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**新界西貢白沙灣大涌口(丈量約份第217約地段第1145號(部分))**名為**「佛光寺有限公司」**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，向食物環境衞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衞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衞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。

(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(包括向食物環境衞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：包括向食物環境衞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衞生的情況；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) 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、可就截算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《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(載於**附錄2**) (以下簡稱「該樣本」)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衞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衞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，*[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。

(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，營辦和管理該骨灰安置所。(備註：發牌委員會批准的管理方案將會夾附為此牌照條件的**附錄4)** 。

(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：

牌照持有人須切實執行發牌委員會已公布載於**附錄 5**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) 牌照持有人須採取有效管理措施以限制位於骨灰安置所大樓的平台上層(見**附錄 6)**，在任何同一時間內，總人數連同職員在內，不得超過 45 人。
(由屋宇署建議施加)

(24) 牌照持有人須在第 22 條所述的平台顯眼位置，展示一份尺寸不少於 420 毫米(長)及 297 毫米(闊)的中英文告示，以不少於 72 點的字體及數字，述明 "在任何同一時間內，此平台區域的總人數連同職員在內，不得超過 45 人。"(見**附錄**

7) 告示須以耐用的物料製成，並須確保其完整和維持良好狀況。
(由屋宇署建議施加)

(25) 牌照持有人須委聘認可人士/註冊結構工程師根據私營骨灰安置所發牌委員會的申請指引附件 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 年的期限屆滿日前親自視察和評估上址骨灰安置所的結構安全狀況和提交 PCLU-1 及補充結構安全核證。
(由屋宇署建議施加)

(26) 鑑於骨灰安置所的牌照持有人選擇在其處所內不會進行燃燒紙祭品或冥鏹活動，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，以確保處所內不能進行任何燃燒紙祭品或冥鏹活動，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)

(27) 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)

(28) 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器材等，該些設施所發出的噪音必須符合載列於「管制非住用處所、非公眾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，食物環境衞生署署長(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)或食物環境衞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。

協議編號：_____

佛光寺有限公司
出售龕位安放權及提供相關服務的協議

本協議於_____年_____月_____日［請填上簽署協議的日期，如買方與賣方並非同日簽署協議，則應填上後簽一方簽署協議的日期］由 佛光寺有限公司（“賣方” ）與_____（“買方”）訂立，詳情如下：

賣方
公司註冊編號 ： 302126
地址 ： 香港新界西貢白沙灣大涌口(丈量約份第 217 約地段第 1145 號(部分))
聯絡電話號碼 ： 27198652
傳真電話號碼 ： 27196931

買方
姓名 ：_____香港身份證號碼: _____

護照號碼：(非香港身份證持有人適用) _____

地址:_____

聯絡電話號碼:_____（手機）_____（住家）

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”或“$”即指港元，即香港的法定貨幣。
d “完結日期”即按下文第 5.6(a)條解釋。

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 5 條]續期及根據[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：佛光寺有限公司

b 骨灰安置所的地址(即持牌處所的地址)：香港新界西貢白沙灣大涌口(丈量約份第 217 約地段第 1145 號(部分))

c 骨灰安置所所在的地段編號：丈量約份第 217 約地段第 1145 號(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

a 賣方表示，賣方是根據政府租契，以唯一擁有人（名稱：佛光寺有限公司）身分，合法擁有骨灰安置所的使用權。政府租契的年期的終結日期為 2049 年 11 月 7 日。

b 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。

c 賣方保證，沒有文書(在土地註冊處註冊者)以可能損害買方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 除[下文第 4.3(b)條]所述情況外，骨灰安置所於每日由上午 9:30 至下午 16:30 開放，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 1 天前將有關開放時間變更的通告於骨灰安置所門外顯眼處張貼或透過其網頁發出通告。如遇特殊事故(如颱風 8 號風球及以上，山泥傾瀉等)，賣方可適時作出修改骨灰安置所的開放時間而不另行通告。

網頁網址: https://佛光寺.香港

5. 購買的安放權及其他項目

5.1 購買龕位安放權的項目及付款方式

a 若買方向賣方支付下述費用、收費或其他款項作代價，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：

_____人龕位安放權，每個售價$_____元

b 賣方同意按照本協議的條件和條款向買方以第 5.1a 條所述的代價出售，買方同意按照本協議的條件和條款向賣方以第 5.1a 條所述的代價購買下文第 5.5 條所述的龕位安放權（以下稱“龕位安放權”）。

c 買方必須在簽署本協議時一次性繳付購買相關龕位安放權的款項予賣方。

5.2 龕位牌匾製作、拆開或移除費及付款方式

a 牌匾製作費用已包括在龕位安放權的購買費用內。

b 骨灰安置所內的龕位牌匾的用料、顏色、規格、造形和尺寸必須劃一由賣方決定及製作，買方必須於裝設所購買的龕位牌匾前的 30 天內以書面提交在牌匾上所需刻或寫的文字。

c 於在本協議完結日期或之前，凡買方需要拆開或移除相關龕位牌匾，不論是否取回其內之骨灰、任何物品或其容器，必須經由賣方指定的承造商進行，並於事前 30 天取得賣方的書面同意。

5.3 維修費用服務及付款方式

a 出現在由買方已購買龕位上的一切損壞，包括但不限於龕位或龕位牌匾出現破缺、裂痕、顏色改變、滲水等，如需拆開移除有關龕位牌匾，其一切維修費用由買方承擔。維修時所採用之用料、顏色、規格、造形和尺寸均必須得到賣方批准方可進行。

b 倘若賣方因應骨灰安置所整體或公共部分需要維修；或賣方接到政府有關部門要求賣方對骨灰安置所進行任何維修；或因任何天災或不可預測的情況導致的意外造成破壞而需要維修，則該等維修費用由賣方負責。

5.4 龕位的資料

a 龕位容量、位置和編號:

位置:_____ 行:_____格:_____

b 龕位內部大小：

_____厘米(高) x_____厘米(闊) x_____厘米(深)

c 龕位獲准安放的骨灰容器數目上限為：_____個

d 龕位獲准安放的骨灰份數上限為：_____份

e 龕位的位置圖載於附件 1。

f 土地權益 ： 安放權不包含土地權益

5.5 安放權的有效期

a 買方可使用龕位安放權，由____年 月 日至 2049 年 11 月 7 日（“完結日期”）(包括首尾兩天)，其間受供奉者的骨灰可安放在龕位內。

b 買方必須在完結日期或之前將存放在相關龕位內的骨灰、任何物品及其容器搬離相關龕位，並將該龕位交吉予賣方，否則視作買方放棄相關龕位內的骨灰、任何物品及其容器，賣方有全權處置相關龕位內之骨灰、任何物品及其容器，而不需負任何責任或賠償，惟須按《條例》中附表 5 第 2 部的「訂明骨灰處理程序」處理相關龕位內的骨灰。

5.6 將安放權續期的權利

a 倘若香港特別行政區政府於 2049 年 11 月 7 日前批准將香港新界西貢白沙灣大涌口 【丈量約份第 217 約地段第 1145 號(部份)】的政府租契續期予賣方，而賣方持有有效的骨灰安置所牌照或政府相關部門續發牌照予賣方，容許賣方繼續經營骨灰安置所，屆時賣方將會向所有持有龕位安放權的買方發出書面通告，買方必須於指定期限內申請「龕位安放權續期」並繳付按政府收取補地價(按當時所有龕位安放權的買方和賣方(如仍持的龕位))攤分費用、以及賣方按照當時的市場情況決定的龕位安放權續期售價、龕位管理費、牌匾製作費(如需要的話)及相關行政費。倘若買方不於通知的指定期限內申請「龕位安放權續期」，則買方視為放棄其龕位安放權續期權利。

b 倘若賣方在發出本協議續期的通知後，而買方或其根據《條例》委任的獲授權代表不於續期通知的指定期限內辦理續期手續，則視為買方放棄龕位安放權的續期權利。在此情況下，倘若買方或其獲授權代表還沒有將有關骨灰、任何物品及其容器搬離龕位，賣方對買方逾期存放於龕位內的骨灰、任何物品及其容器有絕對處置權，包括但不限於棄置權，屆時買方或其根

