

## 立法會參考資料摘要

### 實施《私營骨灰安置所條例》 涉及的地價和交通影響評估事宜

#### 引言

《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)(條例)在二零一七年六月三十日刊憲後，私營骨灰安置所發牌委員會(發牌委員會)將於二零一七年十二月三十日起接受指明文書<sup>1</sup>的申請。我們有需要以務實和體恤的方式，利便擬申領牌照<sup>2</sup>的截算前骨灰安置所<sup>3</sup>處理地價和交通影響評估事宜，以減少因遷移大量已安放骨灰和刊憲前協議<sup>4</sup>受挫失效而引致的社會困擾和不安。

2. 行政會議在二零一七年十一月二十一日的會議上建議，行政長官指令為擬申領牌照的截算前骨灰安置所提供下列方案：

- (a) 在施加下文第 12 段所列的保障措施的規限下，就獲確認在所有其他方面都合資格申領牌照的截算前骨灰安置所，地政總署署長在接獲有關申請後，以及視乎食物及衛生局局長是否給予政策支持，對於在截算時間<sup>5</sup>前出售的龕位及在緊接截算時間前已存在並獲發牌委員會確認為對營辦該骨灰安置所屬必需／與之配套的設施(截算前出售龕位)，應

---

<sup>1</sup> 指明文書指牌照、豁免書或暫免法律責任書。

<sup>2</sup> 這是指條例下的牌照，而非《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)下的許可證。

<sup>3</sup> 截算前骨灰安置所指於緊接截算時間(即二零一四年六月十八日上午八時)前正在營辦、內有已安放骨灰的龕位的骨灰安置所。

<sup>4</sup> 刊憲前協議指在刊憲日期(即二零一七年六月三十日)前訂立的安放權出售協議。

<sup>5</sup> 截算時間指二零一四年六月十八日上午八時，即公布《私營骨灰安置所條例草案》(條例草案)於二零一四年六月二十五日提交立法會的時間。

考慮藉發出土地用途豁免書(土地豁免書)及／或短期租約的行政方式，把違反相關租契條件及／或不合法佔用未批租土地的情況予以規範，並考慮寬免在牌照期內及之前的相關土地豁免書費用、短期租約租金及行政費用<sup>6</sup>(見下文第 11 段)<sup>7</sup>；

- (b) 就在截算時間後把修行者骨灰免費安放在**截算前宗教骨灰塔的截算前有待編配龕位**(如有的話)的情況，視乎民政事務局局長是否給予政策支持，對於獲確認在所有其他方面都合資格申領豁免書<sup>8</sup>的**截算前骨灰安置所**可獲考慮寬免在**豁免期**內及之前的相關土地豁免書費用、短期租約租金及行政費用的安排，其適用範圍應予擴展，使獲確認在所有其他方面都合資格申領**牌照**的**截算前骨灰安置所**<sup>9</sup>也獲考慮

---

<sup>6</sup> 為免生疑問，就截算前出售龕位而言，適用於截算前骨灰安置所(不論是申領豁免書還是申領牌照)的寬免安排，也涵蓋在截算時間前安放在截算前宗教骨灰塔的骨灰(不論是否屬於修行者或是否免費安放)。

<sup>7</sup> 審批須按每宗申請的背景及情況作個別考慮。

<sup>8</sup> 申領豁免書的資格準則包括：

- (a) 該截算前骨灰安置所於一九九零年一月一日之前開始營辦；以及
- (b) 自截算時間(即二零一四年六月十八日上午八時)起，沒有出售該骨灰安置所的安放權。

與申請牌照相比，申領豁免書無須符合與規劃相關的要求，也無須提交管理方案予發牌委員會審批。另外，獲豁免的骨灰安置所在規範化時寬免費用事宜，請見附件 A的第一項。

<sup>9</sup> 涵蓋在下述期間免費安放在截算前宗教骨灰塔的截算前有待編配龕位的修行者骨灰：

- (a) 自截算時間起至刊憲日期當日前；以及
- (b) 在民政事務局局長指明宗教骨灰塔的規定(有關指明)後，以及只要牌照和有關指明有效，但須待民政事務局局長實施行政機制(參照條例第 57 條對獲豁免的骨灰安置所施行的現行機制)(見下文第 17 段)。

