

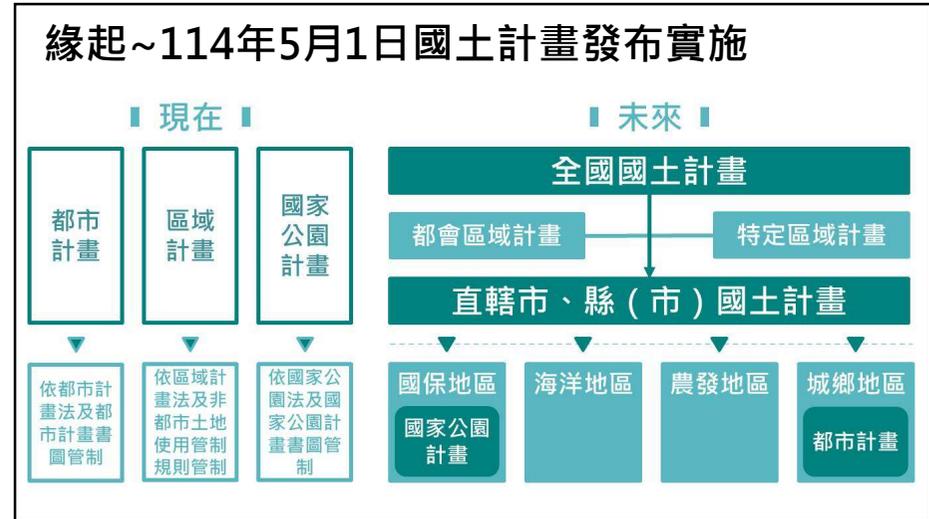


休閒農場與露營區 未來發展前景

林煥堂 *Lin Huan Tang* 總經理

- *新綠主義股份有限公司負責人
- **中華大學景觀建築系助理教授
- ***苗栗縣環境景觀總顧問

1



2

非都市土地開發制度轉變

現在

- **開發許可制**：依開發目的提出開發計畫申請許可
- **可變更**使用分區
- 面積30公頃以下委辦地方政府許可
- 除一級環敏地外，皆可依區域計畫法申請開發

建築開發使用



一級環敏地區 各分區

未來

- **使用許可制**：在符合功能分區分類特性下，超過一定規模者須申請許可
- **不得變更**功能分區 (重大災害、加強保育、興辦重大公設等情形除外)
- 國保區、海洋區由中央主管機關許可；農發區、城鄉區由地方政府許可
- 產業園區、住宅社區、新訂擴大都市計畫僅限於城鄉區申請



功能分區

3

全國國土計畫

國土規劃最上位的法定綱要性指導計畫

■ **國土保育**

應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。

■ **農業發展**

應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。

■ **海洋資源**

應以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序。

■ **城鄉發展**

應以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境確保完整之配套公共設施。

國土4大分區 國土6大變革



- **加強國土保安**：劃設國土保育地區，進行較嚴格的土地管制
- **加強農地維護管理**：透過劃設農業發展區，維護農業生產環境
- **輔導農地違規工廠轉型**：縣市政府應針對農地上未登記工廠擬定管理計畫
- **推動鄉村地區整體規劃**：研訂鄉村地區整體規劃策略
- **強化地方主導空間計畫**：縣市政府研擬縣市國土計畫
- **尊重原民傳統文化**：訂定原住民族土地的特定區域計畫

中央社製播

4

國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第一類 (環境敏感程度高)	第一類之一 (專法劃設保護區)	第一類 (優良農地)	第一類 (都市計畫地區)
第二類 (環境敏感程度次高)	第一類之二 (具排他性使用)	第二類 (良好農地)	第二類之一 (鄉村區、工業區、具城鄉性質特定專用區等)
第三類 (國家公園地區)	第一類之三 (儲備用地)	第三類 (坡地農地)	第二類之二 (開發許可案)
第四類 (水源保護、風景特定區符合國保一之都計保護區及水道用地)	第二類 (具相容性使用)	第四類 (農村型鄉村區、原住民部落)	第二類之三 (未來辦理重大建設地區)
	第三類 (其他未使用)	第五類 (未有都市發展需求、符合農發一之都計農業區)	第三類 (原住民部落)

取代

森林區	河川區	國家公園區	山坡地保育區	風景區	特定農業區	一般農業區	工業區	鄉村區	特定專用區
-----	-----	-------	--------	-----	-------	-------	-----	-----	-------

5

國土計畫法

6萬~30萬? 30萬~150萬? 100萬~500萬?
你適用哪種罰則?

