

**感恩堂就九龍塘金巴倫道 25 號  
用作儲存骨灰龕規劃申請事宜  
向規劃署查詢之會議記錄**

日期：2011年1月31日（星期一）  
 時間：下午2:30-3:15  
 地點：北角政府合署 14 樓規劃署 1401 室  
 出席：規劃署代表 - 黎定國先生（高級城市規劃師 - 九龍2）  
           鄧翠儀女士（城市規劃師 - 九龍2）  
           Helena 小姐  
           永利行測量師 - 蕭亮鴻測量師  
           有限公司代表 張聖典測量師  
                           黃凱彬先生  
           感恩堂代表 - 江凱生先生  
 記錄：黃凱彬先生

**討論事項：**

1. 蕭亮鴻測量師向規劃署講解感恩堂過往的用途，表示感恩堂前身曾用作幼稚園及老人院等達 10 年，並強調該物業一直符合建築、消防及通風等安全要求。而且，近年轉作儲存骨灰龕亦沒有收到地政署、屋宇署，以及附近居民之投訴，惟上月（2010 年 12 月）政府公佈私營骨灰龕資料，感恩堂被列入為【表二】骨灰龕。有見及此，感恩堂希望在規劃上亦能符合政府的規定，於是委託永利行測量師行代表向規劃署尋求解決方案。
2. 鄧翠儀女士表示，根據目前九龍塘分區計劃大綱圖中，物業所座落的地帶屬住宅（丙類），無論在第一欄（經常准許的用途）或第二欄（須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途）上都沒有“骨灰龕”等相關用途。因此，藉由城市規劃條例（第 131 章）第 16 條的規劃許可申請批准“骨灰龕”等相關用途並不適用。

然而，假如感恩堂需要針對個別地盤作出特定用途申請，例如作“儲存骨灰龕”等相關用途，則可透過引用第 12A 條提出修訂圖則申請。唯透過引用第 12A 條圖則修訂申請的難度頗高，主要障礙包括：1. 申請與批核的程序都相對繁複；2. 預期鄰近居民的反對聲音將會非常強烈；3. 規劃署評估物業對周邊環境是否合適作“儲存骨灰龕”等相關用途要求亦十分嚴謹；4. 該區向來的規劃意向都是低密度住宅用途。因此，預期申請成功的機會極微。

3. 蕭亮鴻測量師向規劃署提議可否於現有法定圖則中的第二欄用途內額外加入“骨灰龕”等相關用途。

4. 鄧翠儀女士表示由於單單涉及一個特定地盤的用途地帶修訂難度已高，然而有關建議一旦獲得批准，將涉及整個九龍塘及其他地區的住宅(丙類)的修訂，預計其難度將會更高，居民的意見亦將更多，因此此項提議並不可取。
5. 張聖典測量師表示物業所座落的地帶屬住宅(丙類)，此地帶的第二欄中是有機會容許作“宗教機構”用途，並向規劃署查詢可否先藉由第 16 條的規劃許可申請作“宗教機構”用途，日後再向當局申請加入“骨灰龕”等相關用途呢。
6. 鄧翠儀女士表示理解感恩堂對規劃事宜的關注，但重申即使有關物業已獲准許作“宗教機構”用途，亦不能視為可容許儲存骨灰龕。感恩堂仍要面對違規“骨灰龕”等相關用途的法律問題。
7. 蕭亮鴻測量師向規劃署表示，由於感恩堂被政府所公佈的骨灰龕資料列為違規經營，業界及其他經營者都希望政府能夠盡早提出指引作出規範，以免令被標籤為違規經營的骨灰龕場因此而無法經營下去而相繼結業，令消費者蒙受損失。另外，自從資料公佈後，【表二】中的經營者亦一直擔心隨時會被檢控，因此詢問政府將會如何處理目前的違規骨灰龕場。
8. 鄧翠儀女士表示根據現行城市規劃條例，規劃署並未得到授權向在市區內違規用途的物業進行執法行動，目前執行檢控工作的權力均由地政總署及屋宇署按其個別受予的權力執行。
9. 蕭亮鴻測量師表示日前政府提出的骨灰龕違規問題已引起廣泛市民的關注及憂慮，未知政府將會何時提出有效的政策來解決當前的問題。
10. 鄧翠儀女士回應指目前政府尚未有相關政策公佈，因此規劃署亦沒有任何指引去處理相關問題；並補充，感恩堂是九龍塘區首位主動查詢處理違規事宜的經營者。
11. 感恩堂代表江凱生先生謂向來無論民政署、消防處、屋宇署，及地政總署等亦早已獲悉感恩堂經營骨灰龕場，而周邊居民向來亦沒有提出過異議，現在只希望在規劃事宜上得到許可，希望政府盡快提供指引或渠道解決問題。
12. 蕭亮鴻測量師認為在規劃事宜上，例如交通問題等可以與當局協商；而環保事宜是可以利用科技來解決；屋宇設備等問題亦可交由專業人士代辦處理。因此，假如目前規劃政策尚未明朗，現階段規劃署可否暫時批出短期許可予骨灰龕場經營者，例如許可有效期限定在 3 至 5 年，從而令經營者獲得一個合法的經營資格。
13. 鄧翠儀女士重申九龍塘法定圖則並未載有“骨灰龕”等相關用途的地帶，因此，第 16 條的規劃許可申請並不適用，亦談不上短期或永久許可事宜。

