

業主：何東花園無甚建築價值

擬清拆重建留花園樓亭 政府將繼續磋商方案

香港文匯報訊（記者 羅敬文）山頂何東花園暫定法定古蹟保護期限尚餘數天，政府現正與何東花園業主何勉君斡旋。不過，何勉君昨日接受香港文匯報訪問時，力證大宅無甚建築價值，計劃清拆主大樓後，原址重建市值達70億元的10幢洋房，並強調「不是錢的問題」，並拒絕接受補償。她稱，重建後只願保有花園部分亭台樓閣。若當局願參考美利樓「覓地重置」保育方案，她願捐出大宅上蓋原件。重建後，她將居於其中1座洋房，其餘洋房將會出租或出售。

政府去年初把擁有85年歷史的何東花園列作暫定法定古蹟，保護期限下周五屆滿。身兼古物事務監督的發展局局長林鄭月娥去年宣布，建議何東花園「升格」為法定古蹟，但遭業主何勉君反對，正等候特首作最終決定。何勉君昨日邀請多家傳媒參觀大宅及花園，力證大宅無甚建築價值，只願保留花園部分亭台樓閣。

建築原貌早已面目全非

香港文匯報記者發現，何東花園大宅內，已劃分為6個獨立出租單位。租戶早已遷出，大宅內沒有花巧設計，每個單位約3,000多平方呎，部分單位廚房設置新式爐具及人造雲石廚枱，部分喉管破舊滲水，木製窗框已於10年前換上鋁窗，牆身亦已被前租戶重新髹漆。此外，大宅內後期添置升降機。昔日傳統建築原貌面目全非。

不認同具文藝復興風格

雖然大宅內已作出不少改動，但單位內仍設有壁爐。有單位內保留昔日十多條圓形磚製石柱。何勉君表示，大宅二戰時期遭英軍徵用，更被日軍轟炸損毀。何東重建時已遷出大宅，戰後改為收租物業。自此，何東遷往西摩道居住。何勉君認為，大宅經已改建，與何東淵源不深，亦不認同大宅有中國式文藝復興建築風格。

未決定是否提司法覆核

何勉君表示，何東花園清拆重建後，會改建成10幢洋房，每幢樓高4層、樓面約6,000平方呎，估值總額高達70億元。不過，她說：「不是為了賺錢，不會接受賠償以保留大宅。幾多億元補償，並不是我想要的！」她將於重建後入住新洋房，亦拒絕在附近山坡改建洋房的方案。她稱，現時未知會否就法定古蹟提出司法覆核，或透過法庭索償。

視何東花園為家的何勉君表示，雖然要清拆大宅，但仍會居於祖地上重建的洋房，已算是守住祖業。她指，當局可考慮參考保育美利樓做法。她願捐出大宅上蓋原件，由當局覓地重裝。她稱，會保留及開放部分花園，包括5層高寶塔及設有素白觀音像的水池。何東孫女何勉君憶述，何東不威嚴、很和藹。年少時，她與何東在港島四處「遊車河」。

特首處理業主反對呈請

發展局發言人表示，何東花園業主早前已就何東花園列作法定古蹟事宜，向行政長官提出反對呈請。行政長官正處理業主呈請，當局將繼續與業主磋商保育方案。



何勉君表示，大宅無甚建築價值。香港文匯報記者黃偉邦攝

政府去年初把何東花園列作暫定古蹟，保護期限下周五屆滿。香港文匯報記者黃偉邦攝



花園部分設有亭台樓閣，包括5層高寶塔及設有素白觀音像的水池。香港文匯報記者黃偉邦攝



何勉君認為花園部分可以保留下來及對外開放。香港文匯報記者黃偉邦攝



涼亭刻有的文字，雖有傳是曾國藩和左宗棠「書法」，但何勉君認為出自工匠臨摹之筆，將會考慮保留。香港文匯報記者黃偉邦攝



進入何東花園前，會經過寫有「曉覺樓」的牌樓。香港文匯報記者黃偉邦攝



單位內保留昔日十多條圓形磚製石柱，但近年已重新髹漆。香港文匯報記者黃偉邦攝



陳智思預料何東花園事件將會鬧上法庭。香港文匯報記者羅敬文攝

陳智思：倘對簿公堂 變數更複雜

香港文匯報訊（記者 羅敬文）政府公布把何東花園列入法定古蹟，因業主反對，事件可能要訴諸法庭，透過司法覆核推翻決定，或向當局索償。古物諮詢委員會主席陳智思表示，文物保育有價，即使是景賢里換地安排，也涉及4億元至5億元。若業主最終向當局索償，政府或要向立法會申請億元計撥款作補償。

