

建議加強對老化租置屋邨管理

推廣購買租置屋邨單位

背景

房屋委員會近日公布「2025年公營房屋住戶綜合統計調查」，結果顯示，僅18%受訪公屋租戶考慮購買回收的租置單位，較兩年前減少7個百分點；現居租置屋邨的受訪公屋租戶中，更只有12%有意購買現居單位，20%指無意購買是因為「單位太舊」。

現時深水埗區租置屋邨主要有李鄭屋邨及南昌邨，樓齡已經在35年以上，有部份樓宇更超過40年，長者住戶較多。隨著人口結構變化，長者租戶比例會日漸增大，由於經濟及年齡等因素，他們並沒有維修單位及置業的計劃。因此建議房屋署可以改善租置屋邨居住環境及設施，並增加相關配套，提高租置屋邨的幸福感和市民購買租置屋邨單位的意向，建設更宜居的社區。

建議

1. 改善租置屋邨附近的環境及設施，如遊樂場、長者運動等，就老化設施進行維修並增加相關配套；
2. 房屋署可在租置屋邨多舉辦活動或講座，提高住戶的獲得感及幸福感；
3. 放寬「綠表資格證明書」申請條件，讓更多輪候公屋人士可提前置業；及
4. 為不同年齡層的市民設計專門方案，例如設立「青年首置專項」，為年輕家庭提供額外配額。

本文件提呈於2026年4月16日房屋、規劃及社會福利委員會會議上討論。

文件提呈人

龐朝輝

2026年3月26日