寬免在**牌照期**內及之前的相關土地豁免書費用、短期租約租金及行政費用(見下文第 16 段)<sup>10</sup>；以及

- (c) 各有關決策局和部門應如第 25 至 27 段所述，處理根據《城市規劃條例》提交城市規劃委員會(城規會)的申請，以及根據《私營骨灰安置所條例》提交發牌委員會的申請。

## 理據

### 以務實方式處理在條例草案前已存在的問題

3. 《私營骨灰安置所條例》在二零一七年六月三十日生效。在各類指明文書中，只有牌照可賦權骨灰安置所出售或新出租龕位。截算前骨灰安置所提交指明文書申請的截止日期為二零一八年三月二十九日。

4. 早在二零一零年代初期，行政會議已理解政府一直竭力制定合乎所需、合理及合宜的發牌制度，以期**適當地平衡不同持份者的利益**，並顧及以下幾方面：

- (a) 社會的整體利益，包括滿足社會對骨灰安置所的需求；
- (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) 盡量減少骨灰安置所對鄰近社區造成的滋擾；以及
- (d) 業界的長遠可持續發展。

行政會議曾指示政府應採取**務實和體恤**的方式處理截算前骨灰安置所(即在二零一四年六月十八日公布條例草案前已營辦)。

---

<sup>10</sup> 審批須按每宗申請的背景及情況作個別考慮。

5. 為此，行政會議曾通過，如截算前骨灰安置所在所有其他方面都合資格申領**豁免書**，其龕位可獲考慮寬免相關土地豁免書費用、短期租約租金及行政費用。這些龕位包括：

(a) 根據上文第 2(a)段所界定的截算前出售龕位包括：

(i) 已安放骨灰的龕位(即在截算時間前已安放骨灰的龕位)；以及

(ii) 局部安放或尚未安放骨灰的龕位(即在截算時間後安放骨灰的龕位)；

(b) 截算前宗教骨灰塔的截算前有待編配龕位。

以上安排在下文稱為“寬免安排”。相關的決定見**附件 A**。

6. 有關安排旨在減輕根據條例採取執法行動而可能引致的社會困擾。如有骨灰安置所關閉，屆時便須遷移大量骨灰，也對傳統習俗造成衝擊，後果嚴重。關於上文第 5 段所述的安排，以及為防濫用而實施的保障設施，我們已在之前的行政會議及法案委員會會議上討論，所考慮的事宜撮述於**附件 B**。

## **面前的挑戰**

7. 條例既已制定，政府和社會目前須面對的最大挑戰包括：

(a) 須盡快恢復私營龕位的供應，以滿足市民的需求和減少對業界的影響；以及

(b) 須解決在進行規範／糾正工作時遇到的困難，從而避免不必要地大規模遷移已安放的骨灰，以及避免出現在條例刊憲前購入龕位(刊憲前出售龕位)的顧客感到受屈的情況。

8. 食物環境衛生署(食環署)在條例草案於二零一四年六月公布時推行了一項通報計劃。根據該項計劃的資料，已自願參加計劃的私營骨灰安置所目前多達 131 間。政府其後進行核實工作，發現當中超過 78%(103 間)可能難以取得豁免書，故不能受惠於上文第

5 段所述的寬免安排。如這些骨灰安置所關閉，必會令截算前訂立的協議受挫失效，並需遷移已安置的骨灰，造成社會困擾及不安。

骨灰安置所類別	骨灰安置所 數目 (間)
1990 年前的骨灰安置所並有證明文件	28
1990 年前的骨灰安置所但沒有證明文件	59
並非 1990 年前的骨灰安置所	44
總計	131

