

根據《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)
申請牌照或豁免書¹
符合關乎建築物的規定的指引
(屋宇署)

引言

1. 屋宇署處理有關《私營骨灰安置所條例》(《條例》)的指明文書²申請時，須確保私營骨灰安置所的處所(處所)符合《條例》下關乎建築物的規定及《建築物條例》有關樓宇安全和消防安全的標準。

- (a) 在《條例》下，就關乎建築物的相關規定及《建築物條例》下豁免或不適用的現有及擬進行建築工程的標準，屋宇署會參考《建築物條例》的安全標準向私營骨灰安置所發牌委員會(發牌委員會)提供意見。
- (b) 在《建築物條例》下，屋宇署根據《建築物條例》現行的基本安全標準、相關規例、有關作業守則、作業備考⁴及指引，循批准及同意制度或小型工程監管制度³(如適用)，處理不獲豁免的擬進行建築工程的申請。

¹ 有關現有骨灰安置所申請暫免法律責任書及在樓宇安全及消防安全方面不構成明顯或迫切危險的核證指引載於附件 6。

² 根據《條例》第 2 條的定義，可以是暫免法律責任書、豁免書或牌照。

³ 不適用於根據《建築物條例(新界適用)條例》(第 121 章)興建、尺寸在豁免範圍內的新界小型建築物。

⁴ 尤指《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-154 “靈灰安置所設施的設計規定”。

合資格專業人士的職能

2. 申請指明文書的圖則須由認可人士⁵簽署。他在《建築物條例》下及作為《條例》下合資格專業人士，須履行在此等條例下的職能及職責。認可人士亦須處理消防安全事宜及相關核證工作。結構安全事宜及核證工作亦可由認可人士或（如有需要）註冊結構工程師⁶處理。認可人士的法定職責包括：

- (a) 就《條例》下的牌照或豁免書申請，進行所需的視察和評估，以及核證可核證建築物⁷或可就截算前骨灰安置所核證的構築物⁸的結構安全（亦適用於獲委任的註冊結構工程師，如有）；
- (b) 根據《建築物條例》統籌向屋宇署呈交擬進行建築工程圖則的工作，並監督該等工程的進行；以及
- (c) 就《建築物條例》下豁免或不適用的情況下擬進行建築工程，統籌向發牌委員會或屋宇署呈交圖則的工作，以獲取同意，並監督該等工程的進行。

3. 認可人士亦應就以下各方面協助申請人：

- (a) 就處所在樓宇安全及消防安全方面是否適合

⁵ 認可人士根據《建築物條例》第3條註冊。認可人士名冊可在屋宇署網站 <http://www.bd.gov.hk> 瀏覽。

⁶ 註冊結構工程師根據《建築物條例》第3條註冊。註冊結構工程師名冊可在屋宇署網站 <http://www.bd.gov.hk> 瀏覽。

⁷ 根據《條例》附表2第3(3)條的定義。

⁸ 根據《條例》附表2第4條的定義。

根據《條例》申請指明文書；就所需改善工程以符合相關安全標準及關乎建築物的規定，以及進行該等工程的可行性，向申請人提供意見。

- (b) 參考下文第 9 段，就擬議或現有的骨灰安置所所屬的建築物或構築物類別提供意見，並進行所需的調查、視察和評估，以核實該建築物或構築物的建造時間，以及曾否獲發《建築物條例（新界適用）條例》（第 121 章）的豁免證明書。
- (c) 如有需要，應委聘執業認可土地測量師核實有關建築物的測定界線及尺寸，以確定土地的業權及類別，以及該建築物是否符合《條例》下新界小型建築物的尺寸。

4. 如認可人士認為情況需要，應委聘根據《建築物條例》註冊的註冊結構工程師、註冊承建商或註冊小型工程承建商（視何者適用而定）。此外，在需要的情況下，認可人士亦應委聘相關的建築專業人士，協助完成評估、核證或擬進行的改善工程。

處理指明文書的申請

5. 原則上，除了經批准或擬批准作骨灰安置所用途的建築物外，向發牌委員會呈交圖則以解決關乎建築物的事宜時，其格式應參照呈交屋宇署審批的改動及加建工程圖則。屋宇署所需的資料包括詳列於**附錄 I**的項目。

6. 為了簡化處理程序，如屋宇署發現經由發牌委員會轉交有關認可人士呈交的文件有不合規定的輕微問題，屋宇署會邀請認可人士前往該署糾正。認可人士在呈交文件前，可與屋宇署人員討論具爭議的事宜。屋宇署會將經修訂（如適用）的可接納方案以及所需條件或規定，轉交發牌委員會。發牌委員會會在致申請人的“發牌條件通知書”列明有關規定。發牌委員會會接直拒絕因呈交文件嚴重不足或缺重要文件的申請。

