

《私營骨灰安置所條例草案》委員會

委員於先前會議上要求提供的補充資料

在《私營骨灰安置所條例草案》(條例草案)委員會的以下會議上，有委員要求政府就若干事宜提供補充資料：

- (a) 在二零一七年一月十三日會議上，一名委員要求政府考慮提供截算前骨灰安置所不合法佔用未批租土地的資料，以及在該等骨灰安置所的不合法佔用土地內安置的骨灰數量；以及
- (b) 在二零一七年二月三日會議上，一名委員要求政府提供以下資料：根據由政府批出的短期租約佔用的骨灰安置所處所數目，以及有關骨灰安置所處所的總面積。

現於下文載述委員要求提供的資料。

背景

2. 建基於過去兩輪公眾諮詢所獲得的支持，並有見及第五屆立法會法案委員會的討論結果，用以規管私營骨灰安置所的發牌制度旨在符合必要、合理及相稱的準則，並適當地平衡以下不同的利益：

- (a) 宏觀的社會利益，包括滿足社會對骨灰安置所供應的需求；
- (b) 遺屬的感受，特別是他們希望盡可能讓先人入土為安的意願；
- (c) 盡量減少該等骨灰安置所對鄰近社區造成的滋擾；以及
- (d) 行業長遠的持續發展。

因此，我們應以**體恤而務實的態度**處理在條例草案公布時間(二零一四年六月十八日上午八時)前已存在的私營骨灰安置所。基於上述背景，透過條例草案訂立發牌制度的政策目標，是確保私營骨灰安置所符合各項法定和政府規定(設有**截算時間前骨灰安置所免受新制度限制的安排**，所指的是緊接截算時間(二零一四年六月十八日上午八時))

前正在營辦並已有骨灰安放在其龕位內的骨灰安置所)；加強保障消費者權益；以及確保私營骨灰安置所的龕位能夠持續有序地供應。

3. 第 17(1)條規定，凡有人提出申請，要求就某骨灰安置所發出牌照，如：

(a) 申請人未能證明致使發牌委員會信納，該骨灰安置所符合所有以下規定：

(i) **關乎土地的規定；**

(ii) **關乎規劃的規定；**

(iii) **關乎建築物的規定；或**

(b) 申請人未能證明致使發牌委員會信納，**有關骨灰安置所處所，是由該人直接從政府租入，並根據租契持有的(以租契持有處所的規定)，**

則該委員會可拒絕該申請。

4. 就**截算前骨灰安置所**而言，如申請人未能符合第 17(1)(a)(i)及(b)條的規定，則可：

(a) 根據第 17 條的規定(按第 18 條變通)申請發出牌照；或

(b) 根據第 19 條的規定申請發出豁免書。

5. 然而，我們應當留意適用於第 4 段所述情況的各項規定中的下列嚴格規定：

(a) 牌照申請人必須證明致使發牌委員會信納：

(i) **截算前骨灰安置所符合關乎土地的規定**(因第 17(1)(a)(i)條適用)。換言之，骨灰安置所須按下文第 5(a)(ii)段所規限的情況，尋求把不合法佔用未批租土地規範化(須為此繳付所需的按十足市值／租值釐定的地價、豁免書費用或短期租約租金，以及行政費用)，從而符合申領牌照的資格；

(ii) “對營辦骨灰安置所屬必需(或與之配套)的土地佔用”(註 1)**範圍**，限於**以截算時間狀況為準**的、對其營辦屬必需(或與之配套)的**範圍**(見第 18(1)(c)條)；以及

(b) 豁免書申請人必須證明致使發牌委員會信納：

(i) 截算前骨灰安置所**於一九九零年一月一日之前開始營辦**(第 19(1)(d)條)；

(ii) **自截算時間起，沒有出售**截算前骨灰安置所的**安放權**(第 19(1)(e)條)；

(iii) 截算前骨灰安置所**符合關乎土地的規定**(第 19(1)(f)條)。換言之，骨灰安置所須按下文第 5(b)(iv)段所規限的情況，尋求把不合法佔用未批租土地**規範化**(須為此繳付的費用或可按個別情況獲考慮予以寬免)(註 2)，從而符合申領豁免書的資格；以及

(iv) “對營辦該骨灰安置所屬必需(或與之配套)的土地佔用”(註 1)**範圍**，限於**以截算時間狀況為準**的、對其營辦屬必需(或與之配套)的**範圍**(見第 19(1)(c)條)。