9. 公眾骨灰安置所須與其他公共政策競爭有限的政府土地、非經常撥款及經常性資源。因此，促進遵從本港規管制度的私營骨灰安置所的發展，是切合香港整體利益的。值得注意的是，大部分列於上表的私營骨灰安置所(不論是否合資格申領豁免書)都期望日後取得牌照。從消費者角度而言，不論截算前骨灰安置所是申領豁免書還是牌照，實非其所能控制。如骨灰安置所未能取得指明文書，消費者會深受影響，原因是他們在截算時間前已簽訂合約，並可能已真誠地全數繳付龕位費用。故此，政府宜採取務實方式來盡量協助骨灰安置所符合規定，而補地價及交通影響評估就是當前須克服的兩大關卡。

### 補地價安排

10. 地政總署一般是以私營骨灰安置所處置其所有龕位(包括未售和已售的龕位)所得估計收益的現值，按十足市值評估地價。然而，從營辦人角度而言，部分龕位是截算前骨灰安置所在過去數十年間按當時價格陸續出售的，而早年的售價並不高。再者，大

部分交易都沒有計入地價因素。由於交易已告完成，營辦人實無力繳付十足市值地價，亦不可能向消費者追討地價。由於涉及龐大金額，補地價安排<sup>11</sup>實是成敗的關鍵。在與相關決策局／部門商議後，現決定：

- (a) 把寬免安排擴展至在所有其他方面都合資格申領**牌照**的截算前骨灰安置所的以下龕位：
  - (i) 上文第 2(a)段所界定的截算前出售龕位；以及
  - (ii) 上文第 2(b)段所指的截算前宗教骨灰塔的截算前有待編配龕位(如有的話)，用以於截算時間後免費安放修行者的骨灰；以及
- (b) 就骨灰安置所的截算後出售龕位(不論該骨灰安置所是截算前骨灰安置所或截算後骨灰安置所)，以行政方式提供一個方案，讓符合相關資格準則的牌照申請人可選擇就**規範化事宜分期繳付地價，或定期繳付相關費用**(載於下文第 19 段)。

第 10(a)(i)段：為在所有其他方面都合資格申領牌照的**截算前骨灰安置所**的**截算前出售龕位**提供寬免安排

11. 就截算前骨灰安置所的截算前出售龕位的補地價事宜，我們認為應以已售龕位和未售龕位為分界線，而非截算前骨灰安置所是申領豁免書還是申領牌照。我們決定採用類似上文第 5 段所述

<sup>11</sup> 按規範分類的摘要表：

	截算前出售龕位	截算後出售龕位
在所有其他方面都合資格申領豁免書	(A)涵蓋於第 5 段所述安排	(B)不適用
在所有其他方面都合資格申領牌照	(C)即將處理(見第 10(a)段)	(D)即將處理(見第 10(b)段)

的寬免安排，就在所有其他方面都確定合資格申領牌照的**截算前骨灰安置所**，地政總署署長在接獲有關申請後，以及視乎食物及衛生局局長是否給予政策支持，應考慮藉發出土地豁免書及／或短期租約，以行政方式把上文第 2(a)段所界定的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**內及之前所涉及的相關土地豁免書費用、短期租約租金和行政費用<sup>12</sup>。

12. 關於上文第 10(a)(i)及 11 段，為了確保所實施的任何安排所惠及的為購買(或租用)截算前出售龕位的消費者，而非營辦人、中介機構及／或投機者，我們決定採取類似適用於申請豁免書的截算前骨灰安置所的截算前出售龕位的保障措施（詳情載於附件 B 第 5 段）。有關建議措施概述如下：

