

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Wilson Chun Yin TSE/PLAND

From: [REDACTED]
Sent: Wednesday, August 21, 2024 5:42 PM
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Cc: Wilfred Ka Hing CHU/PLAND <wkhchu@pland.gov.hk>
Subject: Y/YL-PN/11進一步資料

敬啟者

申請人現回應有關部門意見。

食物環境衛生署

現統一有關規劃申請文件及遞交至食環署的文件。申請場地面積約 90 平方米，上蓋面積約 65.03 平方米，總樓面面積約 195.12 平方米。「靈灰安置所」共三層，分別是地下 G/F、二樓 2/F 及三樓 3/F，總高度約 7.62 米。在龕位內最多可安放骨灰的數量為 4163 個，龕位總數為 3162 個，2161 個單人龕位及 1001 個雙人龕位。已售並佔用的單人龕位數目為 5 個，待售的單人龕位數目為 2156 個，待售的雙人龕位數目為 1001 個。

地下有 1053 個骨灰龕位，597 個單人骨灰龕位及 456 個雙人龕位；二樓有 1055 個骨灰龕位，其中 786 個單人骨灰龕位及 269 個雙人骨灰龕位；三樓有 1054 個骨灰龕位，778 個單人骨灰龕位及 276 個雙人骨灰龕位。

人流管制方面，場地採用預約制模式，客人需提早至少三天向靈灰安置所提出申請，以便控制人流及其動線。此外，現場會有職員協助疏導人流，我們每層將分派一名工作人員以進行人流管制。進入大樓的訪客需要登記姓名、聯絡方式、每一層到達及離開的時間，而每天每層同一時間最多容納 10 人（包括工作人員）。透過這種方法，工作人員可以控制訪客數量。工作人員也會監察各樓層的狀況。一旦發生火警，經過訓練的工作人員將按照既定的火警疏散策略採取行動，指揮人們疏散，並及時提供援助。

營運時間為星期一至星期日，上午九時至下午四時。「節日」開放時間為上午 7:30 至下午 4:00，「節日」定義為清明節和重陽節前的 4 個週末（週六和周日），清明節和重陽

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

節後的 4 個週末（週六和周日），以及清明節及重陽節前 4 個週末及節後 4 個週末內的任何公眾假期。

交通方面，訪客可以步行的方式前往，更可以乘坐 33 號小巴到白泥站下車，步行一分鐘到達申請地點。小巴營運時間為星期一至日及公眾假期 05:00 - 21:30，班次為 20 - 30 分鐘一班。

城市設計及園境組

現場構築物已於 1979 年建成，至今已有 45 年歷史，因此部門於 2023 及 2024 年到場視察時必然有此建築物的存在。我們擬議的發展雖是骨灰安置所，但其外觀及景觀與 1979 年的一致，並沒有改變，只是內裡的用途變為骨灰安置，因此與周圍的景觀並無衝突。而且我們的申請範圍只有 LOT118，面積約 90 平方米，構築物面積已佔約 65.03 平方米，剩下面積約 24.97 平方米，這裡並無任何樹木、池塘、林地、植被。

渠務署

附件為渠務建議。

漁農自然護理署

現場構築物已於 1979 年建成，至今已有 45 年歷史，其外觀及景觀與 1979 年的一致，並沒有改變。因此構築物的落成不會對附近的池塘、灘塗、紅樹林等生態敏感區造成影響。倘若是擔心用途上的問題，認為骨灰安置所的到訪人士會燃點冥鏹的話，可不必擔憂，因為場地禁止吸煙或使用明火、禁止燒香、燒紙、點燃熏香和蠟燭。對於放置在骨灰安置區域內的供桌，不能堆積可燃物品，祭拜物品只能包括鮮花、食物及其包裝材料等，只能在祭拜期間放置。我們的管理人員會留在區域內進行看顧，並確保祭拜者遵守規則，在離開前清理所有祭拜物品。因此骨灰安置所的用途不會對週邊地區造成不良生態影響。

運輸署

部門認為訪客不會嚴格遵守規則，會於大樓外進行儀式活動。我們於售賣骨灰龕位時，雙方會簽署文件，當中條款訂明場地採用預約制模式，客人需提早至少三天向靈灰安置所提出申請，以便控制人流及其動線。加上，條款亦會提到場地禁止吸煙或使用明火、禁止燒香、燒紙、點燃熏香和蠟燭。另外，管理人員會在區域內進行看顧，並確保祭拜者遵守規則，因此訪客是會遵守規則的。

環保署

空氣質素及污水：場地已於 1979 年設有化糞池並一直運作中，申請人定期找專人於場地進行真空吸缸，以處理污水，不會有滿溢及滋生蚊蟲的問題，因此不會帶來臭味。

噪音：場地不設廣播系統，因此沒有此問題。

附頁：擬議修訂分區計劃圖

其他指定用途

| 第一欄 經常准許的用途 | 第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途 |
|----------------|--|
|----------------|--|

