

根據《私營骨灰安置所條例》(《條例》)，私營骨灰安置所發牌委員會(發牌委員會)就位於香港九龍黃大仙鑽石山志蓮道3號內之指定位置(新九龍內地段6183號)，名為「志蓮淨苑 普同塔」的私營骨灰安置所發出的牌照施加下列條件：

(1) 對分租或轉讓骨灰安置所處所的限制

牌照持有人須確保該骨灰安置所處所(或其部分) 不以與該骨灰安置所的營辦不相符的方式分租或轉讓。

(2) 不可用作與該骨灰安置所的營辦不相符的用途

牌照持有人須確保該骨灰安置所處所(或其部分) 不用作與該骨灰安置所的營辦不相符的用途。

(3) 關於經批准圖則的規定

(a) 牌照持有人須確保有關骨灰安置所處所的場內實況，在所有方面，均與經批准圖則相符或不抵觸該經批准圖則上顯示的詳情。

(b) 除非獲得發牌委員會書面准許，否則牌照持有人不得導致或准許對該骨灰安置所處所進行任何會令該骨灰安置所顯著偏離經批准圖則的改動或增建。

(4) 須展示牌照

牌照持有人須在該骨灰安置所內的顯眼位置，展示該牌照。

牌照持有人須確保：

(a) 牌照不被更改或污損，或該文書上的任何資料不被除去；以及

(b) 不使用遭除去任何資料的牌照或曾被蓄意以任何方式

更改或污損的牌照，或旨在使用而管有符合上述情況的牌照。

(5) 委任日常運作負責人

牌照持有人須在該牌照批准通知書發出當日後的(14)十四日內，向食物環境衛生署署長提交及登記最少一名由該骨灰安置所委任的日常運作負責人的姓名、辦公地址和電話號碼及手提電話號碼。牌照持有人須確保日常運作負責人獲得充份授權以能有效執行以下職務。

已登記的日常運作負責人，須親身於該骨灰安置所內負責管理該骨灰安置所的日常運作及所提供的服務，並負責協助牌照持有人執行《條例》的規定及牌照訂明的細則及條件。如日常運作負責人在牌照有效期間不再擔任有關職務，牌照持有人須委任另一人擔當此職務。如牌照持有人為自然人，也是日常運作負責人，則必須至少登記多一名日常運作負責人。

(6) 安放及移走骨灰紀錄

牌照持有人須備存關於骨灰安置所以下事宜的紀錄(「私營骨灰安置所--安放及移走骨灰紀錄範本」見**附錄 1**)：

- (a) 「每次安放骨灰」的詳情：包括受供奉者的姓名、龕位的編號和位置 / 安放骨灰的非龕位位置，以及安放骨灰日期。(「每次安放骨灰」包括指每次把骨灰安放在該骨灰安置所內(不論是龕位或非龕位)、在該骨灰安置所內由非龕位移至龕位或由龕位移至非龕位)；
- (b) 「每次移走骨灰」的詳情：包括受供奉者姓名、移走前安放骨灰的龕位的編號和位置 / 非龕位的位置、移走骨灰的日期和理由。(「每次移走骨灰」指每次把骨灰移離該骨灰安置所)；以及
- (c) 牌照持有人須在「每次安放骨灰」或「每次移走骨灰」後，在不遲於(10)十個工作日內更新有關紀錄。牌照

持有人須因應食物環境衛生署署長或獲授權人員的要求，將上述紀錄提供予該署長或人員查閱。

(7) 骨灰聯絡人資料的紀錄

牌照持有人須備存及紀錄關於安放在該骨灰安置所內的骨灰的獲授權代表、有關安放權的買方和其他聯絡人(例如：受供奉人的家屬(如有資料))的聯絡資料(包括姓名、電話號碼和地址)，並須在安放有關骨灰當日後的(10)十個工作日內記錄有關資料。牌照持有人須因應食物環境衛生署署長或獲授權人員的要求，將以上紀錄提供予該署長或人員查閱。

(8) 改變須予通知

- (a) 如牌照持有人在與牌照申請相關的情況下提供的資料有所改變，而該改變對該資料的準確性有關鍵性的影響(包括(但不限於)牌照持有人的任何董事、經理、公司秘書、其他類似高級人員或重要控制人的變動等)，牌照持有人須在該改變發生當日後的(14)十四日內以書面通知發牌委員會該改變，並提交該新董事、經理、公司秘書、其他類似高級人員或重要控制人¹的妥為填寫和簽署的《申請人及相關人士詳情陳述書》(按照該牌照申請的申請表格的附錄內的有關格式)。
- (b) 如牌照持有人作出決定停止營辦該骨灰安置所，須在作出該決定當日後的(14)十四日內，將該決定以書面通知發牌委員會。

¹ 「重要控制人」包括符合一個或多個下述條件的人士：

- (a) 直接或間接持有該公司25%以上的已發行股份(或如該公司沒有股本，該人直接或間接持有分攤該公司25%以上資本或分享其25%以上利潤的權利)；
- (b) 直接或間接擁有該公司25%以上的表決權；
- (c) 直接或間接擁有委任或罷免該公司董事局的過半數董事的權利(或如該公司沒有董事局，該人擁有委任或罷免相等管治團體在其會議上就所有事宜或大致上所有事宜擁有過半數表決權的成員的權利)；或
- (d) 有權利或實際上對該公司發揮或行使重大影響力或控制。

- (c) 如牌照持有人知悉有人針對該持有人(不論是自然人、合夥的合夥人或法人團體)或該合夥的其他合夥人(如適用)提起破產、清盤或類似法律程序，或持有人正進行或準備進行破產、清盤或類似法律程序，牌照持有人須在知悉該事實當日後的(14)十四日內，將該事實以書面通知發牌委員會。

如牌照持有人屬公司，上述所指的事實包括但不限於下列情況：

- (i) 一項《公司(清盤及雜項條文)條例》(第32章)第228(2)條所界定的自動清盤決議，已獲該公司通過；
- (ii) 一份就該公司作出的清盤陳述書，已根據《公司(清盤及雜項條文)條例》(第32章)第228A條，交付公司註冊處處長；
- (iii) 該公司正或已根據《公司條例》(第622章)第13部進行安排或妥協程序；或
- (iv) 該公司的任何財產正或已根據《公司(清盤及雜項條文)條例》(第32章)第VI部安排接管人或經理人。

如牌照持有人屬自然人，上述所指的事實包括但不限於下列情況：已在沒有全數償付其債權人債務的情況下，與其債權人訂立債務重整協議或安排。

- (d) 如牌照持有人(不論是自然人、合夥的合夥人或法人團體)(如屬合夥，則包括其任何合夥人)已經破產、清盤或解散，牌照持有人及該骨灰安置所的董事、經理、高級管理人員、負責日常運作的人員(包括向食物環境衛生署署長登記的日常運作負責人)或合夥的其他合夥人須在該事實發生當日後的(14)十四日內，將該事實以書面通知發牌委員會。如牌照持有人屬公司，上述所指的事實包括但不限於下列情況：

- (i) 已有清盤令根據《公司(清盤及雜項條文)條例》(第32章)，針對該公司作出；

- (ii) 該公司已根據《公司條例》(第622章)解散；或
 - (iii) 凡該公司屬《公司條例》(第622章)第2(1)條所界定的註冊非香港公司——該公司的名稱已根據該條例第798條，從公司登記冊剔除；
- (e) 如牌照持有人，或合夥的合夥人(屬牌照持有人者)，或該合夥的其他合夥人，屬自然人，而——
- (i) 該人逝世；
 - (ii) 該人按照《精神健康條例》(第136章)，被法院裁斷為精神不健全及無能力照顧自己和處理自己的事務；或
 - (iii) 該人在牌照的有效期內任何時間，在香港或其他地方服監禁刑。
- 就上述第(i)項，該骨灰安置所負責日常運作的人員：包括向食物環境衛生署署長登記的日常運作負責人、經理、高級管理人員或合夥的其他合夥人，須在發生以上情況當日後的(14)十四日內以書面通知發牌委員會該情況。另外，牌照持有人須在發生以上第(ii)至(iii)項的情況當日後的(14)十四日內以書面通知發牌委員會該情況。
- (f) 於申請牌照時提交的申請表格的附錄「申請人及相關人士詳情陳述書」中所申報的資料如有改變，牌照持有人須在有關改變發生當日後的(14)十四日內以書面通知發牌委員會有關改變。

本條「牌照持有人」包括—

- 如牌照持有人屬某合夥的合夥人——該合夥的任何其他合夥人；或
- 如牌照持有人屬法人團體——董事、關涉該團體的管理的其他高級人員(包括經理、公司秘書或其他類似高級人員)、重要控制人。

(9) 骨灰安置所的保養

該骨灰安置所內的所有樓宇和構築物、以及相關設施，須定期進行檢查及維修工作，並須妥善保養及處於良好狀況。

(10) 骨灰安置所的清潔

該骨灰安置所內的樓宇和構築物的牆壁、地面、天花板和假天花(如有安裝)須時常保持清潔；處所內沒有可見的厭惡性物質、難聞的氣味、垃圾積聚、食物殘羹、污水積聚，以及霉菌、蜘蛛網、頑固污漬等會嚴重影響處所衛生的情況；並在合理情況下，防止蟲鼠滋生及匿藏，以免造成環境滋擾。牌照持有人須安排員工定期清潔骨灰安置所處所。

(11) 垃圾收集及存放

牌照持有人必須於其骨灰安置所的適當位置設置足夠數量及容量並配有密蓋的垃圾桶，以裝載所有日常運作及掃墓高峰期產生及等待清理的垃圾及其他廢物。處所內的垃圾桶須保持清潔，而收集的垃圾須最少每天清倒一次，並在有需要時因應垃圾量增加清倒次數。

(12) 防治蟲鼠措施

牌照持有人須進行定期檢查和按需要採取有效的防治蟲鼠措施，以確保骨灰安置所沒有鼠患、蚊患或其他蟲患。

(13) 限制安放的骨灰的份數及已出售或出租的安放權的數目

牌照持有人須確保：

- (a) 存放在有關骨灰安置所的龕位內及非龕位的範圍內的骨灰份數，限於有關經批准圖則上顯示的骨灰安放容量；及
- (b) 已出售或出租的有關骨灰安置所的安放權的

數目，限於有關經批准圖則上顯示的骨灰安放容量。

(14) 出售或出租安放權及安放骨灰的限制

- (a) 除有關經批准圖則(包括其龕位資料表)上顯示的龕位的安放權外，牌照持有人不得出售或出租有關骨灰安置所的任何安放權；及
- (b) 除有關經批准圖則(包括其龕位資料表)上顯示的龕位外，牌照持有人不得在該等龕位內安放骨灰，或導致或准許在該等龕位內安放骨灰。

(15) 在未獲授權或授權已撤銷或暫時吊銷之時出售安放權的限制

牌照持有人：

- (a) 如沒有在有關牌照下獲授權出售有關骨灰安置所的安放權，則不得出售該等安放權；及
- (b) 在上述授權已根據第 40(1)(a)(ii)條撤銷或暫時吊銷之時，不得出售有關骨灰安置所的任何安放權。

(16) 安放權出售協議

- (a) 牌照持有人於出售該骨灰安置所內的安放權時與買方以書面訂立的每份安放權出售協議，須以清晰措詞及字體大小不小於12點的字體列出《私營骨灰安置所條例》《條例》附表4第一部所訂明的資料及建議及第二部所訂明的的必備條款。
- (b) 每份安放權出售協議，必須符合《條例》第49條所指的可執行的安放權出售協議的規定。
- (c) 牌照持有人在收到安放權買方根據《條例》第50(1)或50(2)條所指的取消通知，須在收到該通知當日後的30日內，將根據有關協議收取的所有款項，退回予買方。如果屬《條例》第50(4) 所述情況，則須根據該條文行事。

- (d) 如牌照持有人打算就其出售龕位安放權協議樣本作出要項上的修訂，須事先以書面通知發牌委員會，並在獲發牌委員會以書面確認對該些修訂沒有反對後，才可根據該修訂後的協議樣本的內容出售龕位安放權。

〔第 16(d)項條件的內容於 2020 年 2 月 12 日生效。〕

(17) 備存安放權出售協議紀錄

牌照持有人須備存所有出售該骨灰安置所的安放權的協議(包括被致無效或遭取消的協議)的複本，直至自有關協議獲完全執行、被致無效或遭取消當日起計的(6)六年屆滿為止。牌照持有人須因應要求，將備存的協議複本提供予食物環境衛生署署長或獲授權人員查閱。

(18) 備存安放權出售協議登記冊

牌照持有人須為出售該骨灰安置所內的安放權的協議備存登記冊(「私營骨灰安置所--安放權出售協議的登記冊範本」見**附錄2**)，並在每宗出售安放權交易完成後不遲於(10)十個工作日內，將每份安放權出售協議的以下指明詳情，記入該登記冊內：

- (a) 龕位編號；
- (b) 龕位位置(請註明大樓座數、樓層、房間、牆壁等編號／名稱)；
- (c) 最多准許在龕位內安放多少骨灰份數；
- (d) 安放權有效期；
- (e) 有否關於續期權利的條文；
- (f) 龕位安放權的所有收費；
- (g) 買方姓名及資料；
- (h) 買方與受供奉者的關係；以及
- (i) 獲授權代表(定義見《條例》第2條)的姓名及資料。

牌照持有人須因應食物環境衛生署署長或獲授權人員的要求，將登記冊提供予該署長或人員查閱。

(19) 14 天冷靜期

牌照持有人須在所有出售(按《條例》第2條對出售的定義)該骨灰安置所的安放權的協議內，列明以下的(14)十四天冷靜期條文：

- (a) 買方可於本協議訂立日期起(14)十四天(冷靜期)內給予賣方書面通知，即時取消本協議而無須就本協議繳付任何未繳付的費用或承擔任何法律責任。
- (b) 賣方須於買方根據第(a)條發出的取消協議書面通知的(30)三十天內，退回所有就本協議已收取的款項。
- (c) 如買方已在冷靜期內行使安放權，*[草擬註釋：請說明如買方已行使安放權，是否仍按(a)及(b)處理；若否，請說明應按甚麼安排處理]*。

提示

如安放權的出售協議內沒有上述冷靜期條文，則根據《條例》第49(3)(i)及50(2)條，該協議不得針對買方強制執行，該協議下的買方，可在訂立該協議當日後的(6)六個月內，藉向賣方發出書面取消通知，取消該協議。

(20) 管理方案

- (a) 牌照持有人須按照發牌委員會批准的管理方案(備註：獲批的管理方案夾附於發牌條件的**附錄3**)，營辦和管理該骨灰安置所。
- (b) 牌照持有人須就骨灰安置所的場地管理實施以下措施：
 - (i) 在入口處標示每天的開放時間，包括在清明節和重陽節期間的開放時間(如與平日開放時間不同的話)。牌照持有人必須在其牌照生效日起計的(30)三十天內完成設置這告示；
 - (ii) 在骨灰安置所入口處展示平面圖，標明有關人流

管理措施的布局，包括入口及出口、人流方向、等候區／排隊區／限制區範圍、站崗員工的位置、急救站及逃生路線／安全集合地點等。牌照持有人必須在其牌照生效日起計的（30）三十天內完成設置這告示；

- (iii) 在清明節和重陽節期間（包括該些節日的前後兩星期），在牌照範圍內及入口處張貼／標示足夠數量的人流方向箭咀／指示牌；
 - (iv) 在任何時候因應實際情況採取有效的措施以管理場內的人流和車流（如有的話），以確保場內人士的安全和維持良好秩序，並且在實際可行情況下配合相關政府部門（例如運輸署、香港警務處等）的措施，以避免骨灰安置所的運作對附近社區造成影響；
 - (v) 在骨灰安置所範圍內顯眼位置展示通告，向公眾人士提供負責即時處理查詢及投訴的工作人員職位名稱及電話號碼。牌照持有人必須在其牌照生效日起計的（30）三十天內完成設置這告示；以及
 - (vi) 妥善保留有關員工培訓紀錄，包括課程內容、舉辦課程日期及參與課程員工姓名等資料，並按私營骨灰安置所事務辦事處人員的要求提供該些紀錄作查閱。
- (21) 此牌照的申請人（亦即批出牌照後的牌照持有人）已經以書面向發牌委員會確認此骨灰安置所在獲發牌照（如申請獲批）後，只會以港幣一元象徵式收費出售/出租龕位安放權，牌照持有人只可以此收費安排出售/出租龕位安放權。如果「志蓮淨苑 普同塔」將來打算以港幣一元以外的任何代價出售/出租龕位安放權，牌照持有人必須事先以書面形式通知發牌委員會其計劃，以及按發牌委員會的要求（如有的話）提交有關的財務資料供發牌委員會考慮，在獲發牌委員會書面通知更改上述限制後，才可以按更改後的條件以其他收費方式出售/出租龕位安放權（除非是以收取「平均分期付款」／「定期繳租」的方式出售/出租龕位安放權）。

(以上「定期繳租」是指定時(例如每年或每月等)收取龕位租用費用，而每期相隔不超過一年。

如龕位安放權以「定期繳租」收費方式出售，每期的租金或收費(包括龕位使用權費用、管理費、清潔費、維修費及其他費用)的款額祇可以是根據於該期行使的龕位安放權及使用的相關服務 (例如：清潔、管理服務等) 計算，而不可包含任何超過該期的龕位安放權及相關服務的預繳費用。