據《條例》委任的獲授權代表不得異議，而賣方亦不需對買方負任何責任或賠償，惟賣方須按《條例》中附表 5 第 2 部的「訂明骨灰處理程序」處理相關龕位內的骨灰。

5.7 行使安放權

a 當買方或其根據本協議第 7 條委任的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，須向賣方出示和提交相關證明文件副本，以證明所安放的骨灰是受供奉者的骨灰，例如死亡證、領取骨灰許可證、火葬證明書或與受供奉者有關的許可證，否則賣方可拒絕買方行使安放權。

b 除了賣方嚴重疏忽外，不論任何原因，賣方不需對任何未經賣方許可闖進骨灰安置所者所造成或引致的破壞、盜竊或挪取骨灰安置所內存放的骨灰或任何物品而負上任何責任，買方亦不得因該等破壞、盜竊或挪取而向賣方索償。

6. 受供奉者及獲授權代表

6.1 受供奉者

a 龕位安放權的受供奉者可以是買方本人，亦可以是由買方在簽署本協議時以書面向賣方提名的人士。
受供奉者的姓名:_____ (香港身份證號碼):_____

b 簽署本協議時，買方必須以書面向賣方提供受供奉者的姓名及其香港身份證明文件的影印本。

c 受供奉者的龕位牌匾所刻的姓名必須與買方提供予賣方的姓名相同。

d 本協議一經簽署後，買方不得更改受供奉者的名字，否則被視為無條件放棄龕位安放權，賣方可自行安排及重新出售該龕位。

6.2 買方獲授權代表

a 買方可以書面委任一個根據《條例》委任“獲授權代表”(但該書面授權必須寫上獲授權代表的姓名、香港身份證明文件號碼、聯絡地址及其聯絡電話號碼和電郵地址)，授權他/她提出申索，要求交還根據本協議安放的骨灰。

b 買方的獲授權代表不可由賣方或賣方的代理人擔任。

c 買方可隨時給予賣方不少於30個工作天的書面通知更換其根據《條例》委任的獲授權代表。倘若買方根據《條例》委任的獲授權代表無法擔任、不願意擔任、或未能勝任獲授權代表，買方必須盡快(一個月內)委任另一名獲授權代表作為替補。

d 獲授權代表:-

(i) 姓名:_____ 香港身份證號碼:_____

(ii) 聯絡地址:_____

(iii) 聯絡電話號碼:_____電郵地址(如有者)：_____

e 若買方及買方根據《條例》委任的獲授權代表均已死亡或根據香港註冊醫生或法庭證明兩人均為精神上無行為能力的人，則買方的遺產執行人在出示本協議及協議要求之相關證明，以及其為唯一遺產執行人之證明後，可處理相關龕位事宜。

7. 授權執行

a 買方可以書面委任一個獲授權執行本協議的人，以代表買方執行本協議。

b 買方可在給予賣方不少於30天的事先書面通知後更換委任的獲授權執行人士。買方亦同意，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(一個月內)委任另一名獲授權人士作為替補。

c 若買方及獲授權人士均已死亡或根據香港註冊醫生或法庭證明兩人均為精神上無行為能力的人，則買方的遺產執行人在出示本協議及本協議要求之相關證明，以及其為唯一遺產執行人之證明後，可處理相關龕位事宜。

d 獲授權執行本協議的人:-

(i)姓名:_____ 香港身份證號碼:_____

(ii)聯絡地址:_____

(iii)聯絡電話號碼:_____電郵地址(如有者)：_____

8. 終止及暫停執行

8.1 暫停執行及終止的權利

a 賣方向買方出售的龕位安放權，祇可供買方個人自用或祇可供其一次提名的受供奉者使用，買方不得轉讓。倘若買方已作一次提名其受供奉者，並已安放其提名的受供奉者的骨灰，買方不得將其受供奉者的骨灰遷出，而安放其他受供奉者的骨灰於有關龕位內，否則當作違反本協議的重要條件，賣方有權終止本協議。

b 倘若買方購入龕位安放權，並已使用該龕位安放權，買方有權以書面通知賣方供奉於有關龕位的骨灰遷出或退還予賣方，在此情況下，除買方根據本協議第 11.1 及 11.2 條取消本協議外，買方會被視為放棄使用該龕位安放權餘下年期的權利，而賣方不會退還龕位安放權未使用年期的款項或作出任何補償予買方，並可自行再出售該龕位安放權。

c 倘若買方違反本協議的條款(包括但不限於本協議第 9.2 條的買方責任)，賣方有權以書面發出通知予買方，要求買方於該通知書發出日期後的 30 天內糾正其違反本協議的條款的行為。倘若買方不於通知的指定期內糾正其違反本協議的條款的行為或事情，該等行為或事情會被視為嚴重違反本協議的行為或事情，而賣方可終止本協議，屆時買方將喪失使用相關龕位安放權餘下年期的權利，而需要自費將骨灰搬離相關龕位，否則賣方擁有全權處置買方所存放的骨灰、任何物品及其容器，包括棄置該些骨灰、任何物品及其容器，而無須負任何責任，而賣方不用發還予買方按本協議已繳付的任何費用或作出任何賠償，並可自行再出售該龕位安放權，惟須按《條例》中附表 5 第 2 部的「訂明骨灰處理程序」處理相關龕位內的骨灰。

d 倘若骨灰安置所因受一些不可抗力的事件，例如火災、水災、颱風、地震、白蟻、非法示威、騷亂或暴動等，而引致骨灰安置所及/或其內的龕位及/或存放於龕位內的骨灰及/或其容器的毀壞或地面沉降，而經賣方承建商或政府有關部門認為骨灰安置所已損壞至不適合作骨灰安置所之用，不論政府有關部門是否頒布危險建築物或關閉通知或命令，賣方並無責任修復骨灰安置所，亦無責任修復存於龕位內的骨灰及/或其容器或向買方作任何賠償，而買方亦不可要求賣方重修骨灰安置所，且本協議則被視為不可執行。若實際情況許可的話，買方可在收到賣方書面通知後於指定期限內取回存放於相關龕位內的骨灰、任何物品及其容器。此後，賣買雙方不用履行本協議內任何義務或責任，不再受本協議約束。

9. 權利和責任

9.1 賣方的責任

a 賣方須保持骨灰安置所清潔，妥善保養維修，負責骨灰安置所的管理及日常運作；

b 賣方須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；

c 賣方須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；

d 賣方有權制定和修改骨灰安置所拜祭人士或其他的使用的規則，規管所有龕位安放權的買方及其到骨灰安置所拜祭的親友或其他訪客在骨灰安置所及在佛光寺內的活動，以維持骨灰安置所作為一間供奉先人骨灰的莊嚴清靜佛教場所。骨灰安置所的管理規則將於佛光寺內張貼，以供訪客省覽。如管理規則和本協議條文有任何矛盾之處，一概以本協議條文為準；以及

e 賣方須履行《個人資料（私隱）條例》（第 486 章）所訂的責任。

9.2 買方的責任

a 買方必須根據本協議依時繳付所有款項；

b 買方向賣方購入相關龕位安放權，在本協議期或其續期內，每一龕位祇限供奉根據本協議提名的受供奉者的骨灰及其容器，不得存放任何其他物品或作任何其他用途；

c 在本協議期內或續期內，買方必須遵守所有適用的法例及政府規定、亦不得作出任何行為、不作為或事情違反有關政府租契或影響骨灰安置所的營運；

d 骨灰安置所是建於佛光寺內，該寺為一所專為佛教信眾或其親屬提供安奉先人骨灰龕位的地方，買方及其親友在骨灰安置所使用龕位安放權、安放骨灰或祭祀先人時，必須遵守骨灰安置所不時制定的管理規則。如管理規則和本協議條文有任何矛盾之處，一概以本協議條文為準；

