

新世界統一皇都戲院業權 研保育成國際古蹟

天台飛拱 璇宮重生 現華彩 地標

經過歷時兩年的強制拍賣法律程序後，北角英皇道277至291號皇都戲院大廈昨進行強拍，由提出強拍的新世界發展以底價47.76億元投得，成功統一業權，並預計於11月中完成法律程序後，正式成為該地段的業權持有人，同時開展香港近年少有、由私人發展商主導的大型古蹟保育項目。新世界將為擁有68年歷史的前皇都戲院部分啟動保育計劃，盡力復修該一級歷史建築，保留和重塑戲院古蹟的歷史面貌，包括天台台稱「飛拱」的桁架建築，致力重現上世紀50年代的輝煌。

香港文匯報記者 梁悅琴



鄭志剛指將致力令皇都戲院重生。



皇都戲院的天台桁架是其標記，曾獲國際保育組織稱為全球獨一無二的建築設計。新世界團隊將力保整個皇都戲院建築及天台桁架。左為效果圖。

新世界發展執行副主席兼行政總裁鄭志剛表示，集團剛就北角皇都戲院大廈完成強拍和統一業權，需要時間讓保育團隊勘探及制定保育計劃，暫未能提供項目整體投資額和保育成本，但希望將項目打造成聯合國教科文組織認可的國際古蹟。

他指出，項目包含60多年歷史的一級歷史建築，有許多香港人的集體回憶，代表上世紀五六十年代的輝煌歷史，希望邀請國內外保育團體復修和保育，並保留皇都戲院天台的「飛拱」型建築特色，完成後開放予公眾觀賞。

首涉古諮會評級物業強拍

新世界發言人補充指，計劃延續皇都戲院的表演場地功能，但由於內部環境惡劣，保育團隊需要到下月中，正式完成收購業權的法律程序後，才能進行全面及仔細的勘探工作，需時可能要以

年計，亦要徵詢社區意見及經過不同程序，才能擬定出詳細保育及發展兼備的方案。

今次是歷來最高底價的強拍個案，批出底價較2018年時估值31.17億元高出53%，亦是首次有涉及古諮會評級的物業強拍申請獲法庭批准並進行拍賣。

前身為璇宮戲院的皇都戲院項目地盤，面積約3.62萬方呎，坐落於北角英皇道北面、渣華道南面及電廠街交界，現為1幢1959年落成的商住樓宇，其中包含商場、桌球室及兩種住宅樓宇，部分獲古諮會評為一級歷史建築物。該物業規劃用途為「商/住」，其中商業部分最高地積比率為15倍，住宅部分最高地積比率為10倍。

以歷史文物傳承北角文化

除了着手籌劃保育發展兼備方案，新世界亦已開展皇都戲院的文物搜集及口述歷史計劃，暫時已收集到幾百件與皇都及北角一帶有關的文物，包括



戲院告示牌、當年與片商簽訂的協議等，並會將有關收集得來的文物，於日後的皇都戲院內展出。

皇都戲院一直是北角和香港娛樂文化的地標，過去近七十載與社區一同見證香港和北角的發展。新世界將與不同團體推出一系列的社區活動，與北角街坊及香港市民一同去重新認識皇都戲院的珍貴歷史，亦希望透過保育計劃將皇都戲院再次成為香港人引以為榮的文化地標。

《蟬迷董卓》浮雕 實是聯合國佳麗

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）落成於1952年的皇都戲院，是香港碩果僅存、歷史最悠久的大戲院，天台的拋物線型的拱橋式桁架，以及戲院入口上方的大型浮雕《蟬迷董卓》，都頗有特色及文化淵源。

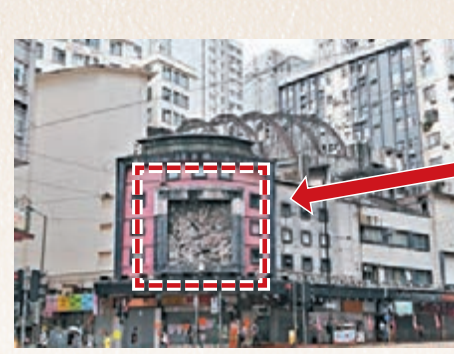
7組飛拱桁架 吊起放映室

重建後將向公眾開放的戲院天台，其7組拱橋式的桁架，支撐着戲院屋頂以達至無柱室內空間，直接吊着放映室，以減低因受外來聲音所引致的震盪，提升視聽質素，國際保育組織DOCOMOMO將之譽為是世上獨一無二的獨特設計。

新世界透露聘請了國際及本地精英建築保育團隊保育這個「飛拱」桁架，當中成員包括英國的建築事務所Purcell、英國建築事務所Wilkinson Eyre；以及曾參與雷生春、中電總部等保育項目、由建築師林中偉領導的香港創智建築師（AGC）有限公司。

