



# 麥業成 議員辦事處

新界元朗鳳攸北街 11-15 號益發大廈商場一樓 I 號舖

電話：2477-3226

傳真：2479-7873

致：元朗區議會 主席

沈豪傑 議員

由：元朗區議員

麥業成

請把下列提問列入 2 月 16 日元朗區議會大會內討論

有關元朗鳳翔路 100 號朗晴居旁的大旗嶺村村地(地段:4408RD)

以元符觀名義搭建僭建物、無牌經營殯儀業務及打齋法事

嚴重違反土地用途

要求政府檢討及修例以加強監管及取締無牌道觀經營打齋法事擾民事件

事由：本人多次接到居民投訴，指元朗鳳翔路 100 號朗晴居旁的大旗嶺村村地(地段:4408RD)，舉起「元符觀」招牌，僭建、無牌經營殯儀業務及經常進行打齋法事，嚴重違反土地用途，對附近居民造成嚴重滋擾。

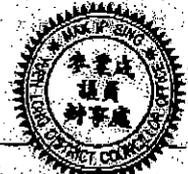
元符觀自 2015 年於上述地點一直搭建帳篷及上蓋等僭建物、無牌經營殯儀業務及進行打齋法事行為，嚴重違反土地用途。本人於近日已多度投訴，但情況一直未有改善。近日，情況更是嚴重，不但於僭建物上加建上蓋，進行打齋法事更是頻密，每週起碼進行 3 次之多，造成噪音，亦因進行法事期間燃燒大量香燭冥鏹，產生濃煙實是嚴重擾民。

據了解，在港經營殯儀業務，必先申領相關牌照，而上述地點並未領有有關牌照。此等無牌經營殯儀及打齋法事業務，加上情況之嚴重，實應嚴厲打擊，以免日後有人在其他地方模仿。

另外，經了解後，知悉上述地段由地產發展商所擁有，令人質疑地產發展商租出土地供他人無牌經營殯儀業務及進行打齋法事，以令附近居民因驚恐而搬遷，以便日後以賤價收購鄰近地段發展。

因此，為防止上述地點繼續無牌經營殯儀業務及進行打齋法事，本人認為有必要檢討修例以加強監管無牌道觀，避免日後情況惡化。

現要求民政事務局、華人廟宇委員會、地政總署、規劃署及食物環境衛生署代表出席會議並就此事宜作出回應及改善。



元朗區議會

麥業成議員 敬啟

2016 年 1 月 21 日

YLDC Received on

21 JAN 2016

元朗區議會二零一六年度第三次會議

要求政府檢討及修例以加強監管及取締無牌道觀經營打齋法事擾民事件

就議員對標題項目的提問，本處回覆如下：

所述地點在《元朗分區計劃大綱草圖編號S/YL/22》劃為「住宅(乙類)」地帶。此地帶的規劃意向主要是作中等密度的住宅發展。「宗教機構」在該「住宅(乙類)」地帶上是第二欄用途，須先向城市規劃委員會申請。根據本處記錄，城市規劃委員會秘書處並沒有接獲該地點作「宗教機構」用途的規劃申請。此外，「殯儀設施」在「住宅(乙類)」地帶上是不准許的用途。

根據《城市規劃條例》，由於《元朗分區計劃大綱草圖編號S/YL/22》所涵蓋的範圍並非位於受法定規劃管制的範圍內(即過往未曾包括在任何發展審批地區圖內)，規劃署並沒有法定權力執行不符合圖則發展的管制。對懷疑違反土地用途的執管工作，主要由其他政府部門及其他簽發牌照的部門負責。就有關涉及僭建、無牌經營殯儀業務及環境影響事宜，我們相信有關政府部門會分別作出回應。

規劃署屯門及元朗西規劃處  
二零一六年二月一日

## 要求政府檢討及修例以加強監管及取締無牌道觀經營打齋法事擾民事件

就麥業成議員的提問，元朗地政處（下稱「地政處」）現回覆如下：

地政處早前曾接獲投訴，指位於丈量約份第116約地段第4408號餘段(下稱「事涉地段」)有懷疑未經批准的構築物及有人在該等構築物內進行打齋超渡法事的活動。

地政總署轄下的新界西(二)寮屋管制辦事處(下稱「寮管處」)經實地視察後證實事涉地段有七間已登記寮屋，由於現況與寮屋登記記錄不符，較早前已發信要求佔用人糾正，而佔用人亦已拆除違規的部份，以符合登記記錄的尺寸，但在登記用途上，有三間已登記寮屋，仍未符合登記記錄。寮管處已於本年2月4日向業權人及佔用人發出最後警告信，要求他們於28天內恢復原本的「居住」用途，否則，寮管處會不再通知而刪除有關寮屋編號。

事涉地段屬舊批農地，相關地契並無限制土地用途，但不得在該農地上搭建未經批准的構築物。因此，若寮屋編號最終被刪除，而有關的構築物沒有被移除，則會違反相關地契條款，地政處會立即採取執行契約條款行動，包括啓動重收事涉地段的程序。地政處亦已發信通知業權人有關附近居對事涉地段的投訴，並要求業權人關注有關情況。業權人聘用的律師其後回覆，表示業權人現正向事涉地段的佔用人採取法律行動以收回事涉地段，並已向佔用人發出傳票。

