

佛教長霞淨院

私營骨灰安置所

管理方案



2024年9月

目錄

前言	P.3
1. 骨灰安置所基本資料	P.4
2. 場地資料及樓宇排列	P.5-6
3. 可容納的訪客量及入場管制	P.7-8
4. 交通及公共運輸安排	P.9-10
5. 人流管理	P.11-14
6. 急救服務	P.14-15
7. 保安管理	P.15
8. 人手調配	P.16-17
9. 應對火警或其他緊急情況的應變方案	P.18-19
10. 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
11. 投訴處理	P.21
12. 確保骨灰安置所持續營運的財務方案	P.22
13. 管理方案的執行人及批准人	P.23
附件	P.24-28

前言

本院自 1928 年由三五比丘尼結庵同修，成立「美全堂」；(即佛教長霞淨院前身)，以供奉三寶佛及觀世音菩薩、淨化心靈、開導善信、弘法利生為任，故此奠定了「美全堂」在錦山村已至大埔區的重要性，並且源流至今。時至一九六零年代，「美全堂」易名「長霞精舍」。百年風雨，淨院曾受山洪破壞，幸得佛力庇祐，及各方善信鄉親父老集資重修，時維 2002 年，易名為「長霞淨院」。歷任住持為釋^上昌^下潔，傳釋^上宏^下本，傳釋^上惟^下端，至此傳至在家修行弟子妙冠 [潘冠球] 為現任院長，妙冠院長秉承祖師佛法，本院駐有法師^上遠^下塵早晚禮敬諸佛及誦經於本院所有先人、與眾善信結萬善之緣、修葺廟宇及佛像、有大雄寶殿、觀音殿、靈鷲宮、主要為釋迦牟尼佛及觀世音菩薩、地藏菩薩、濟公活佛、十八羅漢等。

至於陰宅，骨灰及祖先靈位早晚炷香，初一、十五齋菜供奉，每年舉辦不同法會超度先人，院方行使現代化管理，院內以莊嚴，雅潔為主，並以善行為常務。

私營骨灰安置所管理方案

1. 骨灰安置所基本資料

骨灰安置所名稱：佛教長霞淨院

骨灰安置所地址：新界大埔錦山村 43 至 45 號，丈量約份第 6 約地段第 1087 號及第 1130 號及毗鄰政府土地

開始營辦年份：1970

營辦者名稱：佛教長霞淨院有限公司

營辦者的身分：土地擁有人

骨灰安置所所屬宗教：佛教

佛教長霞淨院使命包括：供奉三寶及先靈、施龕及一切善行。

2. 場地資料及樓宇排列

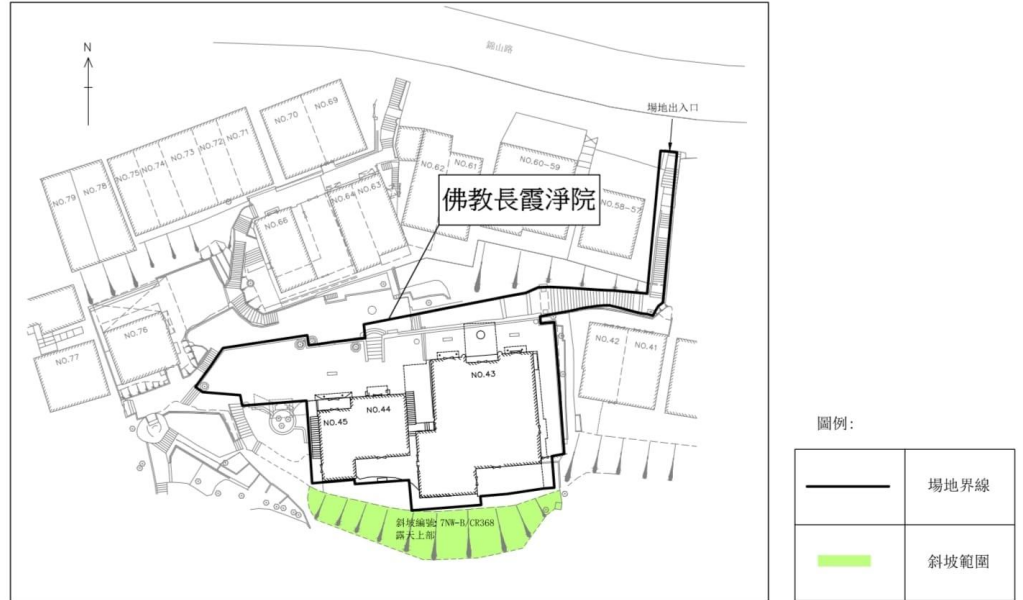
骨灰安置所佔地約 1,052.4 平方米，總樓宇建築面積約 969.1 平方米，共有 2 座骨灰安置所大樓。

