

要求政府收回利得街

背景

大角咀利得街是油尖旺其中一條私人街道，多年來由於管理不善的私家街一直對鄰近居民造成困擾，這些街道一般有路面失修、垃圾堆積或車輛亂泊等情況，亦有行人通路遭棄置車輛、小販攤檔或店鋪經營者的雜物阻塞。

據了解，以往區議會曾經討論政府收回油尖旺區內私人街道，並作積極籌備，但因當時大角咀利得街兩旁有個別建築物的單位有伸延出利得街街道之上的情況，而政府當時解釋如收回利得街之業權即收回利得街的「制空權」，而收回「制空權」即須收回個別建築物的單位伸延出利得街街道之上的位置，當中涉及賠償問題，因此利得街回收計劃無疾而終。

提問及要求

1. 請詳加說明利得街兩旁個別建築物的單位有伸延出利得街街道之上的位置及情況，如是否合法建築物等。
2. 如涉及賠償，政府可否考慮可行性？
3. 收回利得街之業權即收回利得街的「制空權」此原始普通法原則，可否參考以

下模式作出變通及定出方案:-

- (i) 上海街 / 太子道「騎樓」大廈模式: 上海街 / 太子道一些戰前唐樓, 騎樓伸延部份包括對下的地面行人路路段屬大廈業權, 而政府擁有法律上 (de jure) 或事實上 (de facto) 的過路權 (Right of Way), 供公眾人士過路。
- (ii) 港灣豪庭等「公共空間」(public space) 模式: 港灣豪庭平台屬大廈業權, 但以政府地契合約條款形式把平台作公共空間使用作出明文規定, 開放給公眾人士。
- (iii) 「聯權共有」(Joint Tenants / Tenants in Common) 模式: 利得街之大廈業權擁有人士可與政府共同擁有利得街有關地段的業權, 唯伸延出利得街街道之上的單位位置及地面之獨有使用權 (Exclusive Possession) 分別由單位業主及政府各別擁有。
- (iv) 「棉登徑」模式: 早年棉登徑某大廈建成後, 政府欲收回地面一些屬大廈業權的位置作行人路, 大廈業主以獻予契約 (Deed of Dedication) 形式, 向政府交予該地面位置。

4. 政府就利得街之回收還遇上甚麼障礙?
5. 要求政府部門協調及盡快重新開展進行收回利得街事宜。

文件提呈

請地政署及屋宇處代表出席回應上述提問及要求。文件提呈 2008 年 10 月 30 日

油尖旺區議會會議討論。

提呈人：蔡少峰

二零零八年十月十五日