過其實，亦未必人人同意，但若說她乃人道主義者，亦是當時香港極為傑出的女性，則相信不會有太多人反對。由於自少聰慧，幼讀詩書，通曉佛理，而後來成為虔誠佛教徒的張靜蓉，不但深明傳統婚姻與家庭制度的價值及局限，亦頗能理解西方社會的優勢及缺失。就以當初何東因為繼後無人而意欲納她作妾，即遭到拒絕，因為知書識墨的張靜蓉清楚知道，被納為妾不但意味自己地位低人一等，失去人生的獨立自主，所生子女亦將難以挺起胸膛做人。

香港早期傑出女性的代表

8.9. 明白到張靜蓉不願「嫁作人妾」的問題核心後，何東元配麥秀英最終想出了給予張靜蓉像自己一樣的「平妻」身份與地位。由於這種安排乃傳統婚姻制度所罕見，張靜蓉最終接納，何東因而以三書六禮、大紅花轎將張靜蓉迎娶過門。嫁入何東家門後，張靜蓉確實沒有令他失望，先後為丈夫生下三子七女，除何世勤年幼早夭外，其他子女日後大多獨當一面，在不同層面發光發熱，貢獻社會。

不作人妾與爭取平妻地位

8.10. 張靜蓉有別於同時代華人婦女的傑出之處，不但是她像普羅婦女般留在家中相夫教子，而是她能夠走出閨門，服務社會的開明思想與舉止。舉例說，她既重視男子的教育，亦十分重視女子的教育，一反傳統社會的「女子無才便是德」教條，認為「以女子為國民之母，具有相當智識，始成良好家庭，推而為良好社會，其需要教育，實不後於男子」。由是之故，她的一眾女兒大多大學畢業，其中的何艾齡更獲得特殊教育的博士學位，何綺華則是完成港大課程後再往維也納深造的婦產科專科醫生。更為重要的是，她不只重視自己女兒的教育，亦提倡社會上的女子教育，更出錢出力，在香港及澳門成立寶覺女子學校（義學），希望藉著教育而啟發心智，讓貧苦女子可以發揮潛能，日後能掌握自己的命運（何世禮，1965；Cheng, 1976 & 1997; Gittins, 1969; 鄭宏泰、黃紹倫，2010a）。

重視女性教育

一手興建女子學校  
以「立功」

8.11. 張靜蓉的另一獨特之處，是她不囿於傳統的「女子三步不出閨門」思想，在相夫教子之餘，經常因為諸如陪伴丈夫四處尋找商機，或是禮佛拜神，甚至為了尋找名醫為丈夫、子女及親人治病等因素而奔走各地，足迹踏遍世界。正因她能到不同地方遊歷，見識不同風土人情與文化，胸襟、眼光與思想均顯得開明闊達。她甚至開風氣之先，將自己遊歷各地的所見所感輯錄成書，在1934年出版了《名山遊記》，這在重視「三不朽」——即「立德、立功、立言」——的華人社會而言，在一眾普羅婦女仍然信守「女子無才便是德」價值，不知天高地厚，而男子亦有大部份是目不識丁的時代，實在殊不簡單。

走出家門，遍遊世界

著書立說以「立言」

8.12. 事實上，身為虔誠佛教徒的張靜蓉不但只推廣女子教育以「立功」，著書以「立言」，還宣揚佛家慈悲思想，四出呼籲世人戒殺生、不虐畜及反對戰爭，並一手創立東蓮覺苑以弘揚佛法，落實個人理想，頗有「立

設立東蓮覺苑，弘揚佛法以「立德」



德」的意味。到她去世前，她甚至將自己名下的「私己」(財產)悉數捐出，作為東蓮覺苑的發展基金 (endowment fund)，貫徹個人為善最樂的思想，而不是將財產留給自己的兒女，其高尚舉止，在那個年代的華人社會而言，不但女子難以望其項背，就算是男子亦沒有多少人能及。

