

古物古蹟辦事處
就虎豹別墅活化項目
文物影響評估報告提出的意見

古物古蹟辦事處（古蹟辦）已審議有關虎豹別墅（別墅）改建為虎豹樂園的活化項目文物影響評估報告，現提出意見如下：

- a) 有關建議已按照最少干預和可予還原的原則，盡量減少新增部分對別墅造成改變或干擾。因此，有關建議可以接受。
- b) 別墅的正面外牆將保持完好，只會為配合新用途而作出輕微改動，在較隱蔽的位置加設出入口。這個做法可盡量減少對外牆（特別是正面外牆）的外觀造成影響。該幅正面外牆為別墅的主要特色，可展現其建築價值。
- c) 別墅前面私人花園的布局將保持完好，只會進行小型改建及加建工程，為現有圍欄及無障礙通道裝設防護欄障以符合現今規定，並加設通道，連接建於附屬用地的新設施大樓；附屬用地即毗鄰別墅及私人花園（主要用地）的空地。這個做法可保留私人花園的原有布局，可以接受。
- d) 除了為配合新用途而對內部進行必要的改動外，大部分的室內布局將予以保留，以反映當年別墅主人生活的方式；主人是成功的華商，以樂善好施見稱。地下大堂將保留作詮釋之用，以助公眾認識別墅的文化價值。這些做法值得嘉許。
- e) 附屬用地上面會建造新設施大樓，設置主要用地需要新裝設的屋宇裝備設施。此外，由於新設施大樓與位置較高的主要用地為下方的公眾行人通道所分隔，故亦會興建新的行人天橋，將設施大樓與主要用地連接起來，提供由路面通往私人花園的無障礙通道。新設施大樓的高度、體積及外型均能配合別墅的外觀，亦可與這座歷史建築物區分開來。興建新設施大樓能裝設屋宇裝備設施以配合新用途，因此可盡量減少對別墅的干擾。
- f) 除文物影響評估報告所制訂的緩解措施外，古蹟辦亦提出以下建議，進一步加強這些措施：

- (i) 為符合現今有關無障礙通道、防護欄障及走火通道的規定而進行的改建及加建工程，在設計上須能配合別墅及私人花園內的現有建築構件，但又可與之區分。有關工程的詳細資料須提交古蹟辦審閱。
- (ii) 別墅內部新設的升降機的詳細資料須提交古蹟辦審閱。
- (iii) 主要用地周圍的擋土牆進行加固工程期間，須盡量減少對私人花園造成干擾。加固工程的詳細資料須提交古蹟辦審批。
- (iv) 建於附屬用地的新設施大樓的設計（包括但不限於大樓的外觀和高度、大樓天台的園景區、連接主要用地的新建行人天橋的詳細資料）須提交古蹟辦，並獲古蹟辦同意。
- (v) 大樓內進行的隔音效能改善工程以及新裝的空調及照明裝置，不應對別墅內部的建築構件和面貌造成顯著影響。這些新裝置的詳細資料須提交古蹟辦審閱。
- (vi) 屋宇裝備設施的裝置和管道，應設於較隱蔽的位置，盡量減少對別墅的外觀造成影響。敷設線路時亦應設計周全，盡量減少對現有的建築構件造成損毀。有關工程的詳細資料須提交古蹟辦審閱。
- (vii) 為確保文物影響評估報告所建議的緩解措施得以妥善執行，虎豹音樂基金有限公司須委聘文物顧問監察執行情況，並記錄任何改變和變動。

康樂及文化事務署
古物古蹟辦事處
二〇一四年十二月

檔號：LCSD/CS/AMO 22-3/0