

殯葬業透視 之業者新計劃

全港唯一食環署公眾殯儀館寰宇殯儀館的外判經營權即將於明年初到期，造就為業界帶來新氣象的契機。位於大角咀楓樹街的九龍殯儀館（九館）正醞釀變天計劃，負責人接受香港文匯報專訪時透露，正向特區政府提出換地計劃，將九館現址用地交還政府，並換取寰宇殯儀館的用地，然後興建樓高11層現代化殯儀館，在增加靈堂供應量的同時，會增設停車場讓紅磡的靈車停泊，以及讓紅磡區長生店「上樓」營業和擺放骨灰龕，有助減低對居民的影響。

◆香港文匯報記者 文禮願

殯儀業者倡換地 創新模式建新館

增靈堂供應設靈車停車場 供長生店「上樓」減對街坊影響



◆九龍殯儀館正向特區政府提出換地計劃，以換取寰宇殯儀館用地。

香港文匯報記者涂穴 攝



◆食環署旗下的寰宇殯儀館現時外判予東華三院營運。



◆江龍章建議在新殯儀館另闢幾個樓層單位租予紅磡區內的長生店，以及目前零散安放在長生店內的骨灰龕。

由於長生店高度集中在紅磡區經營，加上3間殯儀館雲集，靈車經常在當區穿梭，導致違泊亂象叢生，春秋二祭更有大批孝子賢孫湧至，居民生活或受影響。九龍殯儀館負責人江龍章日前接受香港文匯報訪問時承認，殯儀業影響紅磡區市容，「紅磡泊車位不足，現時每天至少有100架靈車被迫違泊，有沒有人站出來提出有效的解決辦法？而且全港殯儀館在某些『好日』一堂（靈堂）難求，導致市民『捱貴堂』，有沒有人想過怎樣幫市民解困？」

適值位於紅磡的全港唯一公眾殯儀館寰宇殯儀館，其經營權即將於明年初屆滿，為行業革新帶來契機。此外，江龍章躊躇滿志，提出「換地計劃」，既為紅磡長生店擾民問題提出破解之法，亦有助增加全港殯儀館靈堂數量。

擬在寰宇殯儀館現址建11層高新館

從事殯儀業十多年的他，建議將其名下的大角

咀九龍殯儀館用地交予政府作更合適用途，以換取在紅磡寰宇殯儀館現址興建樓高11層的現代化殯儀館。

可令全港殯儀館靈堂增10%

根據江龍章的構思，新殯儀館總樓面積約24萬平方呎，可提供48間靈堂，令全港殯儀館的整體靈堂數量增加7%至10%，正好彌補目前供求的缺口。

他解釋，全港目前有7間殯儀館，每年提供約47,450個靈堂時段，相比起每年約5萬人去逝，尚欠約2,500個時段才達至供求平衡，尤其周末或宜出殯的「吉日」，經常都「一堂難求」，尤以可容納50人至60人觀禮的中型靈堂最為搶手。對急需辦理喪事的家屬，就只能以較市價高1萬元至3萬元的價錢搶佔靈堂檔期。

在江龍章提出的重建計劃下，新殯儀館將內置停車場停泊靈車，有助紓緩紅磡區靈車周街違泊的問題，同時還會引入多項新設施，包括

在地庫化妝間建設超過200個雪櫃，改善繁忙時段對冷凍存放遺體的需求。此外，整幢大樓將設置4個焚燒爐，除安裝環保部件減少廢氣排放外，還增設熱力發電系統，進一步減少熱空氣排放。

他並建議在新殯儀館另闢幾個樓層單位租予紅磡區內的長生店，以及目前零散安放在長生店內的骨灰龕，「長生店上咗樓，騰出地舖做其他生意，無晒棺材展出，骨灰龕上埋樓，清明重陽孝子賢孫唔使喺條街燒衣，對街坊的滋擾減到最低，成條街成個區都回復清淨。」

願交出原址用地助推活化

江龍章期望新殯儀館落成後，有助整合紅磡區內散落在街頭巷尾的長生店，提升該區的潔淨度，一洗紅磡區予人「殯葬區」的形象。同時，他交出大角咀楓樹街的九龍殯儀館用地，有助政府推動活化油尖旺計劃，是一舉兩得的雙贏方案。

