

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)936/12-13(04)號文件

檔 號：CB2/PL/HA

民政事務委員會
2013年4月15日的會議

立法會秘書處擬備的背景資料簡介

將油麻地戲院和紅磚屋改建為戲曲活動中心

目的

本文件旨在提供有關將油麻地戲院和紅磚屋改建為戲曲活動中心的背景資料，並綜述立法會議員就此議題提出的主要關注意見。

背景

2. 在2008年12月，政府當局向民政事務委員會(下稱"事務委員會")簡介其擬將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))改建為戲曲活動中心的建議。當局認為，油麻地戲院基於其內部布局，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。擬議工程計劃的詳情，包括工程範圍及位置圖，分別載於**附錄I及II**。

3. 據政府當局所述，建議把油麻地戲院和紅磚屋改建為戲曲活動中心，不但可把該兩座歷史建築活化再利用，並有助達致政府保存和推廣粵劇的政策目標，以及紓緩粵劇界所面對的演出和練習場地短缺的情況。政府當局亦預期改建後的油麻地戲院和紅磚屋會成為油尖旺區的地標和文化旅遊景點。事務委員會經商議後，支持把上述建議提交工務小組委員會及財務委員會(下稱"財委會")審批，並促請當局早日展開該工程計劃。

4. 工務小組委員會在2009年1月21日的會議上通過上述建議。財委會其後於2009年2月13日的會議上通過撥款1億8,670萬元(按付款當日價格計算)，用以將油麻地戲院和紅磚屋改建為戲曲活動中心。

議員的關注意見

5. 議員在立法會多個委員會(包括2008年12月12日的事務委員會會議、2009年1月21日的工務小組委員會會議及2009年2月13日的財委會會議)上就政府當局擬將油麻地戲院和紅磚屋改建為戲曲活動中心的建議所提出的主要關注意見，綜述於下文各段。

遷置毗鄰油麻地戲院的公廁、垃圾收集站和露宿者之家

6. 議員普遍認為，毗鄰油麻地戲院擬議工程計劃用地的公廁、垃圾收集站和露宿者之家，與日後的戲曲活動中心並不協調。他們促請政府當局盡快遷置該3項公共設施，以期為擬議戲曲活動中心所在地區創造較佳文化氣氛及改善其附近環境。議員又促請政府當局把該3項公共設施所騰出的土地納入擬議戲曲活動中心的整體規劃內、在重置該等設施方面改善不同政策局／部門之間的協調，以及向事務委員會定期匯報重置安排的進展。

7. 政府當局表示，當局曾計劃在原址重置公廁，以及遷移垃圾收集站和露宿者之家，作為擬議戲曲活動中心的第二期發展。由於毗鄰油麻地戲院的公廁的部分作用，是照顧油麻地鮮果批發市場(下稱"油麻地果欄")使用者的需要，政府當局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。政府當局的初步計劃，是將騰出的範圍發展露天廣場連接改建後的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。該處亦可加建一座小型附屬建築物，為改建後的油麻地戲院提供輔助／擴建設施。政府當局會致力物色適當地點以加快遷置垃圾收集站和露宿者之家，並會在切實可行情況下盡快展開擬議戲曲活動中心的改建工程，因為油麻地戲院和紅磚屋是已評級的歷史建築，當局需要時間在保育方面採取緩解措施。

油麻地果欄的街道管理及交通協調

8. 部分議員關注到，油麻地果欄的活動通常在黃昏時分展開，對擬議戲曲活動中心附近的交通及人流會構成負面影響。他們促請政府當局與油麻地果欄的經營者合作，解決因油麻地果欄活動造成的道路阻塞及路面溜滑問題，並制訂有效的街道及交通管理措施，以確保擬議戲曲活動中心的觀眾及其他行人的安全。

9. 據政府當局所述，康樂及文化事務署(下稱"康文署")曾與油麻地果欄的經營者舉行多次會議，讓彼此增進諒解，以促進施工期間及竣工後，車輛、市場經營者和公眾使用道路的安排。至於戲院本身，預計人流會集中於油麻地戲院與彌敦道港鐵站之間的一段窩打老道，而由於油麻地果欄的業務一般在深夜展開，該地段所受影響會較為輕微。政府當局向議員保證，當局會就該區的交通及街道管理與油麻地果欄的經營者溝通及緊密合作。各相關政府部門，包括警方和食物環境衛生署，將繼續採取必要的執法行動，以減輕油麻地果欄的營運對交通及環境造成的滋擾。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。

