

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）就位於九龍黃大仙慈雲山慈雲山道150號（部分）（新九龍內地段6005號及延展地段（部分））名為「慈雲閣」的私營骨灰安置所發出的牌照施加以下條件：

(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，或該牌照上的任何資料不被

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<sup>1</sup>的變動等)，牌照持有人須在該改變發生當日的(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)。

---

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中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。

- (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。
- (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）提出破產、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《條例》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) 違規構築物

牌照持有人須確保對營辦其骨灰安置所屬必需（或與之配套）的違規構築物，限於有關經批准圖則上顯示的、可就截至前骨灰安置所核證的構築物。

(17) 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《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)條所述情況，則須根據該條文行事。
- (d) 如該骨灰安置所處所或該骨灰安置所部分處所是根據由政府批出的短期租賃佔用及／或是藉著由政府批出的短期土地豁免書／短期豁免書准許安放骨灰，所出售的安放權的年期不得超逾該租賃或豁免書的餘下固定有效期，並須按該租賃或豁免書的繳租／款方式收取出售安放權的付款，即就短期租賃而言，根據該租賃繳付租金的計租租期，而就短期土地豁免書／短期豁免書而言，則根據該豁免書繳付豁免書費用的繳款期。
- (e) 牌照持有人必須按照獲發牌委員會批准的龕位安放權出售協議樣本（以下簡稱「該樣本」）（載於**附錄2**）的內容出售龕位安放權。如牌照持有人打算就「該樣本」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。

(18) 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。

(19) 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3**），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。

(20) 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，買方須於賣方退回所有就本協議已收取的款項後3天內親身到骨灰安置所領回受供奉者的骨灰，否則賣方可全權依法處理骨灰而不需承擔任何法律責任或申索。

### 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(6)六個月內，藉向賣方發出書面取消通知，取消該協議。

## (21) 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（載於**附錄4**）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。

(c) 財務方案的執行（詳情請參閱**附錄5**）：

牌照持有人須切實執行發牌委員會已公布的「保障消費者利益的財務方案」，並遵照發牌委員會施加的規定。

#### 提示

如牌照持有人不遵從載於**附錄5**的「保障消費者利益的財務方案」及發牌委員會施加的任何其他財務方面的條件，有關安放權的出售協議則根據《條例》第49(3)(i)及50(2)條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，而牌照持有人亦可能面對違反牌照條件的後果。

- (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適時更新的“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) 牌照持有人須確保骨灰安置所出口門／鐵閘／捲閘在開放時間內維持開啟。  
（由屋宇署建議施加）
- (24) 牌照持有人須有效執行管理措施，確保在任何同一時間內，在下列的骨灰安置所樓層／處所的總人數連同職員在內，各自不得超過以下人數。

B 座大樓二樓孝德堂	20 人
B 座大樓二樓孝德東廳	13 人
B 座大樓二樓孝德西廳	13 人
E 座大樓一樓思親西正	29 人
E 座大樓二樓愛親堂 A - A 廳、B 廳、C 廳、D 廳、E 廳及正廳	89 人
E 座大樓三樓愛親堂	30 人

而在其餘骨灰安置所內的總人數連同職員在內，不得超過圖則及消防安全管理計劃（計劃日期：2025 年 9 月 3 日）所標示的人數。  
（由屋宇署建議施加）

- (25) 牌照持有人須就上述第 24 項列表內的骨灰安置所樓層／處所入口顯眼位置，展示一份尺寸不少於 420 毫米（長）及 297 毫米（闊）的中英文告示，告示須以耐用物料製成，以不少於 72 點的字體及數字，述明在任何同一時間內，各個骨灰安置所樓層／處所的總人數連同職員在內，各自不得超過上述第 24 項所列的人數。（請參閱附錄 6 樣本）  
（由屋宇署建議施加）

- (26) 牌照持有人須在骨灰安置所 B 座大樓一樓至二樓的兩道逃生樓梯入口顯眼位置，展示一份尺寸不少於 420 毫米（長）及 297 毫米（闊）的中英文告示，告示須以耐用物料製成，以不少於 72 點的字體及數字，提醒使用樓梯的人士樓梯形狀彎曲、梯級數量較多、及／或防護欄障的高度有所不足，及注意上落樓梯的安全。（請參閱附錄 7 及附錄 8 樣本）  
（由屋宇署建議施加）
- (27) 在牌照生效期間，牌照持有人須確保上述第 25 項及第 26 項的告示持久地展示在骨灰安置所樓層／處所入口及逃生樓梯入口顯眼位置，並須確保其完整和維持良好狀況。  
（由屋宇署建議施加）
- (28) 在牌照生效期間，牌照持有人須有效執行消防安全管理計劃（計劃日期：2025 年 9 月 3 日）及承諾書（簽署日期：2025 年 9 月 3 日）所列的所有措施，並確保所有措施得以完整執行。  
（由屋宇署建議施加）
- (29) 在牌照生效期間，牌照持有人須確保骨灰安置所逃生通道／逃生出口處地面出現台階及／或水平下降的位置包括一級梯級（位置包括：B 座大樓一樓的孝思堂、孝思東廳及孝思西廳，二樓的孝德堂、孝德東廳及孝德西廳；以及 E 座大樓一樓的思親祠外、思親祠東巷及西巷），以及樓梯底下逃生通道的頂部及兩旁（位置：B 座大樓二樓毗鄰孝德東廳的露台通道）加設的黃黑標記完整和維持良好狀況。  
（由屋宇署建議施加）
- (30) 牌照持有人須確保在骨灰安置所逃生途徑頂部的現存簷篷維持良好及安全狀況。  
（由屋宇署建議施加）

- (31) 須委聘認可人士／註冊結構工程師根據發牌委員會的「私營骨灰安置所牌照及其他指明文書申請指引」附件 4 及附件 5 的要求，於發出牌照當日起的第 1 個 3 年到期日前及其後每 3 年親自視察和評估上址骨灰安置所及相關建築物的結構安全狀況和提交表格 PCLU-1 及補充結構安全核證（以每次提交該表格日期起計）。
- （由屋宇署建議施加）
- (32) 鑑於牌照持有人選擇在骨灰安置所內不會進行燃燒冥鏹、紙祭品及香燭活動，亦沒有提供獲環境保護署審核裝備有效空氣污染控制設備的化寶爐，牌照持有人必須委派足夠管理人員在場，以確保骨灰安置所內不能進行任何燃燒紙祭品、冥鏹或香燭活動，並在顯眼位置以耐用物料展示相關告示。
- （由環境保護署建議施加）
- (33) 骨灰安置所內的殯儀或祭祀活動必須限制在日間進行，以免對附近市民造成噪音滋擾。
- （由環境保護署建議施加）
- (34) 如骨灰安置所安裝或更改任何產生噪音的設施，其中包括空調機、水冷機組、通風機組、泵水系統、播放祭祀音樂的擴音機等，該些設施發出的噪音必須符合載列於「管制非住用處所、非公衆地方或非建築地盤噪音技術備忘錄」的噪音標準。
- （由環境保護署建議施加）

## 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牌照的條件或根據第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) 牌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、18或19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](mailto: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](mailto: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安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]	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] 「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。



慈雲閣有限公司

TSZ WAN KOK LTD.

九龍慈雲山道一五〇號

150 TSZ WAN SHAN ROAD KOWLOON

(OPP. TO TSZ WAN SHAN POLICE STATION)

TELEPHONE: 2326 5353, 2323 0141

FAX: 2326 1435

附錄2

協議編號：\_\_\_\_\_

## 慈雲閣有限公司

### 出售龕位安放權及提供相關服務的協議

本協議於 \_\_\_\_\_ 年 月 日由 慈雲閣有限公司 (“賣方”) 與  
\_\_\_\_\_ (“買方”) 訂立，詳情如下：

#### 賣方

商業登記號碼： 10179649  
地址： 香港九龍慈雲山慈雲山道 150 號  
聯絡電話號碼： 2326 5353, 2323 0141  
傳真號碼： 2326 1435

#### 買方

香港身份證號碼：  
地址：  
聯絡電話號碼：  
傳真號碼 (如有者)：  
電郵地址 (如有者)：

實施部分：

## 1. 定義及釋義

### 1.1 定義

在本協議中，除文意另有所指外，下列詞句具有以下涵義：

“獲授權代表”	指獲授權提出申索，要求交還根據本協議安放的骨灰的人。
“骨灰安置所”	即第[4.1]條所述的骨灰安置所。
“受供奉者”	指其骨灰將會安放在龕位內的人。
“安放權”	指在龕位安放骨灰的權利。
“牌照”	須具有《條例》賦予“牌照”的涵義。
“《條例》”	指《私營骨灰安置所條例》(香港法例第 630 章)。

### 1.2 釋義

在本協議中，除文意另有所指外：

- (a) 凡提述條文及附件，即指本協議的條文及附件，而本協議的附件須視為本協議一部分；
- (b) 本協議中為條文及附件加列標題僅為方便參考，不得視為在任何方面更改、限制或擴大本協議的釋義；以及
- (c) 凡提述“元”即指港元，即香港的法定貨幣。

## 2. 生效日期及有效期

本協議自協議訂立日期起生效，直至完結日期為止，惟本協議可根據第 8 條終止。

## 3. 賣方的牌照

### 3.1 賣方的牌照

賣方表示就第[4]條所述的骨灰安置所（骨灰安置所）持有第[3.2]條所述的牌照，並保證會在本協議有效期內及安放權有效期內根據《條例》第 13 條就該骨灰安置所申領、獲取及繼續持有牌照。

### 3.2 賣方的牌照的資料

(a) 牌照編號：

(b) 牌照的有效期：由 \_\_\_\_\_ 至 \_\_\_\_\_

## 4. 骨灰安置所

### 4.1 基本資料

(a) 骨灰安置所的名稱： 慈雲閣

(b) 骨灰安置所的地址： 九龍黃大仙慈雲山慈雲山道 150 號(部分)(新九龍內地段 6005 號及延展地段(部分))

(c) 骨灰安置所所在的地段編號： 新九龍內地段 6005 號及延展地段(部分)

### 4.2 關於擁有權、租賃、產權負擔及對使用和處置限制的資料

賣方表示賣方合法擁有骨灰安置所的使用權，並是骨灰安置所的唯一擁有人。賣方是以政府租契形式佔用骨灰安置所處所，政府租契的地段編號為新九龍內地段 6005 號及延展地段，而政府租契年期的終結日期為 2047 年 6 月 30 日。賣方保證，沒有可能損害買方權益的按揭或任何其他產權負擔，存在於骨灰安置所。賣方亦保證，沒有文書（在土地註冊處註冊者）以可能損害買方的權益的方式阻止使用或處置骨灰安置所。

### 4.3 骨灰安置所的開放時間

- (a) 骨灰安置所於每日由上午 8 時 30 分至下午 5 時開放。除舉行骨灰安放儀式外，買方不得在非開放時間進入或逗留在骨灰安置所。
- (b) 如開放日期或時間有任何變動，賣方須於不少於 14 天前透過其網頁告示通知買方。有關該項變動的告示亦會於骨灰安置所門外顯眼處張貼。

## 5. 購買的安放權及其他項目

### 5.1 購買的項目及付款方式

若買方向賣方支付下述費用、收費或其他款項作為代價，在符合本協議條款的情況下，賣方將向買方出售或同意向買方提供而買方將購買以下項目：

購買的項目	須付款額	付款方式	日後的調整機制
龕位的安放權	港幣[*] (定額整筆款項)	於訂立本協議時 即時一筆過繳付	不適用
裝設牌匾服務	港幣[*] (一筆過繳付)	在裝設牌匾前 7 天 繳付。	根據上一年的甲 類消費物價指數 按年調整

### 5.2 龕位的資料

- (a) 龕位的位置和編號：
- (b) 龕位內部大小：26 厘米(高) × 12 厘米(闊) × 13 厘米(深)
- (c) 龕位不准安放非賣方準備的骨灰容器
- (d) 龕位獲准安放的骨灰份數上限為：1 份
- (e) 龕位的位置圖載於“附件一”
- (f) 龕位的安放權並不包含土地權益

### 5.3 安放權的有效期

買方可使用龕位，由            年    月    日至 2046 年 6 月 30 日 (“完結日期”)(包括首尾兩天)，期間受供奉者的骨灰可安放在龕位內。

#### 5.4 安放權續期的權利

買方有權根據本協議以下條文，在龕位安放權的年期屆滿時將安放權續期：

- (a) 買方須於完結日期前至少一個月，由買方或獲授權代表給予賣方欲申請續期的書面通知，並於完結日期或以前，付清所有未付費用、收費或其他款項，方有資格將安放權續期；
- (b) 續期須另訂新約方生效力。續期的年期不得超逾政府租契或地政總署批出的短期豁免書的終結日期(以較早者為準)；
- (c) 如買方在年期屆滿前沒有申請續期，買方須於完結日期後 14 天內取回安放於龕位的骨灰容器和骨灰，期間賣方須保持安放於龕位內的骨灰器和骨灰整無缺；
- (d) 如買方在年期屆滿後 14 天內沒有取回安放於龕位內的骨灰容器和骨灰，賣方有權自行處理骨灰容器和骨灰而不作另行通知。賣方不會負責骨灰容器和骨灰的任何損失、損毀或責任(不論直接或間接產生)；
- (e) 除非另有書面協議，雙方確認在龕位安放權的年期屆滿後、直至雙方成功續期或買方取回安放在龕位內的骨灰容器和骨灰為止(以較早者為準)，買方須按照在緊接續期期間前適用的相同方式繳交購買龕位的安放權和管理服務的費用、收費或其他款項(如有)。

#### 5.5 行使安放權

當買方或獲授權執行本協議的人行使安放權，將受供奉者的骨灰安放在龕位時，須向賣方提供其要求出示的相關證明文件，以證明所安放的骨灰是受供奉者的骨灰，包括但不限於領取骨灰許可證、火葬證明書或與受供奉者有關的許可證。

#### 5.6 不得分租及轉讓

買方同意龕位只可用作安放受供奉者的骨灰，在任何情況下不得分租、轉讓或以任何形式安放非供奉者的骨灰（無論是否與受供奉者的骨灰共同安放），如龕位不再用作安放受供奉者的骨灰，買方需即時將龕位退回賣方。

## 6. 受供奉者及獲授權代表

### 6.1 受供奉者

姓名：

香港身份證號碼／外地身份證明文件號碼：

買方不能更改受供奉者及不能安放受供奉者以外的人的骨灰。

### 6.2 獲授權代表

姓名：

香港身份證號碼／外地身份證明文件號碼：

上述人士現獲授權提出申索，要求交還根據本協議安放的骨灰。他/她是根據《條例》委任的“獲授權代表”。買方可隨時在給予了賣方不少於[30]天的事先書面通知後更換獲授權代表。買方同意，一旦獲授權代表無法擔任、不願意擔任或未能勝任獲授權代表，買方將盡快於[30]天內委任另一名獲授權代表作為替補。雙方確認，獲授權代表不可由賣方或賣方的代理人擔任。

## 7. 授權執行

姓名：

香港身份證號碼／外地身份證明文件號碼：

上述人士現獲授權代表買方執行本協議。買方可隨時在給予了賣方不少於[30]天的事先書面通知後更換有關人選。買方同意，一旦獲授權人士無法擔任、不願意擔任或未能勝任獲授權人士，買方將盡快於[30]天內委任另一名獲授權人士作為替補。

## 8. 終止本協議

8.1 本協議將於下列情況發生時終止:-

- (i) 安放權的年期屆滿時；及/或
- (ii) 於買方行使本協議第 [11]條取消本協議時；及/或
- (iii) 於賣方盡其合理所能下仍未能確認有獲授權人士願意或有權去執行本協議時；及/或

(iv) 賣方未能根據《條例》持有合法牌照營運骨灰安置所時。

**8.2** 如買方已行使安放權，買方或獲授權代表需於本協議終止後 30 天內親身到骨灰安置所領回受供奉者的骨灰，否則賣方可全權依法處理骨灰而不需承擔任何法律責任或申索。

## **9. 權利和責任**

### **9.1 賣方的責任**

賣方須及須促使：

- (a) 保持骨灰安置所清潔，並妥善保養維修；
- (b) 確保骨灰安置所的營辦符合所有適用的法例及政府規定，而骨灰安置所會申領、獲取及在本協議有效期內保持與履行本協議有關的一切及任何必須或需要的政府授權、批准、許可證或牌照，並須承擔因獲取及保持該等許可證及牌照而可能引致的所有費用、收費及開支；以及
- (c) 確保向買方提供的所有有關所售龕位的資料、描述和聲明均正確無誤。

### **9.2 買方的責任**

買方須：

- (a) 根據本協議依時繳付所有款項；
- (b) 遵從賣方為確保骨灰安置所的良好管理而實施的所有交通管理措施及其他管理措施 (例如人流管制)；以及
- (c) 如買方向賣方提供有關買方、獲授權代表及獲授權執行本協議的人士的資料有任何變動，盡早通知賣方。買方有權查閱已記錄的資料，並在提交證明文件後更新該等資料。

## **10. 給買方的建議**

**10.1** 買方須小心考慮，其權益是否得到保障，無需蒙受為了長期安放權而預先繳付整筆款項所涉及的財政風險。

**10.2** 買方如不了解本協議中的資料、建議或條款的任何部分，應尋求法律意見。

## 11. 取消及退款

**11.1** 如有以下情況，買方可隨時以書面通知賣方即時取消本協議：

- (a) 基於以下情況，賣方無權出售龕位的安放權：
  - (i) 骨灰安置所是直接從政府租入，並根據租契持有，而安放權的年期超逾該租契的年期；
  - (ii) 骨灰安置所是根據由政府批出的短期租賃佔用，而骨灰安置所的安放權的出售並非是為了得到須按定期方式(計租租期與根據該租賃繳付租金的計租租期相同者)繳付的付款；或
  - (iii) 私人就出租骨灰安置所而訂立協議，從而達成租賃，並根據該租賃佔用骨灰安置所，而安放權的年期超逾該租賃的年期。
  
- (b) 如有以下情況，本協議不可針對買方強制執行：
  - (i) 本協議訂立時，賣方並未就骨灰安置所持有牌照；
  - (ii) 強制執行本協議時，有關牌照並未生效；或
  - (iii) 本協議沒有以清晰措詞，列出：
    - (A) 《條例》附表 4 第 1 部所訂明的資料及建議；以及
    - (B) 該附表第 2 部所訂明的必備條款。

**11.2** 如有以下情況，買方可於本協議生效日期起計 6 個月內給予賣方書面通知，即時取消本協議：

- (a) 本協議並無列出買方在《條例》第 50 條下的取消權；
- (b) 本協議無包含條款，訂明在行使安放權後，是否可以行使買方在《條例》第 50 條下的取消權，以及 (如可行使該取消權的話) 有何行使條件；
- (c) 在買方訂立協議前，賣方沒有向買方解釋本協議列明的資料、建議及必備條款；
- (d) 賣方沒有取得買方的書面確認，指買方已獲得上文第 11.2(c)條提述的解釋；或
- (e) 在雙方簽署本協議後，賣方沒有盡快循以下方式，向買方交付本協議的複本：
  - (i) 專人遞交予買方；
  - (ii) 以掛號郵遞方式，寄交買方；或
  - (iii) 以任何其他方式，前提是須能證明買方收到該複本；或
- (f) 未能符合私營骨灰安置所發牌委員會指明的任何其他規定。

- 11.3** 如買方已行使安放權，買方不可根據上文第 [11.1 及 11.2]條取消本協議。
- 11.4** 如買方尚未行使安放權，賣方須在收到買方根據第 [11.1 或 11.2]條發出的取消通知書後 30 天內，退回所有根據本協議收取的款項予買方。
- 11.5** 儘管買方接受賣方退回根據本協議繳付的任何款項，該等退款並不損害或影響因賣方違反本協議任何條文或因賣方、其員工或代理人的疏忽或其他過失導致人命傷亡而已經產生、可能已經產生或可能產生的任何權利或訴訟因由或根據本協議或法例買方可獲的補救。

## **12. 冷靜期**

- 12.1** 買方可於本協議訂立日期起 14 天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。
- 12.2** 賣方須於買方根據第 12.1 條發出的書面通知的 30 天內，退回所有就本協議已收取的款項。
- 12.3** 如買方已行使安放權，買方須於賣方退回所有就本協議已收取的款項後 3 天內親身到骨灰安置所領回受供奉者的骨灰，否則賣方可全權依法處理骨灰而不需承擔任何法律責任或申索。

## **13. 不得轉讓 / 繼承**

買方不得轉讓或任何人士不得繼承本協議下之安放權。

## **14. 保障個人資料**

賣方須遵從所有有關保障個人資料的法律和規例，並把買方的個人資料加以保密。

## **15. 修改**

在符合本協議條文的情況下，放棄或取消本協議條文，或對本協議條文作出任何更改或修訂，必須以書面作出，並經雙方正式簽署，方為有效。

## **16. 規管的法例及司法管轄權**

本協議受香港法例規管，並據此解釋。雙方謹此同意凡涉及本合約的事宜，願受本港法院的司法管轄權管轄。

## **17. 通知**

於本協議下的所有通知均應以掛號或平郵方式郵遞予對方於本協議內所述的地址。

## **18. 完整協議**

本協議構成雙方就協議所涉及事宜而訂立的完整協議，並取代雙方所有先前的協議（不論是口頭或書面的）、諒解或安排。雙方確認訂立本協議，並非以任何並無在本協議中明文述明的聲明、承諾、保證或申述為依據。

## **19. 《合約 (第三者權利) 條例》**

雙方現聲明，除上文規定的獲授權代表及獲授權執行本協議的人士的權利外，本協議內容不得賦予或看來是賦予第三者任何利益或權利，使其可依據《合約 (第三者權利) 條例》 (第 623 章) 強制執行本協議的任何條款。

## 簽署

買方簽署：

買方姓名或名稱：

買方見證人簽署：

買方見證人姓名：

日期：

賣方簽署：

賣方名稱： 慈雲閣有限公司

獲授權簽署此協議的代表的姓名及香港身份證號碼：

賣方見證人簽署：

賣方見證人姓名：

日期：

### 確認已解釋本協議

買方確認在簽署本協議前，賣方已向買方解釋本協議列明的資料、建議及條款。

買方簽署：

買方姓名或名稱：

日期：

**就出售龕位安放權及提供相關服務協議的收集個人資料聲明  
(根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)的規定處理)**

**(1) 收集資料的目的**

買方在本龕位安放權及相關服務協議(本協議)提供的個人資料，包括但不限於買方、受供奉者、獲授權代表及獲授權執行本協議的人士的資料，賣方將用於執行本協議的相關事宜的用途及提交給私營骨灰安置所發牌委員會及食物環境衛生署以用作與執行《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)有關的用途。

買方在本協議填寫的上述個人資料，純屬自願提供。如不提供該等個人資料，賣方可能無法執行本協議的相關事宜。

**(2) 獲轉移資料的機構的類別**

在本協議填報的個人資料，包括但不限於買方、受供奉者、獲授權代表及獲授權執行本協議的人士的資料，可能會向私營骨灰安置所發牌委員會、食物環境衛生署的有關職員和公職人員及其他政府部門和機構披露，以用作與執行《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)有關的用途。有關個人資料亦可能會披露給其他政府部門作執法用途。

