



二零二二年五月十七日
討論文件

文件 DHEH 12/2022

沙田區議會
發展、房屋及環境衛生委員會

周曉嵐先生提問

有關：沙田區私營骨灰龕場事宜

“背景：

政府於二零一七年訂立《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)以確保私營骨灰安置所需符合法定及政府規定，進一步加強保障消費者權益，以及確保業界以可持續方式營運。條例生效後，在香港營辦的私營骨灰安置所，必須領有牌照、豁免書或暫免法律責任書。只有取得牌照的私營骨灰安置所才可以售賣或新出租骨灰龕位。

根據私營骨灰安置所發牌委員會網頁資料，沙田區內有一間持牌私人骨灰安置所，並且有 27 間私營骨灰安置所已向發牌委員會提交指定文書，發牌委員會正在審批其牌照申請，請告知本會：

(a) 已獲發牌照的私營骨灰安置所資料：

私營骨灰安置所名稱	地址	牌照有效期	所提供龕位數量	持牌人對處所的使用權

(b) 正在向發牌委員會申請牌照的私營骨灰安置所資料：

私營骨灰安置所名稱	地址	擬提供安放骨灰位數量	牌照的申請狀況	豁免書的申請狀況	暫免法律責任書的申請狀況	申請人欠交文件種類

- (c) 沙田區內不少正在申請牌照的私營骨灰龕場因為不符合土地規劃用途而需要向城市規劃委員會(下稱城規會)將土地改劃為其他指定用途(靈灰安置所)以符合發牌委員會就土地用途的規定。請規劃署以表列方式提供過去三年沙田區內向城規會申請改劃為其他指定用途(靈灰安置所)的申請資料(截至二零二二年一月三十一日)：

申請編號	私營骨灰安置所名稱	地址	擬提供骨灰位數量	改劃申請狀態	提交申請日期	其他備註

- (d) 最近城規會小組委員會批准兩項改劃為靈灰安置所的土地改劃申請，分別為火炭村以南‘孝思園’用地(申請編號：Y/ST/47)以及近大埔公路馬料水段‘沙田靜苑’(申請編號：Y/ST/53)。以上兩項改劃用地申請皆有違反土地契約的情況，屬於‘先違規、後申請’項目，為何地政總署以及相關部門接納有關申請，並同意申請人在成功改劃後向地政處申請修訂地契條款？以上決定會否立下壞先例，鼓勵發展商‘先發展、後申請’？地政總署如何釐定修訂土地契約所產生的補地價費用？
- (e) 私營骨灰安置所營辦者向城規會提交改劃申請需進行交通影響評估報告，以推算在春秋二祭期間可能出現的交通負荷。就上述兩項改劃申請，有申請人提出‘預約拜祭’安排，限制每時段可以接受拜祭人士數量，以減低對附近社區的影響，而有關安排得到包括運輸署的相關部門同意。政府相關部門如何確保營運商嚴格按照‘預約拜祭’安排運作？如果有市民投訴營運商違反相關安排，部門會如何跟進並採取甚麼行動？
- (f) 沙田區內正在申請牌照的私營骨灰安置所大部分位於鄉郊範圍，沙田民政事務處或相關政府部門過往採取甚麼行動諮詢鄉郊居民對於私營骨灰安置所的意見？
- (g) 不少私營骨灰安置所牌照申請人都在申請計劃時表明不會焚燒香燭冥鏹以減低對社區的滋擾，如居民發現有以上情況發生，環境保護署或政府相關部門會採取甚麼跟進行動處理投訴？”

部門的回覆

提問(a)及(b)

