

## 樟木頭公營房屋發展計劃 發展方案簡介

### 目的

本文件旨在向大埔區議會轄下的規劃、房屋及工程委員會介紹香港房屋委員會擬於西沙路樟木頭的公營房屋發展計劃，並諮詢議員意見。

### 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）及樟木頭村以東（即二號地盤）的兩幅土地，擬議發展為公營房屋（位置圖請參閱附件 1）。城市規劃委員會已於 2020 年 10 月 16 日宣佈修訂《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/22》，其中涉及改劃一號地盤及二號地盤為「住宅（甲類）11」地帶，有關修訂將會根據《城市規劃條例》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。

### 發展計劃擬議發展方案

4. 樟木頭公營房屋發展的初步發展參數概述如下<sup>備註 1</sup>：

#### （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	2 座住宅大樓及 1 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

備註 1 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。

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 2(1)

## (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	2 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 2(2)

## 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，樟木頭公營房屋發展預計可於 2025/26 年度展開地基工程，並預計於 2029/30 年度起分階段落成。

## 諮詢

6. 歡迎議員就樟木頭公營房屋發展計劃提供意見。

## 附件

附件 1 樟木頭公營房屋發展計劃(一號地盤及二號地盤)-位置圖

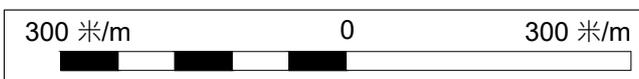
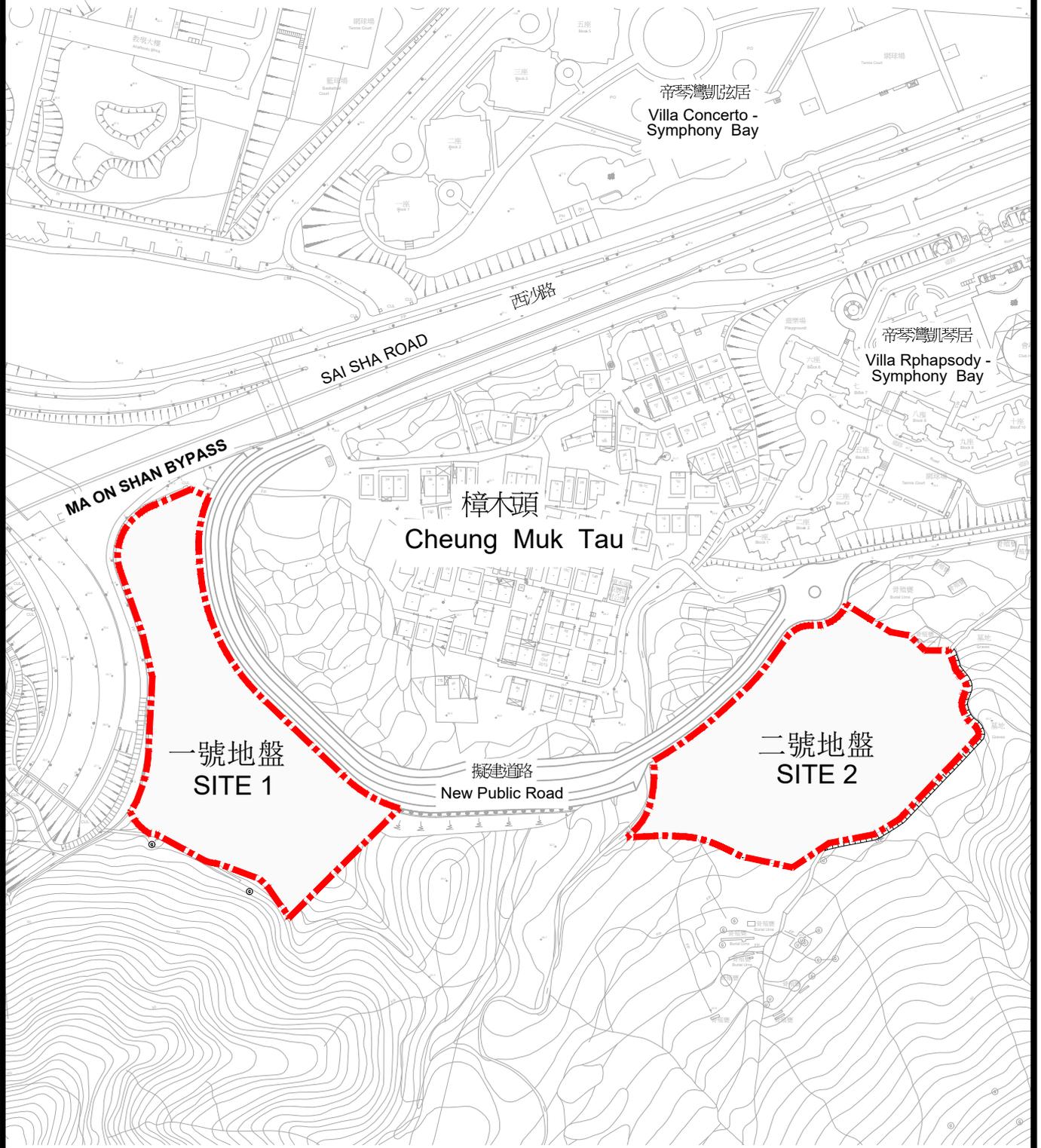
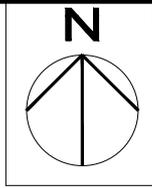
附件 2