- (a) 若為已安放骨灰的龕位，按政策規定，如有已安放的骨灰其後被移離(例如由後人領回)，該等龕位不得重新安放骨灰。就下文(b)段原為局部安放或尚未安放骨灰而之後成為安放骨灰的龕位，這項保障措施也對其適用(見附件 B 第 5(a)段)；
- (b) 若為已局部安放或尚未安放骨灰的龕位，營辦人在提交牌照申請時，如希望就擬申領牌照的截算前骨灰安置所申請在規範事宜時寬免費用（即上文第 2(a)段），須在完成規範化前提供載有在截算前出售但未使用或局部安放骨灰的龕位(類似條例第 24 條的規定)和已全數安放骨灰的截算前出售的龕位的資料的登記冊。在牌照發出後，營辦人須限制安放的骨灰份數(根據條例第 54 條及參照條例第 55 條的規定)，以及限制把登記冊所載的受供奉者的姓名更換成另一人的姓名，但如該另一人是附表 5 第 6(2)條所界定的親屬，則不在此限(參照條例第 56 條的規定)。這些限制會透過對牌照施加的發牌條件予以實施。為使營辦人遵從就限制更改受供奉者所訂明的發牌條件，營辦人須與消費者達成協議，同意限制將受

---

<sup>12</sup> 審批須按每宗申請的背景及情況作個別考慮。

供奉者的姓名更換成另一人的姓名，或以其他同樣有效的方式確保發牌條件得以落實執行；以及

- (c) 條例第 38 條賦予發牌委員會權力，讓其可對截至前骨灰安置所的指明文書(包括牌照)施加條件，限制就安放權收取符合以下說明的額外費用、收費或其他款項：數額超逾在截至時間前訂立的安放權出售協議所指明者，或(如該協議指明或以其他方式載有日後該費用、收費或其他款項的調整機制)並非按照該機制而收取者。獲寬免為規範事宜繳付費用的牌照持有人須符合這項就截至前出售龕位施加的條件。

就上文(b)項而言，至於營辦人與消費者未能達成協議的龕位，或沒有其他同等有效的方式以確保上述保障措施得以落實執行，則須就該些龕位數目繳付十足市值地價。在繳付十足市值地價後，有關龕位便可在市場上自由買賣而無須受制於上述限制。

13. 上文第 11 段載述的擴展寬免安排(與上文第 12 段一併理解)，其理據如下：

- (a) 避免因一走了之的個案或執法行動而須大量遷移骨灰，並可減低公眾對龕位的需求；
- (b) 避免大量刊憲前協議受挫失效。指望營辦人可向消費者收回款項，是不切實際的。此外，新供應龕位的售價因此而大升(即以新獲發牌龕位所得收入來補貼截至前出售龕位)，也非公眾樂見。
- (c) 避免須在兩書並存<sup>13</sup>的情況下遷移骨灰，兩書並存或可讓骨灰安置所受惠於上文第 5 段所載的寬免安排。事實上，為符合關乎建築物的規定而須遷移骨灰的規模或已龐大；以及
- (d) 促進私營骨灰安置所的發展，並令多宗豁免書申請個案可轉為牌照申請個案。

---

<sup>13</sup> 這指申領牌照或豁免書，以涵蓋處所內各個不同而又鄰近的部分。



在跟進牌照的過程中，除須符合關乎規劃的規定外，也須符合其他與公契和管理計劃有關的規定。

為符合關乎規劃和建築物的規定，營辦人或須承擔龐大開支，以進行評估和委聘認可人士／註冊結構工程師核證結構安全，而要符合這些規定並不容易。如僅因補地價問題而令符合規定的骨灰安置所不能取得牌照，實在可惜。

第 10(a)(ii)段：為在所有其他方面都合資格申領牌照的**截算前骨灰安置所**的**截算前宗教骨灰塔**的**截算前有待編配龕位**提供寬免安排

14. 根據第 8 段的分析，有多達 103 間截算前骨灰安置所不合資格申領豁免書。如出現該等骨灰安置所需要申領牌照而非豁免書的情況，我們便須制訂措施，處理截算前宗教骨灰塔的有待編配龕位(如有的話)，以供在截算時間後免費安放修行者的骨灰。

15. 正如上文第 2(a)段所指，一如獲豁免骨灰安置所，就截算前出售的龕位而言，適用於獲發牌的截算前骨灰安置所的寬免安排也涵蓋在截算時間前安放在截算前宗教骨灰塔的骨灰(不論是否屬於修行者或是否免費安放)。