市區重建勢在必行 專家倡長生店早「上樓」

專家之言

可提供一條龍殯葬服務、俗稱B牌的「殯葬商牌照」早年停止發牌，新經營的長生店只能申領俗稱C牌的執照，自此不得展示殯儀相關陳列品（如棺材、壽衣），業務限制比舊牌多，而相關的牌照更是依地址發放屬「牌跟地走」做法。香港文匯報記者追訪多名持有舊牌的長生店負責人，他們均表示，對江龍章的計劃有所保留，主要原因是一旦「上樓」，就必須放棄B牌，改為申請C牌，意味着他們的業務掣肘增多。不過，有專家認為，長生店目前雲集位於五六十年樓齡的大廈內，市區重建勢在必行，業界早晚都要改用新牌，與其等舊樓清拆才傍徨物色新址，不如及早綢繆「上樓」。

殯儀業商會永遠名譽會長吳耀棠慨嘆自己恐難逃「上樓」，甚至被迫申領C牌的命運。他透露，其父輩開始經營殯儀業務，自己長大後接手家族生意，一做50年，然而店舖所在的老龍坑街，樓宇樓齡大多超過60年，恐將來難逃重建命運，「一旦搬遷，好難再租到地舖，只能上樓。父親留給我的『金福壽』招牌，也因為店名令人聯想到殯儀業而不能使用，你說是不是很可惜？」

他坦言，商會曾向政府爭取容許B牌長生店一直保留傳統招牌，但不獲接納，「唔通將店名改做『大發財』就不會令人聯想到殯儀嗎？」

立法會議員江玉歡分析，隨着紅磡區邁向重建，長生店因為受清拆影響而需「上樓」的情況將愈來愈多，意味着加入「擦邊球」的長生店恐有增無減，故促請政府盡早就紅磡區長生店的發展作出長遠規劃：「香港殯儀業的發展是相對比較滯後，管理模式也較守舊，如果行業有人願意引入現代化經營方式，建一幢新殯儀館安置受影響的長生店，我認為對業界和市民都是好事，值得支持。」

冀政府速作長遠規劃

就殯儀業界中有人提出以換地方式重建寰宇殯儀館，立法會建測規界議員謝偉銓另有見解：「以一換一方式申請換地重建某些建築物的做法，須有充分理由，例如保育需要等，同時還要考慮到一旦重建後對周邊居民和交通帶來的影響，政府需仔細研究。」

他又認為，紅磡區一帶的街道的確有人殘舊感覺，既然政府近年力推潔淨市容，何不考慮引入更多綠化元素，為當區帶來新景象？

食環署無意改營運模式 維持市立殯儀館運作

就九龍殯儀館負責人提出的換地重建計劃，特區政府發展局在接受香港文匯報查詢時表示，特區政府多個部門已審慎考慮有關建議，並曾與九龍殯儀館代表開會討論，但認為無法接納有關建議，主要原因是九龍殯儀館要求換地的土地，即位於紅磡暢行道的政府用地，現時由食環署和衛生署分別用作紅磡市立殯儀館和公眾殯房用途。根據政府與現時營運商寰宇殯儀館簽訂的服務協議，殯儀館須為市民提供廉價的基本殯葬服務，食環署暫時無計劃改變上述營運模式。

發展局：若不公開換地恐招質疑

發展局發言人補充，即使政府日後計劃騰出上述的紅磡暢行道的政府用地，亦須按照公平和透明的既定土地行政政策，以公開招標或任何其他公開和具競爭性的方式批出該幅土地。不經公開方式以換地安排將土地批予某個經營者，相信會招來公平競爭的質疑，不會獲業內其他經營者接受。

