

財務委員會 工務小組委員會參考文件

補充資料

57RE – 將油麻地戲院和紅磚屋改建為戲曲活動中心

引言

在 2009 年 1 月 21 日工務小組委員會會議上，雖然委員普遍支持擬議改建油麻地戲院和紅磚屋為戲曲活動中心的工程計劃；但亦要求政府就以下事項提供補充資料 –

- a) 增加擬建戲曲活動中心座位數目的可行性，以及遷移毗鄰公共廁所、垃圾收集站和露宿者之家；
- b) 油麻地果欄的街道管理措施和交通協調；
- c) 有關擬建戲曲活動中心的人流管理和疏散措施；及
- d) 就工程計劃委聘的劇場顧問的資格。

我們在這份文件載述以上的補充資料，以供委員參考。

當局的回應

油麻地戲院範圍可能作出的擴展，以及遷移公共廁所、垃圾收集站和露宿者之家

2. 我們現正計劃在原址重置廁所設施，以及遷移垃圾收集站和露宿者之家，作為擬議計劃的第 2 期發展。由於油麻地戲院毗鄰的公共廁所的部分作用，是照顧油麻地果欄使用者的需要，我們認為，在遷移垃圾收集站和露宿者之家後，在原址重置設計更佳的廁所設施，是恰當的做法。我們初步建議，將該用地發展露天廣場連接油麻地戲院和紅磚屋，使它們結合為一文化遺產地點。這不但可用以進行戶外推廣活動，亦可改善鄰近一帶的整體環境。此外，我們可加建一座小型附屬建築物，為劇場提供輔助／擴建設施，例如額外更衣區、排練室、貯存空間，以及為劇場及鄰近一帶提供廁所設施，以便騰出空間，擴

大劇場大堂。我們亦可考慮將廣場部分有蓋地方闢為開場前的觀眾聚集區，以紓緩面積細小的劇場大堂的人流壓力。

3. 待確定重置安排後約 24 個月，如獲批撥款和用地可供使用，即可展開建造露天廣場連小型附屬建築物的工程。這個預計是假設有關於工程對現有的油麻地戲院不會造成重大影響，否則或須另外進行文物影響評估。暫定的工作時間表載於附件。

4. 事實上，即使我們將更衣室遷移至毗鄰用地，觀眾席的座位數目也無法增加，因為若將舞台後移，該處的拱廊和側牆會令舞台的樓底高度和空間不足，難以配合粵劇演出的需要，因此並不切實可行。保存拱廊和側牆，是已獲古物諮詢委員會通過的文物影響評估報告¹建議的其中一項主要保護措施，目的是保護已評級為歷史建築的油麻地戲院。此外，如按建議將舞台後移及遷移樂池，亦會影響觀眾席的結構樓面、舞台設施和地底消防設施。

5. 關於遷移垃圾收集站和露宿者之家的跨部門工作，油尖旺民政事務處（下稱「油尖旺民政處」）、食物環境衛生署（下稱「食環署」）和社會福利署（下稱「社署」）一直根據這些設施的具體規格和服務範圍，一起物色合適的重置地點。曾考慮的地點包括附近的休憩處和新填地街與石龍街交界處的一幅用地。不過，上述地點已遭到或預期會遭到附近居民反對。上述部門現正研究可否將這兩項設施重置在渡船街天橋（介乎東莞街與碧街一段）下面的空地，但須視乎相關部門正在研究的技術問題而定。

6. 為加快程序，由民政事務局常任秘書長領導的跨部門會議已經召開，所涉部門包括食環署、地政總署、規劃署和社署，他們會在 2009 年 2 月 11 日視察各個可行的重置地點。我們會繼續諮詢有關各方，包括油尖旺區議會，並會定期向立法會民政事務委員會匯報進展。

¹ 參照文物影響評估報告，現將油麻地戲院和紅磚屋這兩座歷史建築的主要保護措施摘錄如下：(a)在工地內安裝結構監察系統，確保歷史建築的結構完整；(b)在進行建築設計時，保留原有建築特色，並盡量減少對現有構件造成的影響；(c)新建築元素應與原有構件互相配合，設計簡潔；(d)妥為放置新的屋宇裝備，並加以遮蔽；以及(e)保存原有舞台的拱廊和側牆。

7. 我們會徵詢粵劇界及相關地區團體的意見，探討如何使建成後的戲曲活動中心可與鄰近的社區和文化藝術活動(例如西九文化區，以及廟街露天廣場和油麻地「榕樹頭」一帶的傳統粵曲表演)互相配合，進一步推動粵劇的整體發展。

油麻地果欄的街道管理措施和交通協調

8. 康文署曾與油麻地果欄營運商舉行會議，就施工期間方便施工車輛、果欄營運商和市民使用道路的事宜達成共識。至於劇場本部，預計帶來的行人流量將會集中在介乎油麻地戲院與彌敦道港鐵站之間的一段窩打老道。由於果欄活動通常在深夜時分才開始，對劇場所帶來行人流量的影響會較少。相關政府部門(包括警務處和食環署)會繼續採取所需的執法行動，以期紓減油麻地果欄在營運時對附近的交通和環境造成的滋擾。

9. 油尖旺民政處會繼續在協調跨部門工作方面擔當領導角色。

有關擬建戲曲活動中心的人羣管理和疏散措施

10. 為保存歷史建築元素，大堂的等候範圍淨面積約為 45 平方米，最多可容納 30 人。這已是該已評級的歷史建築現有外殼範圍內可提供的最大面積，同時亦是因應工地限制和運作需要而釐定的最佳折衷方案。

11. 鑑於上述限制，戲曲活動中心的管理層可提早讓觀眾入場，以紓緩大堂的人流壓力，直至毗鄰的垃圾收集站和露宿者之家遷移後，戲曲活動中心第 2 期擴建部分落成並可供使用為止。

就工程計劃委聘的劇場顧問的資格

12. 沛然環境評估工程顧問有限公司(下稱「沛然顧問公司」)獲委聘為這項工程計劃的劇場顧問。沛然顧問公司在處理演藝場地的舞台燈光、工程和視聽設計方面有超過 10 年的經驗。沛然顧問公司負責提供服務的場地遍及香港以至海外多個演藝中心，包括音樂廳、劇院和錄播室。這項劇場顧問服務由設計草圖階段至建造工程合約保養期完結，為期約 4 年。

民政事務局
2009 年 2 月

戲曲活動中心第 2 期發展
暫定工作時間表¹

<u>步驟</u>	<u>約需時(月數)</u>
1. 界定工程計劃的範圍	約 4 個月，包括就在騰空用地上興建附屬建築物設施一事諮詢區議會和有關界別。
2. 審視工程計劃的技術可行性	3 個月
3. 擬備初步設計、諮詢區議會、深化設計及施工圖	10 個月
4. 擬備招標文件、諮詢立法會民政事務委員會、向工務小組委員會和財務委員會提交撥款申請	3 個月
5. 招標工作	4 個月
6. 建造工程展開	由步驟 1 計起 24 個月後

¹ 工作時間表是基於以下假設而擬訂－(a) 不牽涉複雜的建築結構工程；(b) 無須進行大型改移公用設施工程；(c) 有關用地可按計劃供進行拆卸工程；(d) 須取得拆卸工程和基本工程項目的撥款批准；(e) 無須進行文物影響評估；以及(f) 時間表並未包括重置垃圾收集站和露宿者之家；有關詳情待找到合適重置地點後才可制訂。