以上「平均分期付款」是指在龕位安放權的整個有效期內以收取分期付款形式平均收取出售龕位安放權的全部費用(包括龕位使用權費用、管理費、清潔費、維修費及其他費用)，而每期相隔不超過一年，整筆費用亦須平均分佈於整個安放權有效期之中收取。舉例，如果龕位安放權的有效期是 30 年，分期付款應以不少於 30 期及每期相隔不超過一年的方式收取。)

牌照持有人須就在持牌期間新租出或售出的龕位安放權以**附錄 4**的格式每個月備存一份收入記錄，以供食物環境衛生署署長或獲其授權的人士查閱。

(22) 牌照持有人須確保該骨灰安置所持續符合由消防處制定及更新的"私營骨灰安置所消防安全規定"(請參看「私營骨灰安置所牌照及其他指明文書申請指引」附件 9 的附錄 1)。(由消防處建議施加)

(23) 骨灰安置所只准提供龕位予下列三類身故者：

- (i) 第一類：志蓮淨苑的已故出家人。
- (ii) 第二類：在志蓮淨苑內的護理安老院 (即地政總署訂立的換地條件的特別條件第 13(a) 條所界定者)的已故院友 (包括出家人和在家人)。
- (iii) 第三類：與志蓮淨苑關係密切或有緊密聯繫，並長期支持志蓮淨苑或對香港有重大貢獻的已故出家人和在家人。

(由地政總署建議施加)

(24) 牌照持有人須繼續確保「志蓮淨苑 普同塔」訪客不可以燃燒紙祭品，並在顯眼位置以耐用物料展示相關的告示。

(由環保署建議施加)

(25) 牌照持有人在被運輸署要求時，須按當時的人流及交通情況，更新並提交令運輸署署長滿意的人流/交通管理方案。

(由運輸署建議施加)

(26) 於香港水平基準+32.75m, +35.75m 及+39.25m 的樓層(即批准樓面平面圖所標示的地下、一樓及二樓)在任何時間內分別最多可容納 16 人，30 人及 5 人(包括職員)。

(由屋宇署建議施加)

(27) 牌照持有人須確保說明每層可容納人數的中英文告示永久展示在骨灰安置所處所每層的顯眼位置，並須確保其完整和良好狀況。告示的尺寸須不少於 420 毫米(長)及 297 毫米(闊)，並須以耐用物料製成，以不少於 72 點的字體及數字(內容見**附錄 5**)，說明每層的可容納人數在任何時間不可多於上述所載的人數。

(由屋宇署建議施加)

(28) 於香港水平基準+32.75m, +35.75m 及+39.25m(即批准樓面平面圖所標示的地下、一樓及二樓)的儲物室不可用作其他用途。

(由屋宇署建議施加)

違反牌照條件的後果

牌照持有人必須遵從施加於牌照的條件，否則可能要承受以下一項或多於一項的後果：

- (1) 根據《條例》第 40 條，如牌照持有人沒有遵從規限該文書的條件或根據第 64 條送達的執法通知，發牌委員會可：
 - (a) 撤銷 —
 - (i) 牌照；或
 - (ii) 在牌照下對出售有關骨灰安置所的安放權的授權，或將之暫時吊銷一段期間，為期視該委員會認為合適而定；
 - (b) 撤銷豁免書或暫免法律責任書，或將之暫時吊銷一段期間，為期視該委員會認為合適而定；
 - (c) 拒絕將牌照或豁免書續期，或拒絕延展暫免法律責任書；
 - (d) 更改規限任何以下項目的條件，或對任何以下項目施加新條件 —
 - (i) 牌照；
 - (ii) 在牌照下對出售有關骨灰安置所的安放權的授權；
 - (iii) 豁免書；
 - (iv) 暫免法律責任書。
- (2) 根據《條例》第 64 條，食物環境衛生署署長(署長)可藉向就骨灰安置所持有牌照的人(通知對象)送達通知(執法通知)，要求通知對象作出一項或多於一項以下事情 —
 - (a) 停止違反規限該文書的條件；
 - (b) 對上述違反行為的後果，作出補救；
 - (c) 防止上述違反行為再次發生。

執法通知的通知對象沒有合理辯解而不遵從該通知，即屬犯罪，一經循簡易程序定罪，可處罰款\$500,000及監禁6個

月；或一經循公訴程序定罪，可處罰款\$5,000,000及監禁2年。

如執法通知的通知對象沒有在述明時間內，採取該通知所述的行動，以對該通知所述的違反行為的後果，作出補救，或防止該行為再次發生，則署長可安排採取其認為屬必要或可取的行動，以作出該補救，或防止該行為再次發生。任何上述行動的開支，可作為民事債項，向有關執法通知的通知對象追討；以及

- (3) 賦照持有人違反某些施加於牌照的條件時亦有可能同時觸犯《條例》訂明的相關罪行，例如：
- (a) 違反上述第3項條件時，可能會同時觸犯《條例》第53(2)條所述的罪行；一經定罪，可處第3級罰款及監禁6個月；
 - (b) 違反上述第4項條件時，可能會同時觸犯《條例》第52(4)條所述的罪行；一經定罪，可處第3級罰款及監禁3個月；
 - (c) 違反上述第6、7、17或18項條件時，可能會同時觸犯《條例》第51(6)條所述的罪行；一經定罪，可處第3級罰款及監禁6個月；
 - (d) 違反上述第8項條件時，可能會同時觸犯《條例》第44(6)條所述的罪行；一經定罪，可處第3級罰款及監禁3個月；
 - (e) 違反上述第9、10、11或12項條件時，可能會同時觸犯《條例》第58(2)條所述的罪行；一經定罪，可處第2級罰款及監禁6個月；
 - (f) 違反上述第13或14項條件時，可能會同時觸犯《條例》第54(6)條所述的罪行；一經循簡易程序定罪，可處罰款\$2,000,000及監禁6個月；或一經循公訴程序定罪，可處罰款\$5,000,000及監禁2年；以及
 - (g) 違反上述第15項條件時，可能會同時觸犯《條例》第99A條所述的罪行；一經循簡易程序定罪，可處罰款\$2,000,000及監禁6個月；或一經循公訴程序定罪，可處罰款\$5,000,000及監禁2年。

重要提示

牌照申請獲發牌委員會批准，並不表示牌照申請涉及的骨灰安置所已符合香港的所有法例及政府規定，批准該等牌照的申請並不妨礙任何因違反香港法例及政府規定而提出的執法行動及決定。骨灰安置所營辦者有責任確保骨灰安置所符合所有適用於其骨灰安置所的法例和政府規定，並且遵守所有相關當局(包括但不限於建築事務監督、地政總署署長、規劃署署長、消防處處長、警務處處長、運輸署署長、環境保護署署長、機電工程署署長或其他決策局、政府部門以及有關的主管當局)按其執行的法例或職權所訂立的一切要求及條件，以及須就違反的事項承擔各類刑罰及法律責任。

聯絡方法

本文件內提及須向私營骨灰安置所發牌委員會(發牌委員會)或食物環境衛生署署長以書面提交的資料，應以下列方法提交：

郵寄至：

長沙灣郵政局
郵政信箱 80011 號
私營骨灰安置所事務辦事處

如欲親身遞交，請先致電 2350 7319 預約，然後在預約時間到達以下地址：

九龍長沙灣道 681 號貿易廣場 5 樓 501-502 室
私營骨灰安置所事務辦事處

電郵至： pc_app@fehd.gov.hk

傳真至： 2893 7683

如就本文件有任何查詢，請與私營骨灰安置所事務辦事處牌照組聯絡：

電話號碼： 2892 2731

電郵地址： pc_app@fehd.gov.hk

如上述聯絡方法有任何更改，以私營骨灰安置所事務辦事處發出的最新書面通知的聯絡方法為準。

《私營骨灰安置所條例》第 51(4)條
 私營骨灰安置所
 安放及移走骨灰紀錄

骨灰安置所名稱 : _____

骨灰安置所地址 : _____

指明文書種類及編號 : _____

指明文書持有人姓名/名稱 : _____

(I) 安放骨灰的紀錄 [註 1]

序號	安放骨灰日期	安放骨灰的位置					受供奉者		骨灰的獲授權代表[註 4]			骨灰安放權的買方			備註		
		龕位					非龕位位置詳情 (如適用)	備註 (轉移骨灰適用) [註 2]	姓名	身份證明文件資料 [註 3]	姓名	身份證明文件資料 [註 5]	聯絡電話號碼/其他聯絡方法	姓名	身份證明文件資料 [註 5]	聯絡電話號碼/其他聯絡方法	
		大樓座數	樓層編號	房間編號	牆壁編號	龕位編號											

[註 1] 「安放骨灰」，指自上述指明文書有效期首日開始每次把骨灰放到本骨灰安置所內，以及在本骨灰安置所內由一個位置移到另一位置(例如由非龕位移至龕位、由龕位移至非龕位、由龕位甲移至龕位乙等)，須在下列表格內填上詳細資料。

[註 2] 如是次「安放骨灰」是由本骨灰安置所內一個位置轉移至另一個位置，請在此欄填寫從那個位置移走骨灰。

[註 3] 證明文件包括死亡證、領取骨灰許可證、火葬證明書、火葬許可證／火葬令／撿拾遺骸許可證或其他身份證明文件。

[註 4] 「獲授權代表」是指就某安放權出售協議而言，符合以下說明的人：該人按該協議，獲授權提出申索，要求交還根據該協議安放的骨灰(但如該人營辦、維持、管理或以任何其他方式控制安放或將安放該等骨灰的骨灰安置所，則該人或該人的代理人除外)。如沒有，請填寫受供奉者的相關人士(例如：親屬)的資料。

[註 5] 身份證明文件包括香港身份證／旅遊證件。

(II) 移走骨灰的紀錄 [註 1]

序號	移走 骨灰 日期	從下列位置把骨灰移離骨灰安置所					受供奉者		取走骨灰的人士			取走骨灰的原因	備註		
		龕位					非龕位 位置詳情 (如適用)	姓名	身份證明 文件資料 [註 2]	姓名	身份 證明 文件 資料 [註 3]				
		大樓 座數	樓層 編號	房間 編號	牆壁 編號	龕位 編號									

[註 1] 「移走骨灰」，指自上述指明文書有效期首日開始每次把骨灰從本骨灰安置所移走，不論是從本骨灰安置所內的龕位或非龕位移走，須在下列表格內填上詳細資料。

[註 2] 證明文件包括死亡證、領取骨灰許可證、火葬證明書、火葬許可證／火葬令／撿拾遺骸許可證或其他身份證明文件。

[註 3] 身份證明文件包括香港身份證／旅遊證件。

私營骨灰安置所 安放權出售協議的登記冊範本

骨灰安置所名稱 : _____

骨灰安置所地址 : _____

營辦人姓名/名稱 : _____

獲授權代表的姓名及聯絡資料 : _____

註

- (1) “購買”包括“出租”。

(2) 如有關協議內未有訂明龕位最多可安放的骨灰份數及沒有其他相關文件證明龕位可安放多於一份骨灰，填寫本登記冊時只視龕位可安放一份骨灰。

(3) 身份證明文件包括香港身份證/旅遊證件(若指定受供奉者已身故：包括死亡證、領取骨灰許可證、火葬證明書、火葬許可證／火葬令／撿拾遺骸許可證或其他身份證明文件)。

(4) 若指定受供奉者已身故，則無需填寫此項。

(5) “指定受供奉者”須為出售/租賃協議、入灰登記冊內訂明或龕位上顯示的受供奉者。

(6) 如龕位可安放多於一份骨灰，有關標準協議須清楚顯示龕位可安放骨灰份數的總數。



志蓮淨苑

普同塔骨灰安置所管理方案

目 錄

<u>內 容</u>	<u>頁 碼</u>
------------	------------

前言	3
----	---

1. 背景資料	5-6
----------------	-----

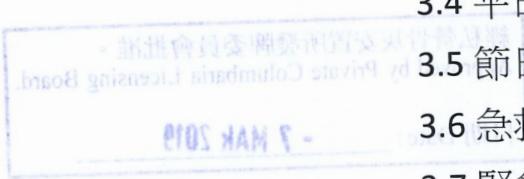
- 1.1 機構性質
- 1.2 地契規定
- 1.3 骨灰安置所基本資料
- 1.4 場地資料及樓宇排列
- 1.5 配套設施
- 1.6 骨灰龕位新增數量

2. 管理架構	7-10
----------------	------

- 2.1 管理團隊
- 2.2 編制人手
- 2.3 保安管理
- 2.4 職責範圍
- 2.5 最高層管理人員
- 2.6 其它管理人員的資歷

3. 管理措施	10-17
----------------	-------

- 3.1 開放時間
- 3.2 可容納訪客量
- 3.3 拜祭規則
- 3.4 平日管理
- 3.5 節日管理
- 3.6 急救服務
- 3.7 緊急通道



經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date : 7 MAR 2019



<u>內 容</u>	<u>頁 碼</u>
4. 交通安排	18-19
4.1 交通地圖	
4.2 公共交通	
4.3 駕駛人士	
4.4 特別交通措施	
5. 應變計劃	20-22
5.1 應變小組	
5.2 消防設備	
5.3 疏散通道	
5.4 應變措施	
5.5 火警演習	
5.6 安全訓練	
6. 遵從服務守則措施	23
7. 投訴程序	24
8. 財務方案	25
9. 管理方案的執行人 及批准人	25-26

2019 年 2 月 20 日更新

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: 7 MAy 2019



志蓮淨苑 普同塔骨灰安置所管理方案

前言

志蓮淨苑是一所創辦於 1934 年的中國傳統佛寺，經上世紀末整體重建後，中央設置主殿（天王殿、大雄殿和藏經樓），配以兩側偏殿（鐘樓、鼓樓、藥師殿、觀音殿等合共 15 棟單體建築），合成一座四合院唐式木構建築群，供奉諸佛、菩薩及護法聖像，讓十方僧眾在此參學修行，同時亦供信眾禮佛參拜，並參與公開的宗教活動。志蓮的出家人在僧舍居住，每天在寺內修行辦道，終身為佛寺及信眾服務。當他們圓寂後，依法火化，靈灰便會供奉在佛寺內，這做法乃按照中國佛教傳統制度，在寺院設置墓塔，安葬圓寂的僧人，一直沿用至今。

除了弘揚佛陀教法外，志蓮同時亦興辦安老、文化及教育等社會服務，多年來得到不少護法的長期支持和協助。此外，亦獲得一些社會人士給予重大的支持和貢獻。志蓮為上述全心全力為淨苑奉獻的出家僧眾及在家人士（在家人要經申請及審批程序）提供最後安奉之所，故依傳統設立了「普同塔」，作為紀念本苑歷代祖師，以及與志蓮有緣人士之墓塔，是佛寺建築群之一。

「普同塔」為一座混凝土建築物，位於佛寺建築群西北角。志蓮淨苑建築群，面積約為 16,049 平方米，而普同塔佔地約為 189 平方米，僅是整體建築群面積的 1.18%。骨灰安置所範圍雖小，但有關設施對本苑而言，是不可或缺的。

普同塔於 1997 年佛寺整體重建後已取得入伙紙，並將一向供奉於寺內的靈灰安奉於普同塔內。

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: - 7 MAR 2019

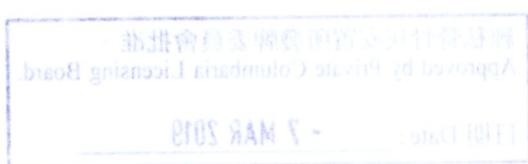


於 2011 年，因應社會各方關注骨灰安置所管理問題及為免於爭議普同塔應否依傳統納入佛寺定義內，志蓮淨苑向城規會及地政總署提出將已啟用的普同塔之用途正規化，經已獲取規劃許可(見城市規劃委員會 13/4/2012 信件)及地契確認書(見地政總署 2/2/2011 信件)。

自始至今，普同塔的日常管理及財務管理為整體佛寺行政管理的一部份，而與骨灰龕位相關的聯絡及事務一向由佛寺的客堂負責。今次就截算前骨灰安置所申請牌照及暫免法律責任書的申請內容，本苑亦如實解釋。

由於志蓮佛寺區大部份範圍開放予信眾參觀及禮拜，故此本苑一直採取基本的管理措施，安排人員專責管理，而普同塔的管理也歸入整體管理之內，多年來均行之有效。現列出各有關部分的資料細節如下，以供參考。

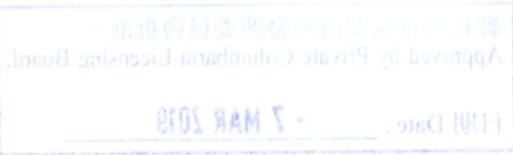
2018 年 2 月 27 日



經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: 20 MAR 2019





1. 背景資料

1.1 機構性質

團體：佛教寺院

開辦年份： 1934年

註冊為有限公司：1963年

獲准登記為非牟利慈善團體：1971年

使命：以弘揚佛教及興辦安老、文化及教育服務為目標。

營運模式：受慈善團體法例監管，別於一般商業機構。

1.2 地契規定

地契編號：Conditions of Exchange 12414

地段編號：NKIL No. 6183

修訂文件檔號 (2011年信件)：(82)in LND KE 1/1748/53(VIII)

根據地契修訂資料列明，志蓮淨苑普同塔範圍內可准許作骨灰安置所用途，可以存放下列三類人士的骨灰：

- 生前在志蓮淨苑居住的出家人；
- 生前在該地段安老院居住的院友；
- 生前與志蓮淨苑有緊密聯繫或接觸並長期支持志蓮淨苑的出家人及在家人，或生前對香港有重大貢獻的出家人及在家人。

1.3 骨灰安置所基本資料

骨灰安置所名稱： 志蓮淨苑 普同塔

骨灰安置所地址： 香港九龍黃大仙鑽石山志蓮道3號內之指定位
置 (新九龍內地段6183號)