- 8.13. 概括而言，香港雖是華人社會中最晚廢除蓄婢及一夫多妻制的地方，但婦女的實質地位卻較其他華人社會 (或是受儒家文化影響的社會) 高。究其原因，顯然與她們較多能像張靜蓉般走出閨門、接受教育、擁抱事業、服務社會及了解世界有關。因為知識與見識能夠讓她們獲得開啟事業大門的鑰匙，從而能夠取得經濟獨立，掌握命運的自立與自主，並較能享受生活，主導人生，回饋社會。

香港女性逐步走向  
獨立自主的過程

- 8.14. 回望歷史，檢討得失，我們不難發現，香港由小漁村蛻變為國際金融中心的過程，不可能只有男性汗水，女性的努力其實同樣重要。何東花園雖因何東的名字而傳遍四方，受人關注，但真正主導興建、設計，並長期在那裏居住的人，則是張靜蓉；情況就如何東的商業王國及事業，掛帥領導的乃何東一人，但背後其實處處留露了妻妾情婦及兄弟子女們的扶持與協助。一句話，何東花園既記錄了不同階段的香港歷史，亦糅合了東西文化，同時亦突現了女性關心家人並可走出家庭、服務社會的內涵，實在兼具多重意義，值得珍惜重視。

女性對香港社會發  
展的不同層面貢獻

## 9. 結語

---

9.1. 有人說「屋不在大，有人則名」。作為一代首富的大宅，何東花園不但蘊藏以上歷史與社會的含義，亦具有夠大、夠豪的條件，同時還兼「有人則名」的要素。就以後者而言，除了張靜蓉及家人曾經在那兒居住，甚至有僧尼在那兒講法弘道，還有不少本港政商巨賈及中外名人在那兒留下足跡，並有不少詩人墨客的題詞。日軍侵港時期更曾與香港共命運、同呼吸，因而遭到破壞，但其復修後仍能保持完好，亦與香港經濟及社會不久恢復元氣十分一致。何世禮在那裏生活的一段長時間裏，更曾招呼不少中外政要賢達，無論是前美國總老布殊在那裏與何世禮切磋球技，二戰時盟軍中國戰區參謀長魏德邁在那裏與何世禮秉燭夜談，或是前行政院長郝柏村在那兒與何世禮商討國是，更或是無數本地或國際赫赫有名的政經領袖在那裏與何世禮風花雪月、觥籌交錯等等，均讓不少人印象深刻，至今仍難以忘懷。

何東花園的多重意義及內涵

9.2. 如此一個見證了無數近代歷史風風雨雨的中西合璧大宅，這樣一個可以深刻反映家族與香港多元文化及深厚社會內涵的特殊建築群，加上可以更為具體、鮮明地突出婦女的地位，其多重意義實在已超越任何個體或家族。它既是香港白手興家的代表，亦盛載了殖民地統治的歷史。若它最終在鏟泥機及推土機面前土崩瓦解，那實在是香港社會難以挽回的損失。在今天的香港，有著重大歷史意義與人文價值的建築物已所剩不多，只有讓何東花園原址保留，才不致令人留下「江山依舊在、幾度夕陽紅」的慨嘆。

歷史及人文價值已超出個人及家族層面，社會大眾應共同討論其命運去留



## 10. 參考資料

---

- Barman, C. 2009. *Resist to the End: Hong Kong 1951-1945*. Hong Kong: Hong Kong University Press.
- Bubonic Plague in Hong Kong*. 1903. Hong Kong: Noronha & Sons, Government Printers.
- Bubonic Plague*. 1896. Hong Kong: Noronha & Sons, Government Printers.
- Smith, C.T. 1983. "Compradores of the Hong Kong Bank," in Frank H.H. King (ed.) *Eastern Banking Essays in the History of the Hong Kong & Shanghai Banking Corporation*, pp.93-111. London: Athlone Press.
- C.D. Wilkinson to Ho Tung*, 2 August 1923, HKRS 265-11D-3273-2. Hong Kong: Public Records Office.
- Cheng, I. 1976. *Clara Ho Tung: A Hong Kong Lady, Her Family and Her Times*. Hong Kong: The Chinese University of Hong Kong Press.
- Cheng, I. 1997. *Intercultural Reminiscences*. Hong Kong: David C. Lam Institute for East-West Studies, Hong Kong Baptist University.
- CO 129.347, *Leasing of Houses in Hill District to Chinese*, 10 July 1908.
- CO 129.410, *Peak School*, 15 May 1914.
- Coates, A. 1980. *Whampoa: Ships on the Shore*. Hong Kong: South China Morning Post.
- Gittins, J. 1969. *Eastern Windows, Western Skies*. Hong Kong: South China Morning Post.
- Hunter, W. 1904. *Research into Epidemic and Epizootic Plague*. Hong Kong: The Government Printer.
- Hicks, G. 1993. *Overseas Chinese Remittances from Southeast Asia: 1910-1940*. Singapore: Selected Books.
- Hong Kong Government Gazette*, various years. Hong Kong: Government Printer.
- Lau, Y.W. 2002. *A History of the Municipal Councils of Hong Kong, 1883-1999*:

- From the Sanitary Board to the Urban Council and the Regional Council.*  
Hong Kong: Leisure and Cultural Service Department.
- Lee, V. 2004. *Being Eurasian: Memories across Racial Divides.* Hong Kong:  
Hong Kong University Press.
- Legislative Council, 27 March 1888, various years. Hong Kong: Government  
Printer.
- Lo, T. S. n.d. *A Family Album.* Hong Kong: private circulation (unpublished  
family history).
- Proposed Erection of a New House on R.B.L. 28 for Sir Robert Ho Tung,* 21  
March 1925, HKRS 58-1-135-61. Hong Kong: Public Records Office.
- Reassignment: Ho Tung to Jardine & Co. Ltd.,* 20 September 1913 to 5 May 1916,  
HKRS 265-11D-3205-13. Hong Kong: Public Records Office.
- Rural Building Lot No 670,* 26 March 1952, HKRS 63-18-1172. Hong Kong:  
Public Records Office.
- Rural Building Lot No. 28,* 13 June 1887, HKRS 58-1-5-53. Hong Kong: Public  
Records Office.
- Sir Robert Ho Tung to Kellett Estates Limited,* 8 March 1954, HKRS  
265-11D-3205-14. Hong Kong: Public Records Office.
- South China Morning Post,* various years.
- The Hong Kong Daily Press,* various years.
- Wong, S. 1988. *The Wongs.* Hong Kong: private circulation (unpublished family  
history).
- Zhang, W.B. 2006. *Hong Kong: The Pearl Made of British Mastery and Chinese  
Docile-Diligence.* New York: Nova Science Publishers.

《工商日報》，各年。

《聯合報》，各年。

王韜。2002。《弢園文錄外編》。上海：上海書店出版社。

何世禮。1965。《何母張太夫人蓮覺女士生平懿行補遺》。香港：（沒註明出版



社，不公開發行)。

何張靜蓉。1934。《名山遊記》。香港：東蓮覺苑。

余繩武、劉存寬。1994。《十九世紀的香港》。北京：中華書局。

周德輝。1926。《石龍周氏家譜》。香港：商務印書館。

林零。2003。〈專訪何鴻毅〉，《明報週刊》，第 1782 期，頁 42-47。

香港華商總會。1933。《香港華商總會年鑑》。香港：該會。

陳翰笙。1980-1985。《華工出國史料匯編》(1-7 冊)。北京：中華書局。

葉漢明。2009。《東華義莊與寰球慈善網絡》。香港：三聯書店。

鄭宏泰、黃紹倫。2004。《香港身份證透視》。香港：三聯書店。

鄭宏泰、黃紹倫。2005。《香港米業史》。香港：三聯書店。

鄭宏泰、黃紹倫。2006。《香港股史 1841-1997》。香港：三聯書店。

鄭宏泰、黃紹倫。2007。《香港大老：何東》。香港：三聯書店。

鄭宏泰、黃紹倫。2008。《香港將軍：何世禮》。香港：三聯書店。

鄭宏泰、黃紹倫。2010a。《何家女子：三代婦女傳奇》。香港：三聯書店。

鄭宏泰、黃紹倫。2010b。《婦女遺囑藏著的秘密：人生、家庭與社會》。香港：三聯書店。

魯言。1981。《香港掌故》(第 3 冊)。香港：廣角鏡出版社。