

自由福居 管理方案

2023 年 12 月

目錄

1. 基本資料	3
2. 可容納的訪客量及入場管制	3-6
3. 人流管理	7
4. 保安管理	8
5. 營辦者管理模式	9
6. 日常運作人手調配	9-10
7. 應對火警或其他緊急情況的應變方案	10
8. 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	11
9. 投訴處理	11
10. 確保骨灰安置所持續營運的財務方案	12
11. 管理方案執行人及批准人	12

附件

- 附件 1) 根據 2018 年食環署近清明節於自由福居車流人流數據統計後而制定的交通影響評估報告。
根據運輸署 2020 年清明節批准自由福居穿梭巴士服務文件檔案。
根據警務處 2021 年對自由福居實施的管理方案意見可以接受，警務處不反對向有關截算前骨灰安置所
* 發出牌照 * 文件檔案。
- 附件 2) 財務方案

自由福居骨灰安置所管理方案

(1) 基本資料

骨灰安置所名稱	自由福居
地址	新界沙頭角塘肚坪村 24 號 (丈量約份第 41 約地段第 1423 號 B 分段(部分))
規劃申請地段:	(丈量約份第 41 約地段第 1423 號 B 分段(部分)及第 1422 號 B 分段(部分))
開始營辦年份	1988 年
營辦者名稱	張健龍
營辦者的身分	處所現租客 / 地段第1423號B分段(部分) / 租賃為期28年 由(07/03/2019 至 30/06/2047)
所屬宗教	道教/佛教
佔地面積	約 160 平方米
總樓宇建築面積	約 60 平方米
建築物	1 座單層骨灰安置所大樓
配套設施	沒有 (備註: 任何非牌照申請範圍及非骨灰安置所範圍是業權人/村民無條件給予自由福居使用)

(2) 可容納的訪客量及入場管制

• 自由福居同一時間可容納的訪客量為 22 人。

• 訪客預約入場人數上限是根據消防安全(建築物)條例《2011年消防安全守則》而制訂

灰位數目	單人灰位共 864 個
已使用灰位	單人灰位共 60 個 (歷史悠久)
可供出租/售	單人灰位共 804 個

各時間的開放時間如下:

時期	開放時間
平日星期一至五	早上9:00至下午4:00
平日星期六、日及一般假期	早上9:00至下午4:00
掃墓高峰日子*	早上8:00至下午6:00

* 平日訪客並於下午3時30分作最後入場,

* 掃墓高峰日子訪客並於下午5時40分作最後入場: 清明節及重陽節正日及其之前兩週和其後兩週的星期六、星期日
(備註: 每日只接受預約拜祭到訪安排, 未經預約訪客一律不得進入)

自由福居骨灰安置所管理方案

預約服務

• 「自由福居」一直實施『訪客預約到訪制度』，訪客可透過以下方式登記進行預約；(預約電話號碼及 WhatsApp 及 短訊號碼: 5346 4499)所有訪客必須預約並提供包括但不限於靈灰位編號, 有關聯絡人姓名的姓名, *電話 *訪客人數 *前往方法待「自由福居」安排, 預約以確認記錄為準。

備註: 有關『訪客預約到訪制度』措施實施至今運作暢順, 骨灰安置所在當地從來沒有因拜祭的訪客及其車輛造成對周邊地區帶來任何交通人流滋擾和沿路違泊問題及不協調影響的負面評論。

• 預約須知:

1. 「自由福居」每日不提供任何停泊和停留車輛及上落客設施給予拜祭訪客(謝絕訪客車輛駛進本村包括的士), 任何訪客必需乘坐公共交通前往本場所於“塘肚站”下車後再步行前往。
 2. 「自由福居」也會根據已預約時, 訪客人數及需要, 高峰期特別安排(已預約人士免費接駁巴士服務, 並於指定上落客地點接送訪客)。
 3. 每組訪客可選擇每日各時段(參考下列時間表), 每個時段可提供5組家庭或20人上限預約。以確保在每個時段的過渡期不會超過場內可容納的訪客量共22人上限。根據消防安全(建築物)條例《2011年消防安全守則》
 4. 每組訪客拜祭停留時間: **平日:30分鐘 / 高峰期:20分鐘** (按「自由福居」回覆予訪客預約確認內容為準)。
 5. 逾時到達及未有預約的訪客, 自由福居工作人員將會拒絕其進入拜祭。
 6. 掃墓高峰期日子訪客可於(2星期前)必須於辦公時間內以 **WhatsApp或電話** 進行預約, 「自由福居」將會透過社交媒體 **Facebook專頁** 給訪客獲得預約拜祭時段最新的資訊, 最後會按「自由福居」回覆予訪客預約確認內容為準)。
 7. 《自由福居骨灰安放權協議》第20點就有關場內規則, 入場管制的安排列明, **買方必須同意自由福居日後任何拜祭期間有權對任何訪客作出入場管制和交通及公共運輸管理**, 包括人流及車流管制、香火管制等安排, 本場所全場嚴禁化寶及燃點蠟燭冥鏢, 禁止室內燒香及擺放體積過大的祭品, 並鼓勵訪客以供水及鮮花方式代替燒香拜祭, **買方必需遵守場內一切規則, 不遵守者將被解除龕位合約。**
- **平日:** (星期一至五、六及日及一般公眾假期), 只要當天仍有時段可提供拜祭, 每個靈灰位在同一天可以預約多於一次, 以便不同成員前來拜祭。拜祭人士只可逗留自由福居大樓30分鐘。可選擇的14個時段如下:

每小時的訪客人數為40人 (每小時/2節, 每節30分鐘, 供20人/5個家庭拜祭)

	平日時段 (拜祭限時 30 分鐘)		平日時段 (拜祭限時30分鐘)
1	9:00-9:30	8	12:30-13:00
2	9:30-10:00	9	13:00-13:30
3	10:00-10:30	10	13:40-14:00
4	10:30-11:00	11	14:00-14:30
5	11:00-11:30	12	14:30-15:00
6	11:30-12:00	13	15:00-15:30
7	12:00-12:30	14	15:30-16:00