在初步保育構思中，會盡力保留整個戲院建築及天台桁架。新世界亦將重塑戲院部分，並賦予新蘊，建構一個文化藝術表演場所，舉辦嶄新而多元化的國際級文化活動，希望喚醒沉睡已久的皇都戲院，注入新的文化精髓。

至於正門上方的大型浮雕《蟬迷董卓》，是出



正門上方的浮雕《蟬迷董卓》出自畫家梅與天之手筆，其中心人物是位希臘女神。



自畫家梅與天之手筆，但由於長年埋於廣告板後面，缺乏保養，且部分已破損，浮雕內容已很難辨認，新世界的保育團隊亦將盡力研究復修。

浮雕中心人物是希臘女神

這幅浮雕，背後也有文化底蘊，並非字面的貂蟬、董卓這麼簡單。前香港建築師會會長林雲峰就曾指出，若將浮雕放於時代背景，亦可欣賞

其大膽前衛的美學。原來根據1952年《華僑日報》一篇文章，梅與天雕出的是「聯合國佳麗」：「浮雕的中心人物，是一位希臘女神，她一手執着代表音樂的七弦琴，在放懷高歌圍繞她前面的是緬甸、泰國的舞姬，代表着東南亞民族發揚他們特有的土風，還有位是表演芭蕾舞的女郎，代表西歐典雅的舞蹈。」所以，說皇都戲院是早年香港的演藝殿堂，一點兒也不假。

街坊盼見證戲院活化成果

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新世界昨日以47.76億元拍得北角皇都戲院大廈，將盡力修復保留歷史古蹟，為這座有68年歷史建築物的重生工作，正式拉開帷幕，北角的老街坊都希望盡快能見證戲院的活化成果。

童年曾在皇都戲院留下足跡的建築文物保護師吳韻怡坦言：「皇都戲院得以保留，令人振奮，從今以後，能繼續欣賞全港最舊、最獨特的戰後戲院建築，令人感動。」

保留戲院最後一場的電影票

吳韻怡指出，母親1984年在前皇都戲院商場開辦一間童裝商舖，去到1997年才結業離開，童年可以說是皇都度過，小時候放學就留在皇都的舖頭過活，亦在1997年結束的皇都戲院留下不少足印，看過不少電影。

「皇都戲院結業最後一場電影我都有去看，仲有留低戲飛，記得套戲係《一個好人》。」吳韻怡憶述對皇都的回憶。對於將來皇都活化的感受，吳韻怡稱作為建築，明白在活化過程會有改變，認為最值得保留的是戲院建築的部分。

皇都戲院在1997年結業，並改建成為桌球室。對於這段期間的改建有沒有令戲院建築造成破壞，吳韻怡指，據觀察桌球室都是安裝部分假天花及改動地台，無對戲院結構造成大改動。

謝偉銓期待保育後再到訪

新世界早前特別成立顧問委員會，吸納保育專家、學者及演藝名家意見，吳韻怡亦是其中之一。



希望皇都戲院保育、活化計劃可取得成功。

立法會議員謝偉銓也表示，「作為北角老街坊，我嚟嚟都留低唔少美好回憶，希望呢個保育、活化計劃可以取得成功，好期待再次同家人去到完成保育工程後嘅皇都戲院。」

香港演藝殿堂 鄧麗君曾登台

前世今生

屹立香港68年的皇都戲院，前身為璇宮戲院，由香港娛樂業鉅子、萬國影片公司集團創辦人歐德禮MBE（Harry Oscar Odell）於1952年創建。1959年易手後，改名為皇都戲院，並於2017年獲評為一級歷史建築。

世界級大師曾多次表演

皇都戲院位處被譽為「小上海」的北角，是五十年代香港演藝殿堂，曾在此演出的世界頂級大師或組合，包括英國作曲家 Benjamin Britten 與男高音 Peter Pears、小提琴家 Isaac Stern、爵

士單簧管大師 Benny Goodman 與樂隊、日本松竹歌舞團、維也納兒童合唱團、本地著名女高音費明儀、風靡全球華人的歌后鄧麗君、粵劇組合「大龍鳳劇團」麥炳榮、鳳凰女等，大多數均為香港首演，令皇都戲院在本地表演藝術史上，有不可取代的地位。

作為一間電影院，皇都同樣發放異彩。香港首辦的日本電影節，就是在皇都戲院舉行，外語經典電影如《仙樂飄飄處處聞》、《沙漠雄雄》以及多部膾炙人口的港產片均曾於皇都上映，為不少人留下「星光伴我心」的美好回憶。

香港文匯報記者 梁悅琴