其他支援骨灰安置所運作的必要配套設施及建築物：

<u>名稱</u>	<u>性質</u>	<u>數量</u>
◆ 男洗手間	拜祭人士如廁的地方	1 個
◆ 女洗手間	拜祭人士如廁的地方	1 個
◆ 觀音殿	拜祭人士拜祭的地方	1 間
◆ 大雄寶殿	拜祭人士拜祭的地方	1 間
◆ 思孝堂	拜祭人士拜祭的地方	1 間
◆ 什物區	用來放置什物的地方	1 個
◆ 儲物室	用來儲物的地方	3 間
◆ 什物房	用來放置什物的地方	2 間

場地平面圖

建議場地平面圖
就截算前骨灰安置所的牌照申請



(A3 圖紙 1:500 比例)
建議場地平面圖 (圖則編號: 001)

3. 可容納的訪客量及入場管制

開放時間：

- i. 平日開放時間 上午九時 至 下午五時三十分
- ii. 星期六、日及公眾假期的開放時間 上午九時 至 下午五時三十分
- iii. 掃墓高峰日子，即清明節及重陽節期間的特別開放時間
 - 正日 上午七時 至 下午七時
 - 正日前一週和後一週的星期六、日 上午七時 至 下午七時

骨灰安置所可容納的訪客量：

本院每時段的拜祭人數上限為 117 人，每時段為 30 分鐘。

根據 2011 年建築物消防安全守則，每位客人於逃生時需佔有至少 2 平方米。以每時段拜祭人數上限為 117 人所計算，每位客人於室內的佔用地 為 3.63 平方米，因此，本院符合建築物消防安全守則。

每小時容納人數： $117 / (30 \text{ 分鐘} / 60 \text{ 分鐘}) = 234$ 人(拜祭人士)

每小時總可容納人數： 234 (拜祭人士)+ 117 (等候人士)= 351 人

確保進場訪客人數不會超出上述可容納訪客量的措施：

- i. 在掃墓高峰日子，拜祭時間分段，家屬必須透過本院的「長霞淨院」電子應用程式預約拜祭時間，完成登記後會產生二維碼，登記人須依登記之時段持二維碼入場拜祭。
- ii. 有關「長霞淨院」電子應用程式使用說明(參閱附件一)
- iii. 在掃墓高峰日子一個月前，透過郵信、WhatsApp、「長霞淨院」電子應用程式

和網站上通知家人避免正日拜祭，使訪客量可平均分佈於節日前後週末，減低人流負荷。亦會透過以上方法提醒前來拜祭人士須依登記之時間持二維碼入場拜祭。拜祭人士必須準時，如在預約 30 分鐘前到達或遲到，本院職員有權拒絕前來人士內進拜祭。

- iv. 如客人未能有效地使用電子應用程式預約，可提前致電本院職員，會幫忙透過其他途徑如 Whatsapp 和郵寄方式，確保客人收到有效的二維碼，以方便年邁的拜祭人士。屆時，家屬需出示有效的二維碼方可內進。
- v. 根據顧問公司提供之數據及可容納人數，透過電子應用程式預約系統嚴格控制在場人數，如訪客沒有預約不可入場拜祭。
- vi. 拜祭人士來到本院，會先在正門經保安人員及職員掃瞄電子應用程式中的二維碼；由職員安排下帶到等候區；如有早到或遲到者，在等候區有足夠空間的情況下，由職員安排到等候區等候，等待場內環境允許下再安排進場。
- vii. 本院會在等候區設立明確的中英雙語出入口指示牌及等候區指示牌。

買賣協議和場地規則中有關入場管制的安排：

在《佛教長霞淨院骨灰龕安放權協議》第 9.2 點列明客人必須同意佛教長霞淨院之「章則」，就有關入場管制的安排。「章則」第 9.2(b)點列明「在清明節及重陽節拜祭高峰期間的規定，使用院方電子應用程式預約才能進場拜祭，每個龕位預約最多四人，並禁止燃點蠟燭、燒衣及擺放過大祭品」。(附件二)