16. 就截算前宗教骨灰塔的截算前有待編配龕位(如有的話)，視乎民政事務局局長是否給予政策支持，如涉及在截算時間後免費安放修行者的骨灰，可考慮有關寬免在牌照期內及之前所涉及的相關土地豁免書費用、短期租約租金及行政費用的安排，而涵蓋時期如下<sup>14</sup>：

- (a) 自截算時間起至刊憲日期當日前；以及

---

<sup>14</sup> 在發出暫免法律責任書前，儘管可在寬限期內把骨灰暫存在骨灰安置所內，但骨灰安放數量不得超出截至刊憲日期(即二零一七年六月三十日)當日的數量。

- (b) 在民政事務局局長指明宗教骨灰塔的規定後，以及只要牌照和有關指明有效，但須待民政事務局局長實施下文第 17 段的行政機制<sup>15</sup>。

17. 就處理正申領或已獲發牌照截算前骨灰安置所的截算前宗教骨灰塔，民政事務局會聯同食物及衛生局(食衛局)和律政司，以條例的第 57 條為獲發豁免書的骨灰安置所施行的現行機制為基礎，設立一套行政機制，並會透過發牌委員會施加的發牌條件予以執行。簡單來說，此機制旨在只要牌照和有關指明有效，容許該等截算前骨灰安置所(為民政事務局局長指明的華人廟宇)，使用獲發牌照的骨灰安置所在獲民政事務局局長指明的**截算前宗教骨灰塔**的**截算前有待編配龕位**(與獲豁免骨灰安置所的安排相若)，在**截算期後免費安放修行者的骨灰**。

18. 有關第 16 段就擴展寬免安排所提的安排，其理據是從宗教的角度考量，即該等龕位是為在華人廟宇內居住和侍奉的修行者而設，因此不論截算前骨灰安置所是申領豁免書還是牌照，皆非實際考慮因素。

第 10(b)段：以行政方式為內有**截算後出售龕位**的骨灰安置所提供的補地價方案

19. 上文第 11 段所述的寬免安排並不涵蓋截算後出售龕位(不論有關骨灰安置所是截算前骨灰安置所或截算後骨灰安置所)。我們會以行政方式為符合相關資格準則的牌照申請人提供以下方案：

- (a) 須繳付的十足市值地價按骨灰安置所的分期發展繳付，而可供出售的龕位則與已就分期發展所簽訂的地契或土地文書掛鈎；或
- (b) 類似條例第 49(2)(b)條的做法(出售安放權所涉及的款項按定期方式繳付，而計租租期與根據有關短期租約繳付十足市值租金的計租租期相同)，准許申請人按定期方式向地政總署繳付十足市值的短期豁免書費用(如龕位是出租予市

---

<sup>15</sup> 審批須按每宗申請的背景及情況作個別考慮。

民，則計租租期與地政總署收取相關豁免書費用的計租租期相同)。

20. 第 19 段所述安排的理據如下：

- (a) 有助鼓勵以訂明時限的方式出售龕位，並有利推動龕位的流轉及循環再用；
- (b) 有助保障消費者權益，原因是若與一筆過預繳方式比較，消費者在這項安排下因營辦人違約而蒙受損失的風險將會較低；以及
- (c) 有助紓解營辦人現金周轉的壓力，並鼓勵營辦人以固定收入維持運作。

#### **有關交通影響評估的安排**

21. 除了補地價事宜，截算前骨灰安置所營辦人過去幾年曾表示，提交交通影響評估以取得規劃許可(不論是就《城市規劃條例》第 16 或 12A 條提出的申請)是另一重大難題，令他們十分擔憂。

22. 食衛局和食環署曾與有關政府部門(包括運輸署、香港警務處、消防處及規劃署)深入討論。以下三點觀察可為訂立解決方案提供基礎。其一為有關的骨灰安置所並非全新規劃場所，而是在社區存在並經營已久。其二是交通及人流問題主要是在掃墓季節(即清明節及重陽節)浮現，在其他日子一般問題不大。其三是牌照申請人須提交管理方案(包括交通及人流管理措施)供發牌委員會審批，並須遵守發牌委員會就交通及人流管理措施所施加的發牌條件。