註: 「自由福居」也會根據已預約時訪客人數及需要確認, 適當時特別安排在指定上落客區提供接駁車輛免費接送訪客前往。

自由福居骨灰安置所管理方案

掃墓高峰日子: (請參閱附件1)

1. 自由福居根據2011年消防安全守則(人數上限)/2018年骨灰所辦清明節交通人流數據等而制定相關交通影響評估報告。
2. 掃墓高峰日子期間為防止任何訪駕駛車輛闖進自由福居路段及範圍措施, 按照實際需要安排職員(1位)帶備預約登記冊, 於沿路合適位置駐守, 禁止所有拜祭訪客駕駛車輛誤闖以及未有預約訪客試圖闖入本村以及自由福居相關路段和範圍, 防止拜祭車輛唔闊違泊駛入本村及本場所任何路段和範圍, 以確保維持塘肚村內所有道路交通暢通。
3. 另外, 在掃墓高峰日子, 自由福居會根據預約人數安排特別接駁穿梭巴士服務。根據運輸署 2020 年清明節批准自由福居穿梭巴士服務接載安排, 文件檔號: (8) in LM(4/2020) to PV 41/150/1067。接載訪客來往沙頭角公路-石涌凹路段和自由福居詳情如下。而警務處於 2021 年 5 月 3 日發出文件對自由福居實施的管理方案意見, 管理方案可以接受, 另外警務處不反對向有關截算前骨灰安置所 * 發出牌照。文件檔號: (43),(52)&(55) in FEHD PC 72-40/62/2018/026 Pt.3(Licence)。

備註: 有關『訪客預約到訪制度』措施實施至今運作暢順, 骨灰安置所在當地從來沒有因拜祭的訪客及其車輛造成對周邊地區帶來任何交通人流滋擾和沿路違泊問題及不協調影響的負面評論。

免費接駁巴士服務安排如下:

車輛數目 : 1輛 (按預約人數決定實際車輛數量)

載客量 : 27 座位

由沙頭角公路-石涌凹路段(近燈柱EA1809) → 自由福居 (中間不停站)

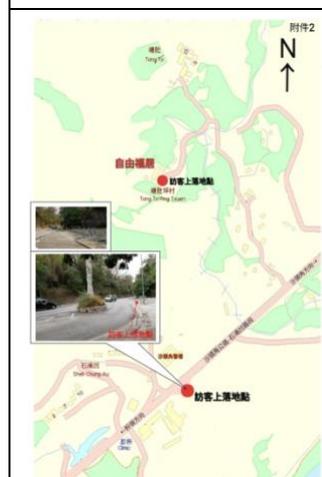
由自由福居 → 沙頭角公路-石涌凹路段(近燈柱EA1809) (中間不停站)

行車時間 : 大約10分鐘

由沙頭角公路-石涌凹路段開出 : 07:50 – 17:30 (每20分鐘一班)

由自由福居開出 : 07:20 – 19:00 (每20分鐘一班)

掃墓高峰期日子: 訪客上落車地點



訪客上落車地點



沙頭角公路-石涌凹路段(近燈柱EA1809)



自由福居

自由福居骨灰安置所管理方案

班次:

(清明節及重陽節正日及其之前兩週和其後兩週的星期六、星期日), 為公平原則, 每個靈灰位每天只可供訪客預約一次, 令其他訪客也能有機會前來拜祭。**拜祭人士只可逗留自由福居大樓20分鐘。**可選擇的**30個**時段如下:

免費接駁巴士服務: 每小時的訪客人數為60人 (每小時/3節, 每節20分鐘, 供20人/5個家庭拜祭)

	掃墓高峰日子時段 (拜祭限時 20 分鐘)		掃墓高峰日子時段 (拜祭限時20分鐘)		掃墓高峰日子時段 (拜祭限時20分鐘)
1	8:00-8:20	11	11:20-11:40	21	14:40-15:00
2	8:20-8:40	12	11:40-12:00	22	15:00-15:20
3	8:40-9:00	13	12:00-12:20	23	15:20-15:40
4	9:00-9:20	14	12:20-12:40	24	15:40-16:00
5	9:20-9:40	15	12:40-13:00	25	16:00-16:20
6	9:40-10:00	16	13:00-13:20	26	16:20-16:40
7	10:00-10:20	17	13:20-13:40	27	16:40-17:00
8	10:20-10:40	18	13:40-14:00	28	17:00-17:20
9	10:40-11:00	19	14:00-14:20	29	17:20-17:40
10	11:00-11:20	20	14:20-14:40	30	17:40-18:00

註: 自由福居一直採取預約拜祭管理模式控制場內進場人數, 在掃墓高峰日子自由福居也會根據已預約人數, 需要時在指定上落客區增加提供免費接駁巴士服務接送服務及增添人手安排。

交通及公共運輸安排:

「自由福居」每日不提供任何停泊和停留車輛及上落客設施給予拜祭訪客(**嚴禁訪客車輛包括的士闖進本村及自由福居相關路段和範圍**), 任何訪客必需乘坐公共交通前往本場所於“塘肚站”下車後再步行前往, 故拜祭訪客請乘坐以下公共交通工具前往。

公共交通前往方法:

交通工具	號碼	路線	開放時間內班次
專線小巴	55K	上水港鐵站開往沙頭角,請於 <u>塘肚山村</u> 下車,沿村路步行約 550 米約 10 分鐘抵達自由福居。	每 4-20 分鐘
巴士	78K	粉嶺港鐵站開往沙頭角,請於 <u>塘肚站</u> 下車,沿村路步行約 550 米約 10 分鐘抵達自由福居。	每 15-30 分鐘

自由福居骨灰安置所管理方案

(3) 人流管理:

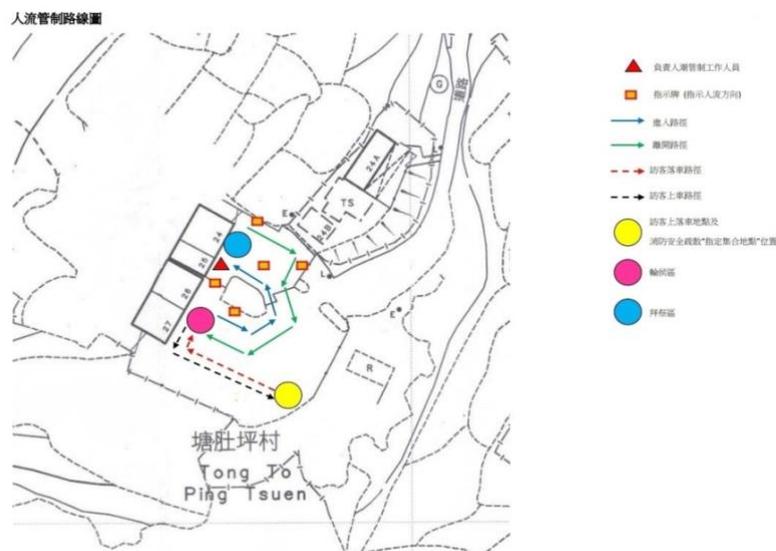
場外措施

1. 掃墓高峰日子 (即清明節及重陽節正日及其之前兩週和其後兩週的星期六及星期日) 自由福居將會安排工作人員在 (沙頭角公路-石涌凹路段)上落客區在適當位置將安排登記桌, 工作人員為已預約前來人士進行登記, 工作人員屆時會核對每位訪客的**姓名和電話號碼**, 並登記他們的到達及離開骨灰安置所的時間。
2. 已完成登記的訪客, **必須於頸上戴上用作分辨時段及編號的訪客證**, 並在**離開下車時交還訪客證**, 以便工作人員識別到場和現場的訪客數目和身份, 指示排隊輪候上車, 以維持良好秩序。
3. 登記桌同時也作為急救站, 具備臨時急救箱, 需要時並安排持有認可合資格急救證書人員當值服務。
4. 為防止任何訪客駕駛車輛闖進自由福居路段及範圍措施, 按照實際需要安排職員(1位)帶備預約登記冊, 於沿路合適位置駐守, 禁止所有拜祭訪客駕駛車輛誤闖以及未有預約訪客試圖闖入本村以及自由福居相關路段和範圍, 防止拜祭車輛唔闖違泊駛入本村及本場所任何路段和範圍, 以確保維持**塘肚村內所有道路**交通暢通。

場內措施:

1. 到達自由福居下車後工作人員負責監控進入人數和調配訪客到拜祭區進行拜祭。
2. 同時自由福居安場內每個工作人員將會佩帶對講機, 方便協調和溝通, 確保訪客**進入人數維持20人**, 並提示訪客確保守時離開並帶走拜祭物品和垃圾以及疏導人群上車安排。
3. 自由福居會安排營運時間於**大樓內及穿梭巴士上**作出廣播措施;
「各位拜祭人士, 為了安全及環保起見, 本場所一律不可燃燒冥鏹及蠟燭, 請於自由福居指定的香爐上香, 拜祭人士確保守時離開, 大家請遵守秩序, 保持場地清潔並帶走拜祭物品和垃圾, 完成拜祭人士請聽從工作人員指示乘搭穿梭巴士離開, 並於下車後交還訪客證, 剛到達拜祭人士下車後, 請聽從工作人員指示作拜祭安排, 多謝合作!」
4. 自由福居於戶外設置拜祭區**經常提供6張獨立拜祭桌**方便有效地執行預約各時段上限為5組家庭或20人上限措施。
5. 在拜祭時段全部結束後, 將當天的訪客資料整理好, 在登記冊內補充訪客原有的預約記錄及離開記錄, 並記錄訪客違規事項及情況(如有會作出跟進及檢討)。
6. 登記冊的資料將會保留最少三年,, 以便在骨灰所辦人員要求時提供該些紀錄以作查閱。

場內人流管理路線圖



自由福居骨灰安置所管理方案

香火管制

1. 自由福居範圍全場嚴禁化寶及燃點蠟燭冥鏹，禁止室內燒香及擺放體積過大的祭品，
(自由福居室內是無烟區)拜祭訪客嚴禁室內燒香。
2. 鼓勵訪客:【以供水及鮮花方式代替燒香拜祭】
3. 平日戶外只准採用環保微烟香【限制拜祭人士燒香每人 3 支】。
4. 高峰期戶外只准採用環保微烟香【限制拜祭人士燒香每人 1 支】需要時加設臨時燒香區域及臨時措施。

(4) 保安管理

1. 自由福居已裝設24小時CCTV保安系統，確保入口處及自由福居範圍的情況有足夠監察，以隨時回應。
2. 自由福居保安工作外判由專業保安公司管理，提供駐場保安看管巡邏。
3. 於掃墓高峰期間按照預約登記冊數據，因應已預約拜祭人數，會議決定是否須要增聘兼職保安員人數，穿梭巴士數目，以確保訪客及公眾安全，和禁止唔關拜祭車輛駛入本村道路。
4. 此外，設有前線經理和執勤主任當值，以備處理突發事件及指揮現場工作。
5. 增聘兼職人手(掃墓高峰期日子)聘請兼職人員，職位包括: 保安員，工作人員，雜工等。如下:

兼職職位	職責安排
保安員	維持塘肚村內所有道路交通暢通及禁止拜祭車輛唔關違泊駛入本村及本場所任何路段和範圍的安排,確保訪客及公眾安全。
工作人員	提示訪客大家請遵守秩序, 保持場地清潔並帶走拜祭物品和垃圾, 以及疏導人群上車下車, 登記及維持秩序安排, 駐守主要入口, 確保人流暢順, 解決拜祭人士查詢。
雜工	維持拜祭各時段大樓室內確保 20 人上限及香爐, 協助拜祭區秩序和保持場地範圍清潔。