4. 交通及公共運輸安排

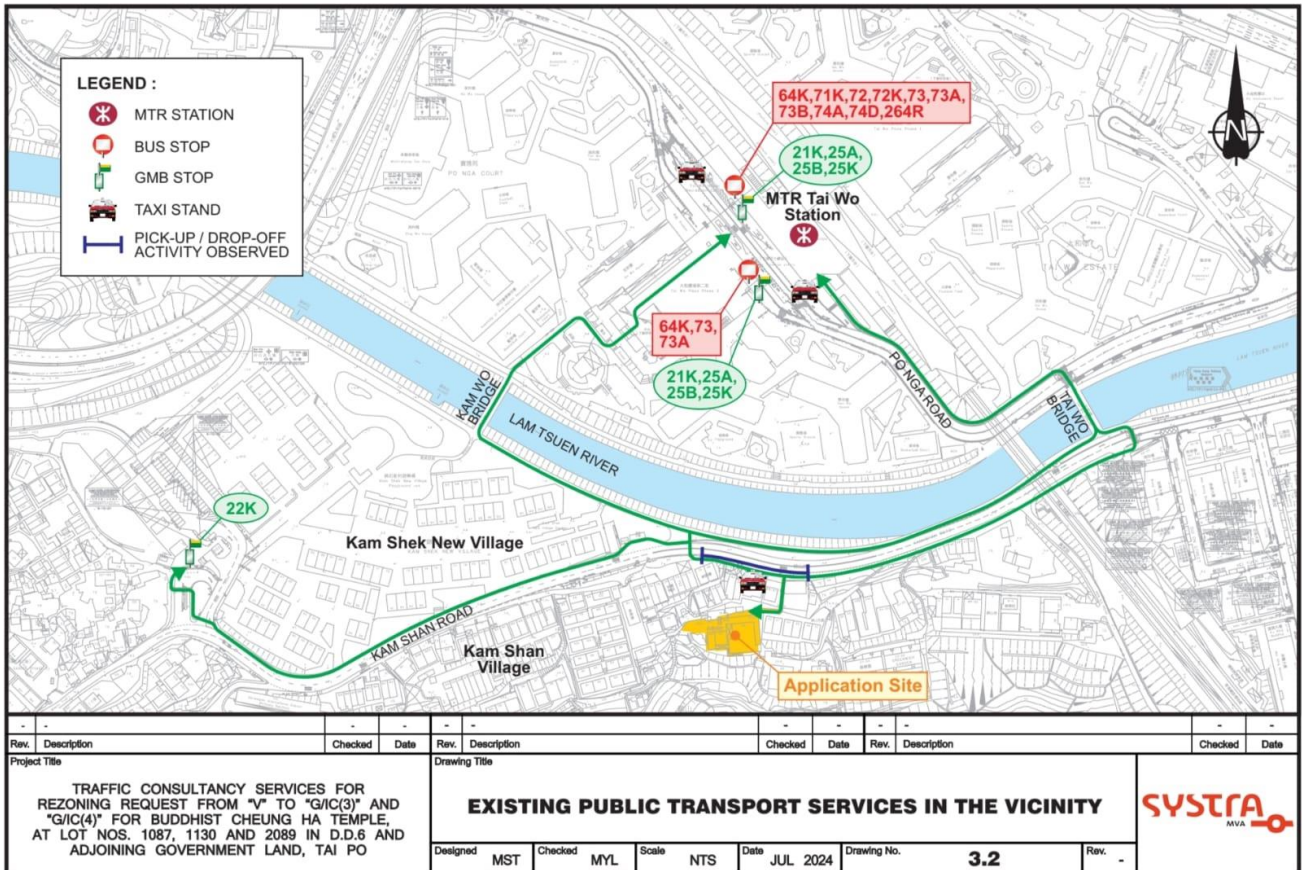
訪客前往骨灰安置所對附近道路產生的影響及建議的紓緩措施：

- i. 本院不設停車場，入口為錦山路旁，路旁不設停車位，本院不鼓勵訪客駕車前來拜祭。
- ii. 在掃墓高峰日子，本院會於入口處設站崗及增加多名臨時職員指揮交通，安排車輛上落客後盡快離開，或指示往其他停車場泊車，以免阻塞交通。

公共交通工具（見圖 A）：

- i. 火車: 港鐵太和站 A 出口，途經神召會中學，過錦和橋後左轉直走，路程約 5-10 分鐘。
- ii. 巴士: 乘 72，72A，72X，271，73A，73X，74X，64K，75X，及 E41 於廣福道巴士站下車步行至本寺院，約 8 分鐘。
- iii. 綠色小巴: 26，28K，806A，806B；
紅色小巴: 旺角至大埔，元朗至大埔，荃灣至大埔，深水埗至大埔，
佐敦道至大埔，落馬洲至觀塘，銅鑼灣至大埔路線於寶鄉街站下車步行至本寺院，約 10 分鐘。
- iv. 的士

圖 A



人流高峰期間本院（包括清明節及重陽節）的特別安排：

- i. 於高峰日子前一個月，在本院電子應用程式及網站上發公告通知訪客儘量乘坐公共交通工具前往本院。
- ii. 與新界北交通部及大埔警署聯絡，申請安排警務人員到本院協助維持秩序。
- iii. 於本院出入口位置增調 5 名臨時保安員維持秩序。以應付掃墓高峰日子的人流。由於保安員需要不斷巡視場內的一切情況，因此沒有指定的站崗位置。保安員的職責主要應對拜祭高峰日子的人流管理；意外的出現；及罪案的發生等等。

- iv. 高峰時期（包括清明節及重陽節）已聘請智畧保安服務及保安系統有限公司（保安牌照號碼:1712）協助維持秩序。

5. 人流管理

本院在人流高峰期間（包括清明節及重陽節）會實行人流管制措施及人手調配計劃(附件三)，控制本院的可容納人數不超上限，維持出入口處附近路段行人和車輛的秩序安全及確保本院西北方出入口在掃墓高峰日子派員維持秩序安全及確保拜祭人士不會使用該出入口進場及離開，詳細的安排包括：