7. 如無須進行結構改善工程，《條例》要求的結構安全證明書（下述第 10 段）應與申請一併呈交。否則，該證明書應在完成擬進行的結構改善工程及符合關乎建築物的相關規定後，連同所需的符合規定證明書（下述第 24 段）呈交發牌委員會，以供考慮發出指明文書。

關乎建築物的規定

8. 雖然屋宇署會根據《條例》就關乎建築物的規定務實考慮每宗個案的個別情況，但這並不得視作可以削弱屋宇署署長的法定權力。關乎建築物的規定主要涵蓋以下範疇：

- (a) 結構安全；
- (b) 有關耐火結構、逃生途徑及消防和救援進出途徑（如規定）的消防安全⁹；以及
- (c) 僭建物。

⁹ 不包括消防處管轄的消防裝置。

建築物類別、結構安全證明書及改善工程

9. 根據《條例》合資格申請指明文書的私營骨灰安置所可屬以下類別建築物／構築物的部分或全部：

- (a) 根據《建築物條例》的條文興建的經批准建築物；
- (b) 屋宇署無批准或同意記錄的戰前樓宇；
- (c) 可就截算前骨灰安置所核證的構築物，包括僭建物的地面樓層，或在 1987 年 10 月 16 日或之後出現但沒有獲發豁免證明書的新界小型建築物；或
- (d) 可核證建築物，可以是已獲發豁免證明書或在 1961 年 1 月 1 日至 1987 年 10 月 16 日期間根據已廢除的《建築物條例（新界適用）規例》（第 322 章）興建的新界小型建築物；1961 年前興建的新界建築物；或在興建時位處未批租土地，而政府其後於 2017 年 6 月 30 日前批出租契或短期租賃的構築物。

就申請牌照或豁免書的結構安全核證

10. 屬上文第 9(a)及 9(b)段¹⁰ 所述類別的建築物無須根據《條例》提供結構安全證明書，但第 9(c)及 9(d)段所述類別的建築物／構築物須提供證明書。擬於 9(a)及(b)

¹⁰ 當戰前樓宇或經批准建築物的結構狀況成疑，發牌委員會可在發牌條件通知書要求提交特定結構支持理據。

類別建築物進行工程應遵從《建築物條例》的條文，而於 9(c)及(d) 類別的建築物／構築物進行工程應按《條例》獲取同意下進行。有關結構安全核證的指引詳載於附件 5。

11. 發牌委員會就處所的全部或部分發出指明文書時，或會按建築物的類別施加條件，例如要求認可人士在指定期間就可核證建築物及可就截算前骨灰安置所核證的構築物呈交證明書或報告。

結構安全

12. 一般的考慮因素：

(a) 荷載：

- (i) 須參考屋宇署現行的《恆載及外加荷載作業守則》。
- (ii) 龕位以外範圍的設計外加荷載不得少於 4 千帕斯卡（即每平方呎 80 磅）。
- (iii) 骨灰安置所內龕位的重量須按建造龕位的物料及骨灰甕的重量釐定。一般而言，以木或輕質金屬建造的龕位，每米高度的重量不得少於 2.0 千牛頓／米，而以其他物料如混凝土建造的龕位，每米高度的重量則不得少於 4.5 千牛頓／米。

(b) 證明結構安全的核證須由結構評估所顯示。任

何類型的建築物如有非結構盪面的加高地台、重型設備／裝置／雕塑、磚牆／實心牆等，認可人士（或註冊結構工程師（如有需要））須根據**附錄 II** 提交結構支持理據，以證明現有支承構築物足以承受該等附加荷載。

- (c) 私營骨灰安置所的任何部分不得位於未經屋宇署批准及同意下建造的構築物之下或之上，符合新界小型建築物尺寸的可就截算前骨灰安置所核證的構築物及可核證建築物除外。

13. 結構設計細節不明的可就截算前骨灰安置所核證的構築物或可核證建築物或須在現存的構築物進行測試及改善工程。應盡早考慮有關的可行性。

消防安全

14. 防火屏障的耐火效能須符合《建築物（建造）規例》（第 123B 章）及屋宇署現行的《建築物消防安全守則》（《消防安全守則》）所訂的標準，其要點如下：

- (a) 根據《消防安全守則》表 C1，就耐火效能及防火隔室而言，骨灰安置所屬於“其他集會場所”，因此骨灰安置所與毗鄰單位須以耐火效能不低於其所處隔室所需耐火效能的牆壁和樓板分隔，耐火時效最高為 2 小時。
- (b) 供焚化祭品的設施屬於特殊危險區域，應根據《消防安全守則》C13 節的規定，採用防火屏障與建築物的其餘部分隔開。