食物環境衛生署(食環署)私營骨灰安置所事務辦事處(骨灰所辦)的回覆

沙田區內已獲發牌照的私營骨灰安置所的資料如下：

私營骨灰安置所名稱	地址	牌照有效期	所提供龕位數量	持牌人對處所的使用權
沙田寶福山 (不包括妙景堂)	新界沙田排頭街寶福山 (沙田市地段第311號)	二零一九年九月三十日至二零二九年九月二十九日	91,372 ¹ 備註 在《私營骨灰安置所條例》(第630章)(《條例》)生效前已出售龕位數目： 88,895個	骨灰安置所處所是持牌人直接從政府租入，並根據租契持有，租契期限由一八九八年七月一日至二零四七年六月三十日

於沙田區內正在向私營骨灰安置所發牌委員會(發牌委員會)申請牌照的私營骨灰安置所的資料如下：

私營骨灰安置所名稱	地址	有待牌照准許的可安置的骨灰份數(龕位數目) [提交申請時已安置的骨灰份數] ²	牌照的申請狀況	豁免書的申請狀況	暫免法律責任書的申請狀況
古巖淨苑	新界沙田大圍車公廟路1號 古巖淨苑	2,102 (1,356個龕位)* [0]	處理中	不適用	處理中

¹ 持牌人已為現有牌照提交更改規限指明文書條件的申請，該申請涉及擬新增1,988個龕位，上述“所提供龕位數量”並不包括擬新增的龕位數目。

² 根據申請人在已上載的申請摘要提供的資料(以*標示的資料除外)。

私營 骨灰 安置所 名稱	地址	有待牌照准許的 可安放的骨灰份數 (龕位數目) [提交申請時已安 放的骨灰份數] ²	牌照的 申請 狀況	豁免書 的申請 狀況	暫免法律 責任書的 申請狀況
沙田靜 苑	新界沙田大埔 公路馬料水段 赤泥坪村 110 號	3,636 (1,716 個龕位)* [3]	處理中	不適用	已給予原則上同意暫免法律責任書申請(發出通知日期:二零二一年八月十八日)
西林寺	新界沙田上禾 輦 198 號	13,015 (10,960 個龕位)* [3,720]	處理中	不適用	已給予原則上同意暫免法律責任書申請(發出通知日期:二零二一年八月十七日)
孝思園 (只包括 二零一七 年六月三 十日前已 售出的龕 位)	新界沙田火炭 火炭村 93 號	2,095 (1,849 個龕位)* [836]	處理中	不適用	已給予原則上同意暫免法律責任書申請(發出通知日期:二零二二年一月七日)

私營 骨灰 安置所 名稱	地址	有待牌照准許的 可安放的骨灰份數 (龕位數目) [提交申請時已安 放的骨灰份數] ²	牌照的 申請 狀況	豁免書 的申請 狀況	暫免法律 責任書的 申請狀況
孝思園 (只包括 二零一七 年六月三 十日仍未 售出的龕 位)	新界沙田火炭 火炭村 93 號	1,853 (1,650 個龕位)* [0]	處理中	不適用	處理中
普光明 寺 (只包括 二零一七 年六月三 十日前已 售出的龕 位)	新界沙田大圍 美田路白田村 二區 96 號	2,646* (1,779 個龕位)* [333]*	處理中	不適用	處理中
普光明 寺 (只包括 二零一七 年六月三 十日仍未 售出的龕 位)		20,154* (14,483 個龕位)* [0]*	處理中	不適用	處理中
仁孝宗 祠	新界沙田火炭 禾寮坑路禾寮 坑村 7、9 及 10 號	11,879 (8,828 個龕位)* [3,400]	處理中	不適用	已給予原則上同意暫免法律責任書申請(發出通知日期:二零二一年十二月十日)

