



WELL BORN 物業管理有限公司
Real Estate Management Limited

恆基兆業地產集團成員公司 A Member of Henderson Land Group

檔案編號：HLD/HAPM/WBS-PV/L2012-237

香港添馬添美道2號
政府總部東翼17樓
食物及衛生局
食物科

敬啟者：

有關：就「私營骨灰龕發牌制度」表達意見事宜

本司「偉邦物業管理有限公司」為疊茵庭物業大廈經理，就有關上述表達意見事宜，本處於2012年3月29日，收集到本苑居民合共 1,697 張意見表格，以表達不同的意見。

就有關上述事宜，本處懇請 貴局能進一步跟進及慎重考慮本苑居民意見。倘 貴局就上述事宜有進一步消息，敬請盡快通知本處，以便向本苑居民跟進。

倘 貴局對上述事宜有任何查詢，請賜電 2149 4888 與疊茵庭屋苑職員李敏儀小姐聯絡。

此致
食物及衛生局
食物科

翁詠智
疊茵庭 - 屋苑主管
2012年3月29日

致：疊茵庭物業服務處

本局食物科，現收到疊茵庭物業服務處於2012年3月29日交來一封疊茵庭業主立案法團致食物及衛生局食物科信件、共 1,697 張疊茵庭居民表達意見表格。

蓋印及簽署



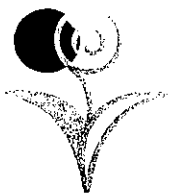
疊茵庭 Parkland Villas

電話 Tel : (852) [redacted] 8

傳真 Fax : (852) [redacted] 8

網址 Website : [redacted]

互動服務 • 攜手進步



疊茵庭業主立案法團

The Incorporated Owners of Parkland Villas

檔案編號：PV/OI-L2012-019

香港添馬添美道2號
政府總部東翼17樓
食物及衛生局
食物科

敬啟者：

有關：就「私營骨灰龕發牌制度」表達意見事宜

由於近幾年政府沒有增加公營骨灰龕位供應，亦一直未有制定完善骨灰龕政策，導致製造了不少陰宅地產霸權。政府於第二輪骨灰龕政策諮詢文件，表示會容許對違規骨灰龕場暫時免責，明顯是向違規骨灰龕場開放綠燈，鼓勵違規骨灰龕場營運。

1. 拖延立法，令問題更難解決

食衛局去年完成諮詢後，無立即進行立法程序，相隔一年多再推出第二輪諮詢，預計到2013年底才推出條例草案及經立法會討論審批，並最快要到2015年才完成發牌的法案程序，然後成立發牌局，再安排發牌的行政措施。期間雖然未獲發牌者不可進行銷售，但仍可繼續營運，如果違規龕商繼續偷偷售賣龕位，屆時這些違規龕場便難以取締。

2. 公營為主，私營為副

供應骨灰龕位應以公營為主導，防止骨灰龕位變成炒賣的商品，令香港人擔心離世後沒有安頓的地方，亦成就出死後也有貧富懸殊的現象。去年政府在十八區覓地建公營龕場，惟至今仍沒有一個公營骨灰龕的供應「時間表與數量圖」。現時已累積欠缺不少於30萬個骨灰龕位，政府應盡早落實公營骨灰龕位的興建，並要有持續性的規劃，確保每年有足夠公營骨灰龕位的供應。

3. 立即取締違規龕場

現時不少龕場向城規會申請改變土地用途，每每用不斷拖延的伎倆，多次申請延期，不但浪費公帑，而且令受影響的居民疲於奔命，精神極受困擾。基於法治的精神，一切「先違規，後申請」的項目，向城規會或地政署申請改變土地用途或改地契，均應不獲處理。

4. 豁免制度必須防止被濫用

現時有不少違規龕場，魚目混珠聲稱為廟宇存在已久。因此貴局在考慮豁免制度時，必須有足夠的條件防止日後被濫用。即使被豁免的團體，亦需要有一個登記制度，同時限制發展，若日後需要擴張，也需要按正常程序提出申請，減少被濫用的機會。

5. 短期租約形式亦需獲發牌監管

近期，不少私人單位被改以短期租約形式營運出租骨灰龕位，然而，這類短期租約形式的龕場不被列入表二的名單內，換言之，短期租約方式不受規管。這漏洞會成為違規龕場轉以租約形式營運的趨勢，因此，短期租約營運者也必須符合發牌條件，包括符合規劃、地契、消防等條例。



疊茵庭業主立案法團

The Incorporated Owners of Parkland Villas

6. 提供中轉安置站，協助苦主安置先人龕位

政府取締違規龕場之餘，必須同時協助已在違規龕場購買骨灰龕位的市民。由於公營龕位供應不足，市民無了期地等待，逼於無奈向私營龕場購買龕位，但由於政府監管不足，造成大量違規發展，因此，政府有責任協助苦主，方法是撥出土地，設中轉安置站，讓苦主臨時安置先人龕位。

7. 用輪候方法代替抽籤方式

整份骨灰龕政策，不應只檢討規管私人市場，亦應檢討公營骨灰龕的供應。由於現時供應不足，若採用現時的抽籤方式去分配公營龕位，市民根本不知道要等候的時間，我們建議做效公屋輪候政策，以輪候方式，政府必須承諾提供足夠龕位，讓市民可以在短期內安置先人上位。另一方面，政府取締違規龕場後，可能有部份苦主希望申請公營龕位，政府可以做效資助房屋政策，以白表／綠表方式分配公營龕位，彈性處理。

8. 設立賠償基金


政府應向獲發牌的骨灰龕營辦商每年徵收一筆費用，成立賠償基金，以備日後市民追討時作賠償之用。

由於本港地少人多，而骨灰龕位需求量每年不斷增加，政府實在應加快發牌制度，增加公營骨灰龕位及設立長遠計劃，以確保每年有足夠的公營骨灰龕位供應，毋須先人流離失所。本法團現總諮建議如下，敬希 貴局慎重考慮：

1. 以公營為主導，私營為副，並製訂一個公營骨灰龕位供應「時間表與數量圖」，確保每年有足夠公營骨灰龕位的供應，並要有持續性的規劃；
2. 切實執法，取締所有違規龕場；尊重法治精神，所有先違規後申請的項目，均不予批准；
3. 檢討現時公營骨灰龕的編配制度，並設立中轉安置設施，讓因政府供應不足而未能獲編配及私營龕場的苦主臨時擺放先人骨灰龕；
4. 加快立法時間；
5. 設立賠償基金，以保障消費者；
6. 所有私人龕場營辦者必須是土地業權人；
7. 短期租約形式亦需受發牌監管；
8. 豁免制度必須防止被濫用。

如對上述事宜有任何查詢，歡迎於辦公時間內賜電 [REDACTED] 與物業服務處職員李小姐聯絡。此致，順頌
時祺

此致
食物及衛生局


疊茵庭業主立案法團
第四屆管理委員會
主席 陳俊明 謹啟
2012年3月29日