就其他事宜，相信相關部門會回覆貴會。

地政總署

元朗地政處

2016年2月4日

食物環境衛生署  
就「要求政府檢討及修例以加強監管及  
取締無牌道觀經營打齋法事擾民事件」  
書面答覆議員提問

就麥業成議員有關標題事宜的提問，本署回覆如下：

根據現行法例，任何人士進行法事及打齋活動，均無須向食物環境衛生署領取任何牌照、許可證或登記，但仍須符合其他現行法例的要求。因此，各相關部門依然可根據其執法權限，對任何違反法例規定的人士採取執法行動。

本署每次在接獲有關投訴或轉介後，均會派員到被投訴的地點進行調查，包括是否有人經營無牌殯儀館業務及有否環境衛生滋擾等問題。在最近的巡查中，惟未發現有人經營無牌殯儀館或有環境衛生滋擾的情況。

另外，就違反土地用途、搭建僭建物、產生噪音及濃煙等問題，相信其他相關部門會作出適當跟進及回應。

食物環境衛生署  
元朗區環境衛生辦事處  
2016 年 2 月



政府總部  
民政事務局

香港添馬添美道二號  
政府總部西翼十二樓

GOVERNMENT SECRETARIAT  
HOME AFFAIRS BUREAU

12TH FLOOR, WEST WING,  
CENTRAL GOVERNMENT OFFICES,  
2 TIM MEI AVENUE,  
TAMAR,  
HONG KONG.

本局檔案 OUR REF. : HAB/D3/6/6 Pt. 3  
電話 TEL NO. : 3509 8049  
圖文傳真 FAXLINE : 2591 6002

元朗區議會秘書處  
元朗區議會秘書  
江國彪先生

江先生：

**有關要求政府檢討及修例  
以加強監管及取締無牌道觀經營打齋法事擾民事宜**

閣下於本年一月二十二日致民政事務局及華人廟宇委員會秘書處的來函收悉。有關麥業成議員的提問，本局現以書面綜合回覆如下。

《華人廟宇條例》(《條例》)在1928年基於當時的社會需要而制訂。由於《條例》制訂時的社會跟現今情況不同，《條例》部分條文可能已變得不合時宜。強制執行所有條文未必符合現時社會情況，因此政府沒有引用《條例》對未有按《條例》註冊而營運的廟宇採進行動，而是聚焦於研究修訂《條例》中的條文，使其與時並進，配合現今社會的情況和需要。假若任何廟宇違反其他法例，則相關政府部門會按相關法例跟進。

《條例》檢討的公眾諮詢期已於2015年5月結束，本局現正考慮公眾提出的意見，並準備於本年內向立法會民政事務委員會報告諮詢結果及政府的建議。由於檢討工作仍在進行中，本局及華人廟宇委員會秘書處將不會派代表出席會議。

民政事務局局長

(賈亦恒



代行)

二零一六年二月四日

YLDC Received on

5 FEB 2016

11-FEB-2016 14:12

P.001/001

本署檔案  
OUR REF: (6) in EP3/N6/RN/32514-15  
來函檔案  
YOUR REF: YLK15A-109N3 及 YLK15A-109N4  
電話  
TEL NO: 2158-5823  
圖文傳真  
FAX NO: 2650-6033  
網址  
HOMEPAGE: <http://www.cpd.gov.hk/>

Environmental Protection Department  
Environmental Compliance Division  
Regional Office (North)  
10/F., Shatin Government Offices,  
1 Sheung Wo Che Road,  
Sha Tin, New Territories,  
Hong Kong.



環境保護署  
環保法規管理科  
區域辦事處(北)  
香港新界沙田  
上禾輋路一號  
沙田政府合署 10 樓

傳真: 2478-7334

元朗區議會秘書處  
元朗區議會秘書江國彪先生

江先生:

**元朗區議會二零一六年度第三次會議**  
**要求政府檢討及修例以加強監管及取締無牌道觀經營打齋法事擾民事件**

你於 1 月 26 日發出傳真文件，要求部門就上述議題作出回覆。本署現回覆如下：

本署早前接獲元朗地政處轉介，指大旗嶺村第 116 約第 4408RP 號地段內有宗教儀式進行，本署向朗晴居管業處及個別受影響住戶了解後，知悉儀式通常於農曆初一或十五進行。本署職員於 2015 年 12 月至 2015 年 1 月先後 4 次到上述地段調查，其中 1 月 10 日及 1 月 24 日分別為農曆初一及十五，但均未發現上址有宗教儀式進行，亦未有濃煙或過量噪音產生。本署已提醒場地負責人，須監測燃燒香燭時產生的煙霧，減低活動時的聲浪，並採取合適緩解措施，以免對附近居民造成滋擾。本署會繼續監察上址的運作及安排評估情況。如發現違反環保法例的情況，定會依法跟進。

下列職員會出席 2 月 16 日召開的元朗區議會會議，接受議員提問：

姓名	職位
司徒永國先生	高級環境保護主任 (S(RN)2)

如有查詢，請致電 2158-5823 與本人聯絡。

環境保護署署長

(環境保護主任謝業基



代行)

2016 年 2 月 11 日