只適用於「靈灰安置所」

靈灰安置所

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是提供土地作靈灰安置所用途

備註

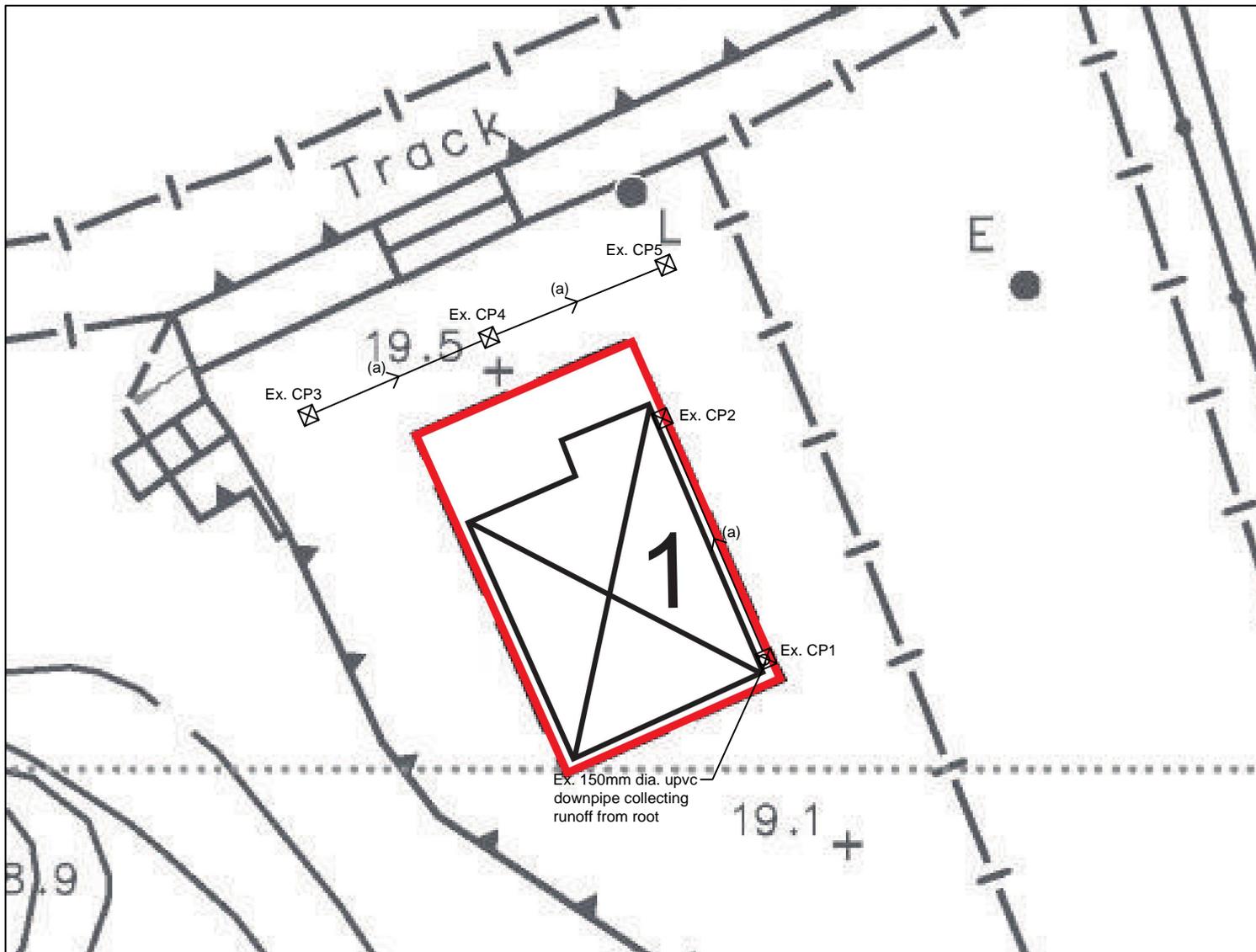
(a) 在劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」的土地上，

(i) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及 / 或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及 / 或重建計劃的最大總樓面面積超過 195.12 平方米和最大上蓋面積超過 72.26%；以及

(ii) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及 / 或修改，不得引致最高建築物高度超過三層 (7.62 米)，但現有建築物的重建除外。現有建築物可容許重建至該建築物的原來高度，但不得超過該建築物現有的總樓面面積。

(iii) 作靈灰安置所用途的龕位數目最多不得超過 3162 個。

(b) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第16條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文(i)至(iii)段所述的總樓面面積 / 上蓋面積 / 建築物高度限制 / 龕位數目。



LEGEND

☒ CP Existing CatchPit

(a) Existing 150 UPVC underground pipe

正宏工程顧問公司

CHING WAN ENGINEERING CONSULTANTS CO.

Project:

Proposed House at Lot 118 in D.D. 135

Title:

As-built Drainage Plan

D01

Drawn by:

DM

Date:

21-8-2024

Check by:

DM

Scale:



場地設計圖

構築物(1)
 用途：靈灰安置所及洗手間
 建築物料：以金屬及混凝土搭建
 高度：約7.62米
 層數：3層
 面積：約65.03平方米
 總樓面面積：約195.12平方米

●●● 行車路線
 SCALE 1 : 1000