營辦者名稱： 志蓮淨苑

營辦者的身分： 土地擁有人

骨灰安置所所屬宗教： 佛教

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: 7 MAR 2019



1.4 場地資料及樓宇排列

骨灰安置所佔地約 553 平方米，總樓宇建築面積約 376 平方米，設置如下：

- ◆ 一座骨灰安置所大樓

骨灰龕位資料(數據截至 30-6-2017)：

骨灰龕位總數目	6633 個
已安放骨灰的龕位數目	1731 個
未入灰的龕位數目	4902 個

- ◆ 往普同塔通道一條及沉箱擋土牆
- ◆ 普同塔不設冥讖爐（全面禁止拜祭人士在苑內焚燒冥讖）

1.5 配套設施

志蓮淨苑為總體運作設有以下設施，普同塔管理已被包含在內。

- ◆ 辦事處
 - ◆ 詢問處
 - ◆ 保安室
 - ◆ 洗手間
- 女廁：12 個廁格 (座廁)
男廁：4 個廁格 (座廁) 及 4 個尿兜
- ◆ 近大門口設垃圾收集站 (普同塔每天清理垃圾)
 - ◆ 需要時可使用本苑路面上落客停車設施

1.6 骨灰龕位新增數量

按照 1997 年新訂地契規定，只安奉三類人士的骨灰，由淨苑內部審批核准，過去十年新入骨灰龕位總計只有 35 個，細列如下：

年份	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	總數(個)
新增 龕位	5	2	5	1	2	4	8	3	2	3	35

與過去比較，1997 年重建以來，經嚴格審核，乎合條件者方被接受，故此每年增加數量甚低。



2. 管理架構

2.1 管理團隊

志蓮淨苑主要在佛教法務、安老服務、文化及教育四個項目為佛教信徒及社會大眾服務，亦為有效地管理南蓮園池及蓮園，組成一個管理團隊，二十多年來以不斷優化服務為目標。

普同塔是佛寺宗教服務的一部份，寺院僧人每天香花果供奉，舉辦法會亦不忘超薦先亡。日常管理主要由客堂負責骨灰龕位相關的事務，清潔、保安、維修保養等則由本苑各部門協助，而各部門的管理範圍包括了全苑的事務。

2.2 編制人手

志蓮淨苑整個管理團隊約 250 人，負責及支援整個機構的運作，下述列出與普同塔工作有關的部門編制人數，其工作範圍涵蓋整個志蓮淨苑包括普同塔日常運作，拜祭高峰期會編排額外人手當值，遇突發事件亦隨時可調配人手處理。

<u>相關部門</u>	<u>全苑編制人數</u>
客堂	8
秘書處	5
保安部	25
總務部(包括清潔部)	14
保養維修部	3

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: - 7 MAR 2019



2.3 保安管理

◆ 值勤人員

本苑設有 24 小時保安員值勤。於高峰期會調派足夠人手，以確保訪客及公眾安全。保安控制室有保安主任當值，以處理突發事件及現場指揮。

◆ 保安設施

➤ 閉路電視系統

本苑(包括普同塔)設有閉路電視系統，全日 24 小時運作及錄影，確保苑內設施及訪客安全。

➤ 苑內設保安巡鑼固定打鐘點，覆蓋全苑，以確保苑內設施及訪客安全。

2.4 職責範圍

以下職位與普同塔日常運作相關。

職位	人數	職責
高級秘書(1)	1 人	監管《私營骨灰安置所條例》的相關事宜。
保安主任	1 人	普同塔保安管理、人流管理、監看閉路電線及緊急事件協調。
保安員	1 人	日常門禁管理、巡鑼打鐘、站崗及人流管理。
總務主任	1 人	安排普同塔日常清潔衛生、防治虫蚊患等措施。
清潔工人	1 人	普同塔場內清潔，收集垃圾。
維修部主管	1 人	普同塔樓宇及消防安全。



維修技工	1 人	普同塔的維修保養工作。
客堂主理	1 人	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 跟進普同塔入位申請、安排入位法務及保存安放骨灰的協議文件等的記錄。 ➤ 監察普同塔日常運作管理。
客堂助理	1 人	回答一般查詢。
普同塔助理	1 人	協助到訪人士拜祭。
高級秘書(2)	1 人	處理投訴。

2.5 最高層管理人員

志蓮淨苑董事局董事及執行秘書。

2.6 其他管理人員的資歷

職位： 副執行秘書

學歷： 持有專上學院文憑或以上

經驗： 具有十年或以上行政管理經驗

職責： 協助管理全苑日常運作，統籌大型活動及處理突發事件。

職位： 助理執行秘書

學歷： 持有專上學院文憑或以上

經驗： 具有十年或以上行政管理經驗

職責： 負責營運點運作及或制定和監察全苑維修保養工作

職位： 人資主任

學歷： 持有專上學院文憑或以上

經驗： 具有 5 年或以上人力資源管理經驗

職責： 負責全苑人事工作。

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: - 7 MAR 2019



職位： 會計主任

學歷： 持大學學位(必須主修會計或助務)

經驗： 具有 5 年或以上會計工作經驗

職責： 負責全苑會計工作

職位： 高級秘書(1)/(2)/(3)

學歷： 持有專上學院文憑或以上

經驗： 具有 5 年或以上相關業務的行政管理經驗

職責： 負責各範籌的行政管理工作包括營運、園林、總務、
物業管理等

3. 管理措施

3.1 開放時間

一般開放時間：早上 9:00-下午 4:30

清明節及重陽節開放時間：早上 9:00-下午 4:30

暫停開放：天文台已懸掛熱帶氣旋警告訊號三號或以上，或發出黑色暴雨警告信號，或本苑通告因事暫停開放

3.2 可容納人數

- ◆ 每層室內可停留人數限分別為 16 人(地下)、30 人(一樓)、5 人(二樓)。
- ◆ 實施人流限制措施以確保在任何時段骨灰安置所各層所停留的人數不超過本段第 1 點所指明的各層可停留的人數。

3.3 拜祭規則

- ◆ 拜祭人士需於普同塔入口作簡單登記，包括到達時間、所拜祭骨灰龕位編號或人名、拜祭人士人數。



- ◆ 全面禁燒冥鏹、蠟燭。
- ◆ 禁止室內燃點香火，只限於戶外燒香。(室內香爐只供佛寺進行佛教儀式時使用。)
- ◆ 嚴禁攜帶葷食進入志蓮淨苑範圍。
- ◆ 未經許可，不得在拜祭範圍內進行其它活動或儀式。

3.4 平日管理

一般安排

- ◆ 拜祭人士從志蓮淨苑車路大門進入，經報本堂魚池上普同塔 (見圖 1)，拜祭後經由原路離開。
- ◆ 登記位置設於普同塔出入口。
- ◆ 由當值工作人員記錄拜祭人士先人骨灰龕位編號和到訪人數。

平日拜祭人數

- ◆ 2017 年下半年 6 個月的數字顯示，每月平均拜祭人數約 177 人，每日平均約 5.8 人。

2017 年	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	總計 (人次)
每月	122	111	113	342 (註 1)	204	175	1067
每日平均	3.9	3.5	3.7	11	6.8	5.6	5.8

註 1：10 月 28 日重陽節拜祭人數 291 人

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: - 7 MAR 2019



特別安排

- ◆ 使用輪椅或有其他需要人士，可到保安室要求協助，保安員會帶往乘坐電梯前往普同塔門前，離開時由保安員陪同往出口。
- ◆ 如有其他需要，普同塔當值人員與保安室聯絡安排。

3.5 節日管理（拜祭高峰期）

- ◆ 過去 11 年清明節訪客每年平均 715 人(最高 996 人)；重陽節平均 320 人(最高 513 人)。上午拜祭人數約是下午人數的一倍。

年份	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	平均(人次)
清明節	996	518	737	879	879	716	683	660	536	609	653	715
重陽節	453	383	449	513	250	158	198	260	254	291	312	320

清明節及重陽節當日，會在下列地點加設站崗員工負責人流管理，位置分別於(詳見圖 2)：

- ①保安室側通道口
- ②魚池側通道口
- ③普同塔入口

◆ 增加路線指示牌

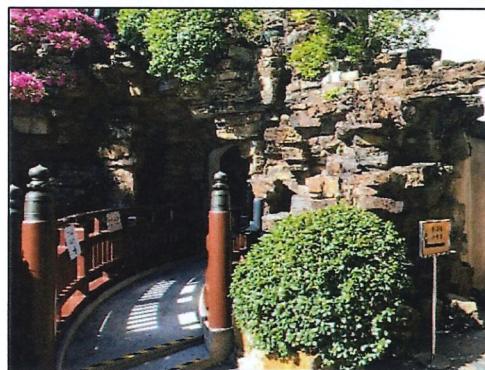
- 指示牌及告示 (進入普同塔路徑)
由路面往保安室通道



➤ 通往報本堂



➤ 由報本堂外魚池拾級往普同塔



◆ 人流管制

✧ 普同塔內拜祭及在附近等候人數將超過上限時，
保安部會即時在①的站崗位置分流，設立等候區，

3個站崗位的工作人員均用對講機溝通協調，善用
等候區，控制在普同塔室內及室外的人數，以保

持通道暢通。（詳見圖 3）



- ◆ 進入各層人數上限分別為 16 人(地下)、30 人(一樓)、5 人(二樓)，其它人可以在戶外花園等候。
- ◆ 使用輪椅人士仍可聯絡保安室，由保安員陪同乘電梯經志蓮大門離開。

3.6 急救服務

- ◆ 普同塔各樓層及志蓮保安室均設急救箱。
- ◆ 遇緊急情況，由普同塔當值人員或保安員聯絡保安室召喚救護車到場。
- ◆ 如有需要，保安控制室亦可聯絡志蓮醫療中心或安老院護士站的醫護人士協助。

3.7 緊急通道

- ◆ 除志蓮道大閘入口，救護車或消防車可經西蓮園大閘正門前往志蓮後山(私家路)，直達普同塔(見圖 3)。

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: _____ - 7 MAR 2019



圖1_平日進出普同塔路線圖

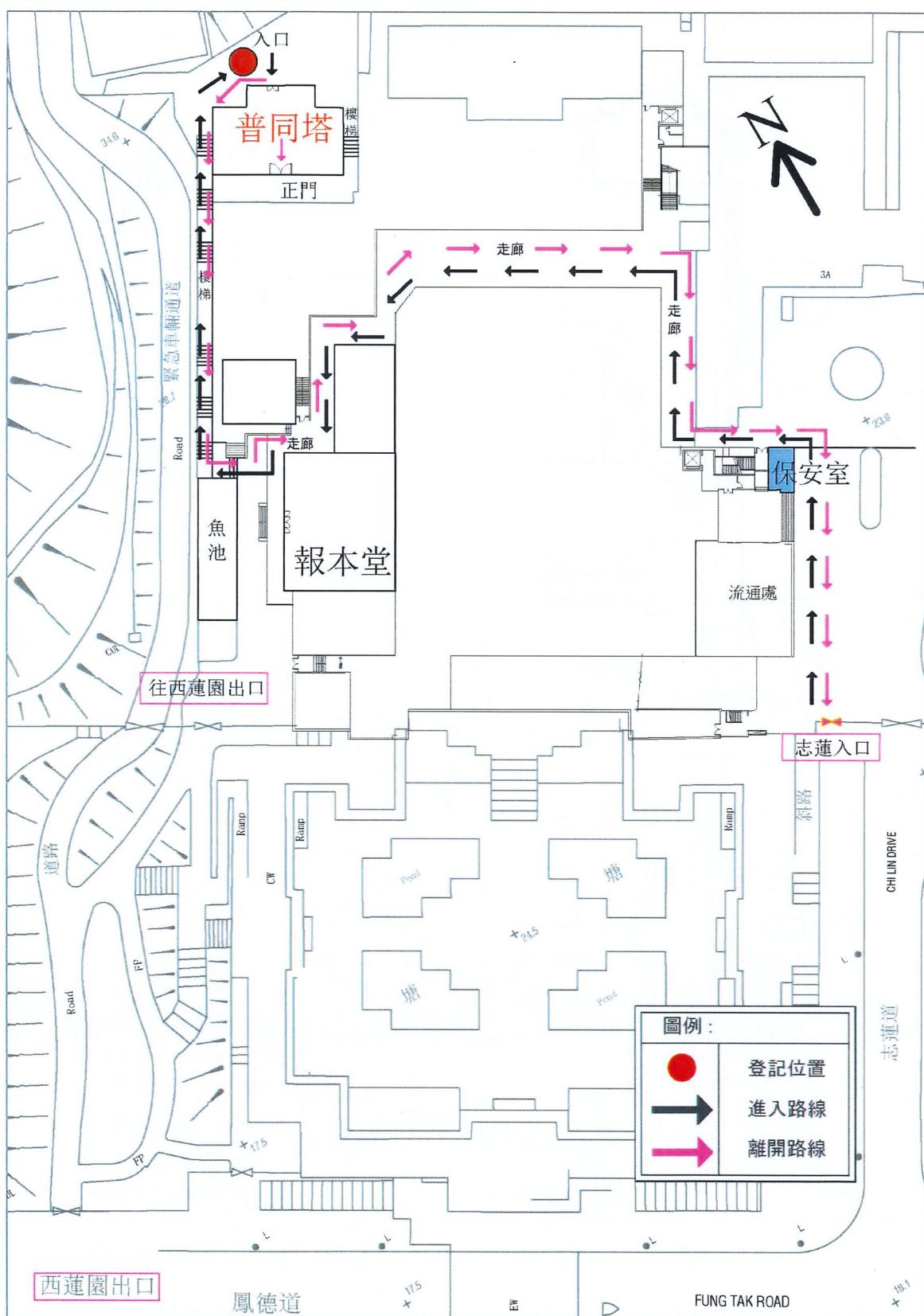
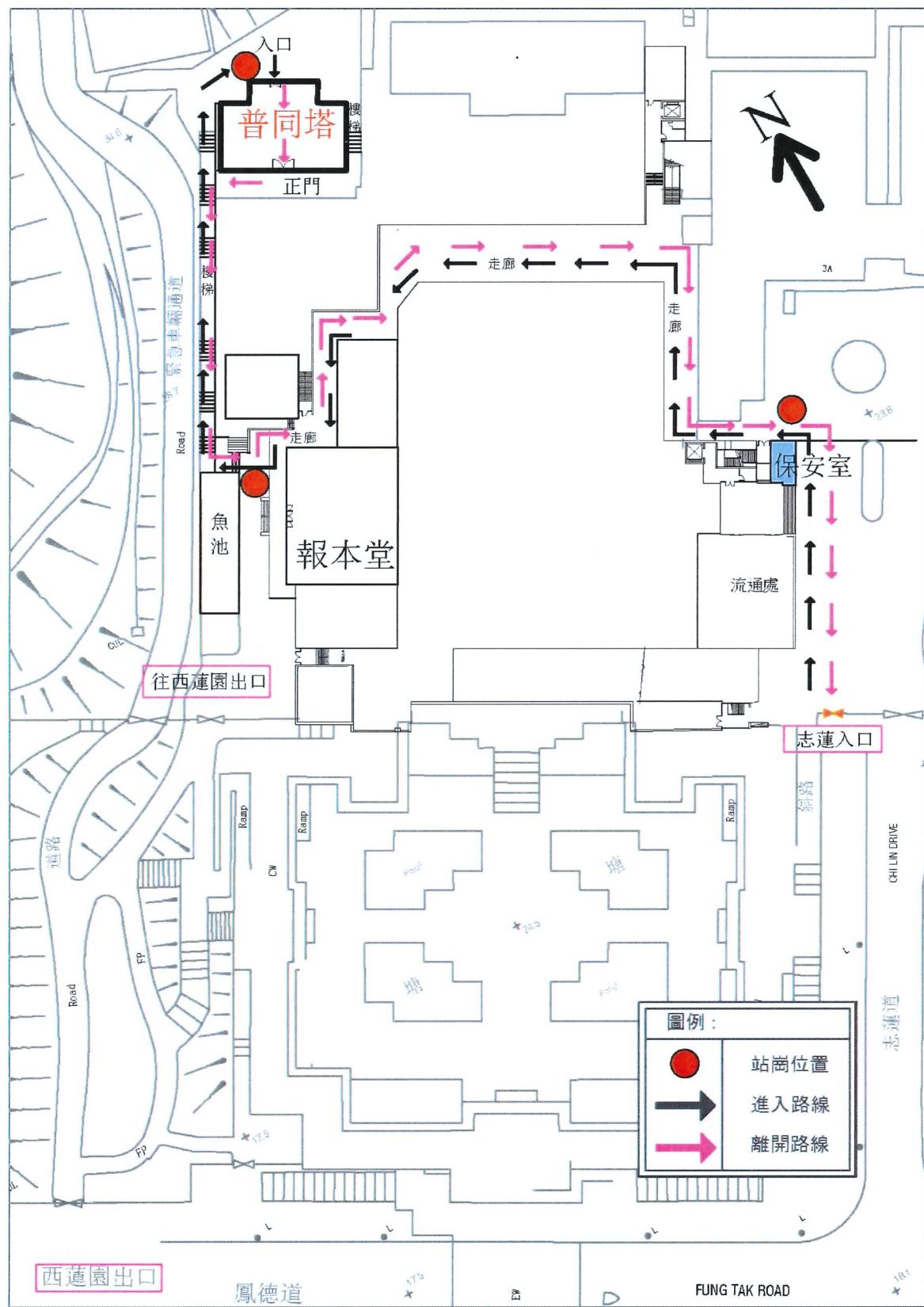
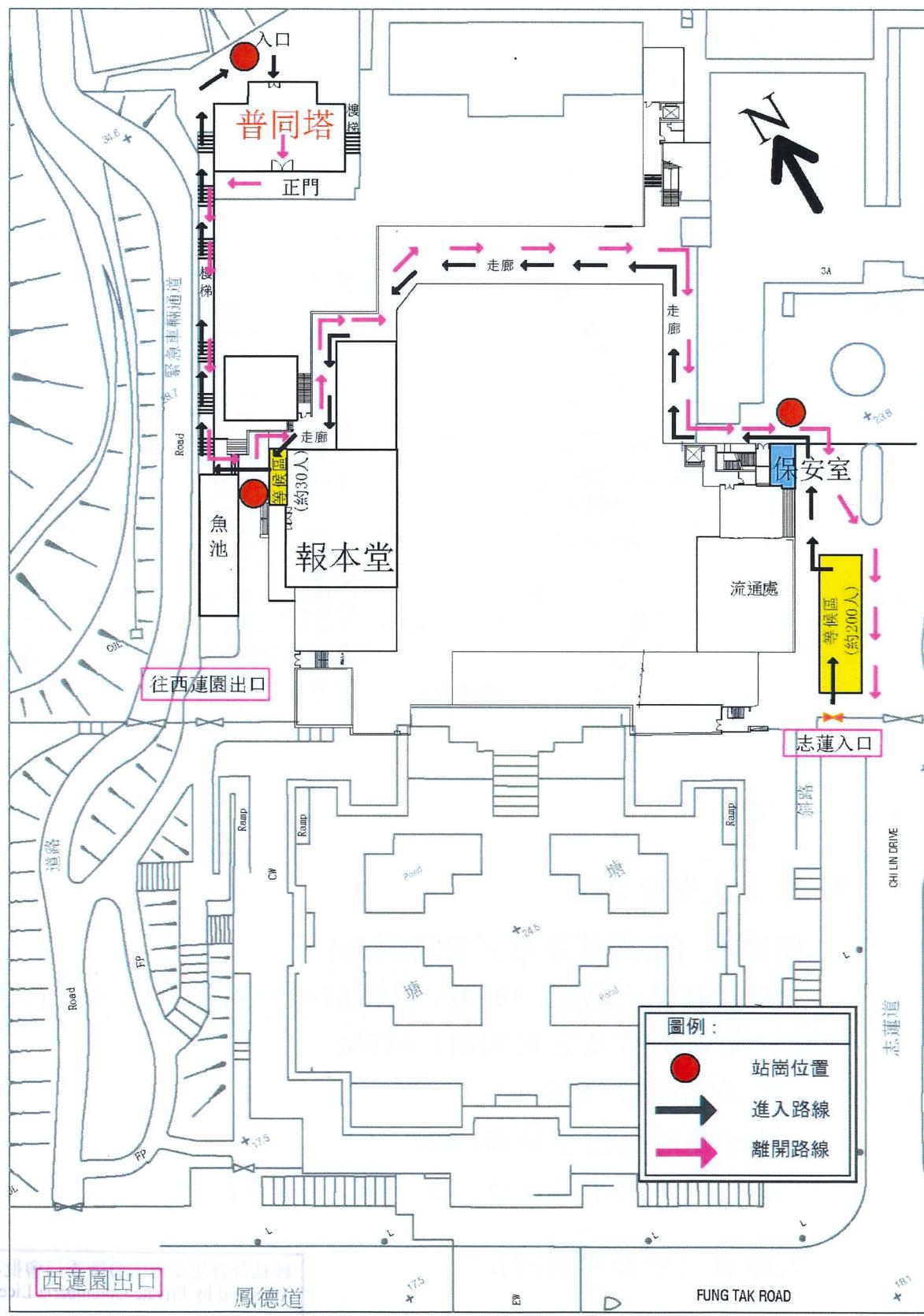