私營 骨灰 安置所 名稱	地址	有待牌照准許的 可安放的骨灰份數 (龕位數目) [提交申請時已安 放的骨灰份數] ²	牌照的 申請 狀況	豁免書 的申請 狀況	暫免法律 責任書的 申請狀況
道榮園	新界沙田排頭 村 179 號	19,279 (13,838 個龕位)* [2,018]	處理中	不適用	處理中
道福山 祠 (只包括 二零一七 年六月三 十日前已 售出的龕 位)	新界沙田上禾 輦 181-186 號	12,119* (5,927 個龕位)* [2,088]*	處理中	不適用	處理中
道福山 祠 (只包括 二零一七 年六月三 十日仍未 售出的龕 位)		39,667* (18,906 個龕位)* [0]*	處理中	不適用	處理中
佛教淨 蓮精舍	新界沙田排頭 村 167 號	1,114 (1,016 個龕位)* [559]	處理中	處理中	已給予原 則上同意 暫免法律 責任書申 請(發出 通知日期 :二零二 一年六月 十五日)
淨土園	香港新界沙田 道風山路 60 號	8,076* (6,396 個龕位)* [2,123]*	處理中	不適用	處理中

私營 骨灰 安置所 名稱	地址	有待牌照准許的 可安放的骨灰份數 (龕位數目) [提交申請時已安 放的骨灰份數] ²	牌照的 申請 狀況	豁免書 的申請 狀況	暫免法律 責任書的 申請狀況
道合園	新界沙田排頭 村 190 號	550* (550 個龕位)* [202]*	處理中	不適用	處理中
先天道 安老院 骨灰龕 B 場 (只包括 二零一七 年六月三 十日前已 售出的龕 位)	新界沙田上禾 輦 169 號 B	340* (340 個龕位)* [128]*	處理中	不適用	處理中
先天道 安老院 骨灰龕 B 場 (只包括 二零一七 年六月三 十日仍未 售出的龕 位)		3,586* (3,586 個龕位) [0]*	處理中	不適用	處理中
萬佛寺	新界沙田排頭 村 221 號	11,033* (9,115 個龕位)* [1,533]*	處理中	不適用	處理中

根據《條例》，“截算前骨灰安置所”可以申請牌照、豁免書及暫免法律責任書，但其營運規模必須凍結在其於截算時間的狀況。除非已獲批牌照，否則任何私營骨灰安置所皆不可出售/新出租龕位。“截算前骨灰安置所”是指緊接於二零一四年六月十八日上午八時(截算時間)前正在營辦、內有已安放骨灰的龕位的骨灰安置所。

申請牌照須符合多個範疇的要求，包括規劃、土地、建築物、消防安全、機電安全、管理方案、處所使用權、環境保護、建議圖則等多方面。審核工作涉及多個部門。根據《條例》，私營骨灰安置所的牌照申請由發牌委員會按照《條例》的規定作定奪。

骨灰所辦為發牌委員會提供在處理申請上的行政支援。在收到申請人提交的申請及相關文件或資料後，骨灰所辦會把申請人提交的文件或資料分發至各有關政策局/部門，以供該些政策局/部門審核屬於其範疇的證明文件及資料和就申請是否符合相關規定/要求提供意見。每當骨灰所辦收到部門就指明文書申請提出的意見，都會盡快告知申請人，以便其作出所須的跟進行動及提交所須的文件和報告。有關文件和報告會交由有關部門審核。在確定個別申請已符合各有關範疇的申請要求後，骨灰所辦會把申請文件及各有關政策局/部門的意見提交發牌委員會考慮以就申請作定奪。

每項指明文書申請的進度須視乎個案的實際情況，尤其是取決於私營骨灰安置所本身是否已符合《條例》就有關申請的所有規定和發牌委員會的指明要求，以及申請人是否已提交足夠文件證明私營骨灰安置所已符合該些規定和要求。

上述列表內正在向發牌委員會申請牌照的私營骨灰安置所仍未就其牌照申請提交全部所須文件，而各有關部門亦正審核申請人已提交的文件，有關部門有可能因應審核時所見情況，要求申請人提交進一步資料/文件或採取跟進行動(並提交報告)予有關部門作進一步審核。

提問(c)

