

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) 加劇屏風樓效應

佛光街 S/K 7/25 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。密集的新建築群將加劇屏風樓效應或阻擋現有通風廊道，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) 公共設施及社區配套嚴重缺乏

近年隨著多個住宅項目入伙，包括皓畋、何文田山畔、One Homantin、冠熹苑、冠山苑、朗賢峰、瑜一等多達數千個單位，但本區的公共設施包括公園，體育場地，游泳池等卻沒有增加，現在更想把原來的 GIC 用地規劃為更多的住宅用途，這讓何文田居民的生活更加壓迫，成人和小朋友的休憩空間越來越少，這對本區居民十分不公平！現時有關位置附近已有不少住宅項目，此情況已導致嚴重的交通壓力例如何文田港鐵站特別在高峰時段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，當中包括商場、社區會堂、醫療設施等民生配套嚴重不足，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，長期空氣污染、嘈音污染及日漸惡化的鼠患問題等，此會危害居民心理及身體健康，工程期更會把原先數十棵樹木進行砍伐，進一步破壞原先之生態環境。

(六) 影響天鑄樓宇結構

參照當年何文田港鐵站上蓋項目興建期間已導致天鑄多處地面及牆身出現裂紋，以致居民擔心工程期間會加據天鑄建築結構問題。

(七) 其他意見

本人購入天鑄單位時，因信納政府規劃該地段不是私人住宅物業地段，
才花數千萬港元購入該單位。現政府要更改該地段的用途，會造成不公。

該地段應該規劃為休憩公園，以供新入伙的何文田居民享用。

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：

黎偉林

聯絡電話(可選擇提供)：

**香港身份證首4位字母數字：

**通訊或電郵地址：

日期：23 Dec 2025

<<**根據城規會提交申述要求，有關項目必須填寫。>>