e 買方及其親友在骨灰安置所內安奉先人骨灰或祭祀先人時均不得攜帶葷腥酒肉、不可燃點香燭衣包冥鏹、不可在骨灰安置所或佛光寺內丟棄任何香

燭、衣包、冥鏹或任何物品或垃圾、及不得在內喧嘩，以免破壞佛寺清規；

f 買方必須負責促使其親友在骨灰安置所內安奉先人骨灰或祭祀先人時必須遵守骨灰安置所的管理規則。如管理規則和本協議條文有任何矛盾之處，一概以本協議條文為準；

g 買方及其親友必須遵從賣方骨灰安置所實施的所有管理措施；

h 由於骨灰安置所是位於佛光寺內，買方必須遵守佛光寺發出予信眾的任何規定。買方亦不得自行及/或僱用及/或邀請任何人士在骨灰安置所內進行未經賣方以書面同意的任何宗教儀式及/或活動；

i 買方必須向賣方提供有關買方、受供奉者、獲授權代表及獲授權執行本協議的人的聯絡資料（包括但不限於買方及其獲授權代表的姓名、通訊地址、電話號碼和電郵地址）及必須盡早通知賣方該等資料的變動或更新。倘若在本協議期內買方沒有提供予賣方可聯絡的通訊地址、電話或電郵地址，則賣方對於因為未能與買方聯絡而引致買方任何損失，概不負責。買方有權查閱賣方已記錄的資料，並在提交證明文件後更新該等資料。

10. 給買方的建議

a 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。

b 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 如買方已行使龕位安放權，而根據上文第[11.1 及/或 11.2]條發出書面通

知予賣方取消本協議，賣方將會於收到書面取消通知之日起的的30天內退回所有根據本協議所收取的款項予買方，但買方必須事先向賣方繳付或同意賣方可從買方按本協議繳付的費用中扣除行使龕位安放權期間的費用，該等費用按下列方式計算：
龕位安放權已經使用的時期÷龕位安放權的期限x龕位的購買費。

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所收取的款項。

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 如買方已行使龕位安放權，而根據上文第12.1條發出書面通知予賣方取消本協議，賣方將會於收到書面取消通知之日起的30天內退回所有根據本協議所收取的款項予買方，但買方必須事先向賣方繳付或同意賣方可從買方按本協議已繳付的費用中扣除行使龕位安放權期間的費用，該等費用按下列方式計算：

龕位安放權已經使用的時期÷龕位安放權的期限x龕位的購買費。

13. 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。

14. 轉讓/繼承
買方根據本協議所購買的龕位安放權不得轉讓予任何人。當買方身故後，賣方在買方的遺囑執行人或遺產承辦人出示由賣方認可的法律文件，例如法院發出的買方的遺囑認證書或買方的遺產承辦書等，賣方將認可有關龕位安放權由買方的遺囑執行人或遺產承辦人或龕位安放權的指定繼承人（視情況而

定）承繼。

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

17.1 根據本協議所制訂的任何通知、要求、文件或其它交流信息方式（在第 17 條中通稱為“交流信息”）均應以中文編寫，且應遞送或發送至相關方面如下的地址或電郵地址，並標明如下的收件人和／或由該相關方最後通知的地址、電郵地址或收件人。

<u>致賣方</u>：

地址：香港新界西貢白沙灣大涌口(丈量約份第 217 約地段第 1145 號(部分))

收件人：佛光寺有限公司 骨灰安置事務經理

電郵地址：tzuyin@live.hk

<u>致買方</u>：

地址：香港[ ]

收件人：

電郵地址：

17.2 任何按上述方式發送給相關方面的交流信息將被視為在以下相關發送方式規定的時間內，相關方面經已接收該信息：

<u>發送方式</u>	<u>被視為已接收的時間</u>
本地郵件/快件	由發送當天起 2 天
外地郵件/快件	由發送當天起 7 天
電郵	發送當天

17.3 根據本協議第 17.1 條規定所送達的信息，應被視為已採取充分的措施送達收件人，而在證明信息是否送達和/或接收時，如該信息已經（視具體情況而定）放置於收件人的地址或該信息的信封上正確地寫明收件人的地址並貼好封口，或已發送至收件人地址，或該信息已經準確地電郵給收件人，則

應被視為具有足夠證據證明信息已送達和／或被接收。通過電郵發送的信息，在電郵輸送成功後，即視為已經發送成功。

17.4 本協議第 17 條款中的規定不得排除法律允許的此類信息送達證明及方式。

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(如適用)：_____

買方見證人姓名(如適用)：_____

日期：_____

賣方簽署：_____(如賣方是法人團體或合夥，則由獲授權簽署此協議的代表簽署)

賣方姓名或名稱：_____

獲授權簽署此協議的代表的姓名及香港身份證號碼：_____ (如賣方是法人團體或合夥)

賣方見證人簽署(如適用)：_____

賣方見證人姓名(如適用)：_____

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衞生署以用作與執行《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、食物環境衞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，可致函或聯絡賣方的指定負責人員。

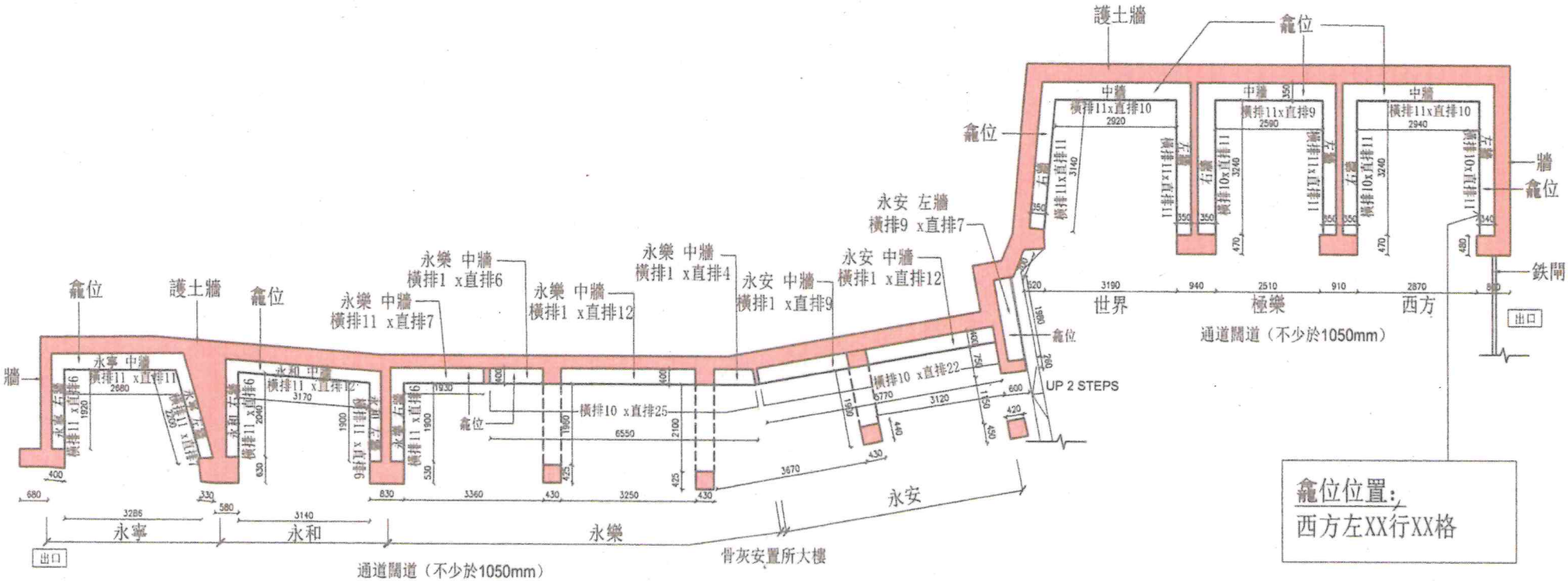
佛光寺住持: 釋慈音法師

電郵地址：tzuyin@live.hk

地址：香港新界西貢白沙灣大涌口(丈量約份第 217 約地段第 1145 號(部分))