規劃署的回覆

申請編號	私營骨灰安置所名稱	地址	擬提供骨灰位數量	改劃申請狀態	提交申請日期	其他備註
Y/ST/43	仁孝忠祠	新界沙田火炭禾寮坑村丈量約份第176約地段第35號、第36號A分段、第36號餘段、第38號A分段第1小分段、第38號A分段餘段、第624號、第676號及第699號	8,828	已撤回	二零一九年五月二日	由“鄉村式發展”地帶改劃為“其他指定用途”註明“靈灰安置所(1)”地帶
Y/ST/44		新界沙田火炭禾寮坑村丈量約份第176約地段第35號、第36號A分段、第36號餘段、第38號A分段第1小分段、第38號A分段餘段、第624號、第676號、第699號及第832號(部分)	8,828	已撤回	二零二零年一月十日	由“鄉村式發展”地帶改劃為“其他指定用途”註明“靈灰安置所(1)”地帶

申請編號	私營骨灰安置所名稱	地址	擬提供骨灰位數量	改劃申請狀態	提交申請日期	其他備註
Y/ST/45	西林寺	新界沙田上禾輦 198 號丈量約份第 185 約地段第 63 號、第 296 號(部分)、第 331 號餘段(部分)及第 393 號 B 分段餘段(部分)	9,507	已撤回	二零二零年五月五日	由“鄉村式發展”地帶改劃為“政府、機構或社區(1)”地帶
Y/ST/46	沙田靜苑	新界沙田馬料水大埔道赤泥坪村 110 號丈量約份第 42 約地段第 499 號 A 分段餘段(部分)、第 500 號 A 分段餘段(部分)、第 503 號、第 504 號(部分)、第 505 號(部分)、第 506 號(部分)及毗連政府土地	1,716	已撤回	二零二零年九月一日	由“綠化地帶”地帶改劃為“其他指定用途”註明“靈灰安置所(1)”地帶

申請編號	私營骨灰安置所名稱	地址	擬提供骨灰位數量	改劃申請狀態	提交申請日期	其他備註
Y/ST/47	孝思園	新界沙田火炭丈量約份第 176 約地段第 551 號 A 分段、第 551 號餘段、第 640 號、第 644 號 A 分段、第 644 號 B 分段及第 644 號餘段和毗連政府土地	3,499	已於二零二一年九月十日獲委員會同意	二零二零年十一月二十三日	由“鄉村式發展”及“綠化地帶”地帶改劃為“其他指定用途”註明“靈灰安置所(1)”地帶
Y/ST/48 及 49	普光明寺	沙田大圍丈量約份第 181 約地段第 2 號及第 671 號	Y/ST/48 1,779 Y/ST/49 14,483	處理中	二零二零年一月二十五日	由“住宅(乙類)”及“綠化地帶”地帶改劃為“其他指定用途”註明“宗教機構及靈灰安置所”地帶
Y/ST/50	淨土園	沙田道風山丈量約份第 186 約地段第 374 號、第 375 號 A 分段及 B 分段	6,396	處理中	二零二一年三月二十九日	由“綠化地帶”地帶改劃為“政府、機構或社區(1)”地帶

申請編號	私營骨灰安置所名稱	地址	擬提供骨灰位數量	改劃申請狀態	提交申請日期	其他備註
Y/ST/51	道榮園	沙田排頭村179號丈量約份第185約地段第613號和毗鄰的政府土地	13,838	處理中	二零二一年四月十四日	由“鄉村式發展”地帶改劃為“其他指定用途”註明“宗教機構及靈灰安置所”地帶
Y/ST/53	沙田靜苑	新界沙田馬料水大埔公路赤泥坪村110號丈量約份第42約地段第499號A分段餘段(部分)、第500號A分段餘段(部分)、第503號、第504號(部分)、第505號(部分)及第506號(部分)和毗連政府土地	1,716	已於二零二二年一月二十八日獲委員會同意	二零二一年十一月一日	由“綠化地帶”地帶改劃為“其他指定用途”註明“靈灰安置所(1)”地帶

提問(d)

