

就《何文田分區計劃大綱草圖編號S/K7/25》的規劃草案提出反對

本人為何文田佛光街23號天鑄住戶，現就上述土地之最新規劃草案提出反對，有關反對理由如下：

(一) 屏風樓效應

佛光街S/K7/25一帶範圍原是一個綠化的小公園/步行徑，及後城規會改變此地用途，早前已於該地段興建中九龍幹線通風大樓，現在更計劃於上述位置興建高層住宅物業，不斷移平原有的綠化區。密集的建築群將形成屏風樓效應，改變風向、風壓及周遭的微氣候，包括溫度、濕度、風速等，對本屋苑居民及綠化園林產生負面影響。

(二) 改變社區風貌

高層建築將會改變周圍環境的景觀，遮擋本屋苑居住環境的採光情況及視野，從而影響原有居民的生活品質，即增加壓逼感及減低何文田社區原有的舒適感。

(三) 社區配套設施不足

現時有關位置附近已有不少住宅項目，相關之配套設施已無法滿足現有居民的需求，當中包括最近於忠孝街分別落成之兩個大型住宅項目，包括朗賢峰(共990個單位)及瑜一(共844單位)，此情況已導致何文田港鐵站經常長時間出現人龍，上述新建的住宅建築物會導致周邊社區配套設施進一步被剝削，日後情況將進一步出現惡化。

(四) 私隱受到威脅

新建的住宅建築物與本屋苑部份座數非常鄰近，擔心會造成嚴重壓迫感及對單位內私隱構成威脅。

(五) 環境污染

現時中九龍幹線通風大樓已興建於天鑄旁邊，有關之廢氣儘管經過過濾亦不能完全分解所有有害物，並且只能靠自然風吹散。如果天鑄旁邊再興建高樓，極有可能令通風大樓排出的汽車廢氣污染物聚集，危害居民身體健康，所以有關地段絕不適合再興建房屋。

(六) 其他意見

有關土地面積不大，能增加的土地供應不多，對政府增加土地供應的目標能起到的作用實在微不足道。
有關土地位於通風大樓旁，作為住宅用地不論是公營或私營房屋也不是理想。規劃為公營房屋用地的話，會讓人有剝削相關住戶之感。如作為私人房屋用地，近車 (P.T.O.)

本人希望城市規劃委員會(城規會)認真考慮上述所提出之反對意見，以確保現有居民的權益及不影響生活質素的前提下重新作出社區規劃。謝謝！

****姓名及簽署：**

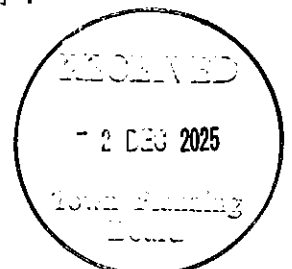
CARRIE CHAN

聯絡電話(可選擇提供)：

****香港身份証首4位字母數字：**

****通訊或電郵地址：**

日期：DEC 1, 2025



私人住宅項目貨尾仍有不少數量，無增加供應的逼切性。位處通風大樓旁亦影響吸引力。雖然私人市場會自行調節價格反映土地吸引力，但從庫房收益角度考慮，土地未必能帶來太多收入，加上近年發展商採取比較謹慎態度，規模細及所在位置有空氣污染隱患，可能最終未能讓土地有所承接。從政府角度考慮，最新規劃草案非為明智之舉，望貴委員審之思。