道路及行人路的布局與人流方向：

- i. 參閱圖 B 及圖 C（佛教長霞淨院人流方向平面圖）
- ii. 本院會在沿途及出入口張貼明確的中英雙語出入口指示牌，以便外藉人士。

人流管制的配套設施：

- i. 設有 1 個等候區，由工作人員安排訪客有秩序入場拜祭，本院會在等候區設立明確的中英雙語出入口指示牌及等候區指示牌。
(參閱圖 B 及圖 C 黃色區域)
- ii. 在出入口路線增加中英雙語路線指示牌。
(參閱圖 B 及圖 C)

圖 B

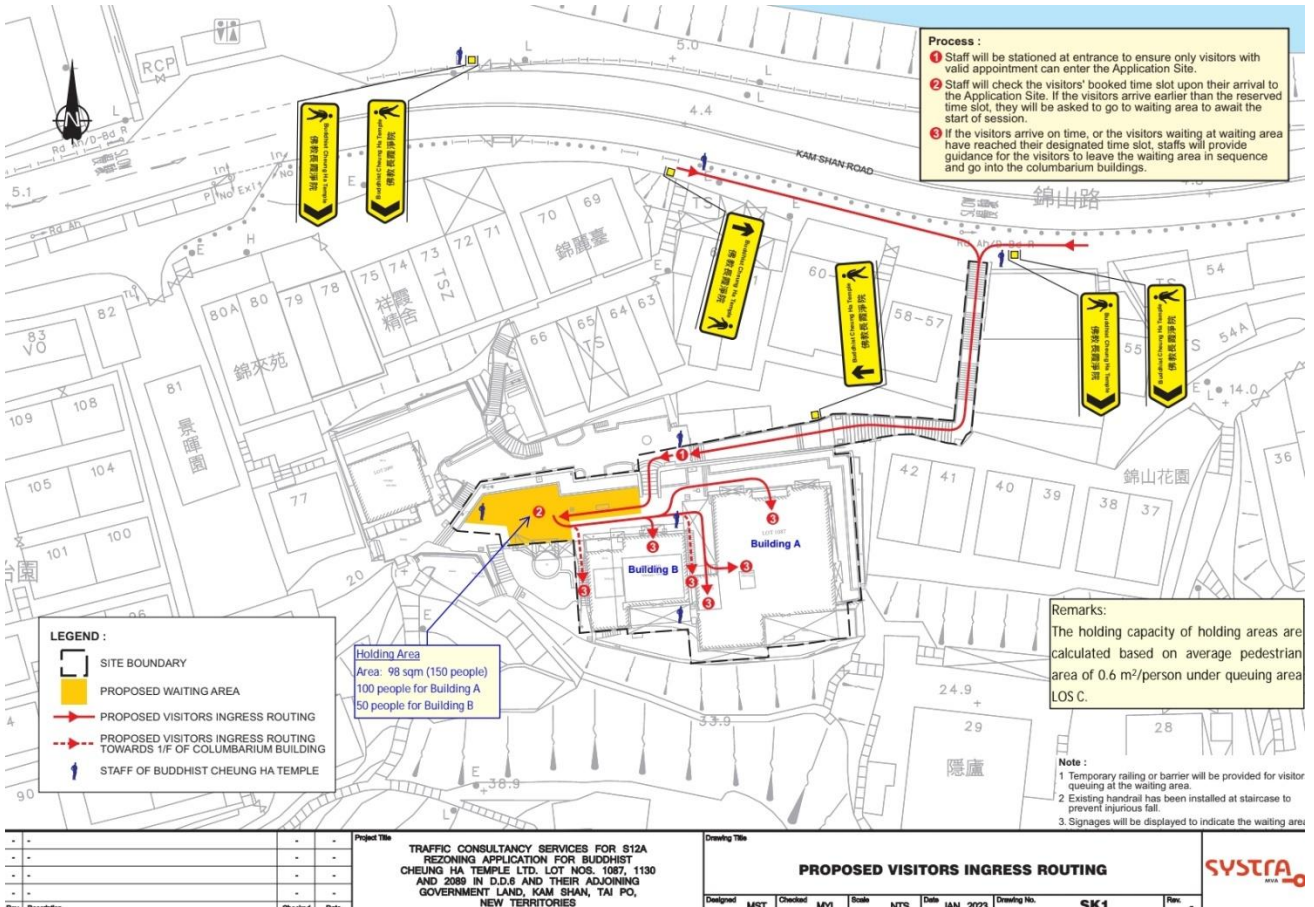
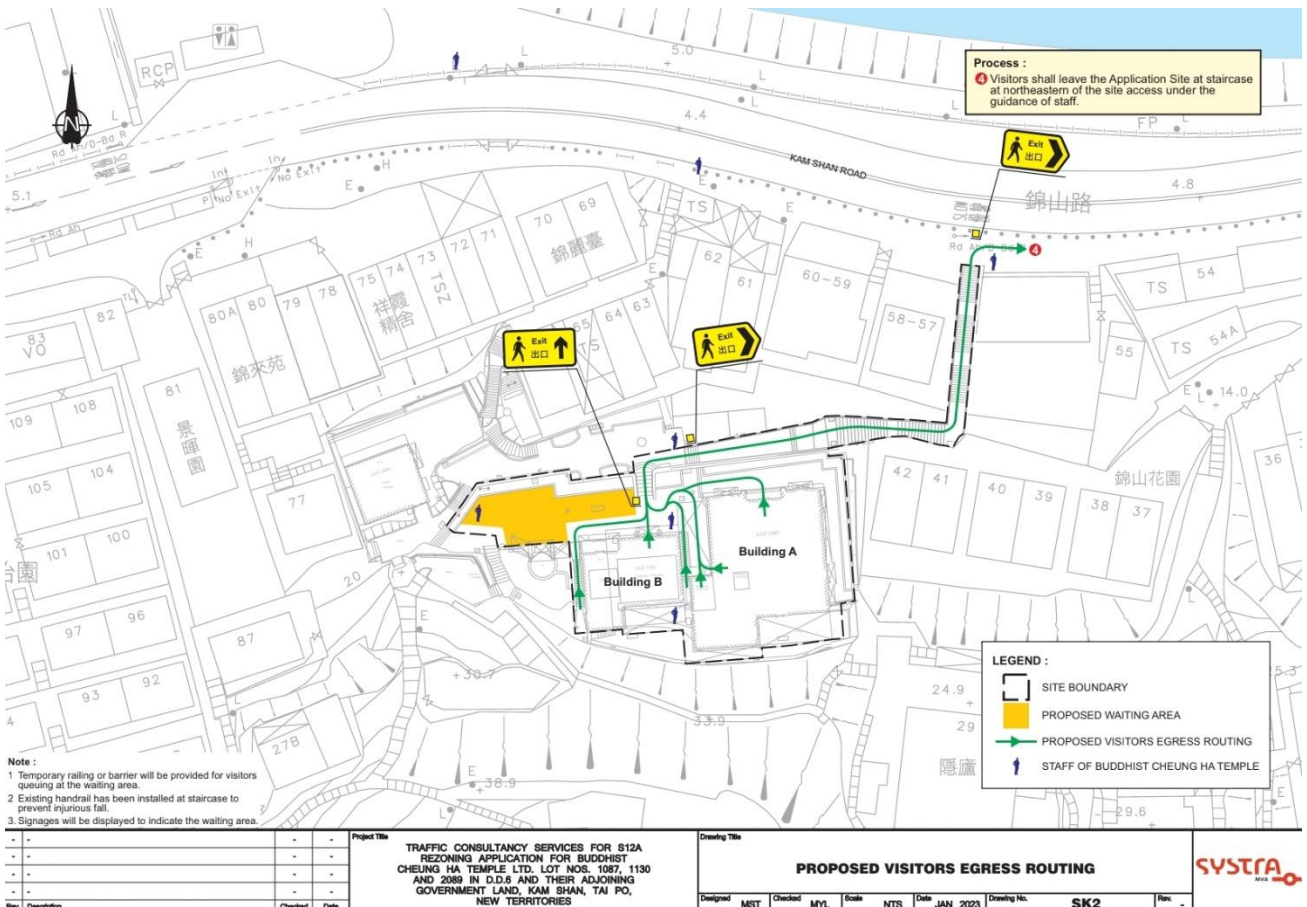


