



沙田區議會
發展及房屋委員會

樟木頭及馬鞍山村路公營房屋發展計劃
發展方案簡介

目的

本文件旨在向沙田區議會轄下發展及房屋委員會介紹香港房屋委員會擬於西沙路樟木頭¹及馬鞍山村路的公營房屋發展計劃，並諮詢委員意見。

背景

2. 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府在不同地區物色適合發展公營房屋的土地，以善用土地資源，推動房屋政策。位於西沙路樟木頭村以西(即一號地盤)、樟木頭村以東(即二號地盤)及馬鞍山村路(即三及四號地盤)的三幅土地，擬發展為公營房屋(位置圖請參閱附件一)。城市規劃委員會(下稱“城規會”)已於二零二零年十月十六日根據《城市規劃條例》(下稱“條例”)第 5 條修訂《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/22》，其中涉及改劃一號至四號地盤為“住宅(甲類)11”地帶。城規會已根據條例考慮相關的申述、意見和進一步申述。有關修訂將會根據條例第 8 條，呈交行政長官會同行政會議核准。

3. 為配合上述公營房屋發展計劃，土木工程拓展署將進行相關的工地平整與基礎設施工程，預計於公營房屋入伙前完成。

¹ 由於樟木頭二號地盤位於大埔選區範圍，以及樟木頭一號地盤位處沙田及大埔選區交界，我們已於二零二一年十一月十六日就該兩個公營房屋發展計劃諮詢大埔區議會“規劃、房屋及工程委員會”。委員備悉相關計劃的發展方案。

發展計劃擬議發展方案

4. 樟木頭及馬鞍山村路公營房屋發展初步發展參數概述如下²：

(一)樟木頭一號地盤公營房屋發展

地盤面積	約 1.38 公頃
地積比率	約 6.8 倍(住用及非住用)
樓宇數目/高度	兩座住宅大樓及一座教育/零售/社福/停車場設施大樓，不高於主水平基準上 165 米
單位數量	約 1 660 個單位
預計人口	約 4 650 人
康樂設施	綠化、兒童遊樂設施等
福利設施	- 長者鄰舍中心 - 到校學前康復服務 - 日間幼兒中心
泊車設施	參照《香港規劃標準與準則》，提供泊車位
其他設施	幼稚園、零售設施、屋邨管理設施
發展概念設計圖	請參閱附件二(第一頁)

(二)樟木頭二號地盤公營房屋發展

地盤面積	約 1.46 公頃
地積比率	約 6.8 倍(住用及非住用)
樓宇數目/高度	兩座住宅大樓，不高於主水平基準上 165 米
單位數量	約 1 820 個單位
預計人口	約 5 100 人
康樂設施	綠化、兒童遊樂設施等
福利設施	- 長者日間護理中心 - 安老院舍
泊車設施	參照《香港規劃標準與準則》，提供泊車位
其他設施	零售設施、屋邨管理設施
發展概念設計圖	請參閱附件二(第二頁)

² 以下資料只供參考，整個發展計劃的細節尚待詳細規劃及設計。

(三)馬鞍山村路三及四號地盤公營房屋發展

地盤面積	約 2.26 公頃
地積比率	約 6.8 倍(住用及非住用)
樓宇數目/高度	三座住宅大樓，不高於主水平基準上 225 米
單位數量	約 2 700 個單位
預計人口	約 7 560 人
康樂設施	綠化、兒童遊樂設施等
福利設施	- 長者鄰舍中心 - 嚴重殘疾人士家居照顧服務 - 到校學前兒童康復服務 - 特殊幼兒中心 - 長者日間護理中心 - 日間幼兒中心
泊車設施	參照《香港規劃標準與準則》，提供泊車位
其他設施	幼稚園、零售設施、屋邨管理設施
發展概念設計圖	請參閱附件二(第三頁)

預計發展時間表

5. 按現時的发展計劃，待土地徵收及工地平整完成後，樟木頭及馬鞍山村路公營房屋發展預計可於二零二六/二七至二零二七/二八年度展開地基工程，並預計於二零二九/三零至二零三二/三三年度起分階段落成。

諮詢

6. 歡迎委員就樟木頭及馬鞍山村路公營房屋發展計劃提供意見。

房屋署

二零二一年十二月