**(3) 查閱和更正權利**

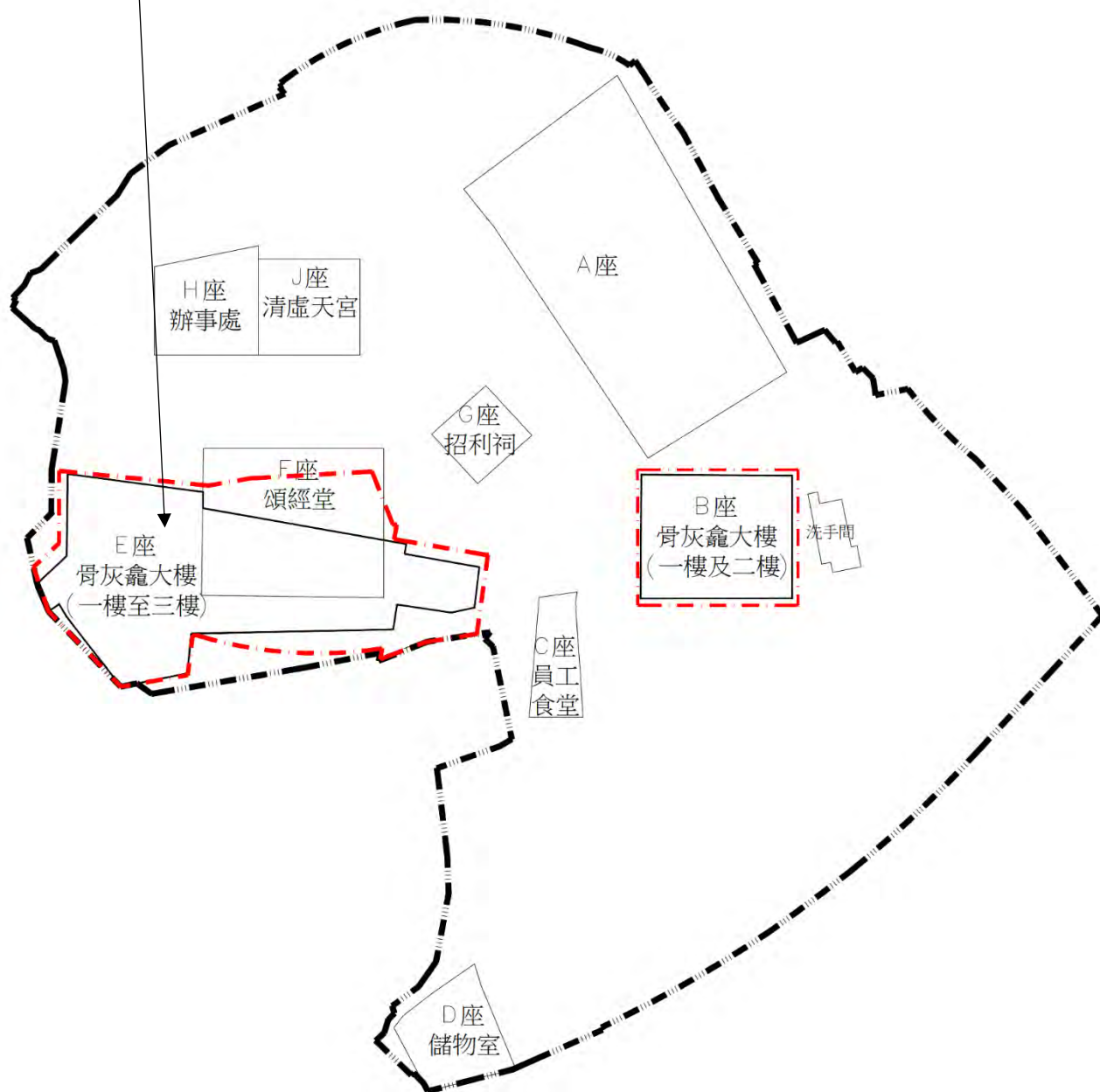
根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章) 第 18 條及第 22 條以及附表 1 第 6 原則的規定，買方有權查閱及改正其在本協議提供的上述個人資料。如欲查閱或改正個人資料，可聯絡營運經理，地址及電郵為香港九龍慈雲山慈雲山道 150 號、twk-general@tszwankok.org.hk。

# 龕位位置圖

骨灰安置所名稱：慈雲閣

龕位的位置：

E 座骨灰龕大樓 / 二樓愛親堂 A /  
D 廳 / 左牆 / X 級 X





# 慈雲閣有限公司

## 管理方案

（就截至前骨灰安置所，根據《私營骨灰安置所條例》第  
97 條申請牌照及暫免法律責任書制定）

文件編號： (1) in UCS-TWK171230  
日期： 2018 年 3 月 5 日  
最後修訂： 2025 年 12 月 23 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: 31 MAR 2026

## 目錄

第一章	前言 .....	P.2
第二章	管理方案制定人 .....	P.3
第三章	管理方案.....	P.4-23
第一段	骨灰安置所基本資料.....	P.4
第二段	場地資料及樓宇排列.....	P.5
第三段	可容納的訪客量及入場管制.....	P.6-13
第四段	交通及公共運輸安排.....	P.14-15
第五段	人流管理 .....	P.16
第六段	保安管理（以確保訪客及公眾安全） .....	P.17
第七段	人手調配 .....	P.18
第八段	應對火警或其他緊急情況的應變方案.....	P.19
第九段	確保遵從發牌委員會訂明的發牌條件或發出的指引及實務守則的措施 .....	P.20
第十段	投訴處理 .....	P.21
第十一段	確保骨灰安置所持續營運的財務方案.....	P.22
第十二段	管理方案的執行人及批准人.....	P.23

## 附件

附件（一）	訪客守則 .....	P.24
附件（二）	訪客人流管理風險評估.....	P.25-27
附件（三）	訪客人流的管理及級別提升程序.....	P.28-31
附件（四）	預防及偵測安全隱患工作指引.....	P.32
附件（五）	保安政策及執行情序.....	P.33
附件（六）	涉及傷病患者的處理程序.....	P.34
附件（七）	涉及罪案的處理程序.....	P.35
附件（八）	職員的職位描述 .....	P.36
附件（九）	員工訓練政策及執行情序.....	P.37
附件（十）	消防安全及火警的應變方案和工作程序指引 .....	P.38-51
附件（十一）	緊急疏散程序 .....	P.52-54
附件（十二）	處理投訴的政策及執行情序.....	P.55

## 第一章 前言

- 一、慈雲閣有限公司（下稱「慈雲閣」）是非營利性機構，於 1985 年在香港以擔保責任有限公司的形式成立，1987 年根據《稅務條例》第 88 條登記為豁免繳稅的屬公共性質的慈善機構。慈雲閣的主要活動是宣傳，推廣以及支持道教和佛教事業，並將主要捐贈所得收入用於開展宗教活動、扶貧、助學、贈醫施藥、修葺寺院、造橋修路及慈雲閣的一般營運用途。慈雲閣也有投資物業出租收取租金收入。
- 二、慈雲閣於 1968 年開始營運，於 1975 年 5 月 30 日開始正式紀錄骨灰位安放權，並已於 2001 年及 2003 年分別取得城市規劃委員會的規劃許可作骨灰安置所用途，在 B 座（孝思堂及孝德堂）及 E 座（思親祠及愛親堂）內提供 49,410 個骨灰位。慈雲閣於 2009 年向地政署補地價，正式取得合法可作骨灰安置所的土地用途。
- 三、根據截至日（即 2014 年 6 月 18 日），食物環境衛生署及慈雲閣的共同統計，其中 47,979 個骨灰位已售出安放權，即仍可供出售的骨灰位有 1,431 個。在過去的十年中，每年平均大約有 60 個骨灰位的安放權由買家自願退回給慈雲閣，並可供再分配出售。
- 四、慈雲閣現在以「就截至前骨灰安置所」身份，向私營骨灰安置所發牌委員會申請牌照及暫免法律責任書，並按《私營骨灰安置所條例》第 97 條規定，呈交此份管理方案供私營骨灰安置所發牌委員會批准。為確保此管理方案的專業性、可行性、及全面性，慈雲閣特委託超敏企業安全防衛有限公司代為制訂此管理方案。
- 五、一旦根據《私營骨灰安置所條例》成功申請牌照，「慈雲閣」計劃將截至截至日（即 2014 年 6 月 18 日）尚未出售的 1,431 個骨灰位安放權及將每年自願退回的骨灰安放權，以每個 [REDACTED] 的價格出售。一直以來，作為非營利性慈善機構，「慈雲閣」骨灰位的定價（平均由幾千至三數萬元）遠低於目前市場平均價，目的是以一般大眾可負擔的價錢提供骨灰位給予香港社會，協助解決骨灰位短缺的問題。

## 第二章 管理方案制定人

- 一、此管理方案 [REDACTED] 進行修訂，主要是更新有關禁止燒香、燃燒冥鏹的管理措施。

## 第三章 管理方案

### 第一段 骨灰安置所基本資料

#### 1.1 慈雲閣的基本資料如下：

- 骨灰安置所名稱：慈雲閣有限公司
- 骨灰安置所地址：九龍黃大仙慈雲山慈雲山道 150 號（部分）（新九龍內地段 6005 號及延展地段（部分））
- 開始營辦年份：1968 年（自 1975 年 5 月 30 日開始保存骨灰位安放權紀錄）
- 營辦者名稱：慈雲閣有限公司
- 營辦者的身分：非營利性機構，於 1985 年在香港以擔保責任有限公司的形式成立，1987 年根據《稅務條例》第 88 條登記為豁免繳稅的屬公共性質的慈善機構
- 地段編號：新九龍內地段 6005 號及延展地段
- 租契：換地條件註冊摘要編號 UB 11905
- 租賃：由 1986 年 9 月 16 日至 2047 年 6 月 30 日
- 骨灰安置所所屬宗教：道教和佛教

## 第二段 場地資料及樓宇排列

2.1 慈雲閣佔地約 5,407.8 平方米，總樓宇建築面積約 3,058 平方米，作骨灰安置所用途的樓面面積為 1,236.038 平方米（不包括 A 座，此建築物並不包括在此次申請範圍內），重要設施有：

- (a) 兩座骨灰安置所大樓，位於 B 及 E 座；
- (b) 多個用於供奉及供遊人參觀的宗教設施，包括畫廊及神像區；
- (c) 多個供遊人休息的設施，包括亭及休息區；
- (d) 兩個貯存室；
- (e) 一座辦事處；
- (f) 一個職員飯堂及休息室；
- (g) 一座廟宇式的花園；
- (h) 一個禮堂/頌經堂；
- (i) 一個水池；及
- (j) 兩所分別設有男女廁的衛生間。

2.2 慈雲閣沒有泊車位給拜祭人士或遊客使用。

2.3 慈雲閣有兩個出入口及一個緊急出入口，分別位於：

- (a) 慈雲山道出入口；
- (b) 慈雲山道遊樂場旁出入口；及
- (c) 慈雲閣北面山邊緊急出入口。

2.4 在提交申請時，根據慈雲閣自行統計，慈雲閣骨灰龕位的情況如下：

	目前狀況（在提交申請時）
所有類型龕位的總數目	49,410
售出並已安放骨灰的龕位的數目	35,864
售出但未安放的龕位的數目	12,115
可供出售的龕位數目	1,431

### 第三段 可容納的訪客量及入場管制

- 3.1 慈雲閣作為非營利性慈善機構及以推廣道教及佛教為宗旨，因此慈雲閣對訪客並無任何特別限制。
- 3.2 慈雲閣的開放時間為：每天由早上八時三十分至下午五時（包括星期六、日及公眾假期、清明節、重陽節及盂蘭節）。
- 3.3 可容納的訪客量
- (a) 慈雲閣可容納的最高訪客量為 1,529 人次。根據過往於重陽節或清明節前來慈雲閣的訪客人數計算、過往人流管理的經驗、和提高訪客的安全系數方面考慮，慈雲閣會將可容納的最高訪客量下調至 1,500 人（包括職員及外判保安員佔約 20 人），並以此作為人流管理的基礎。日後若有需要，可根據實際操作情況作出調整，但無論如何在任何時間慈雲閣內的訪客量不會超過 1,500 人。
- 3.4 確保進場訪客人數不會超出上述可容納訪客量的措施
- (a) 超敏企業安全防衛有限公司觀察及統計就 2025 年清明節正日（4 月 4 日星期五）慈雲閣每十五分鐘的車流量（僅統計接載到訪慈雲閣之訪客的車輛），結果如下：

2025 年 4 月 4 日星期五 (清明節正日)		
時段	慈雲山道每十五分鐘車流量	總車流量
0830-0845	28	28
0845-0900	22	50
0900-0915	18	68
0915-0930	30	98
0930-0945	34	132
0945-1000	32	164
1000-1015	31	195
1015-1030	25	220
1030-1045	29	249
1045-1100	30	279
1100-1115	29	308
2025 年 4 月 4 日星期五 (清明節正日)(續)		
1115-1130	28	336
1130-1145	28	364
1145-1200	22	386

1200-1215	27	413
1215-1230	31	444
1230-1245	32	476
1245-1300	15	491
1300-1315	19	510
1315-1330	19	529
1330-1345	19	548
1345-1400	21	569
1400-1415	13	582
1415-1430	12	594
1430-1445	22	616
1445-1500	17	633
1500-1515	12	645
1515-1530	11	656
1530-1545	6	662
1545-1600	10	672
1600-1615	9	681
1615-1630	8	689
1630-1645	1	690
1645-1700	0	690
總計	690	/

(b) 超敏企業安全防衛有限公司觀察及統計就 2025 年清明節正日（4 月 4 日星期五）慈雲閣每十五分鐘的訪客人數，結果如下：

2025 年 4 月 4 日 星期五 (清明節正日)	慈雲山道遊樂場旁出入口		慈雲山道出入口	
	進入	離開	進入	離開
0830-0845	120	24	78	35
0845-0900	118	44	32	54
0900-0915	130	93	30	52
0915-0930	135	169	74	69
0930-0945	205	130	83	61
0945-1000	188	152	77	73

2025 年 4 月 4 日 星期五 (清明節正日)(續)	慈雲山道遊樂場旁出入口		慈雲山道出入口	
	進入	離開	進入	離開
1000-1015	250	97	101	59

1015-1030	218	110	80	71
1030-1045	202	88	64	145
1045-1100	258	113	52	190
1100-1115	263	167	74	111
1115-1130	270	180	69	135
1130-1145	265	177	92	213
1145-1200	301	222	83	225
1200-1215	289	230	80	170
1215-1230	298	222	91	132
1230-1245	342	248	83	165
1245-1300	269	150	93	123
1300-1315	278	168	68	97
1315-1330	264	189	71	113
1330-1345	232	190	69	95
1345-1400	299	203	31	94
1400-1415	267	314	83	84
1415-1430	138	261	24	77
1430-1445	89	247	43	88
1445-1500	290	298	153	104
1500-1515	254	259	79	83
1515-1530	167	237	60	81
1530-1545	149	222	30	60
1545-1600	122	222	25	54
1600-1615	125	163	27	38
1615-1630	133	174	25	44
1630-1645	42	78	10	42
1645-1700	28	43	2	2
總和	6,998	5,884	2,136	3,239
總訪客人數	9,134			

(c) 超敏企業安全防衛有限公司觀察及統計就 2024 年重陽節正日（10 月 11 日星期五）慈雲閣的訪客人數，結果如下：

2024 年 10 月 11 日 星期五 (重陽節正日)	慈雲山道遊樂場旁出入口		慈雲山道出入口	
	進入	離開	進入	離開
0830 – 0900	166	21	38	8
0900 – 1000	322	178	154	80

1000 – 1100	618	358	347	323
1100 – 1200	758	636	216	387
1200 – 1300	515	635	220	390
1300 – 1400	381	319	109	291
1400 – 1500	332	278	87	219
1500 – 1600	234	186	79	79
1600 – 1630	89	181	48	76
總和	3,415	2,792	1,298	1,853
總訪客人數	4,713			

(d) 超敏企業安全防衛有限公司觀察及統計就 2024 年孟蘭法會期間（8 月 27 日至 29 日共三天）慈雲閣的訪客人數，結果如下：

2024 年 8 月 27 日 星期二 (孟蘭法會首日)	慈雲山道遊樂場旁出入口		慈雲山道出入口	
	進入	離開	進入	離開
0830 – 0900	4	1	3	0
0900 – 1000	26	8	11	6
1000 – 1100	105	41	57	10
1100 – 1200	125	110	35	51
1200 – 1300	98	77	19	54
1300 – 1400	64	52	19	41
1400 – 1500	68	55	22	34
1500 – 1600	36	82	10	32
1600 – 1630	18	67	5	4
總和	544	493	181	232
總訪客人數	725			

2024年8月28日 星期三 (孟蘭法會次日)	慈雲山道遊樂場旁出入口		慈雲山道出入口	
	進入	離開	進入	離開
0830 – 0900	12	1	4	0
0900 – 1000	67	20	25	9
1000 – 1100	171	87	33	33
1100 – 1200	147	129	50	36
1200 – 1300	71	127	15	51
1300 – 1400	107	71	11	28
1400 – 1500	80	73	6	56
1500 – 1600	51	52	2	71
1600 – 1630	32	10	2	2
總和	738	570	148	286
總訪客人數	886			

2024年8月29日 星期四 (孟蘭法會三日)	慈雲山道遊樂場旁出入口		慈雲山道出入口	
	進入	離開	進入	離開
0830 – 0900	4	3	0	0
0900 – 1000	36	12	23	10
1000 – 1100	37	29	25	22
1100 – 1200	53	33	21	28
1200 – 1300	58	55	4	14
1300 – 1400	40	38	9	12
1400 – 1500	13	33	11	22
1500 – 1600	5	6	4	4
1600 – 1630	2	2	1	2
總和	248	211	98	114
總訪客人數	346			

- (e) 超敏企業安全防衛有限公司隨機觀察及統計就 2017 年 9 月 24 日至 26 日期間（閒日正常運作）慈雲閣的訪客人數，結果如下：

2017 年 9 月 24 日 星期日（閒日）	慈雲山道遊樂場旁出入口		慈雲山道出入口	
	進入	離開	進入	離開
0800-0900	12	6	1	0
0900-1000	22	10	1	6
1000-1100	91	35	14	9
1100-1200	97	85	10	35
1200-1300	79	53	18	35
1300-1400	77	97	12	23
1400-1500	56	59	11	6
1500-1600	47	49	7	20
1600-1700	10	28	6	7
總和	491	422	80	141
總訪客人數	571			

2017 年 9 月 25 日 星期一（閒日）	慈雲山道遊樂場旁出入口		慈雲山道出入口	
	進入	離開	進入	離開
0800-0900	11	3	2	0
0900-1000	9	9	1	3
1000-1100	26	17	5	1
1100-1200	17	13	7	10
1200-1300	11	14	0	3
1300-1400	5	7	1	4
1400-1500	5	3	2	7
1500-1600	6	3	0	2
1600-1700	0	2	0	2
總和	90	71	18	32
總訪客人數	108			

2017年9月26日 星期二(閒日)	慈雲山道遊樂場旁出入口		慈雲山道出入口	
	進入	離開	進入	離開
0800-0900	8	5	1	1
0900-1000	5	7	3	2
1000-1100	31	11	4	6
1100-1200	7	20	0	6
1200-1300	16	8	2	1
1300-1400	6	7	7	7
1400-1500	6	2	3	10
1500-1600	7	5	7	2
1600-1700	3	7	2	9
總和	89	72	29	44
總訪客人數	118			

- (f) 根據上面 (a) 至 (e) 段所列舉的客觀數據所示，除清明節、重陽節及盂蘭法會期間外，慈雲閣閒日的訪客人數並不多（亦沒有任何時段慈雲閣內的訪客人數接近 1500 人之數）。
- (g) 根據 2025 年清明節統計數據，慈雲閣內停留的訪客人數最高峰 15 分鐘時段為 1345-1400 時，該時段終結時在慈雲閣內的人數為 921 人次。尤其要注意的是慈雲閣已上灰的骨灰龕（提交申請時為 35,864）只佔它的骨灰龕總數（49,410）的 72.6%，若按此比例計算，於清明節期間，慈雲閣內停留的訪客人數於最高峰 15 分鐘時段有機會接近 1300 人，仍與可容納的最高訪客量有一定距離。
- (h) 同樣地，根據 2025 年清明節統計數據，最高入場及離場人次最高峰 15 分鐘時段為 1445-1500 時，入場及離場人次總和為 845 人次，現場並沒有出現需要排隊的情況。按《運輸策劃及設計手冊》評估慈雲閣外的慈雲山道行人路人流量，路面闊度為 3.6 米以上，以最高峰 15 分鐘時段 845 人次計算，人流量為每分鐘每米 15.65 人次，行人路服務水平達到 A 級。
- (i) 此外，根據 2025 年清明節統計數據，車流量全日為 690 輛，最高峰 15 分鐘時段為 0930-0945 時共 34 輛。若按已上灰的骨灰龕為骨灰龕總數的 72.6% 之比例計算，往後前往慈雲閣的車流量會增加至全日 950 輛及最高峰 15 分鐘時段共 47 輛。
- (j) 為確保訪客安全，慈雲閣的工作人員會因此於閒日經常用目測的方式估計在慈雲閣內的總訪客人數，需要時會按〈第五段 人流管理〉採取適當的人流管理措施；
- (k) 每年清明節、重陽節及盂蘭法會期間，慈雲閣會指派工作人員在兩個出入點即時點

算訪客人數。在訪客人數達至飽和點時，慈雲閣會即時限制訪客進入慈雲閣內，指示訪客往慈雲山道遊樂場旁出入口外之緊急車輛通道等候入場，該路段由慈雲閣管理；需要時會按〈第五段 人流管理〉採取適當的人流管理措施；及

(l) 為確保慈雲閣的工作人員有效地管理進入慈雲閣的訪客，慈雲閣已制訂：

- 《慈雲閣訪客守則》（見附件一）；及
- 〈第五段 人流管理〉。

### 3.5 買賣協議和場地規則中有關入場管制的安排

(a) 協議規定買方的責任，必須遵從慈雲閣為確保骨灰安置所的良好管理而實施的所有交通管理措施及其他管理措施，包括人流管制。

### 3.6 城規會之批給規劃許可

(a) 城規會分別於 2001 年及 2003 年向慈雲閣批給規劃許可，但並沒有附加可容納的訪客量及入場管制條件。

## 第四段 交通及公共運輸安排

4.1 往返慈雲閣的訪客可使用以下的公共運輸工具。

- (a) 計程車 (的士);
- (b) 專線小巴 73 號 (由又一城來往慈雲山中心);
- (c) 專線小巴 19 號 (新蒲崗廣場來往沙田坳邨);
- (d) 專線小巴 19M (鑽石山站來往沙田坳邨);
- (e) 專線小巴 18M (黃大仙站來往沙田坳邨);
  