圖 C



監察及廣播措施及安排：

- i. 設有閉路電視系統，實時監察院內情況，保障在場人士安全。
- ii. 設有院內廣播系統，在清明節及重陽節期間的特別開放時間，院方會每十分鐘廣播一次監察人流情況及指示拜祭者小心香火，準時離開及突發事件。

就人流高峰期間本院的特別安排：

增派兩組工作人員，每組四位，共八位工作人員。在入口處鑑別預約紀錄及時段正確才放行入場拜祭，早到的客人及長者由工作人員帶領到等候區等候。

本院增聘兼職人手於春秋二祭及前後以應付人流高峰期。

本院會於春秋二祭及前一週和後一週的星期六、日延長開放時間，開放時間由每日早上九時至下午五時三十分改為早上七時至晚上七時，以便分流當天人流。

本院就 MVA 建議，每 30 分鐘的可容納人數為 234 人(包括等候區)，每小時 351 人(包括等候區)，正門會有職員及保安人員當值，若人數超出上限，保安人員會禁止拜祭人士進入，與此同時，會帶領等候者到等待區。

本院會於在清明節及重陽節兩星期前張貼特別告示於錦山村村公所門外告示板、本院網頁、本院電子應用程式及場地出入口，以通知本村村民及公眾人士以便他們了解本院人流高峰期的安排。

