

公益性文化遗产不计容

三大代表性建筑保护不拆



■珠影大摄影棚最能反映电影工业特征的就是马道与灯光。



■珠影录剪楼的弧形幕。

5 | 广州新政:公益性文化遗产不计容

“作为一座拥有先进设备和完整的现代化制片生产体系的综合企业，珠影保留的行政楼旧址、大摄影棚、录剪楼、体现了电影制作生产的各环节，各建筑的空间形式和放映、录音、吸声等建筑构造极具产业特征，对于研究电影工业建筑的技术发展有较大价值。”负责评估历史建筑价值的刘晖这样评价。

大摄影棚和录剪楼于 2020 年 11 月被列入传统风貌建筑名录保护，但行政楼旧址是否要保留，是否要列入历史建筑名录保护，珠影一度有过顾虑。

“因为担心行政楼砖混结构有问题，而且行政楼建筑面积 2797 平方米，占用可建筑用地面积 1200 多平方米，影响项目规划设计方案，如果拆了行政楼，可以使项目建筑布局更敞开。但是最终，我们还是选择保存历史记忆。”庄武兴解释道。

最终，一个对文化遗产保护利好的新政，坚定了珠影保护行政楼的决心。去年 9 月 23 日，《广州市关于深入推进城市更新促进历史文化名城保护利用的工作指引》实施，规定：

“履行历史文化遗产保护责任，将历史文化遗产用于公益性功能的，可全部不计入容积率。”

“当我们看到文化遗产用于公益性功能可以不计容，这与我们的项目规划刚好吻合，既可以更好地保护工业历史遗产，又可以将其很好地利用，于是下

决心把行政楼改造成公益性的电影博物馆。”石伟兴奋地说。

适逢市规划和自然资源局计划将一批工业遗产列入广州市第七批历史建筑名录，珠影自荐将行政楼列为历史建筑保护。

市规划和自然资源局也在探索让新政落地，便依照《广州市历史文化名城保护条例》先将行政楼列为预保护建筑，并特事特办，协调其他部门为其解决了行政楼的确权问题，办理不动产证。

“不计容的政策鼓励对保护历史建筑真的非常重要，有实际的含金量。”庄武兴感慨道。

“如果没有不计容，对于珠影来讲，很难改造为公益性质，因为公益的投入和持续运维投入，企业将不堪重负。现在不计容，我们的利益就不会受损，新建建筑面积不会减少，企业就有能力进行公益性的建设投入和运维投入。如果不确权，就算评上了历史建筑，后期也没有能力保护修缮公益性使用。如果确权了，它在资本市场就有了一定的价值，就方便融资和招商。我们更有信心开发。”石伟表示，“作为有情怀的人和企业，不能完全以盈利为目的，但得让企业活下去。”

据了解，由于历史原因，目前许多老厂房和历史建筑都在确权及办理不动产证时困难重重，从而无法申请规划许可进行修缮改造，严重阻碍其保护。

3 | 大摄影棚:最能反映电影工业特征

从行政楼往南走，就是四层楼高、800 平方米的大摄影棚，珠影原来还有中、小、特技摄影棚，目前大摄影棚硕果仅存，为了盘活这片土地，腾笼换鸟，部分电影生产业务已转到其他影视基地。

大摄影棚是一个像篮球场一样中空的大空间，“这就是电影梦幻工厂啊！”珠影的罗制片介绍，这里可以搭建外景如雪山、大海、宫殿、街道，也可以搭建内景，如王府、民居，电影《雅马哈鱼档》女主角珠珠的家就在这里拍的，成龙的《警察故事》也在这布景。即便在艺术创作几近停顿的“文革”时期，也在这里拍过样板戏粤剧《沙家浜》，近期热映的 4K 全景声粤剧电影《白蛇传·情》也在此拍摄。

大摄影棚最能反映电影工业特征

的就是马道与灯光。

马道在中空大空间的顶部，是用钢与木板铺设的纵横交错的走道，与一楼地面相通，“马道可以挂灯，放耳光、面光、音响，吊威亚，放镜头，人可以在上面穿行，任何一个地方需要，把器材放下去，很方便，这就是摄影棚最显著的特征。”石伟说。

