

2008 年 12 月 12 日

討論文件

立法會民政事務委員會
將油麻地戲院和紅磚屋改建為戲曲活動中心

目的

本文件旨在尋求委員支持有關將油麻地戲院和紅磚屋改建為戲曲活動中心的擬議工程計劃（工程計劃）。

背景

2. 這項工程計劃涉及兩座位於油麻地的已評級歷史建築，即油麻地戲院（二級歷史建築）和紅磚屋（一級歷史建築），工地面積分別為約 801 平方米和 119 平方米。油麻地戲院建於 1920 年代後期，是香港市區碩果僅存的戰前電影院建築物，而紅磚屋則是本港最古老的抽水站建築物，建於 1895 年。油麻地戲院在 1998 年 7 月停業後一直空置，當局認為電影院的內部布局適合改建為進行戲曲活動的小型演出場地，而紅磚屋則可作輔助用途。我們在 2006 年諮詢油尖旺區議會和粵劇界，並得到他們支持是項將油麻地戲院改建為戲曲活動永久場地的建議。這項工程計劃的位置圖載於附件。

3. 這項工程計劃與政府在 2006-07 年度《施政報告》中所作的承諾一致，即政府會物色新場地，支持中國傳統表演藝術及各類演藝發展。粵劇既是高雅藝術，又在

民間普及，是香港珍貴的非物質文化遺產的一部份。因此，政府亦在 2007-08 年度《施政報告》中承諾會積極保存和推廣粵劇，這項改建工程正是其中一項有關措施。

工程計劃的範圍

4. 擬議工程計劃範圍包括兩座歷史建築的改建工程，以提供下列設施：

油麻地戲院

- (a) 一個設有樂池和適合作小型粵劇演出的舞台；
- (b) 一個約有 300 個座位的表演廳；
- (c) 一個設有售票處的大堂；
- (d) 一個設有更衣室和化粧區的後台；
- (e) 一間影音和燈光控制室；
- (f) 其他設施，包括洗手間、無障礙通道、夾萬室、清潔室和機房等。

紅磚屋

- (g) 兩間可用作進行小型排練及練習，或舉行工作坊、講座和會議的多用途活動室；
- (h) 管理處和租務處；以及
- (i) 一間紀念品商店和其他輔助設施。

理由

歷史建築的活化再利用

5. 分別獲評為二級和一級歷史建築的油麻地戲院和紅磚屋，均已騰空了一段長時間，正待修復和活化再利用。具有新古典主義外觀、中式斜屋頂和裝飾藝術主義山形牆及建築細節的油麻地戲院，是當時娛樂場所建築的一個好例子。至於紅磚屋，則是水務署現存最古老的抽水站建築物。然而，這兩座建築物的狀況日趨惡化，須不時進行保養維修。我們認為有迫切需要加快行動，以保存具價值的歷史建築，並予以活化再利用。我們亦認為把這兩座建築物主要用作粵劇和其他戲曲演出和練習場地的建議恰當，因為此舉可盡量減低對這兩座建築物的結構部分和建築特色造成影響。此外，以戲曲活動中心推廣和保存粵劇作為傳統表演藝術和文化遺產亦可配合這些歷史建築的文物周邊環境。

粵劇的發展需要

6. 粵劇不但是本土文化的代表，而在本港以至華南地區，亦是一種主要的表演藝術，無論在藝術、文化和文物方面均具有很高價值。在粵港澳三地的共同努力下，國家文化部已於 2008 年 9 月向聯合國教育、科學及文化組織建議將粵劇列入“人類非物質文化遺產代表作”的其中一個甄選項目。

7. 在保存、推廣和發展粵劇方面，政府所訂的政策目標如下：

- (a) 發展粵劇演出場地；
- (b) 推動粵劇教育及拓展觀眾、鼓勵社區及民間參與；

- (c) 培訓粵劇專業人才、繼承傳統和鼓勵創作；
- (d) 促進粵港澳合作、推動文化交流；
- (e) 保存粵劇精粹、展示文物珍藏；以及
- (f) 推廣粵劇為重點旅遊項目。