時間軸

調整預定自114年4月30日起，依國土計畫法實施土地用途管制，區域計畫法不再適用！

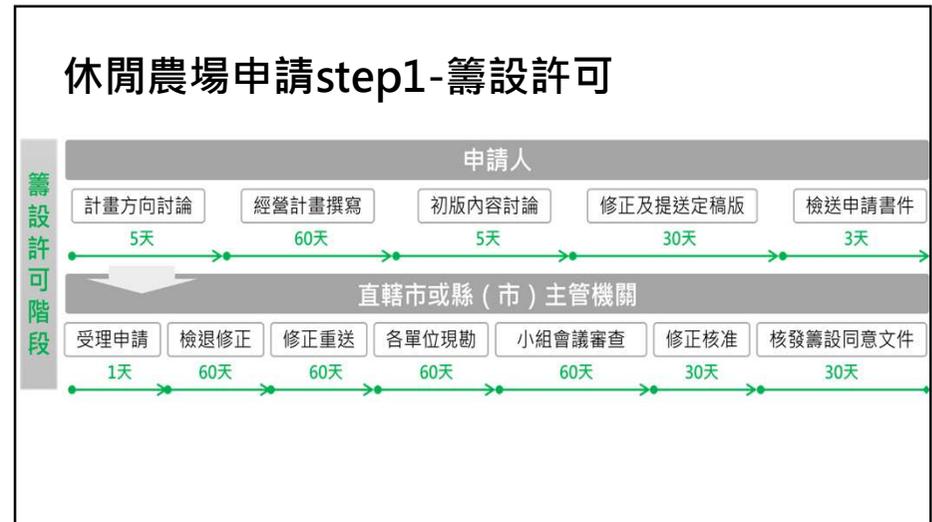
【第一階段】 108/05/01 國土計畫法 施行
【第二階段】 107/04/30 全國國土計畫 公告施行
【第三階段】 113/04/30 縣市國土計畫 公告施行
【第四階段】 114/04/30 國土計畫法施行 區域計畫法廢止

