

## 香港公營房屋發展 60 年

旁白：

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

標誌說明：

六十載公營房屋－香港發展的基石

旁白：

目前，全港約有 200 萬人居住在  
香港房屋委員會轄下 160 多個公共屋邨  
這些屋邨擁有優美的環境  
和切合居民需要的設施  
香港公營房屋可以取得今天的成果  
其實是經歷了 60 年的演變

章節說明：

公屋緣起及房委會成立

旁白：

二次大戰之後，香港人口激增  
住屋嚴重短缺

熒幕蓋字：

50 年代石硤尾寮屋區

旁白：

很多人惟有在山邊搭建簡陋的寮屋棲身  
1953 年聖誕夜  
石硤尾寮屋區發生大火

超過 5 萬人一夜之間變成無家可歸

熒幕蓋字：

災民超過 53 000 人

包寧平房

旁白：

政府隨即興建一些兩層高的平房

作為災民臨時容身之所

同時興建多層的徙置大廈

安置災民，以及被清拆的寮屋戶

1954 年

8 幢樓高 6 層的徙置大廈在石硤尾落成

熒幕蓋字：

1954 年首個徙置屋邨落成

旁白：

由徙置事務處管理

跨越半個世紀的

香港公共房屋計劃由此展開

與此同時

政府成立半獨立機構屋宇建設委員會

着手為中低收入家庭

興建設備較齊全的廉租屋

而政府的長遠廉租屋計劃

在 1961 年正式推出

在 1965 年

公共屋邨居民人數已經達到 100 萬

但住屋的需求仍然有增無減

隨着經濟日益蓬勃

社會人士亦期望居住環境可以得到改善

到了 1972 年

政府宣布歷來最龐大的「十年建屋計劃」

希望在十年內興建 72 個公共屋邨  
包括將一些舊屋邨重建  
以改善基層市民的居住環境

**熒幕蓋字：**

1973 年房委會成立

**旁白：**

於是，政府在 1973 年成立了  
現在的香港房屋委員會  
簡稱房委會  
接管所有徙置大廈和政府廉租屋邨  
並負責規劃、設計、建造、維修  
和管理日後的公營房屋

