

公屋发展历程

1954年，政府在石硤尾兴建首个徙置屋邨以安置大火灾民。且让我们追溯由当年至今天，香港公共房屋发展的历史。

50年代初内地政局变动，很多人涌入香港，导致寮屋数量激增。这些挤迫又简陋的居所，环境恶劣，火警频生。

1953

石硤尾寮屋区在圣诞夜发生大火，超过五万名居民一夜间失去家园。

1954

政府立即在原址兴建多幢两层高的平房，临时安置无家可归的灾民。

政府斥资兴建多层徙置大厦，并设立徙置事务专员一职，以统筹其事。

成立半独立的香港屋宇建设委员会，兴建廉租屋，提供设备齐全的居所予中下收入家庭。

八幢六层高的「第一型」徙置大厦在石硤尾落成，安置火灾灾民。

政府决定展开一个有系统的徙置计划。

1957

由香港屋宇建设委员会兴建的首个廉租屋邨——北角邨落成。

1961

政府正式推出「廉租屋计划」，提供较徙置屋邨质量为佳的租住房屋。

1964

政府发表名为《管制权宜住所居民、徙置及政府廉租屋宇政策之检讨》白皮书。

政府推出「临时房屋计划」，为暂时未合资格入住永久公共房屋人士提供居所。

1965

徙置大厦向高空发展，设施逐步改善；由「第四型」徙置大厦开始，单位内设有独立卫生间和露台。

公共屋邨住户人口达一百万。

1971

华富邨落成，是首个规划成自足社区的公共屋邨，设有商场、学校、巴士总站，以及其他社区配套设施。

1972

政府宣布「十年建屋计划」，在 1973 至 1982 年间，为 180 万人提供有独立设施的居所。

1973

重组原来负责公共房屋的多个机构，成立香港房屋委员会(房委会)，以推展政府的公共房屋计划。

政府又将徙置事务处和市政事务署辖下的屋宇建设处合并成为房屋署，作为房委会的执行机关。

「第一型」和「第二型」徙置大厦的重建工作率先在石硤尾邨展开。

1976

政府决定推行「居者有其屋计划」(居屋计划)，协助中低收入家庭和公共租住房屋(公屋)租户成为业主。

1978

第一期居屋计划的六个屋苑推出发售。

为加快居屋计划的进度，政府邀请私人机构参与兴建居屋单位，是为「私人机构参建居屋计划」(私人参建计划)。

1979

首批属「私人参建计划」的居屋单位推出发售。

1981

房委会辖下公共屋邨住户人口达二百万。

1982

政府宣布将「十年建屋计划」延长五年至 1987 年。

1985

推出「扩展重建计划」，清拆建于 60 年代未符合标准的楼宇。

1986

通过「公屋住户资助政策」，向经济条件较佳的住户削减房屋资助。

1987

政府发表「长远房屋策略」，制订 1987 年至 2001 年香港的房屋政策纲领。

自当年 4 月起，凡居住在公屋达十年或以上的租户必须每两年申报家庭收入；若收入超过指定上限，便须缴付双倍租金。

1988

房委会与政府达成「财务安排」，财政更加独立；架构也经改组，主席一职首次由政府委任非官方人士担任。

推出「自置居所贷款计划」，协助符合资格的家庭在私人市场自置居所。

推出「整体重建计划」，逐步拆卸和重建 566 幢在 1973 年以前落成的大厦。

1991

完成「第一型」和「第二型」徙置大厦的重建及有关安置计划。

房委会开始将所有定期会议公开，让市民出席旁听。

1992

首批「和谐式」大厦落成，标志着新一代的公屋设计。

1993

修订「公屋住户资助政策」，富户须要缴交倍半或双倍净额租金以及差饷。

1994

政府在布政司署下成立新的房屋科，负责制订公营和私人房屋发展的政策及策略。

房委会与政府就财务安排达成「增补协议」。

1996

随着「屋邨管理咨询委员会」计划在前一年试验成功，房委会决定在辖下所有公共屋邨全面推行该计划，扩大住户参与屋邨的管理事宜。

实施「维护公屋资源合理分配」政策，富户须要缴交市值租金，甚或迁出其公屋单位。

1997

推出「居屋第二市场计划」，加快居屋单位流转。

首幢长者住屋在平田邨落成。

香港特别行政区政府成立，并公布房屋计划，目标是在十年内令自置居所比率达到 70%。

1998

推行「租者置其屋计划」(租置计划)，让租户可以廉宜的价格，购买其自住的公屋单位；第一期率先推售六个屋邨的单位。

具备优质设计、较佳设施和终饰的全新「康和式」居屋大厦首度推出发售。

推出「重建置业计划」，受「整体重建计划」影响的租户每月可获得按揭还款补助金，用以购买居屋单位。

1999

推出「可租可买计划」，协助合格的公屋申请者早日自置居所。

2000

有鉴于 1999/2000 年间发生短桩事件，房委会进行连串针对公屋质素的改革，以恢复公众信心。

房委会开始将辖下屋邨的管理及维修保养工作外判予物业管理服务公司。

2001

清拆最后一个位于沙角尾的「临时房屋区」，为这类有 40 年历史的房屋划上句号。

推行「长者租金津贴」试验计划，提供租金津贴予合资格高龄申请人，让他们租住私人楼宇，以代替公屋单位编配。

因应房地产市场的情况，房委会通过停售「居屋计划」及「私人参建计划」单位十个月，直至 2002 年 6 月底。

最后三个位于摩星岭、扫杆埔和荔枝角的平房区，完成清拆。

2002

政府发表《公营房屋架构检讨报告书》。

房屋及规划地政局成立，负责香港的整体房屋政策。

前房屋局与房屋署合并。

房屋及规划地政局局长发表声明，为政府的房屋政策重新定位；其目标在于维持公平和稳定的环境，让私营物业市场可以持续健康发展，同时为没有能力租住私营房屋的人士提供资助公共房屋。

