

灣仔區議會  
第三期「活化歷史建築伙伴計劃」  
虎豹別墅：虎豹樂圃

## 目的

本文件旨在簡報有關虎豹別墅活化項目的最新進展。

## 背景

2. 虎豹別墅屬於第三期活化歷史建築伙伴計劃（活化計劃）下三個獲選項目其中之一。我們在該計劃下邀請非牟利機構遞交申請建議書，經過活化歷史建築諮詢委員會甄選和建議，我們選定胡文虎慈善基金將虎豹別墅活化為「虎豹樂圃」。

## 計劃簡介

3. 虎豹別墅項目位於大坑道 15 號 A，包括虎豹別墅、別墅的私人花園及鄰近一幅政府土地。虎豹別墅為中國文藝復興建築風格的典範，是 1920 年代至 1930 年代糅合中西建築元素的豪華大宅。別墅樓高四層，主要為主樓和工人宿舍。

4. 胡文虎慈善基金活化計劃內容，包括提供中西樂的培訓課程，並鼓勵學員參與音樂相關的社區活動及外展計劃。虎豹樂圃獲得香港中樂團成為其策略性伙伴，並進一步推動富有香港特色的中樂藝術，培育音樂藝術工作者和未來的社會領袖。此外，虎豹樂圃亦會致力為學員提供獎學金和助學金。

5. 虎豹樂園會將別墅的地下主客廳定為詮釋區，展示虎豹別墅的歷史及建築特色，另外亦會詮釋當年萬金油花園的文物意義。詮釋區及別墅花園會在每日的辦公時間內免費開放予公眾人士參觀。此外，虎豹樂園會提供每週包括週日共六節的導賞團服務。

6. 虎豹樂園的活化工程將會盡量保留大宅內的建築特色。工程包括在項目中的政府土地上加建一部升降機及行人天橋，提供無障礙通道，令市民可由大坑道水平的附屬用地直達主要用地的虎豹別墅花園。活化工程將在對文物影響盡量減低的前題下進行，力求在保育和活化過程中取得平衡，為這座歷史建築物注入新動力並將其改造成為區內的文化地標。

7. 我們會就項目的學校用途，向城市規劃委員會提出規劃許可申請，另外因項目中的行人天橋會跨過一段公眾小巷，我們亦會為此小段天橋就道路(工程、使用及補償)條例安排有關刊憲。

8. 項目的建築成本預計約為 1 億 3,050 萬元，政府亦將為項目日後營運提供約 430 萬元的資助。計劃的工程預計會在 2015 年年中展開。在活化工程完成後，虎豹樂園將會在 2017 年年中開始營運。項目在修復期間會創造 129 個職位，營運時則會創造 12 個全職及 54 個兼職職位。首 3 年預計的人流為每年約 70,000 萬人次。預計投入營運後，第 3 年將可達到收支平衡。

## 現時進展

9. 胡文虎慈善基金正籌備進行工程前期的設計顧問以及勘測工作，我們預計在 2015 年向立法會財務委員會申請撥款翻新工程所需費用。

## 徵詢意見

10 請議員就上述項目提供意見及對此工程作出支持。