

**古物古蹟辦事處
就九龍油麻地
油麻地戲院第二期
文物影響評估報告提出的意見**

古物古蹟辦事處(古蹟辦)已審議九龍油麻地油麻地戲院(戲院)第二期文物影響評估報告所載的研究結果，現提出意見如下：

- a) 有關建議已按照最少干預的原則，限制戲院東面外牆及入口大堂進行改建或加建工程的規模，規定只可進行工程連接戲院第二期，對戲院造成的改變／干擾已減至最少。因此，有關建議可以接受；
- b) 建議包括興建一幢低座大樓(樓高兩層的地面構築物，連一層高地庫)，低座大樓的最高點低於戲院面向窩打老道的外牆高度。另外興建一幢高座大樓(樓高六層的地面構築物，連一層高地庫)。這幢高座大樓是戲院第二期的主要組成部分，並位於項目用地的後方遠離窩打老道。建築物的主要部分遠離窩打老道，可盡量減輕對戲院正面外牆外觀的影響，因此這個做法可以接受；
- c) 新發展項目(包括地下及地面構築物)的布局，除了在地面層兩處主要的空間連繫，實質上與戲院東面外牆分開。雖然中間預留的空間不多，但仍可讓公眾觀賞戲院原有的東面外牆。這個做法可以接受；
- d) 新發展項目的外牆設計應與現有歷史建築相容，但亦易於區分，以表示對戲院的尊重。這個做法不會對戲院造成喧賓奪主的效果，亦可盡量減輕對外觀的影響，因此可以接受；
- e) 新發展項目將設有詮釋展覽，以展示周邊文物建築及歷史環境的重要。此舉能讓公眾了解和認識該處的歷史，亦有助詮釋戲院，因此可以接受；以及
- f) 施工前、施工期間及施工後會進行狀況勘測和結構監察，以確保戲院、舊水務署抽水站及油麻地果欄在施工期內結構保持穩定。

2. 除文物影響評估報告所制訂的緩解措施外，古蹟辦亦提出以下加強措施：

- (i) 新發展項目的設計(包括但不限於項目的外型、物料、顏色，以及如何與歷史建築構件配合等細節)須提交古蹟辦審閱，並獲古蹟辦同意；
- (ii) 建議在戲院進行的結構鞏固工程，不得影響歷史建築的結構安全。有關工程的詳細資料須提交古蹟辦審閱；
- (iii) 屋宇裝備設施的裝置和管道應設在較不顯眼的位置，盡量減輕對戲院外觀的影響；設計管道的走線時亦應小心處理，以對現有建築構件的損害減至最少。有關工程的詳細資料須提交古蹟辦審閱；以及
- (iv) 為確保文物影響評估報告所建議的緩解措施得以妥善執行，項目倡議人須委聘文物顧問監察執行情況，如有任何改變和變動，須予以記錄。文物顧問須擬備進度報告，供古蹟辦備悉，並在適當時採取行動。

古物古蹟辦事處

二零二零年六月

檔號:AMO/22-3/0