6. 不論所涉骨灰安置所屬於：

(a) 正在申領牌照的骨灰安置所(可以是或不是截算前骨灰安置所)；或

(b) 正在申領豁免書的截算前骨灰安置所，

均須**符合關乎土地的規定**，以符合相關的資格準則。

7. 根據附表 2 第 1 條，只有在以下情況下，骨灰安置所方屬**符合關乎土地的規定**：

(a) 該骨灰安置所的營辦，並**不**涉及不合法佔用未批租土地；以及

(b) 有關骨灰安置所處所，是直接從政府取得，並根據租契、短期租賃或其他文書持有的，而該租契、租賃或文書就該骨灰安置所的規定，獲得符合。

8. 在解釋條例草案的背景後，我們想強調以下三點：

- (a) 同步，執法部門一直保持警覺，採取執法行動對付違規私營骨灰安置所，遏止問題惡化。該等部門在違規骨灰安置所萌芽階段便採取行動，防微杜漸，遏止新個案湧現。

針對違規的私營骨灰安置所，地政總署向懷疑個案或營運個案採取執行契約條款行動的例子臚列如下：

- (i) 大嶼山地塘仔的懷疑骨灰安置所；
 - (ii) 大埔的遠福園；
 - (iii) 屯門的南安緣
 - (iv) 元朗的錦上園；以及
 - (v) 西貢斬竹灣的懷疑骨灰安置所。
- (b) 如骨灰安置所**不屬**截算前骨灰安置所，則不符合申領暫免法律責任書的資格，並須在開始營運、出售龕位及安放骨灰前，符合關乎土地、規劃和建築物的規定，以及以租契持有處所的規定（上文第 3 段提述的第 17(1)(a)及(b)條）；以及
 - (c) 如骨灰安置所**屬**截算前骨灰安置所(獲上文第 2 段所述的免受新制度限制安排所涵蓋)，其所提出的規範化申請，會由政府視乎每宗個案按其情況處理(註(2))。我們想強調以下幾點：
 - (i) 正在申領牌照的骨灰安置所，必須**繳付規範化所需的按十足市值／租值釐定的地價、豁免書費用或短期租約租金，以及行政費用**；
 - (ii) 至於符合年代久遠準則(即上文第 5(b)(i)段所述**在一九九零年一月一日前開始營辦**)並正在申領豁免書的骨灰安置所，則須由截算日期起停止出售龕位，而自此便**沒有藉出售新龕位獲得新的收入**；以及
 - (iii) 不論骨灰安置所正在申領牌照還是豁免書，“對營辦骨灰安置所屬必需(或與之配套)的土地佔用”**範圍**，限於

以**截算時間狀況為準**的、對其營辦屬必需(或與之配套)的範圍(見上文第 5(a)(ii)及 5(b)(iv)段)。

條例草案愈早獲通過成為法例，便可愈快處理社會人士所關注的事項(包括未來路向和歷史遺留下來的問題)。

有關截算前骨灰安置所不合法佔用未批租土地一事和安放在該等骨灰安置所的不合法佔用土地內的骨灰數量

9. 就土地管制行動而言，根據有關方面的點算工作，在二零一一年至二零一六年十二月三十日期間，地政總署根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)第 6(1)條發出的通知共有 71 份，涉及 31 間骨灰安置所。在發出的通知當中，政府已就九宗個案採取檢控行動。

10. 以下骨灰安置所現已停止曾經在發展局公布的《私營骨灰龕資料》出現的不合法佔用未批租土地¹：

- (a) 屯門極樂寺；
- (b) 沙田道福山祠；
- (c) 大埔常寂園；
- (d) 沙田古巖淨苑；
- (e) 荃灣普光園；
- (f) 荃灣東林念佛堂；
- (g) 荃灣東普陀講寺；

¹ 上述列表並未包括另外兩宗個案：

- (a) 在 2015 年，一位營辦人告知我們，已將其骨灰安置所內的骨灰遷置至一所私營墳場，並已結束其營運；以及
- (b) 至於另外一所骨灰安置所，其拆卸工程正在進行中，而不合法佔用未批租土地將於稍後停止。

(h) 沙田普光明寺；以及

(i) 沙田仁孝宗祠。

11. 在發展局公布的《私營骨灰龕資料》(截至二零一六年十二月三十日)所載列的 137 間私營骨灰安置所(note 3)中，撇開註腳 1 第(b)項所指的個案，有 16 間仍然有不合法佔用未批租土地。根據非常粗略的估計，在該等骨灰安置所的不合法佔用土地上合共安放了約 7500 份骨灰。

根據由政府批出的短期租賃佔用的骨灰安置所處所數目和該等骨灰安置所處所的土地總面積

12. 在發展局公布的《私營骨灰龕資料》(截至二零一六年十二月三十日)所列載的 137 間私營骨灰安置所(note 3)中，有六間涉及以短期租約租用土地，涵蓋的土地總面積約為 29 800 平方米。

註

(1) 根據條例草案第 2(5)條，提述對營辦骨灰安置所屬必需(或與之配套)的土地佔用，即提述土地由下列項目佔用：

(a) 內有用作(或擬用作)安放骨灰的龕位的建築物或建築工程；或

(b) 供焚化祭品的火爐，以及支援(a)段提述的建築物或建築工程作該段提述的用途的其他必要配套設施。

對營辦骨灰安置所屬必需(或與之配套)的不合法佔用未批租土地，須據此解釋。

(2) 至於獲確認在所有其他方面均符合豁免資格的截算前骨灰安置所，地政總署署長在接獲豁免申請後，可能會考慮藉發出土地用途豁免書及／或短期租約，以行政方式把在豁免期內及之前在擬議豁免範圍內的違反租約條件及／或不合法佔用未批租土地的情況規範化，並可能會考慮寬免相關的土地用途豁免書費用、短期租約租金及行政費用，但須視乎每宗申請的背景及情況而定。

(3) 這些並不包括受《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)規管的私營墳場中的骨灰安置所。

食物及衛生局
地政總署
二零一七年三月