圖2_節日站崗及進出普同塔路線圖



日期 Date: - 7 MAR 2019

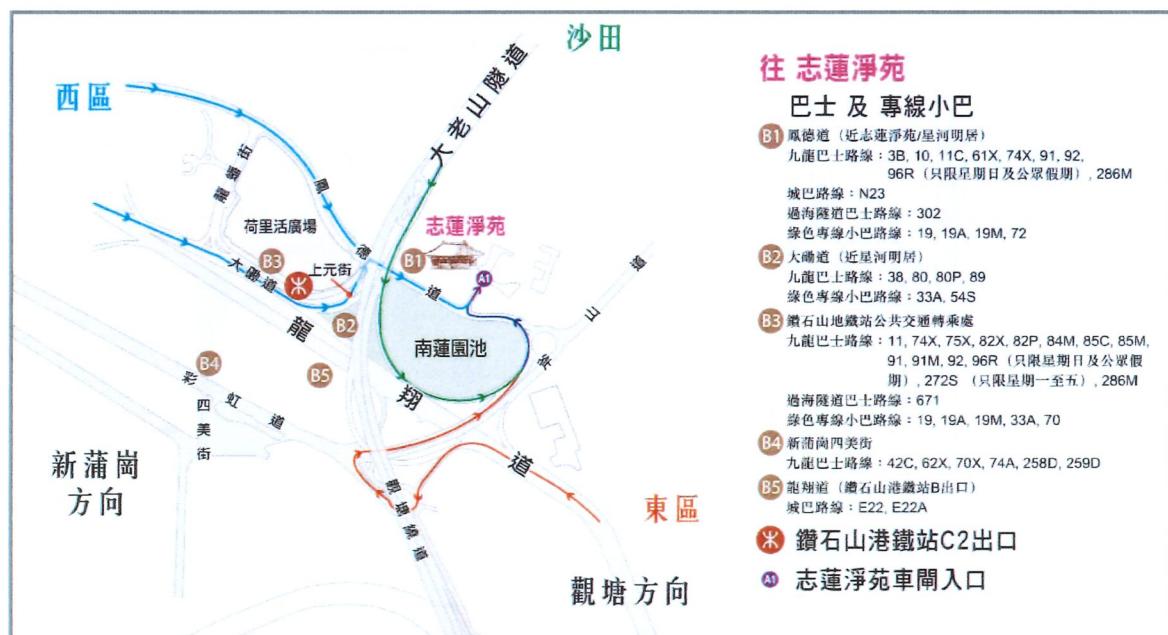
圖3_人流管制路線圖



4. 交通安排

志蓮淨苑位於九龍東區市中心，有多種交通工具供選擇：公共巴士、小巴及的士均可直達，出港鐵鑽石山站沿鳳德道步行 3 至 5 分鐘轉入志蓮道便抵達志蓮淨苑，駕車人士則可在附近多個停車場泊車。

4.1 交通地圖



4.2 公共交通

◆ 巴士及專線小巴

鳳德道 (近志蓮淨苑／星河明居)

- 九龍巴士路線: 3B, 10, 11C, 61X, 74X, 91, 92, 96R (只限星期日及公眾假期), 286M
- 城巴路線: N23
- 過海隧道巴士路線: 302
- 綠色專線小巴路線: 19, 19A, 19M, 72

大磡道 (近星河明居)

- 九龍巴士路線: 38, 80, 80P, 89
- 綠色專線小巴路線: 33A, 54S

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: 7 MAR 2019

鑽石山地鐵站公共交通轉乘處

- 九龍巴士路線: 11, 74X, 75X, 82X, 82P, 84M, 85C, 85M, 91, 91M, 92, 96R (只限星期日及公眾假期), 272S (只限星期一至五), 286M
- 過海隧道巴士路線: 671
- 綠色專線小巴路線: 19, 19A, 19M, 33A, 70

新蒲崗四美街

- 九龍巴士路線 42C, 62X, 70X, 74A, 258D, 259D

龍翔道（鑽石山 B 出口）

- 城巴路線 E22, E22A

◆ 港鐵

鑽石山港鐵站 C2 出口

4.3 駕駛人士

- ◆ 志蓮淨苑不設泊車服務。
- ◆ 志蓮道可以上落客。
- ◆ 附近有多個收費停車場包括：南蓮園池(5 個標準私家車位)、荷里活廣場(500 個車位)、悅庭軒(200 個車位)、鳳德邨(400 個車位)。各停車場到志蓮的步行路程約 10 分鐘內。

4.4 特別交通措施

在春秋拜祭高峰期間志蓮道並沒有出現人流或車輛阻塞情況，故此暫時並不需要施加特別交通安排及管理措施。

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: - 7 MAR 2019



5. 應變計劃

5.1 應變小組

應變小組負責策劃及統籌日常運作及大型活動，處理突發事件。成員包括副執行秘書、高級秘書(1)、高級秘書(2)及當值保安室主管各一位（見附件 5）。

5.2 消防設備

配合最新消防條例，按要求更新普同塔防火設備。室內已設花灑噴頭、消防喉轆、滅火筒等。

5.3 疏散通道

安裝出路指示牌及獨立後備照明，進行人流管制使在場內人士在緊急時有足夠離場時間。

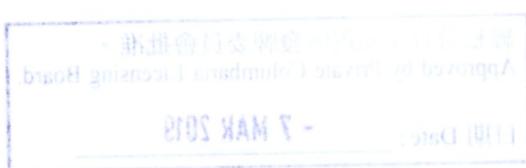
5.4 應變措施

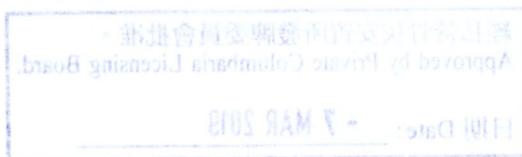
◆ 發現火警

- ◆ 當發現火警時，保持鎮定，並立即按响警鐘。
- ◆ 盡快報警並向保安部報告。
- ◆ 立即協助疏散在場人士離開現場到集合地點報到。
- ◆ 受過訓練的工作人員在安全的情況下，可利用附近的消防喉轆或滅火筒滅火。若火勢不受控制或覺得有危險時，應立即離開到集合地點報到。
- ◆ 保安室當值主管應立即開啟緊急通道大門，讓消防車使用。（緊急車輛通道，見圖 1）

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: 7 MAR 2019





◆ 疏散程序

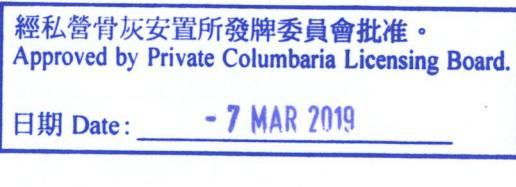
- ◆ 當火警鐘响起時，工作人員需協助在場人士經最近的走火通道離開現場到指定地點集合。(見圖 4)
- ◆ 離開時工作人員應勸喻在場人士保持鎮定及守秩序
- ◆ 到達集合地點時，應立即向主管報到，切勿擅自離開。
- ◆ 有關主管接獲報告有人失蹤時，應立即向到場消防員報告以便搜索。
- ◆ 有關主管應確保下屬已安全齊集，否則應立即向到場消防員報告以便搜索。
- ◆ 有關主管應提供場地資料，協助已到場的消防員。

5.5 火警演習

志蓮淨苑每年與消防署消防通訊中心為志蓮安老院舉辦一次火警演習，並定期舉辦防火講座。計劃與該中心商討就普同塔及苑內整體舉辦火警演習。

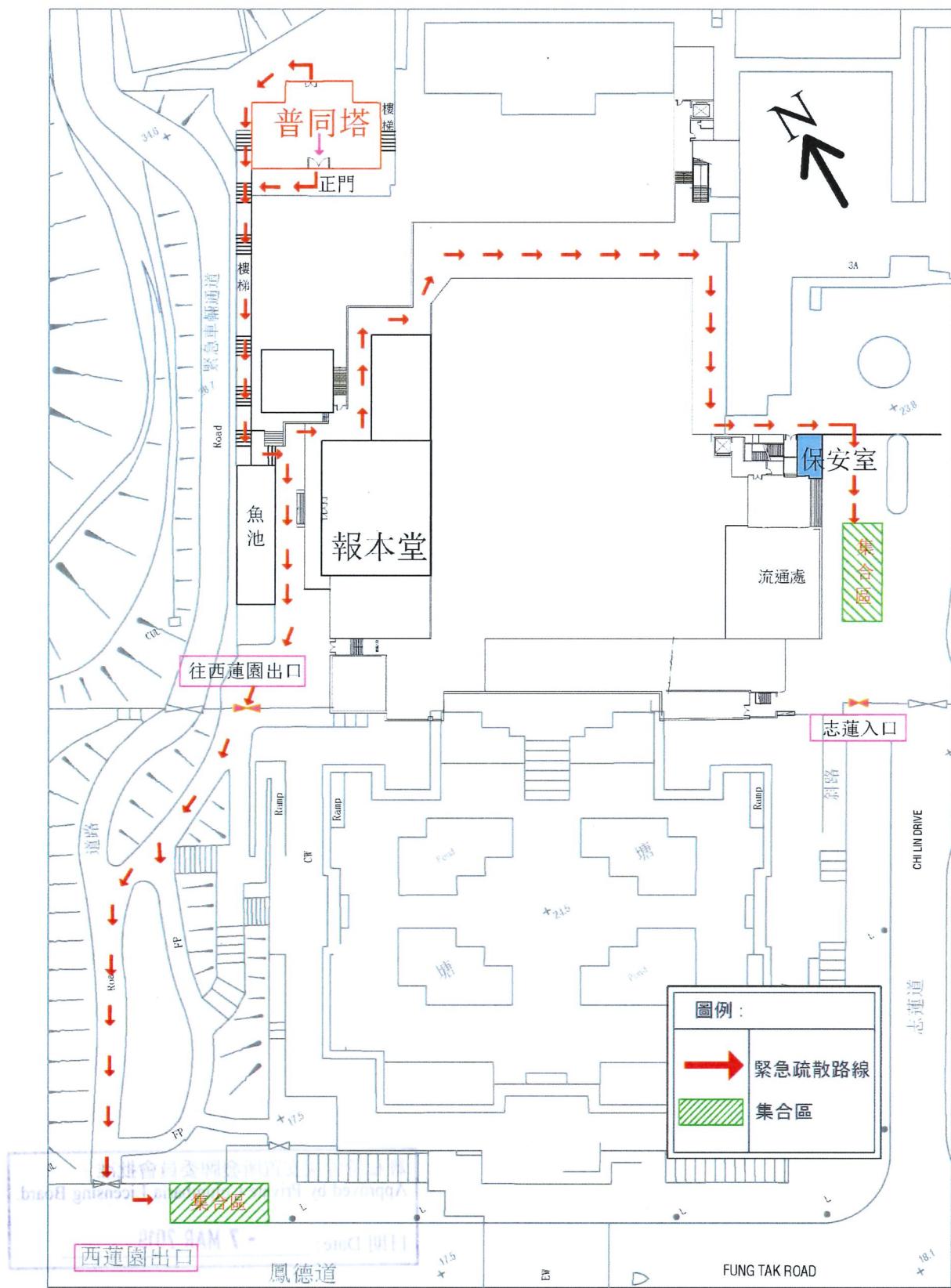
5.6 安全訓練

志蓮淨苑每年都會安排安全顧問提供各類職安健課程予各部員工，將來會加入消防安全訓練課程，依消防處要求為普同塔工作人員制定「消防安全指引」(見附件 4)，提高工作人員的應變能力。本苑現時已有多名持合格急救證書的員工。



