

英藝總校僭建玻璃屋 儲水箱上搭建 作學生遊樂場

擁有七所校舍的名牌幼稚園「英藝」，其九龍塘根德道六號的總校，涉嫌違法僭建玻璃屋，供學生作室內遊樂場使用。本報日前往上述視察，發現校方在校舍後門的一片空地，搭建約五百呎的密封玻璃屋，明顯與屋宇署的批准建築圖則有出入，建築測量師檢視有關圖則及現場照片後，指有關搭建物建構在水箱之上，存在結構性問題，更疑未有安裝消防系統。屋宇署亦向本報證實上述有若干僭建物，並已發信要求業主清拆。教育界指若僭建情況嚴重，危害學童安全，有關幼稚園隨時會被釘牌。記者 郭增龍 王東亮

九龍塘根德道六號的地下及一樓，屬英藝幼稚園九龍塘總校的註冊校舍，於一〇年九月獲屋宇署批准改建，惟校舍後門的玻璃屋，卻未有標示在修訂圖則內，懷疑屬違法僭建物。本報記者日前往上述視察，發現校方在校舍後門一片空地，搭建約五百呎的密封玻璃屋，屋內裝置冷氣機及天花板燈管，地上擺放兒童遊戲設施，玻璃窗貼有卡通貼紙，把玻璃屋打造成室內遊樂場，供學生使用。

與屋署圖則有出入

但本報對照屋宇署的批准建築圖則，並未見校方在校舍後門位置，申請增建玻璃屋，圖則只標示該處地底設有五十五立方米的消防儲水箱，後方的地底亦設十八立方米儲水箱、地面則設消防泵房。獲准改建及增建的範圍，只有幼稚園大樓及前方露天空地（見圖）。

測量師學會建築測量組主席**龔瑞麟**檢視有關圖則及現場照片後，指上述玻璃屋明顯與批准建築圖則有出入。他稱，現時玻璃屋位處的地底設消防水箱，「若要獲批增建，最少要挖掘兩至三呎深的地基作梁柱，支撐該玻璃屋。但校方要在不影響水箱的結構安全下建造地基，難度十分高。一般而言，地底若有水箱，地面都不會再加建建築物。」審視過玻璃屋的現場照片後，**龔瑞麟**亦點出，承托玻璃天花的柱偏幼，根據過往經驗，難以通過屋宇署的審批。

屋宇署昨向本報證實，上述有若干僭建物，並已向有關業主發出勸喻信，要求清拆，按現行執法政策，將向業主發出清拆令。但**龔瑞麟**認為，屋宇署如得悉上述情況，應將之列為即時取締類別，要求業主即時拆除僭建物，並在清拆工程完成前，禁止校方再使用玻璃屋。

英藝幼稚園九龍塘總校校長謝綺媚回應本報查詢時辯稱，上述玻璃屋屬活動式玻璃屋，可隨時拆卸，「就算裏面裝置了燈管及冷氣機，也可輕易拆走，並非長期搭建。」她坦承，不清楚玻璃屋有否入則申建，也不知地底設有水箱，「這不是由我負責。」

校長稱可隨時拆卸

她續指，屋宇署一年前曾巡查校舍，但校方未收過署方任何警告信，「屋宇署若出信給我們，我們會按署方規定處理。」**龔瑞麟**則認為，活動式玻璃屋並非合理解釋，「因任何僭建物也可拆走，僭建物無灰色地帶。」有英藝幼稚園學生的家長向本報表示，上述玻璃室內遊樂場存在至少兩年，內裏冷氣及照明燈齊備，並有滑梯、BB車及樹屋等遊樂設施，是兩歲班的主要遊樂空間，並非如校方所指的短期搭建，「開學已見到這間玻璃屋，早前黑雨，小朋友跟我說老師有帶他們去玻璃屋，我才意識到該遊樂場有安全問題。」

家長擔心子女安全

該家長事後也曾向校方提出有關質疑，惟老師支吾以對，「為何沒有政府人員巡查學校，確保校舍的安全？」他更擔心學生的人身安全，「整間屋用的玻璃都很薄，若小朋友玩得太失控，隨時會撞碎。」

涉事的英藝幼稚園九龍塘總校校舍，業主為中國高壓電氣有限公司，在二〇一〇年六月底租予英藝幼稚園營辦，租期六年，首年月租為四十萬元，自去年八月起已升至五十三萬多元。有不願具名的私立幼稚園校長不諱言，九龍塘呎租高昂，當區不少幼稚園因地方不夠用，明知屋宇署不批准增建，也會違法僭建，有些會建玻璃屋，部分更會全層增建，「但屋宇署好少查幼稚園的僭建情況，好似我間幼稚園，十年都無查一次！」

資深幼兒教育工作者唐少勳認為，幼稚園僭建不能容忍，政府應立即要求涉事幼稚園進行清拆，若屢勸不從，要吊銷其牌照，「呎租貴、空間不夠並非僭建理由，小朋友場所要增建、改建，應正式入則，以確保建築物安全。」