- (f) 九巴於慈雲山(北)總站 (慈愛苑)(約 3 分鐘步程):
  - (i) 2F 路線 - 長沙灣往返慈雲山(北);
  - (ii) 3C 路線 - 中港碼頭往返慈雲山(北);
  - (iii) 3M 路線 - 彩雲往返慈雲山(北);
  - (iv) 3X 路線 - 佐敦(西九龍站) / 中港碼頭往返慈雲山(北);
  - (v) 15A 路線 - 平田往返慈雲山(北);
  - (vi) 302 路線 - 慈雲山(北) 往上環(特別車只於星期一至六上午繁忙時間); 及
  - (vii) 302A 路線 - 慈雲山(北) 往北角(健康村)(特別車只於星期一至五上午繁忙時間);
  
- (g) 九巴於慈雲山(中)總站 (慈雲山邨)(約 10 分鐘步程):
  - (i) 3B 路線 - 紅磡碼頭往返慈雲山(中);
  - (ii) 3C 路線 - 中港碼頭往返慈雲山(中);
  - (iii) 3D 路線 - 觀塘(裕民坊)往返慈雲山(中);
  - (iv) 3X 路線 - 彌敦道(眾坊街)往返慈雲山(中);
  - (v) 5C 路線 - 尖沙咀碼頭往返慈雲山(中);
  - (vi) 5P 路線 - 尖沙咀碼頭往返慈雲山(中)(特別車只於上、下午繁忙時間);
  - (vii) 302 路線 - 慈雲山(北) 往上環(特別車只於星期一至六上午繁忙時間);
  - (viii) 302A 路線 - 慈雲山(北) 往北角(健康村)(特別車只於星期一至五上午繁忙時間); 及
  - (ix) 116 路線 - 鰗魚涌往返慈雲山(中);
  
- (h) 於「慈雲閣」東面約 650 公尺外(近雲華街), 多項新建行人接駁設施已與原有的行人天橋和升降機系統結合, 以優化慈雲山區與屯馬綫鑽石山站的連接, 為區內市民提供無障礙通道。

- 4.2 雖然不鼓勵，往返慈雲閣的訪客若使用私家車，可將車輛停泊於鄰近的公眾收費停車場，但慈雲閣將不提供任何的泊車安排。慈雲閣附近之時鐘停車場如下：

	停車場	與慈雲閣距離約	步行時間約
1	慈愛苑多層停車場，慈雲山道	500 公尺	7 分鐘
2	慈正邨停車場（二期），慈雲山道	650 公尺	9 分鐘
3	慈樂邨（北）停車場，雲華街	700 公尺	11 分鐘
4	慈民邨停車場，慈雲山道	750 公尺	10 分鐘
5	慈雲山中心停車場，毓華街	850 公尺	13 分鐘

- 4.3 根據超敏企業安全防衛有限公司於疫情前後，即 2017 至 2019 及 2023 年之清明節、盂蘭法會及重陽節期間觀察所得，慈雲閣的訪客大部份均使用公共運輸工具（包括的士），慈雲山道上的行人及行車交道均十分暢通，未有任何阻塞或違法泊車情況出現。在重陽節當日，警方亦派出警員在慈雲山道慈雲閣外協助維持交通秩序。
- 4.4 雖則如此，慈雲閣會恒常密切留意往返慈雲閣的訪客對行人及車輛使用慈雲山道的影響，並且在重陽節及清明節期間，先行進行針對交通的風險評估，及在有需要時與警方加強聯絡，及加派工作人員協助疏導行人道上可能出現的阻塞。
- 4.5 城規會分別於 2001 年及 2003 年向慈雲閣批給規劃許可，但並沒有附加公共運輸安排的任何條件。

## 第五段 人流管理

5.1 根據過往紀錄及經驗，慈雲閣的訪客有三個高峰期如下：

- (a) 清明節期間（包括清明節前的周末、清明節正日、清明節後的周末、耶穌受難節及復活節連假）；
- (b) 重陽節期間（包括重陽節正日及最接近之周末）；及
- (c) 盂蘭法會期間（農曆七月廿四、廿五、及廿六日）。

5.2 為確保訪客的安全，及不會對鄰近的公眾人士造成滋擾，慈雲閣會為清明節、重陽節、及盂蘭法會期間可能出現的訪客人潮，進行風險評估，並制訂相關的風險舒緩措施及執行細節。在有需要時，會增加工作人員的數目及聯絡警務處、公共運輸服務的提供者、及志願服務機構，尋求協助。有關之《慈雲閣訪客人流管理風險評估範本》見附件二。

5.3 此外，為有效處理清明節、重陽節、及盂蘭法會期間可能出現的訪客人潮，可參閱《慈雲閣訪客人流的管理及級別提升程序》（附件三）。

5.4 城規會分別於 2001 年及 2003 年向慈雲閣批給規劃許可，但並沒有附加人流管制的任何條件。

## 第六段 保安全管理（以確保訪客及公眾安全）

6.1 在保安全管理方面，慈雲閣會採取預防為本，並以消滅所有合理地可預見的風險為目標的管理模式。風險的考慮範圍將包括但不止於：

- (a) 掃墓高峰日子的人流管理；
- (b) 意外的出現（例如訪客出現傷患的情況）；
- (c) 天災（例如山泥傾瀉及水浸災害）；
- (d) 人為災害（例如火災管理失效）；及
- (e) 罪案的發生。

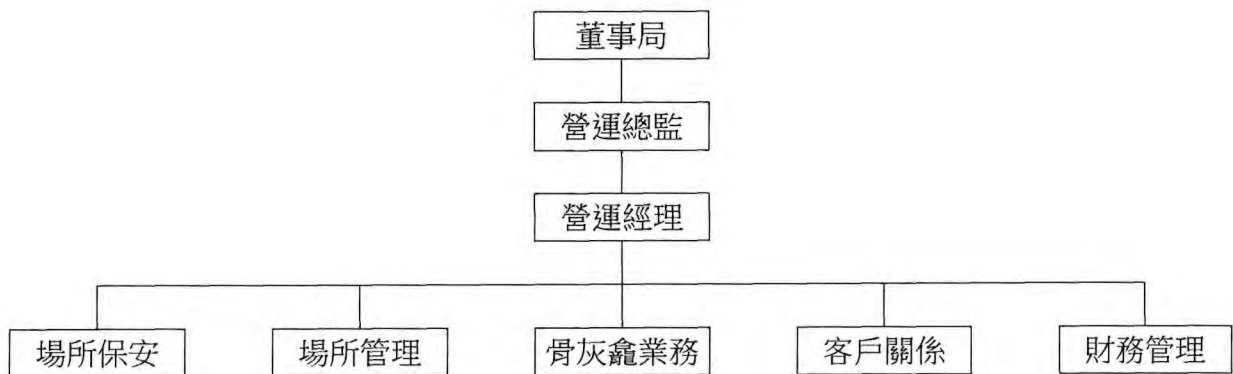
6.2 為達到預防的目的，慈雲閣透過加強管理及員工溝通，以達到預防及制止災害的發生。為此已制訂下列有關保安全管理的工作指引：

- (a) 《慈雲閣訪客人流管理風險評估範本》（見附件二）；
- (b) 《慈雲閣訪客人流的管理及級別提升程序》（見附件三）；
- (c) 《慈雲閣預防及偵測安全隱患工作指引》（見附件四）；
- (d) 《慈雲閣保安政策及執行情序》（見附件五）；
- (e) 《慈雲閣內涉及傷病患者的處理程序》（見附件六）；及
- (f) 《慈雲閣內涉及罪案的處理程序》（見附件七）。

6.3 為公眾安全及保護慈雲閣內的財產（包括已存放在慈雲閣內的骨灰），慈雲閣已安裝了閉路電視保安系統。另外，慈雲閣亦安裝了對公眾廣播系統，以便一旦有事情發生，能將重要訊息有效地傳遞給慈雲閣內的所有訪客。

## 第七段 人手調配

- 7.1 慈雲閣採用的管理模式由兩部份組成。董事局現時四名董事組成。董事局的工作主要是負責制訂慈雲閣的營運策略，審批財務預算，決定慈雲閣的風險管理政策及提升慈雲閣的管治水平。
- 7.2 慈雲閣管理模式的另一部份由一位營運總監監察營運經理帶領 16 位職員及保安員，負責有效地執行慈雲閣董事局的決策及執行慈雲閣的管理方案。相關之組織結構圖如下：



- 7.3 營運總監及 17 位職員的職責已詳述於《慈雲閣職員的職位描述》(見附件八)。
- 7.4 慈雲閣十分注重職員的專業操守、工作技能、及處理突發事件的應變能力因此，已制訂了相關的《慈雲閣員工訓練政策及執行政序》(見附件九)。
- 7.5 為確保慈雲閣的訪客在清明節、重陽節、盂蘭法會及其他日子的公眾安全，慈雲閣已制訂了《慈雲閣訪客人流管理風險評估範本》(見附件二)及《慈雲閣訪客人流的管理及級別提升程序》(見附件三)。
-

## 第八段 應對火警或其他緊急情況的應變方案

8.1 慈雲閣十分重視火警及其他緊急情況的發生。因此，已制訂了以下應對火警（防火、救火、及災後復原的處理）及其他緊急情況的政策及執行情序，包括下列：

- (a) 《慈雲閣消防安全及火警的應變方案和工作程序指引》（見附件十）；及
- (b) 《慈雲閣緊急疏散程序》（見附件十一）。

## 第九段 確保遵從發牌委員會訂明的發牌條件或發出的指引及實務守則的措施

- 9.1 營運總監將負責確保慈雲閣的營運完全符合骨灰安置所遵從發牌委員會訂明的發牌條件及發出的指引及實務守則，包括確保慈雲閣的管理人員及前線人員熟知該等條件、指引及實務守則的措施，以及為確保該等人員遵從該等條件、指引及實務守則而作出的監察、記錄及報告規定，並適時向董事局匯報。

## 第十段 投訴處理

- 
- 10.1 慈雲閣十分重視任何針對的投訴。因此，已制訂了應對《慈雲閣處理投訴的政策及執行程序》(見附件十二)，並責成外判的專業保安管理公司覆核所有投訴的個案，並適時向董事局匯報。

## 第十一段 確保骨灰安置所持續營運的財務方案

- 11.1 慈雲閣持續營運的財務方案載於附錄文件，一式三份，已放入獨立信封內，與本管理方案一併提交。

## 第十二段 管理方案的執行人及批准人

### 12.1 負責執行管理方案的人員的資料

姓名：王鴻德先生

職位：慈雲閣營運總監

聯絡電話號碼：2326 5353

電郵地址：twk-general@tszwankok.org.hk

### 12.2 負責批准管理方案的人員的資料

姓名：連增傑先生

職位：慈雲閣董事局主席

聯絡電話號碼：2326 5353

電郵地址：twk-general@tszwankok.org.hk

### 12.3 代表慈雲閣提交本管理方案的人員資料

姓名：[REDACTED]

職位：慈雲閣營運總監

聯絡電話號碼：[REDACTED]

電郵地址：[REDACTED]

簽署：[REDACTED]

日期：2025年12月23日

— 完 —

## 慈雲閣 訪客守則

一、所有進入慈雲閣的訪客必須同意及接受以下守則，若違反以下守則，慈雲閣的工作人員有權立刻禁止該訪客進入慈雲閣。如該訪客已進入慈雲閣內，工作人員有權驅趕該訪客離開：

- (a) 在進入或離開慈雲閣時必須守秩序，以免造成危險；
- (b) 若訪客眾多，工作人員可能要安排訪客排隊等候進入或離開慈雲閣，訪客必須接受此安排，排隊時不可推撞、插隊或作任何胡亂行為；
- (c) 因應私營骨灰安置所牌照要求，骨灰龕大樓內嚴禁吸煙或使用明火，並禁止在大樓內燒香、燒紙及點燃熏香和蠟燭，大樓通道上亦禁止擺放祭品、枱椅及其他雜物，以避免引起阻塞；
- (d) 不准攜帶任何非法物品如煙花爆竹等進入或離開慈雲閣，在有需要時，工作人員有權要求檢查訪客所攜帶的物品；若遇到不合作的情況，工作人員有權拒絕有關訪客進入慈雲閣；
- (e) 慈雲閣內，不可奔跑、嬉戲、踏單車、滑板車、及一切造成滋擾的活動；
- (f) 嚴禁攀爬；
- (g) 不准吸煙；
- (h) 不准亂拋垃圾；
- (i) 不准在指定區域外燃燒香燭祭品等物品；
- (j) 不准進行航拍或操作任何遙控機器；
- (k) 不准攜帶寵物進場；
- (l) 不准餵飼猴子或其他野生動物；
- (m) 不准自行移動先人骨灰盒，必須由工作人員處理；
- (n) 要遵從工作人員為公眾安全所作出的任何指示；及
- (o) 慈雲閣有權為確保公眾安全，在任何時間、及無須諮詢任何人的情況下，修改此訪客守則。

（此守則將會張貼在慈雲閣的出入口及當眼地方，及在慈雲閣的網站發佈。）

— 完 —

## 慈雲閣 訪客人流管理風險評估 範本

一、此人流管理風險評估針對慈雲閣的掃墓高峰期（包括清明節、重陽節、孟蘭法會），或其他會出現大量訪客的事件。慈雲閣將在掃墓高峰期前或已知的其他會出現大量訪客的事件發生前，根據此範本，進行人流管理風險評估，並制訂人手及裝備要求。

二、根據過往經驗，慈雲閣的人流管理將設定為三個階段：

- (a) 正常人流階段（即閒日，慈雲閣內的訪客人數為 800 人以下）
- (b) 中度人流階段（例如孟蘭法會期間，慈雲閣內的訪客人數為 800 人以上、1,500 人以下，但令人開始有擠擁的感覺，又或進入慈雲閣的訪客有明顯增多的趨勢）
- (c) 高峰人流階段（例如清明節及重陽節正日，慈雲閣內的訪客人數已達到 1,500 人，或由於某些特別情況的出現，在安全的考慮下，慈雲閣不能再容納更多訪客）

三、訪客人流管理風險評估範本

事件名稱：

事件性質：

事件日期：

(a) 過去有否同樣事件發生過？

有  否

倘若有，請詳細列出當時訪客人流管理的情況和處理經驗：

(b) 是次事件預算總訪客人數是：

請詳述此預測的理據和假設

(c) 是次事件預測訪客人數的高峰時段是：

請詳述此預測的理據和假設

(d) 是次事件有否任何可預見的安全隱患（包括，但不止於天氣、道路維修、附近同期進行的公眾活動、等等）？

有  否

倘若有請詳細列出可能出現的影響、應對計劃、和應變措施：

(e) 事件期間警方會否派人協助？

會  否

倘若會請詳細列出聯絡方法、負責單位、協調安排、和應變措施：

(f) 事件期間志願醫療團體會否派人協助？

會  否

倘若會請詳細列出聯絡方法、負責單位、協調安排、和應變措施：

(g) 事件期間志願制服團體會否派人協助？

會  否

倘若會請詳細列出聯絡方法、負責單位、協調安排、和應變措施：

(h) 慈雲閣會否安排人手防止違例泊車、阻礙行人、或交通堵塞情況的出現？

會  否

倘若會請詳細列出人手的安排、負責人員的資料和聯絡方法、及應變措施：

(i) 公共運輸工具的聯絡方法和聯絡點：

(j) 緊急救援機構的聯絡方法和聯絡點：

(k) 其他相關事項：

(l) 人手及裝備要求的方案（包括佈防地點）：

評估人員（營運經理）	審核人員（營運總監）
簽名	簽名
姓名	姓名
日期	日期

— 完 —

## 慈雲閣

### 訪客人流的管理及級別提升程序

#### 一、簡介

- 1.1 為確保訪客安全，慈雲閣在任何時間可容納的最多訪客人數制定為 1,500 人（注意：不是每天總訪客人數），訪客人數計算須包含在場的職員和外判保安員在內。
- 1.2 慈雲閣因此有需要制訂此文件，為工作人員提供指引，從而有效管理訪客的數量。

#### 二、訪客人流管理的重點

- (a) 保障公眾安全，防止群眾情緒改變；
- (b) 確保緊急通道暢通，引導人群到安全地帶；
- (c) 確保良好秩序，盡速將引起恐慌的根源消除；
- (d) 禮貌地請人群繼續前進，使受驚人群對工作人員產生信心；及
- (e) 如秩序受到破壞，應採取一切合理步驟控制不守秩序的人群，遇到罪行或暴力事件，盡速向警方報告，召警執法，並將事件記錄。

#### 三、訪客人流的管理

- 3.1 根據過往經驗慈雲閣的訪客有三個高峰期，分別為清明節、重陽節、及盂蘭法會。除這三個高峰期外，過往經驗來說慈雲閣的訪客每天都只有約 100 餘人次左右，數目遠比慈雲閣可容納最高訪客人數少。
- 3.2 因應不同日子，訪客人數的大幅差異，慈雲閣有需要為訪客人流的管理措施制訂為以下三個階段：
  - (a) **正常人流階段**（即閒日，慈雲閣內的訪客人數為 800 人以下）
    - 慈雲閣內活動一切正常；
    - 慈雲閣的兩個出入口如常運作；及
    - 營運經理或當天當值的負責人經常派工作人員巡查慈雲閣，並以目測方式估算慈雲閣內的訪客人數。

- (b) **中度人流階段** (例如孟蘭法會期間, 慈雲閣內的訪客人數為 800 人以上、1,500 人以下, 但令人開始有擠擁的感覺, 又或進入慈雲閣的訪客有明顯增多的趨勢)

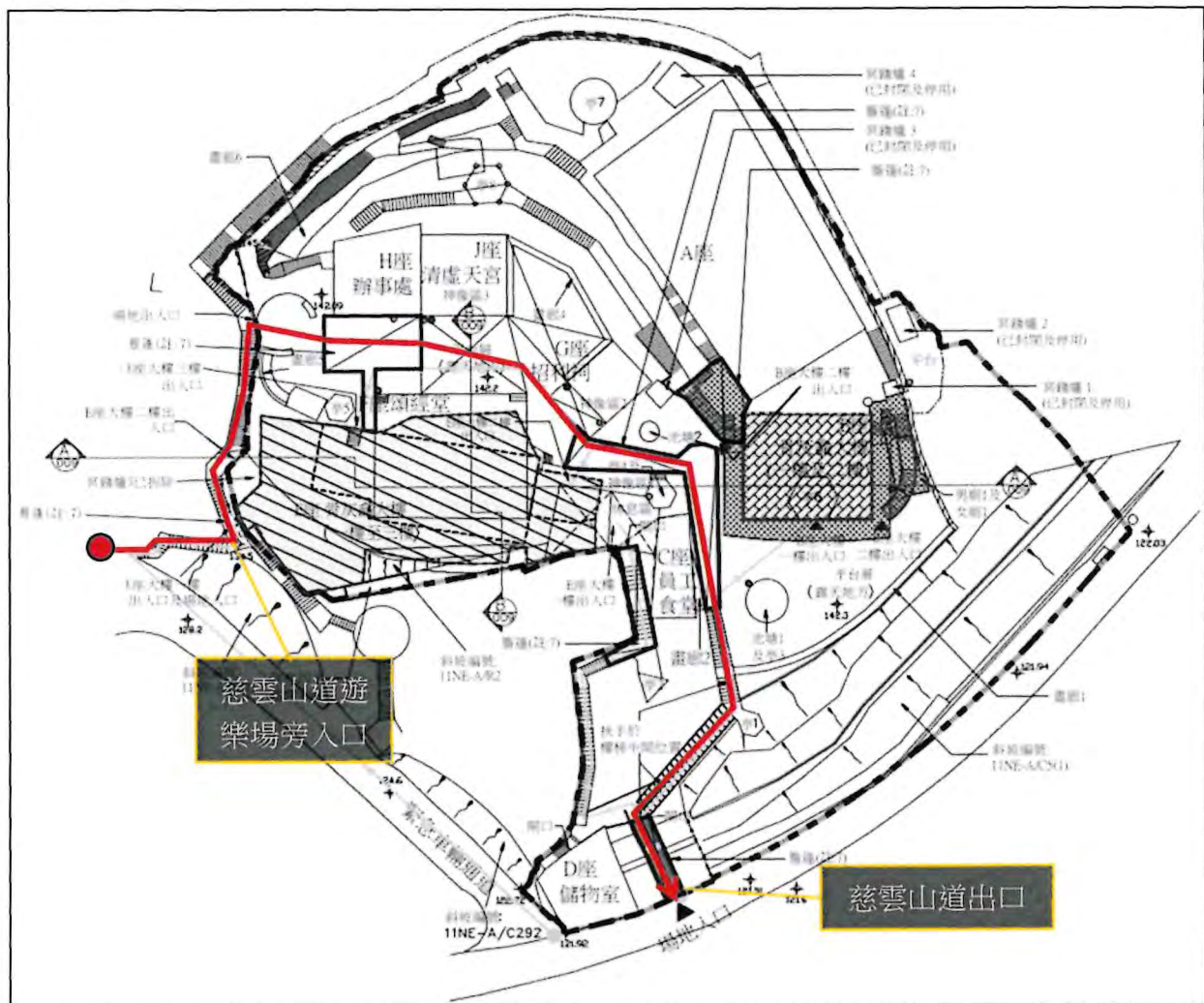
營運經理或當天當值的負責人須:

- 通知所有工作人員, 慈雲閣訪客人流的管理已由正常人流階段提升至中度人流階段, 並以書面記錄提升的時間及理由;
- 立即安排工作人員, 分別在二個出入口待命及檢算進入及離開的訪客人數;
- 盡量保持慈雲閣內正常活動;
- 保持慈雲閣的兩個出入口如常運作;
- 安排工作人員在慈雲閣內維持秩序, 在有需要時, 工作人員應採取有效措施防止大量訪客積聚, 包括設置人流管理立柱限制進出方向、使用手提擴音器提醒訪客離開等, 協助疏導人流, 並緊密留意訪客的情緒;
- 準備人流管理的設備(例如: 人流管理立柱、繩索、手提擴音器、救傷物品等等);
- 安排工作人員利用監控鏡頭實時觀察慈雲閣內外訪客的活動情況;
- 安排工作人員巡查所有緊急逃生路徑, 確保它們暢通無阻;
- 按情況考慮透過外判公司增加保安人員的數目, 若有需要, 要立即請示營運總監;
- 考慮有否需要通知警方有關慈雲閣內訪客的情況;
- 隨時準備將中度人流階段提升至高峰人流階段, 並將有關決定盡快通知所有工作人員;
- 書面記錄一切工作細節以備日後檢討之用;
- 在慈雲閣內訪客的情況回復正常後, 須盡快將中度人流階段降回正常人流階段, 並將有關決定盡快通知所有工作人員;
- 確保所有慈雲閣工作人員聽從指揮; 及
- 上述每項通知人員、安排人手或實施措施應盡量於十五分鐘內完成。

- (c) **高峰人流階段**(例如清明節及重陽節正日, 慈雲閣內的訪客人數已達到 1,500 人, 或由於某些特別情況的出現, 在安全的考慮下, 慈雲閣不能再容納更多訪客)

營運經理或當天當值的負責人須:

- 通知所有工作人員(包括營運總監), 慈雲閣訪客人流的管理已由中度人流階段提升至高峰人流階段, 並以書面記錄提升的時間及理由;
- 監察事態的發展;
- 安排工作人員, 分別在二個出入口待命及限制訪客進入慈雲閣, 指示訪客往慈雲山道遊樂場旁出入口外之緊急車輛通道等候入場;
- 安排單向人流管理措施(如下圖所示), 即是訪客只可從慈雲山道遊樂場旁的人口進入慈雲閣, 而訪客只可利用慈雲山道的出口離開, 防止人流對碰及避免人流堵塞;



- 立即增派工作人員在慈雲閣內維持秩序，在有需要時，工作人員應採取有效措施防止大量訪客積聚，包括設置人流管理立柱限制進出方向、使用手提擴音器提醒訪客離開等，協助疏導人流，並緊密留意訪客的情緒；
- 立即安排工作人員設置人流管理的設備（例如：人流管理立柱、繩索、手提擴音器、救傷物品等等），以確保訪客以單行方式有秩序地排隊等待進入慈雲閣。在任何情況下，排隊的人龍不可阻礙消防緊急救援通道及慈雲閣在慈雲山道的出口；
- 考慮限制慈雲閣內某些活動，包括不准在人多區域停留，以促使在內的訪客盡快離開；
- 安排工作人員利用監控鏡頭實時觀察慈雲閣內外訪客的活動情況；
- 安排工作人員巡查所有緊急逃生路徑，確保它們暢通無阻；
- 按情況考慮立即透過外判公司增加保安人員的數目；
- 考慮立即通知警方有關慈雲閣內訪客的情況，並尋求協助，在慈雲閣外的公眾地方協助維持秩序及進行交通管制；
- 考慮有否需要通知巴士公司及小巴公司提供額外車輛疏導群眾；
- 考慮有否需要透過傳媒或其他可行方法，包括於慈雲閣網頁公告，呼籲群眾避免

前往慈雲閣或附近區域；

- 在提升至高峰人流階段開始時書面記錄一切工作細節以備日後檢討之用；
- 確保所有慈雲閣工作人員聽從指揮；及
- 在慈雲閣內訪客的情況回復正常後，須盡快將高峰人流階段降回正常人流階段，並將有關決定盡快通知所有工作人員。

#### 四、人手安排政策及執行

##### 4.1 營運經理須：

- (a) 在清明節、重陽節、及盂蘭法會前做好風險評估，包括人手上的特別安排及制訂個別臨時增聘人員的職責範圍；
- (b) 尋找合適的臨時增聘人員及保留其個人資料以備將來重召；
- (c) 安排臨時增聘人員在上崗位前一天或最少工作一小時前提供上崗位熟習，並以老帶新的方法確保臨時增聘人員的工作效率及效益；
- (d) 定時巡查確保臨時增聘人員的工作水平達標或作出相應調配；及
- (e) 適時透過營運總監向董事局呈請理據及財務需求。

#### 五、員工訓練及預演

##### 5.1 營運經理須：

- (a) 最少每半年就此訪客人流的管理及級別提升程序安排工作人員接受訓練。
- (b) 安排工作人員最少每年就此訪客人流的管理及級別提升程序進行預演。

#### 六、程序的檢討

- 6.1 營運總監須最少每年檢討此份訪客人流的管理及級別提升程序並將結果向董事局匯報。

— 完 —

## 慈雲閣

### 預防及偵測安全隱患工作指引

- 一、營運經理或當天當值的負責人須每天安排工作人員負責以下各項工作：
  - (a) 確保慈雲閣的消防設施完整無缺；
  - (b) 確保慈雲閣的逃生通道及路線沒有障礙物和阻塞；
  - (c) 檢查電箱、電房確保運作正常；
  - (d) 巡查慈雲閣的範圍確保沒有任何明顯的安全隱患，倘若有所發現，立刻消除有關安全隱患；倘若未能即時解決，即時向營運經理或當天當值的負責人報告；
  - (e) 巡查所有門、窗、骨灰堂及相關建築物內、外確保完整無缺；
  - (f) 檢查溝渠及通水系統避免堵塞；
  - (g) 在關門前確保一切煙火已熄滅及所有訪客已經安全離開。
  
- 二、營運經理須確保所有涉及安全隱患的報告均有書面紀錄及即時改善、若有合理原因而未能即時改善就必須有相應的措施以保障慈雲閣及公眾安全。
  
- 三、營運經理須最少每六個月一次覆檢及跟進所有仍然未完全消除的安全隱患，若還未解決，必須立即向營運總監匯報。
  
- 四、在收到營運經理報告後，營運總監有責任確保已界定的安全隱患在合理時間解決，否則要向董事局匯報情況。

— 完 —

## 慈雲閣 保安政策及執行情序

- 一、營運經理負責以下各項保安政策及執行情序的工作：
  - (a) 確保外判保安公司完整地根據合約提供保安人手及服務；
  - (b) 確保外判保安員按時上班、衣着齊整及提供合約指定的服務；
  - (c) 確保外判保安員按時為慈雲閣打開／關上出入口的大閘；
  - (d) 確保負責骨灰堂的工作人員每天檢查有否骨灰龕受到干擾或失竊，有任何疑問必須立即上報；
  - (e) 確保負責寫字樓的工作人員每天在放工前鎖好一切文件及門窗；
  - (f) 負責跟有關警民關係主任緊密保持聯絡。
  
- 二、營運經理須最少每半年以書面向營運總監報告慈雲閣保安政策的執行情況、及改善建議。
  
- 三、在收到營運經理報告後，營運總監有責任確保慈雲閣的保安政策及執行情序到位及得到切實執行，否則要向董事局匯報情況。

— 完 —

## 慈雲閣

### 涉及傷病患者的處理程序

一、任何慈雲閣工作人員，若獲知有人在慈雲閣內受傷病影響，在安全情況下，必須採取以下程序：

- (a) 確定傷患者位置並迅速到場協助；
- (b) 帶備急救箱並在可行情況下進行急救；
- (c) 安撫傷病患者及其同行親友（如有）；
- (d) 有需要時招呼救護車及警察；
- (e) 圍封現場以免做成更多意外；
- (f) 保持現場空氣流通；
- (g) 在可行情況下記錄傷病患者及其在場親友個人資料以便隨後紀錄及與警方交接；
- (h) 有需要時，護送傷病患者到醫院；
- (i) 在可行情況下了解事發經過，有需要時翻查監控攝像頭紀錄，及尋找目擊證人；及
- (j) 進行事件紀錄，並在事發時起計的 24 小時內以書面，向營運經理匯報事件的始末。

二、慈雲閣營運經理：

- (a) 在接獲報告後的 48 小時內，必須覆核處理程序是否正確，確認事發原因，及在有需要時採取行動以消除引致事件的安全隱患，並將事件以書面存檔；
- (b) 須安排工作人員最少每年接受急救訓練；及
- (c) 須安排工作人員最少每半年就此應急程序進行預演。

三、營運總監必須最少每年向董事局匯報所有在慈雲閣內發生的傷病個案及改善安排。

— 完 —

## 慈雲閣 涉及罪案的處理程序

一、任何慈雲閣工作人員，若獲知在慈雲閣內有罪案發生，在安全情況下，必須採取以下程序：

- (a) 接報工作人員確定罪案位置，迅速到場處理，並通知營運經理或慈雲閣當值的負責人；
- (b) 營運經理或慈雲閣當值的負責人即時負責指揮、評估情況、並有需要時親自到場處理；
- (c) 有需要時封鎖及控制現場，並儘快召喚警察；
- (d) 有需要時，儘快召喚救護車；
- (e) 採取一切可行措施以確保生命財產安全及減少財物損失；
- (f) 在可行情況下追捕疑犯；
- (g) 在可行情況下了解事發經過及翻查監控攝像頭紀錄及尋找目擊證人；
- (h) 儘力協助警方並提供一切有關資料，若有疑問，立即向營運經理或慈雲閣當值的負責人請示；
- (i) 進行事件紀錄或編寫事件報告及在事發時起計的 24 小時內以書面向營運經理匯報事件的始末。

二、慈雲閣營運經理：

- (a) 在接獲報告後的 48 小時內，必須覆核處理程序是否正確，確認事發原因，及在有需要時採取行動以消除引致事件的安全隱患，並將事件以書面存檔；及
- (b) 須安排工作人員最少每半年就此應急程序進行預演。

三、營運經總監必須每年向董事局匯報所有在慈雲閣內發生的罪案個案及改善安排。

— 完 —

## 慈雲閣

### 職員的職位描述

	姓名	性別	職位	職責
1			營運總監 聯絡電話： [REDACTED]	<ul style="list-style-type: none"> <li>向慈雲閣董事局負責監督慈雲閣管理方案的執行</li> <li>確保遵從私營骨灰安置所發牌委員會訂明的發牌條件或發出的指引及實務守則的措施</li> </ul>
2			營運經理 聯絡電話： [REDACTED]	<ul style="list-style-type: none"> <li>向營運總監負責執行慈雲閣管理方案，監察工序流程及匯報</li> <li>負責人事管理及監督外判保安員的工作效率</li> </ul>
3			總務主任	負責監督一切雜項事務
4			營業員	推廣及買賣骨灰龕位
5			財務	一切財務收支及結算，出納工資等
6			會計	協助處理日常財務及其他文書工作但不會處理現金收發
7			維修技工	處理一般維修及雜項事務
8			骨灰龕堂主	處理骨灰龕堂一切事務（孝思堂）
9			骨灰龕堂主	處理骨灰龕堂一切事務（孝德堂）
10			骨灰龕堂主	處理骨灰龕堂一切事務（思親祠）
11			骨灰龕堂主	處理骨灰龕堂一切事務（愛親堂）
12			骨灰龕堂主	處理骨灰龕堂一切事務（愛親堂 A）
13			廚師	廚務工作及其他雜務
14			司機	司機事務
15			什工	一般雜項事務
16			什工	一般雜項事務
17			什工	負責清虛天宮、招利祠神殿雜項事務
18			保安	負責場所出入口的開關及場內巡邏

— 完 —

## 慈雲閣

### 員工訓練政策及執行情序

一、慈雲閣有限公司十分着重員工在職訓練及建立終生學習的文化。

二、營運經理負責：

- (a) 為所有新入職員工提供入職及導引活動；
- (b) 適時為所有員工提供在職培訓，以提升他們工作上所需的技能；
- (c) 全力為每位員工提供發展機會；
- (d) 最少每年一次為員工重溫已制訂的政策文件及操作流程；及
- (e) 最少每年一次為員工提供有關職安健的訓練。

三、營運經理須：

- (a) 保留一切員工訓練的書面紀錄；
- (b) 制訂每年在員工訓練的財務預算；及
- (c) 有效運用董事局每年為員工訓練而提供的資源。

— 完 —

## 慈雲閣

## 消防安全及火警的應變方案和工作程序指引

## 一、政策目標

- 1.1. 此政策文件旨在減低慈雲閣面對火災的風險及製定常規性的消防安全自我檢查的制度，防止火災的發生。
- 1.2. 明確落實慈雲閣工作人員的消防安全責任。
- 1.3. 一旦發生火災時，工作人員能夠立即有序地啟動滅火的工作，保障人身和財產安全的目的。

## 二、消防安全指引

- 2.1. 於發生火災時，慈雲閣所有工作人員應遵從消防安全指引，參閱附件十之附錄 1。

## 三、消防安全責任

- 3.1. 營運經理為慈雲閣指定的消防安全主任。

姓名	性別	職位	聯絡電話
		營運經理	

- 3.2. 消防安全主任的職責為：

- (a) 切實執行此政策文件及工作程序指引執行人；
- (b) 為慈雲閣其他工作人員提供防火和滅火相關的訓練；
- (c) 在火警發生時，發揮領導及指揮的工作；
- (d) 每年為慈雲閣制定防火及滅火相關的財務預算；
- (e) 最少每年一次重新檢視此文件的適用性及可行性，並在有需要時向營運總監提出修訂的建議；及
- (f) 有效執行董事局及營運總監就消防安全及火警應變的相關指令。

- 3.3. 慈雲閣的工作人員須嚴格執行消防安全主任（營運經理）就消防安全及火警應變的相關工作其中包括但不止於：

- (a) 確保禁止燃燒冥鏹；
- (b) 確保所有冥鏹爐已永久封閉及停用；
- (c) 巡查及確保所有逃生途徑及出口不可受到阻塞；
- (d) 巡查及確保所有出口／門戶應保持可以從內開啟而不需要使用鑰匙。凡有公眾

- 人士在建築物內時，鐵閘或閘門均應保持開啟；
- (e) 巡查及確保所有消防裝置及設備不受阻塞；
  - (f) 巡查及確保除於指定神殿範圍燃點線香外，慈雲閣向公眾人士開放的地方不得有明火；
  - (g) 巡查及確保香燭冥鏹儲存於指定的地方；
  - (h) 巡查及確保在廚房以外的地方不得煮食。

#### 四、逃生通道、消防裝置及設備

- 4.1 慈雲閣的逃生路線圖及逃生指示標誌位置圖：參閱附件十之附錄 2A 至 2J。
- 4.2 當火災發生時，為確保能儘快將火源撲滅，慈雲閣已在不同的當眼處放置粉末滅火筒或水濟滅火筒。

#### 五、火災事故處置

- 5.1 最先發現火災的工作人員必須：
  - (a) 保持冷靜；
  - (b) 以最可靠、快捷方式發出火災警報（例如：喊叫『火燭』、廣播、電話、响火警鐘…）；
  - (c) 評估火災的形勢，在安全情況下，可使用滅火設備撲滅火源。如果火勢有擴大蔓延傾向，是你無法控制的，則應迅速撤退到安全之處所並儘快致電 999 求援；
  - (d) 緊急情況下，指揮救災工作，直至較高層主管明確地接管救災的指揮權；及
  - (e) 在安全情況下，協助其他人士有秩序地逃離至安全地點。
- 5.2 消防安全主任（營運經理）的工作：
  - (a) 保持冷靜，並統籌指揮救災工作；
  - (b) 確認火災地點、程度、時間，並估計可能影響區域；
  - (c) 評估火災的形勢，決定是否需要致電 999 求援；
  - (d) 安排救災，並指導使用正確滅火之方法；
  - (e) 除需要救災人員外，指揮及引導其他人員包括訪客，撤至安全之處所待命；
  - (f) 在安全情況下，為傷患者提供緊急性、臨時性的救護措施；
  - (g) 評估火災的形勢，及在緊急情況下，啟動緊急撤離方案，清點並掌握救災人員安全；
  - (h) 在安全情況下，作為跟救援人員的唯一救災聯絡人，並為救援人員提供一切所行的協助；及
  - (i) 在安全情況下，適時向慈雲閣董事局滙報最新的救災情況。

5.3 所有慈雲閣的工作人員必須：

- (a) 切勿驚慌，以致張惶失措；
- (b) 根據現場指揮指示，協助救災及搶救傷者；
- (c) 在啟動緊急撤離方案後，在安全情況下，協助訪客安全有序地撤至安全之處所；  
及
- (d) 在安全情況下，適時向現場指揮保持溝通並逗留在安全之處所待命。

六、火災事故的善後

6.1 消防安全主任（營運經理）於災後須盡快：

- (a) 確立火災的成因；
- (b) 評估損失情況(包括死傷人數及財物損毀情況)；
- (c) 在有需要時，配合及協助救援人員對火災的調查；
- (d) 安排人手，清除災後垃圾，並評估慈雲閣何時才可回復正常運作；
- (e) 有需要時，制定臨時運作安排，直至慈雲閣回復正常運作；
- (f) 跟進復修工程，及保險索償的工作；及
- (g) 在 7 個工作天內向營運總監就火災作出詳細書面報告（包括改善措施以防類似的火災重演）。

6.2 營運總監於審批消防安全主任（營運經理）提交的火災報告後，有責任在有需要時向消防安全主任（營運經理）作出指導，以改善慈雲閣的防火及滅火效率。

七、員工訓練及預演

7.1 消防安全主任（營運經理）須：

- (a) 最少每年就此應變方案安排工作人員接受訓練。
- (b) 安排工作人員最少每年兩次就此應變方案進行消防安全及急救演習。
- (c) 在 7 個工作天內向營運總監報告演習結果以作檢討。

7.2 營運總監於審批消防安全主任（營運經理）提交的演習報告後，有責任在有需要時向消防安全主任（營運經理）作出指導，以改善慈雲閣的防火及滅火應變方案。

八、程序的檢討

8.1 營運總監須最少每年檢討此份程序並將結果向董事局匯報。

— 完 —

## 慈雲閣

### 消防安全指引 — 私營骨灰安置所職員適用

#### 當你發現火警時.....

1. 高聲警告附近人士有火警發生。
2. 打電話 999 報火警及提供以下骨灰安置所名稱及地址。

慈雲閣有限公司：九龍黃大仙慈雲山慈雲山道 150 號

3. 在安全情況下，所有可燃物品移離火源。
4. 在火勢不大及在安全情況下，使用滅火筒或消防喉轆（如有）滅火。
5. 如火勢太大或不能控制時，將所有訪客疏散離開火警單位/樓層。
6. 當所有人員撤離後，關上火警單位大門及將所有訪客撤往指定集合地點。
7. 聯絡到場之消防人員，以提供資料及協助。

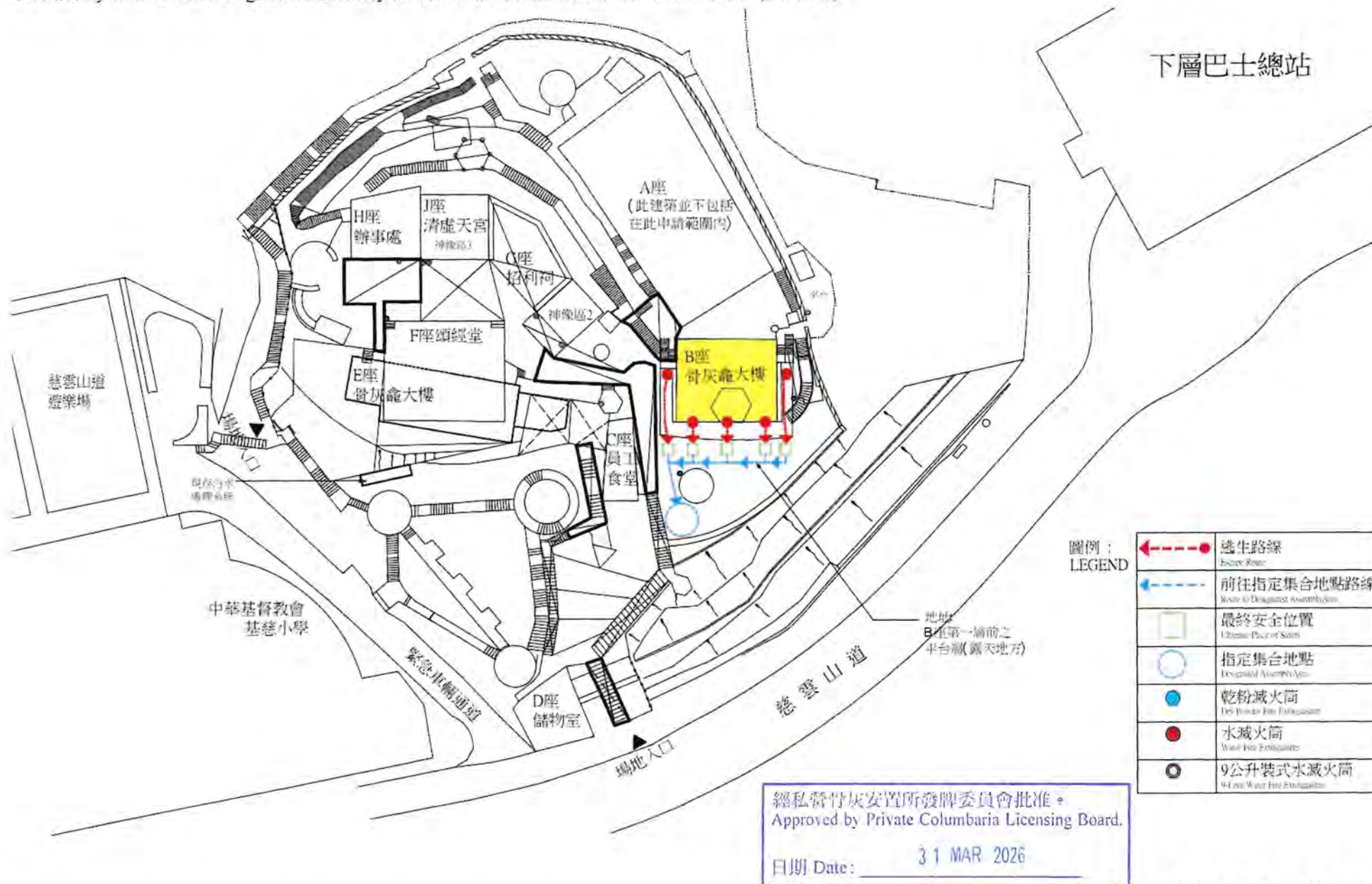
#### 附註：

##### (i) 職員必須熟悉.....

1. 骨灰安置所之整體消防安全計劃。
2. 所有由骨灰安置所前往指定集合地點之逃生路線。
3. 以下消防裝置之位置及操作：
  - 3.1 滅火筒及消防喉轆（如有）
  - 3.2 骨灰安置所或大廈消防花灑入水口（如有）

<B座骨灰龕大樓一樓> 消防安全疏散 '指定集合地點' 位置圖  
 Fire Safety Evacuation Designated Assembly Area Location Plan for Columbarium at 1/F (Block B)

(圖則編號 E-001D)