負責交通及人流管制人員:

1. 保安員負責交通人流管制，當值主任負責與保安員聯繫，保安員由外判公司承包保安服務，培訓工作由外判公司負責。
2. 當值主任負責執行及指揮人流及車流管制，於每年拜祭高峰期，由經理安排工作簡介會，節日完結後進行全體工作檢討會議。
3. 當值主任執勤; 當值主任職責，主要是執行已制定日常營運方案，協調及調配人手日常執行。
4. 前線經理和當值主任執勤 - 自由福居高峰期日子安排前線經理和當值主任執勤，每名職員會佩帶一部對講機以便有效監察場內秩序及，以備有足夠人手處理衝突事件及指揮現場工作。
5. 急救服務: 自由福居內安排設有急救箱,以備訪客使用, 每月均會檢查急救箱物品數量,以備有足夠數量急救用品。
6. 在平常日子, 會約有1 名工作人員在場內駐守執行日常場內事務(包括預約拜祭安排)。

自由福居骨灰安置所管理方案

(5) 營辦者管理模式

最高管理人員

姓名：張健龍

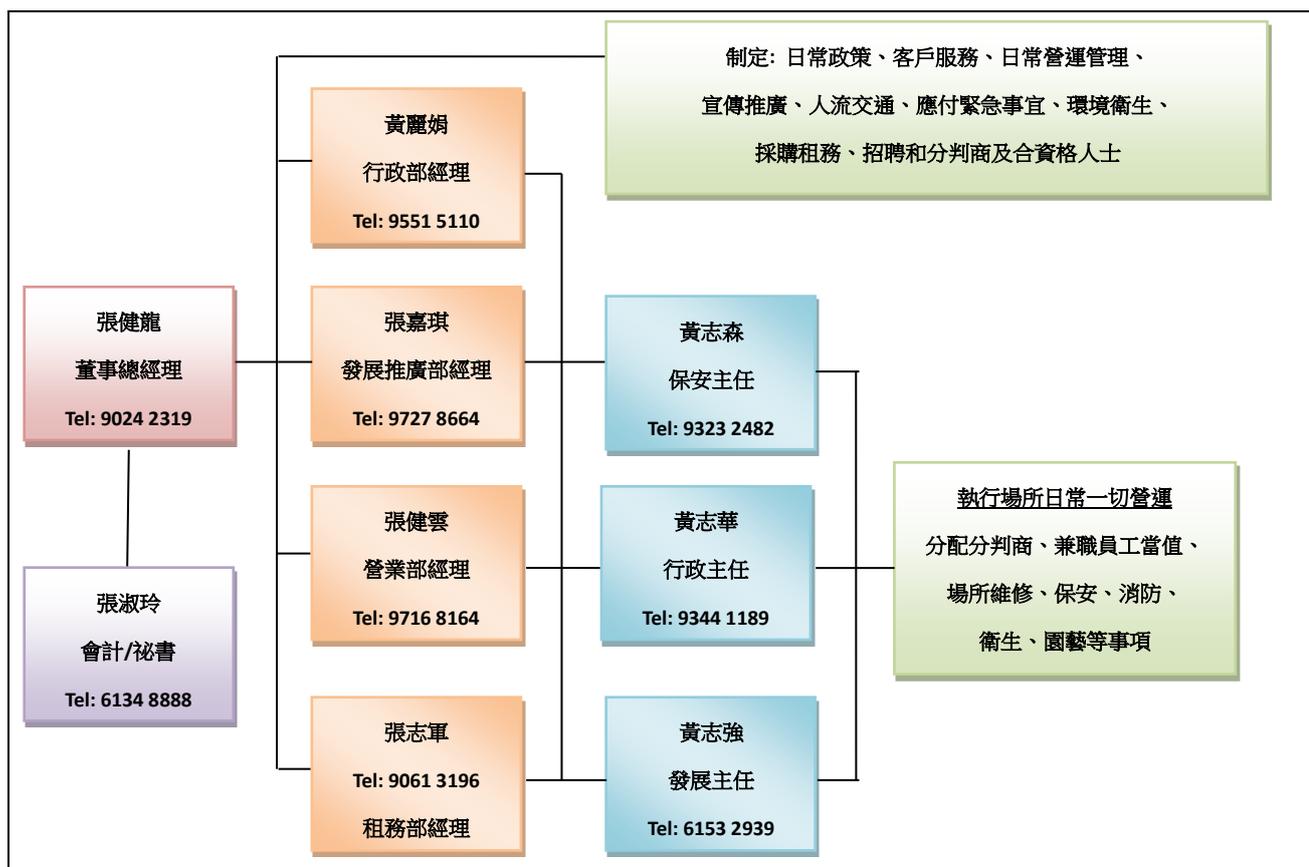
職位：總經理

聯絡電話號碼：90242319

年資：10年以上

經驗：負責「自由福居」日常管理經營，協調以及牌照申請熟知場所運作和任何細節

自由福居架構表：



(6) 日常運作人手調配：

日常人手編制自由福居私營骨灰安置所共 9名 全職員工，日常有足夠人手應付營運需求。

以下職位直接與日常營運相關；

職位及人數	職責
總經理 (1 人)	監管《私營骨灰安置所條例》的相關事宜及日常營運。
行政部經理 (1 人)	制定骨灰安置所日常營運、客戶查詢和投訴事宜，負責編制高峰期人手和聘請兼職人數及安排外判工作和應付指揮緊急事宜。
發展推廣部經理 (1 人)	制定《私營骨灰安置所條例》的相關事宜及日常營運及執行處理保安人流管理、消防安全和應付緊急事宜。
營業部經理 (1 人)	執行骨灰安置所日常營運、保安人流管理、消防安全、樓宇維修保養。
租務部經理 (1 人)	處理安放協議，以及骨灰的安放及移走事宜和查詢應付緊急事宜。

