

「限發水條例」收緊綠化比率

【本報訊】「限發水條例」實施 5 年，屋宇署近日公布新的指引，為綠化比率、地盤後移等安排作技術性修訂。測量師學會建議，當局因應市場實施情況，放寬有關條款。

與地盤後移等 技術性調整

俗稱「限發水條例」的《優質及可持續建築環境作業備考》公布 5 年，屋宇署近日公布新的《可持續建築設計指引》作出調整。

據悉，新的指引主要涉及技術性修訂，例如，照按原有作業的備考規定，較為狹窄的街道，新建項目須向內後移，測量師學會建築政策小組主席**何鉅業**稱，近年一些騎樓、平台式設計，接地的柱位是否亦須後移存在疑問，新指引確定豁免有關安排。

近地 7.5 米牆身 納綠化比率

同時，原有作業備考，規定新建項目須按照地盤大細提供 20%至 30%的綠化比率，過往綠化牆身（Green Wall）的設計亦計算入綠化比率內，但新指引則只接納近地面的 7.5 米牆身計算入綠化比率內，屬於收緊批則安排。

何鉅業稱，當年「限發水條例」實施較為迅速，在一些執行細節上未必很清晰，上述指引有助理順「限發水條例」實施時存在的疑問。

不過，近年房屋、土地政策改變，由過往要求減少「屏風樓」、降低發展密度，至現時要求增加供應、提高密度等，**何鉅業**認為，當局應考慮放寬條例的要求，包括是否「劃死」地盤後移的規定等，學會曾經就有關意見提交屋宇署，惟當局堅持大原則不變，僅作出上述技術性修訂。