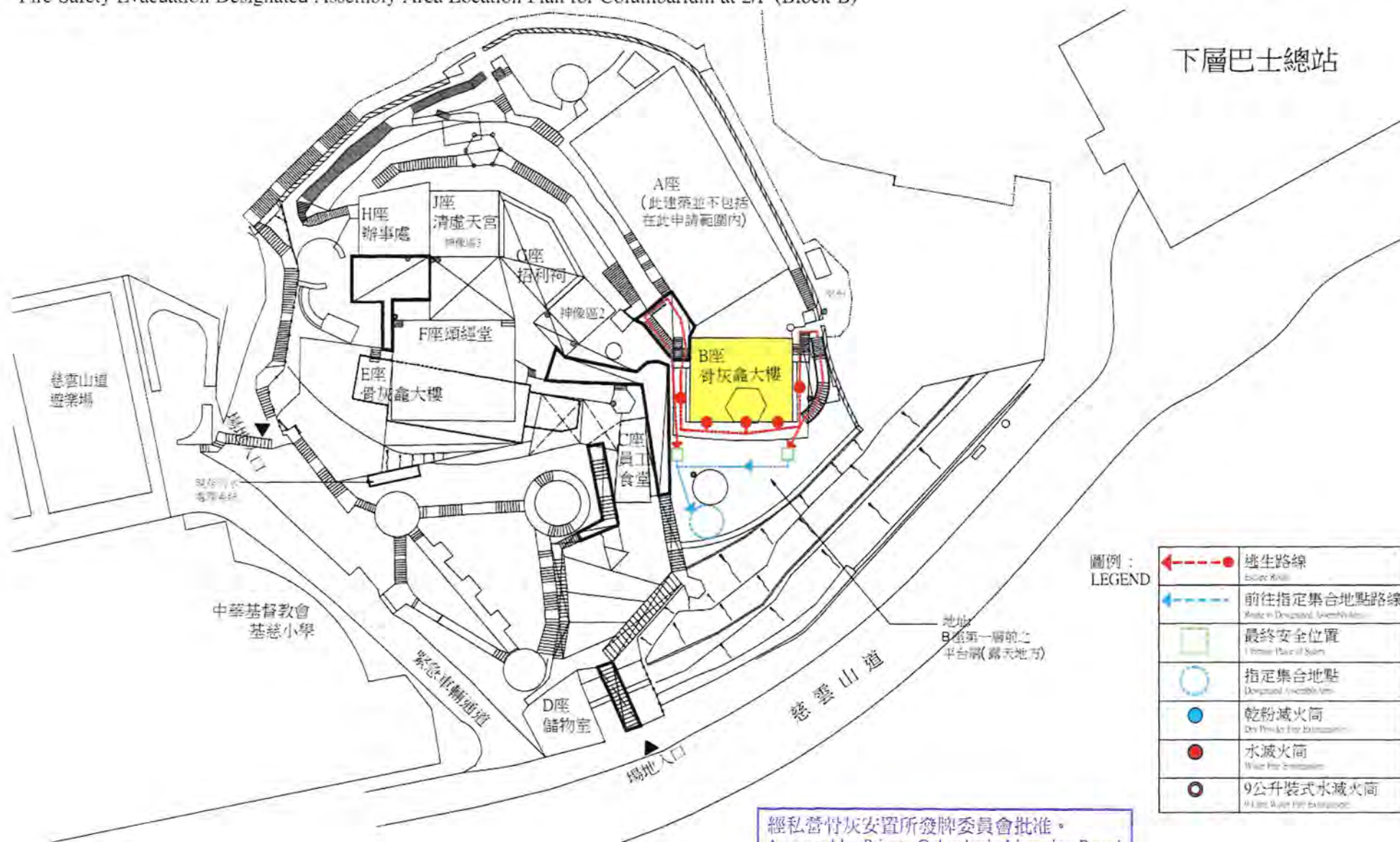


骨灰安置所名稱：慈雲閣  
 地址：九龍黃大仙慈雲山慈雲山道150號(部分)(新九龍內地段6005號及延展地段(部分))

附件(十)之附錄(2A)

<B座骨灰龕大樓二樓> 消防安全疏散 '指定集合地點' 位置圖  
 Fire Safety Evacuation Designated Assembly Area Location Plan for Columbarium at 2/F (Block B)

(圖則編號 E-002D)



圖例：  
LEGEND

	逃生路線 Escape Route
	前往指定集合地點路線 Route to Designated Assembly Point
	最終安全位置 Final Place of Safety
	指定集合地點 Designated Assembly Point
	乾粉滅火筒 Dry Powder Fire Extinguisher
	水滅火筒 Water Fire Extinguisher
	9公升裝式水滅火筒 9 Litre Water Fire Extinguisher

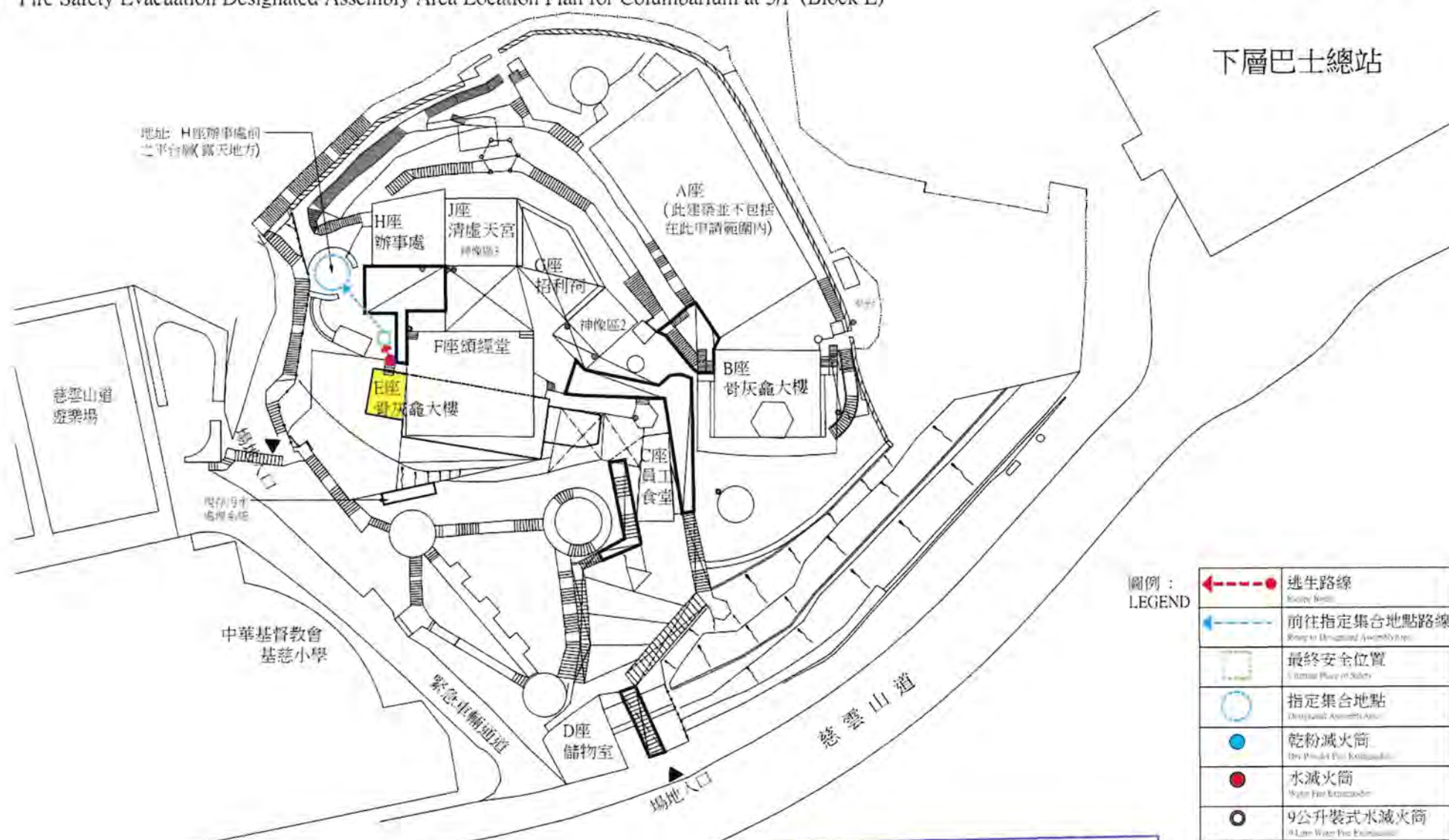
經私營骨灰安置所發牌委員會批准。  
 Approved by Private Columbaria Licensing Board.  
 日期 Date: 31 MAR 2026

骨灰安置所名稱：慈雲閣  
 地址：九龍黃大仙慈雲山慈雲山道150號(部分)(新九龍內地段6005號及延展地段(部分))

附件(十)之附錄(2B)

<E座骨灰龕大樓三樓> 消防安全疏散 ‘指定集合地點’ 位置圖  
 Fire Safety Evacuation Designated Assembly Area Location Plan for Columbarium at 3/F (Block E)

(圖則編號 E-003D)



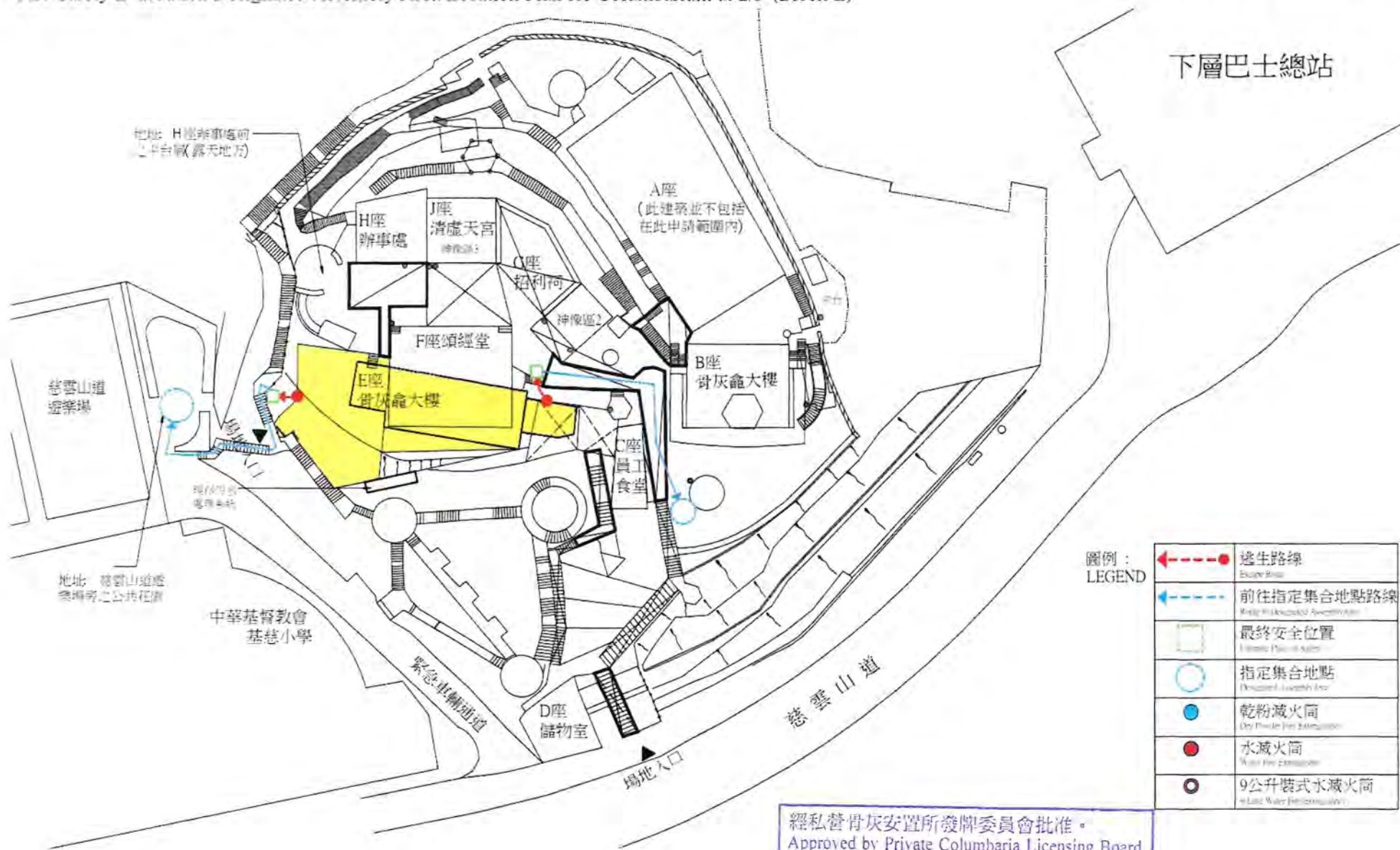
經私營骨灰安置所發牌委員會批准。  
 Approved by Private Columbaria Licensing Board.  
 日期 Date: 31 MAR 2026

骨灰安置所名稱：慈雲閣  
 地址：九龍黃大仙慈雲山慈雲山道150號(部分)(新九龍內地段6005號及延展地段(部分))

附件(十)之附錄(2C)

<E座骨灰龕大樓二樓> 消防安全疏散 '指定集合地點' 位置圖  
 Fire Safety Evacuation Designated Assembly Area Location Plan for Columbarium at 2/F (Block E)

(圖則編號 E-004D)



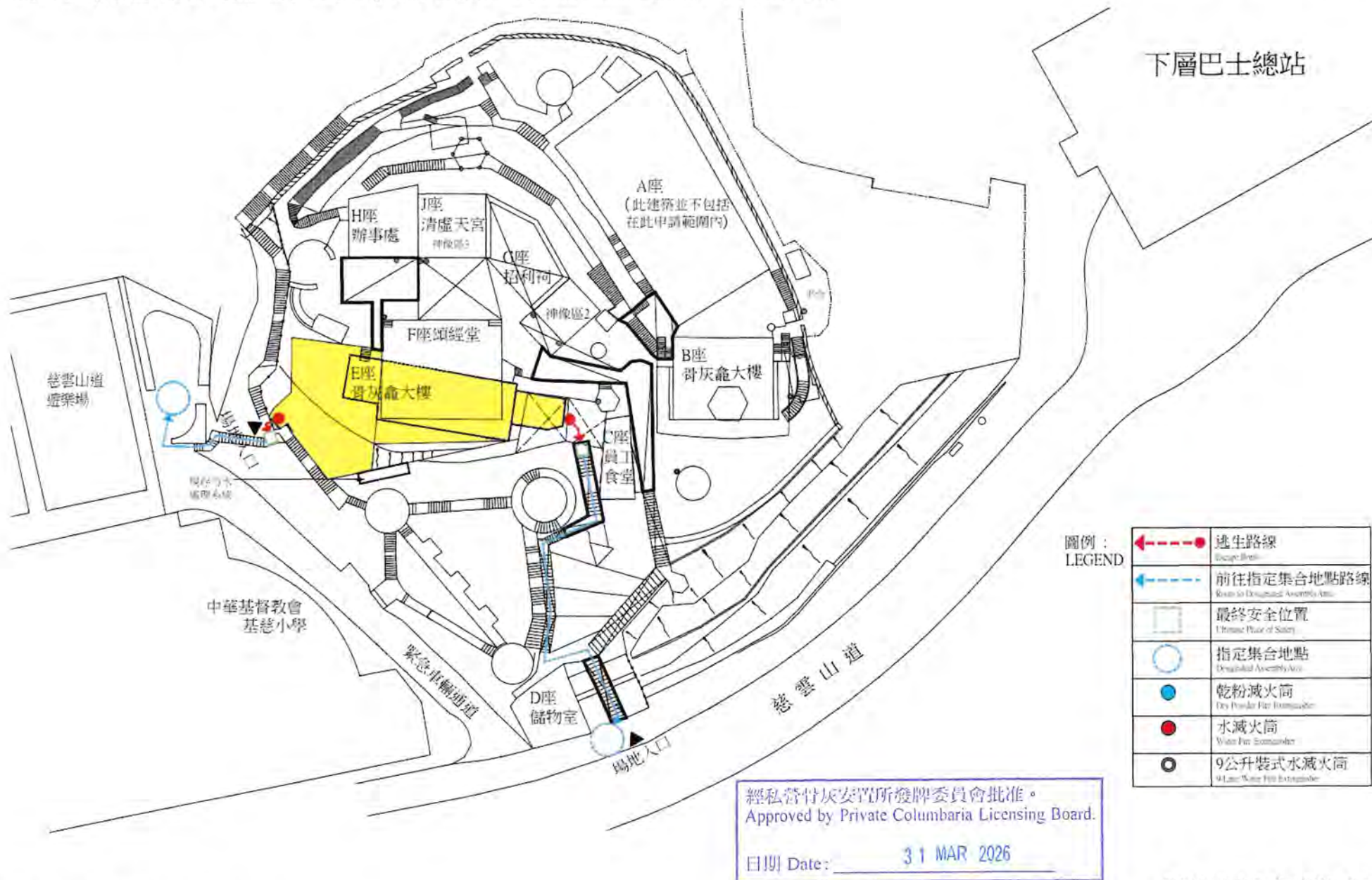
經私營骨灰安置所發牌委員會批准。  
 Approved by Private Columbaria Licensing Board.  
 日期 Date: 31 MAR 2026

骨灰安置所名稱：慈雲閣  
 地址：九龍黃大仙慈雲山慈雲山道150號(部分)(新九龍內地段6005號及延展地段(部分))

附件(十)之附錄(2D)

<E座骨灰龕大樓一樓> 消防安全疏散 '指定集合地點' 位置圖  
 Fire Safety Evacuation Designated Assembly Area Location Plan for Columbarium at 1/F (Block E)

(圖則編號 E-005D)



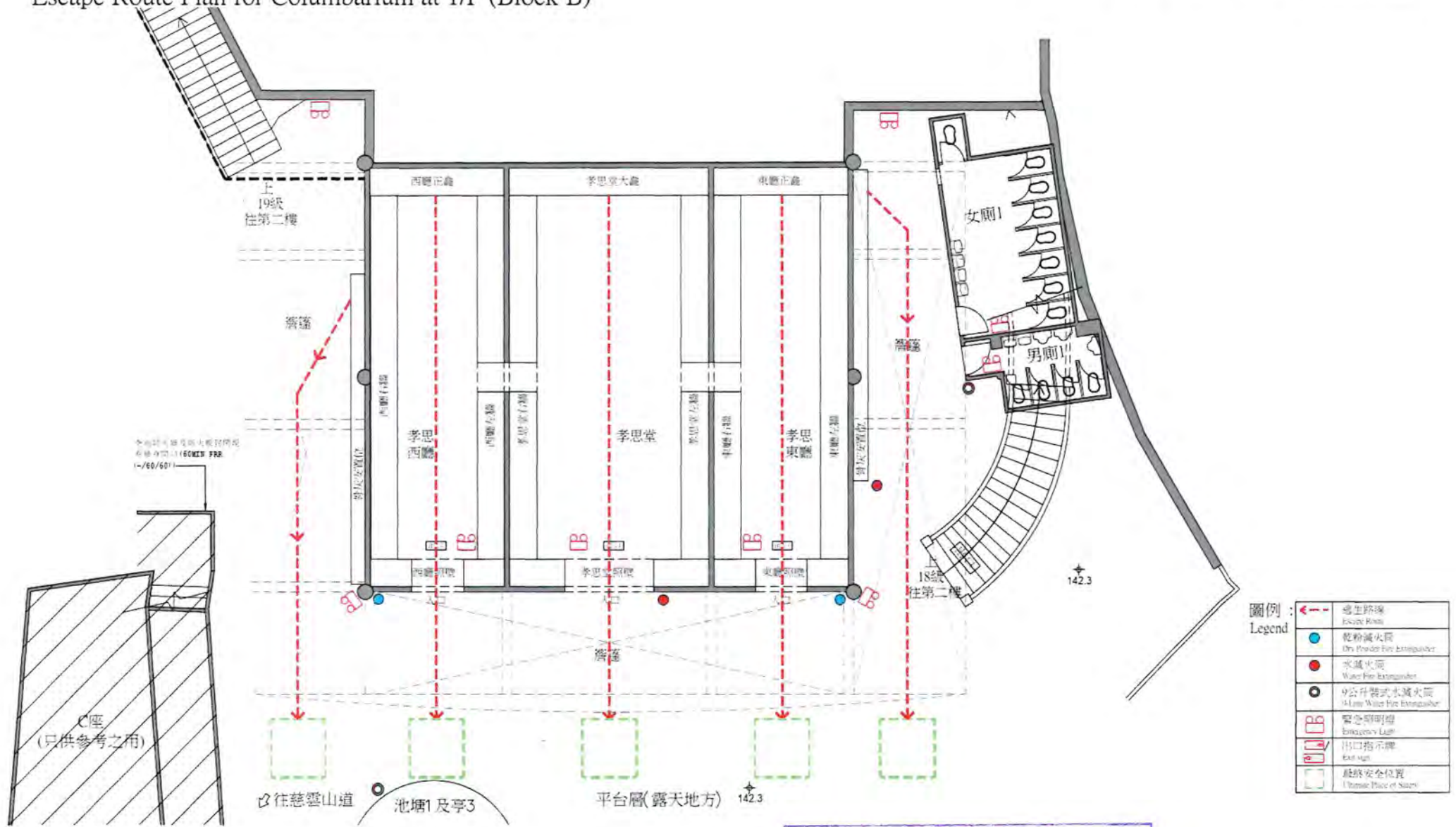
骨灰安置所名稱：慈雲閣  
 地址：九龍黃大仙慈雲山慈雲山道150號(部分)(新九龍內地段6005號及延展地段(部分))

附件(十)之附錄(2E)

# <B座骨灰龕大樓一樓>逃生路線圖

Escape Route Plan for Columbarium at 1/F (Block B)

(圖則編號 E-006D)



圖例 :  
Legend

	逃生路線 Escape Route
	乾粉滅火筒 Dry Powder Fire Extinguisher
	水滅火筒 Water Fire Extinguisher
	9公升裝式水滅火筒 9-Litre Water Fire Extinguisher
	緊急照明燈 Emergency Light
	出口指示牌 Exit sign
	最終安全位置 Ultimate Place of Safety

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。  
Approved by Private Columbaria Licensing Board.  
日期 Date: 31 MAR 2026

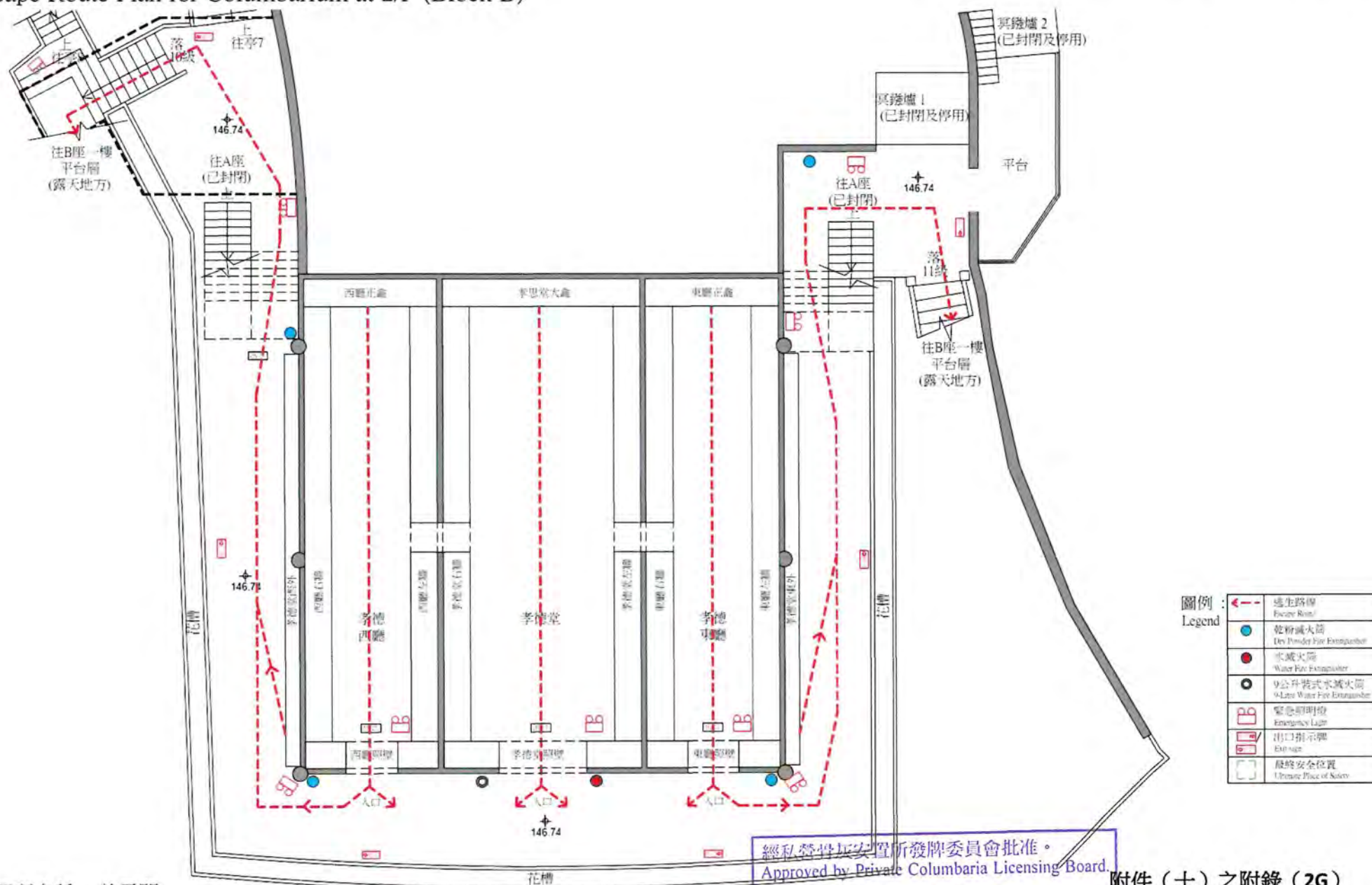
骨灰安置所名稱：慈雲閣  
地址：九龍黃大仙慈雲山慈雲山道150號(部分)(新九龍內地段6005號及延展地段(部分))