自由福居骨灰安置所管理方案

行政主任 (1 人)	協助執行骨灰安置所日常營運人手編制、高峰期聘請兼職人數，客戶查詢、投訴事宜、消防安全、樓宇維修、防治蟲鼠滅蚊措施及場所行政工作和應付緊急事宜。
保安主任 (1 人)	協助執行骨灰安置所保安工作及人流車流管理及場所相關工作事宜。
發展主任 (1 人)	協助執行《私營骨灰安置所條例》的相關工作事宜及日常營運工作事宜。
會計秘書 (1 人)	處理骨灰安置所日常營運賬目及文書事宜，協調定期會議。

掃墓高峰日子人手調配:

1. 設有前線經理和當值主任執勤協調人手，監察全場運作；
2. 在掃墓高峰日子，安排前線經理和當值主任執勤當值；
3. 在掃墓高峰日子(掃墓高峰期日子清明節、重陽節前後周末)，將按照預約登記冊數據，因應已預約拜祭人數，增聘兼職人手增聘兼職人員職位包括:保安員，工作人員，雜工等；確保訪客及公眾安全，加強環境清潔衛生。

員工訓練

1. 每年 1 次火警演習，示範滅火筒使用，提高防火意識。
2. 自由福居安排在場所設有急救箱。
3. 使用環保香。

(7) 應對火警或其他緊急情況的應變方案:

1. 當發現【火警】發生時，請保持【鎮定】。
2. 在安全情況下，設法用滅火筒將火撲滅【若火警來自電源切勿用水灌救】，
3. 應改用氣體式【二氧化碳滅火筒】此外；【並須關閉電力總制】。
4. 保安部負責人:【姓名:黃志森 職位:主任 聯絡電話:9323 2482】
5. 可獲的支援和資源: 場所有道路給消防車輛直接到達，鄰近【大約 160 米】設有消防街喉。
6. 如附近有電話，請撥電話【999】通知消防局。
7. 如時間許可【應通知場所辦事處】。
8. 員工職責: 巡視場所範圍內禁止燃燒冥鏹活動。
9. 自由福居設走火“逃生路線指示圖”
10. 安全疏散“指定集合地點指示圖”
11. 定期檢查測試:【滅火設備及逃生指示，包括滅火筒、緊急照明燈等等】。
12. 自由福居時刻保持緊急車輛通道暢通。

<p>9. 自由福居設走火“逃生路線指示圖”</p> <p>附件5 圖(1)</p> <p>＜自由福居＞逃生路線圖</p>	<p>10. 安全疏散“指定集合地點指示圖”</p> <p>附件6 圖(2)</p> <p>＜自由福居＞消防安全疏散“指定集合地點”位置</p> <p>● 前往指定集合地點路線 地址: 沙頭角塘肚坪村 27 號前之空地</p>
--	--

(8) 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

- 自由福居管理層定期會議及制定適當措施，確保骨灰安置所遵從發牌委員會訂明的發牌條件，並發出指引及實務守則，其中包括確保骨灰安置所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，管理層為確保該等人員遵從該等條件，指引及實務守則而作出定期會議監察，記錄及報告規定。

(9) 投訴處理：

自由福居設有處理投訴的程序，以確保公眾人士或職員知悉他們有投訴的權利，並讓他們知悉投訴的程序和本場所如何處理投訴。處理如下：

- 投訴人可透過親身或書面形式向本場所提出投訴。
- 如接獲投訴，由當值辦公室職員 / 部門主管處理，並在三個工作天內聯絡申訴人了解及搜集資料。負責職員須填寫《投訴記錄表》。(請參閱下列附件)
- 在七個工作天回應申訴人，通知其結果或進展。
- 如投訴人不滿結果，在十個工作天內，可向經理式指定職員提出投訴。
- 上訴最高可至董事總經理作出之裁決為最終裁決。
- 若遇需要較長時間處理的複雜個案，負責職員須通知投訴人個案的進展及交代回覆結果的日期。
- 如投訴人透過親身形式向本場所提出投訴，負責職員可以口頭回覆，即使已獲即時解決，仍需將事件記錄在案。如透過書面提出投訴，則需按上述程序以書面回覆，並將事件記錄在案。
- 若事件有可能涉及刑事成份，本場所會將事件交由執法部門或轉介至相關機構處理。
- 有關處理投訴的流程，參閱《處理投訴流程圖》(請參閱下列附件)

《投訴記錄表》	《處理投訴流程圖》
<p style="text-align: center;">投訴記錄表</p> <p>投訴人姓名：_____ 通訊地址 / 電郵：_____</p> <p>聯絡電話：_____ 日期：_____ 夜間：_____</p> <p>是否已租用自由福居服務：<input type="checkbox"/> *是 <input type="checkbox"/> 否</p> <p>* 職位編號：_____ * 牌位編號：_____</p> <p>投訴性質：<input type="checkbox"/> 服務 <input type="checkbox"/> 人事 <input type="checkbox"/> 營運 其他 <input type="checkbox"/> _____</p> <p>投訴方式：<input type="checkbox"/> 面談 <input type="checkbox"/> 書面 <input type="checkbox"/> 其他：_____</p> <p>投訴內容： _____ _____</p> <p>接到投訴日期：_____ 審結職員：_____ 報告職員：_____</p> <p>----- (由處理投訴職員填寫) 處理日期：_____ 時間：_____ 處理投訴職員：_____</p> <p>處理方式： _____ _____</p> <p>以書面回覆投訴人： <input type="checkbox"/> 滿意處理結果，無須跟進。 <input type="checkbox"/> 不滿意處理結果，交由部門經理跟進。 處理投訴職員：_____ 日期：_____</p> <p>----- (由部門經理填寫) 意見： _____ _____</p> <p>部門經理審閱：_____ 日期：_____</p> <p style="font-size: small;">投訴記錄表 (9-2023)</p>	<p style="text-align: center;">自由福居 處理投訴流程圖</p> <pre> graph TD A[接到投訴] --> B[親身 / 書面] B --> C[三個工作天內 由職員或主管處理，聯絡投訴人， 了解情況及搜集資料。] C --> D[七個工作天內 回覆投訴人，通知其結果或進展] D --> E{投訴人是否滿意結果} E -- 是 --> F[完成處理 存檔記錄] E -- 否 --> G[十個工作天內提出上訴] G --> H[由經理或指定職員處理上訴] H --> I[以書面記錄上訴結果] </pre> <p style="font-size: small;">處理投訴流程圖 (9-2023)</p>

