

公屋發展歷程

1954年，政府在石硤尾興建首個徙置屋邨以安置大火災民。且讓我們追溯由當年至今日，香港公共房屋發展的歷史。

50年代初內地政局變動，很多人湧入香港，導致寮屋數量激增。這些擠迫又簡陋的居所，環境惡劣，火警頻生。

1953

石硤尾寮屋區在聖誕夜發生大火，超過五萬名居民一夜間失去家園。

1954

政府立即在原址興建多幢兩層高的平房，臨時安置無家可歸的災民。

政府斥資興建多層徙置大廈，並設立徙置事務專員一職，以統籌其事。

成立半獨立的香港屋宇建設委員會，興建廉租屋，提供設備齊全的居所予中下收入家庭。

八幢六層高的「第一型」徙置大廈在石硤尾落成，安置火災災民。

政府決定展開一個有系統的徙置計劃。

1957

由香港屋宇建設委員會興建的首個廉租屋邨 — 北角邨落成。

1961

政府正式推出「廉租屋計劃」，提供較徙置屋邨質量為佳的租住房屋。

1964

政府發表名為《管制權宜住所居民、徙置及政府廉租屋宇政策之檢討》白皮書。

政府推出「臨時房屋計劃」，為暫時未合資格入住永久公共房屋人士提供居所。

1965

徙置大廈向高空發展，設施逐步改善；由「第四型」徙置大廈開始，單位內設有獨立衛生間和露台。

公共屋邨住戶人口達一百萬。

1971

華富邨落成，是首個規劃成自足社區的公共屋邨，設有商場、學校、巴士總站，以及其他社區配套設施。

1972

政府宣布「十年建屋計劃」，在 1973 至 1982 年間，為 180 萬人提供有獨立設施的居所。

1973

重組原來負責公共房屋的多個機構，成立香港房屋委員會(房委會)，以推展政府的公共房屋計劃。

政府又將徙置事務處和市政事務署轄下的屋宇建設處合併成為房屋署，作為房委會的執行機關。

「第一型」和「第二型」徙置大廈的重建工作率先在石硤尾邨展開。

1976

政府決定推行「居者有其屋計劃」(居屋計劃)，協助中低收入家庭和公共租住房屋(公屋)租戶成為業主。

1978

第一期居屋計劃的六個屋苑推出發售。

為加快居屋計劃的進度，政府邀請私人機構參與興建居屋單位，是為「私人機構參建居屋計劃」(私人參建計劃)。

1979

首批屬「私人參建計劃」的居屋單位推出發售。

1981

房委會轄下公共屋邨住戶人口達二百萬。

1982

政府宣布將「十年建屋計劃」延長五年至 1987 年。

1985

推出「擴展重建計劃」，清拆建於 60 年代未符合標準的樓宇。

1986

通過「公屋住戶資助政策」，向經濟條件較佳的住戶削減房屋資助。

1987

政府發表「長遠房屋策略」，制訂 1987 年至 2001 年香港的房屋政策綱領。

自當年 4 月起，凡居住在公屋達十年或以上的租戶必須每兩年申報家庭收入；若收入超過指定上限，便須繳付雙倍租金。

1988

房委會與政府達成「財務安排」，財政更加獨立；架構也經改組，主席一職首次由政府委任非官方人士擔任。

推出「自置居所貸款計劃」，協助符合資格的家庭在私人市場自置居所。

推出「整體重建計劃」，逐步拆卸和重建 566 幢在 1973 年以前落成的大廈。

1991

完成「第一型」和「第二型」徙置大廈的重建及有關安置計劃。

房委會開始將所有定期會議公開，讓市民出席旁聽。

1992

首批「和諧式」大廈落成，標誌著新一代的公屋設計。

1993

修訂「公屋住戶資助政策」，富戶須要繳交倍半或雙倍淨額租金以及差餉。

1994

政府在布政司署下成立新的房屋科，負責制訂公營和私人房屋發展的政策及策略。

房委會與政府就財務安排達成「增補協議」。

1996

隨著「屋邨管理諮詢委員會」計劃在前一年試驗成功，房委會決定在轄下所有公共屋邨全面推行該計劃，擴大住戶參與屋邨的管理事宜。

實施「維護公屋資源合理分配」政策，富戶須要繳交市值租金，甚或遷出其公屋單位。

1997

推出「居屋第二市場計劃」，加快居屋單位流轉。

首幢長者住屋在平田邨落成。

香港特別行政區政府成立，並公布房屋計劃，目標是在十年內令自置居所比率達到 70%。

1998

推行「租者置其屋計劃」(租置計劃)，讓租戶可以廉宜的價格，購買其自住的公屋單位；第一期率先推售六個屋邨的單位。

具備優質設計、較佳設施和終飾的全新「康和式」居屋大廈首度推出發售。

推出「重建置業計劃」，受「整體重建計劃」影響的租戶每月可獲得按揭還款補助金，用以購買居屋單位。

1999

推出「可租可買計劃」，協助合資格的公屋申請者早日自置居所。

2000

有鑑於 1999/2000 年間發生短樁事件，房委會進行連串針對公屋質素的改革，以恢復公眾信心。

房委會開始將轄下屋邨的管理及維修保養工作外判予物業管理服務公司。

2001

清拆最後一個位於沙角尾的「臨時房屋區」，為這類有 40 年歷史的房屋劃上句號。

推行「長者租金津貼」試驗計劃，提供租金津貼予合資格高齡申請人，讓他們租住私人樓宇，以代替公屋單位編配。

因應房地產市場的情況，房委會通過停售「居屋計劃」及「私人參建計劃」單位十個月，直至 2002 年 6 月底。

最後三個位於摩星嶺、掃桿埔和荔枝角的平房區，完成清拆。

2002

政府發表《公營房屋架構檢討報告書》。

房屋及規劃地政局成立，負責香港的整體房屋政策。

前房屋局與房屋署合併。

房屋及規劃地政局局長發表聲明，為政府的房屋政策重新定位；其目標在於維持公平和穩定的環境，讓私營物業市場可以持續健康發展，同時為沒有能力租住私營房屋的人士提供資助公共房屋。