觀眾入場的安排

10. 議員察悉，改建後的油麻地戲院的大堂只能容納30人，但其表演廳最多可讓300人入座。有議員關注到，改建後的油麻地戲院的大堂面積細小，在進場前難以容納所有觀眾，加上欠缺等候地方，將令觀眾(尤其是長者粵劇迷)感到十分不便。

11. 政府當局解釋，粵劇表演與其他音樂會或其他表演有所不同，就是觀眾入場的安排較具彈性，可以在表演開始前入場，也可以在表演開始後任何時間入場，無須在外面長時間等候。改建後的油麻地戲院的大堂範圍已是該已評級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。鑒於上述種種限制，戲曲活動中心的管理層或可提早讓觀眾入場，以紓緩大堂的人流壓力。在毗鄰的垃圾收集站和露宿者之家搬遷後，所騰出的部分地方亦可闢作表演開始前的觀眾聚集區。

擬議戲曲活動中心的用途及座位數目

12. 部分議員認為，擬議戲曲活動中心(尤其是更衣室)的面積細小，會令其用途受到限制，他們並詢問該中心以哪些人士為目標使用者／租用對象。有意見認為，除粵劇外，擬議戲曲活動中心亦應用作為演出其他種類戲曲及舉辦相關文化活動的場地，並開放予中小學舉辦戲曲活動。亦有關注意見認為，改建後的油麻地戲院的座位數目有限(僅300個座位)，在推廣粵劇方面不會有任何顯著效果。議員促請政府當局考慮把擬議戲曲活動中心擴展至上述3項公共設施所騰出的土地，並把部分後台設施及大堂遷至擴展地段，以容納更多觀眾。

13. 據政府當局所述，擬議戲曲活動中心將成為戲曲活動的永久場地，並為新進藝術工作者及藝團提供培訓、排練及演出的場地。戲曲活動中心的實用面積雖受工地面積所限而只可用作小型演出場地，但亦會配置所有必需的設施。油麻地戲院屬二級歷史建築，其建築結構不容改動，而由於須設置舞台及樂池，其表演廳座位數目亦受到限制。有鑒於此，建議中具有300個座位的設計，已是在現行建築限制下所能達致的最高座位數目。

最新發展

14. 採用油麻地戲院作為正式名稱的戲曲活動中心已於2012年7月正式啟用。該中心由康文署負責管理，而香港八和會館作為其場地伙伴，可優先使用該場地的設施。

15. 根據政府當局於2012年10月就遷置毗鄰油麻地戲院的公廁、垃圾收集站和露宿者之家提交的最新進度報告，當局已於巧翔街覓得用地重置上述垃圾收集站和露宿者之家，而建築署亦已就重置工程批出工程顧問合約。政府當局已於2012年7月底就新址設施的初步概念設計諮詢油尖旺區議會轄下的社區建設委員會，並獲得委員普遍支持。建築署及工程顧問正在進行工程設計細節和預備招標工作。在重置公廁方面，政府當局表示，為照顧油麻地果欄使用者的日常需要，以及鑒於現址附近並無合適地點可作重置公廁之用，政府當局計劃在垃圾收集站及露宿者之家搬遷後，在油麻地戲院第二期工程發展範圍內重置新的公廁。

16. 政府當局在向工務小組委員會及財委會申請撥款進行建議工程前，將會於2013年4月15日舉行的事務委員會會議上，就重置上海街垃圾收集站和露宿者之家以進行油麻地戲院第二期發展的建議，徵詢事務委員會的意見。