23. 我們曾檢視實際情況。目前，政府及／或一些個別地區內的營辦人會於掃墓季節實施交通及人流管理安排，包括：

- (a) 封路及停用設有收費錶的停車位；
- (b) 實施人流管制；以及

(c) 提供接駁巴士安排。

此外，有關政府部門已就一些個別地區制訂應變計劃，應付突發情況。根據觀察，在制訂這些交通及人流管理安排和應變計劃後，該等地區在繁忙時間的交通情況仍屬可接受水平。

24. 根據就 131 間聲稱為截算前骨灰安置所的刊憲前龕位所進行的點算工作：

(a) 來自 30 間已取得改劃或規劃許可或不需改劃或規劃許可的骨灰安置所的約 486 000 個龕位(刊憲前出售並已安放骨灰的龕位、刊憲前出售但尚未安放的龕位及仍可供出售的龕位)；

(b) 如果實證方式不獲批准，將有來自 101 間骨灰安置所約 139 000 個龕位(約 76 000 個為刊憲前出售並已安放骨灰和 63 000 個刊憲前出售但尚未安放骨灰)受影響。

25. 為顧及廣泛公眾利益(免遷移大量已安放的骨灰和令刊憲前協議受挫失效)，我們建議採用**實證方式**處理，即有關部門在評核申請以提交給城規會和發牌委員會時，上文第 24(a)和(b)段所指的龕位都會當為**基線水平(有關部門一般不會要求處於該水平或以下的交通影響評估)**。就第 24(a)段而言，由於已經並會繼續視作現有或既定的發展項目，所以有關部門不會要求重新進行交通影響評估。就第 24(a)及(b)段而言，我們的評估顯示當日後這些龕位的骨灰已全數安放時，以現時或優化的交通和人流管理措施（如有需要），其交通流量和人流仍屬可接受的水平，所有根據條例申領牌照的私營骨灰安置所，都必須向發牌委員會提交管理計劃。因此，有關骨灰安置所仍須建議其可以實施的交通管理和人流管理措施，以盡量減低骨灰安置所的營辦對當地社區造成的影響。

26. 當截算前骨灰安置所就仍可供出售的龕位或就任何截算後骨灰安置所就其骨灰安置所發展提出申請，交通影響評估機制對其適用。營辦人須各自或共同擬訂緩解措施，以把對交通造成的累計影響降低至可接受水平。

27. 為協助相關政府部門、城規會及發牌委員會更清楚掌握有關情況，食衛局會進行點算調查，對象為向發牌委員會申請指明文書時聲稱擁有截算前資格的骨灰安置所(若政府認為有需要)。這項調查旨在收集該等骨灰安置所在二零一八年清明節期間的實際交通及人流數據。這些數據和有關刊憲前出售龕位(尚未安放骨灰)的資料會作為相關部門評估營辦人和政府所須採取的額外緩解措施的基礎，以期把累計影響降至可接受水平。發牌委員會可以在考慮相關部門的意見後，施加發牌條件，要求營辦人採取有效的交通及人流緩解措施和消防安全措施。政府各相關部門或會因應情況，考慮加強／增加人流管理、交通管理及消防安全／救援的配套設施。

## 建議的影響

28. 建議符合《基本法》，包括有關人權的條文，並對公務員、競爭、經濟、生產力或性別沒有影響。建議對財政、可持續發展、家庭和環境的影響，載於附件 C。

## 公眾諮詢

29. 在立法會食物安全及環境衛生事務委員會和法案委員會的審議過程中，部分議員要求政府處理截算前骨灰安置所為規範事宜而須面對的補地價問題，以免造成“極其嚴重”的後果。在條例刊憲後，食環署轄下的私營骨灰安置所事務辦事處在二零一七年七月至八月期間為私營骨灰安置所的營辦人舉行一輪簡介會，差不多所有參與了通報計劃的私營骨灰安置所均有出席。一些營辦人在問答時段表示對補地價和交通影響評估事宜感到擔憂。

