

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Wen Wei Pao
Date : 22 May 2016 (Sunday)
Page : A02

學者批綠化政策含糊 承辦商易鑽空子偷工減料 監管疏漏 天台「種禍」

香港文匯報訊（記者 楊頌頌）環保意識興起，綠化天台越來越普遍。城大胡法光運動中心綠化天台日前瞬間倒塌，各界關注現有建築加建綠化天台的程序是否有漏洞。屋宇署昨晚回應指，若綠化工作涉及拆卸、改動或加建構造物或排水系統，甚或涉及樓宇總樓面面積或結構的改動，均受《建築物條例》規管。港大地理學系講座教授詹志勇批評，政府政策過於含糊，「機構都唔知是否需向政府入則申請」，在規管上存在漏洞，令天台綠化隱伏危機。由於指引欠清晰，更令一些不良承辦商有機可乘，直言行內做法「無王管」，建議當局盡快作出規管及明確指引。

城大校方日前表示天台綠化工程每項入則，屋宇署發言人昨日指，現存私人樓宇進行綠化工作，是否屬於須要事先向屋宇署呈交圖則申請的建築工程，要視乎有關工作的位置、性質及規模而定。至於城大屋頂金屬支架倒塌事件，屋宇署仍繼續進行調查及緊急清理工作，不宜就此作出任何評論。

詹志勇：十年前倡嚴管 政府未接納

測量師學會前會長何鉅業認為，有關建築工程的定義存有灰色地帶，「加了架、加了類似花槽及根域的牆身，如果規模大及數量多都有可能屬建築工程。」

詹志勇則批評，特區政府現時只有一份顧問報告以參考，內容未夠專業，「沒有程序亦沒有指引，政策太過含糊，好似半吊子咁」。機構都唔知用不用向政府入則申請。」他續稱，自己早在座教授詹志勇十年前已向當局反映要予以規管，但未獲接納，致市面出現不少「差不多先生」的工程公司，「唔識做綠化都搵一搵」，令人擔心十年後的問題會更加嚴重。

天台工程使用山寨貨 商家以次充好

詹志勇解釋，要做綠化天台需要專業知識及技術，當中防水工作是重中之重。至少要有5層物料方能保障建築物安全，分別是「防根層」、「排水層」、「過濾層」、「輕質泥土」及「植被層」。他稱，最底層為「防根層」，使用耐用堅固的塑膠，以免植物根部延

伸，破壞建築物的結構，但有公司投機取巧，使用較薄及便宜的山寨貨，「點會唔碎？」

其次是「排水層」，也是綠化工程的關鍵項目，以防止積水增加建築物負荷。詹志勇稱，排水層應有2.5CM至3CM厚，以便應付香港雨量多的情況。「但不少天台均只有1CM厚的排水層，當香港發生暴雨時暗切時便會出事」。他續稱，市面上負責施工的公司良莠不齊，有的缺乏正確技術知識，如封閉原有天台排水位及減少必要的「過濾層」設計，增加建築物積水超重危機。

他建議，當局要做好行內規管及訂明制度，如公司或技術人員要有一定的知識及經驗方能進行綠化工程，亦要求承辦商定期檢查；當局亦可設立資訊中心及示範場地，讓各界能得知有關標準，確保樓宇結構安全。