附件(十)之附錄(2F)

# <B座骨灰龕大樓二樓>逃生路線圖

Escape Route Plan for Columbarium at 2/F (Block B)

(圖則編號 E-007D)



骨灰安置所名稱：慈雲閣

地址：九龍黃大仙慈雲山慈雲山道150號(部分)(新九龍內地段6005號及延展地段(部分))

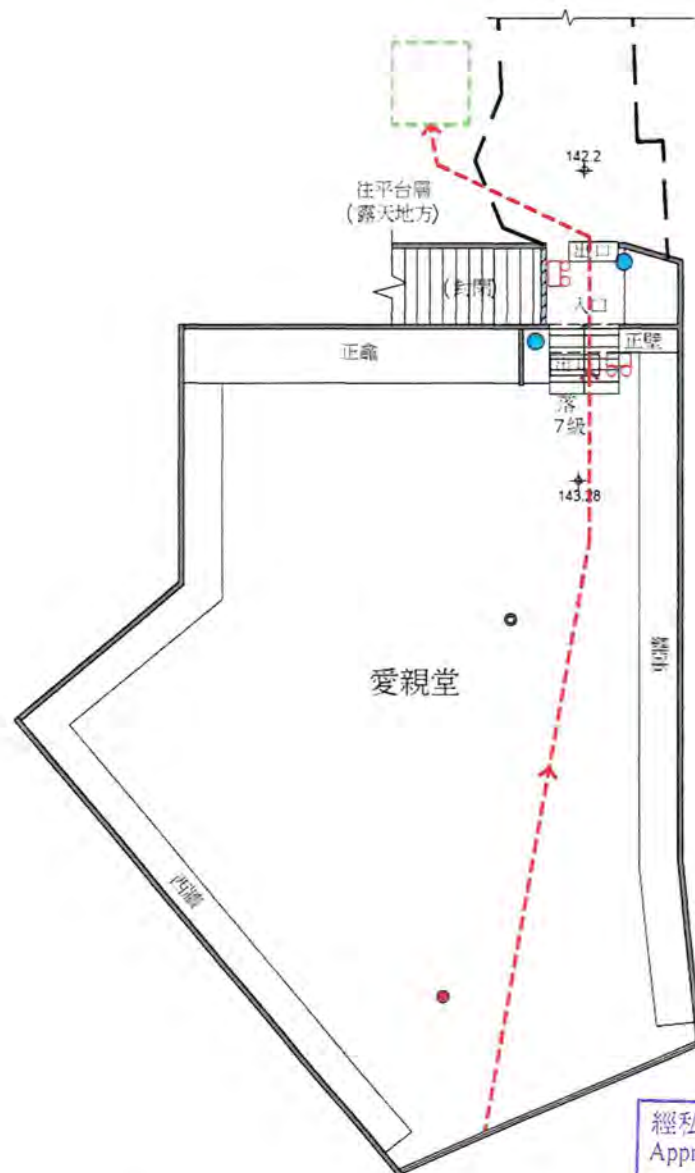
經私營骨灰安置所發牌委員會批准。  
Approved by Private Columbaria Licensing Board.

日期 Date: 31 MAR 2026

附件(十)之附錄(2G)

<E座骨灰龕大樓三樓>逃生路線圖  
 Escape Route Plan for Columbarium at 3/F (Block E)

(圖則編號 E-008D)



圖例 :  
Legend

	逃生路線 Escape Route
	乾粉滅火筒 Dry Powder Fire Extinguisher
	水滅火筒 Water Fire Extinguisher
	4公升裝式水滅火筒 4 Litre Water Fire Extinguisher
	緊急照明燈 Emergency Light
	出口指示牌 Exit Sign
	最終安全位置 Ultimate Place of Safety

骨灰安置所名稱：慈雲閣  
 地址：九龍黃大仙慈雲山慈雲山道150號(部分)(新九龍內地段6005號及延展地段(部分))

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

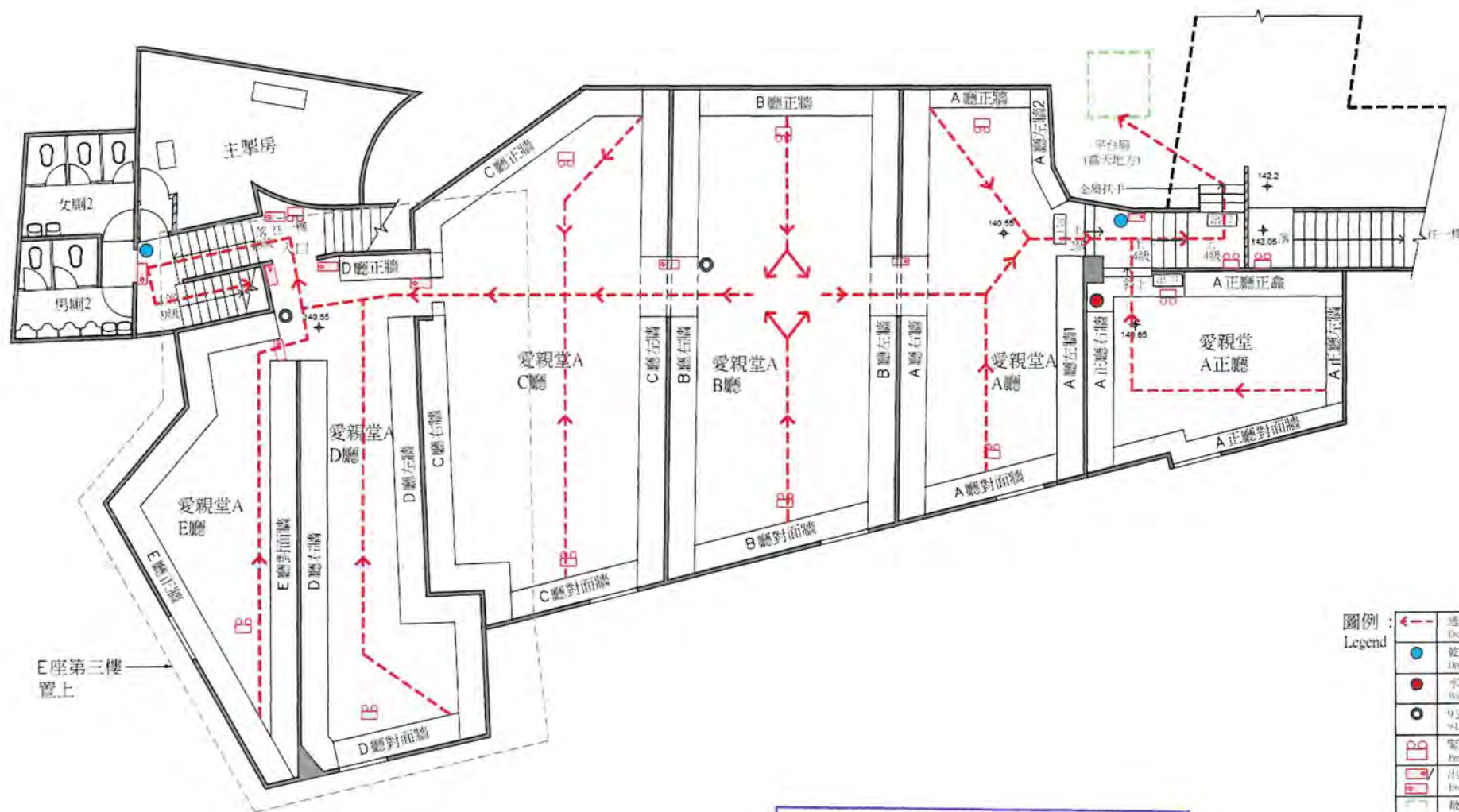
日期 Date: 31 MAR 2026

附件(十)之附錄(2H)

# <E座骨灰龕大樓二樓>逃生路線圖

Escape Route Plan for Columbarium at 2/F (Block E)

(圖則編號 E-009D)



圖例 : Legend

	逃生路線 Escape Route
	乾粉滅火筒 Dry Powder Fire Extinguisher
	水滅火筒 Water Fire Extinguisher
	9公升裝式水滅火筒 9-Litre Water Fire Extinguisher
	緊急照明燈 Emergency Light
	出口指示牌 Exit Sign
	最終安全位置 Ultimate Place of Safety

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。  
Approved by Private Columbaria Licensing Board.  
日期 Date: 31 MAR 2026

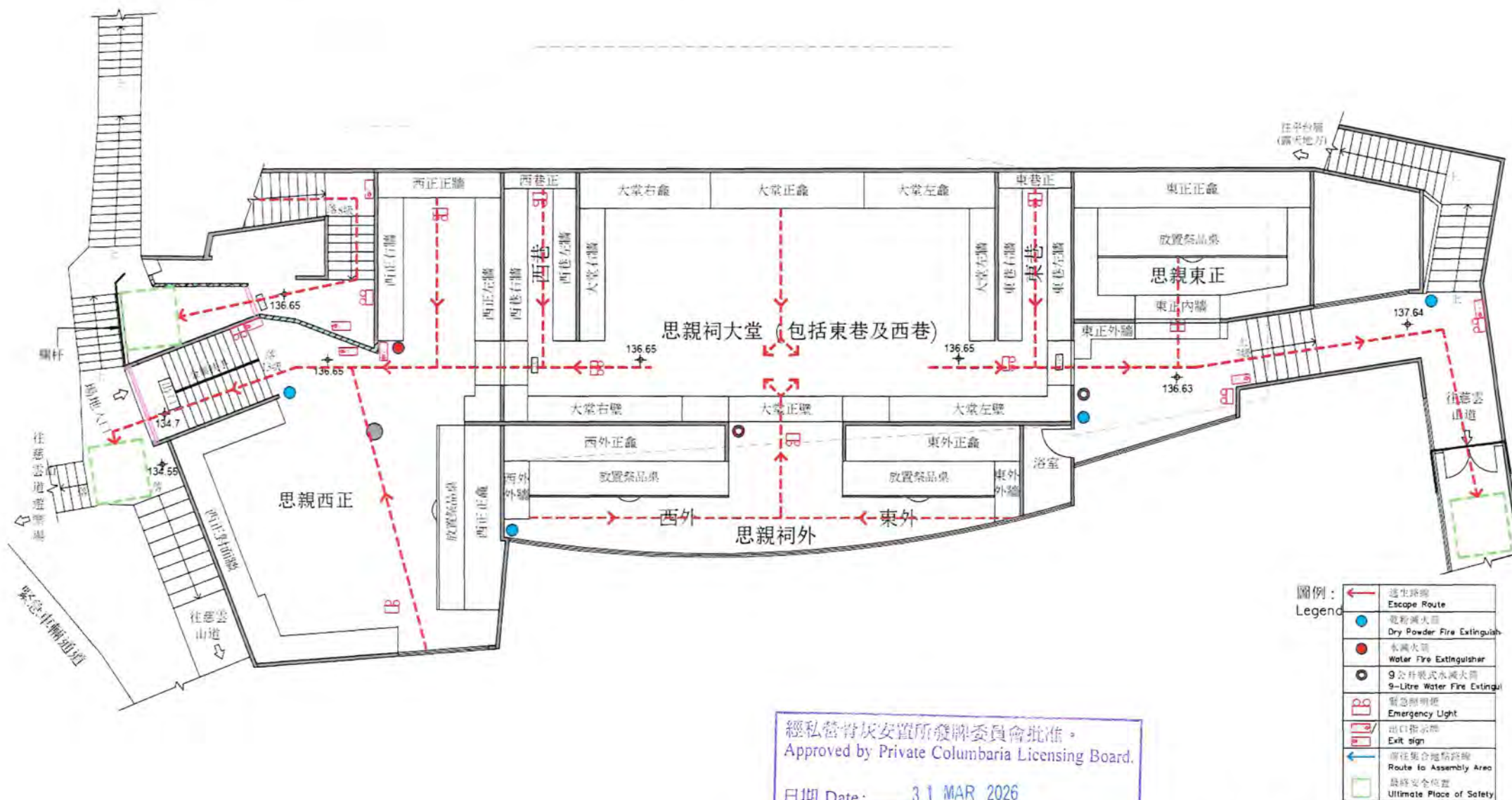
骨灰安置所名稱：慈雲閣  
地址：九龍黃大仙慈雲山慈雲山道150號(部分)(新九龍內地段6005號及延展地段(部分))

附件(十)之附錄(21)

# <E座骨灰龕大樓一樓>逃生路線圖

(圖則編號 E-010D)

Escape Route Plan for Columbarium at 1/F (Block E)



骨灰安置所名稱：慈雲閣

地址：九龍黃大仙慈雲山慈雲山道150號(部分)(新九龍內地段6005號及延展地段(部分))

附件(十)之附錄(2J)

## 慈雲閣 緊急疏散程序

### 一、簡介

- 1.1 一些緊急事故，例如火災、地震、山泥傾瀉與爆炸都隨時可能在未有徵兆的情況下發生，本程序主要引導慈雲閣工作人員如何在緊急事故發生時，做出適當的回應，確保人命的安全和減低財物的損失。

### 二、緊急事故的預防

- 2.1 所有慈雲閣工作人員必須知道慈雲閣每個位置的逃生路線以及預備的逃生出口，瞭解滅火器以及警報器的位置，知道不同緊急事故的處理程序，和當離開現場時及在安全情況下應向誰報到及協助其他受災人士。
- 2.2 營運經理必須每天指定專責工作人員在上班時立即檢查所有緊急逃生路徑不受阻塞，並禁止任何有關阻擋或鎖住逃生門的情況出現。所有巡查必須有書面記錄並存檔以備審查。
- 2.3 營運經理必須最少每半年巡查慈雲閣內的防災用品，確保它們的可用性、數量是否足夠、及在有需要立即採取補救措施。每次巡查必須有書面記錄並存檔以備審查。

### 三、緊急疏散的重點

- (a) 警報 - 當有緊急事故發生時，現場的工作人員要盡快致電 999 要求救援及有效地通知慈雲閣內的人士有關事故及應對方法。
- (b) 控制 - 盡其可能的控制緊急事故發生的範圍，避免災害變壞或蔓延到其他地區。
- (c) 疏散 - 依照事先規劃的疏散路徑盡快離開現場，動作迅速並保持冷靜。
- (d) 營救 - 採取一切可行措施以確保生命財產安全及減少財物損失。

### 四、疏散程序

- 4.1 當任何工作人員必須盡快通知營運經理或於當天當值的負責人任何緊急事故（例如火災）的發生，並清楚說出姓名、地點以及現場事故的狀況。

- 4.2 營運經理或於當天當值的負責人必須盡快評估是否有需要安排疏散慈雲閣內的所有人士。
- 4.3 當決定有需要安排疏散慈雲閣內的所有人士時，營運經理或於當天當值的負責人必須立即：
- (a) 決定最安全的逃生路徑並將決定通知所有工作人員；
  - (b) 安排工作人員在逃生出口協助逃出的人士盡快離開以免阻塞其他逃生人士；
  - (c) 安排工作人員指導慈雲閣內的訪客正確的逃生路徑，可能的話要利用公共廣播系統或手提擴音器以增加效率；
  - (d) 採取一切有效措施以使慈雲閣內的人士保持冷靜；
  - (e) 在安全情況下安排工作人員救災及搶救財物；
  - (f) 在安全情況下安排工作人員在疏散人群的背後慢慢向前驅趕，以免受災群眾走錯方向；
  - (g) 確定是否已報警求援，在安全情況下留守最後，並代表跟救援單位聯絡及協調救災工作。
- 4.4 所有當值的工作人員必須：
- (a) 聽從指揮及救災的工作指引；
  - (b) 勇敢地執行被安排的救災工作；
  - (c) 在安全情況下協助有需要、受傷、或殘障人士離開現場；
  - (d) 採取一切可行措施以確保生命財產安全及減少財物損失；
  - (e) 在離開現場後及在安全情況下，應向營運經理或於當天當值的負責人報到、留守現場、及繼續協助其他受災人士。

## 五、災後工作安排

- (a) 有需要時營運經理須代表慈雲閣向傳媒發布有關事故的統一訊息；
- (b) 營運經理須跟救援單位保持聯絡並確定成因；
- (c) 營運經理須採取一切可行措施，盡快恢復慈雲閣的正常運作；
- (d) 營運經理須在災後 7 個工作天內向營運總監就有關事故呈交詳盡書面報告及日後防災措施；
- (e) 營運總監須在收到報告後的 7 個工作天內向董事局滙報有關事故及交待有否工作人員須為事故的發生而負上責任；
- (f) 另外營運總監須負責跟進及處理一切保險索償或被索償的個案，並適時向董事局滙報。

## 六、逃生路線及逃生指示標誌位置圖

- 6.1 見附件十之附錄 2A 至 2J。

## 七、 員工訓練及預演

### 7.3 營運經理須：

- (d) 最少每年就此應急程序安排工作人員接受訓練。
- (e) 安排工作人員最少每年就此應急程序進行預演。

## 八、 程序的檢討

### 8.2 營運總監須最少每年檢討此份程序並將結果向董事局匯報。

— 完 —

## 慈雲閣

### 處理投訴的政策及執执行程序

- 一、營運經理須確保：
- (a) 接獲投訴的員工必須以持平態度處理及採取公平公正的調查方針，找出改善地方；
  - (b) 若投訴人親自到慈雲閣作出投訴，員工必須耐心接待，並要充份了解投訴事項及相關人物，於 3 個工作天內向投訴人以書面確認已收妥相關投訴及負責調查的員工姓名及聯絡方法；
  - (c) 若投訴人以電話、電郵或書面作出投訴，員工必須在接獲後的 3 個工作天內向投訴人以書面確認已收妥相關投訴及負責調查的員工姓名及聯絡方法；
  - (d) 所有投訴於 14 天內完成並將調查結果向營運總監呈報，若有特殊理由令調查不能於 14 天內完成，必須向營運總監以書面方式申請延期，每次獲批准延期的天數不可多於 7 天。
- 二、營運總監須：
- (a) 有效監察每宗投訴的調查進度、水平、及效率；
  - (b) 只有充份理由才批准延期的申請；
  - (c) 批核呈交的調查報告，若有需要可退還有關的調查報告，並要求重新調查；
  - (d) 根據調查結果提供後續的指示；
  - (e) 在有調查結果後，確保三天內營運經理以書面通知投訴人相關結果；
  - (f) 在投訴人對調查結果有所不滿時，作出處理的指示。
- 三、營運總監須每年向董事局匯報所有已處理完畢的投訴個案，並提出改善建議。

— 完 —

## 私營骨灰安置所發牌委員會

## 保障消費者利益的財務方案

適用於位於九龍黃大仙慈雲山慈雲山道150號(部分)  
(新九龍內地段6005號及延展地段(部分))  
名稱為「慈雲閣」的私營骨灰安置所的牌照條件

鑑於私營骨灰安置所的獨特營運模式(消費者往往須預繳部分甚至全部費用以購買長達數十年的龕位安放權)，實在有必要實施有效的財務機制，以確保私營骨灰安置所在售出骨灰安放權的有效期內可以持續營運，以履行其在與消費者訂立的協議中所承諾提供的服務及其他責任，以保障消費者利益。

**(I) 牌照持有人須遵從的牌照條件**

2. 牌照持有人須實施第(II)部所述的「基本財務方案」，除非該私營骨灰安置所採取以下收費方式或屬於以下情況：

- (i) 結合收取預繳款項及平均分期付款的方式，而平均分期收費總款額佔所有收取費用的總款額不少於 30%；
- (ii) 「定期繳租」；或
- (iii) 「平均分期付款」。

以上第(i)項收費方式是指在未開始安放骨灰於龕位前先收取一部分費用，其餘則根據龕位安放權有效期以收取分期付款形式(例如每年/每月)平均收取(包括管理費、清潔費、維修費及其他費用)，而平均分期收取費用的總款額佔所有收費的總款額不少於 30%，並且每期相隔不超過一年，以及扣除預繳款項的全部剩餘款項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 23 年，所有收費的不多

於 7 成是在未開始安放骨灰於龕位前收取，所有收費的不少於 3 成是在餘下龕位安放權有效期內以不少於 22 期及每期相隔不超過一年的方式收取。

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。

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，如果龕位安放權有效期是 23 年，分期付款應以不少於 23 期及每期相隔不超過一年的方式收取。

牌照持有人即使採取上述(i)、(ii)或(iii)項收費方式，仍須就在持牌期間因新租出或售出龕位安放權而收到的款項(包括龕位使用權費用、管理費、清潔費、維修費及其他費用)，以發牌委員會指明的格式(見附表一)每月備存一份收入記錄。在獲發牌後的第 2 個曆月起，牌照持有人須以附表一的格式每個月備存在對上一個月內收到的款項的記錄，以供食物環境衛生署署長或獲其授權的人士查閱。牌照持有人須在獲發牌後的第 3 個曆月起，向骨灰所辦提交在對上一個月已完成擬備的上述每月收入記錄。

如果牌照持有人選擇以「定期繳租」方式出租龕位安放權，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)的款額只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。

## (II) 「基本財務方案」

3. 實施「基本財務方案」的目的是確保牌照持有人把從出售龕位安放權收取的款項當中的固定比例的部分以一個有助保障消費者利益的機制儲蓄起來，以期在牌照持有人已售出所有龕位安放權(經常收入大幅減少)的情況下，可以持續地有某數額的資金來源，以支持私營骨灰安置所在售出龕位安放權的有效期內可以維持基本的營運。