**章節說明：**

公屋大廈及單位設計演變

**旁白：**

房委會因應時代變遷和居民的生活需要  
不斷改善公屋的設計  
以公屋大廈為例  
不同年代的設計都各具特色

**熒幕蓋字：**

公屋大廈演變

**熒幕蓋字：**

50 年代「工」字形大廈

**旁白：**

50 年代的徙置大廈  
樓高 6 至 7 層  
沒有升降機  
外形像一個「工」字

居民要去樓層中央共用廁所  
浴室和食水喉

熒幕蓋字：

已清拆的石硤尾邨

熒幕蓋字：

60年代「長型」大廈

旁白：

60年代公屋大廈開始向高空發展  
一般樓高 16 層  
每隔 3 層有升降機連接  
大廈的形狀成「長條形」

熒幕蓋字：

彩虹邨

熒幕蓋字：

70年代「雙塔式」大廈

旁白：

而 70 年代的「雙塔式」設計  
樓高 20 層以上  
每層都有升降機直達  
中央的天井令走廊都有對流通風

熒幕蓋字：

華富(二)邨

熒幕蓋字：

80年代「Y型」大廈

旁白：

到了 80 年代的「Y型」大廈  
樓高 35 層

3 翼大樓由中間升降機大堂相連

熒幕蓋字：

竹園北邨

熒幕蓋字：

90 年代「和諧式」大廈

旁白：

90 年代的「和諧式」大廈

外形多成「十」字形

大部分是樓高 40 層

「和諧式」設計令大小單位組合  
更具彈性及變化

熒幕蓋字：

天瑞邨

熒幕蓋字：

單位設計演變

旁白：

至於住宅單位內的布局跟間隔

數十年來也有很大改進

熒幕蓋字：

50 年代徙置大廈

旁白：

早期徙置大廈的廁所

浴室和食水供應都是公用的

居民也要在屋外的走廊煮食

單位面積細小

並沒有任何間隔或設備

熒幕蓋字：

60年代「長型」及70年代「雙塔式」大廈

旁白：

「長型」或「雙塔式」大廈的單位  
就設有廁所  
可供煮食的露台  
或者獨立廚房

熒幕蓋字：

80年代「Y型」大廈

旁白：

而「Y型」大廈逐漸採用多房式設計  
住戶可自行間隔  
廳房也有窗  
而且還有冷氣機窗台

熒幕蓋字：

90年代「和諧式」大廈

旁白：

「和諧式」大廈同樣是多房式設計  
但窗戶較大  
令室內更通風和更光亮

熒幕蓋字：

非標準設計  
美東邨  
東匯邨  
石硤尾邨

熒幕蓋字：

葵聯邨

旁白：

時至今日

公屋大廈已採取極具彈性的「非標準」設計  
因地制宜，地盡其用

**熒幕蓋字：**

節能採光  
綠化環境

**旁白：**

而且配合個別地盤的地理環境

**熒幕蓋字：**

自然通風

**旁白：**

地區特色和居民的需要  
以微氣候研究為基礎  
並採用各種環保設計  
締造綠色、健康的生活環境

**熒幕蓋字：**

通用設計

**旁白：**

屋邨的公用地方和單位內  
全面採用「通用設計」  
既能令長幼傷健和諧共融  
還可以令長者「居家安老」

**章節說明：**

公屋規劃與設施演變

**熒幕蓋字：**

公屋的規劃配套

**旁白：**

除了居住空間要符合居民

與時並進的需要外  
屋邨的規劃配套也越來越受到重視  
50 至 60 年代初期的公屋  
主要集中在九龍和港島的市區  
但隨着人口增加  
由 60 年代中期開始  
公屋就需要伸延到市區以外的地方興建

**熒幕蓋字：**

荃灣新市鎮發展  
屯門新市鎮發展  
沙田新市鎮發展  
大埔新市鎮發展  
天水圍新市鎮發展

**旁白：**

同時也需要有各類社區設施  
和交通網絡配合  
新的公共屋邨為地區帶來大量的勞動人口  
直接帶動新市鎮的發展  
在 1971 年全面落成的華富邨  
是首個以綜合發展概念來規劃的公共屋邨  
邨內設有商場、街市、學校、圖書館  
社區會堂和公共交通交匯處  
可以說是開創了屋邨社區規劃的模式  
在新市鎮發展公共屋邨  
全部都是採用這個模式

**熒幕蓋字：**

屋邨設施今昔

**旁白：**

早期的公共屋邨  
主要是解決基層市民



最基本的住屋需要  
還未有完善的生活配套  
但是經過多年來的發展  
屋邨無論在環境、設施  
以至邨內的社區服務  
都已經有顯著的進步  
現時房委會在規劃  
和設計新屋邨的時候  
更會主動收集居民和地區人士的意見  
令屋邨環境和設施更符合居民需要  
增加居民的歸屬感

**章節說明：**

屋邨管理及居民組織演變

**螢幕蓋字：**

屋邨管理

**旁白：**

在屋邨管理方面  
這數十年來也有很大的變化和改善  
早期公共屋邨的管理  
和保安服務不及現在妥善  
部分屋邨居民惟有自發組織保安隊  
保護夜歸婦孺  
協助維持屋邨治安  
現今的公共屋邨  
已經有先進的保安系統  
和良好的管理制度  
而屋邨的物業管理、保安、清潔  
維修和園林保養等  
都由專業的承辦商負責  
令居民住得安心又舒適

熒幕蓋字：

居民組織

旁白：

由 70 年代開始  
房委會已經鼓勵居民組織「互助委員會」  
以加強居民之間的連繫  
和協助籌辦屋邨活動  
房委會為鼓勵更多居民參與  
由 1996 年起  
在各個公共屋邨成立  
屋邨管理諮詢委員會