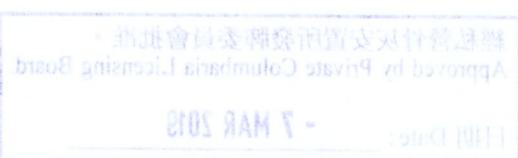
日期 Date: 7 MAR 2019

圖4 緊急疏散通道圖



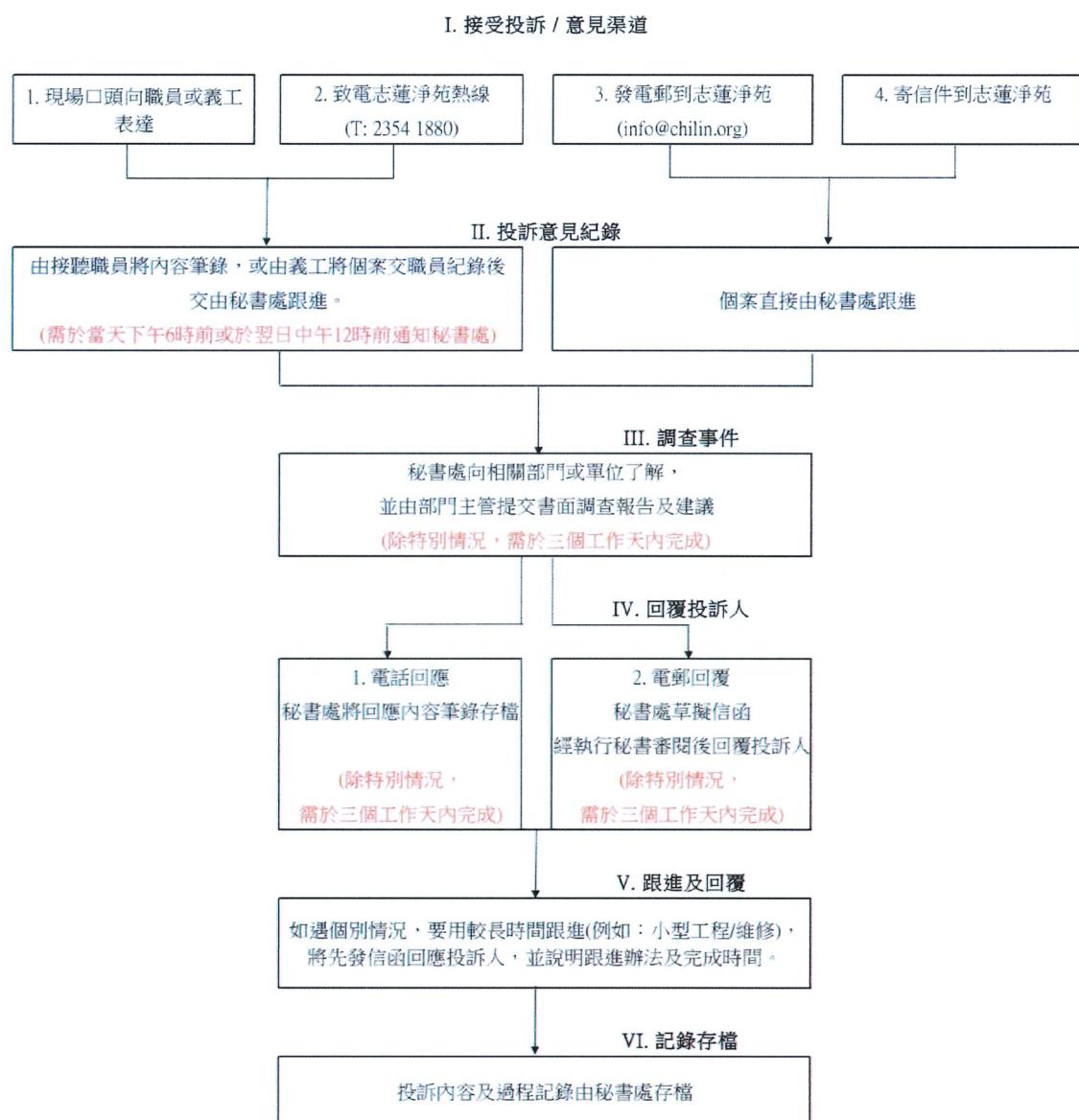
6. 遵從服務守則措施

- 6.1 本苑將整理一份工作指引，培訓員工，安排管理人員巡查及監察，在工作會議中提交定期報告。
- 6.2 本苑董事會委任執行董事跟進苑內所有行政運作，普同塔事務由客堂及秘書處監察處理。

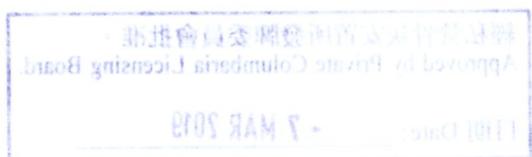


7. 投訴程序

志蓮淨苑秘書處負責跟進投訴事件。



註:) 在一般情況下，由接收投訴至回應對方於7天內完成。



8. 財務方案

- ◆ 普同塔屬於本苑管理範圍之一個微小部份，行政管理難以分割。全數維修保養費用都由志蓮淨苑支付。
- ◆ 普同塔並無獨立收入。
- ◆ 附件 3：志蓮淨苑 2015-16 及 2016-17 年度核數師審核報告

9. 管理方案的執行人及批准人

管理方案執行人

批准管理方案人員



經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: - 7 MAR 2019



代表上述骨灰安置所提交本管理方案人員資料



日期 : 2019 年 2 月 22 日

附件 1 : 志蓮淨苑普同塔骨灰入龕申請流程

附件 2 : 申請靈骨入塔資料填報表

附件 3 : 2015-16 及 2016-17 年度志蓮淨苑核數師審核報告

附件 4 : 「消防安全指引」

附件 5 : 應變小組成員名單

審批會員委員會批准
Approved by Private Columbaria Licensing Board

日期 Date: 7 MAR 2019

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: 7 MAR 2019



管理方案
附件1

志蓮淨苑

普同塔骨灰入龕申請流程

符合本苑普同塔骨灰入龕規格之三類人士，可以向志蓮淨苑提出申請，程序如下：

1. 到客堂取申請表格，填報資料及提交相關文件；
2. 申請交由本苑審批小組批核；
3. 核准入龕後，安排與申請人簽署服務協議書及收取所定港幣 1 元費用；
4. 擇日安排骨灰入龕。

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: - 7 MAR 2019



志蓮淨苑普同塔
申請靈骨入塔資料填報表

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: - 7 MAR 2019

(甲) 申請人 / 聯絡人

檔案編號 :

資料		第一位聯絡人(申請人)	第二位聯絡人
姓名	中文		
	英文		
性別			
身份證號碼			
住址			
電話	辦事處		
	住宅		
	手提		
	電郵		
傳真號碼			
與先親友之關係		先親友乃本人之	先親友乃本人之
介紹人姓名 :		聯絡人電話 :	

(乙) 先親友資料

姓名:(中文) _____ (英文) _____

性別: _____ 藉貫: _____ 省: _____ 縣: _____

出生日期:公曆 _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 時/農曆 _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 時

往生日期:公曆 _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 時/農曆 _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 時

死亡證號碼: _____ 其他文件: _____ (*請備影印本)

(丙) 其他: _____

申請人簽名: _____ 申請日期: _____

辦事處專用

條件 / 因由 : _____

位置 / 編號 : _____

入位日期 : _____

本苑審批人簽名 : _____ 日期 : _____

【請填報後將資料交回客堂 (電話:852-2354 1604 傳真:852-2351 0299)】

志蓮淨苑_普同塔申請靈骨入塔資料填報表



附件4

志蓮淨苑 普同塔 私營骨灰安置所 消防安全計劃 - 職員/義工適用

I. 消防安全指引

甲. 目的

訓練當值人員熟習場內場外環境、逃生路線、消防喉轆、滅火筒、消防花灑入水口及逃生門等位置，在發生火警時保持鎮定，迅速疏散在場人士，作出適當的行動，保障在場人士之生命安全及減輕財產損失。

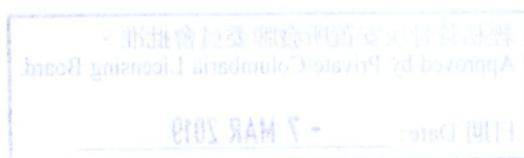
乙. 範圍

此計劃適用於志蓮淨苑普同塔骨灰安置所服務範圍。

丙. 預防措施

1. 基本須知

- 1.1 嚴禁拜祭人士在普同塔室內使用明火點香，只可在室外燃點及插在戶外香爐。拜祭人士亦不能在本苑範圍燃燒冥镪。
- 1.2 工作人員照料普同塔內油燈及香爐之安全。
- 1.3 離開普同塔前應關掉所有電器設備(包括抽氣通風系統、風扇等)。
- 1.4 室內設有消防設備包括滅火筒、消防喉轆、花灑系統、火警警報系統，由保安部安排註冊消防裝置承辦商定期檢查及保養。
- 1.5 在每一樓層當眼處張貼走火路線圖。
- 1.6 會為員工及工作人員安排防火訓練，讓工作人員熟知走火通道、集合地點和火警應變程序等。
- 1.7 工作人員定時巡查，若發現異常或不安全事故，須即時向保安部報告有關問題，以防止火警發生。



經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: - 7 MAR 2019



2. 防火常識

2.1 燃燒的種類

必須在火警發生時辨別出引起燃燒的物料，因為會產生不同的化學變化，在協助救火時亦要採用恰當的滅火方法，假如錯誤使用，會令自己及它人都受到更大的傷害。

燃燒的類型及其特性：

- a. 甲類燃燒 - 燃燒一些常見的物料，如：紙張、布塊、木材、塑膠、垃圾、雜物等。一般的火災都是這類的燃燒所引起。
- b. 乙類燃燒 - 燃燒揮發性的易燃液體或油類物質，如：火水、電油、酒精、動或植物的油脂等。這類物質在液體狀態時較水為輕，可浮於水上，所以能在水面上燃燒；倘若用水撲救，只會使火的面積擴散，火勢因此會變得更為猛烈。
- c. 丙類燃燒 - 燃料為可燃燒的氣體，如：煤氣、石油氣，乙炔等。如氣體燃燒是由儲氣罐供應的話，火焰可能有機會燒進罐內，引致氣罐爆炸。
- d. 丁類燃燒 - 燃燒物為化學特性活躍的金屬，如：鉀、鈉、鎂、鈦等。但由此類燃燒所引起的火災，在本港不甚常見。
- e. 電器類火 - 火的源頭是由電器散熱不良引起，繼而燃燒著週圍的雜物，因為水能導電，所以切勿使用帶有水份的滅火劑去撲滅這類火，否則會有電殛的危險。

2.2 滅火方法

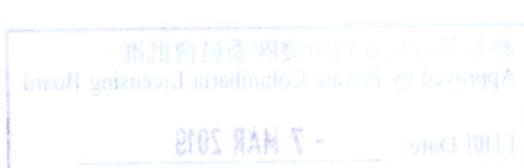
「燃燒」的產生基於四個條件：氧氣、燃料、熱源和化學反應；如缺乏其中任何一個或多個條件，「生火」是不可能的，或「燃燒」的程序會立即被終止。因此，可設計出以下的滅火方法：

- a. 隔離法 - 將燃料拿走。

例如：搬走火場附近的雜物，削弱火勢。當火場內燃料殆盡，無

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: - 7 MAR 2019



物可燒時，火便熄滅。

將氣體供應閥門關上，斷絕氧氣供應，燃燒著氣體的火焰立即熄滅。

b. 冷卻法 - 溫度降低。

例如：向燃燒中的物體灑水，利用水在蒸發時吸收大量熱能，達到降溫的效果，火便會熄滅。

c. 窒息法 - 停止供給氧氣。

例如：將燃燒中的物體蓋上滅火氈，使其與空氣隔絕，停止燃燒。

d. 抑制法 - 干擾物體氣化的連鎖反應。

例如：在火焰中噴入特種化學物質，如鹵化烷滅火劑，可立即使燃燒的程序停止。

2.3 消防系統

a. 普同塔已安裝之消防設備包括：自動花灑系統、手提滅火筒及消防喉轆。

b. 自動花灑系統在高溫情況下才會自動噴灑。如火勢是在初起階段，在安全的環境下，曾受滅火訓練的人士，可利用手提滅火筒去滅火。

c. 每層均設有消防喉轆，附近亦設有報警系統，當發生火警時，用硬物將警鐘擊前的玻璃片敲碎，發出火警警報，警報訊號直接通到本苑總保安室。

d. 所有消防設備四周要保持通道暢通，不可阻塞。如發現有任何損毀，應立即向保安室報告。

2.4 手提滅火筒

a. 滅火筒的種類

常用的有水劑、泡劑、乾粉劑、液化氣體及二氧化碳等。



類型	容量	射程(米)	適用火災	備 註
水 劑	9 公升	6	甲	-
泡 劑	9 公升	4	甲、乙	-
乾 粉	1.2 千克	3至4	甲、乙、丙、 電器	-
二氧化碳	4.5,2.2千克	2	乙、電器	小心凍傷
液化氣體	7,3.5,1.5千克	近距離7	甲、乙、丙、 電器	氣體有毒

普同塔內有兩類滅火筒，每層各有一支9公升水式滅火筒及一支4.5公升二氧化碳滅火筒。

b. 滅火筒的應用

應用在不同火源的區別					
常見滅火筒的形狀	水劑	泡劑	二氧化碳	溴氯二氟甲烷 (BCF)	乾粉劑
火源的類別					
第壹類： 普通火源— 紙、布、木等 	✓	✓	✗	✗	✓
第貳類： 易燃液類及 氣體— 溶劑、燃油、 石油氣等 	✗	✓	✓	✓	✓
第三類： 電器用具— 摩打、電掣等 	✗	✗	✓	✓	✓
應用方法					
	直接噴向 火源底部	使泡沫從上而下 覆蓋火源	儘量向火源 底部噴射	儘量向火源 底部噴射	直接噴向 火源底部

私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: - 7 MAR 2019

✓ 適用

✗ 不適用



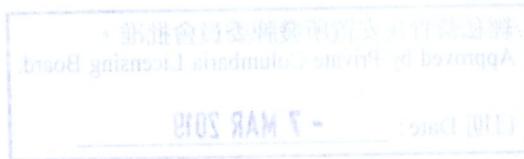
2.5 防止因電力引起火警

有很多火警都是由於用電不當所引致，故此無論在任何場合，都應注意以下的防火要點：

- a. 切勿使用「萬能插座」 - 將多個插頭插進一個電器插座上，會使電路過荷，產生熱力而最終引發火警。要遵守「每個插座只可容許連接一個插頭」的原則。
- b. 不應過度使用「拖板」 - 容易使電路過荷而不易察覺。
- c. 電器的插頭，不應太寬鬆，否則會接觸不良，產生火花。
- d. 有問題的電器，如電線鬆脫或破損，都不可使用，應即送往檢查和修理。
- e. 切勿試圖自行修理電器 - 這工作應由合資格的人士擔任。
- f. 電器設備不應接上電源後卻無人看管。
- g. 接上或拔出插頭前，應先將電器設備關上，以免在插頭處產生火花。
- h. 不應阻塞電器的透氣孔 - 不能散發的熱力會引發火警；定期清理積在透氣孔的塵埃。
- i. 室內的電掣、電路和設備，均應定期檢查和保養。
- j. 使用新購入的電器前，應先詳細閱讀有關操作的說明；或在購入時已了解其特性和正確使用方法，尤其是該電器的工作電壓。
- k. 電器的開關掣、插座等不應被雜物阻塞。
- l. 不得私自更改、轉駁或干擾室內的電路 - 此等工程需要由合資格的註冊電業工程人員進行。

2.6 防止因易燃液體引發火警

- a. 不要以為在工業上或在一些特殊場所才會使用到易燃液體，其實，易燃液體已被廣泛使用，無時無刻存在我們的生活中。「易燃液體」指閃點低於 32°C 的任何液體。
- b. 我們通常遇到的易燃液態多數是火水、電油、稀釋劑（俗稱「天拿水」）等等。這些易燃液體往往是釀成火災的罪魁



經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: _____ - 7 MAR 2019



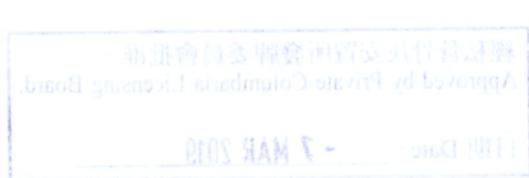
禍首。

- c. 通常而言，一般易燃液體均是揮發性高的，所以要預防因易燃液體引起的火警的原則很簡單：
- 不儲存大量的易燃液體；
 - 超出「豁免數量」的易燃物品，應放在合規格的危險倉內；
 - 將使用量減至最少；
 - 每次使用後，確保將容器蓋上，減少易燃液體的揮發；
 - 容器應由金屬製造，不易破碎或燃燒；
 - 容器的外面，應標上「Flammable Liquid」及「易燃液體」等字樣，以資識別；
 - 室內有良好的通風，可減少揮發了的易燃液體的份子在空氣中積聚；
 - 不讓有火種或火花在四周存在；
 - 漏溢出的易燃液體，應立即清除；
 - 沾染了易燃液體的布料、紙張等，應棄置在有蓋的金屬桶內。

2.7 防止進行工程或維修時引起火警

在工作時，可能會使用明火；或進行電焊和打磨工序時，會產生火花和高溫，火警的危機因而相應地較其他地方為高；故此，以下防火要點是不容忽視的：

- a. 使用明火的工序要在指定的房間或地點進行；
- b. 進行使用明火、電焊和打磨工序的附近，不可存放或使用易燃物品及化學品；
- c. 該房間和地點應設置適合的滅火筒、沙桶或滅火氈；
- d. 進行這些工序的人士，最好亦能懂得使用滅火器材；
- e. 當明火完工，應立即將火焰熄滅；
- f. 如使用氣體燃料者，完工時，亦應將輸氣掣關上；
- g. 當電焊和打磨完工時，應將電源關掉；
- h. 無人在內時，工場應該鎖上；上鎖前，應確保室內的電源和氣體總掣已經關掉。



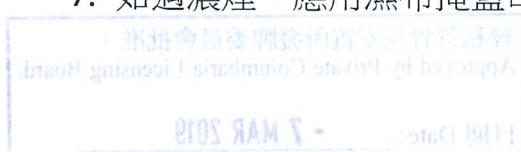
2.8 保持通道及出路暢通、定期進行火警演習

通道和出路在任何時間都不可被阻塞，透過火警演習訓練，各人已經有一定的應變經驗，必定可以減少無辜的傷亡。下列各點應該留意：

- a. 定期清理垃圾、雜物、舊傢俬等可燃燒的物件；亦不應將此等廢物擺放在出路、隔煙間、走廊和梯間，造成逃生時困難。
- b. 巡視及檢查所有走火通道暢通，出路門沒有上鎖。
- c. 確保走火通路無阻，出路門沒有緊鎖，出路有指示牌及照明。
- d. 保持火警鐘、滅火筒、滅火喉、花灑系統運作正常，隨時易於取用，沒有被阻擋。
- e. 消防系統及設備每年必須由註冊消防設備承辦商檢查及保養。
- f. 制訂緊急疏散程序、火警逃生指示及集合地點等，並將走火路線圖張貼於當眼處。
- g. 安排定期的走火演習。
- h. 成立應變小組，當火警發生時，在現場跟進疏散、在集合地點處理受災人士、聯絡消防員、提供資料及協助等工作。