相關文件

17. 相關文件一覽表連同該等文件在立法會網站的超連結載於**附錄III**。

立法會秘書處
議會事務部2
2013年4月9日

將油麻地戲院和紅磚屋改建為戲曲活動中心

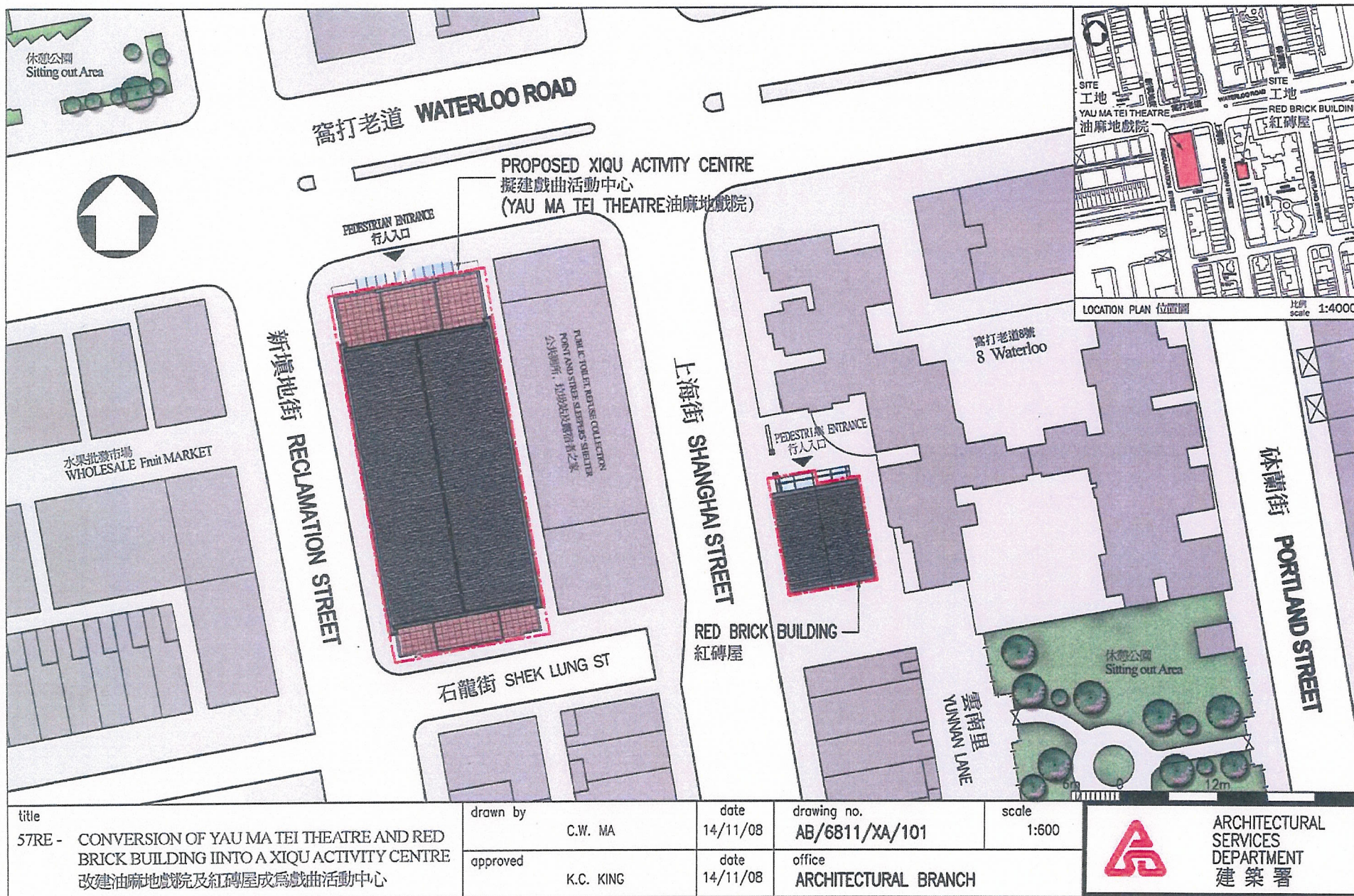
工程計劃涉及油麻地戲院和紅磚屋的改建工程，以提供下列設施：

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。



將油麻地戲院和紅磚屋改建為戲曲活動中心

相關文件

委員會	會議日期	文件
民政事務委員會	2008年12月12日 (議程第VI項)	會議議程 CB(2)427/08-09(05) 會議紀要
工務小組委員會	2009年1月21日 (議程第6項)	會議議程 PWSC(2008-09)60 PWSCI(2008-09)20 會議紀要
財務委員會	2009年2月13日 (議程第2項)	會議議程 會議紀要
民政事務委員會	---	政府當局就油麻地戲院 改建工程提交的進度報 告(CB(2)58/12-13(01))

立法會秘書處
議會事務部2
2013年4月9日