

Planning statement

臨時度假營（私人帳幕營地）用途連附屬設施之申請

申請地點：新界荃灣川龍、荃錦公路旁

地段編號：丈量約份第 433 約地段第 386RP、387、388、389 及 392 部分

地盤面積：約 1,000 平方米

(Updated on 30 September 2026)

1. 摘要

1.1 本申請旨在為熱愛戶外活動的申請人及其親友，提供一個貼近自然、適合長者及家庭使用的私人休憩空間。項目透過設置有限度、可移除的帳篷設施，免卻攜帶大量裝備的不便，將優質的戶外生活融入家庭休閒中。

1.2 擬議用途為私人、非商業及非牟利性質，亦不涉及任何留宿安排。

1.3 項目堅守低密度及可逆轉原則，不涉及任何永久建築物或大規模土地平整。所有設施及日常運作（包括衛生、清潔及垃圾收集）均由申請人統一妥善管理，確保與「綠化地帶」的自然環境保持相容。

2. 引言

2.1 本規劃陳述書乃根據《城市規劃條例》第 16 條，就位於荃灣川龍丈量約份第 433 約地段第 386RP、387、388、389 及 392 部分，提交之規劃申請而擬備，申請期為三年。

2.2 經修訂後，項目已取消所有車輛停泊位。地盤內僅設置一個臨時充氣帳篷、一個附屬更亭，以及三個流動式臨時洗手間，且均設置於地台架上。

2.3 所有擬議設施均屬輕量、可移動及可還原性質。申請人承諾不在地盤進行任何挖土、填土、斜坡改動或鋪設永久地台等工程，期滿後可完全移除。

3. 規劃背景與地盤現況

3.1 申請地點位於川龍一帶，毗鄰荃錦公路。該處現況為一幅已平整並曾受干擾的平台狀土地，並非原始天然山坡或未受干擾林地。

3.2 雖然地盤位於「綠化地帶」，但本申請主要建基於利用現有已受干擾的土地，不涉及對周邊自然環境的進一步侵入。申請方案刻意避免永久性發展及大型量體，完全符合防止市區式發展向郊野蔓延的規劃意向。

4. 擬議用途及發展參數

4.1 臨時充氣帳篷：地盤內擬設一個長 23 米、闊 10 米、高 5 米的充氣帳篷（較原設計縮減 23%），架設於透水地台架上。帳篷由充氣支柱及大面積 PVC 透視窗組成，內部無間隔，保持通透感及低視覺影響。

4.2 流動式洗手間：為保護環境，場內設有三個流動洗手間（各 1.5 米 x 1.5 米 x 2.8 米），並已遷移至距離最近集水區 30 米以外的位置。設施採用完全獨立及密封系統，污水由專業供應商將整單元運走清理，過程中不涉及任何地盤內的排污接駁，亦能避免污水滲漏的問題。

4.3 交通安排（純上落客）：為從源頭消除燃油洩漏風險，場內不設任何停車位。使用者將由司機接載或乘搭公共交通工具到場。車輛僅限上落客並須即時駛離，場內絕不容許車輛停泊、檢驗、維修或清洗，故無需設置隔油池。

5. 運作模式及環境管理措施

5.1 實際使用情況與活動管理：

場地僅供家庭作低頻率及小規模的日間聚會。場內的充氣帳篷作為臨時涼亭，主要為長者及幼童提供遮陽休息空間（如在家人遠足時留守），並適合進行野餐、寫生、閱讀或太極等靜態活動。

為確保對周邊環境及集水區達致「零污染」及「零滋擾」，場地實施嚴格管理：僅限享用預先準備好的輕食；絕不進行任何擴音或晚間活動，以全面防止噪音及燈光滋擾。

5.2 日常環境監察機制

為確保全面落實「零污染」及「零滋擾」的營運承諾，場地啟用後將實施嚴格的日常環境監察機制，具體管理標準如下：

- 專責監督與定期巡查：
 - 委派指定負責人於場地使用期間駐場監督，並於每次活動前後進行全面巡查，確保各項環保及場地管理措施落實到位。
- 嚴格執行「低污染」守則：
 - 負責人將嚴格執行以下場地管制，以杜絕任何潛在污染源：
 - 車輛管制：場內絕不允許車輛停泊（僅限短暫上落客），並嚴禁進行任何洗車或車輛維修活動。
 - 排污及廢物管理：確保流動廁所設施完整且無滲漏，場內絕不進行任何抽污、清洗或排污程序；所有乾身垃圾必須妥善收集及清理，嚴防散落。
 - 物料管制：場內嚴禁存放或使用水泥、油漆、溶劑等化學及濕式物料。
- 水文及周邊環境保護：
 - 巡查範圍將涵蓋場地周邊自然環境，確保地台架下方沒有阻塞原有水流，並密切監察天然地面及附近水道，確保無任何異常污染跡象。
- 記錄存檔與問責：
 - 每次巡查後，負責人必須如實填妥並簽署《環境管理及巡查記錄表》（見附件 A）。所有記錄將妥善存檔，以便隨時供相關政府部門核查，從根本杜絕任何偏離環保原則的情況。

6. 規劃理據總結

- 6.1 規模克制且可還原：本項目屬臨時、低強度用途，設施全屬可拆卸性質，無永久工程，不會對土地造成不可逆轉的改變。
- 6.2 善用已受干擾土地：項目利用已被干擾及沒有樹木的土地，沒有破壞完整林地，不會對自然生態造成新一輪干擾。
- 6.3 真實影響極低：基於其純私人、無商業活動、無留宿的運作模式，其實際使用強度遠低於一般度假營或露營場。
- 6.4 排污及環保風險受控：洗手間遠離集水區且採密封處理；全面取消停車位更徹底排除了交通擠塞及燃油污染的隱患。
- 6.5 與規劃意向相容：本申請不會削弱「綠化地帶」的長遠意向，亦不會導致進一步城市化，屬合理且可接受的短期用途。

7. 結論

綜合而言，本申請針對一幅已受干擾的土地，提出一項規模細小、私人性質且具備嚴謹環境管理機制的臨時休憩用途。項目在交通、排污、噪音及景觀上均不會對周邊鄉郊環境造成不可接受的影響。

基於上述理據，申請人恭請城市規劃委員會從寬考慮，批准這宗作臨時度假營（私人帳幕營地）用途，連附屬臨時充氣帳篷、更亭及三個流動式洗手間之申請。