4. 然而，為了盡量控制因實施「基本財務方案」而引致的額外支出，「基本財務方案」內所訂定的儲蓄固定比例只訂定在一個非常基本的水平。單靠在「基本財務方案」下所儲蓄的資金並不足以支付維持私營骨灰安置所正常營運的所有開支，牌照持有人有責任因應其骨灰安置所的實際情況和營運需要，儲蓄足夠的資金，以確保其骨灰安置所在售出龕位安放權的有效期內可以維持正常的營運，以履行牌照持有人與消費者在訂立的協議中所承諾提供的服務及其他責任。

5. 「基本財務方案」包括以下機制：

### (A) 節 – 專項戶口階段

- (i) 牌照持有人須在未開始出售龕位安放權前在香港一間持牌銀行<sup>1</sup>設立一個專項港幣戶口(專項戶口)，並以書面向私營骨灰安置所發牌委員會(發牌委員會)提交有關該戶口的證明文件和一份聲明，承諾會依照本財務方案存入款項於該專項戶口，及在依照本財務方案的所有規定下使用該專項戶口的款項。牌照持有人須在收到發牌委員會以書面確認收到該些文件，並且在沒有要求澄清、糾正、補交任何資料及沒有提出反對的情況下，才可開始出售龕位安放權；

---

<sup>1</sup> 指一所《銀行業條例》(第 155 章)下可於香港經營銀行業務的認可機構。

- (ii) 牌照持有人須在開始售出龕位安放權的下一個月及以後的每一個月，把因出售龕位安放權而在上一個月內收到的所有費用<sup>2</sup>的 15%存入專項戶口內；
- (iii) 牌照持有人在龕位安放權全部售出前，不可從專項戶口提取任何款項，亦不可把款項轉移到其他戶口，除非是於一間持牌銀行<sup>3</sup>作港幣定期存款，並在轉移款項前已以書面通知私營骨灰安置所事務辦事處(骨灰所辦)有關詳情，包括註明將會轉移款項至那個定期存款戶口，以及列出該定期存款戶口號碼及在那間持牌銀行設立。在定期存款期屆滿後或任何從定期存款戶口取出的款項，只可繼續作港幣定期存款或轉回專項戶口。用以存放從上述專項戶口轉移的款項的定期存款戶口亦只可是一個專項戶口，只存放從上述專項戶口轉移的款項；
- (iv) 牌照持有人須在開始售出龕位安放權後的第 7 個月及以後每隔 6 個月，向骨灰所辦提交以下文件：
  - (a) 專項戶口及從該戶口獲轉移款項的所有其他戶口的記錄，以顯示在對上 6 個月內的所有存入款項、提取款項的日期和數額，以及在該 6 個月終結日的戶口結餘款額；以及
  - (b) 牌照持有人的聲明，確認已把因出售龕位安放權而在對上 6 個月內所收取的所有費用<sup>4</sup>的 15%存入專項戶口內；

<sup>2</sup> 「售出龕位安放權所收取的所有費用」以《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)第 3 條的出售安放權的涵義為依歸，包括與把龕位安放權轉予某人的直接或間接有關的情況下收取的任何款項，不論是以何名目收取該款項(亦不論該等付款是否被描述為捐款)。這亦包括與轉讓 / 重新出售已使用龕位的安放權有關的情況下收取的任何款項。如果牌照持有人的收費方式超過一種，計算存入專項戶口 15%的款項並不須包括從屬於文中第 2 段第 (i)、(ii) 或(iii)項所述的收費方式收取的費用。

<sup>3</sup> 指一所《銀行業條例》(第 155 章)下可於香港經營銀行業務的認可機構。

<sup>4</sup> 與上述註釋 2 相同。

- (v) 牌照持有人在售出所有龕位安放權後，須以書面通知發牌委員會，聲明已售出所有龕位安放權。(請注意：根據《私營骨灰安置所條例》(第 630 章) 第 49(3)條，在訂立龕位安放權出售協議時，賣方必須是就該骨灰安置所持有牌照，而該牌照仍然有效，否則買方可隨時藉向賣方發出書面取消通知取消該協議，而賣方必須在收到該取消通知後的 30 日內，將根據該協議收取的所有款項退回予買方)；
- (vi) 牌照持有人在發牌委員會以書面確認收到(A)節第(v)項的文件，並且在沒有要求澄清、糾正、補交任何資料及沒有提出反對的情況下，才可開始依照(A)節第(viii)項的規定，從專項戶口提取款項；
- (vii) 如果牌照持有人並未售出所有龕位安放權，但致函發牌委員會，作出以下聲明：
  - (a) 牌照持有人只會以收取「定期繳租」的方式出租餘下未售出的龕位安放權(定義請參照上述第 2 段)；
  - (b) 牌照持有人只會以收取「平均分期付款」的方式出售餘下未售出的龕位安放權(定義請參照上述第 2 段)；
  - (c) 牌照持有人只會以結合收取預繳款項及平均分期付款的方式，而平均分期收費總款額佔所有收取費用的總款額不少於 30%，出售餘下未售出的龕位安放權(定義請參照上述第 2 段(i)項)；或
  - (d) 牌照持有人不會出售餘下未售出的龕位安放權；

牌照持有人在發牌委員會以書面確認收到上述的文件，並且在沒有要求澄清、糾正、補交任何資料及沒有提出反對的情況下，才可開始依照(A)節第(viii)項的規定，從專項戶口提取款

項；

(viii) 從專項戶口提取款項的規定：

- (a) 從專項戶口提取款項的第一年的開始時，以當時專項戶口<sup>5</sup>的總存款額除以牌照持有人在龕位安放權出售協議內訂明的安放權有效期的餘下年期<sup>6</sup>，計出於該年從專項戶口可提取款項的上限，舉例如下：

2027年1月1日	牌照持有人收到發牌委員會就(A)節第(vi)項或(A)節第(vii)項的書面確認
2027年1月1日專項戶口總存款額	\$4,000,000 (港幣)
龕位安放權出售協議內訂明的安放權有效期屆滿日 <sup>7</sup>	2047年6月30日
龕位安放權有效期的餘下年期	20.5年
該年從專項戶口可提取款項的上限	$\$4,000,000 \div 20.5$ $= \$195,121.94$

- (b) 往後每個曆年的開始時，以(A)節第(viii)(a)項的方法計算該年從專項戶口可提取款項的上限。

(ix) 如果在上述未開始從專項戶口可提取款項前，專項戶口<sup>8</sup>的總

<sup>5</sup> 包括專項戶口及從該戶口獲轉移款項的所有其他戶口。

<sup>6</sup> 如果不同協議內有不同的龕位安放權有效期屆滿日，以最後者為準。

<sup>7</sup> 如果不同協議內有不同的龕位安放權有效期屆滿日，以最後者為準。

<sup>8</sup> 包括專項戶口及從該戶口獲轉移款項的所有其他戶口。

存款額已達港幣 5 百萬元，牌照持有人須依照(B)節的規定設立信託基金，而該信託基金的條款必須事先經發牌委員會書面認可才可繼續出售餘下的龕位安放權，並且須遵守以下的規定。

- (x) 按照上述程序牌照持有人獲專項戶口發放的款項必須用於支付骨灰安置所每年的營運、稅務及維修開支。

### (B)節 – 信託基金階段

- (i) 牌照持有人須在香港一間持牌銀行<sup>9</sup>或其全資擁有的附屬機構設立一個信託基金<sup>10</sup>(在設立信託基金時須向受託人提供一份該骨灰安置所的牌照及施加於該牌照的有關財務方面的條件的副本)，並把專項戶口<sup>11</sup>的所有存款注入信託基金內，然後以書面向發牌委員會提交有關該信託基金及已把專項戶口的所有存款注入該信託基金的證明文件(包括但不限於該信託基金的信託契據和受託人的資料)，在收到發牌委員會以書面確認收到該些文件並且在沒有要求澄清、補交任何資料及沒有提出反對的情況下，才可繼續出售龕位安放權；
- (ii) 牌照持有人須確保在其龕位安放權出售協議的有效期內的任何時間，皆有一間香港持牌銀行<sup>12</sup>或其全資擁有的附屬機構獲聘擔任上述信託基金的受託人；
- (iii) 在設立信託基金前，牌照持有人須確保設立的信託契據已經包括載於附表二的「信託基金契據範本」內的條款，及沒有存

<sup>9</sup> 指一所《銀行業條例》(第 155 章)下可於香港經營銀行業務的認可機構。

<sup>10</sup> 「信託基金」是財產授予人為自己或他人(受益人)的利益或為特定目的(信託目的)，將財產所有權轉移予受託人，由受託人依信託目的及信託契據，管理或處置該信託財產。

<sup>11</sup> 包括專項戶口及從該戶口獲轉移款項的所有其他戶口。

<sup>12</sup> 指一所《銀行業條例》(第 155 章)下可於香港經營銀行業務的認可機構。

在任何與該些條款相抵觸或影響其效力的其他條款，而該信託基金的條款必須事先經發牌委員會書面認可，否則發牌委員會將不會發出(B)節第(i)項所述的書面確認；

- (iv) 牌照持有人在專項戶口<sup>13</sup>的總存款額已達港幣 5 百萬元，如果未收到發牌委員會(B)節第(i)項或(A)節第(vii)項所述的書面確認，是不可繼續出售龕位安放權。事實上，牌照持有人可以在(A)節提及的專項戶口的總存款額未達到港幣 5 百萬元前，預早啟動設立信託基金的工作，以便在專項戶口的總存款額達港幣 5 百萬元時，盡快完成(B)節第(i)項所述的步驟；
- (v) 牌照持有人在收到(B)節第(i)項所述的書面確認後，須在開始繼續出售龕位安放權的下一個月內，把因出售龕位安放權而在上一個月內所收取的所有費用<sup>14</sup>的 15%存入信託基金內；
- (vi) 牌照持有人在未售出所有龕位安放權前，不可從信託基金獲發放任何款項，除非符合(B)節第(xiii)項的情況；
- (vii) 受託人可依照信託契據條款從信託基金支取管理信託基金的費用；
- (viii) 受託人可依照信託契據條款從信託基金提取款項以作定期存款及須把定期存款及儲蓄存款的回報放回信託基金內；
- (ix) 如牌照持有人設立了上述的信託基金，牌照持有人不得轉讓、轉移、抵押、押記或以任何形式處置其於該信託基金下的實益權益，包括但不限於任何收取信託基金的款項之權利。不遵從此規定屬違反牌照條件；

---

<sup>13</sup> 包括專項戶口及從該戶口獲轉移款項的所有其他戶口。

<sup>14</sup> 與上述註釋 2 相同。

- (x) 牌照持有人須在收到(B)節第(i)項所述的書面確認後的第 7 個月及以後每隔 6 個月，向骨灰所辦提交以下文件：
- 牌照持有人的書面聲明，確認在收到(B)節第(i)項所述的書面確認後已經把收到與售出龕位安放權有關的所有費用<sup>15</sup>的 15%存入信託基金內；
- (xi) 牌照持有人在售出所有龕位安放權後，須以書面通知發牌委員會，聲明已售出所有龕位安放權。(請注意：根據《私營骨灰安置所條例》(第 630 章) 第 49(3)條，在訂立龕位安放權出售協議時，賣方必須是就該骨灰安置所持有牌照，而該牌照仍然有效，否則買方可隨時藉向賣方發出書面取消通知取消該協議，而賣方必須在收到該取消通知後的 30 日內，將根據該協議收取的所有款項退回予買方)；
- (xii) 牌照持有人在發牌委員會以書面確認收到(B)節第(xi)項的文件，並且沒有要求澄清、糾正、補交任何資料及沒有提出反對受託人向牌照持有人發放款項，以及牌照持有人將該書面確認副本送交受託人，並且在受託人取得骨灰所辦的書面確認的情況下，才可開始依照(B)節第(xiv)項的規定，從信託基金獲發放款項；
- (xiii) 如果牌照持有人並未售出所有龕位安放權，但致函發牌委員會，作出以下聲明：
- (a) 牌照持有人只會以收取「定期繳租」的方式出租餘下未售出的龕位安放權(定義請參照上述第 2 段)；
  - (b) 牌照持有人只會以收取「平均分期付款」的方式出售餘下未售出的龕位安放權(定義請參照上述第 2 段)；

---

<sup>15</sup> 與上述註釋 2 相同。

- (c) 牌照持有人只會以結合收取預繳款項及平均分期付款的方式，而平均分期收費總款額佔所有收取費用的總款額不少於 30%，出售餘下未售出的龕位安放權(定義請參照上述第 2 段(i)項)；或
- (d) 牌照持有人不會出售餘下未售出的龕位安放權；

牌照持有人在發牌委員會以書面確認收到上述的文件，並且在沒有要求澄清、糾正、補交任何資料及沒有提出反對受託人向牌照持有人發放款項，以及牌照持有人把該書面確認副本送交受託人，並且在受託人取得骨灰所辦的書面確認的情況下，才可開始依照(B)節第(xiv)項的規定，從信託基金獲發放款項；

(xiv) 從信託基金獲發放款項的規定

- (a) 從信託基金獲發放款項的第一年的開始時，以當時信託基金的總結餘款項(扣除依照信託契據條款到期及應付予受託人的所有酬金、費用及開支後)除以牌照持有人在龕位安放權出售協議內訂明的安放權有效期的餘下年期<sup>16</sup>，按比例計出於該曆年從信託基金可獲發放款項的上限，舉例如下：

2027 年 1 月 1 日	牌照持有人收到發牌委員會就(B)節第(xii)項或(B)節第(xiii)項的書面確認
2027 年 1 月 1 日信託基金總結餘款項 (扣除依照信託契據條款到期及應	\$20,500,000 (港幣)

<sup>16</sup> 如果不同協議內有不同的龕位安放權有效期屆滿日，以最後者為準。

付予受託人的所有酬金、費用及開支後)	
龕位安放權出售協議內訂明的安放權有效期屆滿日 <sup>17</sup>	2047 年 6 月 30 日
安放權有效期的餘下年期	20.5 年
於該曆年從信託基金可獲發放款項的上限 (每年可獲發放款項的上限並非固定，而是根據當年實際的基金回報及管理費而變動)	$\$20,500,000 \div 20.5$ = $\$1,000,000$

- (b) 往後每曆年的開始時，以上述(B)節第(xiv)(a)項的方法計算該曆年從信託基金可獲發放款項的上限；
- (c) 在龕位安放權出售協議內訂明的安放權有效期屆滿日<sup>18</sup>，如果在扣除依照信託契據條款到期及應付予受託人的所有酬金、費用及開支後，仍有結餘款項，受託人須把該結餘款項發放給牌照持有人；
- (d) 在指定情況下(例如該骨灰安置所已經結束營辦或沒有牌照就該骨灰安置所正在有效)，受託人應根據附表二「信託基金契據範本」中有關的條款從信託基金發放結餘款項給合資格的龕位安放權購買者。
- (xv) 根據本財務方案成立了信託基金的牌照持有人須在確立了受託人或更改了受託人之後的 7 天內以書面通知骨灰所辦有關新受託人的詳情(包括名稱、地址、負責人名字、職位及聯絡電話)。

<sup>17</sup> 如果不同協議內有不同的龕位安放權有效期屆滿日，以最後者為準。

<sup>18</sup> 如果不同協議內有不同的龕位安放權有效期屆滿日，以最後者為準。

- (xvi) 按照上述程序牌照持有人獲信託基金發放的款項必須用於支付骨灰安置所每年的營運、稅務及維修開支。

### (C) 節 – 「一步到位」方案

牌照持有人可選擇採取「一步到位」方案，即在未開始出售龕位安放權前，直接按上述(B)節的規定在香港一間持牌銀行<sup>19</sup>或其全資擁有的附屬機構設立一個信託基金，而免卻(A)節先成立專項戶口的步驟。如牌照持有人有充裕資金，可在開始成立信託基金時先注入港幣 5 百萬，然後在收到(B)節第(i)項所述由發牌委員會發出的確認信後開始出售龕位安放權，在出售龕位安放權所收取的所有費用的 15%的總額(計算方法須依照(A)節第(ii)項所述)未達港幣 5 百萬前，則無須向該信託基金注入任何其他款項，直至當自獲發牌照後出售龕位安放權所收取的所有費用的 15%的總額超過港幣 5 百萬時，牌照持人才須依照(B)節規定繼續把因出售龕位安放權而收取的所有費用的 15%的款額注入該信託基金內。

### (III) 牌照持有人須提交的財務報告和須保存的收入記錄

#### 6. 牌照持有人須遵從以下條件：

- (i) 須就在持牌期間新租出或售出的龕位安放權以發牌委員會指明的格式(見附表一)每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，並須提供給核數師(見以下(ii)項的相關註釋)在執行下述工作時審核。在獲發牌後的第 2 個曆月起，牌照持有人須以附表一的格式每個月備存在對上一個月內收到的款項的記錄，以供食物環境衛生署署長或獲其授權的人士查閱。牌照持有人須在獲發牌後的第 3 個曆月

<sup>19</sup> 指一所《銀行業條例》(第 155 章)下可於香港經營銀行業務的認可機構。

起，向骨灰所辦提交在對上一個月已完成擬備上述的每月記錄及截至對上一個月完結日港幣專項戶口/信託基金的結餘的核證副本。如已設立信託基金，則須提交在對上一個月存入款項至信託基金的數額的證明文件；

- (ii) 牌照持有人須在牌照有效期開始後的每一個財政年度<sup>20</sup>完結後的 6 個月內，向發牌委員會提交由核數師(即是指根據《會計及財務匯報局條例》(第 588 章) 第 2A 部註冊的執業會計師、執業會計師事務所或執業法團)審核的以下報告：

(I) 牌照持有人的整體周年審計財務報表<sup>21</sup>，並涵蓋以下事宜：

(A) 收入和支出表

(包括收入和支出分項，而分項中必須清楚列明該牌照涉及的私營骨灰安置所下列的收入和支出分項和總額(不論財務報告是根據那種財務報告準則擬備)：

- 私營骨灰安置所收入：
  - 所有從出售 / 出租龕位安放權所得費用(包括龕位使用權費用、管理費、清潔費、維修費及其他費用)；
  - 其他收入(例如法事、售賣元寶香燭等)；
- 私營骨灰安置所支出：
  - 員工開支；
  - 租金(如有)；
  - 日常維修；

<sup>20</sup> 如牌照持有人是根據《公司條例》組成及註冊的公司，這財政年度是指其本身須擬備的財務報表的財政年度；就其他類別的牌照持有人而言，假如其本身有已訂定的財政年度，便以該財政年度為準；如牌照持有人本身沒有已訂定的財政年度，則以牌照有效期開始起計的每 12 個月為一個財政年度。

<sup>21</sup> 周年審計財務報表須按照香港有關法例及在香港一貫採用的國際會計準則(包括香港會計師公會不時發布及更新的香港會計準則及香港財務報告準則)編制，並由根據《會計及財務匯報局條例》(第 588 章)第 2A 部註冊的執業會計師、執業會計師事務所或執業法團妥為審核，註明日期及簽署。

- 水電雜費；
  - 管理及行政費用；
  - 差餉及地租；
  - 其他支出等)；
- (B) 資產負債表；
- (C) 現金流量表 (如適用)；
- (D) 會計政策及備註；以及
- (E) 核數師對上述財務報告的以下意見：

使用的財務報告準則	核數師對財務報表的意見
如果牌照持有人使用香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》或《私營企業香港財務報告準則》	財務報表是否真實而中肯地反映牌照持有人的財務狀況的意見(a true and fair view)，並遵照香港《公司條例》(如適用)妥為擬備
如果牌照持有人使用《中小企財務報告準則》	財務報表是否在所有重大方面根據《中小企財務報告準則》擬備，並遵照香港《公司條例》(如適用)妥為擬備

;以及

- (II) 針對牌照持有人是否遵從發牌委員會就該牌照所施加在財務方面的條件(包括但不限於第 2 段(i)項的情況 / 第 5 段的「基本財務方案」的規定(視乎該骨灰安置所屬於第 2 段(i)項或第 5 段的情況而定))的報告，該報告應根據由香港會計師公會發佈的 Hong Kong Framework for Assurance Engagements (「香港核證聘用框架」)及《香港審核準則》執行審核工作並獲取合理保證。如牌照持有人根據上述第 5 段(B)節的「基本財務方案」的規定已設立信託基金，則此報告應涵蓋受託人就該信託基金所備存的出入賬目及結餘記錄。
- (iii) 牌照持有人須向核數師提供發牌委員會就該牌照所施加在財

務方面的所有條件及核數師為了進行上述審核工作所需的所有資料及文件。

- (iv) 牌照持有人須按食物環境衛生署署長或其授權人員要求提供所有相關資料及文件，以核實牌照持有人是否遵從上述所有規定。
- (v) 如上述財政年度在首次發出牌照的有效期開始起計只剩下少於 6 個月，牌照持有人可以在下一個財政年度一併提交在上一個財政年度內自牌照有效期開始後的期間的第 6 段(ii)項訂明的報告。

- 完 -

《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	「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。
II	「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形式收取所有費用，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 23 年，分期付款應以不少於 23 期及每期相隔不超過一年的方式收取。
III	預繳及平均分期付款而平均分期收費總額佔所有收取費用總額不少於 30%	在未開始安放骨灰於龕位前先收取一部分費用，其餘在安放權整個有效期內以收取分期付款形式平均收取，而分期收取費用的總款額佔所有收取費用的總款額不少於 30%，而每期相隔不超過一年，而扣除預繳款項的全部剩餘款項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 23 年，所有收費的不多於 7 成是在未開始安放骨灰於龕位前收取，所有收費的不少於 3 成是在餘下龕位安放權有效期內以不少於 22 期及每期相隔不超過一年的方式收取。
IV	其他(例如一筆過收取所有費用)	不屬上列 I、II 或 III 項的收費方式，須實施私營骨灰安置所發牌委員會(發牌委員會)訂明的專項戶口 / 信託基金方案，除非發牌委員會另有規定。須實施專項戶口 / 信託基金方案的牌照持有人須在開始售出龕位安放權的下一個月及以後每一個月，把因出售龕位安放權而在上一個月內收取的所有費用的 15% 存入專項戶口 / 信託基金內。



「信託基金契據範本」

訂約日期: \_\_\_\_\_

訂約雙方：

- (A) 資料載列於附錄一第一部分的一方（以下簡稱「財產授予人」）；及
- (B) 資料載列於附錄一第二部分的一方（以下簡稱「受託人」）

鑑於

(A) 本信託契據乃遵照發牌委員會（定義見下文）按照該條例（定義見下文）施加於牌照持有人（定義見下文）的有關牌照條件之規定執行，而該牌照條件是基於因採用預繳收費或一次性收費方式出售骨灰安置所（定義見下文）龕位安放權而須要遵從的財務方案而施加。

