

文化體育及旅遊局

徵求建議書—營運、管理、保育及活化位於  
香港灣仔大坑道15A號的虎豹別墅作文化藝術用途

建議書

1. 此附錄可用中文或英文填寫。中文請以新細明體字型 12 大小或英文請以 Times New Roman 字型 12 大小填寫。參考連結的網上資料將不予考慮。如可供填寫的空間不夠，請提交額外的資料作為補充資訊。
2. 申請者的獲授權人（應為申請機構的主席或總幹事或同級人員）須在本附錄 III 最後一頁填寫並簽署申請者聲明及同意書。
3. 如中、英文版有差異，以英文版為準。

申請者名稱	
-------	--

## I. 申請者的資料

申請者須填寫以下 A 至 C 部份，並提供有關資料。

### A. 申請者的資料

名稱 \_\_\_\_\_  
地址 \_\_\_\_\_  
電話號碼 \_\_\_\_\_ 傳真號碼 \_\_\_\_\_  
網址 \_\_\_\_\_

### B. 聯絡人資料

[註：聯絡人必須為申請者的主席或總幹事或同級人員]

名稱 \_\_\_\_\_  
職銜 \_\_\_\_\_  
地址 \_\_\_\_\_  
電話號碼 \_\_\_\_\_ 傳真號碼 \_\_\_\_\_  
電郵地址 \_\_\_\_\_

### C. 獲授權人簽署資料

[註：獲授權代表申請者簽署本建議書的獲授權簽署人必須為申請者的主席或總幹事或同級人員]

名稱 \_\_\_\_\_  
職銜 \_\_\_\_\_  
地址 \_\_\_\_\_  
電話號碼 \_\_\_\_\_ 傳真號碼 \_\_\_\_\_  
電郵地址 \_\_\_\_\_

#### D. 註冊資料

申請者已經取得《稅務條例》（香港法例第 112 章）第 88 條下屬公共性質慈善機構或信託團體的豁免繳稅資格。

是\*             否             申請中\*

若已申請確認《稅務條例》（香港法例第 112 章）第 88 條賦予的豁免繳稅資格但仍在處理中，申請者必須在此項目的截止申請日期後 3 個月內 取得有關豁免繳稅資格。

申請者已根據以下條例註冊—

《公司條例》（香港法例第 622 章）  
公司註冊編號： .....

申請者是一所為此項目的目的而成立／提供之特設公司（Special Purpose Company）。

是\*             否             成立中\*

若答案為「是」而申請者被選中，則無需另外設立特設公司。若答案為「否」或「成立中」，申請者必須保證於截止申請日期後 3 個月內 取得／成立一所特設公司，並必須具有根據《稅務條例》（香港法例第 112 章）第 88 條獲認可之慈善機構的豁免繳稅資格。

---

\* 請夾附有關的證明文件。

請在適當方格內填上「✓」號

## II. 建議書簡介

### A. 建議書目標

請闡述建議書的目標。目標應與計劃說明書的第 2 段一致。

**B. 處所建議用途簡介**

請闡述處所的建議用途，以及如何達成建議書的上述目標。就可供文化藝術團體租用的空間，請闡述相關租用政策及安排。

### C. 節目簡介

請闡述在處所內擬舉辦的節目的設計、計劃和詳情。擬辦節目亦須符合附錄 V 領域 3-7 的主要績效指標 (“KPIs”)。

**D. 與其他組織或機構以合夥、合作或委聘方式營運**

若建議書涉及與其他組織或機構以合夥、合作或委聘方式營運（例如提供文化藝術活動、餐飲或其他服務），請提供相關詳情。

### III. 建議書的理據

請就以下範疇提供詳細資訊，以支持處所的建議用途及擬辦節目。

#### A. 節目計劃 – 推廣文化藝術

(a) 建議書如何促進香港的文化藝術發展？



- (b) 建議書如何配合香港的文化藝術政策以及文物保育政策，包括發展香港成為中外文化藝術交流中心，在香港構建由不同類型和規模的活動及各大藝術團體組成的多元化藝術氛圍，以及保育和活化歷史建築？

- (c) 建議書如何能將處所發展成為國際文化藝術交流的標誌？

- (d) 建議書如何能創造及加強與其他機構及團體的合作及／或協作和建立國際網絡，從而給予藝術家廣泛機會和支援？

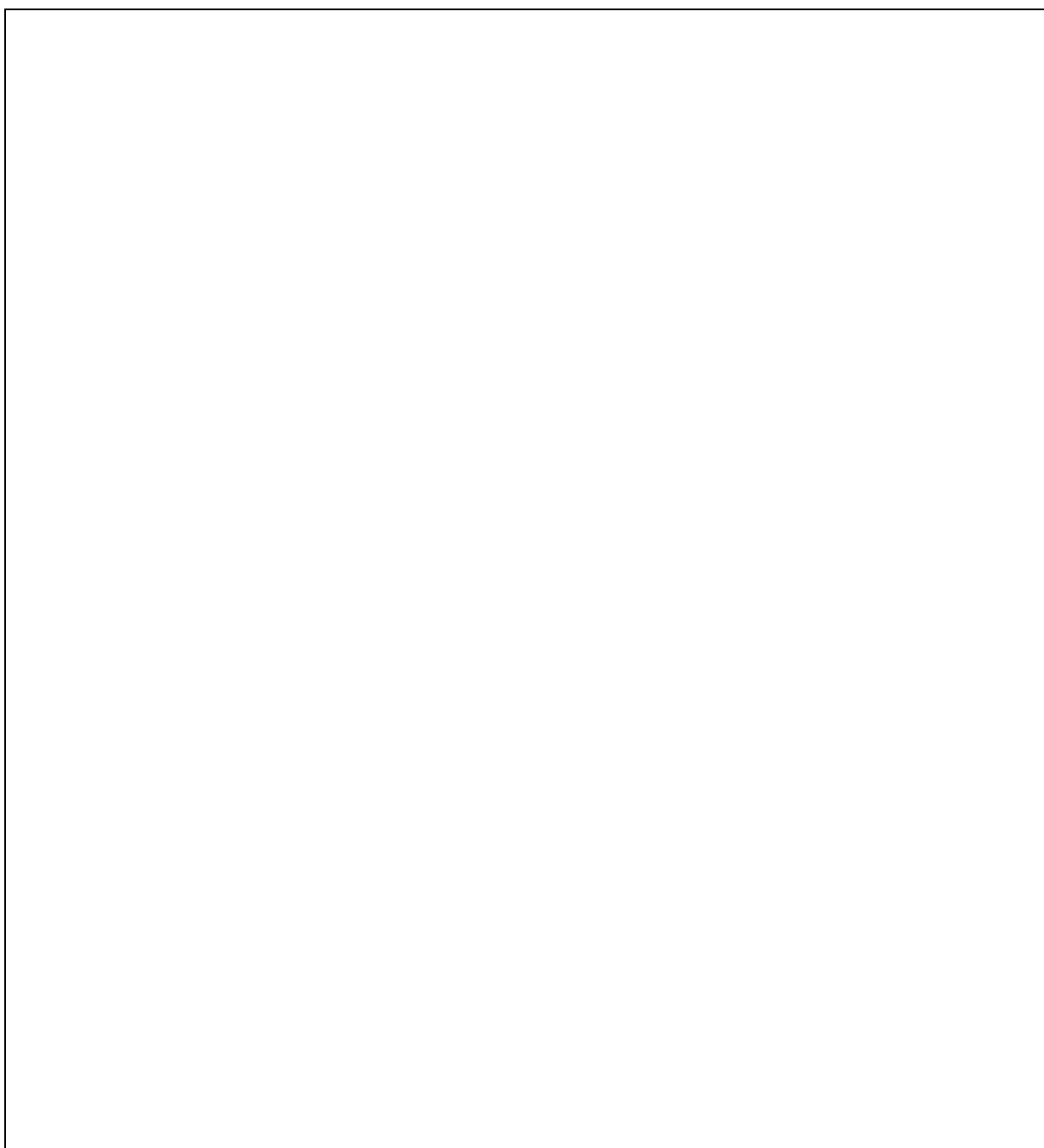
- (e) 建議書如何吸引及連繫本地、區域及國際觀眾？請提供任何觀眾拓展策略和顧客關係管理計劃的詳情，以發展和維持本地社區和遊客對擬辦文化藝術活動的興趣；在適當情況下邀請社區人士參與節目及活動；規劃、協調並開發具創意和活力的參與計劃，以擴大與本地、內地和海外文化藝術界的接觸和聯繫等。建議書須實現附錄 V 領域 4 觀眾／參加者的主要績效指標的目標。

