

寄件日期: 2024年03月22日星期五 9:25
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Elizabeth NG/PLAND
主旨: Application No.: Y/ST/59 (修正申請理由)
附件: 申請理由.pdf
類別: Internet Email

Town Planning Board
Application No.: Y/ST/59

申請人澄清上述申請文件“申請理由”第一段

“申請人根據《城市規劃條例》第 12A 條向城市規劃委員會（「城規會」）遞交是次修訂規劃地帶的規劃申請。是次規劃申請擬議已劃作「鄉村式發展」的丈量約份第 185 約的地段第 398 號（部分）（「申請地點」）改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶（「擬議修訂」）。”

由於場內附設神像供奉及宗教活動儀式，因此改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」修正為改劃為「其他指定用途」註明「宗教機構及靈灰安置所」特此通知！

申請理由：

申請人根據《城市規劃條例》第 12A 條向城市規劃委員會（「城規會」）遞交是次修訂規劃地帶的規劃申請。是次規劃申請擬議已劃作「鄉村式發展」的丈量約份第 185 約的地段第 398 號（部分）（「申請地點」）改劃為「其他指定用途」註明「宗教機構及靈灰安置所」地帶（「擬議修訂」）。

是次規劃申請地點於《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/37》（「分區計劃大綱圖」）已劃作「鄉村式發展」用途。擬議修訂旨在將現在的骨灰安置所用途規範化，並符合法定規劃條件，以「根據《私營骨灰安置所條例》申請「私營骨灰安置所牌照」，讓申請人可繼續營運骨灰安置所（「道合園」）。

規劃綱領內提供的支持理據如下：

- (a) 申請地點始於 1960 年為一層高的建築物至今，即沙田分區計劃大綱圖首次刊憲 1961 年前已存在。
- (b) 申請地點的位置遠離民居，距離沙田站步行約 30 分鐘，拜訪者一般乘坐公共交通前來。
- (c) 道合園現已實施人流控制管理方案，包括訪客到訪前必須預約才可到來。由於申請位置與毗鄰大型私營骨灰安置所〈寶福山〉的訪客人流是運用不同方向的路徑，因此不會對該區帶來額外負荷。
- (d) 申請地點設有 550 個龕位（只存放單人龕位），其中已售出 270 個龕位。該申請可為社區供應餘下的 280 個龕位，對周圍環境不會構成的負面影響。
- (e) 申請人已聘任屋宇署認可人士核證該構築物的屋宇結構安全並加裝消防設備裝置及滅火設備，完全符合政府部門的安全標準。
- (f) 鑑於 2017 年 6 月 30 日私營骨灰安置所條例正式生效後，道合園於 2018 年 3 月 27 日已遞交「暫免法律責任書」和「私營骨灰安置所牌照」之申請。有關「暫免法律責任書」於 2022 年 8 月 15 日獲批原則上同意書為期三年。
- (g) 擬議修訂可協助增加社區龕位的供應，並規範土地用途。是次申請亦有助相關政府部門更有效地規管現行的靈灰安置所的運作。
- (h) 根據食物及衛生局給立法會於 2017 年 11 月 22 日的公佈參考資料摘要，政府認為有需要以務實和體恤的方式去處理簽發私營骨灰安置所牌照事宜及保障已購置骨灰龕位消費者的利益及減少因遷移大量已安放骨灰而引致的社會困擾和不安。是次申請可讓道合園在法定規劃框架內持續運作，以達規範化的目的。
- (i) 申請地點的概況及其特點表明該申請地點適合骨灰安置所的發展。由於同區已批出同類型修改申請，因此這項申請不會設立不良的先例，考慮的因素包括歷史背景、規模、與周圍環境的相容性、現時申牌法例及政策措施等等。

基於上述情況，以及規劃綱領內的詳細規劃理據，申請人懇請城規會給予考慮批准是次規劃申請。