為配合重新定位的房屋政策，房委會宣布將會由 2003 年起停建及停售「居屋計劃」和「私人參建計劃」的單位；以及在推出第六期單位後，終止「租置計劃」。

2003

推出「置業資助貸款計劃」，以取代原來由房委會推行的「自置居所貸款計劃」及房屋協會推行的「首次置業資助貸款計劃」。

房屋及規劃地政局局長出任房委會主席，是自 1988 年以來首位政府官員出任該職位。

「沙士」爆發後，房委會推出「屋邨清潔扣分制」，促使公屋居民保持居住環境清潔衛生。

「長者租金津貼」試驗計劃逐步取消。

房委會決定暫停出售回購及未售出的居屋單位，直至 2006 年年底。

房委會計劃以房地產投資信託基金的模式，把轄下的零售和停車場設施分拆出售。

2004

房委會推出特惠方案，協助居於自身擁有破舊私人樓宇的長者，入住「長者住屋」。

「置業資助貸款計劃」終止。

2005

推出最後一期「租置計劃」。

為非長者一人公屋申請者設立配額及計分制度，好讓較年長的申請者可獲優先編配單位。

房委會將 180 項零售和停車場設施售予領匯房地產投資信託基金；隨著後者在香港交易所上市，業務分拆出售計劃終告完成。

推出「全面結構勘察計劃」，以審視落成約 40 年的公共屋邨的樓宇結構安全。

2006

推行「全方位維修計劃」，以改善公共屋邨的保養維修服務。

2007

房委會開始分批推售剩餘居屋單位。

立法會通過《2007 年房屋(修訂)條例草案》，確立以租戶入息變動為基礎的新公屋租金調整機制。

政府決策局重組後，由運輸及房屋局負責香港的房屋政策，並由運輸及房屋局局長出任房委會主席。

推出一系列「天倫樂」住屋計劃，鼓勵兩代家庭和諧共處、互相照顧。

重建後的石硤尾邨舉行啟用儀式，成為首個廣泛採用「通用設計」的公共屋邨；該設計理念是讓長者可以原區安老。

2010

自 2008 年 1 月新租金調整機制生效後，房委會首度進行每兩年一次的公屋租金檢討。

隨著牛頭角下邨最後一批的住宅大廈清拆，「整體重建計劃」宣告完成。

2011

行政長官在 2011/12 年度《施政報告》中宣布房委會負責推行新居者有其屋計劃。

油麗公屋發展項目最後一期工程 — 油麗邨竣工。這項工程率先採用多項環保措施，以作研發試驗；部分措施已納入為新公屋工程的常規。

2012

房委會宣布，計劃分期重建深水埗白田邨較舊部分(八座住宅大廈和一個商場)。

位於九龍油塘的「大本型」正式開幕。「大本型」是房委會轄下最大型的商場，樓高八層，樓面總面積約 45 000 平方米，設有六大主題購物區，共 150 間店舖。

2013

房委會藉著香港公營房屋發展 60 周年，與古物古蹟辦事處及香港中文大學合作舉辦名為「話說公屋」的展覽。

就 22 個高樓齡屋邨的重建潛力完成初步檢視。

2014

出售由公屋大廈改建為居者有其屋計劃屋苑的大澳龍田邨天利樓，並命名為天利苑。

於 12 月推出「出售居者有其屋計劃單位 2014」，五個新建居屋屋苑接受申請。

2015

於 3 月為「出售居者有其屋計劃單位 2014」進行攪珠。

房委會資助房屋小組委員會於 5 月通過綠表置居先導計劃的執行細節。

2016

房委會公屋食水質量控制問題檢討委員會向房委會主席提交最終報告，就房委會過往品質檢驗不足之處提出改善建議。

房委會「出售居者有其屋計劃單位 2016」及香港房屋協會「資助出售房屋項目」於 2 月接受聯合申請。

2017

「出售居者有其屋計劃單位 2017」於 3 月底接受申請，三個新居屋供選購。

房委會於 8 月宣布將黃大仙美東邨美東樓和美寶樓清拆重建。

房委會資助房屋小組委員會通過修訂「富戶政策」。經修訂的「富戶政策」於 2017 年 10 月的申報周期開始實施。

資助房屋小組委員會於 11 月通過恆常化「白表居屋第二市場計劃」。

首個為公屋租戶而設的流動應用程式「房署資訊通」於 12 月推出。

2018

房委會資助房屋小組委員會於 1 月通過恆常化「綠表置居計劃」(綠置居)。

「白表居屋第二市場計劃 2018」於 7 月首次採用電腦攪珠。

於 12 月推出「綠表置居計劃單位 2018」，麗翠苑接受申請。