## B. 技術詳情

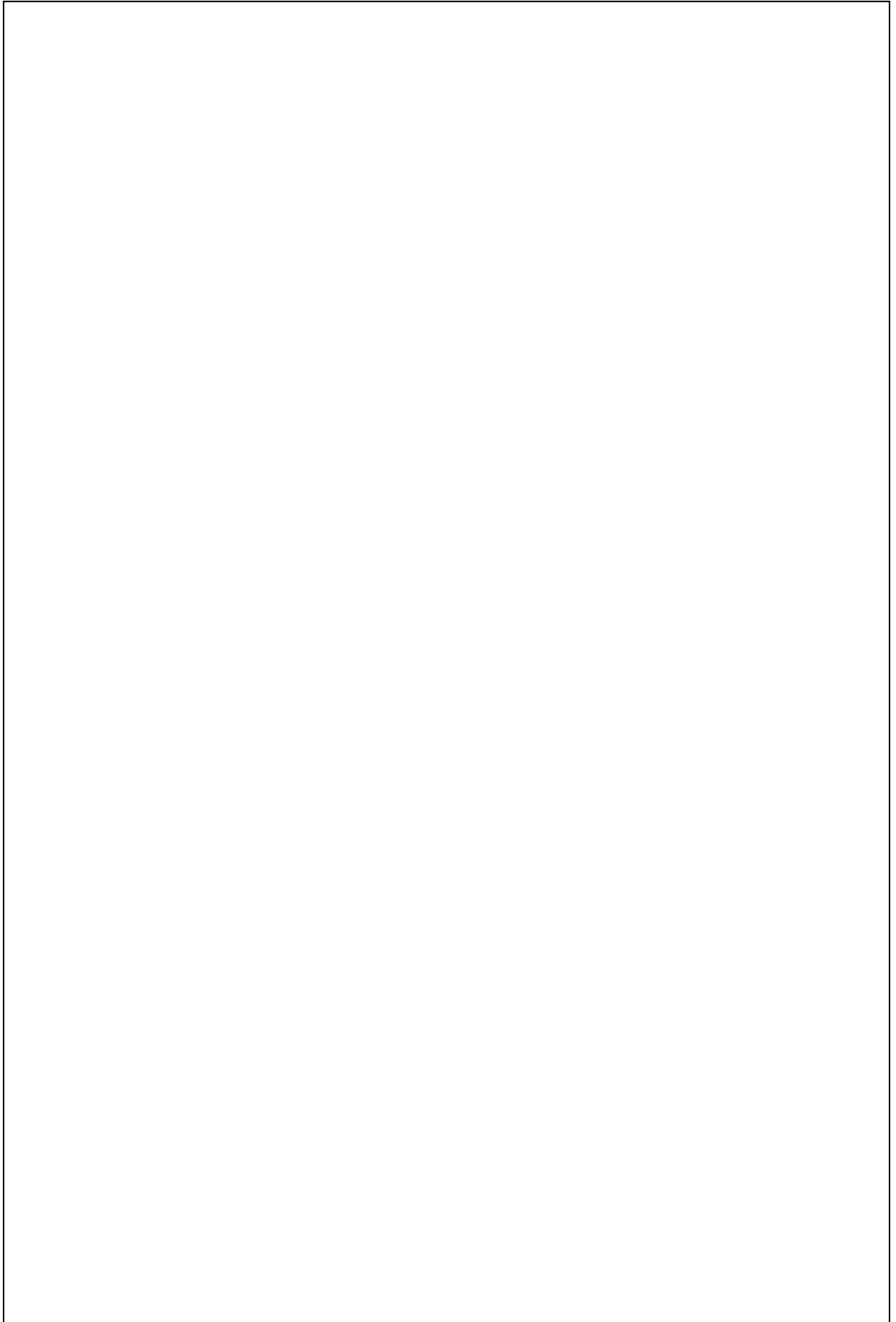
### (1) 處所用途（請參閱計劃說明書第 8.2 B(a)段）

請就處所（即地下低層、地下、1 樓、天台及天台上層）提供詳細的擬議用途、各部分的圖則，以及附有清晰說明的平面圖。請在下方空格說明建議書如何配合現有設施的設計、裝修以及處所作為一級歷史建築的狀況，同時符合法例及現時的技術規定，例如結構、消防安全、圍欄、無障礙通道、衛生設備等，以便舉辦文化藝術活動和表演，提供餐飲服務，並劃分出適當的區域來解說場地的文化意義。請注意，除平面圖之外的技術規劃圖將不予考慮。