## 宣傳工作

30. 發牌委員會已在二零一七年十月三十一日發出申請指引及表格，並會在二零一七年十一月二十三至三十日為營辦人舉行另一輪簡介會。我們會在簡介會上告知營辦人有關新安排，和在二零一七年十一月二十二日就新安排發出新聞公報。另外，我們也會提醒營辦人現時有案例定義何謂不誠實行為。不誠實行為(包括欺騙政府而不公義地取得金錢利益)可能構成《盜竊罪條例》(第 210 章)下的欺詐及欺騙手段(欺詐的最高罰則是監禁 14 年)。

## 查詢

31. 如對本參考資料摘要有任何查詢，請與食物及衛生局首席助理秘書長(食物) 2 黃淑嫻女士聯絡(電話：3509 8926)。

食物及衛生局

二零一七年十一月二十二日

過往決定的摘要

(1) 二零一四年四月的決定：

就已存在的骨灰安置所而言，在獲豁免骨灰安置所資格的有效期內：

- (a) 對於有關圖則所示的建議豁免範圍內的骨灰龕，地政總署署長在接獲有關申請後，可考慮以豁免書或短期租約或兩者兼用的行政方式(視何者適用而定)，把違反有關租契條件及／或不合法佔用未批租政府土地的情況予以規範；以及
- (b) 建議豁免範圍在豁免期間及之前涉及的土地豁免書費用或短期租約租金或兩者合計的費用和行政費用，可考慮獲寬免，

審批須按每宗申請的背景及情況作個別考慮。

(2) 二零一六年一月的決定：

- (a) 放寬條例草案中有關草案前骨灰安置所在草案公布時間(即二零一四年六月十八日上午八時)後繼續安放骨灰會被取消豁免資格的規定，讓獲豁免骨灰安置所可在草案公布時間後，把骨灰安放在草案公布時間前已售出的龕位，但有關骨灰安置所須符合若干條件以防止出現濫用情況；
- (b) 賦予民政事務局局長權力，讓他可批准真正宗教團體在草案公布時間後，把真正僧人／尼姑／道士或終身在宗教機構全職服務的同類人士的骨灰，安放在設於獲豁免骨灰安置所的宗教骨灰塔內並在草案公布時間前有待編配的龕位(設有指定限額)，同時為此訂明規則；以及
- (c) 把有關獲豁免骨灰安置所已售出龕位在豁免期內及之前的相關豁免書費用、短期租約租金及行政費用可獲考慮的寬免安排，擴展至上文第(b)和(a)項所指的龕位，即在草案公布時間前有待編配但在草案公布時間後才安放骨灰的龕位，以及在草案公布時間前已售出但在草案公布時間後才安放骨灰的龕位，

審批須按每宗申請的背景及情況作個別考慮。

在考慮過程中，也同時備悉，假如營辦人欺騙政府而導致政府蒙受不利，即屬犯欺詐罪，違反《盜竊罪條例》，最高刑罰可處監禁 14 年；又假如有營辦人及消費者串謀欺騙政府，則屬犯串謀欺詐罪，違反普通法並可根據《刑事罪行條例》予以懲處，最高刑罰亦可處監禁 14 年。



**獲確認在所有其他方面都合資格申領豁免書的  
截算前骨灰安置所的截算前出售龕位  
獲寬免繳付土地用途豁免書費用、短期租約租金和行政費用**

根據在二零一四年四月及二零一六年一月的決定，獲確認在所有其他方面都合資格申領**豁免書**的截算前骨灰安置所的**截算前出售龕位**，可獲考慮寬免有關的土地用途豁免書費用、短期租約租金和行政費用。有關龕位包括：