丁、火警逃生指引

1. 緊記救人重於救火，遇到火警，必須以照顧人命為第一。
2. 保持鎮定，隨機應變，於起火初期便應作好迅速撤離的準備。
3. 將附近的火警警報玻璃罩敲碎，令響起警報，通知在場人士立即逃出戶外。
4. 如屬小火，在安全不受威脅的情況下，可嘗試使用手提滅火筒救火，但切勿用水式滅火筒撲救電火。
5. 如火勢不能在短時間內受控制，應立即逃出室外，遠離災場。
6. 疏散場內人士前往集合地點，到達集合點後須向當值主管報到。
7. 如遇濃煙，應用濕布掩蓋口鼻及彎低身軀，甚至伏在地上爬



經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: 7 MAR 2019



行，逃避到有防煙門之樓梯離開現場。

8. 當離開樓宇時，應順手關上經過的房門及防煙門，以防止火及煙的蔓延，但切勿將門鎖上。
9. 逃離後未經消防員准許，不可返回火場。

戊、火警發生應變指引

1. 當發現火警時，工作人員應保持鎮定，高叫“火燭”警告附近人士有火警發生。
2. 以硬物敲碎附近的火警警報器之玻璃罩，響起警報。
3. 致電保安部，報告發生火警位置、起火原因、火災情況，要求協助啟動警鐘(若未能在火場啟動)，由保安部致電消防局求助。
4. 若火勢輕微或屬可控制性火警，受過訓練人士可嘗試用滅火器撲救，但切記先照顧好自身安全。
5. 如火警屬不可控制性，必須立即離開現場，走到室外安全地方，繼續以手提電話或對講機向保安部報告情況，等候消防員到場。
6. 協助在場人士疏散到室外，特別照顧老弱人士及婦女離開普同塔。當值人員應勸喻在場人士保持鎮定、維持秩序，查問各人同來親友或同事是否已一同離開火警現場，並帶領大眾前往集合區等候。
7. 到達集合地點時，應立即向主管報到，並向消防員提供消息及資料，切勿擅自離開。
8. 保安部啟動一般緊急通傳程序，火災警報鐘啟動後，派保安員前往普同塔外查看情況，並向正在離開的人士詢問室內狀況，等候消防員到場。
9. 保安部同時向上級及相關應變小組成員通報發生事故，開啟西邊緊急車路大門，指引場內人士前往集合地點，並指導消防車前往發生火警地點。
10. 任何人士未獲消防人員批准，在離開火警現場後，不得折返入內。

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: 7 MAR 2019



11. 待消防員認為安全准許進入災場時，應聽從上級指示進行善後工作。
12. 保安部及普同塔工作人員須向秘書處提交詳細報告，作事後檢討及提交改善建議，將資料抄送相關部門存案或跟進執行。

II. 火警/緊急事故逃生路綫圖

在每樓層當眼處張貼火警/緊急事故逃生路綫圖。

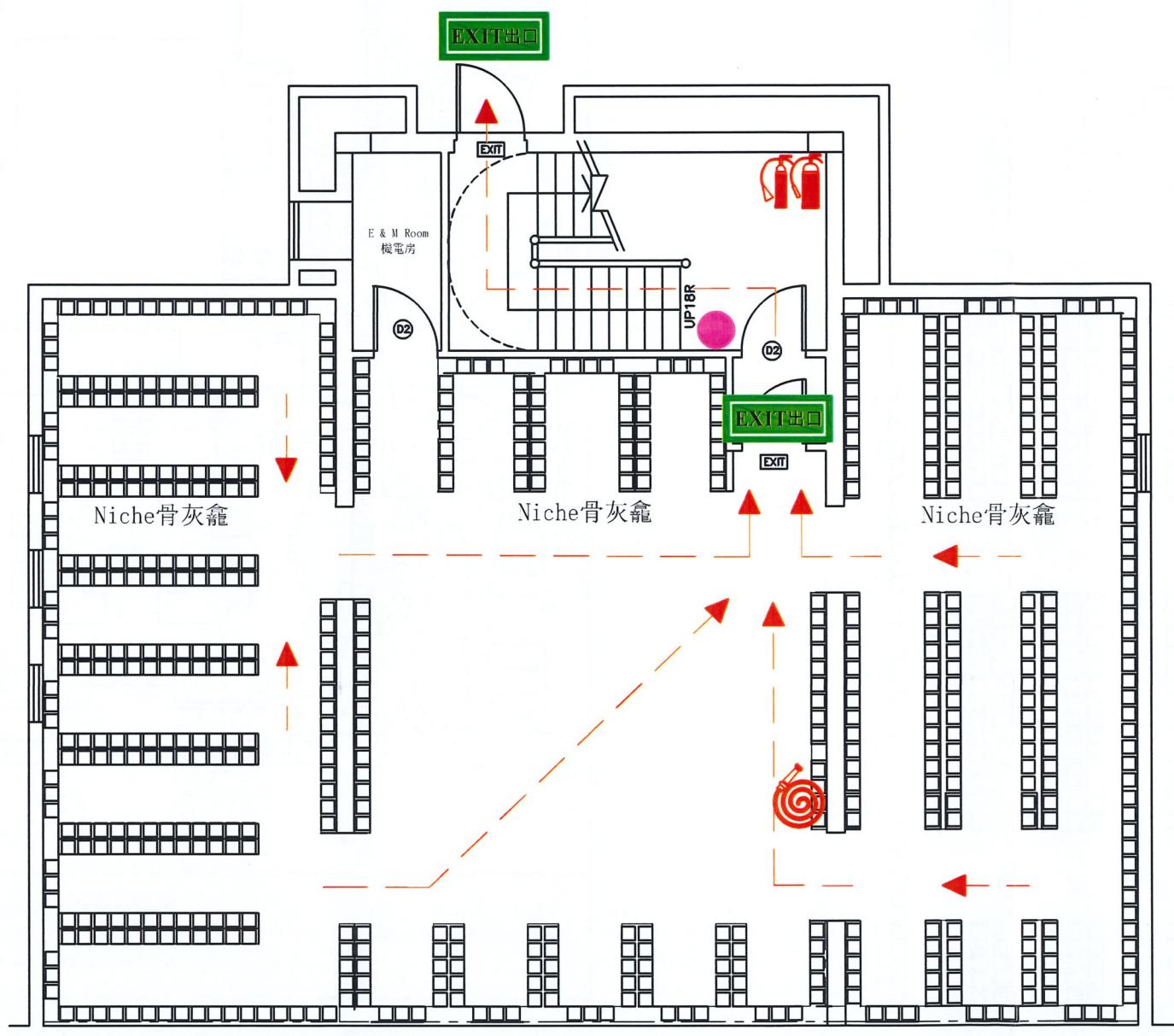
經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: _____ - 7 MAR 2019

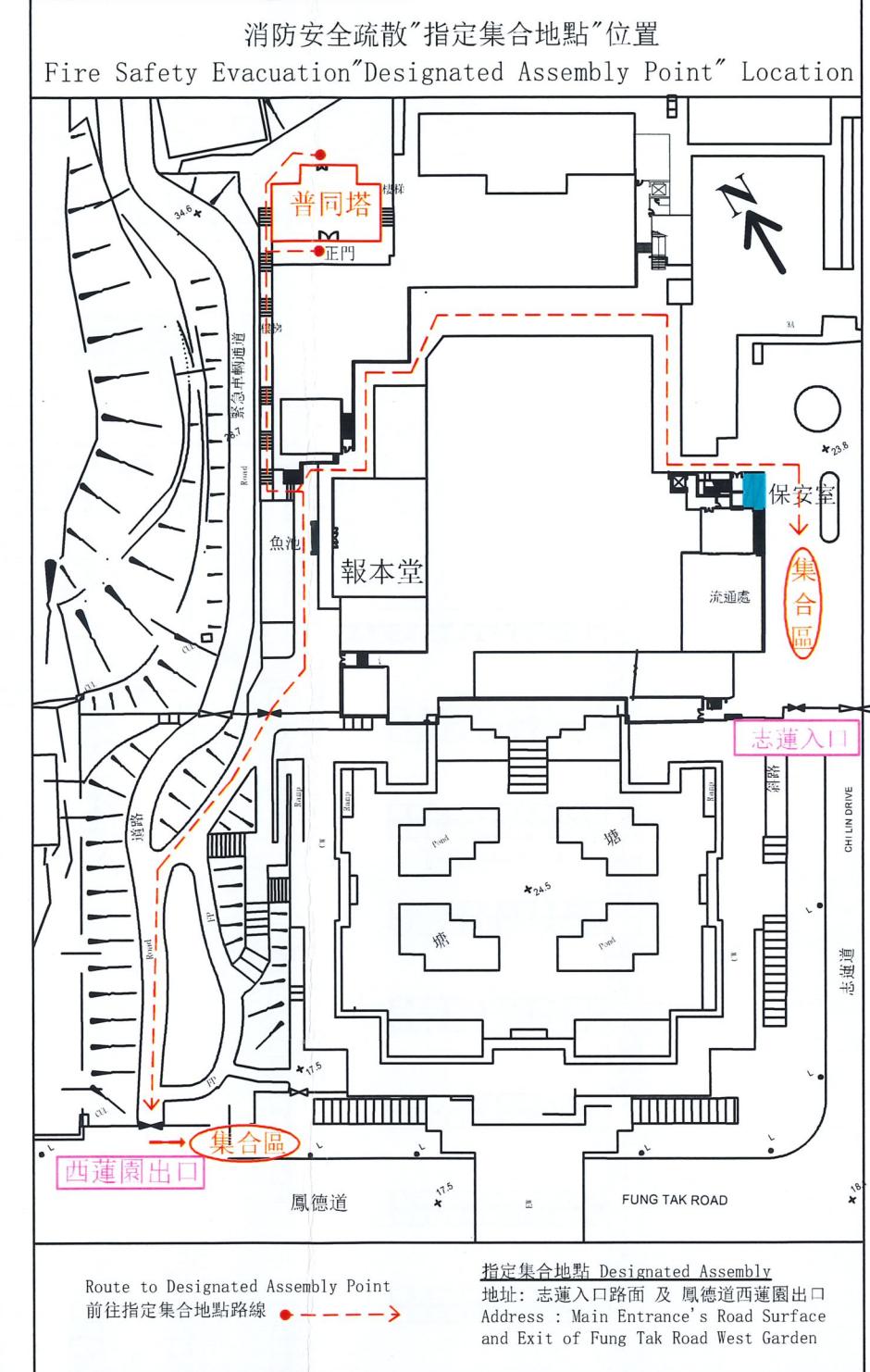


志蓮淨苑普同塔地下逃生路線圖

Escape Route Plan - Pu Tong Ta (G/F)



經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.
日期 Date: - 7 MAR 2019



圖解 Legend :

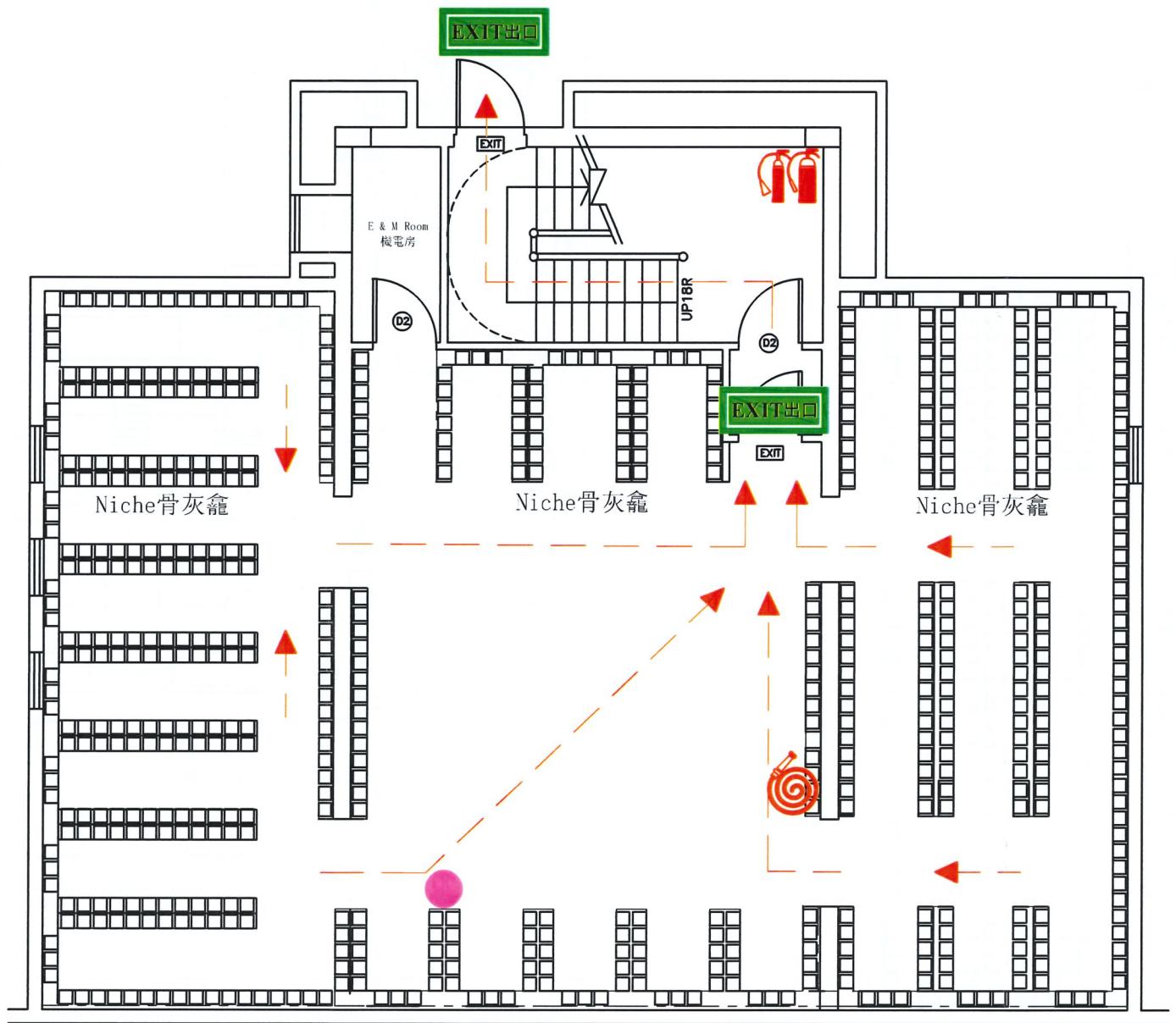
	消防喉轆 Fire Hose Reel		逃生路線 Escape Routes
	9公升裝滅火筒 Fire Extinguisher		出口 Exit
	4.5公斤裝二氧化碳滅火筒 Fire Extinguisher		你在此 You Are Here

Update on_2018

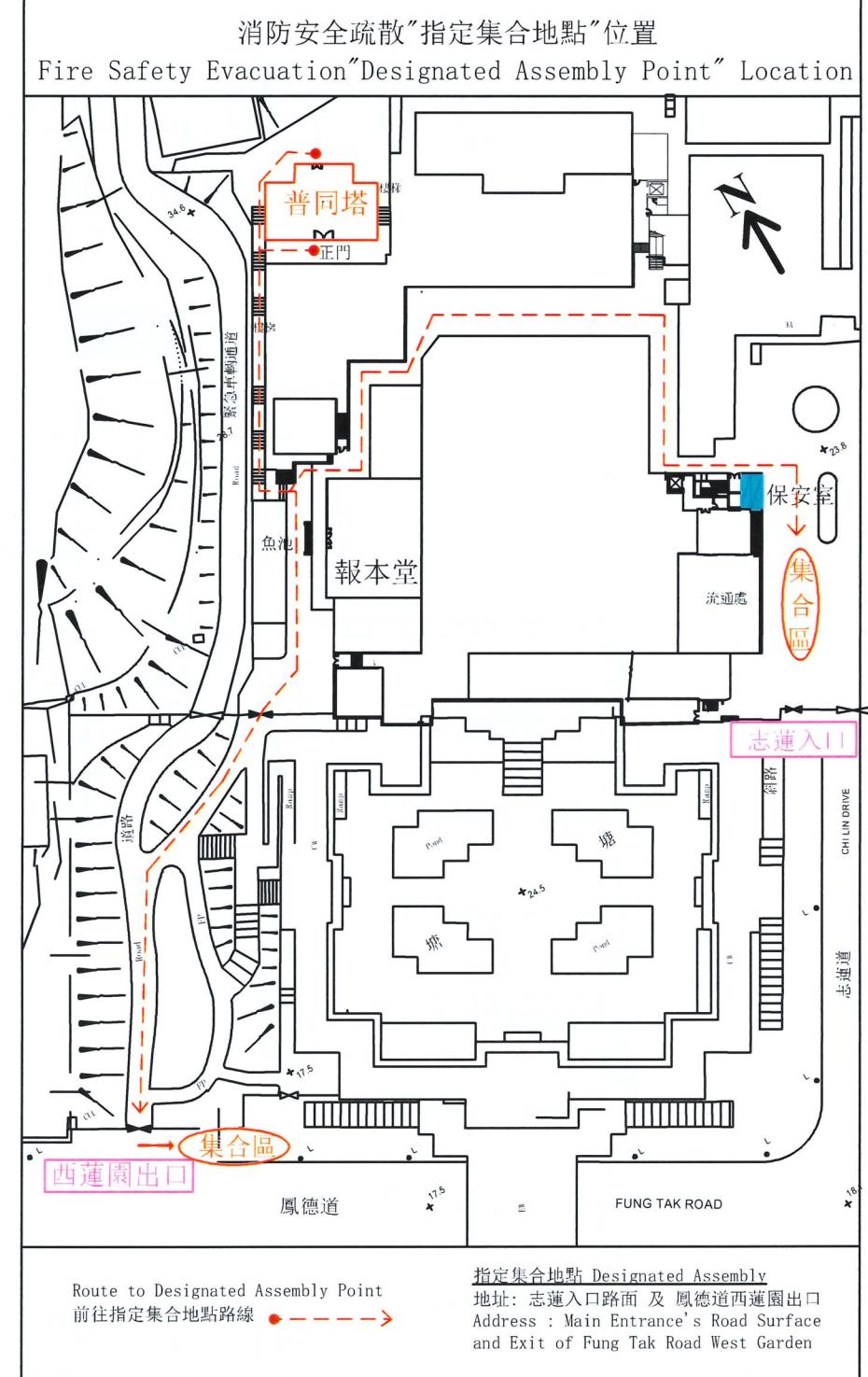


志蓮淨苑 普同塔地下逃生路線圖

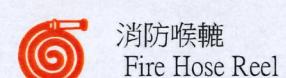
Escape Route Plan - Pu Tong Ta (G/F)