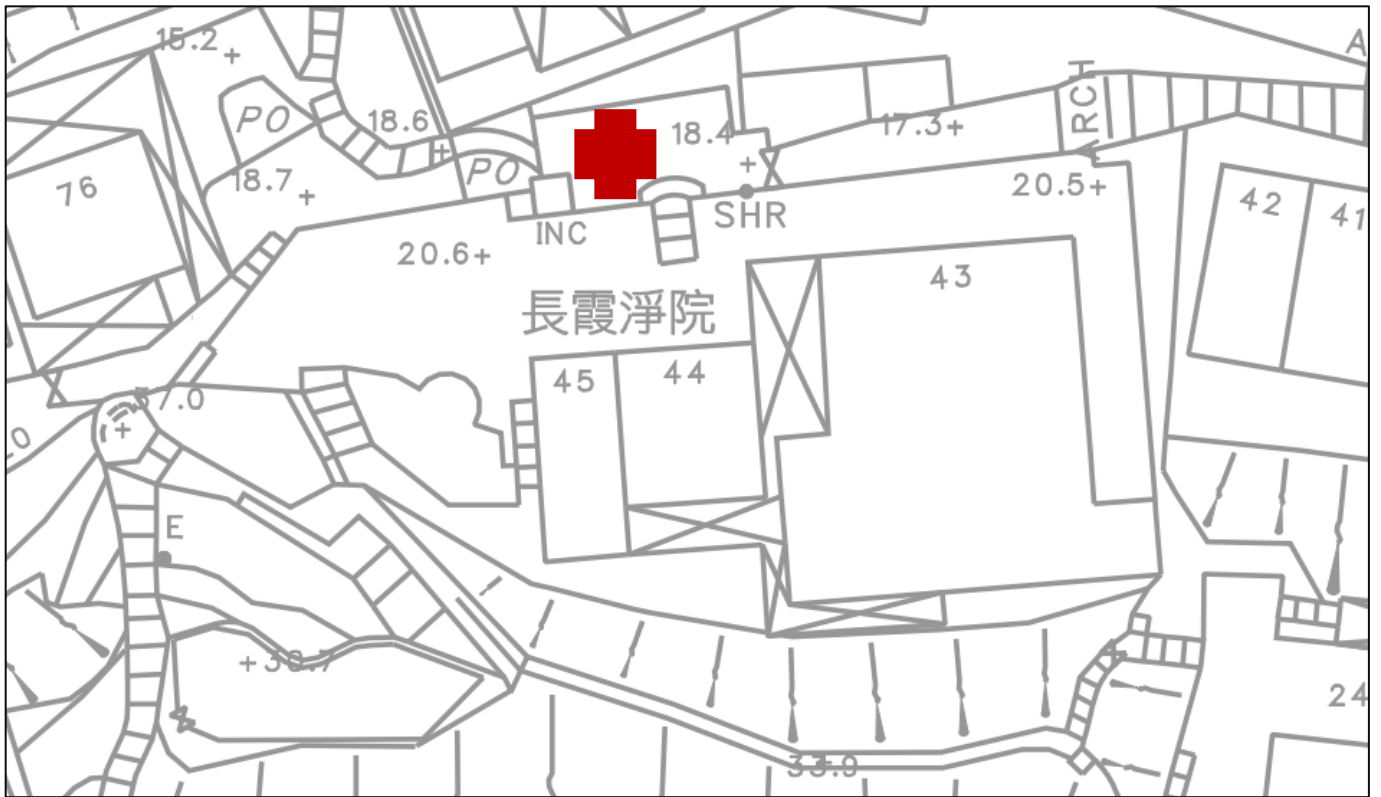
本院會於特別告示中留有本院職員聯絡電話及公司電話，以便居民反映特別情況及任何查詢。

急救服務：

- i. 有需要時在清明節及重陽節正日及前一週和後一週的星期六、日會安排「聖約翰救傷隊」當值服務。
- ii. 在辦事處設有急救箱及場內設有一個急救站。

(見圖 D)

圖 D



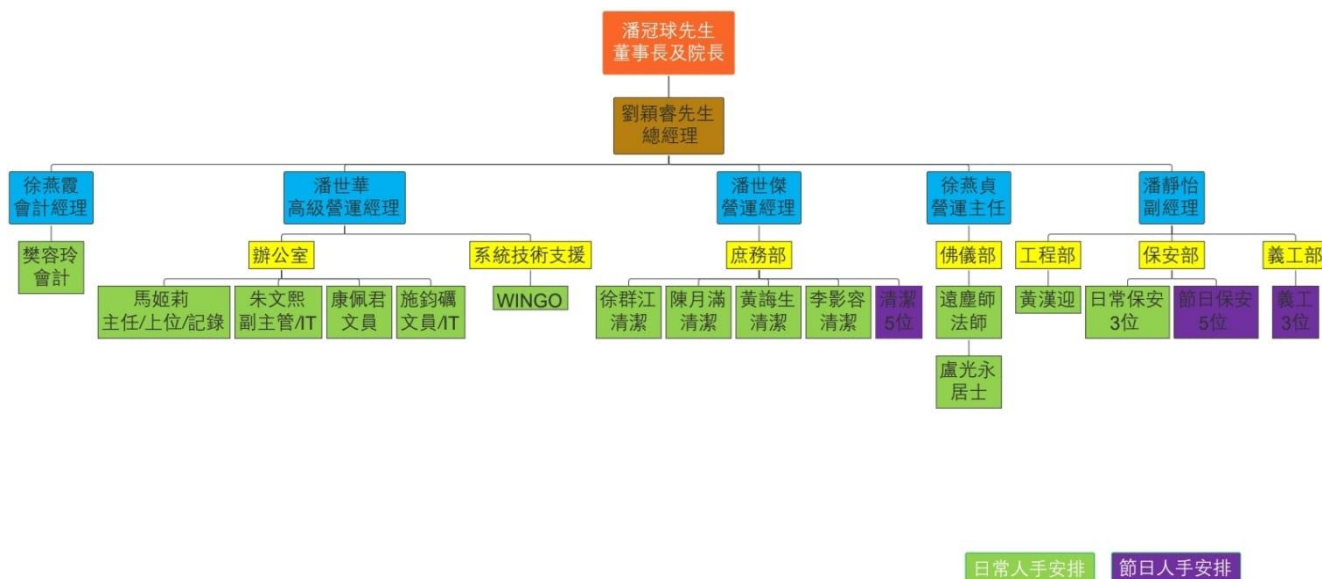
6. 保安全管理(以確保訪客及公眾安全)