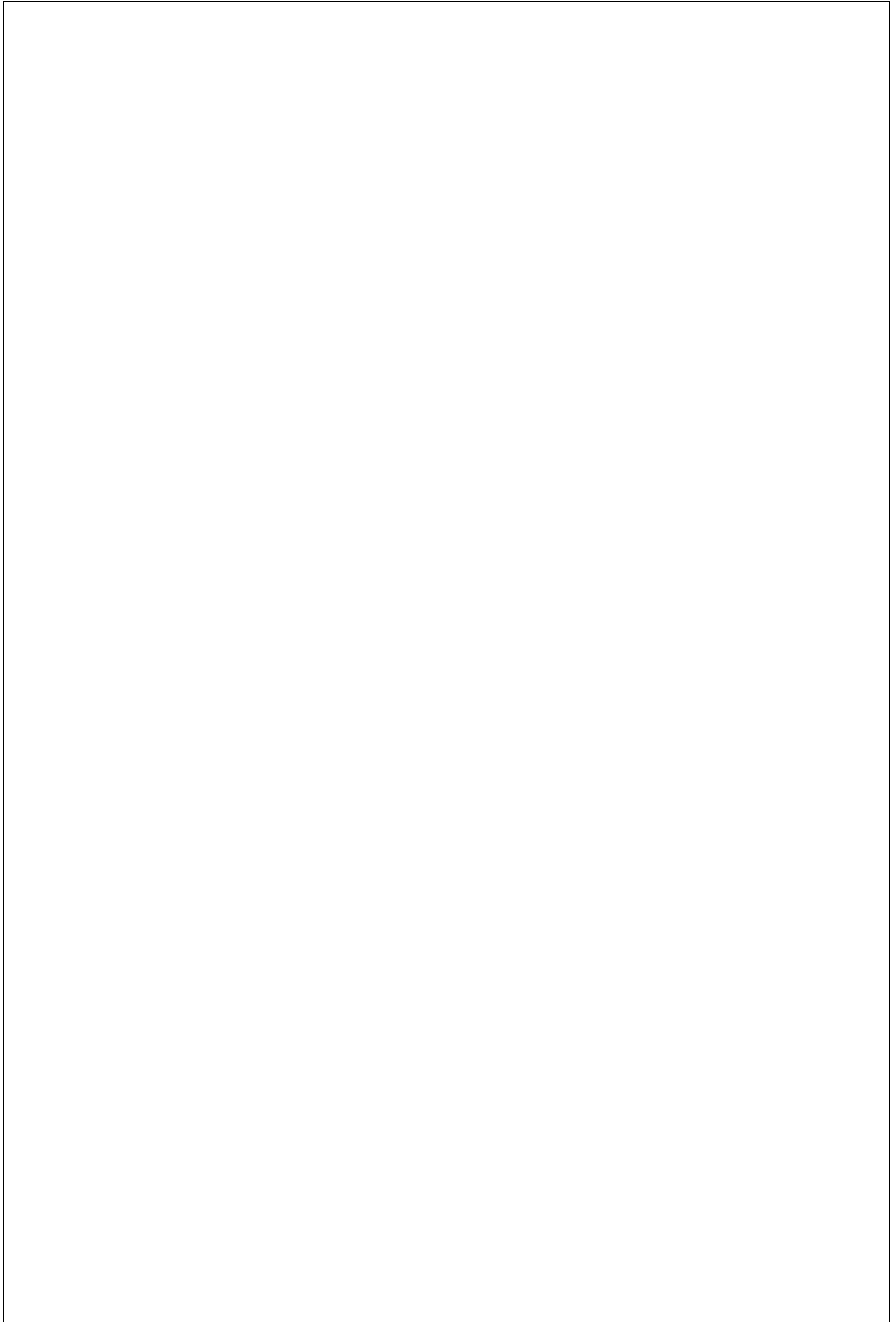
#### (i) 地下低層



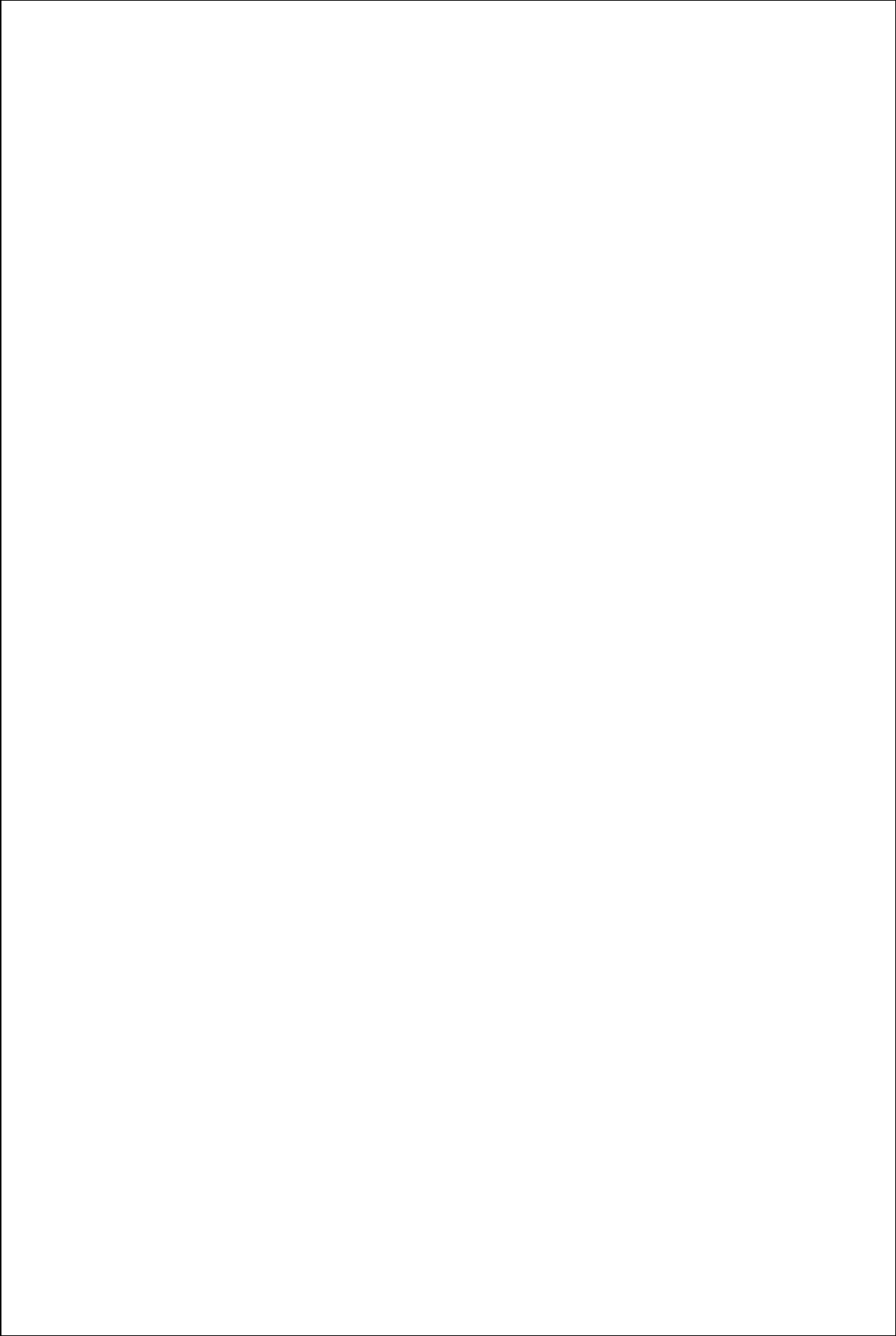
(ii) 地下



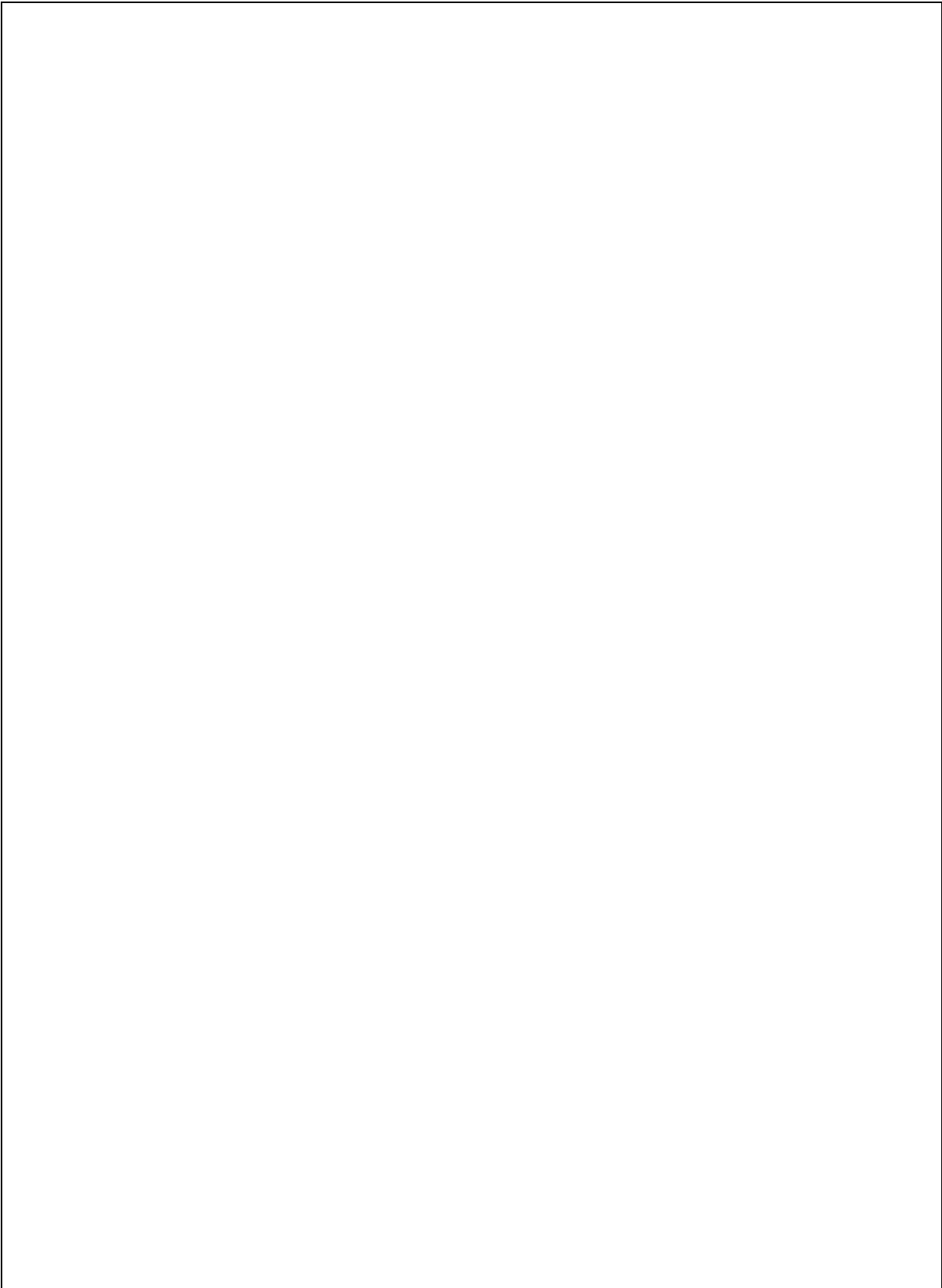
(iii) 1 樓



(iv) 天台



(v) 天台上層









(c) 規管要求 (請參閱計劃說明書第 8.2 B(c)段)

請自我評估建議書是否可能涉及任何改變規劃或土地用途，是否符合《建築物條例》(香港法例第 123 章)的規定，以及是否符合《城市規劃條例》(香港法例第 131 章)的規定：

(i) 更改規劃及土地用途 (如有)

更改規劃及土地用途，包括：	是 / 否 / 不適用
建議書中所有新用途均屬城市規劃條例下分區計劃大綱圖第一欄中的指定用途?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
建議書中任何新用途屬城市規劃條例下分區計劃大綱圖第二欄中的指定用途? (即須先向城市規劃委員會申請的用途)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
因應建議書的新用途，通往處所的通道是否足夠?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
建議書是否涉及任何擴建工程?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
建議的擴建工程是否涉及改變原有評級歷史建築物的設計，位置及高度?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
是否涉及搬遷或移除樹木?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

