

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Ming Pao
Date : 29 July 2016 (Friday)
Page : A03

天台變森林 釘契兩年未還原

鄰居叫苦投訴 測量師：或超每平米200公斤承重

「荃威的森林」天台解構

地址：荃威花園E座25樓頂層一單位天台
單位面積：約400平方米

竹
約10米
箭柱筒
約8米
約6米
約7米
冷氣機

天台(被植物遮蓋)
單位

天台內部狀況：

- 以鋼線支撐大量攀藤植物，另用板面起牆邊，用泥土封成花槽，不少植物的樹根沿牆邊向四周伸展
- 屋宇署已將天台非法搭建物釘契
- 外牆：攀藤伸延至四邊外牆，如將整個單位包圍，有枝葉遮擋窗口式冷氣機出風口
- 植物種類：竹、箭柱筒、龜背竹等

茶威花園E座天台種滿各種植物，部分樹枝粗壯，生長方向各有不同，阻礙出入。(明報記者攝)

記者進入E座天台，通道兩旁種滿各式植物，業主未有加建花槽，但在地上堆滿泥土和盆栽，又用磚板圍起種植，只留下狹窄的行人通道。(明報記者攝)

業主在天台用鐵枝等搭建鐵欄並加裝鐵門，又在內養狗。(明報記者攝)

明報製圖

荃威花園一單位天台被人投訴綠化植物生長過盛造成阻礙，業主多年來拒絕改善。本報近日再往觀察，發現天台植物已伸展至下層單位，有樹枝更長至越過對面。(林俊傑攝)

特稿 樓宇天台綠化一直無政策規管，本報接獲投訴，荃威花園有業主多年來將頂樓連天台大規模綠化，近日所見大量攀藤植物向外伸展，包圍單位，恍如「城中森林」，部分植物生長逾10米高。屋宇署將單位「釘契」已逾兩年，惟仍未見還原。明報記者

樹根或穿穿防水層 長久侵蝕損結構

香港測量師學會建築測量組副主席謝志堅看過本報所攝圖片後指出，一般可供人到達的天台，每平方米承重約200公斤(440磅)。惟該天台綠化規模較大，有關植物及泥土的重量很可能已超過其承重量。他又擔心，有關植物的樹根伸延至土外，有可能已穿穿建築物防水層或透過裂縫滲入結構，長久侵蝕對建築結構造成影響。本報周一起每日向屋宇署查詢該單位的巡查狀況及釘契令被拖延兩年問題，至截稿前未有回覆。

謝志堅認為，近日雨季來臨，從圖片上亦看不到天台有任何排水系統，從業主處快移除該處天台的植物，如仍想種植，應加設防根設施，找專業人士計算重量，如有需要應派入則。

風天運動中心綠化屋頂倒塌事件已發生兩個月，政府未能如期落實建築物天台綠化仍有新方案。荃威花園因此一直投訴，E座25樓一個單位天台有一座「荃威的森林」，大量枝葉將單位重重包圍。根據屋宇署網頁，E座頂樓天台不應有任何搭建物。但記者近日到上樓觀察，卻見天台搭建了鐵欄，門上除了裝有閉路電視和植物，鐵欄內更養了狗。

盆栽泥土處處 植物上下發展

現場所見，天台地上放滿盆栽，四周佈滿泥土，氣根隨牆而生至地下，只餘下一個身位圓的行人通道。鐵欄內外的植物佔了整個空間，植物相當伸延至天台水缸，亦有攀藤類植物生長至下層單位。

同座20樓的業主陳先生說，月前曾向管理處投訴該單位業主，「我不知道他(頂層單位業主)是否港花，但水不斷倒下來，管理處又管不了」。本報登門向頂樓一單位的攀藤業主查詢有關天台大量綠化情況，一名老伯閉門後知悉記者查詢隨即開門，未有回應。

茶威公契：業主有責開放天台

根據荃威花園的大堂公契，天台業主有責任保持天台開放和保持暢通，有業主表示投訴無門，天台綠化情況令人擔心。本報查明發現，屋宇署曾於2014年9月向E座頂樓業主發出命令，指該業主曾在樓宇主平台上加建搭建物，要求業主拆除，惟現場所見仍未復原。

荃威花園的工黨社區幹事趙恩來指「荃威的森林」存在多年，早年收到居民投訴有關天台，指居民擔心植物過多，或會影響石屎結構和排水系統。「早幾年有居民投訴業主有樹木伸出天台外，擔心影響行人安全，後來業主斬去部分植物」。趙恩來指天台有沉重的植物種植或造成負擔，促屋宇署釘契之餘亦應執法跟進。

農藝師、國際樹木學會註冊樹藝師鄧國賢稱，該處天台種植的植物主要為攀藤植物，較少木質，與一般樹木的重量不同。他指出該天台綠化規模較大，相信需要一定重量的泥土，但單憑照片難以估計泥土的重量。但他指部分植物在天台一個結構物之上生長，未知有否入圍，認為有關結構物的重量對天台影響較該處的植物大。他又稱，攀藤類植物不需要每天澆水，與城大場屋頂事件不同，因城大屋頂的植被較有系統管理，常有淋水，如雨時，本身水的重量亦大。

趙恩來參選今屆立法會高第街區，其他參選名單包括：陳恒順、何君堯、黃俊傑、陳浩天、馮檢基、周永勤、田北廷、梁志祥、黃浩達、朱凱迪、郭家麒、麥美娟、尹兆堅、黃浩銘、湯詠芝、張慧晶、高志輝、鄭松泰、中出羊子。



荃威花園E座天台的「荃威的森林」(箭頭示)被人投訴多年，從旁邊的D座可見原來天台樣貌。(林俊傑攝)