(1 及 2) 樟木頭公營房屋發展計劃(一號地盤及二號地盤)-概念設計  
平面圖

房屋署

2021 年 11 月

圖例：  
擬建地盤界線



樟木頭公營房屋發展計劃(一號地盤及二號地盤)  
- 位置圖

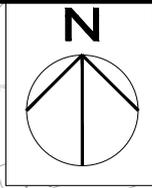


房屋署

附件一

日期：  
16.11.2021

圖例：  
■ 擬建地盤界線



備註：只供參考，最終設計會因應需要更改



樟木頭公營房屋發展計劃(一號地盤)  
- 概念設計平面圖



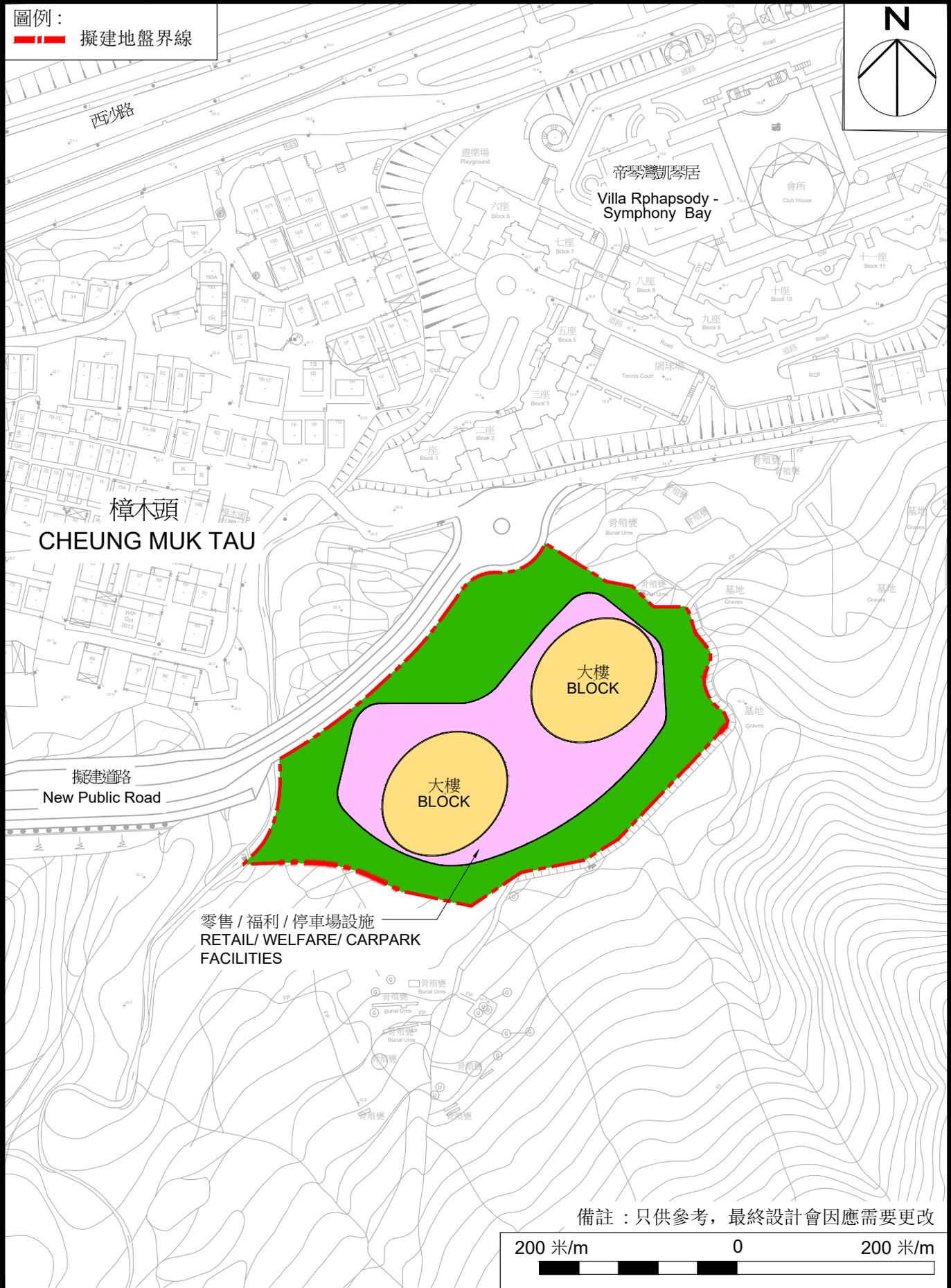
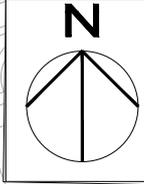
房屋署

附件二(一)

日期：

16.11.2021

圖例：  
擬建地盤界線



備註：只供參考，最終設計會因應需要更改



樟木頭公營房屋發展計劃(二號地盤)  
- 概念設計平面圖



房屋署

附件二(二)

日期：  
16.11.2021