骨灰所辦的回覆

制定《條例》的目的，主要是要解決過往私營骨灰安置所違法違規營運的歷史遺留下來的問題，讓在截算時間前已開始營辦的私營骨灰安置所有機會採取行動糾正以往不合法例及政府規定的情況，以避免打擾已存放於相關私營骨灰安置所的先人骨灰。然而，

申請牌照的“截算前骨灰安置所”仍須符合多個範疇的要求，包括規劃、土地、建築物、消防安全、機電安全、管理方案、處所使用權、環境保護、建議圖則等多方面。申請牌照的私營骨灰安置所必須符合所有申請要求，發牌委員會才會考慮是否批出牌照申請。

沙田地政處(地政處)的回覆

《條例》於二零一七年六月三十日生效，《條例》主要規管在香港營辦的私營骨灰安置所，當中包括但不限於“截算前骨灰安置所”。根據《條例》，在發牌委員會考慮向“截算前骨灰安置所”發出指明文書(例如牌照)前，申請人須先符合包括並不限於有關建築物、規劃及土地的規定。故此，當接獲申請人就“截算前骨灰安置所”不合法佔用政府土地及/或違反土地契約所作的規範化申請時，地政處會按適用程序考慮及處理申請人所作的申請，若食物及衛生局就有關申請給予政策支持，地政處會考慮藉發出土地豁免書及/或短期租約，以行政方式把截算前出售龕位違反租契條件及/或不合法佔用未批租土地的情況予以規範，以及寬免在牌照期內及之前涉及的土地豁免書費用、短期租約租金和行政費用。上述的寬免安排並不涵蓋截算後出售龕位，截算後出售龕位涉及的補地價或豁免費將以十足市值作評估。

規劃署的回覆

城規會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會在審議提問(d)所述的兩宗申請時，已考慮申請的個別情況，包括發展計劃的技術可行性(包括交通和環境方面的影響)、土地兼容性、以及政府部門及公眾的意見。

提問(e)

骨灰所辦的回覆

根據《條例》規定，私營骨灰安置所營辦者在申請牌照時須呈交一份管理方案。如果私營骨灰安置所營辦者的規劃/改劃申請獲得城規會批准，有關管理方案則須包括已獲相關部門及城規會同意的人流及車流管理措施(例如：交通及運輸安排、人手調配計劃、等候區、預約拜祭安排等措施)。發牌委員會會在諮詢有關部門(包括運輸署、警務處、消防處及規劃署)的意見後，考慮是否批准牌照申請人提交的管理方案。

如果某私營骨灰安置所獲得發牌委員會批出牌照，骨灰所辦會與其他相關部門合作，監察持牌人執行經批准管理方案的工作，並因應實際情況根據《條例》作出執法行動，並向發牌委員會作出報告。

規劃署的回覆

就規劃申請編號 Y/ST/47 及 Y/ST/53 而言，申請人已提交交通影響評估報告，當中包括人流及交通管理措施；路政署及食環署審視有關資料後，在原則上不反對有關規劃申請，而警務處對有關規劃申請並無特別意見。據了解，相關管理措施已納入私營骨灰安置所牌照申請的管理方案當中。一般而言，如日後上述的骨灰安置所獲發牌照，持牌人須按照經批准的管理方案營辦和管理其骨灰安置所。如發現違規情況，骨灰所辦會按《條例》作出適當的跟進行動。

運輸署的回覆

如何確保營運商嚴格按照“預約拜祭”安排運作並不在運輸署的職權範疇之內。就有關事宜，請向規劃署及/或食環署等相關部門查詢。

提問(f)

骨灰所辦的回覆

所有私營骨灰安置所牌照申請必須符合規劃的規定。據了解，城規會在處理規劃申請時已設立一套諮詢公眾意見的機制。所以，在城規會處理涉及私營骨灰安置所的規劃申請的過程中，公眾已有機會就私營骨灰安置所的營運表達意見。