據古蹟條例 業主可索償

位於歌賦山山頂道75號的何東花園，原名曉覺園，佔地約12萬平方呎。古諮會去年初經評估後，決定把何東花園確認為一級歷史建築。因業主早已取得清拆重建的許可，發展局局長林鄭月娥隨即宣布，把何東花園列作暫定古蹟，以便與業主商討保育安排。不過，由於業主反對，根據《古物及古蹟條例》，業主可尋求法庭索償。

憂賠償以億計難應付

陳智思接受香港文匯報訪問時稱，若事件最終鬧上法庭，將會是本港首宗引用條例索償個案。因未有任何判例可援，未知裁決是否以相當於市價的土地或現金補償。因法庭不可強制要求業主出售何東花園，若補償以凍結發展權而令業主損失的差額計算，即動用數以億計補償後，業權仍可在業主手上，公眾未必接受。

假若法庭裁定當局需以現金補償業主損失，陳智思相信，當局需向立法會申請撥款。因撥款涉及數以億元，立法會最終是否批准，存在未知之數。倘若立法會否決撥款，勢必令當局不能履行判令，情況更複雜。他稱，有意見指，應成立文物保育基金解決有關問題，但香港地價太高，補償將會是天文數字，不像外國購買堡壘般便宜。

非原汁原味 難否定價值

至於何東花園歷史建築價值，已成為雙方爭拗點。陳智思指，要成為法定古蹟，不僅是考慮建築因素，更要考慮一點：何東花園是首位華人突破殖民時代限制，在山頂區建屋居住；不可以建築物已非原汁原味否定其價值。他又稱，政府現有文物保育政策是「你不動，我不動」。當有歷史建築物快被拆卸才採取行動，做法過於被動。

家長不敢報名校 中一收表數大減

香港文匯報訊（記者 勞雅文）中一自行收生申請階段昨日截止。在「千禧龍B」效應下，今年升中人數估計達6.49萬人，較去年回升600人，加上200間中學自願縮班，令全港自行收生學額大減約2,200個，預料競爭激烈。不過，本港不少名校收表卻錄得跌幅，英皇書院跌幅更達2成。地區名校包括迦密中學、聖公會林護紀念中學及張祝珊英文中學，申請數目均下跌1成或以上。有校長認為，自行收生學額增多，家長對收生門檻較高的名校均變得保守「唔敢博」，令收表數字減少。

劉永生中學 競爭最激烈

據學校提供資料顯示，暫時以中華傳道會劉永生中學競爭最激烈，平均17.6人爭1學額。校長鄭德富解釋，該校並非傳統英中，或許個別家長因傳統英中競爭激烈，故選擇該校「買保險」。他指，校方只會以43個自行收生學額中的30個作首輪取錄，「希望等統一派位時收到更多精英」。

英皇跌2成 幅度錄最大

另外，多間名校收到的申請明顯減少。英皇書院跌幅最大，由去年約500份申請表，減少至今約400份，下跌約2成。迦密中學收表數目下跌12.9%，較去年少收80份。校長龔錦添表示，今年申請的學生成績普遍較

去年好，加上縮班學額減少，估計不少學生及家長均擔心難以在自行收生階段成功入讀，「好多都唔敢博」。

至於受縮班影響的「重災區」葵青，區內名校中華傳道會安柱中學及聖公會林護紀念中學，分別有12.8人及10.5人爭1學額，但兩校收表數目同樣較去年減少，跌幅分別為8.5%及10%。中華傳道會安柱中學校長魏樹昭及聖公會林護紀念中學副校長麥卓生均指，學校收生門檻較高，一般家長及學生擔心自行收生機會微，遂轉報其他學校。