經私營骨灰安置所發牌委員會批准
Approved by Private Columbaria Licensing Board.
日期 Date: 7 MAR 2019



圖解 Legend :



消防喉轆
Fire Hose Reel

逃生路線
Escape Routes



9公升裝水式滅火筒
Fire Extinguisher

出口
Exit



4.5公斤裝二氧化碳滅火筒
Fire Extinguisher

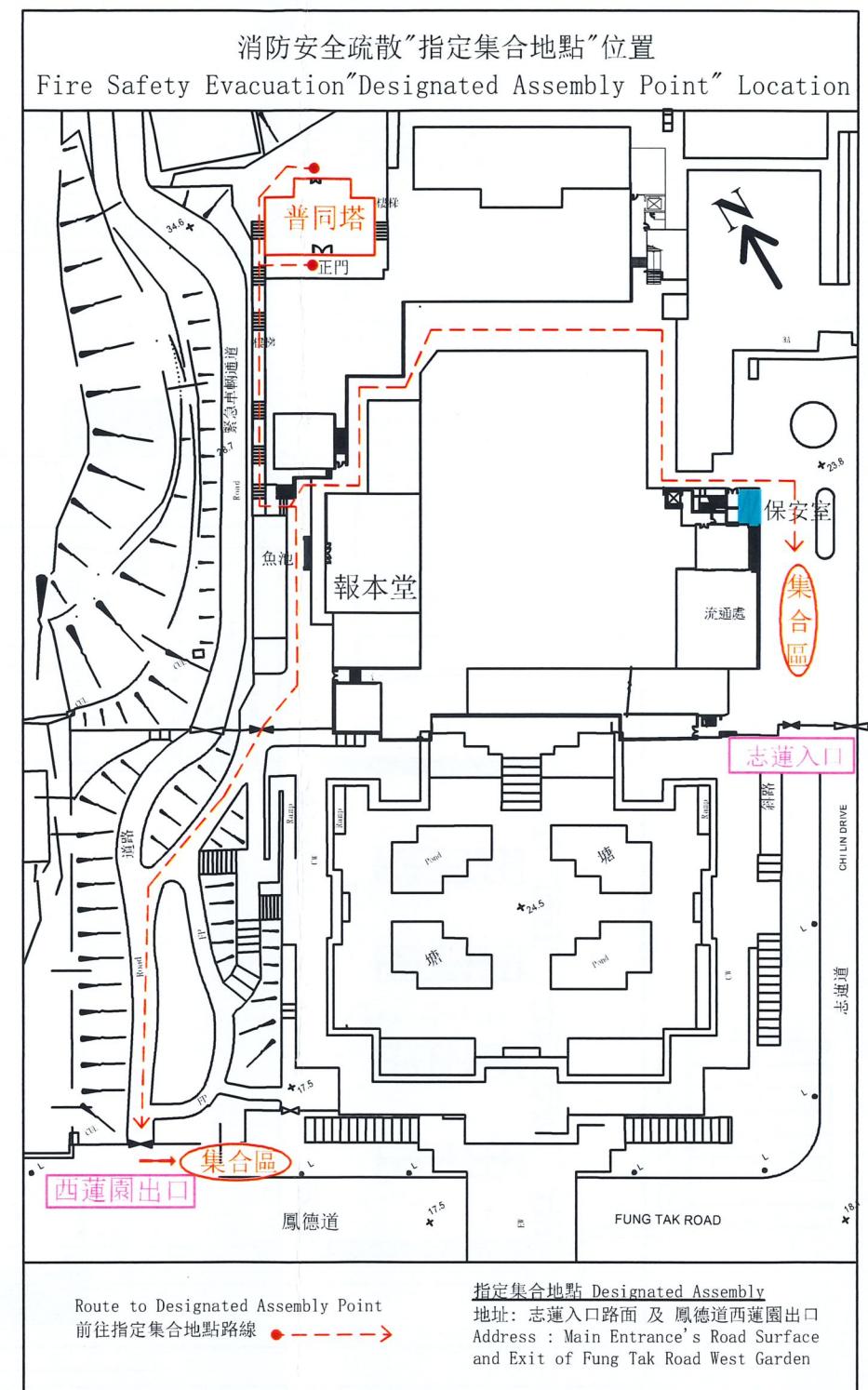
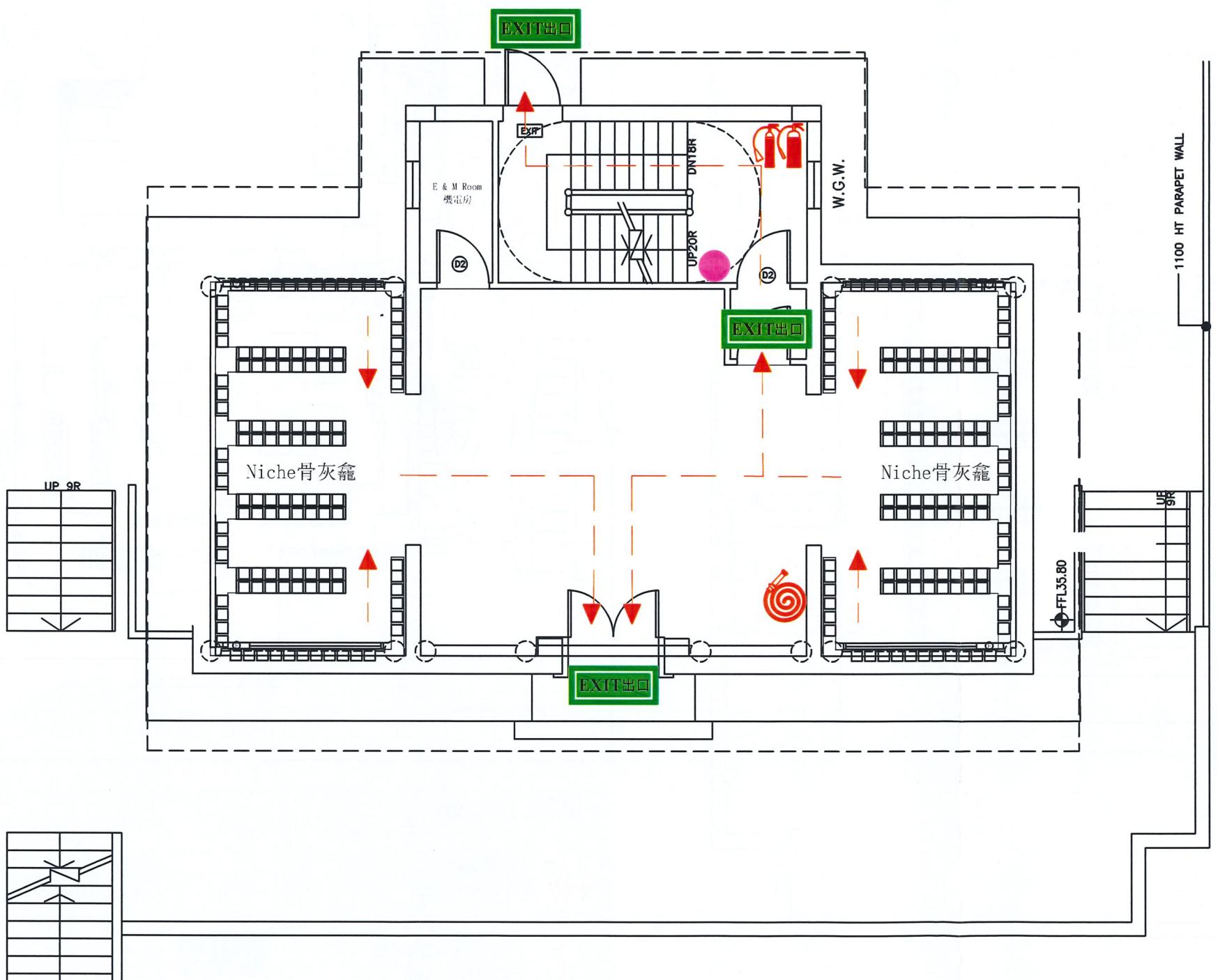
你在此
You Are Here

Update on_2018



志蓮淨苑 普同塔一樓逃生路線圖

Escape Route Plan - Pu Tong Ta (1/F)



圖解 Legend:



消防喉轆



逃生路線 Escape Routes



9公升裝水式滅火筒
Fire Extinguisher



出口
Exit



4.5公斤裝二氧化碳滅火筒 Fire Extinguisher



你在此
You Are Here

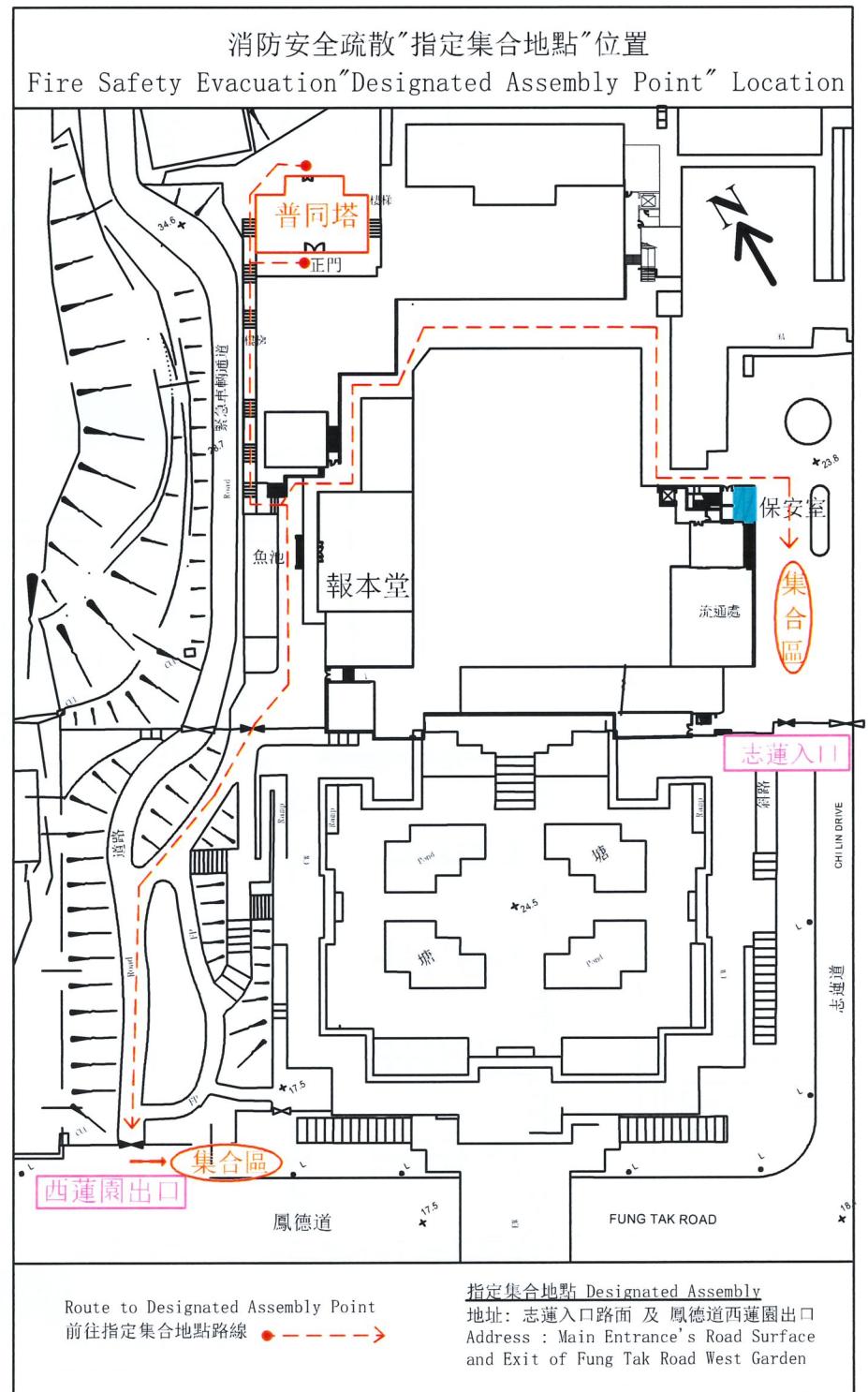
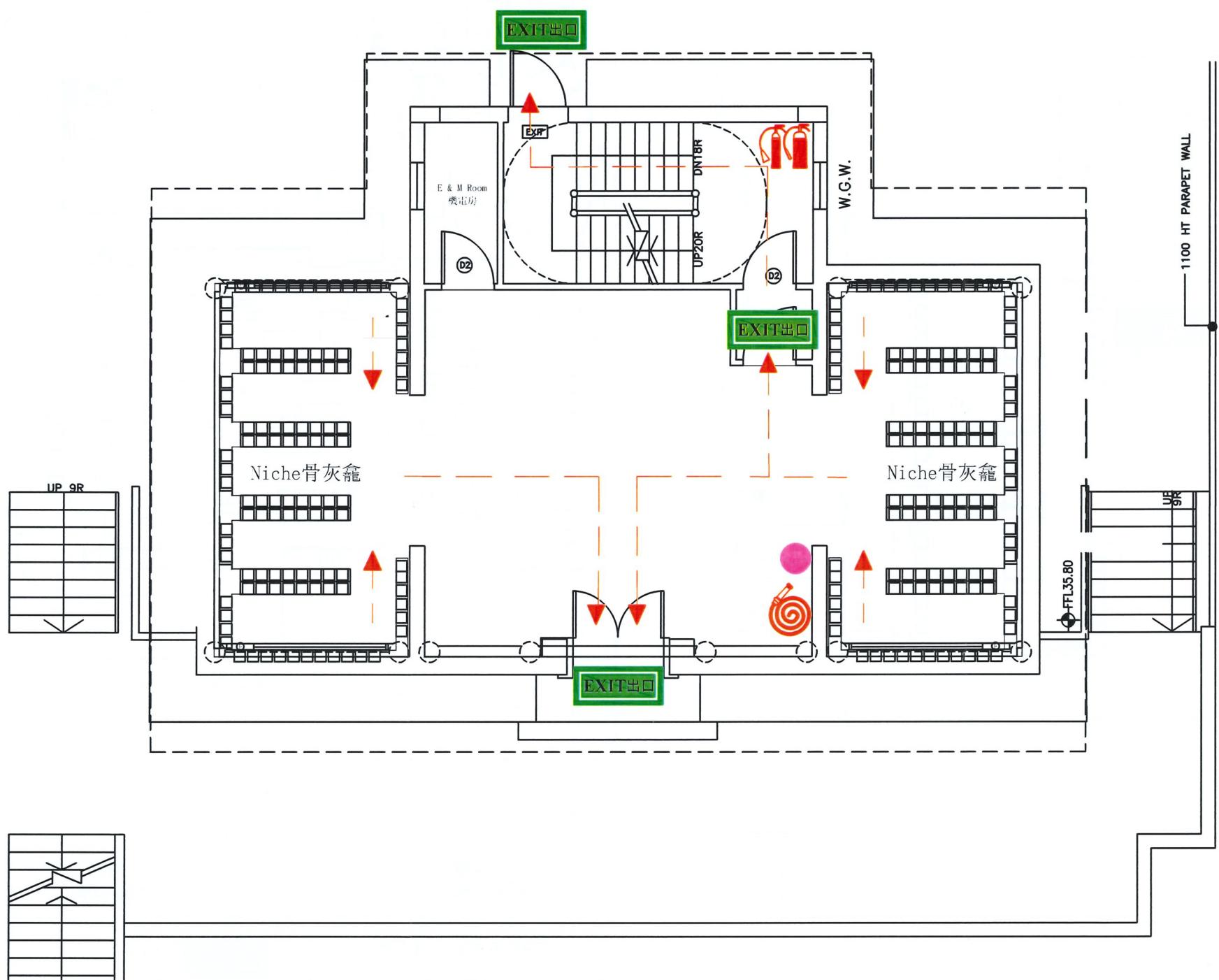
經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: 7 MAR 2019

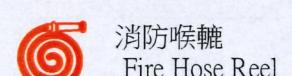
Update on 2018

志蓮淨苑 普同塔一樓逃生路線圖

Escape Route Plan - Pu Tong Ta (1/F)



圖解 Legend :



