

寶琳南路160號(調景嶺舊警署)的 土地管制行動報告

短期租約內容及終止租約相關程序

普賢佛院（下稱「佛院」）與西貢地政處（下稱「地政處」）於1999年7月簽定短期租約(第 SX 2362 號)，租用調景嶺舊警署約三份一的面積，租約訂明租地只可作宗教用途，為期兩年，其後按季續租，年租一元，租約的任何一方可以給予對方三個月通知以終止租約。

2. 為配合西貢區社區重點項目計劃的推展，地政處於2014年7月向佛院發出終止租約通知書，惟佛院在2014年12月31日租約終止後，仍沒有遷出及交還土地。其後，地政處於2015年1月通知佛院，其租約已屆滿，必須遷出；並再於2015年2月6日根據《土地（雜項條文）條例》（第28章）通知佛院及在佛院門外張貼告示，要求佛院停止非法佔用土地，否則政府將接管和移走所有該幅土地上的物品，不再另行通知。

土地管制行動前西貢區議會及政府向佛院提供的協助

3. 為協助佛院搬遷，西貢區議會代表於2014年8月聯同西貢民政事務處（下稱「民政處」）及地政處成立聯絡小組，與佛院代表商討。聯絡小組合共舉行了四次會議外，區議會代表曾邀請佛院代表到區內空置的政府土地視察，其後民政處及地政處亦向佛院提供另外五幅區內空置土地的資料以供考慮，亦建議佛院可自行物色其他可行地點向地政處申請，惟佛院一直不作回覆。

4. 為給予佛院更多時間覓地搬遷，地政處曾於2014年11月中旬（即短期租約終止前）向佛院提出以「按月續租」方式延續租約，惟佛院不作回覆。

5. 區議會主席、民政處及相關部門代表曾多次與負責人會面溝通及到訪佛院，解釋情況，勸喻負責人以理性方法解決問題。

土地管制行動前的信眾核點

6. 為評估佛院搬遷對其運作(如香火及信眾拜祭)的影響，民政處曾於去年進行定期觀察及核點訪客數量，發現佛院大部份時間重門深鎖，遊人未能自由出入；除佛誕當日有數十訪客及曾有約十多名學生由老師帶領參觀外，鮮有訪客或善信到佛院參拜。

土地管制行動

7. 由於佛院一直拒絕遷出並繼續佔用未經批租土地，有關部門於2015年於6月16日進行土地管制行動。

8. 部門發現佛院內有私人居所，大量工程建材、辦公室用品及違規改建情況，顯示有關土地及建築物被長期用作私人住宅及商業用途，不符合短期租約只限用作宗教用途的規定。地政處過去亦一直要求佛院清拆非法興建的建構物，包括魚池及大閘等。

9. 土地管制行動當日，部門仍嘗試盡最後努力勸喻佛院負責人自願遷出，以和平、理性及非暴力方式解決問題。並安排談判專家到場協助。由於佛院負責人曾表示會採取激烈行動，因此警方及消防人員到場戒備及協助。

10. 其中一位佛院負責人多次向在場的執勤人員拋擲石油氣罐、玻璃樽及其他雜物，共有至少四名工作人員受傷。其後該負責人縱火焚燒手臂，在場的消防署救護員即時為其包紮傷口及送院治療。社會福利署駐院社工亦立即跟進個案，向事主提供適當協助。民政處亦即時聯絡房屋署，酌情為三位受影響人士安排臨時住宿，並於當日將訊息轉告佛院負責人。

11. 漁農自然護理署在佛院負責人(即狗主)同意下，將佛院飼養的狗隻送到該署的動物管理中心暫住。另外，民政處亦安排人員每日餵飼留在院內的錦鯉及龜隻，並貼出有關公告讓公眾知悉動物獲得照顧。其後佛院負責人已於6月23日領回所有魚類、龜隻及狗隻。

12. 在土地管制行動當日，民政處已通知佛院負責人，院內的佛像及先人靈位牌暫時不會被移走。此外，民政處已於舊警署的圍板上張貼通告，列明有關領取先人靈位牌的安排。民政處亦會於本月份(2015年7月)在報章上刊登通告，通知公眾有關安排。民政處會酌情在可行情況下，安排佛院負責人領回佛像、先人靈位牌及私人物品。

西貢民政事務處
2015年7月