(ii) 符合建築物條例 (香港法例第 123 章)

建議書是否需要就下列項目進行改善工程，以符合建築物條例 (香港法例第 123 章)：	是 / 否 / 不適用
逃生途徑 (出口及樓梯的數目)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
救援通道 (緊急車輛通道及消防升降機)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
抗火建築 (樓梯保護，防火分隔)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
如未能乎合 2011 年建築物消防安全守則訂明條文，將採用消防工程學方法去進行防火安全設計	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
無障礙設施 (通道、斜道、洗手間及升降機等)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
結構 (增加荷載、增強現有結構的承重能力及結構改動工程等)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

地盤平整及修整現有斜坡	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
-------------	--

(d) 符合牌照要求（如有）（請參閱計劃說明書第 8.2 B(d)段）

請列明處所建議用途所需的同意（如有）（請參閱計劃說明書第 5.4 段），以及是否已取得有關同意。

<ol style="list-style-type: none"> <li>1.</li> <li>2.</li> <li>3.</li> <li>4.</li> <li>5.</li> </ol>
--

(e) 符合消防要求及屋宇裝備要求（請參閱計劃說明書第 8.2 B(e)段）

(i) 符合消防要求

評估有關建議書的新用途及提供的消防裝置，包括：	是／否／不適用
採用水的消防設備，例如自動花灑系統／消防栓／喉轆／街龍頭／折衷式花灑系統／新水缸等	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
採用電力的消防設備，例如火災報警系統／火災偵察系統／應急照明／出口指示牌／聲響及視像警報系統／閉路電視／消防報警直線等	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

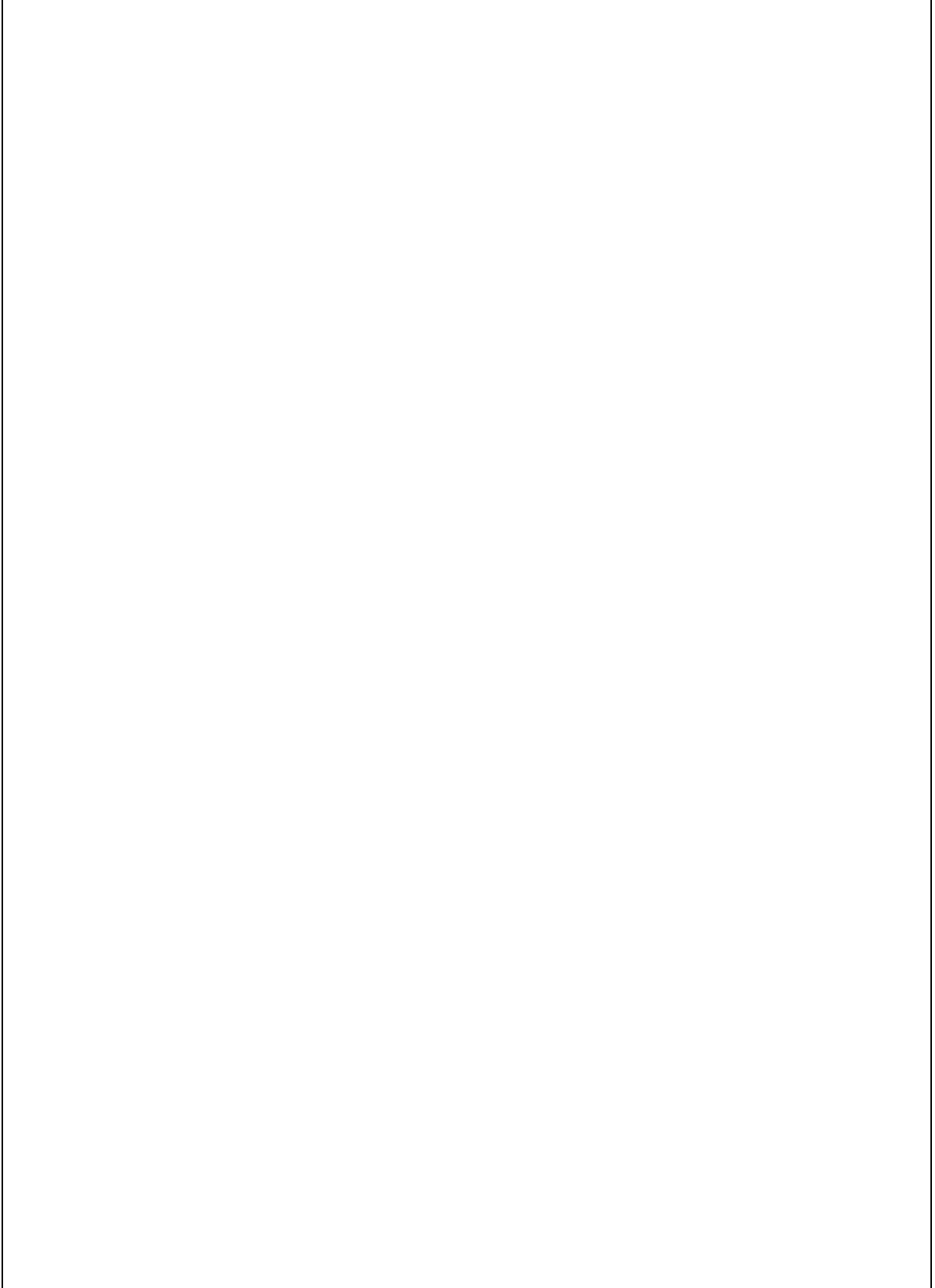
採用新應急發電機作為消防設備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
採用其他消防設備，例如手動式操作設備／自動操作裝置／通風／空調控制系統／不含水的自動固定裝置等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
採用特別的消防設備，例如排煙系統／樓梯增壓／氣體排放系統等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
採用持牌處所的阻燃材料	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(ii) 符合屋宇裝備要求（如有）

評估有關建議新用途及提供足夠的屋宇裝備（除消防裝置外），包括：	是／否／不適用		
電力裝置，包括照明、低壓制櫃、防雷裝置	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
機械通風、暖氣及空調系統	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
水喉及渠務安裝，包括水缸及化糞池等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
對公共事業的需求及接駁，包括電力、氣體、電信、食水、鹹水、雨水及污水等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
其他屋宇設備，例如防盜系統、廣播系統、氣體系統、噴水池安裝及專業屋宇設備等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(f) 保育建議書（請參閱計劃說明書第 8.1(e)和 8.2 B(f)段）

請闡述保育建議書，說明你在設計、詮釋和維修方面的策略，以維持和展示處所的文化價值。



(g) 預計成本及財政支援（請參閱計劃說明書第 8.2 B(g)段）

(i) 預計成本

請在下列提供用以建築、翻新、改善工程及採購傢具和設備等的預算開支細項。

項目	詳情	預計成本 (HK\$ '000)
1. 拆卸工程及工地清理工作		
2. 地基工程		
3. 建築工程		
4. 斜坡改善工程		
5. 屋宇裝備		
6. 室外渠務工程（例如公共渠務設施接駁）		
7. 外部工程（例如環境美化工程、停車場、圍欄、其他地下公共設施接駁、鋪設地盤出入口及道路等）		
8. 額外節省能源措施		
9. 傢俱及器材		
10. 顧問費（不包括項目管理人員）：		合共：
(a) 詳細設計及擬備招標文件		
(b) 工地勘測		
(c) 招標及招標分析		
(d) 合約管理		
(e) 駐工地人員的管理		
11. 駐工地人員		
12. 應急費用		
	總計	