附件 1

佛光寺有限公司骨灰龕位位置圖



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 ： _____

序號	龕位資料					龕位的出售/租賃協議內容					獲授權代表/買方/承租人/其他聯絡人						龕位的指定受供奉者[註 5]				備註
	大樓座數	樓層編號	房間編號	牆壁編號	龕位	購買日期 [註 1]	訂明的最多可安放骨灰份數 [註 2 及 6]	安放權有效期	有續期權利的條文 (是/否)	龕位安放權所有費用	屬上述那種身份	姓名	身份證明文件 [註 3]	聯絡電話號碼	其他聯絡方法	與受供奉者的關係	姓名	身份證明文件 [註 3]	聯絡電話號碼 [註 4]	其他聯絡方法 [註 4]	

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。

佛光寺有限公司骨灰安置所管理方案

(1) 骨灰安置所基本資料

1.1 名稱： 佛光寺有限公司

1.2 地址： 香港新界西貢白沙灣大涌口(丈量約份第 217 約地段第 1145 號(部分))

1.3 開始營辦年份: 1956 年

1.4 所屬宗教: 佛教

1.5 營辦者的身分: 土地擁有人(租契至 2049 年 11 月 7 日)

1.6 公司註冊編號: 302126

1.7 簡介: 佛光寺前身名維摩精舍，原先為道教道場於 1950 年已建成，約 1975 年道行祖師，將道教道場改為佛教道場建成佛光寺，1977 年落成開光啟用，成為僧侶誦經念佛的清修之所。佛光寺規模建有大雄寶殿，大殿內供奉釋迦、彌陀、藥師三如來佛像。大殿樓下為觀音殿、祖師殿。左側為功德堂、祖師塔，右側樓下為永和堂，樓上則為寮房。在大殿前有約八百多平方米平台坍池，其平台下為骨灰安置所在位置。

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board
日期 Date: 26 SEP 2024

佛光寺為佛教清修道場，現任住持為慈音法師，於 2022 年接任，法師於寺內居住修行三十多年，每年舉辦法會數次，包括新春祈福、年底供天、四月浴佛、七月盂蘭、十月誦地藏經。每週六均有共修會活動，供大眾參與。

(2) 場地資料及樓宇排列

2.1 佛光寺有限公司佔地 3 千多平方米，骨灰安置所佔地約 111.35 平方米，骨灰安置所總樓宇建築面積約 111.35 平方米。

2.2 目前骨灰安置所設於佛光寺平台下，停車場位置之上，可經佛光寺正門進入經左側到達。

2.3 佛光寺前設有停車場共有 7 個私家車停車位可供訪客停泊。

2.4 佛光寺內設有兩個垃圾貯存室，內有四個大垃圾桶，並有多個較小垃圾桶供使用，本寺並無冥鏹爐。

(3) 可容納的訪客量及入場管制

3.1 佛光寺全年開放，每日開放時間為上午九時半至下午四時半。

3.2 一直以來，前往骨灰安置所拜祭先祖的人流均分佈於不同時段，按過

往經驗，最高峰時間是早上十時至下午二時，都不到 150 人。而在人流方面，佛光寺可容納 250 訪客人數，在任何同一時間內，骨灰安置所大樓的平台上層總人數，連同職員在內，不得超過 45 人。如訪客人數超出 250 人，本寺會安排訪客到地下停車場的空地等候入場。
在清明節重陽節及前後的星期六、日掃墓高峰時間，本寺均會安排工作人員，負責點算人數及入場安排。

3.3 因應往年慣例清明節重陽節及前後的星期六、日均會封路，不准外界車輛進入(本村村民除外)，本寺呼籲大眾乘坐公共交通工具到寺內拜祭先人，亦鼓勵拜祭人士於非節日正日前往拜祭，除可疏導人流，亦可減少擠迫情況出現。

(4) 交通及公共運輸安排

4.1 佛光寺距離西貢新市鎮約五至八分鐘的車程，而前往佛光寺的交通亦十分方便。訪客可以乘搭的公共交通工具包括：
(a) 92，96R 號九龍巴士，從鑽石山地鐵站開出。
(b) 792M 新巴，從將軍澳地鐵站開出。
(c) 1 號專線小巴，從彩虹地鐵站開出。
(d) 1A 號專線小巴，從采頤花園開出。
(e) 101M 專線小巴，從坑口地鐵站開出。
(f) 紅色小巴從旺角及觀塘開出。

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.
日期 Date: 26 SEP 2024

4.2 於清明節及重陽節期間，孟公窩路會被封閉，只准許有許可證的車輛進入，因此沒有汽車能進入本寺，期間是沒有交通問題，原 7 個私家車位的停車場亦會封閉，可作為疏通人群用途。

(5) 人流管理

5.1 在人流方面,佛光寺內可容納 250 人，在任何同一時間內，骨灰安置所大樓的平台上層總人數，連同職員在內，不得超過 45 人，在過往清明重陽高峰期間點算同一時間到訪人數都不到 150 人，因此在人流方面是沒有問題。

5.2 在佛光寺的大門口貼上告示，通知到寺內拜祭及到訪的人士於清明節及重陽節這段期間，寺內的停車場會關閉，建議開車的訪客利用附近的停車場及最好是乘搭公共交通工具前來掃墓，見(附件一)。

5.3 於清明節及重陽節前後星期六、星期日及其他公眾假期會邀請 6 至 8 位義工幫手，分佈在寺內各有關位置，如停車場步上佛光寺的台階口，大殿對出的平台及骨灰安置所位置的進口及出口，並有工作人員負責用計算機點算人數，指導到訪拜祭者的進出路線，以控制訪客上限人

數 250 位以內，超出人數訪客將會集合在停車場的空地等候。

5.4 佛光寺大殿內地下設有急救站，處理一些急救服務。

(6) 營辦者管理模式

6.1 佛光寺有限公司是在香港「有限公司」註冊的宗教慈善機構，其日常事務由董事局決議。

6.2 董事會將成立骨灰安置所事務委員會(下稱「委員會」)，負責管理骨灰安置所日常營運的事宜。

6.3 為確保遵從發牌委員會訂制的發牌條例或發出的指引及實務守則的措施，委員會:

(a) 制定與<<私營骨灰安置所條例>>工作有關的職員架構及職責，當中包括指明 5-6 名職員負責骨灰安置所的日常營運及委派職員負責每半年定期監察、記錄及報告是否遵從發牌委員會訂制的發牌條例。

(b) 每年在委員會會議中，檢討是否合適遵從發牌委員會訂制的發牌條例或發出的指引及實務守則。

(c) 報告須每年交予委員會仔細核對骨灰安置所是否有遵從發牌條例及發出的指引及實務守則。

(d) 審閱職員的工作報告，包括:
- 安放權出售協議登記冊;
- 安放及移走骨灰記錄;
- 投訴記錄。

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.
日期 Date: 26 SEP 2024

(e) 委員會會議紀錄須交董事會通過。

7. 日常運作

人手調配

7.1 私營骨灰安置所共有 3-4 名工作人員負責日常運作，有關工作人員組織圖請參閱(附件二)。

各工作人員分工如下:

經理: 負責統籌、規劃及管理事務，執行委員會的議決。

副經理: 協助經理執行委員會的議決，遵從經理指示，負責銷售龕位、管理工作人員、人手調配、處理投訴、日常運作、場地維修及保養等。

會計文員: 處理賬目、登記、處理查詢、保存記錄、一般文書工作。

事務員: 負責日常清潔工作。

保養維修: 在掃墓的高峰日子將會特別增加工作人員。

最高層管理人員

姓名: [redacted]

職位: 骨灰安置所事務委員會經理

聯絡電話號碼: [redacted]

年資: [redacted]

經驗: 現負責管理骨灰安置所日常事務及運作

姓名: [redacted]

職位: 骨灰安置所事務委員會副經理

聯絡電話號碼: [redacted]

年資: [redacted]

經驗: 現協助管理骨灰安置所日常事務及運作

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.
日期 Date: 26 SEP 2024

本委員會每年提供員工訓練，熟練骨灰安置所日常運作，消防設施應用等，每三年會安排員工學習香港特別行政區政府認可的急救證書訓練課程，由合資格導師教授，學習急救知識(配備急救箱)，應付突發事件。

另外，在掃墓的高峰日子將會聘請臨時工或義工協助運作。

保安管理

7.2 骨灰安置所的工作人員負責正門出入口的保安及人流管理工作。

7.3 骨灰安置所的工作人員負責骨灰安置所內的日常清潔、維護秩序、人流管理、協助訪客進行拜祭等等。

8. 掃墓高峰日子或期間的特別安排

每逢清明節和重陽節期間等掃墓高峰日子(即在清明節及重陽節正日，以及在該節日的前後兩星期的星期六及星期日)，本委員會將會實施以下措施以確保訪客及公眾安全。

人手編配

8.1 本委員會會安排每日均最少由 1 名高級職員當值，監察骨灰安置所的運作。

8.2 本委員會會安排全體工作人員當值。

8.3 佛光寺會在清明節及重陽節的高峰期安排額外人手在佛光寺骨灰安置所當值，調派約 6-8 名職員/義工/臨時工、保安及清潔工人，負責管理

人流、維持秩序、場地清潔等，確保骨灰安置所運作暢順。當中經理會負責規劃及管理高峰期的人流措施；副經理負責遵從經理指示，管理當日的工作人員及人手調配工作；事務員則負責維持秩序及場地清潔等。佛光寺工作人員及義工亦會駐守於寺院主要出入口及行人通道指示行人路徑以協助人流管制。

保安管理

8.4 本委員會會加派人手在佛光寺正門出入口加強人流管理。

8.5 工作人員及義工會駐守於寺院內協助及指導人流方向。在掃墓高峰的日子，例如清明節及重陽節當日佛光寺安排額外人手在骨灰安置所當值，調派工作人員，負責管理、聯絡、維持秩序、場地清潔等，確保骨灰安置所運作暢順。另外，為方便掃墓人士及確保環境衛生，佛光寺會加設垃圾筒設施，並會加強清理掃墓人士遺留的垃圾。

交通及人流管理

8.6 寺院內張貼方向指示牌以協助人流管制。工作人員及義工亦會駐守於寺院及行人通道指示行人路徑。(附件三 A&B)

8.7 委員會會張貼告示提醒及鼓勵掃墓人士使用公共交通工具到訪。另外，在清明節及重陽節前一個月委員會亦會郵寄信件或傳送電子訊息給所有龕位擁有人提醒掃墓人士使用公共交通工具到訪(附件四)。

9. 應對火警或其他緊急情況的應變方案

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.
日期 Date: 26 SEP 2024

應對火警設備和應變方案

9.1 本委員會聘用專業消防公司負責檢查和維護骨灰安置所的消防設置，包括：

(a) 應急照明系統/出口指示牌。

(b) 滅火筒。

9.2 佛光寺外的盂公窩路有足夠通道讓救援車輛通過。

9.3 佛光寺的火警逃生通道，由於主要為梯級及行人路，不可行車，惟通道有足夠闊度容許逃生人士通過。而安全集合地點面積亦大於八百多平方米，給予足夠空間容納工作人員以及公眾人士疏散。

9.4 本寺將會安排每年兩次消防安全及急救演習，並在演習後進行檢討，以提升消防安全。

骨灰安置所的火警逃生路線及安全集合地點，請參閱本(附件五)。
本寺內設備有廣播設施，需要時可發出廣播，全寺上下均可聽到。

應對其他緊急情況的應變方案

9.5 職員如發現或懷疑發生緊急情況時(傷亡、火警、暴力事件、天災或其他緊急情況)，將會啟動以下應變程序:

(a) 工作人員將立即聯絡該日當值的高級職員;(每天均會安排有本寺內高級員工當值。)

(b) 當值高級職員會以公眾和工作人員的安全為首要考慮，對緊急情況作出判斷和決定，包括就需要即時支援的情況，立即致電 999 要求緊急援助；

(c) 為該緊急情況需要疏散寺院內的職員和訪客，將會分派工作人員到骨灰安置所作出通知。

(d) 本委員會將定期檢討有關緊急應變方案。

10. 投訴處理

10.1 在一般情況下，前線工作人員將透過簡易處理程序，即時或盡快為有關人士提供協助或解決問題。倘若投訴人指明提出正式投訴，前線工作人員將向投訴人說明投訴處理程序。

10.2 投訴人可以口頭或書面作出正式投訴。投訴信可用郵寄、傳真、電郵或親身遞交方式傳遞至本寺辦事處。

10.3 本委員會一般不受理下列類別的投訴：

(1)與已發展法律程序有關的投訴；

(2)涉及可能觸犯香港法例的投訴，例如貪污、欺詐、盜竊等；

(3)匿名投訴；

(4)並非由當時人親自提出的投訴；

(5)投訴事件已發生超過一年；

(6)資料不全的投訴。

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.
日期 Date: 26 SEP 2024

10.4 辦事處職員在收到投訴或投訴信後，將於 2 個工作天內呈報予高級職員。高級職員將於收到投訴後進行調查，並於 10 個工作天內以電話、郵寄、傳真或電郵形式回覆投訴人。

10.5 倘若投訴人不接納調查結果，並提出上訴理據或新證據，有關投訴將提交委員會，委員會將委派適當人員再作調查，並於 15 個工作天內以電話、郵寄、傳真或電郵形式回覆投訴人。

10.6 所有投訴個案均會存檔，並於本委員會定期會議上報告。如有需要，

委員會將會檢討投訴的處理方式是否恰當，並建議適當的措施，以改善處理同類事件的手法或防止同頻事件再發生。

10.7 為避免利益衝突，任何被投訴的人員均不應參與或監督調查工作，或簽署任何給予投訴人的信件。

11 管理方案的執行人及批准人

11.1 負責執行管理方案的人員的資料：

姓名：林嘉振

職位：骨灰安置所事務委員會經理

電話：27198652

電郵：446559833@qq.com

11.2 負責批准管理方案的人員的資料：

姓名：慈音

職位：骨灰安置所事務委員會主席

電話：60815358

電郵：tzuyin@live.hk

經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.
日期 Date: 26 SEP 2024

代表上述骨灰安置所提交本管理方案的人員資料

姓名：[redacted]

職位：[redacted]

電話：[redacted]