熒幕蓋字：

坪石邨活化工程

旁白：

讓居民代表可以正式參與屋邨管理  
維修和改善工程等事務  
增加居民歸屬感

熒幕蓋字：

屋邨活動

旁白：

早年的屋邨活動  
大多數都是圍繞清潔、防火等主題  
也有居民團體自發組織一些節慶活動  
近年，屋邨活動趨向多元化  
房委會經常伙拍非政府機構  
和屋邨管理諮詢委員會  
舉辦例如環保、美化屋邨、健康生活  
關愛長者和睦鄰等活動

希望為屋邨締造健康  
和諧的生活環境

**章節說明：**

資助置業安居

**旁白：**

市民經濟條件改善  
開始希望擁有屬於自己的居所

**熒幕蓋字：**

1978 - 2003 年 居者有其屋計劃

**旁白：**

所以房委會在 1978 至 2003 年  
推出「居者有其屋計劃」  
讓公屋居民和中低收入的家庭申請  
購買自己的居所  
除了居屋之外  
因應不同時期的社會需求  
多項資助置業計劃也先後推出

**熒幕蓋字：**

1998 - 2005 年 租者置其屋計劃  
1988 - 2002 年 自置居所貸款計劃  
2003 - 2004 年 置業資助貸款計劃

**旁白：**

至今  
已經幫助了約 50 萬個中低收入家庭  
達成置業夢想  
在 2011 年  
政府宣布再次推出「居者有其屋」計劃  
以回應中低收入家庭的置業訴求

**章節說明：**

推動公屋「可持續發展」

**旁白：**

經過 60 年不斷演進的公營房屋  
已經成為香港社會不可或缺的一部分  
房委會負責推動公營房屋的可持續發展  
實在任重道遠

**熒幕蓋字：**

2012/13 年度起 5 年內興建約 79 000 個公屋單位  
2018 年起 5 年內興建約 100 000 個公屋單位

**旁白：**

我們會確保寶貴的公屋資源  
用於幫助真正有需要的人士  
同時會努力達成建屋目標  
令輪候公屋的市民  
可以盡快獲編配公屋

**熒幕蓋字：**

全方位維修計劃

**旁白：**

我們主動為居民勘察室內設施  
和安排維修

**熒幕蓋字：**

屋邨改善及活化

**旁白：**

和在舊型屋邨進行改善工程

延長屋邨的使用期

熒幕蓋字：

無障礙設施

旁白：

也加添無障礙設施

令長幼傷健共融

熒幕蓋字：

推動環保生活

旁白：

我們也在屋邨推動節能減廢計劃

培養居民邁向環保的生活方式

旁白：

在興建公屋的時候

熒幕蓋字：

環保電動車

旁白：

我們會採用環保低碳建築方法

和節能措施

熒幕蓋字：

預製鐵網

預製構件及立體預製件

旁白：

除了繼續大量使用預製組件

減少物料損耗和保護環境之外

熒幕蓋字：

海泥循環再用

旁白：

我們也會盡量應用  
可以循環再用的環保物料

熒幕蓋字：

太陽能熱水器

旁白：

和可再生能源

旁白：

經過漫長的歲月  
很多公共屋邨的生活模式  
逐漸成為香港獨特的社區文化  
所以房委會在重建屋邨時  
會盡量保留社區的原有特色  
和有歷史價值的物件

熒幕蓋字：

重建中的蘇屋邨－保留特色建築  
重建後的石硤尾邨－保留原有大樹  
重建後的牛頭角上邨－保留歷史物件

旁白：

60年來  
公屋計劃一直為基層家庭  
提供廉宜而安穩的居所  
隨著時代變遷  
屋邨的設計和管理不斷向前  
照顧著不同居民的需要

作為推動公營房屋發展的機構  
房委會將會繼續抱着  
「以人為本」的態度  
堅毅不屈的精神  
以創新思維  
為市民建設安穩舒適的家  
促進香港的可持續發展