自由福居骨灰安置所管理方案

在以下情況下，一般不受理的投訴：

1. 投訴人有責任舉證，如投訴的理據薄弱，含糊不清或缺乏足夠資料，本場所可要求投訴人提供具體詳情。
2. 自由福居不會就匿名投訴展開調查，但依然會檢視有關投訴內容。
3. 如投訴人不是當時人，本場所可要求投訴人請當時人直接到本場所提出投訴。
4. 如投訴事件已發生超過 1 年，客觀因素/環境證據可能消失及改變，引致蒐證困難。

(10) 確保骨灰安置所持續營運的財務方案

- 自由福居已制備完善及配合長遠發展方向的財務政策，以確保自由福居的長期運作及日常營運開支及大樓維修保養的安排，以提供舒適及安全的環境供訪客使用。

• 有關財務方案 (請參閱附件 3)

(11) 管理方案執行人及批准人：

負責執行管理方案的人員的資料：

姓名： 張健雲
職位： 經理
聯絡電話號碼： 9716 8164

負責批准管理方案及代表上述骨灰安置所提交本管理方案的人員資料：

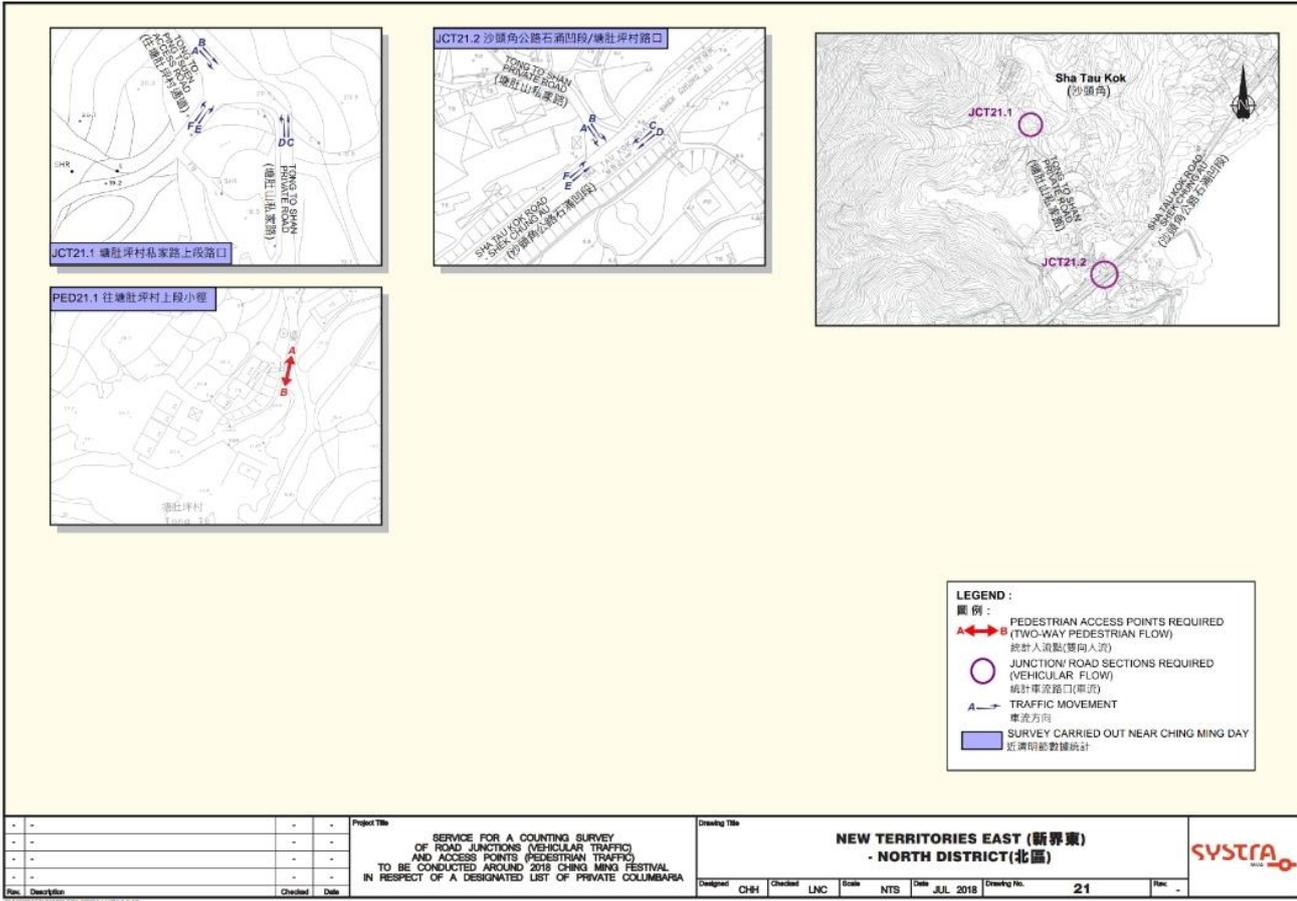
姓名： 張健龍
職位： 總經理
聯絡電話： 9024 2319
電郵地址： cu.8211@yahoo.com.hk
簽署： _____
日期： _____