## 黎定國先生加入會議

14. 鄧翠儀女士向黎定國先生及與會者作一個簡單小結，包括以下：

- 物業所座落的地帶無論在第一欄(經常准許的用途)或第二欄(須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途)上都沒有“骨灰龕”等相關用途。因此，藉由城市規劃條例(第131章)第16條的規劃許可申請批准“骨灰龕”等相關用途並不適用。
- 即使有關物業已獲准許作“宗教機構”用途，亦不能視為可容許儲存骨灰龕。
- 經由第12A條的圖則修訂申請雖然原則上可行，但審批難度極高。

15. 黎定國先生提醒假如申請人藉由第12A條申請圖則修訂，需注意申請須向公眾對外公佈。此舉將預期引發居民及各界關注，因此，建議提出第12A條申請前需衡量利弊關係。

16. 張聖典測量師表示感恩堂原意亦非主要用作儲存骨灰龕，近年只是應客戶要求才提供此項服務，亦明白目前即使成功獲批“宗教機構”亦不能用作儲存骨灰龕，但在政府政策推出之前，假如先取得“宗教機構”用途許可，並於日後再視乎政策再作相關申請，就此提議向規劃署諮詢意見。

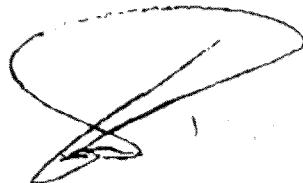
17. 黎定國先生表示由於政府政策正草擬中，所以不能確定“宗教機構”的申請是否屬一個正確及有建設性的選擇，因此不能提供意見。

18. 張聖典測量師表示政府向公眾發放私營骨灰龕資料包括【表一】及【表二】，並會每三個月作一次更新，希望規劃署可以更新感恩堂最新的情況。

19. 黎定國先生指更新工作主要由發展局負責。並補充，相關部門向規劃署查詢會主動協助，例如會向有關部門表示感恩堂曾主動向本局接觸，就規範事宜上向本局尋求意見。

20. 張聖典測量師，蕭亮鴻測量師及江凱生先生感謝規劃署代表的寶貴意見。

21. 散會。



永利行測量師有限公司代表  
蕭亮鴻測量師



感恩堂代表  
江凱生先生

FIRE SERVICE (INSTALLATIONS AND EQUIPMENT) REGULATIONS

消防(裝置及設備)規例  
(Regulation 9(1))  
(第九條(1)款)

A 5826736

FSD Ref: \_\_\_\_\_  
消防處編號

CERTIFICATE OF FIRE SERVICE INSTALLATIONS AND EQUIPMENT  
消防裝置及設備證書

Name of Client: \_\_\_\_\_  
顧客姓名

Name of Building: \_\_\_\_\_  
樓宇名稱

Street No./Town Lot: G/F., 25 Street/Road/Estate Name: Cumberland Rd.  
門牌號數/市地段 街道/屋苑名稱

Block: \_\_\_\_\_ District: Kowloon Tong Area:  HK  K  NT  
座 分區 地區 香港 九龍 新界

Type of Building 樓宇類型:  Industrial 工業  Commercial 商業  Domestic 住宅  Composite 綜合  Licensed premises 持牌處所  Institutional 院廊

**Part 1 Annual Maintenance ONLY**  
**第一部 只適用於年檢事項**

In accordance with Regulation 9(1) of the Fire Service (Installations and Equipment) Regulations, the owner of any fire service installation or equipment which is installed in any premises shall have such fire service installation or equipment inspected by a registered contractor at least once in every 12 months. 根據消防(裝置及設備)規例第九條(1)款，所有裝置在任何處所內的任何消防裝置或設備的人，須每12個月由一名註冊承辦商檢查該等消防裝置或設備至少一次。

Code 編碼 (1-34)	Type of FSI 裝置類型	Location(s) 位置	Comment on Condition 狀況評述	Completion Date 完成日期 (DDMMYY)	Next Due Date 下次到期日 (DDMMYY)
28	Sprinkler Systems	G/F	Conforms with FSD requirements	9-11-2010	8-11-2011
16	FH/ HR Systems				
13	MFA System with visual alarm.				

**Part 2 第二部 Installation / Modification / Repairing / Inspection works 裝置/改裝/修理/檢查工作**

Code 編碼 (1-34)	Type of FSI 裝置類型	Location(s) 位置	Nature of Work Carried out 完成之工作內容	Comment on Condition 狀況評述	Completion Date 完成日期 (DDMMYY)
			NIL		

**Part 3 第三部 Defects 損壞事項**

Code 編碼 (1-34)	Type of FSI 裝置類型	Location(s) 位置	Outstanding Defects 未修缺點	Comment on Defects 缺點評述
<b>CERTIFIED TRUE COPY</b>				
			NIL	

I/we hereby certified that the above installations/equipment have been tested and found to be in efficient working order in accordance with the Codes of Practice for Minimum Fire Service Installations and Equipment and Inspection, Testing and Maintenance of Installations and Equipment published from time to time by the Director of Fire Services. Defects are listed in Part 3.

本人/特此證明以上之消防裝置及設備經試驗，證明性能良好，符合消防處處長不時公佈之最低限度之消防裝置及設備守則與裝置及設備之檢查測試及保養守則的規格，損壞事項列於第三部。

**如證書涉及年檢事項，應張貼於大廈或處所當眼處以供消防處人員查核**

This certificate should be displayed at prominent location of the building or premises for FSD's inspection if any annual maintenance work involved.

Authorized Signature: \_\_\_\_\_  
授權人簽署

Name: Ng Sui Kaung  
姓名

FSD/RC No: RC 11/240, 2/232, 3/181  
消防處註冊號碼

Company Name: Fan Ah Fire Eng. Co.  
公司名稱

Telephone: TEL: 2414 5811  
聯絡電話

Date: 9-11-2010  
日期

Use only:

Inspected

Key-in

Verified