8. 這項工程計劃將有助達致上述的政策目標，並紓緩粵劇界所面對的演出和練習場地短缺的情況。粵劇新秀和新進劇團對設備完善的演出和排練場地設施需求殷切。他們需要租用交通方便而又合適的場地，從而建立觀眾羣（特別是吸引年輕一輩的觀眾），並提升本身的藝術造詣，卻往往遇到困難。油麻地戲院和紅磚屋將提供適當的設施，供這羣年青藝術工作者進行排練及作實驗性和傳統演出之用。戲曲活動中心作為孕育新秀的搖籃，將發揮重要功能，當新秀的演出技巧更趨成熟及建立較多觀眾的支持後，可在較大型的場地（例如西九文化區的大型戲曲中心）演出。

地理上的意義

9. 油麻地是一個以本土傳統文化特色而聞名的地區，尤其是廟街和“榕樹頭”一帶。我們預期這兩座修復後的歷史建築的吸引力及屆時定期進行的粵劇表演，將有助改建後的油麻地戲院和紅磚屋成為油尖旺區的地標和文化旅遊景點，並可吸引本地、內地以至海外旅客前來觀光。

工程預算費和推行計劃

10. 這項工程計劃現列為乙級工程計劃。按 2008 年 9

月的價格計算，工程計劃的預算費用約為 1 億 7,100 萬元。

11. 若財務委員會（財委會）批准有關的撥款申請，預期建築工程將於 2009 年 7 月展開，於 2011 年 9 月竣工。

對文物的影響

12. 康樂及文化事務署古物古蹟辦事處（古蹟辦）確定，這項工程計劃會影響的文物地點，包括屬於二級歷史建築的油麻地戲院和屬於一級歷史建築的紅磚屋。因此，我們已進行文物影響評估，並將文物影響評估報告（報告）提交古蹟辦。對於在報告內所建議的緩解措施，古蹟辦並毋反對。當局亦於 2008 年 11 月 26 日向古物諮詢委員會（古諮會）提交報告，而古諮會表示支持這項工程計劃。建築署將會確保依據報告內所列出的要求及文物保育原則進行建築工程及採取有關的緩解措施。

公眾諮詢

油尖旺區議會

13. 我們就工程計劃的範圍和概念設計分別於 2006 年 12 月 7 日和 2008 年 6 月 5 日諮詢了油尖旺區議會轄下的社區建設委員會。委員支持有關建議，並促請當局早日展開工程計劃。

粵劇發展諮詢委員會

14. 我們亦就這項工程計劃諮詢粵劇發展諮詢委員會（委員會）的意見。委員會的職權範圍是就關於推廣、

保存、研究及發展粵劇的政策和事宜向政府提供意見。委員會之下成立了一個工作小組，成員包括委員會的委員，以及香港八和會館和香港演藝學院的代表，就這項工程計劃的發展提出意見，並就活動中心的詳細設計和內部布局提供使用者的意見。委員會大力支持有關建議，並促請當局早日展開工程計劃。