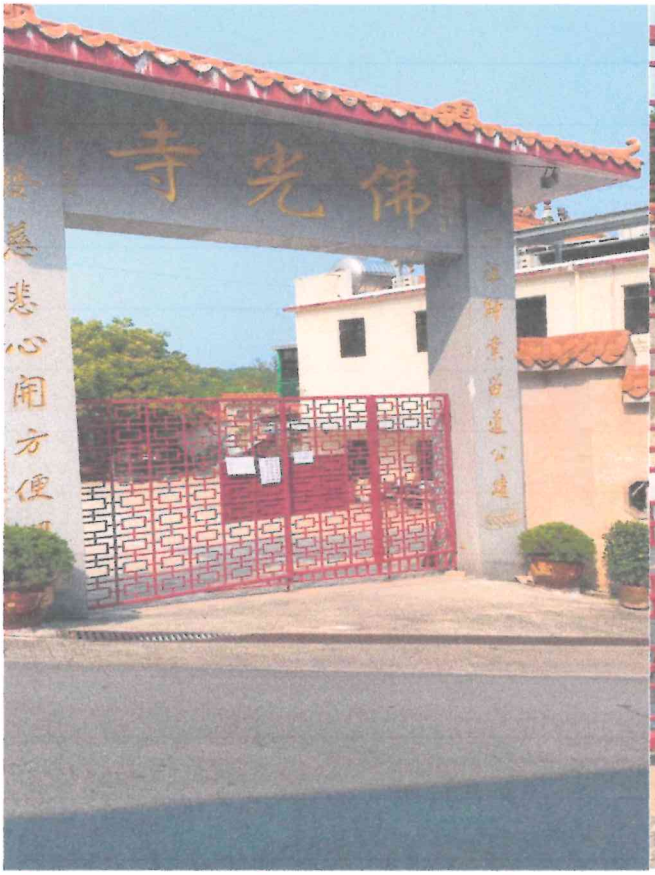
電郵：[redacted]

簽署：[redacted]

印章：

FAT KWONG BUDDHIST MONASTERY LTD. 卍 寺光佛

日期：[redacted]



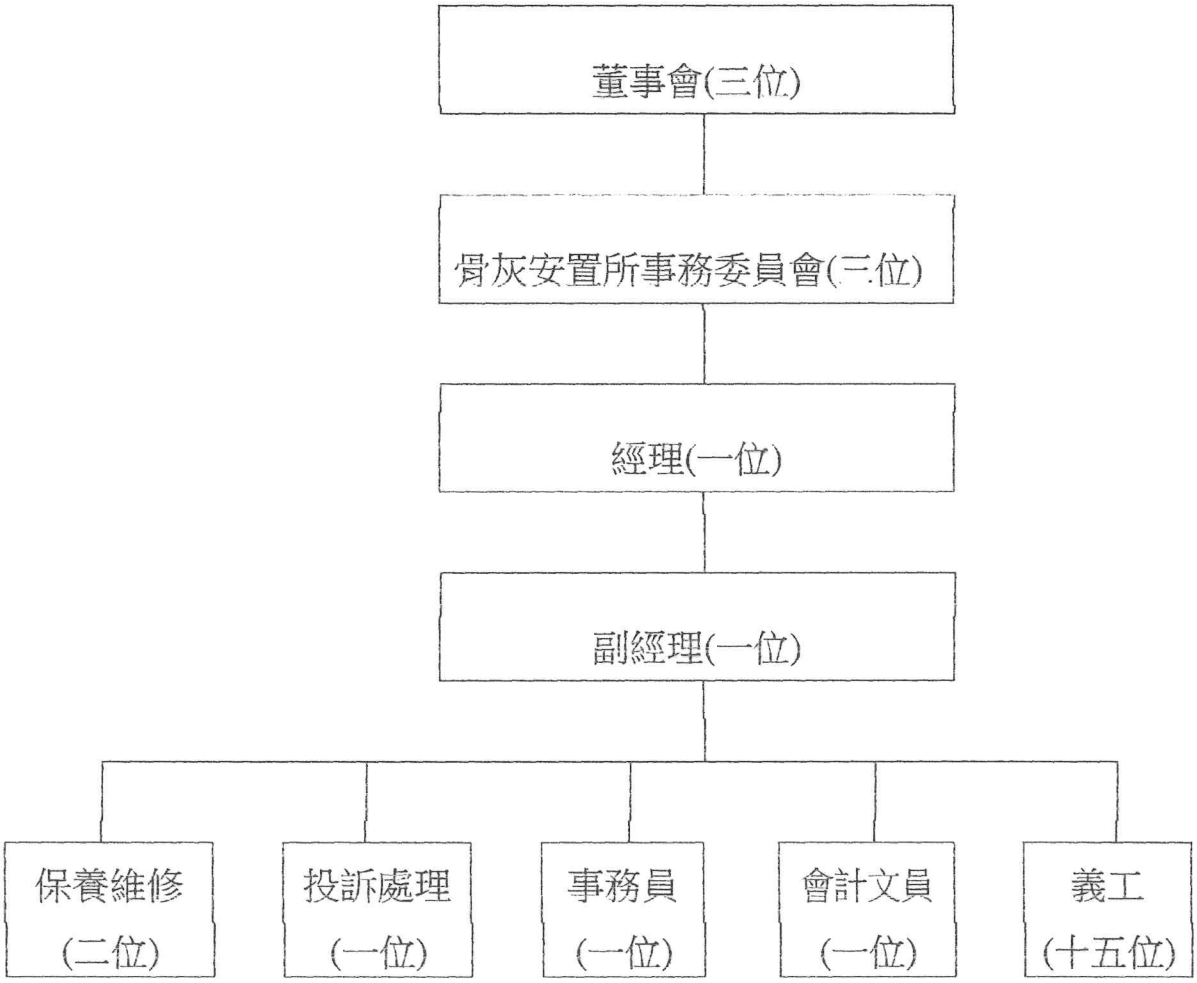


經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.
2 6 SEP 2024
日期 Date: _____