以上預算以截止申請日期當日的價格水平為準。

(ii) 財政資助

請說明用以支付上述開支的收入來源及金額。

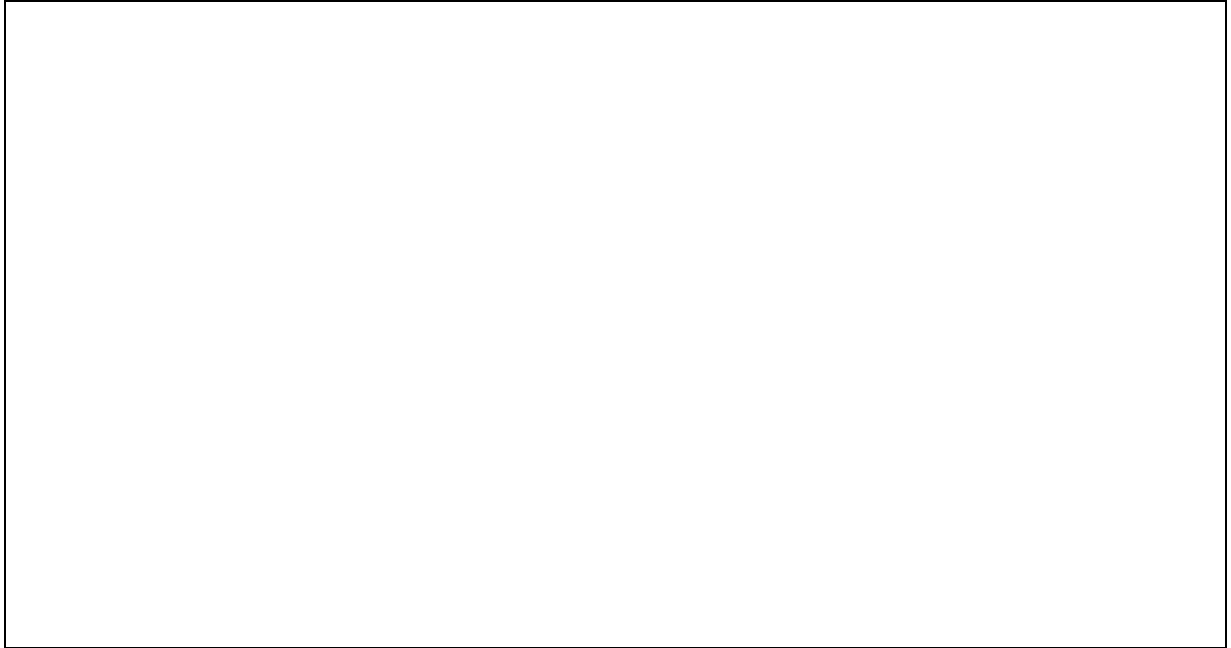
財政／收入來源： \_\_\_\_\_

金額： \$ \_\_\_\_\_

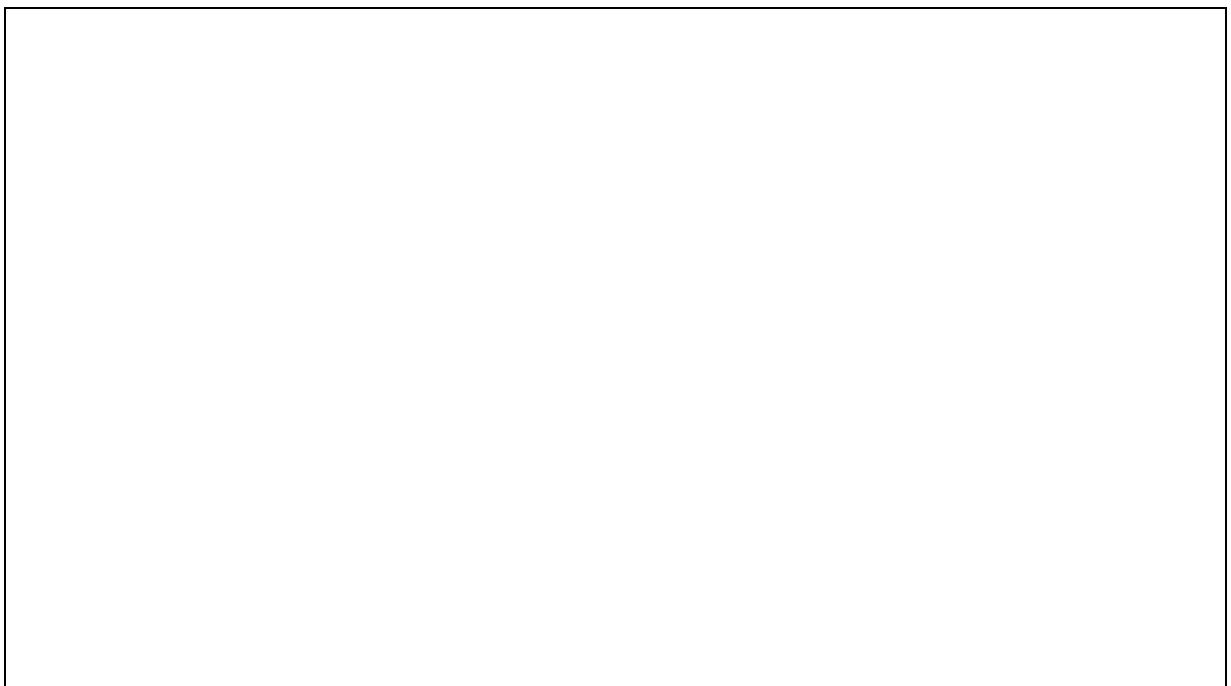
**C. 對文化藝術界的貢獻**（請參閱計劃說明書第 8.2C 段）

請以定量和定性方式評估並說明建議書對文化藝術界的貢獻。

- (1) 關於本地及海外藝術家／藝團對設施的整體使用的計劃和策略（可參考附錄 V 領域 2 場地營運的主要績效指標）



- (2) 就擬舉辦節目提供詳細計劃，並說明這些節目在提供機會予藝術家和藝團、支援文化藝術界、促進本地社區和公眾參與等方面的貢獻（可參考附錄 V 領域 3 節目的主要績效指標）



- (3) 在三年營運期內的目標顧客和預計訪客人數、計算基準，以及如何根據建議的市場推廣及宣傳計劃達成目標等。(可參考附錄 V 領域 4 觀眾／參加者及領域 5 市場推廣和宣傳的主要績效指標)