兩校均表示，自行收生階段以面試取錄學生，主要看重學生語文能力。安柱中學主要測試學生英文及普通話應對能力；而林護紀

部分名校中一收表情況

學校名稱	去年收表	今年收表	學額	變化幅度	多少人爭1學額
中華傳道會安柱中學	約600	549	43	約-8.5%	12.8
中華傳道會劉永生中學	559	529	30	-5.4%	17.6
沙田崇真中學	672	702	54	+4.5%	13
迦密中學	620	540	43	-12.9%	12.6
風采中學（教育評議會主辦）	約400	460	43	約+15%	10.7
英皇書院	約500	約400	43	約-20%	9.3
張祝珊英文中學	約500	444	43	約-11.2%	10.3
聖公會林護紀念中學	逾500	約450	43	約-10%	10.5
順德聯誼總會梁傑瑤中學	約349	349	43	相若	8.1
香港道教聯合會鄧顯紀念中學	約400	約400	43	相若	9.3

資料來源：各中學

製表：香港文匯報記者 勞雅文

念中學則以中文面試，並要求學生即場口述解答數學難題。雖然不少英中收表減少，但仍有部分地區

名校錄得正增長，如沙田崇真中學，約13人爭1學額；該校與風采中學收表數目同樣上升，分別增加4.7%及15%。

容啟亮獲理大長期服務獎

香港文匯報訊（記者 劉景熙）香港理工大學每年都會頒發長期服務獎，表揚貢獻理大多年的教職員。今年也不例外，校方昨日舉行頒獎典禮。理大工業及系統工程學系教授容啟亮，曾研發「太空持埃鉗」，協助俄羅斯太空人在「和平號」太空站進行焊接工作，是得獎人之一。他任職該校1/4世紀。他指，25年間，學校由工業學院升格為大學，變化巨大。同時，他對以往與學生相處的日子感到懷念，「我年輕時，與學生較親密，現在則沒有那樣親密了」。

稱航天科技助改善生活

他舉例指，今天我們常用的全球定位系統（GPS），以及跑車用的耐高溫潤滑劑，最初都來自航天科技研發。他認為，如果香港要發展航天科技，對內地有一定優勢，「香港較內地開放，港人自小接觸很多外國產



容啟亮認為，航天科技有助提升人類生活質素。香港文匯報記者劉景熙攝

品，對設計的觸覺會較好」。他又寄語學生，若從事科研工作，除了基本功外，溝通能力亦非常重要，「科學家不但要有好點子，而且要懂得把想法清楚告訴別人。團隊充分合作，才能共同完成一項產品」。

教局暗示教院短期難正名

香港文匯報訊（記者 劉景熙）香港教育學院日前向教育局提交《大學正名最後準備》報告。有報道指，教院希望趕及在本屆行政官曾蔭權卸任前，取得升格批准，並在校長張炳良明年約滿前完成正名程序。教育局昨日發表聲明，強調院校要獲得大學名銜，「過程不能一蹴而就」，須證明本身已具備大學應有的質素和特質，暗示短期內教院未必心想事成。

教院發言人表示，上述《大學正名最後準備》並非申請正名文件，而是一份概述報告，展示教院歷史上多項重要發展，包括1998年開辦教育學士課程、2012年頒授首屆教育博士等等。教院發言人指，教院目前以大學模式運作，具備同等級實力及條件，未來將與教育局保持溝通，商討申請正名具體程序。

須證明本身已具備大學質素，包括學術課程質素和水準、開辦課程程度和類別、學生質素和教學團隊聲望、研究能力、內部管治、質素保證架構和自行評審權限、院校可動用資源，以及公眾利益。

課程須開辦5年始評審往績

一般而言，院校新學科開辦了一段時間，並且有至少一屆畢業生，或開辦5年，才能進行「課程複審」，以確定課程往績。當建立往績後，院校才可考慮申請「學術範疇自我評審資格」。而該資格將會是升格大學其中一個重要考慮。教育局認為，教院等新學科開辦一段時間，才可達到上述規定，接着才可向政府申請大學名銜，並由教資會審視情況。政府會根據教資會意見和其他相關考慮因素，決定是否批准申請。