

## 申請理由

申請地點位於新界元朗白泥丈量約份第135約地段第118號，面積約 90 平方米，由嘉福服務有限公司提出申請。申請地點位於上白泥及下白泥分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PN/9 的「海岸保護區」地帶內。申請人希望地點能改劃至「其他指定用途」註明「靈灰安置所」。申請地點地型近似長方形，地勢平坦。場地共有一個上蓋物，詳情如下：

構築物序號	上蓋面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	高度 (米)	層數	建築物料	用途
TS1	65	195	8.23	3	金屬及混凝土	靈灰安置所及洗手間

眾所周知，香港社會對於骨灰龕位有著極高的需求，申請人希望為廈村及白泥村民提供「靈灰安置所」，用途能夠增加骨灰龕位的供應，滿足香港社會對於骨灰龕位的需求。靈灰安置所一共 3 層，一共提供 3162 個骨灰龕位，2162 個單人龕位及 1000 個雙人龕位。地下有 1053 個骨灰龕位，是單人骨灰龕位；一樓有 1055 個骨灰龕位，其中 555 個單人骨灰龕位及 500 個雙人骨灰龕位；二樓有 1054 個骨灰龕位，其中 554 個單人骨灰龕位及 500 個雙人骨灰龕位。現時有 12 個單人骨灰龕位已售及被佔用。

營運模式方面，此申請場地為靈灰安置所，不涉及宗教用途，不會於場內點燃冥鏹及上香。場所會實行人流管制措施，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。每天進出人流不能多於 50 人，每層同一時間最多容納 12 人，預約制模式能有效預測拜祭人數及其動線。

申請地點開放時間為星期一至星期日及公眾假期，上午十時至下午五時。申請地點不設任何泊車位，由於場地的骨灰龕位主要提供廈村及白泥的先人使用，因此到訪拜祭的村民主要以步行的方式前往，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。

此外，申請人了解到春秋二祭拜祭人的需求，因此清明及重陽會有特別安排，每年農曆三月四日及九月初九，申請人會安排穿梭巴士來往天水圍西鐵站至申請地點。穿梭巴士開放時間為上午十時至下午五時，每一小時一班。人流管制方面亦有特別安排，拜祭人亦需通過預約來拜祭，場地每小時人數不得超過 36 人。

另外，申請地點位處鄉郊，外人不容易知道。「靈灰安置所」用途能配合當地居民及該地或區域，以至全港的需要，規劃意向相符。另外，由於附近亦有觀音天后廟及宗教機構，「靈灰安置所」用途能與附近環境相容。

申請地點位於元朗白泥，出入口設於場地北邊，出入口於靈灰安置所大樓開放時間內維持開啟。現場有行車通道接駁稔灣路，行車通道即由出入口連接到稔灣路的距離。行車通道闊度約 10 米，可供消防車之類的緊急車輛進出。稔灣路闊度約 8 米，路面已平整為混凝土地面，車路闊彎位少而明顯，車道平坦，可供駕駛者安全使用。

稔灣路實況照片



申請地點會委託專業管理公司負責管理，按時派員工收集和清理垃圾，噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀。相信申請地點發展後，亦能繼續與社區保持和諧。在完善管理下，亦可避免土地荒廢或被人胡亂傾倒泥頭或廢物，減少細菌及蚊蟲滋生的可能。對規劃及地方環境均帶有好處及產生正面作用。

申請地點發展性質，形式及佈局與週邊環境協調，不會影響附近環境風貌。申請地點內不會存放易燃物品、不會設立工場，不會進行傾銷、維修、噴油、清洗、拆卸及汽車清潔等可能造成污染的工作。發展項目不含有害廢料或污染物，不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。

申請人承諾會以友善的態度，積極與各政府部門溝通，遵從各方面守則並努力進行多樣紓緩環境影響工程，務求令場地獲得發展後仍不會對周圍環境帶來顯著影響。城規會可在規劃許可加入適當的附帶條件和指引性質條款，盡量減少擬議發展對環境可能造成的影響。此乃屬過渡性質，發展項目簡單，容易還原，不存在任何永久建築，與未來規劃方向沒有抵觸，不會影響土地永久用途。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。

其他指定用途

第一欄	第二欄
經常准許的用途	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

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 平方米和最大上蓋面積超過 72.22% ；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 ( 8.23 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。