

香港公营房屋发展六十年

旁白：

我住在天晴邨
我住在欣安邨
我住在元州邨
我们住在。。。。
我们住在秀茂坪南邨

标志说明：

六十载公营房屋—香港发展的基石

旁白：

目前，全港约有 200 万人居住在
香港房屋委员会辖下 160 多个公共屋邨
这些屋邨拥有优美的环境
和切合居民需要的设施
香港公营房屋可以取得今天的成果
其实是经历了 60 年的演变

章节说明：

公屋缘起和房委会成立

旁白：

二次大战之后，香港人口激增
住屋严重短缺

荧幕盖字：

50 年代石硤尾寮屋区

旁白：

很多人惟有在山边搭建简陋的寮屋栖身
1953 年圣诞夜
石硤尾寮屋区发生大火

超过 5 万人一夜之间变得无家可归

荧幕盖字：

灾民超过 53 000 人

包宁平房

旁白：

政府随即兴建一些两层高的平房

作为灾民临时容身之所

同时兴建多层的徙置大厦

以安置灾民，以及被清拆的寮屋户

1954 年

8 幢楼高 6 层的徙置大厦在石硤尾落成

荧幕盖字：

1954 年首个徙置屋邨落成

旁白：

由徙置事务处管理

跨越半个世纪的

香港公共房屋计划由此展开

与此同时

政府成立半独立机构屋宇建设委员会

着手为中低收入家庭

兴建设备较齐全的廉租屋

而政府的长远廉租屋计划

在 1961 年正式推出

在 1965 年

公共屋邨居民人数已经达到 100 万

但住屋的需求仍然有增无减

随着经济日益蓬勃

社会人士也期望居住环境可以得到改善

到了 1972 年
政府宣布历来最庞大的「十年建屋计划」
希望在十年内兴建 72 个公共屋邨
包括将一些旧屋邨重建
去改善基层市民的居住环境

荧幕盖字:

1973 年房委会成立

旁白:

于是，政府在 1973 年成立了
现在的香港房屋委员会
简称房委会
接管所有徙置大厦和政府廉租屋邨
并负责规划、设计、建造、维修
和管理日后的公营房屋

章节说明:

公屋大厦和单元设计演变

旁白:

房委会因应时代变迁和居民的生活需要
不断改善公屋的设计
以公屋大厦为例
不同年代的设计都各具特色

荧幕盖字:

公屋大厦演变

荧幕盖字:

50 年代「工」字形大厦

旁白:

50 年代的徙置大厦

楼高 6 至 7 层
没有升降机
外形像一个「工」字
居民要去楼层中央共用卫生间
浴室和食水喉

荧幕盖字:

已清拆的石硤尾邨

荧幕盖字:

60 年代「长型」大厦

旁白:

60 年代公屋大厦开始向高空发展
一般楼高 16 层
每隔 3 层有升降机连接
大厦的形状成「长条形」

荧幕盖字:

彩虹邨

荧幕盖字:

70 年代「双塔式」大厦

旁白:

而 70 年代的「双塔式」设计
楼高 20 层以上
每层都有升降机直达
中央的天井令走廊都有对流通风

荧幕盖字:

华富(二)邨

荧幕盖字:

80年代「Y型」大厦

旁白:

到了80年代的「Y型」大厦
楼高35层
3翼大楼由中间升降机大堂相连

荧幕盖字:

竹园北邨

荧幕盖字:

90年代「和谐式」大厦

旁白:

90年代的「和谐式」大厦
外形多成「十」字形
大部分是楼高40层
「和谐式」设计令大小单元组合
更具弹性及变化

荧幕盖字:

天瑞邨

荧幕盖字:

单元设计演变

旁白:

至于住宅单元内的布局跟间隔
数十年来也有很大改进

荧幕盖字:

50年代徙置大厦

旁白:

早期徙置大厦的卫生间
浴室和食水供应都是公用的

居民也要在屋外的走廊造饭
单元面积很小
并没有任何间隔或设备

荧幕盖字:

60年代「长型」及70年代「双塔式」大厦

旁白:

「长型」或「双塔式」大厦的单元
就设有卫生间
可供造饭的露台
或者独立厨房

荧幕盖字:

80年代「Y型」大厦

旁白:

而「Y型」大厦逐渐采用多房式设计
住户可自行间隔
厅房也有窗
而且还有冷气机窗台

荧幕盖字:

90年代「和谐式」大厦

旁白:

「和谐式」大厦同样是多房式设计
但窗户较大
令室内更通风和更光亮

荧幕盖字:

非标准设计
美东邨
东汇邨

石硤尾邨

荧幕盖字：

葵联邨

旁白：

时至今日

公屋大厦已采取极具弹性的「非标准」设计

因地制宜，地尽其用

荧幕盖字：

节能采光

绿化环境

旁白：

而且配合个别工地的地理环境

荧幕盖字：

自然通风

旁白：

地区特色和居民的需要

以微气候研究为基础

并采用各种环保设计

缔造绿色、健康的生活环境

荧幕盖字：

通用设计

旁白：

屋邨的公用地方和单元内

全面采用「通用设计」

既能令长幼伤健和谐共融

还可以令长者「居家安老」

章节说明:

公屋规划和设施演变

荧幕盖字:

公屋的规划配套

旁白:

除了居住空间要符合居民
与时俱进的需要外
屋邨的规划配套也越来越受到重视
50至60年代初期的公屋
主要集中在九龙和港岛的市区
但随着人口增加
由60年代中期开始
公屋就需要伸延到市区以外的地方兴建