- (c) 為管道、喉管、電線等設備而設且穿過防火牆壁的開口，應用耐火結構妥善保護，以維持該防火屏障的耐火效能。
- (d) 如涉及牆壁和門戶等新增或經改動的耐火結構，須由認可人士提交填妥的表格連同測試／評估報告，以證明有關耐火構件¹¹的耐火效能。

15. 根據現行的《消防安全守則》及《建築物（規劃）規例》（第123F章），任何房間、樓層或整幢建築物設置的逃生途徑是否足夠，須按照用途類別和按此用途估算的佔用人數進行評估。佔用人數不得超出該房間、樓層或整幢建築物所設置逃生途徑的上限人數。

16. 地面之上或之下樓層如用作骨灰安置所，須設置兩條逃生樓梯以符合相關標準。鑑於新界小型建築物或其他小型可核證建築物的尺寸所限，應盡早評估並考慮設置該等逃生樓梯以符合關乎建築物的規定的可行性。

17. 如消防處提出要求，須參考《建築物（規劃）規例》及《消防安全守則》設置緊急車輛通道¹²。

僭建物

18. 根據《條例》，如僭建物的地面樓層或整個僭建物符合新界小型建築物的尺寸而沒有獲發豁免證明書，但

¹¹ 除非《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》ADM-20提及的中央資料庫涵蓋相關資料，否則須提交《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-13的附錄A。

¹² 私家街道或街道工程須遵從《建築物條例》第14條及《建築物（私家街道及通路）規例》（第123G章）訂明的條文。

獲指明文書或受正在申請指明文書所涵蓋，屋宇署將不會以違反《建築物條例》第 14(1)條為由而根據《建築物條例》第 24(1)或第 24C(1)條予以執法。不過，如僭建物變得危險或相當可能會導致危險，便須根據《建築物條例》的相關條文予以清拆。此外，在發出指明文書後，如發現未經發牌委員會或屋宇署事先接納的違例改動工程，該等工程將視作不受指明文書涵蓋的僭建物。屋宇署會向發牌委員會反對該指明文書的續期申請，並根據《建築物條例》予以執法和清拆。

19. 如擅自拆去或改動現有供殘疾人士使用的經批准通道及設施（如斜道及洗手間）即屬僭建物，屋宇署會予以執法。妨礙殘疾人士進出骨灰安置所的建築工程（如加高平台），除非設有屋宇署滿意的適當補償設施（如斜道），否則不會獲得接納。

20. 設於新界小型建築物內已根據僭建物申報計劃獲屋宇署確認的僭建物須標明於呈交的圖則。就申報計劃提交最近期的安全證明須遵從每五年一次的檢驗周期規定並獲屋宇署確認。

建築改善工程

21. 儘管上文第 18 段所述的規定，但可就截算前骨灰安置所核證的構築物乃屬於僭建物，其改善或加固建築工程亦然，清晰無疑。因此，認可人士應以現時情況為主要依據製備所需核證，避免搭建僭建物。如必須進行建築改善工程，應在申請指明文書後才安排進行，使有關工程符合上文第 18 段所描述的情況。

22. 然而，如任何建築改善工程導致可就截算前骨灰安置所核證的構築物範圍擴大，即使有關構築物受正在申請的指明文書涵蓋，該擴建部分將視作《建築物條例》下須予以取締的僭建物，而非可就截算前骨灰安置所核證的構築物。同時，如任何改動工程導致新界小型建築物的尺寸超過第 121 章所列明的豁免準則（例如加設外樓梯或在新界小型建築物之間的共用牆開鑿洞口合併兩幢或以上的新界小型建築物），除非相關的豁免證明書仍然有效，否則根據《條例》或《建築物條例》，屋宇署實無法處理該等改動建議。

23. 擬進行的建築工程須符合《建築物條例》現行的相關標準，包括根據《建築物（規劃）規例》第 72 條及《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》有關為殘疾人士提供通道的規定。如提供該等設施時遇上無法解決的困難，應盡早向屋宇署申請作出變通。

就牌照／豁免書申請作出遵從規定通知

24. 申請人／認可人士／註冊結構工程師符合關乎建築物的規定後，須向發牌委員會提交符合規定證明書（**附錄 III**），再由發牌委員會送交屋宇署，以供抽樣審核。