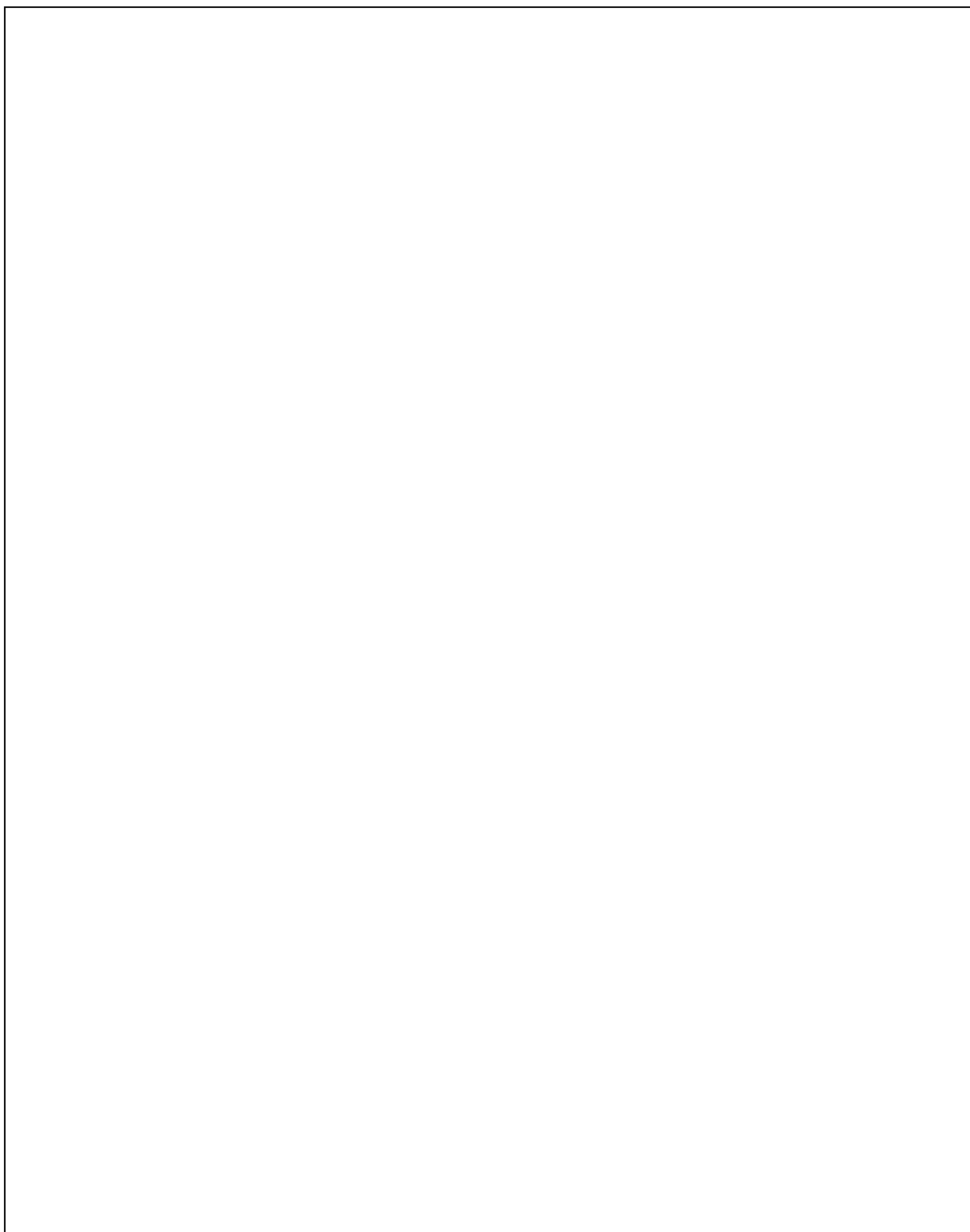


- (4) 參照其建議的績效目標舉辦的本地和國際節目／活動計劃，以及活動如何促進香港與內地及其他海外城市文化交流，及提升藝團／藝術家的藝術才華及香港形象（可參考附錄 V 領域 6 本地和國際節目數目及領域 7 合作項目／事件的主要績效指標）

## D. 財務可行性

### (a) 商業計劃

請闡述建議書的推行方法，包括節目或服務的描述及有關市場數據分析、業務營運策略和計劃。在制定商業計劃時請參照計劃說明書的 8.2 D (a)段。



(b) 開業成本

請列出開業成本，包括前期營運開支項目，例如顧問工程及裝修工程、網站設立及採購家具及設備等開支。(請參照計劃說明書的 8.2 D (b)段)

項目	預計成本 (HK\$ '000)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
總計	

(c) 預期收支結算表（請參照計劃說明書的 8.2 D (c)段）

請提供服務協議期三年內的財務估算 <sup>(備註1)</sup>。

	第一年 (HK\$ '000)
收入 <sup>(備註2)</sup>	
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
	總收入 (a)
其他收入 <sup>(備註3)</sup>	
捐款	
其他（請註明）	
	總其他收入 (b)

續下頁

續上頁

	第一年 (HK\$ '000)	第二年 (HK\$ '000)	第三年 (HK\$ '000)	總額 (HK\$ '000)
<b>營運開支</b>				
薪酬、津貼和強積金供款				
地租和差餉 <sup>(備註 4)</sup>				
水電煤				
保險費				
宣傳開支				
維修及保養費 <sup>(備註 5)</sup>				
審計費用				
法律費用				
銀行費用				
外判費用				
(請註明每項服務)				
1. 清潔				
2. 保安				
3.				
4.				
5.				
有關連人士／機構服務費 (請註明 每項服務) <sup>(備註 6)</sup>				
1.				
2.				
3.				
4.				
其他支出 (請註明每項性質)				
1. 電訊服務				
2. 文具				
3. 交通運輸				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
<b>總營運開支 (c)</b>				
<b>純利／(虧損)</b> <b>(a) + (b) - (c)</b>				

## 備註

1. 就本預期收支結算表而言，每預算年須涵蓋十二個月。所有估算須根據截止申請日期時的價格，無需考慮通脹因素。
2. 請具體說明收入的性質，例如門票銷售。
3. 請列出任何其他收入，例如銀行利息。
4. 有關地租及差餉的估算，請參考現行差餉。
5. 維修及保養費包括維修及保養處所範圍內的建築物、植物、經施工的斜坡和經施工的護土牆、屋宇裝備、外圍、園境及有關的器材。請注意樓宇／器材在首年營運一般享有免費保用。
6. 請詳細列明所有由關連人士／機構提供之產品或服務性質及其收費準則。

(d) 收入來源（請參照計劃說明書的 8.2 D (d)段）

請提供所有收入來源的詳細資料（如有）。

	收入來源 (如有，請註明與 申請者關係)	性質 (例如捐款、贊 助和其他政府 資助)	金額 (HK\$ '000)	撥款使用時 限	撥款用途
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

備註：

如有，請提供承諾撥款或捐款之證明文件。

(e) 財務資料核對清單

我／我們確認下述各項：

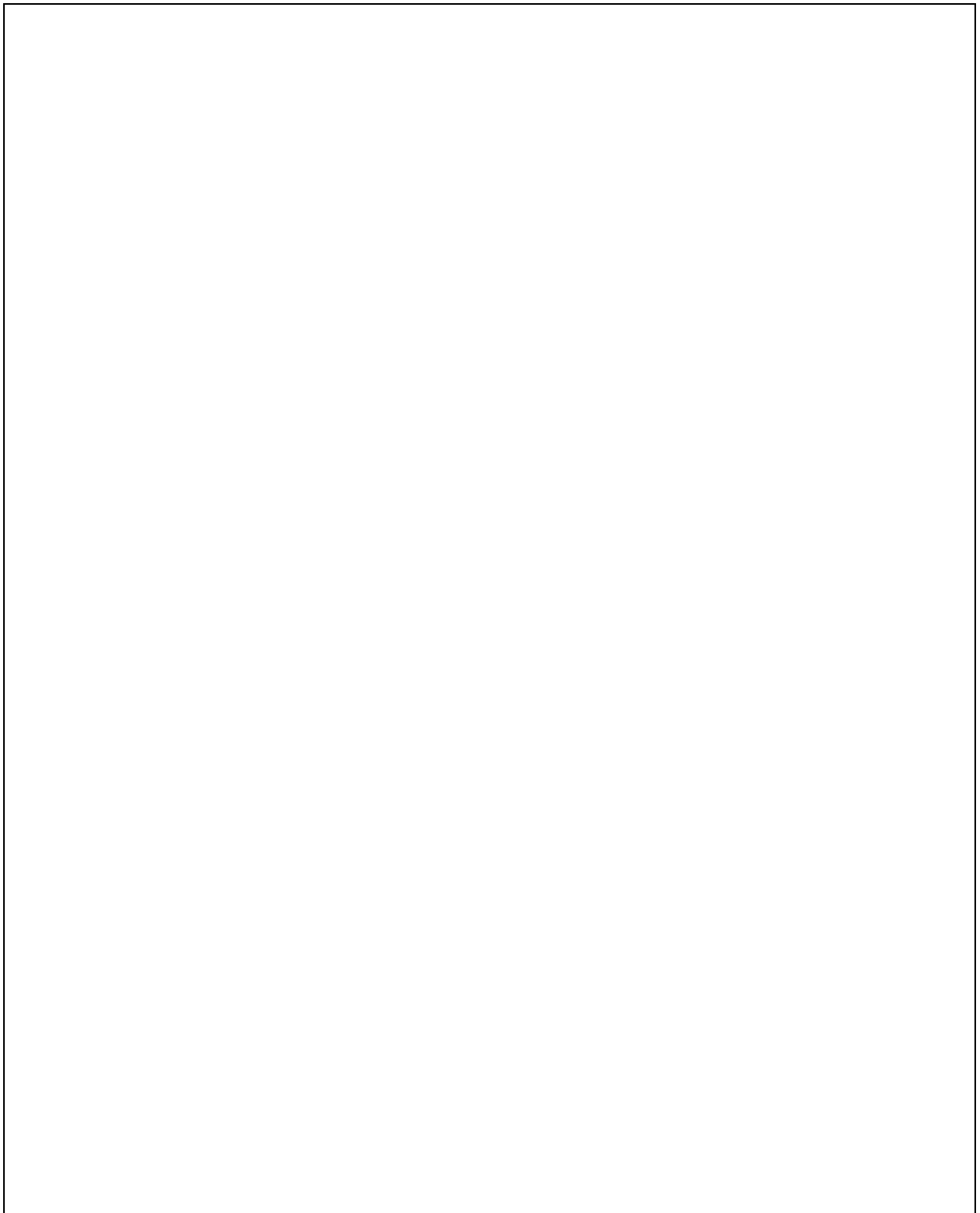
請加上“✓”號

- (i) 收入／開支預算計算準確，並且前後一致。
- (ii) 所有數字均為現時價格水平（即申請截止日的物價水平）。
- (iii) 政府資助營運虧損的撥款（如有）並未列為收入預算。
- (iv) 樓宇／器材的維修及保養費已謹慎評估，並已考慮任何享有的免費保用。
- (v) 捐款／政府撥款**是／不是**\*主要收入來源，在預算期內**仍會／不會**\*再次獲得。
- (vi) 現時**備有／未有**\*已審計的帳目，包括申請者在截止申請日期前過去 3 年（即截至 2022、2023 及 2024 年）的資產負債表和收入及開支結算表**已／未有**\*連同建議書提交。
- (vii) 薪酬預算符合現行《最低工資條例》（香港法例第 608 章）的法定最低工資。