古物諮詢委員會

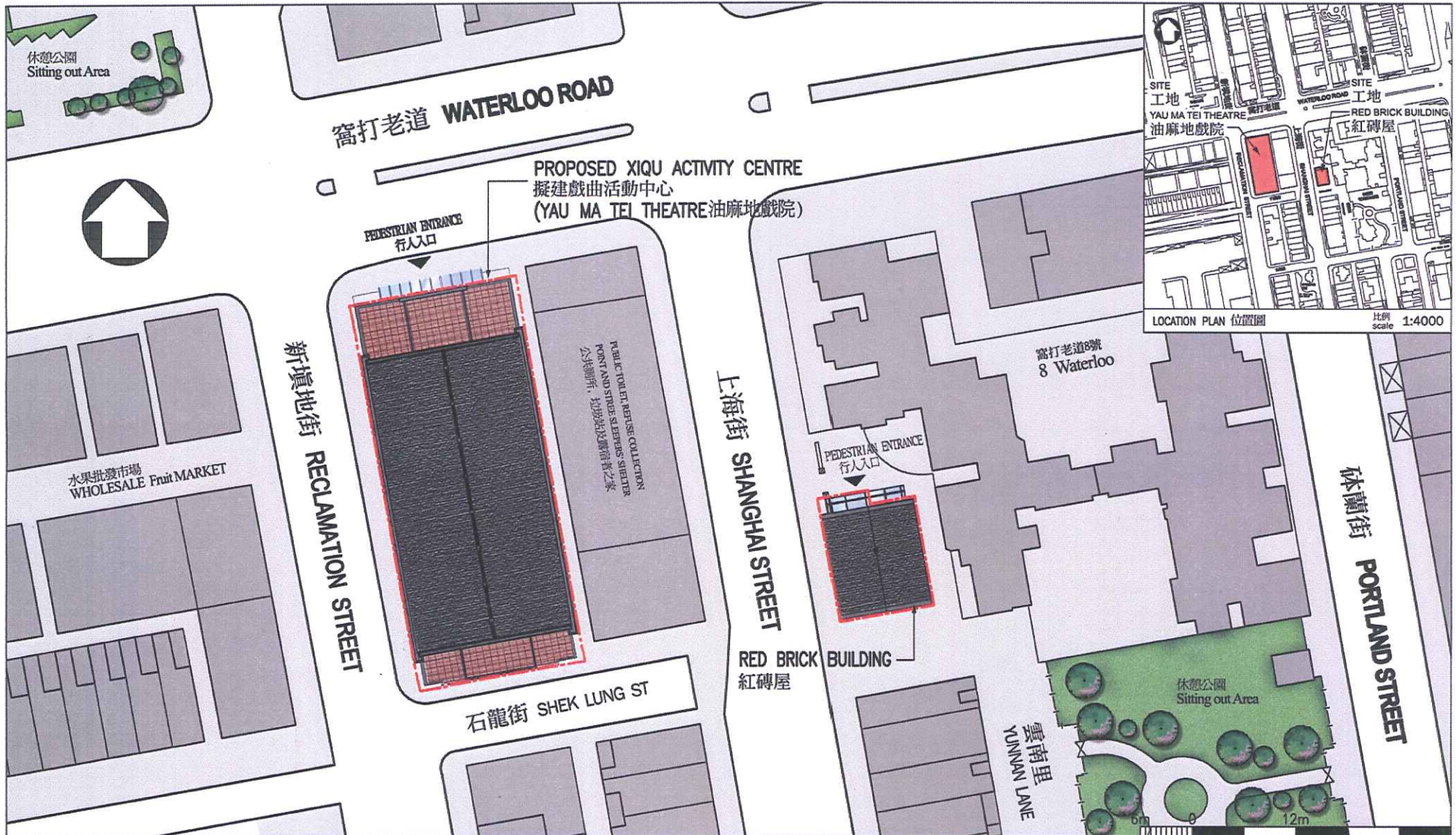
15. 正如上文所述，我們已於 2008 年 11 月 26 日舉行的古諮會會議上徵詢該會的意見。古諮會支持這項工程計劃。

未來路向

16. 我們計劃於 2009 年 1 月 21 日舉行的財委會工務小組委員會會議上提交有關這項工程計劃的建議，以供委員考慮把是項工程計劃提升為甲級工程計劃。

民政事務局

2008 年 12 月



title 57RE - CONVERSION OF YAU MA TEI THEATRE AND RED BRICK BUILDING INTO A XIQU ACTIVITY CENTRE 改建油麻地戲院及紅磚屋成為戲曲活動中心	drawn by C.W. MA	date 14/11/08	drawing no. AB/6811/XA/101	scale 1:600
	approved K.C. KING	date 14/11/08	office ARCHITECTURAL BRANCH	



ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
建築署