

古物諮詢委員會備忘錄

虎豹別墅活化項目 文物影響評估

目的

本文件旨在向委員闡述香港銅鑼灣大坑道15號A虎豹別墅活化項目文物影響評估的研究結果。

文物影響評估機制

2. 這項文物影響評估根據發展局引入的文物影響評估機制進行（見技術通告（工務）第 6/2009 號）。基本工程項目的文物影響評估機制自二〇〇八年一月一日開始實行，機制強調須盡一切努力避免或減輕因展開政府基本工程項目而進行的擬議工程對「文物地點」¹構成的不良影響。在工程代理提交立法會轄下工務小組委員會的報告中，必須包括一段須經古物古蹟辦事處（古蹟辦）審閱的「文物影響」內容，清楚說明有關項目會否影響任何「文物地點」；如會造成影響，便須說明將採取什麼緩解措施，以及擬議措施在公眾參與過程中是否得到公眾特別是古物諮詢委員會的支持。

項目

3. 虎豹別墅的活化項目，是發展局推出的「活化歷史建築伙伴計劃」（「活化計劃」）第三批歷史建築物的其中一個項目。「活化計劃」邀請根據《稅務條例》（第 112 章）第 88 條註冊的

¹ 「文物地點」包括：

- (i) 所有法定古蹟；
- (ii) 所有暫定古蹟；
- (iii) 所有已獲古物諮詢委員會評級的地點和建築物；
- (iv) 所有已記錄的具考古研究價值的地點；以及
- (v) 由古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

非牟利慈善機構，申請以社會企業形式，活化再用選定的政府歷史建築物。

4. 第三期「活化計劃」於二〇一一年十月七日推出，有關的遴選結果於二〇一三年二月二十一日公布。發展局局長已原則上批准虎豹音樂基金有限公司把虎豹別墅及附連的私家花園改建為「虎豹樂園」，以開設音樂訓練學院，為學員提供富有文化的環境，學習中西音樂以陶冶性情。除提供音樂教育外，樂園還會舉辦社區外展活動，鼓勵學生服務社會，培育明日棟梁。

5. 虎豹別墅現為一級歷史建築，具有特別重要的歷史價值。有鑑於此，古蹟辦表示有關方面須為活化工程進行文物影響評估。虎豹音樂基金有限公司其後已委託文物顧問進行文物影響評估。

文物影響評估

6. 進行文物影響評估的目的，是擬備包含一系列文物影響評估的保育管理方案，務求透過制訂緩解措施，避免虎豹別墅及附連的私家花園在活化工程進行期間受到不良影響，並為別墅日後的詮釋、維修和管理策略擬訂大綱。

7. 虎豹音樂基金有限公司已根據古蹟辦載於第三期「活化計劃」資料冊的保育指引，並按照其後與古蹟辦討論的內容，擬備文物影響評估報告。評估報告要點及古蹟辦的意見分別載於附件 A 和 B，報告全文則可按以下連結閱覽：
(http://www.amo.gov.hk/form/HIA_Report_HPM.pdf)。

徵詢意見

8. 現請委員對這項文物影響評估的研究結果，提出意見和建議。

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