\* 請刪去不適用者

**E. 管理能力**（請參照計劃說明書的 8.2 E 段）

- (a) 請詳細說明申請者的組織架構，包括職位架構、職位數目和編制，以及職責說明；聘用員工的資歷及相關工作經驗要求；員工招聘及甄選、入職指導、培訓及發展計劃；組織架構圖，包括管理階層職位、控股公司及實益擁有人、他們各自的出資額、出資形式及條款和條件、實施建議書的資本結構，以及股東協議和組織大綱及章程的詳細資料。

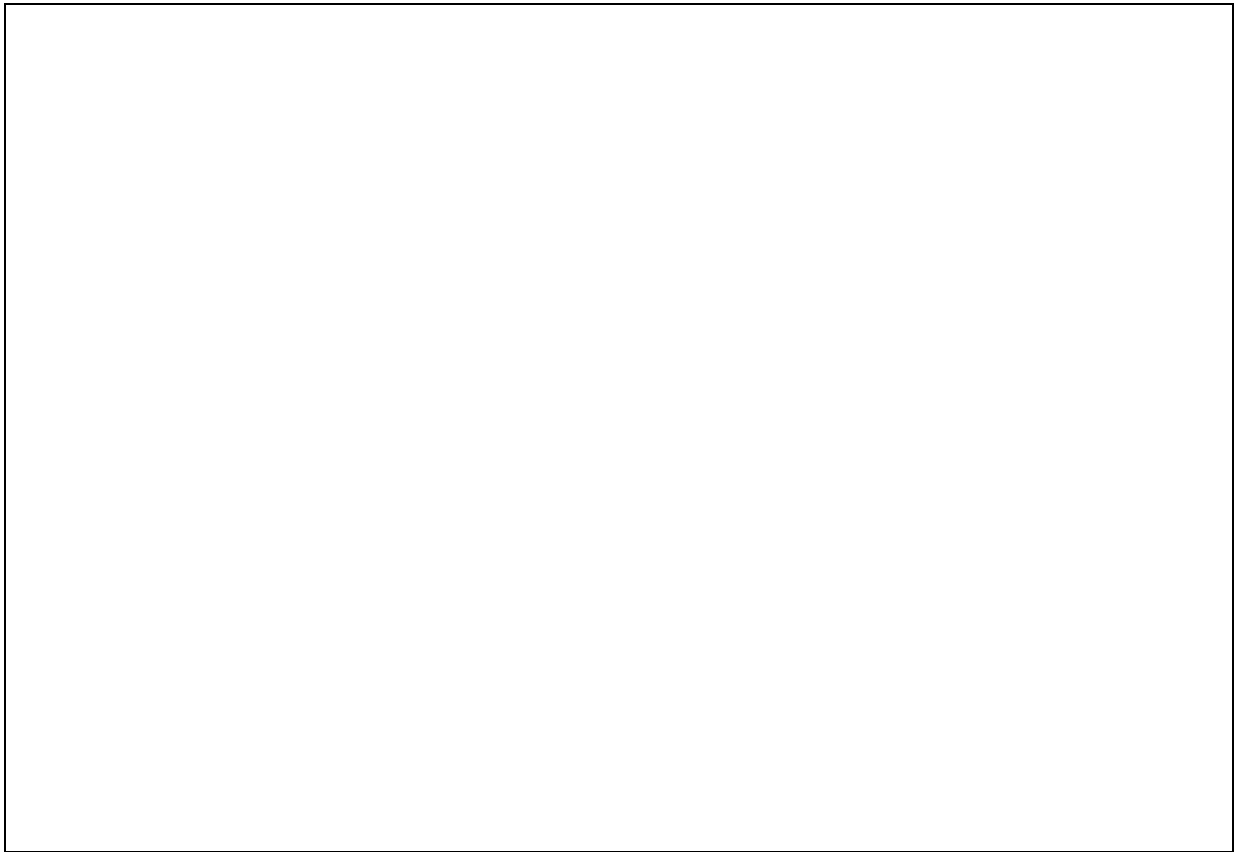




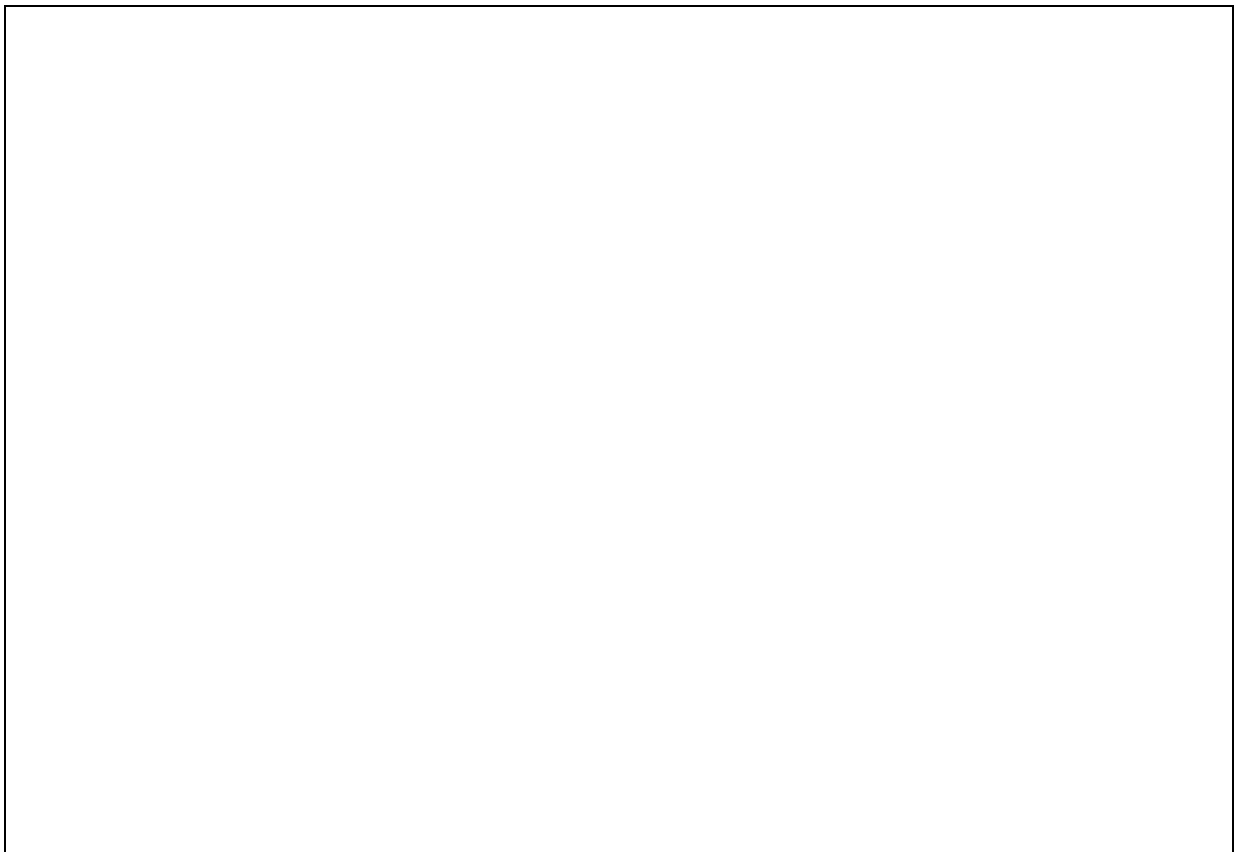
- (b) 請說明為推行建議書所動用的資源（例如負責節目計劃、場地管理、翻新、工程、採購貨物和服務的人手等）。