自由福居

(附件 1)

車流數據統計：根據 2018 年食環署近清明節於自由福居統計

(資料來源食環署) 第 69 頁



Access Points Survey Data

Agreement No. CDL 01/2018 - Service for a Counting Survey of Road Junctions (Vehicular Traffic) and Access Points (Pedestrian Traffic) to be Conducted Around the 2018 Ching Ming Festival in respect of a Designated List of Private Columbaria

Pedestrian Access 15-minute Flows (pp/15 mins) ■ Survey carried out on Ching Ming Day ■ Survey carried out Near Ching Ming Day

Drawing No.	Pedestrian Access Ref.	Survey Date	Movement	Time (per 15 minutes)																															
				8.30	8.45	9.00	9.15	9.30	9.45	10.00	10.15	10.30	10.45	11.00	11.15	11.30	11.45	12.00	12.15	12.30	12.45	13.00	13.15	13.30	13.45	14.00	14.15	14.30	14.45	15.00	15.15	15.30	15.45	16.00	16.15
21	PED21.1	15-Apr	PED21.1A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			PED21.1B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



本署檔號： (8) in L/M (4/2020) to TD PV 41/150/1067
 電話： 2804 2713
 傳真： 2865 1227

生記旅遊巴士有限公司

執事先生：

**申請營辦合約式出租服務(A08) (個別路線) -
 來往 沙頭角公路石涌凹段 及 沙頭角塘肚坪村24號**

多謝貴公司遞交的上述申請。

現謹通知貴公司，本署現批准貴公司以客運營業證4150A旗下的壹輛載客量不超過27人並已獲簽發合約式出租服務(A08)批註的公共巴士，於2020年4月11、12、18、19、25及26日，遵照以下服務詳情營辦標題所述的合約式出租服務。

租用者

寶利信國際有限公司

路線

來往沙頭角公路石涌凹段及沙頭角塘肚坪村 24 號

上落乘客站位置

- 沙頭角公路石涌凹段(近燈柱EA1809)
- 沙頭角塘肚坪村 24 號(自由福居)

營運時間

上午8時正至下午6時正

班次

每20分鐘一班

車輛分配

兩輛載客量不超過 27 人並已獲簽發合約式出租服務(A08)批註的公共巴士

/...

公共車輛分組 香港金鐘道九十五號統一中心三樓
 Public Vehicles Unit 3/F United Centre 95 Queensway Hong Kong
 網址 web site: <http://www.td.gov.hk>

在營辦上述服務期間，貴公司須領有有效的客運營業證，以及完全遵照以下條件：

- (i) 非專利巴士的發牌條件(夾附)；
- (ii) 公共巴士服務客運營業證條件(夾附)；
- (iii) 非專營公共巴士司機工作及休息時間指引(夾附)；
- (iv) 上述服務只可在本信函中列出的指定地點上落乘客，任何停留或停泊皆不允許。貴公司亦須提供足夠人手於上落客點維持秩序，以避免對其他道路使用者及行人造成阻礙；
- (v) 運輸署署長可隨時透過書面形式通知貴公司，取消上述批准；
- (vi) 若貴公司營辦上述服務以外的合約式出租服務，只要往返相同起點及目的地地區，而在30天內不論是接續或間歇營運的日數超過兩天，不論獨自經營或與其他客運營業證持證人以合辦或其他方式經營，須在服務開辦前先取得運輸署長批准；及
- (vii) 上述服務不會自動獲得續期，須不時重新審核。如貴公司欲在批准營運期屆滿後繼續提供上述服務，應重新提交申請。本署於審核新申請時，會視乎當時的交通情況及公共運輸網絡及是否有充分理據支持。

請注意，若貴公司的巴士是以合約式出租形式提供服務(即A08服務)，任何人(包括貴公司或租用巴士者)均不得向乘客收取個別車費。

根據香港法例第374章《道路交通條例》第52條的規定，營辦未經批准的公共巴士服務即屬違法。此外，按照客運營業證的條件，除客運營業證所批准的巴士服務外，持證人不得營辦其他巴士服務。如營辦任何未經批准的巴士服務，即屬違反客運營業證所訂的條件。根據《道路交通條例》第30和31條的規定，運輸署署長可委派一名公職人員主持研訊，並取消該客運營業證。

本署並同時提醒貴公司，營辦未經批准的公共巴士服務，可導致提供有關服務的巴士的第三者風險保險計劃失效。如無有效的第三者風險保險計劃，一旦發生意外，使用有關巴士服務的乘客將可能不會獲得保障，而貴公司可能被要求全部承擔有關乘客保險責任，並面對刑事檢控。

請貴公司於2020年4月14日提交確認接納本信條件的聲明書。否則，本署在此函件中批准的事項，將告無效。

/...

如有任何查詢，請於辦公時間致電2527 4752與蔡女士聯絡。

運輸署署長

(梅暉澄  代行)

2020年4月9日

連附件

副本抄送：

寶利信國際有限公司(經辦人：張健龍先生)

地址：沙頭角塘肚坪村24號

香港警務處對根據《私營骨灰安置所條例》(第630章)
就骨灰安置所 / 截算前骨灰安置所*申請牌照時提交的管理方案的意見

(適用於2017年6月30日前已售出的龕位 /
適用於在2017年6月30日未售出的龕位)*

骨灰安置所名稱 : 自由福居
申請人姓名 : 張健龍
骨灰安置所地址 : 新界沙頭角塘肚坪村 24 號
(丈量約份第 41 約地段第 1420 號(部分),
第 1421 號(部分), 第 1422 號 B 分段(部分),
第 1423 號 B 分段(部分))

檔號 : (43), (52) & (55) in FEHD PC 72-40/62/2018/026 Pt. 3 (Licence)

本處對題述申請(包括申請人就申請提交的建議圖則)的意見如下 :