为配合重新定位的房屋政策，房委会宣布将会由 2003 年起停建及停售「居屋计划」和「私人参建计划」的单位；以及在推出第六期单位后，终止「租置计划」。

2003

推出「置业资助贷款计划」，以取代原来由房委会推行的「自置居所贷款计划」及房屋协会推行的「首次置业资助贷款计划」。

房屋及规划地政局局长出任房委会主席，是自 1988 年以来首位政府官员出任该职位。

「沙士」爆发后，房委会推出「屋邨清洁扣分制」，促使公屋居民保持居住环境清洁卫生。

「长者租金津贴」试验计划逐步取消。

房委会决定暂停出售回购及未售出的居屋单位，直至 2006 年年底。

房委会计划以房地产投资信托基金的模式，把辖下的零售和停车场设施分拆出售。

2004

房委会推出特惠方案，协助居于自身拥有破旧私人楼宇的长者，入住「长者住屋」。

「置业资助贷款计划」终止。

2005

推出最后一期「租置计划」。

为非长者一人公屋申请者设立配额及计分制度，好让较年长的申请者可获优先编配单位。

房委会将 180 项零售和停车场设施售予领汇房地产投资信托基金；随着后者在香港交易所上市，业务分拆出售计划终告完成。

推出「全面结构勘察计划」，以审视落成约 40 年的公共屋邨的楼宇结构安全。

2006

推行「全方位维修计划」，以改善公共屋邨的保养维修服务。

2007

房委会开始分批推售剩余居屋单位。

立法会通过《2007 年房屋(修订)条例草案》，确立以租户入息变动为基础的新公屋租金调整机制。

政府决策局重组后，由运输及房屋局负责香港的房屋政策，并由运输及房屋局局长出任房委会主席。

推出一系列「天伦乐」住屋计划，鼓励两代家庭和谐共处、互相照顾。

重建后的石硤尾邨举行启用仪式，成为首个广泛采用「通用设计」的公共屋邨；该设计理念是让长者可以原区安老。

2010

自 2008 年 1 月新租金调整机制生效后，房委会首度进行每两年一次的公屋租金检讨。

随着牛头角下邨最后一批的住宅大厦清拆，「整体重建计划」宣告完成。

2011

行政长官在 2011/12 年度《施政报告》中宣布房委会负责推行新居者有其屋计划。

油丽公屋发展项目最后一期工程 — 油丽邨竣工。这项工程率先采用多项环保措施，以作研发试验；部分措施已纳入为新公屋工程的常规。

2012

房委会宣布，计划分期重建深水埗白田邨较旧部分(八座住宅大厦和一个商场)。

位于九龙油塘的「大本型」正式开幕。「大本型」是房委会辖下最大型的商场，楼高八层，楼面总面积约 45 000 平方米，设有六大主题购物区，共 150 间店铺。

2013

房委会藉着香港公营房屋发展 60 周年，与古物古迹办事处及香港中文大学合作举办名为「话说公屋」的展览。

就 22 个高楼龄屋邨的重建潜力完成初步检视。

2014

出售由公屋大厦改建为居者有其屋计划屋苑的大澳龙田邨天利楼，并命名为天利苑。

于 12 月推出「出售居者有其屋计划单位 2014」，五个新建居屋屋苑接受申请。

2015

于 3 月为「出售居者有其屋计划单位 2014」进行搅珠。

房委会资助房屋小组委员会于 5 月通过绿表置居先导计划的执行细节。

2016

房委会公屋食水质量控制问题检讨委员会向房委会主席提交最终报告，就房委会过往品质检验不足之处提出改善建议。

房委会「出售居者有其屋计划单位 2016」及香港房屋协会「资助出售房屋项目」于 2 月接受联合申请。

2017

「出售居者有其屋计划单位 2017」于 3 月底接受申请，三个新居屋供选购。

房委会于 8 月宣布将黄大仙美东邨美东楼和美宝楼清拆重建。

房委会资助房屋小组委员会通过修订「富户政策」。经修订的「富户政策」于 2017 年 10 月的申报周期开始实施。

资助房屋小组委员会于 11 月通过恒常化「白表居屋第二市场计划」。

首个为公屋租户而设的流动应用程式「房署资讯通」于 12 月推出。

2018

房委会资助房屋小组委员会于 1 月通过恒常化「绿表置居计划」(绿置居)。

「白表居屋第二市场计划 2018」于 7 月首次采用电脑搅珠。

于 12 月推出「绿表置居计划单位 2018」，丽翠苑接受申请。