- i. 聘請智畧保安服務及保安系統有限公司(牌照號碼:1712)在本院值更。
- ii. 設有 24 小時閉路電視系統，確保院內設施及訪客安全。
- iii. 24 小時保安人員，以保障院內和周遭的安全。
- iv. 本院已購第三者保險及火險，以為拜祭人士提供保障。

7. 人手調配

本私營骨灰安置所共僱用 23 名全職員工。

高峰期本院會額外增設至 36 名員工以應付人流。



本院聘用 3 名日常保安，而清明節及重陽節期間的特別開放時間將增設 5 名保安，共 8 名保安，以應付掃墓高峰日子的人流。由於保安員需要不斷巡視場內的一切情況，因此沒有指定的站崗位置。保安員的職責主要應對拜祭高峰日子的人流管理；意外的出現；及罪案的發生等等。

本院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，無論在平日或是掃墓的高峰日子，長霞淨院會安排一名維修技工在場內負責應付及處理維修事宜。另外，長霞淨院聘用 4 名日常清潔什工，而清明節及重陽節期間的特別開放時間在有需要時將增設 5 名清潔什工，共 9 名清潔什工，以保持場內的衛生情況

管理層資料：

姓名：劉穎睿先生

職位：總經理

電話：[REDACTED]

學歷：澳洲新南威爾斯大學商業系碩士

新西蘭梅西大學商業系學士

姓名：潘靜怡小姐

職位：副總經理

電話：[REDACTED]

學歷：奧克蘭科技大學工商管理系學士

姓名：朱文熙

職位：副主管

電話：[REDACTED]

8. 應對火警或其他緊急情況的應變方案

應對火警的設備：

已由認可的消防公司(利昌工程顧問有限公司)在本院安裝消防設備。

包括：(附件四)

- i. 於每個靈室增設消防出口指示燈
- ii. 於每個靈室增設 9L Water F.E 滅火劑 21 樽

- iii. 於全院室內增設緊急後備照明系統
- iv. 所有木門，木器，木板樓板底都已噴淋阻燃劑
- v. 每靈室當眼處，均設有走火路線圖

如職員發現火警或其他緊急情況，本院將啟動以下程序：

- i. 每位當值職員高聲呼叫「火警」。
- ii. 立即通知控制室總務。
- iii. 當值職員需協助在場人場逃離危險地點，前往集合點 1，如環境仍未安全，雖前往集合地點 2。
- iv. 當值職員會以公眾和職員的安全為首要考慮，對緊急情況作出判斷和決定，提供即時支援，以及就需要致電 999 要求緊急援助。
- v. 若當值職員認為緊急情況需要疏散院內職員和訪客，將會使用院內廣播系統作出通知及指示。

員工職責：

熟悉院內走火通道、逃生路線及集合地點，遇緊急情況通知總務作下一步安排，並協助拜祭人士安全離開。

負責人：

姓名：朱文熙先生

職位：副主管

聯絡電話號碼：██████████

可獲的支援和資源：

(參閱附件四)

演習、員工訓練及專業資格：

- i. 每年會進行二次消防安全及急救演習，並在演習後進行檢討，以提升消防安全意識。
- ii. 每年會有一共六名職員參加「消防安全大使計劃」。
- iii. 每年會有一共三名職員參加紅十字會或聖約翰救傷隊的急救課程。

逃生路線及安全集合地點：

(參閱附件四)

9. 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

佛教長霞淨院以專業及嚴謹的態度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，本院除了自身的專業團隊外，還外聘請各類專業人士包括;

會計師 (鄭鄭會計師事務所有限公司)

土地注冊結構工程師 (建地測量規劃及地理信息系統有限公司)

建築師 (江明工程顧問有限公司)