在大摄影棚里，还能看到上世纪五六十年代中国电力设备制造最高水平的拍摄用电源，珠影项目部经理庄武兴说，已将几套这样的电源送给海珠区供电局收藏。

改造以后，大摄影棚还会延续原来拍摄的功能，同时也可以作为举行明星见面会、首映礼、交响乐团演出等活动的场地。

4 | 录剪楼:广州独一无二的大录音棚

录剪楼是珠影 1958 年建厂后第一座落成的建筑，在珠影入口处的左边，一栋山字形两层半楼，这座楼拥有广州独一无二的大录音棚，也是国家级与省级的审片室。

“这个大录音棚用来录音乐、对白，珠影厂几乎所有影片都在这里做后期。”罗制片说。

“这间室功能齐备，有杜比环绕声 5.1，弧形幕，所有设备都是最新的技术，挂牌了广东 4K 电影制作中心，能做全景声，能做这种技术处理的全国没有几家。”石伟自豪地说。

这里也是珠影最大的审片室，报电影局审批前，都在这里对电影内部审片。

尽管内部设施不断迭代，但墙和吊顶都是建成之初留下来的古董。罗制片介绍说：“录音棚对声音的要求比较高，这个棚的隔音、混响等等是在苏联专家的指导下，在上世纪 60 年代初做的。现在棚里的主要结构、隔音材料、可调节吸音板都是原来的。”甚至连有密封条的录音棚隔音门也是老古董。

珠影改造后，“这栋楼会延续原来的电影后期制作功能，未来还会成为珠影电影数字化制作展示中心。”石伟说。

6 | 大湾区电影港:保护建筑对外开放展示电影生产流程

“未来的珠影粤港澳大湾区电影港是一个‘电影 + 科技 + 金融 + 旅游’的电影特色文化产业园区。”石伟豪情满怀地描述这一蓝图，“它是互相支撑、滚动、叠加。产业是电影，新建一座 28 层高的大湾区电影中心，加上原来大摄影棚、录剪楼的空间、设备资源，吸引粤港澳电影人才、资金进驻，实现产业联动，相互投资，形成合力。产业少不了金融，需要电影产业基金才能刺激电影主业发展，科技则是电影拍摄制作和视听科技，是和最新的科技进步不可分割，这里要变成中国拍摄制作和视听科技中心，建一座 6000 平方米的影城，会建 3 个超大巨幕，将会是广州最高端的超大型式巨幕。还有一座 800 座的多功能电影音乐厅，既能提供珠影乐团一个演奏的地方，又能举办粤港澳大湾区电影的首映礼。做出来的旅游和商业与电影紧密结合。”

“我们肯定不是简单仅做餐饮和零售的纯商业，我们还要做一些文化体育业态，例如年轻人特别喜欢、特别时尚的潜水、冲浪、射击、卡丁车；打造电影场景式沉浸式文化商业，让进来的人能感受到浓浓的电影气氛。园区里将打造民国街、解放街、星光大道、走进新时代街、改革开放街、影星广场、珠影文化艺术广场等有浓厚影视文化氛围的公共空间。三个展示电影工业生产流程的保

护建筑都对外开放，整个园区就是一个巨大的开放式电影博物馆和电影工厂，进了珠影的大门就如同走进了一个超级摄影棚，移步换景，一步一景，给广大市民和游客提供一种沉浸式的电影生活方式。”

珠影改造预计投资 15 亿元，但并不引入投资商，而是自筹资金，引入金融资本，向银行借钱贷款。

为何不像其他历史文化街区更新项目一样引入大企业、开发商？石伟的一番话耐人寻味：

“所有有情怀、有文化的事情一定要自己做，找任何企业、开发商来做可能都无法做出真正能平衡文化和商业价值的项目，资本是趋利的，这点很难改变，文化可能成为资本的噱头，但开发商缺乏文化‘造血’功能，当文化被资本消耗殆尽，最终就会被放弃。珠影作为文化企业，有源源不断的创造力，我们想要做的是把文化变成消费的一部分，文化产品只有被广大群众的自觉消费，才能最大限度地实现文化的价值。”

“珠影作为国企，国企的责任和担当决定了这个项目的社会效益与经济效益是相统一的，在这个项目中文化不再是象牙塔般的存在，而是成为一个个民众喜闻乐见的文化消费品，人们从文化消费中找到文化自信与自觉。”