- (c) 請說明曾舉辦相似或相關性質建議／業務的往績和經驗（如有）。

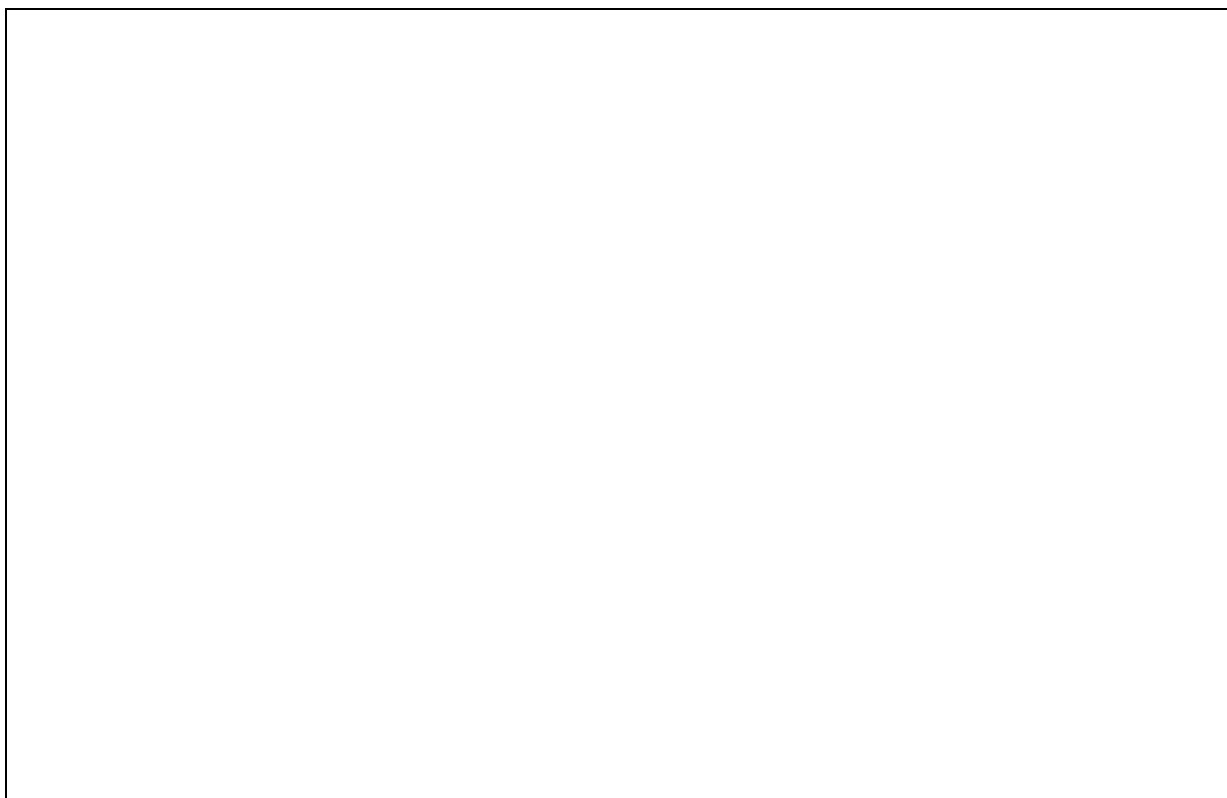
(d) (i) 申請者的歷史及宗旨



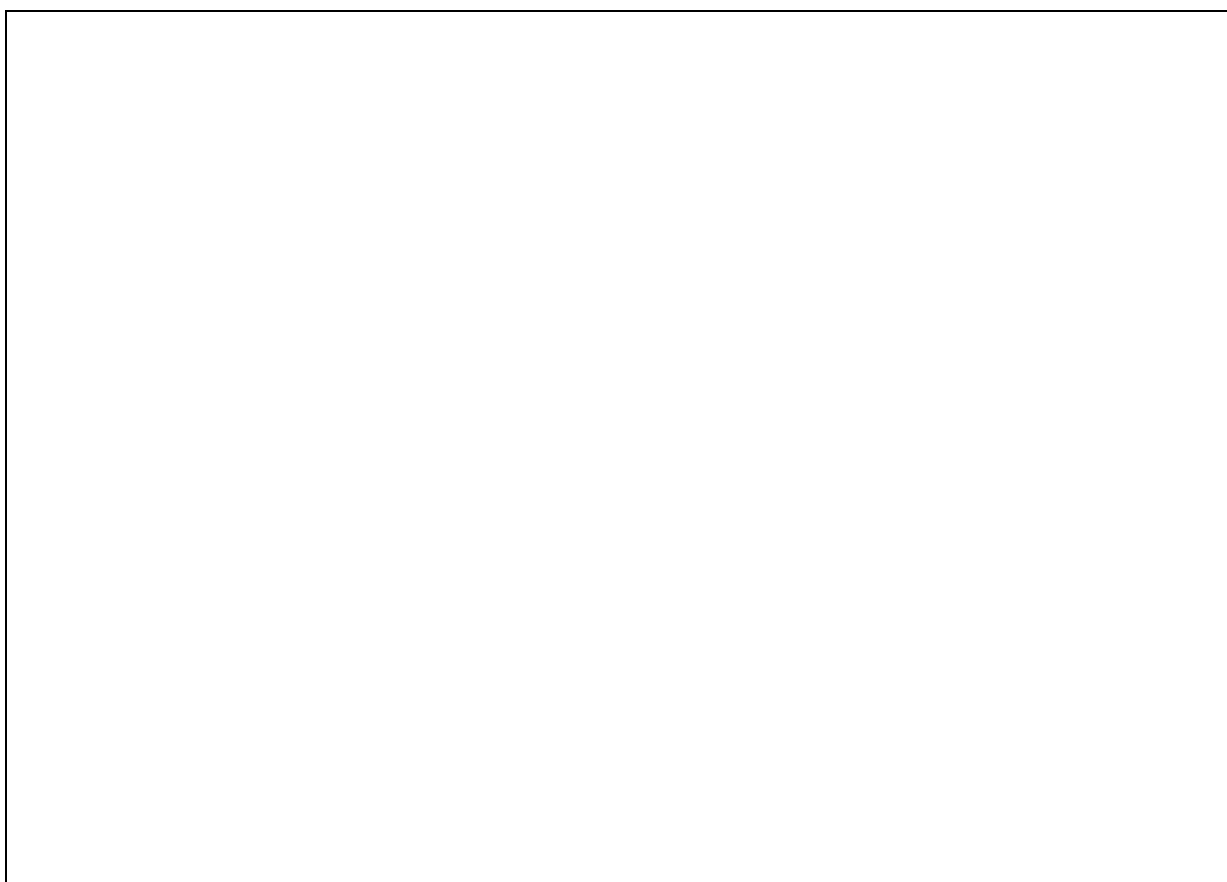
(d) (ii) 申請者提供的核心服務



(d) (iii) 申請者的收入來源



(d) (iv) 補充資料（如有）（例如建議已獲得第三方支持，跨界別合作）



**F. 績效監察計劃**（請參照計劃說明書的 8.2 F 段）

請提供資料說明在服務協議期內如何持續監察申請者實現主要績效指標及建議書目標之表現，包括當無法實現主要績效指標目標／建議書目標時的跟進行動及／或補救措施。



## 申請者聲明及同意書

我／我們聲明在本附錄III提供的資料和所提交的建議書均屬真確無訛。我／我們明白如填報資料虛假或不準確，建議書將被當無效及不作進一步考慮。

我／我們同意政府可使用本附錄 III 和所提交的申請內提供的資料，以作處理申請及所有相關用途。我／我們並同意政府可將本附錄 III 內及我／我們日後所提交的資料公開，以作徵求建議書的所有用途及／或任何其他相關用途。

### 由申請者填寫及簽署

簽署（由申請者／代表  
申請者的獲授權人簽  
署）

---

獲授權人姓名（如適用）

---

獲授權人職位（如適用）

---

電話號碼

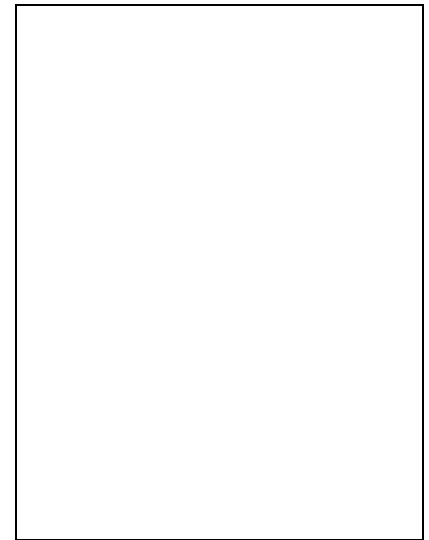
---

申請者名稱

---

日期

---



機構蓋章