(B) 財產授予人希望為受益人（定義見下文）的利益成立下列信託，並已就此支付了一筆載列於附錄四的初始信託基金款項予受託人持有，並受制於下列信託權力及條文。

(C) 財產授予人或其他人士可於日後支付或轉讓額外的財產予受託人持有，並受限於下列信託權力及條文。

(D) 牌照持有人(定義見下文)受有關牌照(定義見下文)的條件約束，包括但不限於牌照持有人不得轉讓、轉移、抵押、押記或以任何形式處置其於本信託基金(定義見下文)下的實益權益，包括但不限於任何收取信託基金(定義見下文)的款項之權利，否則牌照持有人有可能會被發牌委員會撤銷其牌照或承擔其他的後果。

茲訂立本契據為證內容如下：

## 1. 定義及釋義

### 1.1 在文理許可之情況下，本契據中以下詞彙具有下列涵義：

- “ 受益人 ” 指列明於附錄三的人士，包括其中所列明的第一受益人及第二受益人
- “ 骨灰安置所 ” 指擁有註明號碼的牌照（定義見下文）（或任何其他符合本契據中定義的牌照）內列明的骨灰安置所，而其名稱和地址為根據前述牌照所載之資料而列明於附錄二
- “ 款項發放日 ” 指本契據第 2.3.5 條所定義之日期
- “ 香港持牌銀行 ” 指一所《銀行業條例》（香港法例第 155 章）下可於香港經營銀行業務的認可機構
- “ 牌照 ” 指由發牌委員會（定義見下文）根據該條例(定義見下文)就骨灰安置所發出擁有註明號碼（定義見下文）的有效牌照，包括下列各項：
- (a) 其牌照號碼與註明號碼相同牌照；
  - (b) 擁有註明號碼的牌照之續期牌照；
  - (c) 取代了擁有註明號碼牌照的新牌照，而後者的批准圖則涵蓋的骨灰安置所範圍包括了擁有註明號碼牌照的批准圖則顯示的所有範圍；
  - (d) 牌照是發牌委員會根據條例（定義見下文）第 39 條批准把上述(a)、(b)或(c)項的牌照轉讓的牌照。
- “ 牌照持有人 ” 指在受託人發放信託基金款項時持有牌照的人士，並包括根據該條例（定義見下文）第 39 條獲發牌委員會批准的牌照轉讓的受讓人士
- “ 發牌委員會 ” 指根據該條例（定義見下文）成立的私營骨灰安置所

發牌委員會

- “ 該條例” 指《私營骨灰安置所條例》（香港法例第 630 章）
- “ 骨灰所辦” 指香港特別行政區政府食物環境衛生署轄下的私營骨灰安置所事務辦事處
- “ 購買者” 指被售予私營骨灰安置所的龕位安放權的人士，而“ 合資格購買者” 有於附錄三內訂明之含義
- “ 註明號碼” 指列明於附錄二之牌照號碼
- “ 受託人” 指本信託的受託人或其他現時作為受託人的人士，亦指每個及任何一個受託人。
- “ 信託基金” 指上述由財產授予人向受託人已支付或交予，並列明於附錄四的現金及財產，以及於任何時候及不時以額外的授予、收入累計、本金增長或以其他方式添加至信託基金的所有資產及財產
- “ 信託年期” 指由本契據日期開始及於所有有關該骨灰安置所龕位安放權出售協議有效期最後屆滿日終止之年期

1.2 除本契據另有定義者外，在適用的情況下，本契據中的術語與該條例所定義的同一術語有相同涵義，並應按照該條例詮釋。

1.3 本信託中提及的信託基金收入包括上述由財產授予人支付予受託人的款項已累積的及正累積但並未到期應付的其他利息或收入。

1.4 (a) 除文理另有所指外，本契據中提及的條款及附錄是指本契據的條款及附錄。

(b) 本契據中提及的法定條文應解釋為不時經取代、修訂或重訂的條文（不論是於本契據之日期以前或以後作出的，只要該取代、修訂或重訂不會對任何一方施加多於本契據訂立時存在義務或責任），亦包括任何重訂的條文（無論是否有前述之修改）及任何據該等條文制定的任何附例。

1.5 單數詞之涵義包括複數詞，反之亦然；單一性別之詞語亦包含所有性別；

而提及的任何人士亦包括法人或非法人團體。

1.6 條款及附錄的標題僅為方便閱讀而添加，並無法律效力。

1.7 所有附錄均擁有於此契據正文同樣的效力。

1.8 本契據中的任何條款如已經或將來因為在任何司法管轄區因任何原因而被禁止或變為不可執行，則其無效的程度僅限於該司法管轄區上述被禁止或不可執行的部分，而有關被禁止或不可執行的部分亦不會使本契據中的其餘部分變為無效，或影響其餘部分的有效性或可執行性。

## 2. 信託基金的本金及收入之信託

受託人須於信託年期期間以信託形式為所有、任何一位或以上的受益人之利益持有信託基金，並擁有以下權力處理信託基金的本金及收入：

### 2.1 作定期存款之權力

2.1.1 受託人可在考慮根據本契據的條款從信託基金發放款項的預計現金流及應付予受託人的酬金、費用及開支後，將信託基金的部分款項存入一間或多於一間由牌照持有人選擇的香港持牌銀行(可包括受託人自身及全資持有受託人公司的香港持牌銀行)作港幣定期存款。上述預計現金流應基於牌照持有人提供的資料和根據本契據的規定而作出。

2.1.2 受託人須把任何從定期存款及儲蓄存款獲取的利息或收入放回信託基金內。

### 2.2 發放款項予第一受益人之權力

2.2.1 受託人應根據以下條件發放款項給第一受益人：

- (a) 該骨灰安置所已結束營辦或沒有牌照就該骨灰安置所正在有效；及
- (b) 受託人收到骨灰所辦就上述(a)的書面確認。

2.2.2 受託人在收到上述第 2.2.1 條下骨灰所辦的書面確認後，必須在 1 個月內：

- (a) 在至少兩份在香港廣泛流通的中文報紙和一份在香港廣泛流通的英文報紙分別刊登中英文通告，公布符合附錄三合資格購買者的條件之人士可於自該通告日期起的 6 個月內，向受託人提交所有列於附錄三的有關支持文件證明其資格，以供受託人查閱及登記資料；以及
- (b) 在發出該通告的當天，把刊登的通告副本抄送骨灰所辦，以作進一步公布。

2.2.3 受託人須按照契據的條款盡快在可行的情況下將信託基金發放給第一受益人，除非有合理原因證明款額發放須要更長的時間，否則受託人應在本契據第 2.2.2(a)條訂明的 6 個月限期屆滿後的 1 年內完成發放。

2.2.4 向第一受益人發放的款項將由以下因素及根據本契據第 2.2.5 及 2.2.6 條的公式決定：

- (a) 扣除按照契據第 6 條規定的到期及應付給受託人的所有酬金、費用及開支後，信託基金中的結餘款項（“結餘款項”）；
- (b) 根據龕位安放權出售協議牌照持有人向該名第一受益人所收取的總金額（“個別付款”）；
- (c) 龕位安放權出售協議中訂明該名第一受益人的龕位安放權之完整有效期（以年為單位）（“完整年期”）；以及
- (d) 龕位安放權出售協議訂明該名第一受益人的龕位安放權有效期之餘下年期（以年為單位）（由上述第 2.2.1(b)條下由骨灰所辦發出書面確認之日起計算）（“剩餘年期”）。

2.2.5 每名第一受益人有權從信託基金收取按照其各自的“份額”的比例計算所得的款項；每名第一受益人的“份額”以下列方式計算：

$$\text{個別付款} \times \left( \frac{\text{剩餘年期}}{\text{完整年期}} \right)$$

2.2.6 發放予個別第一受益人的金額應以下列方式計算：

$$\text{結餘款項} \times \left( \frac{\text{該名第一受益人的份額}}{\text{所有第一受益人的份額的總和}} \right)$$

計算發放予第一受益人的金額之範例載列於附錄五。

## 2.3 發放款項予第二受益人之權力

2.3.1 受制於上述第 2.2.1 條，受託人只可於符合下述(a)或(b)條件的情況下每年發放信託基金予第二受益人：

- (a) 當牌照持有人已經售出此契據訂明的骨灰安置所的所有龕位的安放權：
  - (i) 受託人收到牌照持有人提供的由牌照持有人向發牌委員會提交的書面聲明確認有關骨灰安置所的所有龕位安放權已全部出售；以及
  - (ii) 受託人收到由牌照持有人提供的由發牌委員會發出的書面確認收到上述(a)(i)段的文件而沒有要求澄清、糾正、補交任何資料，並且沒有反對受託人從信託基金向牌照持有人發放款項；
- (b) 在其他情況下：
  - (i) 受託人收到牌照持有人提供的由牌照持有人向發牌委員會提交的書面聲明確認發牌委員會根據當時適用的關乎財務方案的文件要求確認上述(a)(i)項聲明以外的事項；
  - (ii) 受託人收到由牌照持有人提供的由發牌委員會發出的書面確認收到上述(b)(i)段的文件而沒有要求澄清、糾正、補交任何資料，並且沒有反對受託人從信託基金向牌照持有人發放款項。

2.3.2 在第一次向第二受益人發放款項前，受託人必須在收到上述第 2.3.1(a) 或 2.3.1(b)條中提及的文件後的 5 個工作日內，致函骨灰所辦確認(a)牌照持有人的身份；(b)該人所持牌照正在有效；及(c)骨灰所辦並無發出確認信確認該骨灰安置所已結束營辦。受託人須在收到骨灰所辦的回覆後的 5 個工作日內以存至第二受益人的指定銀行戶口方式發放可發放的款項予第二受益人。在往後每次向第二受益人發放款項前，受託人必須於根據以下第 2.3.5 條的款項發放日的前一個月開始時就本條上述(a)、(b)及(c)事宜致函骨灰所辦徵求確認(骨灰所辦一般會在 10 個工作日內作出回覆)。在獲得上述骨灰所辦就本條上述(a)、(b)及(c)事宜的書面確認後，受託人應在根據以下第 2.3.5

條的款項發放日把可發放的款項以存至第二受益人的指定銀行戶口方式發放予第二受益人。為免生疑問，受託人從骨灰所辦獲得書面確認及受託人收到由第二受益人提供所有所需有效指定銀行戶口資料，均為受託人行使每年發放款項予第二受益人的權力之條件。

2.3.3 每年可分配予第二受益人的最高款額應由下述因素及按照本契據第 2.3.4 條的公式決定：

- (a) 信託基金扣除所有根據本契據第 6 條到期及應付予受託人的酬金、費用及開支後所剩的餘款（“結餘款項”）；及
- (b) 就出售有關該骨灰安置所的龕位安放權的所有合約之中的最長所剩餘的年期（“最長剩餘年期”）。

2.3.4 在每一個曆年受託人不可分配超過根據下述方法決定的最高款額予第二受益人：

$$\frac{\text{結餘款項}}{\text{最長剩餘年期}}$$

上述的年度可從信託基金分配予第二受益人的最高款額的計算方法的範例載列於附錄五。

2.3.5 在首次支付第二受益人的曆年之後的每一個曆年開始起的第 5 個工作日是「款項發放日」，受託人須根據上述第 2.3.4 條的公式計算可分配予第二受益人的最高款額及將該款項分配予第二受益人。在計算首次之後的每次發放的款項時，第 2.3.3 及 2.3.4 條內的「結餘款項」是指基於在發放款項的該曆年 1 月 1 日狀況計算。

2.3.6 於本契據第 2.3.3 條列明的最長剩餘年期屆滿之時，扣除從信託基金中第 6 條所有到期及應付予受託人的酬金、費用及開支後，餘款應分配予第二受益人。

2.4 上述任何規定均不得損害任何受託人可能就財政責任管理費用或其他費用所擁有的留置權或其他追索信託基金的權利。

### 3. 排除分攤

於信託年期期間，如就信託基金的任何部分之收入擁有利益或預期會擁有利益之人士有所改變，《分攤條例》(香港法例第 18 章)將不適用，而因擁有利益者的改變所致的收入(無論是正累積或已累積的)或支出將不會作出分攤，而會被視為於實際收到或支出當天(視乎情況而定)已到期或成為真正的負債。

#### 4. 行政賦權

受託人在信託年期期間應具有以下額外行政權力:

- (a) 於任何期間以資產的實際狀況及狀態接受或購入及保留任何正受制於或將會受制於本信託契據的資產（包括任何未投資資金）的權力，即使該資產的全部或大部分可能是沒有或只有很少收入；
- (b) 允許受託人以受託人的名義簽署任何銀行賬戶支票及代表受託人向任何銀行簽署一般命令和授權的權力；及
- (c) 從信託基金支付本信託的準備和完成所需及附帶引起的費用和開支的權力。

#### 5. 向發牌委員會提交報告

5.1 受託人須於每曆年完結後的 1 個月內，向發牌委員會提交報告，列明以下有關信託基金的資料：

- (a) 牌照的註明號碼及牌照號碼(如與註明號碼不同)及信託契據內所列明的骨灰安置所名稱和地址；
- (b) 在上一個曆年內每次從信託基金提出 / 發放款項的日期、款額、收款人姓名 / 名稱(如屬機構)及根據信託契據那一項條款提出 / 發放；
- (c) 在上一個曆年內每次注入信託基金款項的日期、款額、注款人姓名 / 名稱(如屬機構)；
- (d) 如注款人並非牌照持有人，列明注款原因；及

(e) 在上一個曆年完結日信託基金的總結餘額。

5.2 受託人須在信託基金的款額全部發放完畢後的 3 個月內向發牌委員會提交最終報告，列出在上一次報告未涵蓋期間有關本契據第 5.1 條應提供的資料。

5.3 如發牌委員會對受託人提交的報告有疑問或需補充資料，受託人須盡最大努力及合理地回答發牌委員會的問題，以及提供發牌委員會所需有關信託基金的資料。

## 6. 受託人酬金、費用及開支

受託人有權根據附錄六的條款從信託基金支取信託的行政及管理及有關的費用、開支(包括因此信託基金的運作所招致的稅項)或酬金。

## 7. 受託人之保障

7.1 受託人及其關聯人士不會因依賴任何其相信是真實、或由適當的立約方妥為簽署、蓋章或通過的確認、通告、決議、指示、同意書、証書、誓章、聲明、計劃書、重組或其他文本或文件而採取的行動或因招致的事件負上任何責任，唯受託人須真誠地依賴上述文件，而受託人亦不須為因其真誠地認為上述文件可能無效而未有行動而負上責任。

7.2 受託人不會因任何現有或未來法律或法規的規定，或任何法院的任何法令、命令或判決，或以任何政府（不論是否有法律約束力）行使或聲稱行使其權力的人或機構可能採取或作出的任何請求、公告或類似行動（不論是否具有法律約束效力），或指示或要求他們中的任何一人執行或不作行動，而作出或未有做出（視乎情況而定）的行為或事情對本信託的財產授予人及 / 或受益人負上任何責任。

7.3 本信託的任何條款如具有豁免受託人或使其免於因違反信託而承擔任何責任或因任何故意忽視和欺詐而依據任何法律規則對其施加的任何責任，均為無效。

## 8. 受託人退職或撤職

8.1 只要受託人向當時擁有委任受託人權力的牌照持有人發出至少[ ]天書面通知，受託人方可隨時退職。

8.2 除非及直至有一所香港的持牌銀行或其全資附屬公司（或發牌委員會當時規定的其他類別的機構）擔任新受託人繼續受託人的職務，退職將不會生效。

## 9. 委任新受託人

9.1 牌照持有人擁有委任新受託人之權力。

9.2 新受託人必須是香港的持牌銀行或其全資附屬公司（除非發牌委員會另有規定）。

## 10. 本信託之執行平台及適用法律

本信託根據中華人民共和國香港特別行政區之法律成立，因此香港特別行政區必須是本信託執行之首先平台。

## 11. 更改信託

在本契據正式生效後，任何條款的更改或增補須先獲得發牌委員會書面確認不反對後方能生效。

## 12. 信託之可撤回性

財產授予人聲明本信託是不可撤回的。

## 13. 信託名稱

本信託之名稱為[ ]。

本契據於上文開首所述的日期由各方蓋印及簽署。

由 )  
簽署、加章及交付 )  
見證人： )

蓋上[ ]的鋼制印鑒並 )  
由[ ]代表簽署 )  
見證人： )

## 附錄一 – 財產授予人及受託人的資料

### 第一部分：財產授予人的資料

如屬個人：

名稱：(英文)\_\_\_\_\_ (中文)\_\_\_\_\_  
身分證號碼/旅遊證件號碼：\_\_\_\_\_  
財產授予人之地址：\_\_\_\_\_  
聯絡電話：\_\_\_\_\_  
傳真號碼：\_\_\_\_\_

如屬香港私人公司：

公司名稱：(英文)\_\_\_\_\_ (中文)\_\_\_\_\_  
公司註冊號碼：\_\_\_\_\_  
公司註冊地址：\_\_\_\_\_  
聯絡電話：\_\_\_\_\_  
傳真號碼：\_\_\_\_\_

如屬其他法律實體：

該等於提交契據草稿時發牌委員會要求的資料

骨灰安置所的牌照號碼：\_\_\_\_\_

### 第二部分：受託人的資料

公司名稱：(英文)\_\_\_\_\_ (中文)\_\_\_\_\_  
公司註冊號碼：\_\_\_\_\_  
公司註冊地址：\_\_\_\_\_  
聯絡電話：\_\_\_\_\_  
傳真號碼：\_\_\_\_\_

附錄二 - 骨灰安置所及牌照的資料

牌照的註明號碼： \_\_\_\_\_

列有註明號碼的牌照中列明的之骨灰安置所的名稱： \_\_\_\_\_

骨灰安置所的地址： \_\_\_\_\_

## 附錄三 – 受益人名單

### 第一部分：第一受益人

第一受益人包括合資格購買者（定義見下文）及以下訂明的情況下之合資格購買者的遺產代理人。

(a) 合資格購買者指符合以下條件的人士：

- (i) 該人是在牌照有效期間直接與牌照持有人簽訂龕位安放權出售協議；
- (ii) 該人所提供的龕位安放權出售協議正本顯示該人是以含有預繳元素的付款方式購買龕位安放權。為免生疑問，以下付費方式不屬此類別：
  - (A) 「定期繳租」；
  - (B) 「平均分期付款」；
  - (C) 結合預繳及平均分期付款收費方式，而平均分期收取費用的總款數佔所有收取費用的總款數不少於 30%，並且每期相隔不超過一年；或
  - (D) 在發牌委員會施加的發牌條件中列明該收費方式無須把收費的固定比例存入信託基金內。

(就上述(A)、(B)、(C)類付費方式的詳細解釋，請看此本附錄末部分的註釋。)

- (iii) 該人在受託人收到契據第 2.2.1(b)條下由骨灰所辦所發出的書面確認時仍然在生；
  - (iv) 該人在受託人收到契據第 2.2.1(b)條下由骨灰所辦所發出的書面確認時正持有關於已購買於本契據訂明的的骨灰安置所龕位安放權而有效期並未屆滿；及
  - (v) 該人能於契據第 2.2.2 條下規定的公布所提述的時限內提供龕位安放權出售協議正本及其身份證明文件供受託人查閱；
- (b) 該等人士須在受託人信納受託人並不知悉任何證據證明相關龕位安放權出

售協議已被取消或終止或該等人士違反了協議中的任何條款(包括沒有按協議支付費用的情況)才能視為合資格購買者；及

- (c) 如合資格購買者在受託人收到契據第 2.2.1(b)條下由骨灰所辦所發出的書面確認後逝世，若其遺產代理人能於契據第 2.2.2 條下規定的公布所提述的時限內向受託人提供有關龕位安放權出售協議正本、其身份證明文件及由香港法院發出確認其作為該合資格購買者的遺產代理人的身分之相關遺產承辦文件，該遺產代理人可被視為第一受益人，代表逝世合資格購買者的遺產接收從信託基金發放的款項。

## 第二部分：第二受益人

第二受益人包括：

牌照持有人（定義見契據第 1 條）。

### 註釋：

「定期繳租」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。

「平均分期付款」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，如果龕位安放權有效期是 23 年，分期付款應以不少於 23 期及每期相隔不超過一年的方式收取。

「結合預繳及分期收費方式」指在未開始安放骨灰於龕位前先收取一部分費用，其餘則根據龕位安放權有效期以分期形式(例如每年 / 每月)平均收取(包括管理費、清潔費、維修費及其他費用)，而分期收取費用的總款數佔所有收取費用的總款數不少於 30%，並且每期相隔不超過一年，以及扣除預繳款項的全部剩餘款項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 23 年，所有收費的不多於 7 成是在未開始安放骨灰於龕位前收取，所有收費的不少於 3 成是在餘下龕位安放權有效期內以不少於 22 期及每期相隔不超過一年的方式收取。

附錄四 - 初始信託基金

初始信託基金：港幣 [            ]元

## 附錄五 - 計算例子

以下為計算發放予第一受益人的金額之例子：

如信託基金結餘款項 = \$10,000

合資格購買者	第一受益人已支付金額	龕位安放權有效期	龕位安放期的餘下年期	合資格購買者的發放“份額”	向合資格購買者發放的金額
A	\$10,000	30	10	$10,000 \times 10 \div 30 = 3,333$	$\$10,000 \times 3333 \div (3,333 + 15,000 + 60,000) = \$425$
B	\$30,000	20	10	$30,000 \times 10 \div 20 = 15,000$	$\$10,000 \times 15000 \div (3,333 + 15,000 + 60,000) = \$1,915$
C	\$60,000	10	10	$60,000 \times 10 \div 10 = 60,000$	$\$10,000 \times 60000 \div (3,333 + 15,000 + 60,000) = \$7,660$
總計					\$10,000

以下為計算一個曆年中從信託基金可發放予第二受益人之年度上限的例子：

2027年1月1日	第一次發放款項截算日： 受託人收到發牌委員會就上述第2.3.1條下的書面確認的日期  第二次及往後每次發放款項截算日： 該曆年的1月1日
2027年1月1日信託基金總結餘款額 (扣除依照信託契據條款到期及應付受託人的所有酬金、費用及開支後)	\$20,500,000 (港幣)
龕位安放權出售協議內訂明的安放權有效期屆滿日(註)	2047年6月30日
安放權有效期的餘下年期	20.5年
於該曆年從信託基金可發放予第二受益人的款項的上限	$\$20,500,000 \div 20.5 = \$1,000,000$

註：如果不同協議內有不同的龕位安放權有效期屆滿日，以最後者為準。

附錄六 – 受託人酬金、費用及開支

## 骨灰安置所告示

在任何同一時間內，此骨灰安置所

\*樓層\_\_\_\_/\*處所\_\_\_\_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 within this  
Columbarium \*floor \_\_\_\_ /\*premises \_\_\_\_  
at any one time.

\*請刪去不適用者

\*Delete where inappropriate.

## 骨灰安置所告示

此逃生樓梯\*形狀彎曲/\*梯級數量較多，  
使用樓梯上落時請注意安全。

## Columbarium Notice

This escape staircase contains  
\*curve geometry / \*with more steps  
in a flight. Please be careful when  
using this staircase.

\*請刪去不適用者

\*Delete where inappropriate.

## 骨灰安置所告示

此逃生樓梯的防護欄障高度有所不足，  
使用樓梯上落時請注意安全。

## Columbarium Notice

The protective barriers along this  
escape staircase have insufficient  
height. Please be careful when using  
this staircase.