此外，發牌委員會收到的指明文書申請的資料已在“規管私營骨灰安置所”專題網站 www.rpc.gov.hk 公布，讓公眾知悉。骨灰所辦會把收到公眾的書面意見一一記錄在案。發牌委員會在收到申請人提交的申請摘要及骨灰所辦檢視申請人是否依照指明格式及填寫所須資料後，會在上述專題網站公布有關申請通告，以及在骨灰安置所門外當眼處張貼一份申請通告。申請通告內會說明公眾可於通告日期起的一個月內將書面意見送交骨灰所辦。事實上，即使在申請通告公布前收到的公眾書面意見，骨灰所辦都會向發牌委員會反映，發牌委員會在就有關牌照申請作出定奪時會作考慮。除了上述安排，發牌委員會亦會在上述專題網站公布申請摘要供公眾知悉，申請摘要內容包括申請的主要資料，如骨灰安置所開始營辦的年

份、營辦者名稱、物業使用權、場地平面圖、布局圖、提交申請時已安放的骨灰數量、有待准許的骨灰安放容量/數量等。公眾人士可向發牌委員會遞交書面意見。

沙田民政事務處的回覆

就有關私營骨灰安置所申請改劃土地用途的諮詢，規劃署會直接諮詢申請土地範圍的相關持份者，包括所屬地區的區議員和村代表等。地區民政事務處(民政處)亦會因應規劃署的要求，把諮詢文件轉發予相關分區委員會，請委員提出意見。同時，如民政處收到其他公眾意見，亦會將之轉交規劃署考慮和跟進。

地政處的回覆

發牌委員會處理有關私營骨灰安置所指定文書申請時，已設立公眾諮詢機制，地政處不會就私營骨灰安置所的土地規範化申請進行重複公眾諮詢。截至目前為止，地政處未接獲骨灰所辦轉介已獲原則性許可的豁免書或牌照個案以處理土地規範化事宜。

提問(g)

骨灰所辦的回覆

如果私營骨灰安置所牌照申請人表明不會於處所內焚燒香燭冥錘及終止使用化寶爐設施，發牌委員會會徵詢環境保護署(環保署)的意見，並在定奪該牌照申請時考慮環保署的意見和建議施加的條件(例如：持牌人必須確保處所內不能進行任何燃燒紙祭品或冥錘活動，並在顯眼位置以耐用物料展示相關告示)。如果該私營骨灰安置所獲得發牌委員會批出牌照及施加上述條件，骨灰所辦會與環保署合作，監察持牌人遵行上述條件，並因應實際情況根據各相關法例採取適當的行動(例如：根據《條例》向持牌人發出執法通知)。

環保署的回覆

如居民發現有人在私營骨灰安置所內焚燒香燭冥錘，並造成空氣滋擾，環保署在收到空氣滋擾的有關投訴後，會進行調查。若在私營骨灰安置所燃燒紙祭品時產生的煙氣對市民造成滋擾，環保署會根據《空氣污染管制條例》(第 311 章)發出“空氣污染消滅通知”

(“通知”)，規定祭祀活動的處所在指定時限內採取措施消滅煙氣

排放，不遵從“通知”的規定即屬違法，最高可處罰款十萬元。

為防止或減少煙氣排放，私營骨灰安置所的負責人應盡量避免在其場所內進行燃燒冥鏹或香燭活動，他們可以推廣另類拜祭方式(例如獻花及水果、電子拜祭、絲帶祈福等等)，或者向訪客收集祭品，然後另覓適當地點燃燒。如骨灰安置所容許訪客燃燒冥鏹或香燭，申請人須根據食環署牌照條款的要求，提供環保化寶爐，確保所產生的煙氣會被徹底收集，並經有效的空氣污染控制設備適當處理，在排氣口沒有可見的煙氣釋出，以及不會對附近易受空氣污染影響的地方，如住宅，學校、醫院等構成滋擾。

沙田區議會秘書處

STDC 13/70/60

二零二二年四月