I. 對私營骨灰安置所的管理方案的意見

[請在以下其中一個方格內加上✓號。]

管理方案可以接受，而本處不反對向有關截算前骨灰安置所 / 骨灰安置所*發出牌照。

就有關截算前骨灰安置所 / 骨灰安置所*的牌照申請而言，管理方案不可接受，理由是：

申請人須提供進一步資料，以便本處審核私營骨灰安置所的管理方案是否可以接受。申請人須提供的資料載列於附錄 1(見第 III 部)。

II. 對牌照申請人提交的建議圖則的意見

[請在以下其中一個方格內加上✓號。]

本處對上述牌照申請的建議圖則並無意見。

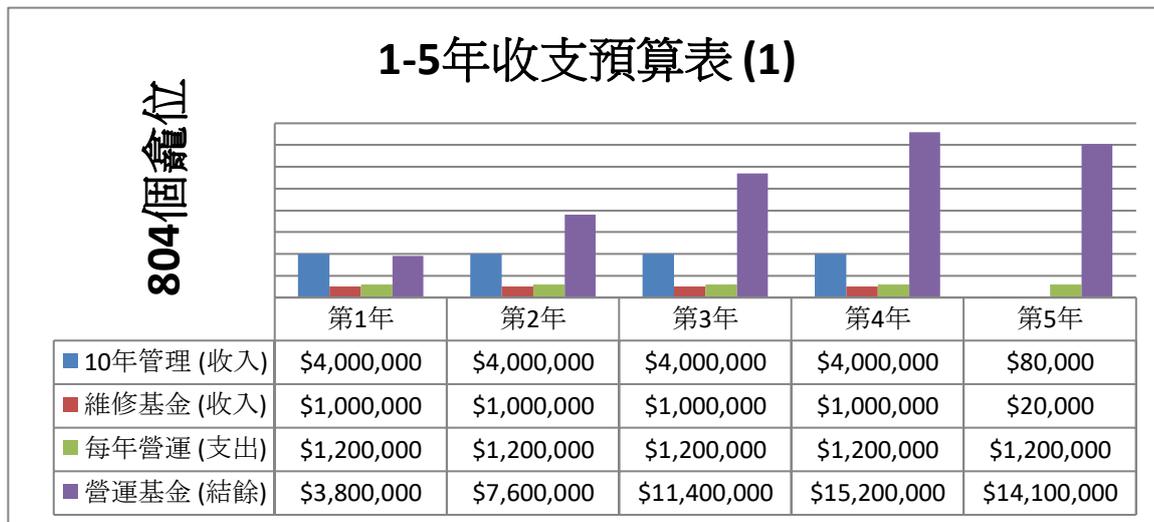
自由福居

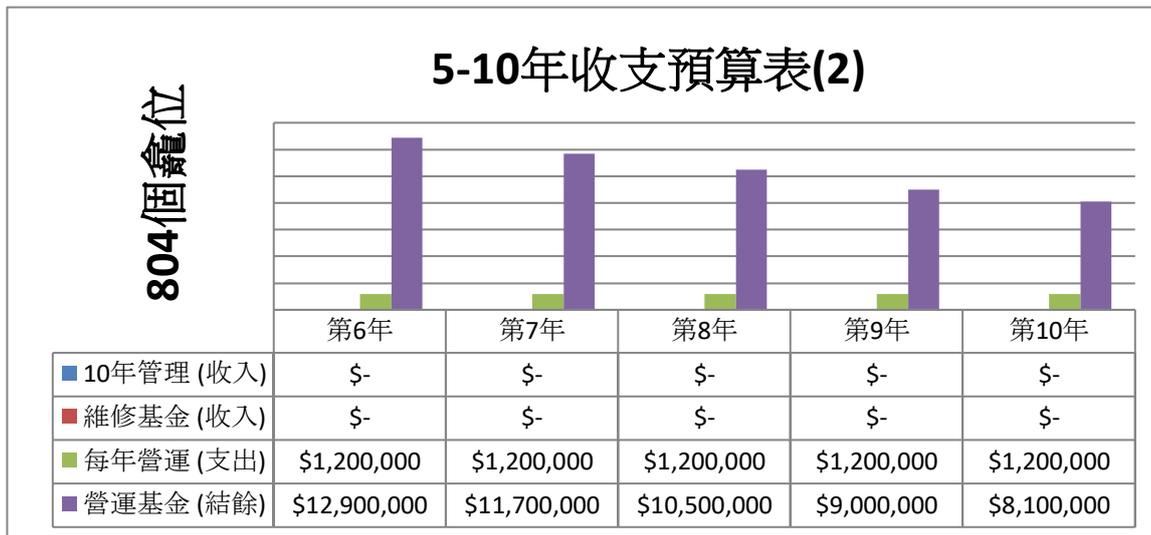
財務方案:

經營策略及安置所各主要業務的描述



【預計 10 年管理費+維修基金收入 和 每年營運支出】





【預計 10 年管理費+維修基金收入 和 每年營運支出】

每 10 年管理(收入)： $\$20,000 \times 804 \text{ 個龕位} = 10 \text{ 年管理收入 } \$16,080,000$

維修基金(收入)： 營辦商由出租 804 個龕位 \times 每個 $\$5000 =$ 收入總額 $\$4,020,000$

每年(營運支出)： $1,200,000 \times 10 \text{ 年} = 10 \text{ 年支出 } \$12,000,000$

營運基金(餘額預算)： 10 年後餘額 =約 $\$8,100,000$

維修基金(收入)： 由申請人負責從出售/出租龕位中支付。

10 年(管理費)： 由消費者負責支付。

營運基金運作： 建議監察，由 5 人代表組成: 3 名場所高層、2 名消費者。

備註: 上述收取之龕位管理收費為第 1 至 10 年收費(每年 $\$2000 \times 10 \text{ 年} = \$20,000$)；
 在第 11-20 年管理收費，加價幅度預算不多於 20-25%。