消防喉轆
Fire Hose Reel

逃生路線
Escape Routes

9公升裝水式滅火筒
Fire Extinguisher

EXIT出口
Exit

4.5公斤裝二氫化碳滅火筒
Fire Extinguisher

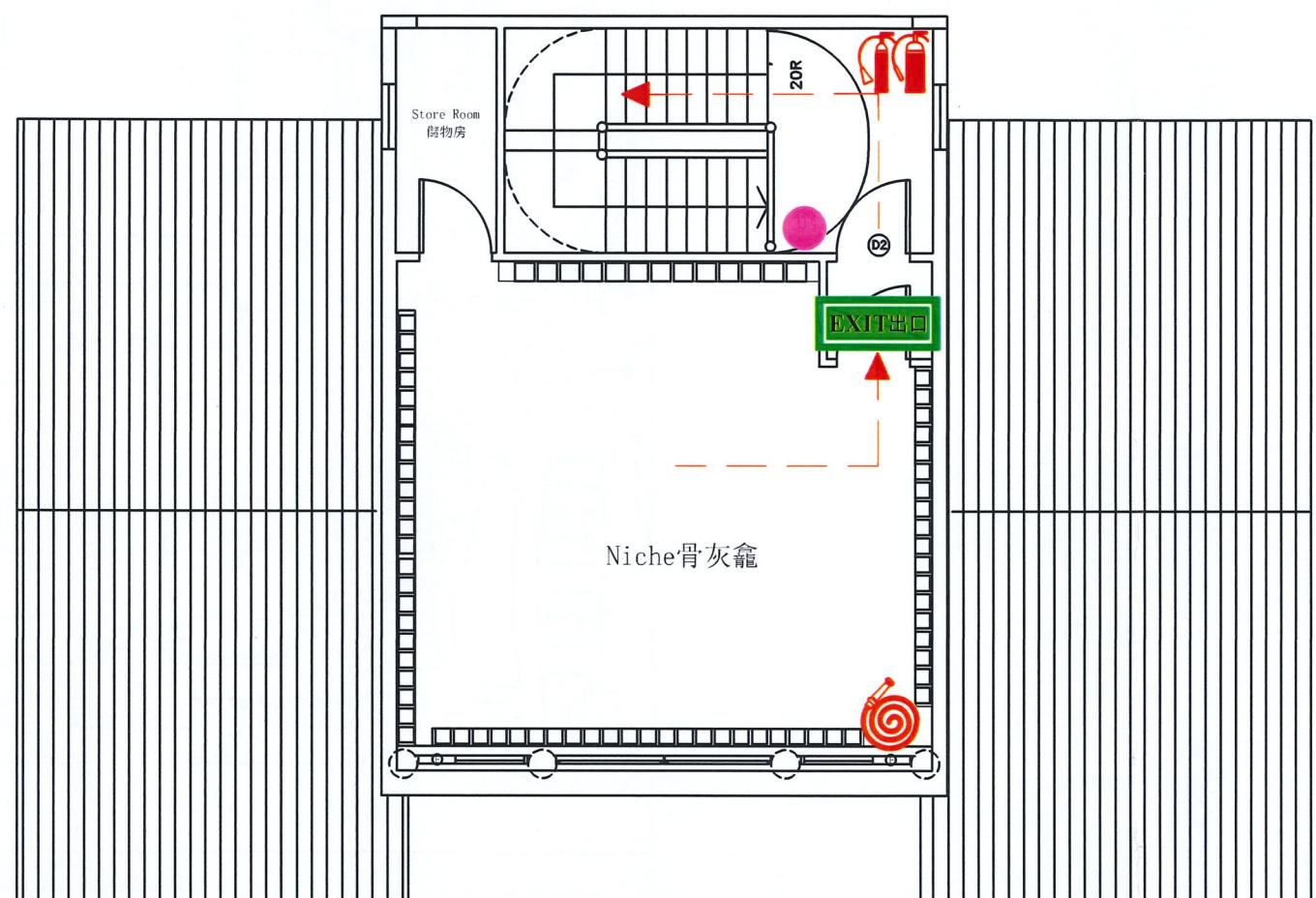
你在此
You Are Here

Update on_2018

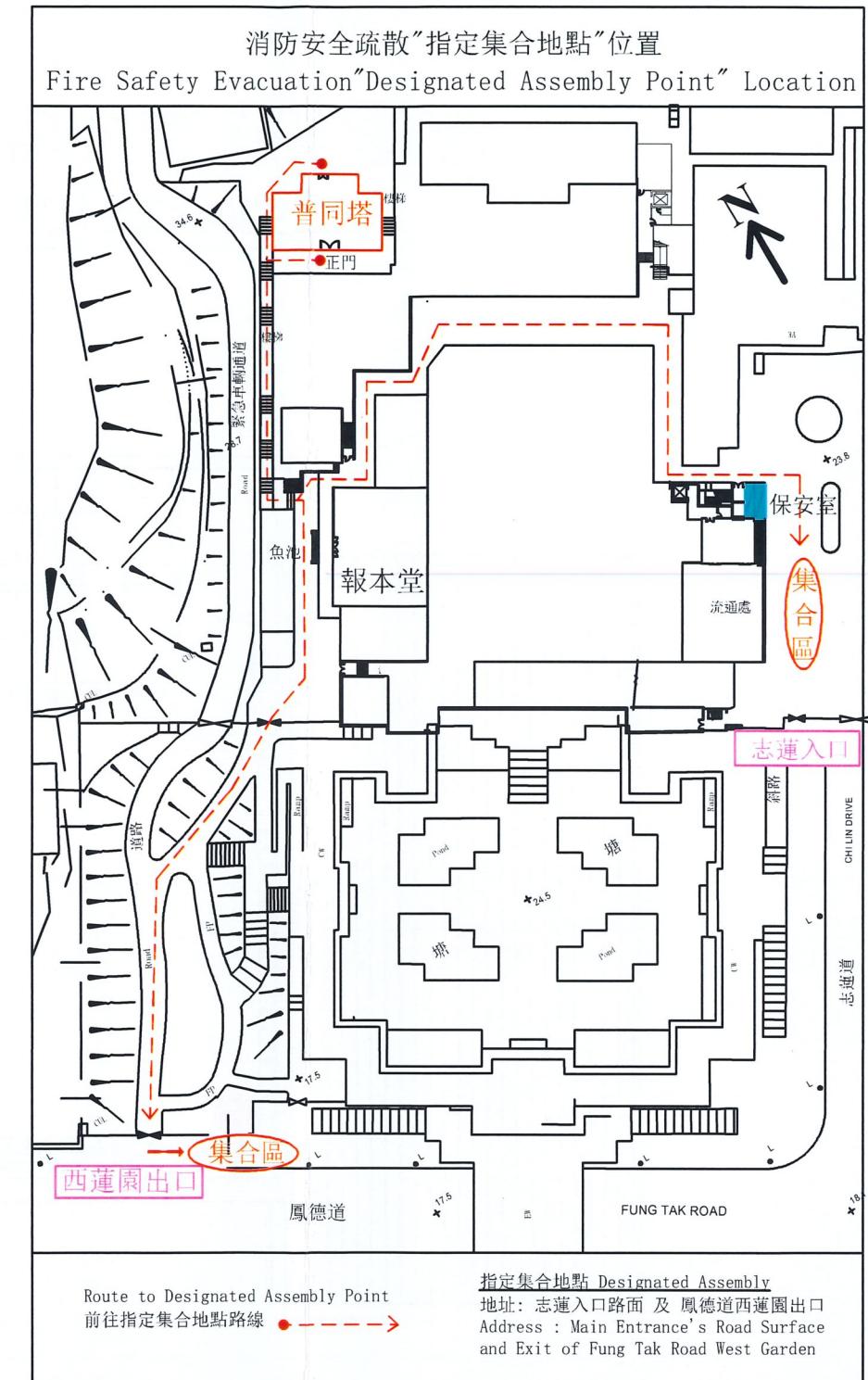


志蓮淨苑 普同塔二樓逃生路線圖

Escape Route Plan - Pu Tong Ta (2/F)



經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.
日期 Date: 7 MAR 2019



圖解 Legend :

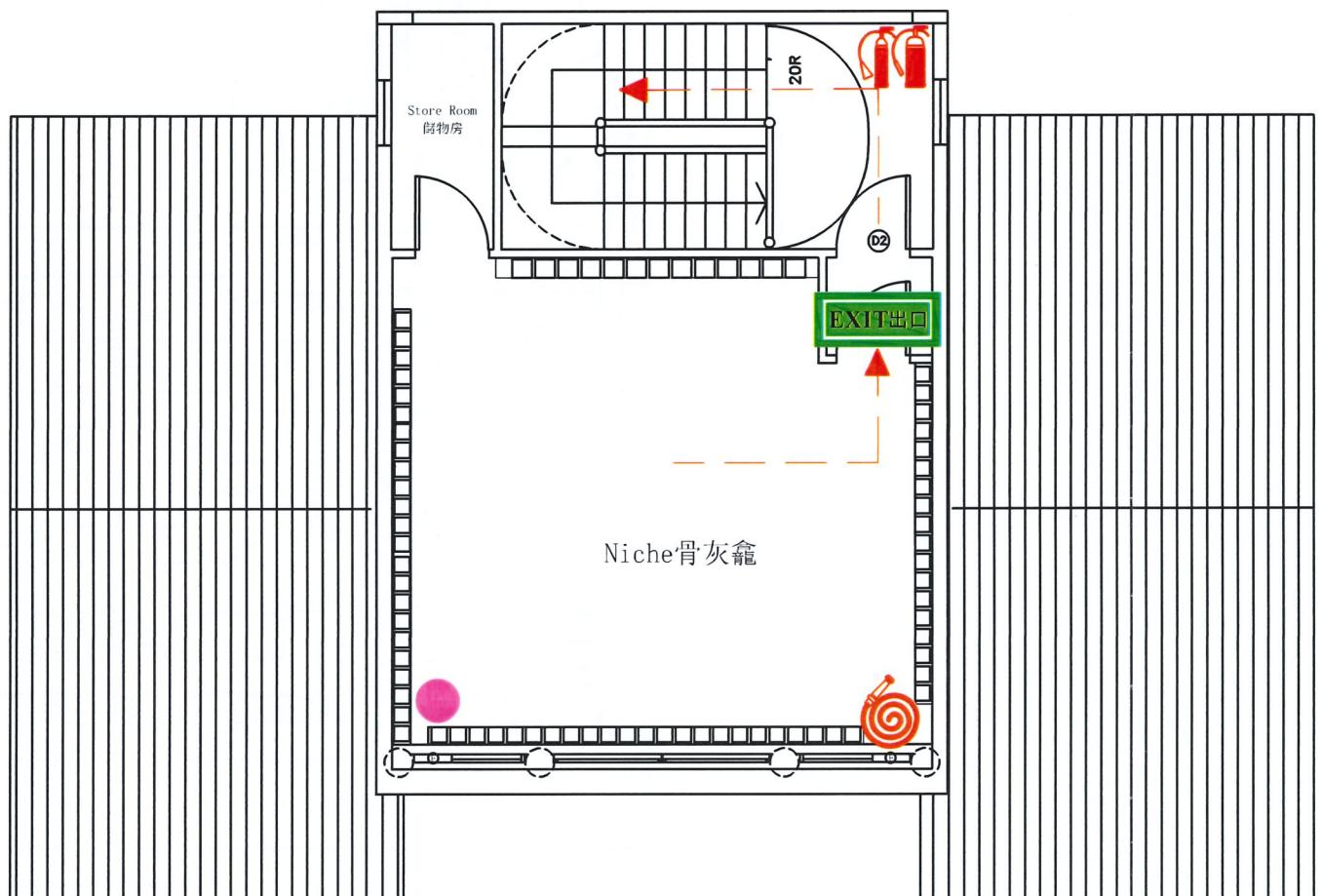
	消防喉轆 Fire Hose Reel		逃生路線 Escape Routes
	9公升裝水式滅火筒 Fire Extinguisher		出口 Exit
	4.5公斤裝二氧化碳滅火筒 Fire Extinguisher		你在此 You Are Here

Update on_2018

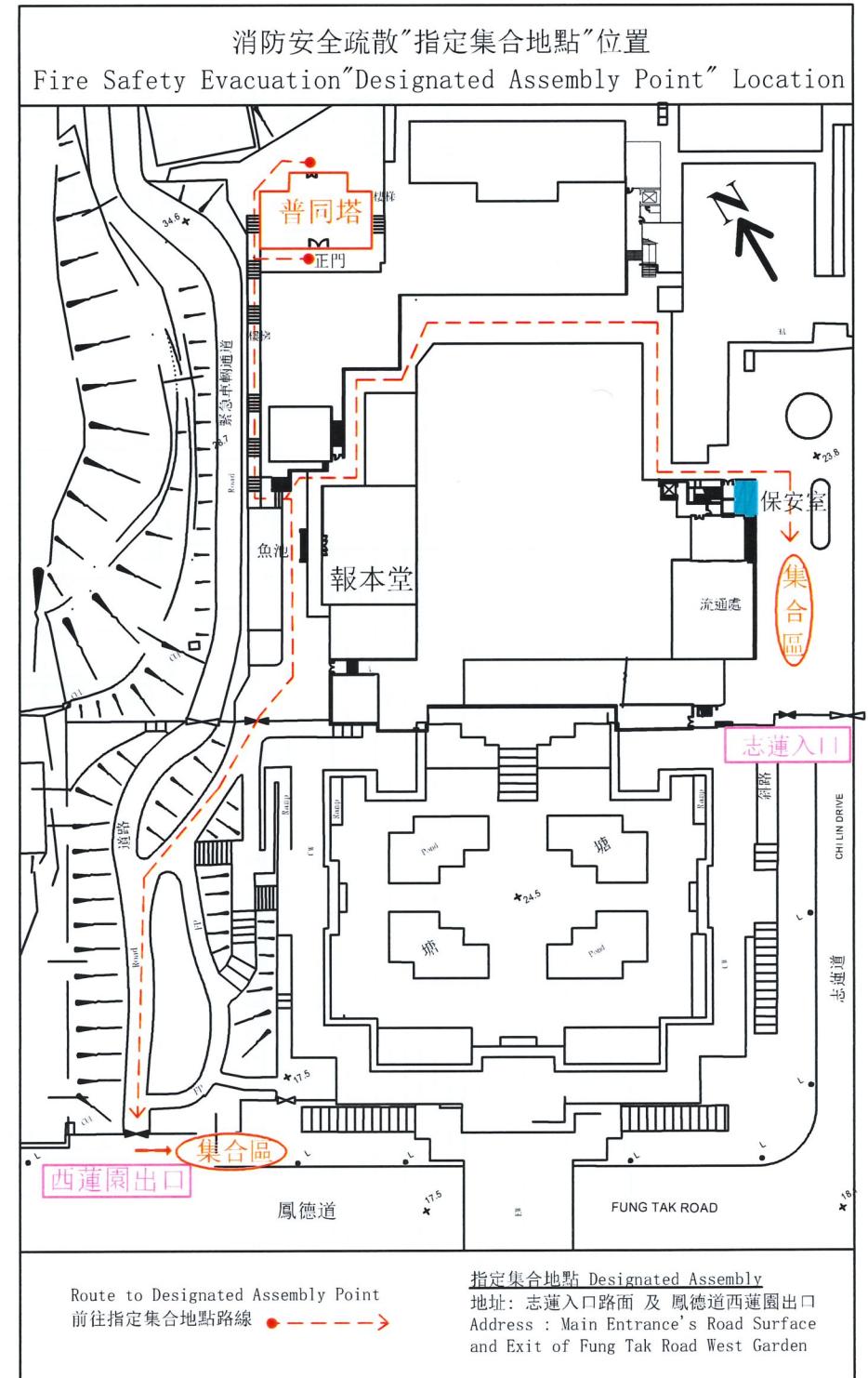


志蓮淨苑普同塔二樓逃生路線圖

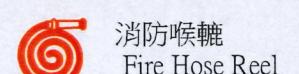
Escape Route Plan - Pu Tong Ta (2/F)



經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.
日期 Date: 7 MAR 2019

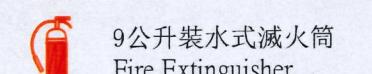


圖解 Legend :



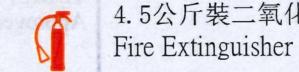
消防喉轆
Fire Hose Reel

逃生路線
Escape Routes



9公升裝水式滅火筒
Fire Extinguisher

出口
Exit



4.5公斤裝二氧化碳滅火筒
Fire Extinguisher

你在此
You Are Here

Update on_2018



附錄 4

《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)
牌照持有人就在持牌期間售出 / 新租出的龕位安放權
每個月備存收入記錄的格式

骨灰安置所名稱: _____
骨灰安置所地址: _____
骨灰安置所牌照號碼: _____
骨灰安置所牌照持有人名稱 / 姓名*: _____

下表註釋：

- (i) 「協議」指就某個龕位訂立的龕位安放權出售協議
 - (ii) 「龕位類別」指單人位、雙人位、四人位等
 - (iii) 「所有費用」指包括龕位使用權費用、管理費、清潔費、維修費及其他費用
 - (iv) 各種收費方式指:

代號	協議內訂明的收費方式	收費方式詳情
I	以港幣一元象徵式收費 出售/出租龕位安放權	同左
II	「定期繳租」	定時(例如每年或每月等)收取龕位租用費用，而每期相隔不超過一年。
III	「平均分期付款」	在龕位安放權的整個有效期內以收取分期付款方式收取所有費用，而每期相隔不超過一年，整筆費用亦須平均分佈於整個安放權有效期之中收取。舉例，如果龕位安放權有效期是 30 年，分期付款應以不少於 30 期及每期相隔不超過一年的方式收取。

*請刪去不適用者

編備上述收入記錄工作人員簽名:_____

編備上述收入記錄工作人員姓名:_____

編備上述收入記錄工作人員職位:_____

日期:_____

骨灰安置所告示

在任何同一時間內，此樓層的總人數連同職員在內，不得超過_____人。

Columbarium Notice

Not more than _____ persons, including staff, shall be permitted on this floor at any one time