荧幕盖字:

荃湾新市镇发展
屯门新市镇发展
沙田新市镇发展
大埔新市镇发展
天水围新市镇发展

旁白:

同时也需要有各类社区设施
和交通网络配合
新的公共屋邨为地区带来大量的劳动人口
直接带动新市镇的发展
在1971年全面落成的华富邨
是首个以综合发展概念来规划的公共屋邨
邨内设有商场、菜市场、学校、图书馆
社区会堂和公共交通交汇处等
可以说是开创了屋邨社区规划的模式
在新市镇发展的公共屋邨

全部都是采用这个模式

荧幕盖字:

屋邨设施今昔

旁白:

早期的公共屋邨
主要是解决基层市民
最基本的住屋需要
还未有完善的生活配套
但是经过多年来的发展
屋邨无论在环境、设施
以及邨内的社区服务
都已经有了显著的进步
现时房委会在规划
和设计新屋邨的时候
更会主动收集居民和地区人士的意见
令屋邨环境和设施更符合居民需要
增加居民的归属感

章节说明:

屋邨管理和居民组织演变

荧幕盖字:

屋邨管理

旁白:

在屋邨管理方面
这数十年来也有很大的变化和改善
早期公共屋邨的管理
和保安服务不及现在妥善
部分屋邨居民惟有自发组织保安队
保护夜归妇孺
协助维持屋邨治安
现今的公共屋邨

已经有先进的保安系统
和良好的管理制度
而屋邨的物业管理、保安、清洁
维修和园林保养等
都由专业的承办商负责
令居民住得安心又舒适

荧幕盖字：

居民组织

旁白：

由 70 年代开始
房委会已经鼓励居民组织「互助委员会」
以加强居民之间的连系
和协助筹办屋邨活动
房委会为鼓励更多居民参与
由 1996 年起
在各个公共屋邨成立
屋邨管理咨询委员会

荧幕盖字：

坪石邨活化工程

旁白：

让居民代表可以正式参与屋邨管理
维修和改善工程等事务
增加居民归属感

荧幕盖字：

屋邨活动

旁白：

早年的屋邨活动
大多数都是围绕清洁、防火等主题

也有居民团体自发组织一些节庆活动
近年，屋邨活动趋向多元化
房委会经常伙拍非政府机构
和屋邨管理咨询委员会
举办例如环保、美化屋邨、健康生活
关爱长者和睦邻等活动
希望为屋邨缔造健康
和谐的生活环境

章节说明：

资助置业安居

旁白：

市民经济条件改善
开始希望拥有属于自己的居所

荧幕盖字：

1978 - 2003 年 居者有其屋计划

旁白：

所以房委会在 1978 至 2003 年
推出「居者有其屋计划」
让公屋居民和中低收入的家庭申请
购买自己的居所
除了居屋之外
因应不同时期的社会需求
多项资助置业计划也先后推出

荧幕盖字：

1998 - 2005 年 租者置其屋计划
1988 - 2002 年 自置居所贷款计划
2003 - 2004 年 置业资助贷款计划

旁白：

至今
已经帮助了约 50 万个中低收入家庭
达成置业梦想
在 2011 年
政府宣布再次推出「居者有其屋」计划
以回应中低收入家庭的置业诉求

章节说明:

推动公屋「可持续发展」

旁白:

经过 60 年不断演进的公营房屋
已经成为香港社会不可或缺的一部分
房委会负责推动公营房屋的可持续发展
实在任重道远

荧幕盖字:

2012/13 年度起 5 年内兴建约 79 000 个公屋单元
2018 年起 5 年内兴建约 100 000 个公屋单元

旁白:

我们会确保宝贵的公屋资源
用于帮助真正有需要的人士
同时会努力达成建屋目标
令轮候公屋的市民
可以尽快获编配公屋

荧幕盖字:

5 年内兴建 79 000 个公屋单元

荧幕盖字:

全方位维修计划

旁白:

我们主动为居民勘察室内设施
和安排维修

荧幕盖字:

屋邨改善及活化

旁白:

和在旧型屋邨进行改善工程
延长屋邨的使用期

荧幕盖字:

无障碍设施

旁白:

也加添无障碍设施
令长幼伤健共融

荧幕盖字:

推动环保生活

旁白:

我们更在屋邨推动节能减废计划
培养居民迈向环保的生活方式

旁白:

在兴建公屋的时候

荧幕盖字:

环保电动车

旁白:

我们会采用环保低碳建筑方法
和节能措施

荧幕盖字：

预制铁网

预制构件和立体预制件

旁白：

除了继续大量使用预制组件

减少物料损耗和保护环境之外

荧幕盖字：

海泥循环再用

旁白：

我们也会尽量应用

可以循环再用的环保物料

荧幕盖字：

太阳能热水器

旁白：

和可再生能源

旁白：

经过漫长的岁月

很多公共屋邨的生活模式

逐渐成为香港独特的社区文化

所以房委会在重建屋邨时

会尽量保留社区的原有特色

和有历史价值的物件

荧幕盖字：

重建中的苏屋邨—保留特色建筑

重建后的石硤尾邨—保留原有大树

重建后的牛头角上邨—保留历史物件

旁白：

60 年来
公屋计划一直为基层家庭
提供廉宜而安稳的居所
随着时代变迁
屋邨的设计和管理不断向前
照顾着不同居民的需要
作为推动公营房屋发展的机构
房委会将会继续抱着
「以人为本」的态度
坚毅不屈的精神
以创新思维
为市民建设安稳舒适的家
促进香港的可持续发展