資料來源：國土管理署

6



7



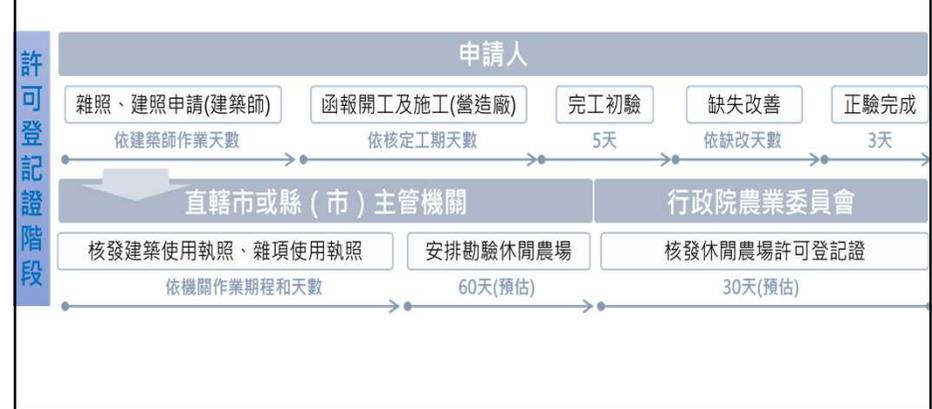
8

休閒農場申請step2-容許使用

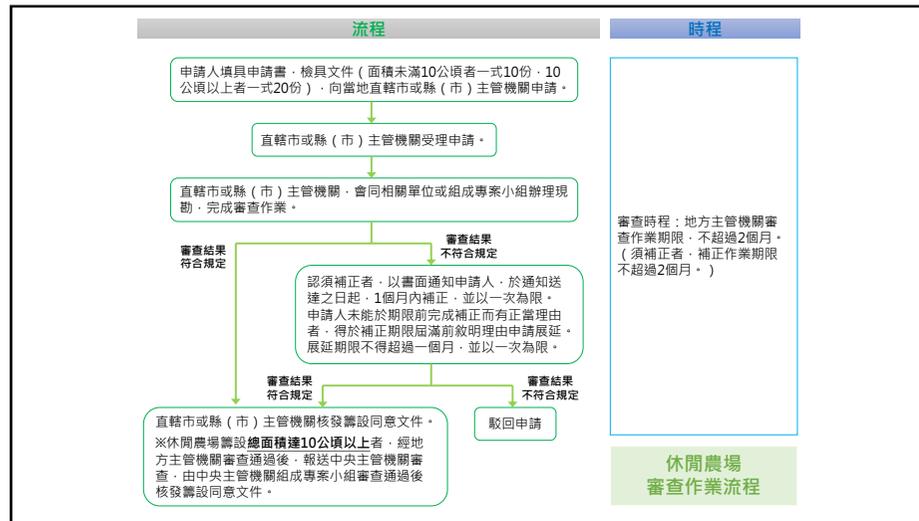


9

休閒農場申請step3-許可登記



10



11

建造、雜項執造(加強山坡地建築管理與技術規範) 檢核表

水保技師檢核及簽證

建築師檢核及簽證

建造、雜項執造(加強山坡地建築管理與技術規範) 檢核表		檢核表	
檢核項目	檢核標準	檢核結果	檢核人員
1. 建築基地位置	應符合山坡地建築管理與技術規範之規定	符合	水保技師
2. 建築基地面積	應符合山坡地建築管理與技術規範之規定	符合	水保技師
3. 建築基地坡度	應符合山坡地建築管理與技術規範之規定	符合	水保技師
4. 建築基地地質	應符合山坡地建築管理與技術規範之規定	符合	水保技師
5. 建築基地水文	應符合山坡地建築管理與技術規範之規定	符合	水保技師
6. 建築基地土壤	應符合山坡地建築管理與技術規範之規定	符合	水保技師
7. 建築基地環境	應符合山坡地建築管理與技術規範之規定	符合	水保技師
8. 建築基地景觀	應符合山坡地建築管理與技術規範之規定	符合	水保技師
9. 建築基地安全	應符合山坡地建築管理與技術規範之規定	符合	水保技師
10. 建築基地衛生	應符合山坡地建築管理與技術規範之規定	符合	水保技師
11. 建築基地交通	應符合山坡地建築管理與技術規範之規定	符合	水保技師
12. 建築基地其他	應符合山坡地建築管理與技術規範之規定	符合	水保技師

12

建造、雜項執造 (加強山坡地建築管理與技術規範) 檢核表	
水土保持師檢核及簽證	
檢核事項	審核結果
項次	建築技術規則建築設計施工編第13章山坡地建築部份條文
1	第200條：本章所稱山坡地，指依山坡地保育利用條例第3條規定之土地。
2	第202條：山坡地不得開發建築之各項規定基準。 一、坡度限制者： 1. 坡地(25公尺)上平均坡度超過30%以上。[註1] 2. 但區內最長與最陡峭之坡度小於15%，且區內不含顯著之獨立山頭或碎地主要線者，不在此限。 二、平面型地溝之坡度及範圍不得開發建築。 三、有潛動之虞者： (一) 順向坡、層理或其他不連續面發達，其傾角大於20度，且有自由地，基地面在最低潛水潛動面外側地區。 (二) 在預定基礎面下，有效應力深度內RQD小於25%，且其下坡原地形坡度超過50%，坡長30公尺者，距坡線距離等於坡長之範圍，原地形呈明顯階梯狀者，坡長自下段階梯之土坡起算。 四、活動斷層： 1. 歷史地震規模 $M \geq 7$ ，斷層帶二側各100公尺內不得開發建築。 2. 歷史地震規模 $M \geq 6$ ，斷層帶二側各50公尺內不得開發建築。 3. 歷史地震規模 $M < 6$ 或無紀錄者，斷層帶二側各20公尺內不得開發建築。
5	五、有危害安全之坑道： (一) 在地下坑道頂部之地面，有與坑道關連之裂隙或沈陷現象者，其分佈寬度二側各一倍之範圍。 (二) 建築基礎(含修基)面下之坑道頂蓋厚度中： 1. $RQD \geq 75\%$ ，坑道頂至建築基礎之厚度 < 10 坑道最大內徑。 2. $50\% \leq RQD < 75\%$ ，坑道頂至建築基礎之厚度 < 20 坑道最大內徑。 3. $RQD < 50\%$ ，坑道頂至建築基礎之厚度 < 30 坑道最大內徑。 六、廢土堆置區不得開發為建築用地，但基礎穿過廢土堆者不在此限。 七、河岸發蝕、向源發蝕： (一) 自然河岸高度超過公尺以上，不得開發建築範圍： 1. $\theta \geq 60^\circ$ ，砂礫層，岸高 $(H) \times 1/1$ 。 2. $\theta \geq 60^\circ$ ，岩盤，岸高 $(H) \times 2/3$ 。 3. $45^\circ \leq \theta < 60^\circ$ ，砂礫層，岸高 $(H) \times 2/3$ 。 4. $45^\circ \leq \theta < 60^\circ$ ，岩盤，岸高 $(H) \times 1/2$ 。 5. $\theta < 45^\circ$ ，砂礫層，岸高 $(H) \times 1/2$ 。 6. $\theta < 45^\circ$ ，岩盤，岸高 $(H) \times 1/3$ 。 (二) 上列範圍內已存在於河岸之開發出現者，則自開發之內線起算。 八、洪患、過去洪災災害範圍示其間距少於10年之範圍。 九、斷崖： 1. 斷崖上下各2倍於斷崖高度之水平距離。 2. 地質上或設有適當論論設施並經地質主管機關認為安全無虞者，不在此限。