同時，九龍殯儀館所在土地已劃為「其他指定用途」註明「殯儀館」地帶，其現有用途符合該地的規劃意向，並與毗鄰土地的用途並非不協調，政府並無計劃改變該幅土地的用途。

針對長生店現時散落紅磡街頭巷尾的問題，發言人則表示，紅磡區內的長生店主要位於蕪湖街、溫思勞街、機利士南路一帶，該地區在紅磡分區計劃大綱圖上劃為「住宅（甲類）」地帶。在建築物的最低三層，商業用途屬經常准許的用途。在進行分區計劃大綱圖容許的用途時，必須同時遵守一切其他有關法例和發牌規定等。政府現時沒有計劃重建蕪湖街、溫思勞街及機利士南路一帶。

食環署表示，正就紅磡市立殯儀館（即寰宇殯儀館）的經營權進行公開招標，新的經營權合約會一如以往為期5年，預計由明年5月1日開始生效。根據政府現時與營運機構寰宇殯儀館簽訂的服務協議，館方須為市民提供基本殯葬服務，而每次基本殯葬服務的收費不得超過綜合社會保障援助計劃當時發放的殯葬費津貼額。為確保市民可獲得廉價的基本殯葬服務，食環署認為有需要維持紅磡市立殯儀館的運作，亦沒有計劃改變上述營運模式。

業界：不論「寰宇」經營權誰屬 必須翻新重建

特區政府食環署轄下的寰宇殯儀館，是全港唯一的公眾殯儀館，其前身為「市政局紅磡公眾殯儀廳」，啟用於1978年。後來，政府有鑑其使用率偏低，改為以公開招標形式外判予私營機構經營，規定中標者須為清貧家庭提供廉價殯儀服務，目前的經營權由東華三院於2019年投得。全館共有5層，設有5間禮堂和16間靈堂，由於樓齡超過45年，香港文匯報記者日前進入該館發現內部裝修頗殘舊，靈堂的樓底不高，通風不足。有業內人士認為，不論該館新經營權最終花落誰家，都有必要進行大規模翻新或重建，以迎合各種殯儀儀式需要。

香港文匯報記者日前進入寰宇殯儀館，發現其樓底較矮，現場空氣較焗促。長生店裕祥殯儀館創辦人陳繼垣接受訪問時表示，該館設施漸老化，尤其是冷氣系統。

靈堂曾壞冷氣 職員搬風扇應急

他憶述，有一次發現放在靈堂旁邊停屍間的先人遺體忽然冒出水珠，細查下發現原來是停屍間的冷氣滴水，為免對先人不敬，只好馬上將遺體移離。最令他感到尷尬，是有次舉行喪事期間靈堂忽然壞冷氣，幾經家屬反映，館方職員搬來兩把風扇應急。雖然喪禮最終完成，卻令主人家感到不是味兒。

陳繼垣坦言，寰宇所在的建築物畢竟樓齡不低，姑勿論新經營權最終花落誰家，也有必要翻新，甚至重建，若能建高增設靈堂和停車場，他表示歡迎：「現時全港靈堂每逢周末或出殯『吉日』往往出現爭崩頭，對於小型長生店，更是想爭也爭不到；如果有人願意投資增設更多靈堂，對業界當然是好事。」

「假天花」累樓底太矮礙法事

九龍殯儀館負責人江龍章指出，寰宇的短板是「假天花」，導致樓底太矮，「道教儀式的葬禮有唔少法事要做，曾有道士進行法事期間因頭部頂到假天花，館方只好派人拆走部分假天花，最終才勉強做完場法事。」加上部分靈堂的冷氣因日久失修導致舉行喪事期間堂內悶焗非常，江龍章表示：「曾收到有行家反映，在舉行『破地獄』法事期間因為抽風系統失靈，整個堂被焗得煙霧瀰漫。」

江龍章認為，即使特區政府最終決定無意將寰宇作換地重建，也有必要進行內部大裝修，特別是檢討走火設施：「寰宇的靈堂天花板普遍沒有安裝灑水系統，雖然作為舊式建築物，有關建築物獲消防條例豁免，但殯儀館內難免經常燒衣，一旦發生意外點算呢？」

就有市民和長生店反映寰宇殯儀館的冷氣問題，食環署發言人表示，今年並無接獲寰宇殯儀館冷氣問題的相關投訴。儘管如此，該署在接獲香港文匯報查詢後，已要求殯儀館營運者跟進有關冷氣事宜，並密切監察營運者的服務水平。