— 完 —

根據《私營骨灰安置所條例》（第 630 章）
 *要求發出*牌照／豁免書或將之續期的申請
 呈交申請的核對表
 （屋宇署）

本核對表旨在提醒申請人須確保呈交一切所需文件及資料。本核對表應與標準表格 PCLU-1、《私營骨灰安置所條例》（《條例》）及私營骨灰安置所發牌委員會發布的申請指引一併閱讀。

		是／ 不適用
1.	<p>2套經認可人士／*註冊結構工程師（如有需要）核證的圖則</p> <p>(a) 場地平面圖#（須以比例為 1:500 或 1:1000 的場地平面圖顯示須核證的“可核證建築物／可就截算前骨灰安置所核證的構築物範圍”^(註 1)的位置，包括相關建築物，以及興建擬議持牌處所及相關建築物的土地的地段界線，並按需要呈交經根據《土地測量條例》（第 473 章）註冊的認可土地測量師簽核的測量圖則，以作證明）</p> <p>(b) 樓面平面圖#（比例為 1:50 或 1:100，須顯示骨灰安置所及相關建築物不同部分的擬議布局及用途、柱的大小、承重牆的厚度、證明遵從樓宇和消防安全規定的重要尺寸，以及須進行的建築工程，如豁免工程、小型工程或須根據《建築物條例》獲得批准及同意的工程）</p> <p>(c) 興建骨灰安置所及相關建築物的土地的地段索引圖／土地界線圖#</p> <p>(d) 現存處所經批准的建築記錄（如適用，圖則須顯示相關建築物的建造範圍以及關乎消防安全的重要尺寸，包括擬議用途的結構評估報告）</p>	
2.	2套相片 （須以 A4 尺寸的相片顯示骨灰安置所處所、場地四周及相關建築物的一般狀況，並在索引圖標示相片的拍攝方向）	
3.	表格 PCLU-1，連同可核證建築物或可就截算前骨灰安置所核證的構築物的結構安全理據（如有需要）或戰前樓宇的結構安全理據（如適用），以及上述三類建築物的結構評估報告 （如適用，可在擬議工程完成後，連同附件 4 附錄 III 的符合規定證明書一併提交）	
4.	2套根據《建築物條例》批准的建築物（但不用作骨灰安置所）的結構評估報告	
5.	2套佐證文件 （為施行《條例》附表 2 第 3 至 7 條，證明可核證建築物及可就截算前骨灰安置所核證的構築物的狀況）	

註：

1. 位於可核證建築物／可就截算前骨灰安置所核證的構築物的有關骨灰安置所處所的部分或全部

根據《條例》附表 2 第 3(1)(b) 及 4(3) 條的核證文件

* 請刪去不適用者

(11/2017)

根據《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)
要求發出牌照／豁免書或將之續期的申請
關於結構支持理據的指引
(屋宇署)

1. 一般規定

- (a) 除了須根據現行的建築物規例設計新的結構構件外，所有現有結構構件須根據原來設計原則及建造時所用的作業守則進行查核。
- (b) 經批准圖則及／或原來設計計算資料顯示的英制單位須換算為公制單位，以便參閱。
- (c) 須根據《建築物(建造)規例》第 17 條所訂明的最小外加荷載查核受影響構築物的結構完整性。

2. 結構支持理據須包括的基本資料及評估(如適用)

- (a) 須提交經認可人士／註冊結構工程師親自核證為真實勘測結果的設計數據，例如圖則、計算資料、物料規格、容許應力及設計外加荷載。
- (b) 須提交有關結構構架的部分圖則，以顯示現有構築物的受影響部分。
- (c) 結構構架的部分圖則須顯示建築工程的相關分布，並適當標示訂明尺寸。
- (d) 所有建築工程的重量須與工程所用的建造物料の種類、尺寸、厚度及密度相符。
- (e) 間隔牆的結構穩定評估報告須按 BS5628 第 3 部進行查核，亦須提交間隔牆的約束詳情。
- (f) 須證明現有構築物的結構足以負荷所產生的總荷載。

備註：資料及規定未能盡錄。如有需要，申請人或須提交補充資料及評估文件。

根據《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)

申請牌照／豁免書

符合屋宇署規定的證明書

(屋宇署)

(A) 經由申請人／申請人的代表證明符合規定

本人_____ (_____)
 (申請人中文姓名) (英文姓名)

(香港身分證號碼_____ **XXX (X)** / *商業登記證號碼_____) 是*申請人／*申請人的代表，謹此證明及聲明如下：

位於_____

(處所地址)

名為_____ (_____)
 (骨灰安置所中文名稱) (骨灰安置所英文名稱)