認可人士 (李榮護建築工程師事務所有限公司)

工程師 (業成建造工程有限公司)

城市規劃師 (達材都市規劃顧問有限公司)

消防顧問公司 (利昌防火工程材料有限公司)

建築設計師 (LE 顧問有限公司)

園景設計顧問 (柏狄設計公司)

電子系統公司 (Seawing)

電子應用程式公司 (EMO)

斜坡顧問公司 (鴻智顧問有限公司)

渠務顧問公司 (英環香港有限公司)

交通顧問公司(弘達交通顧問有限公司)

以確保我們遵從刻下所有的指引，務實地完成發牌過程。

10. 投訴處理

接受投訴的途徑：

- i. 電話：2652 1134
- ii. 電郵：csinfo@cheunghatemple.org
- iii. 長霞官方 Whatsapp：55778345
- iv. 「長霞淨院」電子應用程式
- v. 傳真：2652 1101
- vi. 書信：寄往大埔錦山村 43 至 45 號佛教長霞淨院院長收

流程：

- i. 如接獲投訴，由辦事處當值員工 / 主管紀錄事件於<投訴記事簿>。
- ii. 通知院長及總務有關投訴，並檢討是否需要改善及記錄事件以作日後對照和跟進。

時間表：在七個工作天內回覆申訴人有關事件的結果。

回應機制：用 Whatsapp、電話或書信回覆。

補救行動：依骨灰安置所條例處理。

記錄投訴：由負責職員填寫。

11. 確保骨灰安置所持續營運的財務方案

(參閱附件五)

12. 管理方案的執行人及批准人

i. **負責執行管理方案的人員的資料**

姓名：劉穎睿先生

職位：總經理

聯絡電話號碼：[REDACTED]

姓名：朱文熙先生

職位：副主管

聯絡電話號碼：[REDACTED]

ii. **負責批准管理方案的人員的資料：**

姓名：潘冠球先生

職位：院長

聯絡電話號碼：[REDACTED]

代表上述骨灰安置所提交本管理方案的人員資料

姓名 : 潘冠球

職位 : 院長及董事長

聯絡電話號碼 : ██████████

電郵地址 : csinfo@cheunghatemple.org

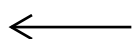
簽署 : _____

日期 : - -

附件一



CHTAPP.docx



Submitted to the PCLB

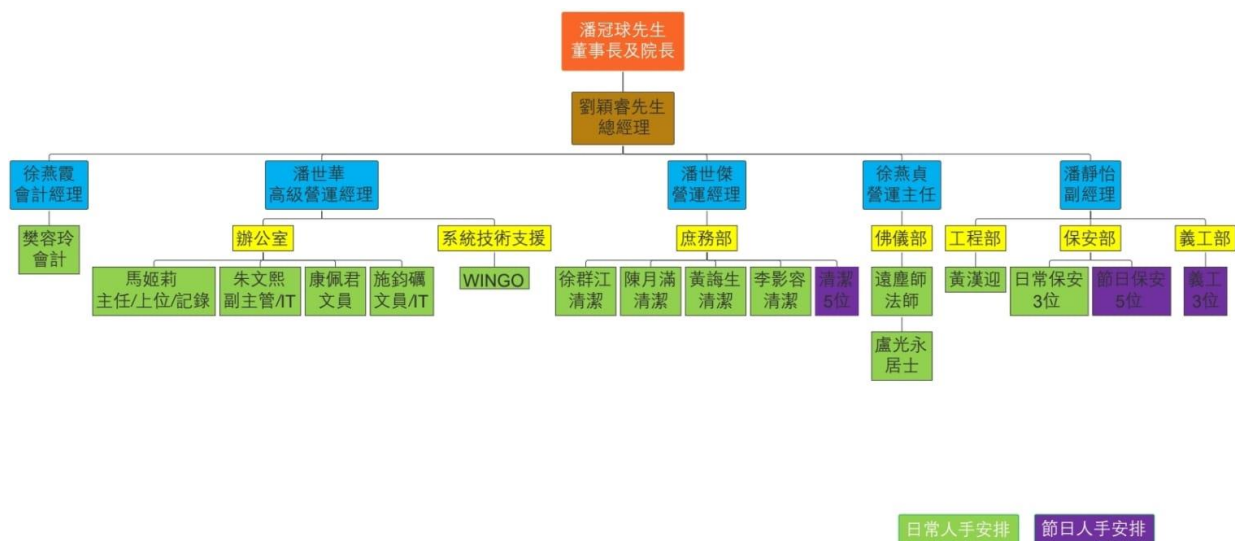
附件二



協議書(修訂版)6月
9日 6-20前最新.pdf



附件三



附件四



43_45



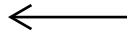
附件 1-4 fire route



附件 5-6 fire route



附件 7-8 fire route



消防報告_23032021 ic_210323_164946.pdc_210323_165003.pdc_210323_165049.pd

附件五



財務預算annex16
b v2.xlsx



AB0162_Forecast
BKK Report and Br