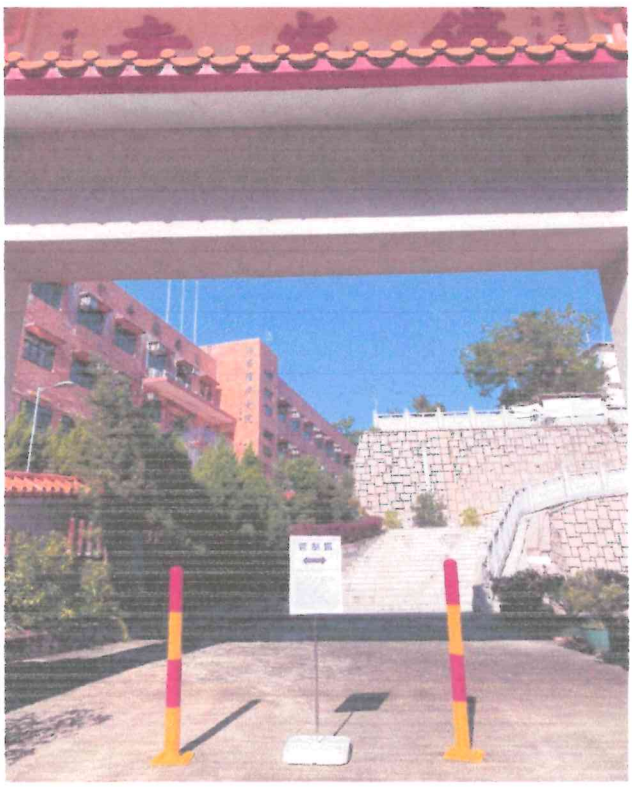
前後大門貼出通告提示



附件二:職員架構

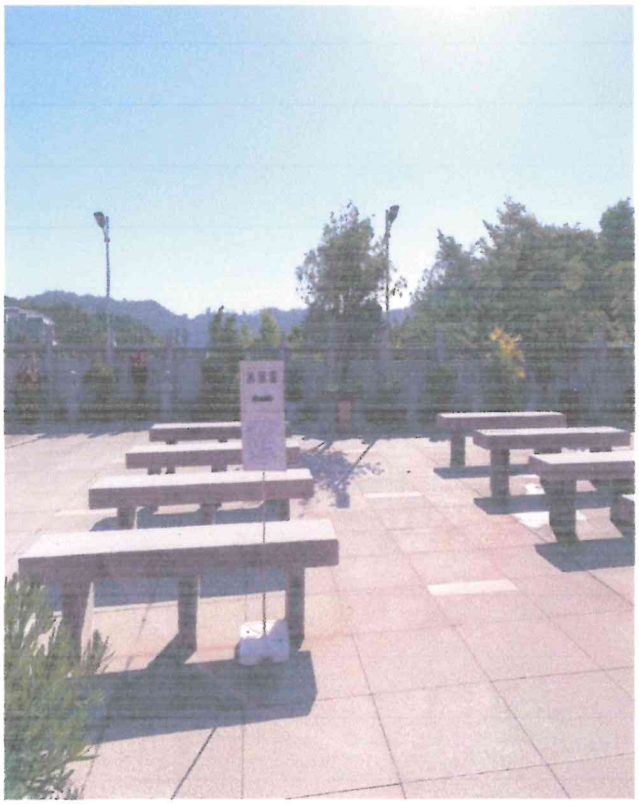


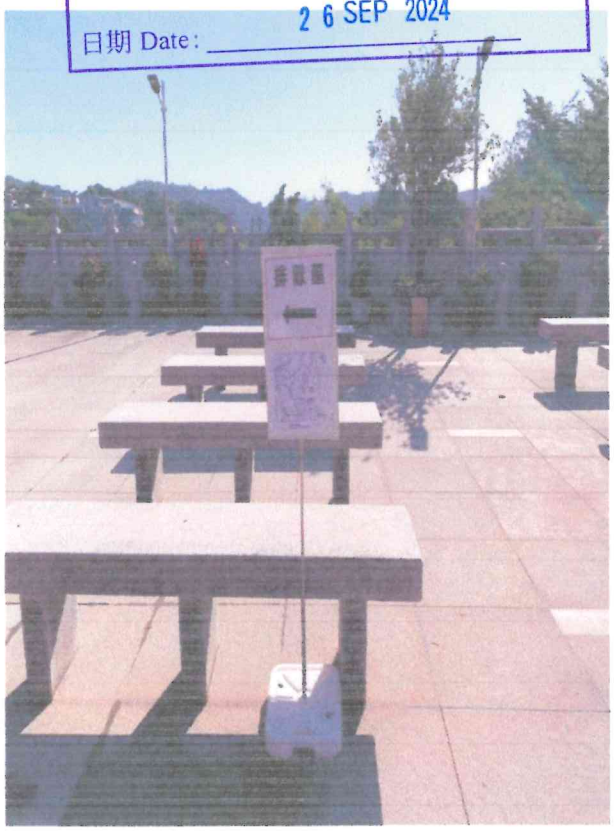
經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.
日期 Date: 26 SEP 2024





經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.
日期 Date: 26 SEP 2024





附件三 B



經私營骨灰安置所發牌委員會批准。
Approved by Private Columbaria Licensing Board.
日期 Date: 26 SEP 2024

附件四

本寺院向訪客發出有關交通安排的信件樣本

敬啟者:

有關：清明節及重陽節期間的交通安排

本寺預計在節日期間附近的交通將會十分繁忙，特此致函鼓勵閣下及同行親友盡量使用公共交通工具前來拜祭先人，如非必要，切勿自行駕駛私家車到訪，因為本寺所在孟公窩路，在清明節及重陽節當日及前後的星期天及公眾假期，都會封路，車輛不能進入，本寺亦不會提供任何停車位。閣下最好使用公共交通工具前往佛光寺。

此外，為減少節日正日的人流，本寺鼓勵善信於非節日正日前往拜祭，除可疏導人流，亦可減少擠迫情況出現。

如對以上有任何查詢，歡迎致電[redacted]與本寺[redacted]聯絡。

佛光寺謹啟

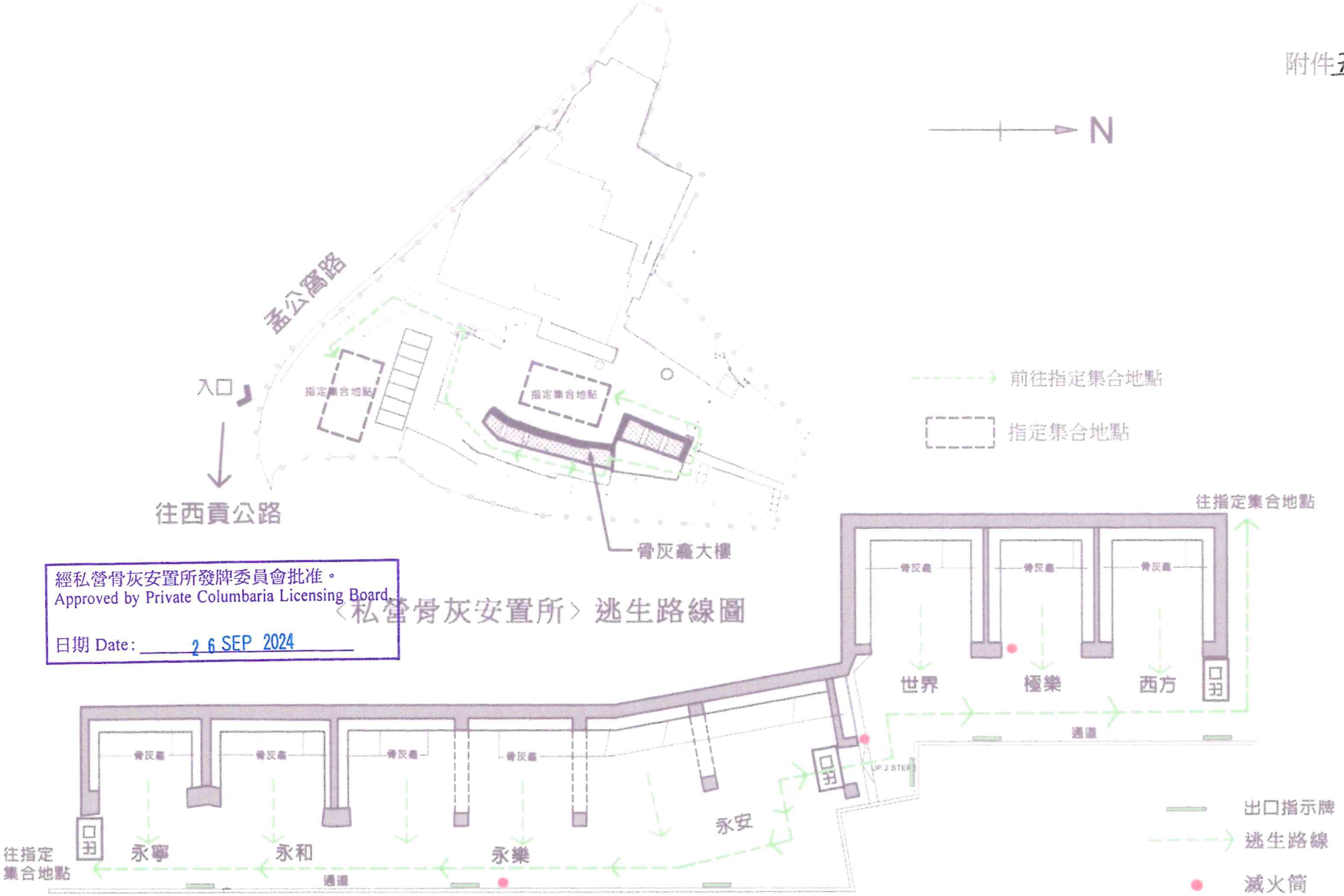
日期 Date:

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

日期 Date: 26 SEP 2024

〈私營骨灰安置所〉消防安全疏散‘指定集合地點’位置

附件五



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

日期 Date: 26 SEP 2024

〈私營骨灰安置所〉逃生路線圖

骨灰安置所名稱：佛光寺有限公司

地址：新界西貢白沙灣大涌口(丈量約份第217約地段第1145號(部分))

私營骨灰安置所發牌委員會

保障消費者利益的財務方案

適用於位於新界西貢白沙灣大涌口(丈量約份第 217 約地段第 1145 號(部分))名稱為「佛光寺有限公司」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，以供食物環境衞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[1]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；

[1] 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[2]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[3]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，只可作繼續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[4]的 15%存入專項戶口內；

---

2 「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。

3 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。

4 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[5]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[6]，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[7]	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÷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[8]的總

5 包括專項戶口及從該戶口獲轉移款項的所有其他戶口。
6 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。
7 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。
8 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[9]或其全資擁有的附屬機構設立一個信託基金[10](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[11]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[12]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

9 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。

10 「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。

11 包括專項戶口及從該戶口獲轉移款項的所有其他戶口。

12 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[13]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[14]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(xii)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；

13 包括專項戶口及從該戶口獲轉移款項的所有其他戶口。
14 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[15]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)；

15 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[16]，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)

16 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[17]	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÷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[18]，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)。

17 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。
18 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[19]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，牌照持有人才須依照(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，以供食物環境衞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，以供食物環境衞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

19 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[20]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[21]，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；

20 如牌照持有人屬有限公司，這財政年度是指其本身須向公司註冊處提交的周年審計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。

21 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衞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 -

附表一

《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 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。

龕位編號	龕位類別	協議訂立日	協議編號	協議內訂明的收費方式*(填上列於註釋第(iv)項中適用的代號)*	協議內訂明的所有費用總額 HK$	協議內訂明每期繳費額(如適用) HK$	在___年___月內收到的款額 HK$	在___年__月內收到款額的收據編號	在_____年___月內存入專項戶口／信託基金*的數額(如適用) HK$

*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:_____

附表二

「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衞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) 牌照的註明號碼號及牌照號碼(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	10,000x10 ÷ 30 = 3,333	$10,000x3333÷ (3,333+15,000+60,000) = $425
B	$30,000	20	10	30,000x10 ÷ 20 = 15,000	$10,000x15000÷ (3,333+15,000+60,000) = $1,915
C	$60,000	10	10	60,000x10 ÷ 10 = 60,000	$10,000x60000÷ (3,333+15,000+60,000) = $7,660
				總計	$10,000

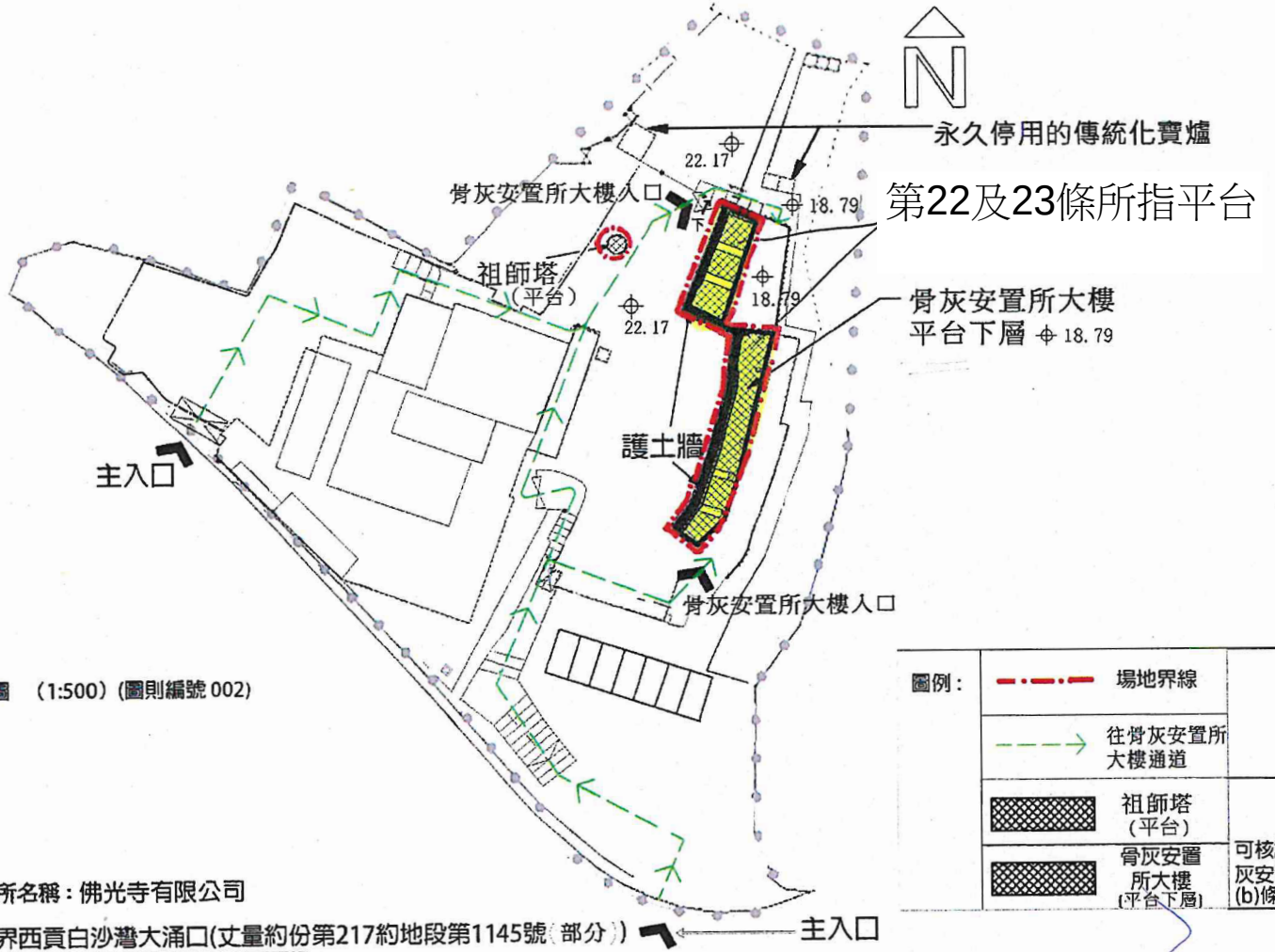
以下為計算一個曆年中從信託基金可發放予第二受益人之年度上限的例子：

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÷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

建議布局圖
就截算前骨灰安置所的牌照申請



建議布局圖 (1:500) (圖則編號 002)

圖例：		
	場地界線	
	往骨灰安置所大樓通道	
	祖師塔 (平台)	可核證建築物(符合《私營骨灰安置所條例》附表2第3(1)(b)條規定)
	骨灰安置所大樓 (平台下層)	

骨灰安置所名稱：佛光寺有限公司

地址：新界西貢白沙灣大涌口(丈量約份第217約地段第1145號(部分))

[redacted]

日期(日/月/年)

[redacted]

~~申請人/(如適合)業主/獲授權人士/獲授權合夥人~~
姓名及簽署

[redacted]

~~名冊相符~~

* 刪去不適用者

7/8/2023

日期(日/月/年)

麥子敬

認可人士/~~註冊結構工程師~~簽署和姓名
(認可人士/註冊結構工程師指根據《建築物條例》(第123章)第3條註冊的人士)

註冊編號*: AP(A)16/76

註冊有效期屆滿日期*: 25.2.2025

只供識別之用
For the purpose of identification only

骨灰安置所告示

在任何同一時間內，此平台區域的總人數連同職員在內，不得超過 45 人。

Columbarium Notice

Not more than 45 persons, including staff, shall be permitted on this part of flat roof at any one time.