的處所現正申請*牌照／豁免書。當局於_____ (日期)(年／月／日)致上述申請人的發牌條件通知書中各項屋宇署規定，已經全部遵從。本人已於_____ (日期)(年／月／日)親自視察有關處所，證實已符合上述規定。本人已閱讀上述發牌條件通知書，並明白其內容。本人亦明白，本證明書涵蓋的一切事項，會由發牌委員會再加核實。如本人在本證明書提供在要項上屬虛假或具誤導性的資料；或在知悉某資料在要項上屬虛假或具誤導性的情況下，向食物環境衛生署署長、獲授權人員或公職人員提供該資料，本人或會遭受刑罰^(註 1)及／或其他懲罰。

申請人／申請人的代表簽署：

(_____)
 中文姓名 (英文姓名) 簽署／公司蓋章

_____ (_____)
 日期(年／月／日) (公司註冊證明書編號／申請人香港身分證號碼)

(B) 經由認可人士證明符合規定

本人_____ (_____)
(中文姓名) (英文姓名)

(香港身分證號碼_____ **XXX (X)**) 是根據《建築物條例》(第 123 章) 第 3 條規定註冊的認可人士，謹此證明及聲明如下：

位於_____

_____ (處所地址)

名為_____ (_____)
(骨灰安置所中文名稱) (骨灰安置所英文名稱)

的處所現正由_____ (_____)
(申請人中文姓名) (申請人英文姓名)

申請*牌照/豁免書。當局於_____ (日期)(年/月/日) 致上述申請人的發牌條件通知書中各項屋宇署規定，已經全部遵從。現隨本證明書夾附有關的佐證文件/證明書。本人已於_____ (日期)(年/月/日) 親自視察有關處所，證實已符合上述規定。本人已閱讀上述發牌條件通知書，並明白其內容，*而相關訂明建築專業人士/訂明註冊承建商已根據《建築物(小型工程)規例》的規定，就所須的小型工程向屋宇署呈交完工證明書。本人亦明白，本證明書涵蓋的一切事項，會由發牌委員會再加核實。如本人在本證明書提供在要項上屬虛假或具誤導性的資料；或在知悉某資料在要項上屬虛假或具誤導性的情況下，向食物環境衛生署署長、獲授權人員或公職人員提供該資料，本人或會遭受《建築物條例》(第 123 章) 第 7 條訂明的紀律處分及/或其他刑罰^(註 1)。

_____ 日期(年/月/日)

_____ 認可人士簽署[#]

註冊證明書編號[#]：_____

註冊屆滿日期[#]：_____ (年/月/日)

通訊地址：_____

電話號碼：_____ 傳真號碼：_____

電郵地址：_____

(C) 經由註冊結構工程師證明符合規定 (如適用)

本人 _____ (_____)
(中文姓名) (英文姓名)

(香港身分證號碼 _____ **XXX (X)**) 是根據《建築物條例》(第 123 章) 第 3 條規定註冊的註冊結構工程師，謹此證明及聲明如下：

位於 _____

_____ (處所地址)

名為 _____ (_____)
(骨灰安置所中文名稱) (骨灰安置所英文名稱)

的處所現正由 _____ (_____)
(申請人中文姓名) (申請人英文姓名)

申請*牌照/豁免書。當局於 _____ (日期)(年/月/日) 致上述申請人的發牌條件通知書中各項屋宇署規定，已經全部遵從。現隨本證明書夾附有關的佐證文件/證明書。本人已於 _____ (日期)(年/月/日) 親自視察有關處所，證實已符合上述規定。本人已閱讀上述發牌條件通知書，並明白其內容，*而相關訂明建築專業人士/訂明註冊承建商已根據《建築物(小型工程)規例》的規定，就所須的小型工程向屋宇署呈交完工證明書。本人亦明白，本證明書涵蓋的一切事項，會由發牌委員會再加核實。如本人在本證明書提供在要項上屬虛假或具誤導性的資料；或在知悉某資料在要項上屬虛假或具誤導性的情況下，向食物環境衛生署署長、獲授權人員或公職人員提供該資料，本人或會遭受《建築物條例》(第 123 章) 第 7 條訂明的紀律處分及/或其他刑罰^(註 1)。

_____ 日期(年/月/日)

_____ 註冊結構工程師簽署[#]

註冊證明書編號[#]： _____

註冊屆滿日期[#]： _____ (年/月/日)

通訊地址： _____

電話號碼： _____ 傳真號碼： _____

電郵地址： _____

#須與註冊記錄相符

*請刪去不適用者

註 1：相關法例包括但不限於《私營骨灰安置所條例》第 99 條。
(11/2017)