- (a) 已安放骨灰的龕位(即已在截算時間前安放骨灰)；以及
- (b) 尚未安放或已局部安放骨灰的龕位(即會在截算日期後安放骨灰)，

但審批須按每宗申請的背景及情況作個別考慮。

2. 獲豁免骨灰安置所選擇繼續營辦而非退出市場，實際上：

- (a) 這些骨灰安置所將不能藉出售新龕位而獲得新的收入；
- (b) 這些骨灰安置所將須支付以下方面的費用，包括遵從有關建築物的規定<sup>1</sup>、維修保養消防裝置，以及遵從豁免條件以確保安全和減少滋擾；以及
- (c) 這些骨灰安置所如結束業務，必須遵從訂明骨灰處置程序，否則會招致制裁，遭受重罰(罰款和監禁)。

3. 上述寬免安排是要惠及在截算時間前已購買(或租用)龕位的消費者而非營辦人，因此已普遍獲得接受。

4. 以下保障措施適用於豁免書個案，以遏止濫用行為：

- (a) 就已安放骨灰的龕位而言，按政策規定，如有已安放的骨灰其後被移離(例如由後人領回)，該等龕位不得重新安放骨

---

<sup>1</sup> 這包括就結構安全進行驗證、修正工作及遷移安排。

灰。就下文(b)段原為局部安放或尚未安放骨灰而之後成為安放骨灰的龕位，這項保障措施也對其適用；

- (b) 至於已局部安放或尚未安放骨灰的龕位，條例已就以下各項訂立條文：載有在截算前已出售但未使用或局部使用的龕位資料的登記冊(第 24 條)；經批准圖則(第 26 條)；有關安放骨灰份數的限制(第 54 和 55 條)；有關把登記冊所載的受供奉者姓名更換成另一人姓名的限制，但如該另一人是附表 5 第 6(2)條所界定的親屬，則不在此限(第 56 條)；以及
- (c) 條例第 38 條賦予發牌委員會權力，讓其可對截算前骨灰安置所的指明文書(包括**豁免書**)施加條件，限制就安放權收取符合以下說明的額外費用、收費或其他款項：數額超逾在截算時間前訂立的安放權出售協議所指明者，或(如該協議指明或以其他方式載有日後該費用、收費或其他款項的調整機制)並非按照該機制而收取者。獲寬免為規範事宜繳付費用的豁免書持有人須符合這項就截算前出售龕位施加的條件。

## 建議的影響

### 對財政的影響

這項建議旨在制訂特別和務實的措施，務求盡可能讓先人入土為安。因此，傳統以市場為主導的土地管理政策也許不適用於這種情況。合資格申領牌照的骨灰安置所就違契及／或不合法佔用未批租土地而進行規範事宜，如按建議獲寬免繳付土地用途豁免書費用、短期租約租金和行政費用，會令政府損失收入。然而，現階段未能估計損失多少收入，原因是損失金額須視乎申請牌照的截算前骨灰安置所的數目及個別地點的情況(例如位置和龕位數量)而定。如有需要，我們會按既定機制提供理據申請批撥資源，以實施有關建議。

### 對可持續發展的影響

2. 根據建議，一些本應面對執法行動的違例私營骨灰安置所，如正申請或持有指明文書，並符合若干條件，便可繼續營運。此舉有助更有效運用現有的私營骨灰安置所設施，並釋放珍貴的土地資源以供社會作其他優先用途。此外，由於發牌委員會可對私營骨灰安置所施加條件(包括制訂計劃以控制滋擾、管理人流和防止任何可能出現的環境問題)，這些繼續營運的私營骨灰安置所對鄰近居住環境造成的影響會在發牌制度下得到控制。因此，建議對可持續發展有正面的影響。

### 對家庭的影響

3. 從家庭角度而言，有效規管骨灰安置所可減輕家庭成員在處理先人後事時的壓力和憂慮，從而令家庭與社會更趨和諧及更具凝聚力。

### 對環境的影響

4. 在環境影響方面，建議所涵蓋的骨灰安置所仍受有關環境法例規管。根據條例，發牌委員會如認為合適，也可對骨灰安置所的牌照施加條件，規定必須採取措施，以盡量減少該骨灰安置所的營辦對鄰近社區造成的環境滋擾。