建造、雜項執造 (加強山坡地建築管理與技術規範) 檢核表	
建築師檢核及簽證	
檢核事項	審核結果
13	第201條：1. 地溝以上建築物應距溝底1.5公尺以上填土填地最大於2公尺。 2. $2.0 \geq H + (H - 1.5) \times 1/4$ ，填土填地最大於0.5公尺。
14	第203條：1. 戶外樓梯每3公尺設置平台，平台深度大於樓梯寬度。 2. 戶外樓梯梯段，高度、踏面 ≥ 26 (cm) 且 ≤ 18 (cm)。 3. 戶外樓梯寬度大於1.2公尺，以緩行坡度緩坡 $< 1:8$ 。
15	第204條：1. 地下室最大樓地面面積 ≤ 100 平方公尺。 2. 基地內所有樹木高於1公尺，樹幹長度於50公分，則有影響者，應予保留或移植於基地空地。
16	第205條：1. 地下室最大樓地面面積 ≤ 100 平方公尺。 2. 基地內所有樹木高於1公尺，樹幹長度於50公分，則有影響者，應予保留或移植於基地空地。
其他必需要簽證項目	
17	1. 坡度說明。
18	2. 地質結構不良、地層破面、活動斷層或傾向於有潛動之虞。
19	3. 現有礦洞、廢土堆、坑道及其他具有危害安全之虞。
20	4. 河岸發蝕或向源發蝕有危害及基地安全。
21	5. 有崩塌或洪患之虞。
22	6. 依其他法律規定不得開發。
建築基地面積在3000平方公尺以上之山坡地，涉及整地者增加簽證下列項目	
23	1. 工程圖說及說明書是否齊全。
24	2. 計畫開發範圍地質圖說上平均坡度是否符合規定。
25	3. 本工務局針對量測圖說文件及量測本工務局針對量測圖說文件是否齊全。
26	4. 依環境影響評估法相關規定應實施環境影響評估者，檢附審查通過文件是否齊全。

露營風潮再升級：台灣年輕族群和豪華露營市場快速擴展

合法露營區申請成功市場正經歷一波前所未有的熱潮，特別是年輕族群對豪華露營 (Glamping) 的需求急劇增長。想了解如何加入這波熱潮？由露營地圖專業團隊提供的[申請代辦服務](#)。

隨著疫情推動的戶外活動興起，露營不僅是回歸自然的方式，更成為了時尚和設計感兼具的生活方式。從傳統的Camping到現代的Glamping，台灣的露營文化已經不再侷限於少數戶外愛好者。若您正在規劃成立露營區，建議可以先閱讀[如何經營露營區](#)，了解市場趨勢和經營策略。

露營市場的現狀

根據2024露營市場調查報告，台灣的露營人口已達200萬人，其中真正經常參與露營活動的人數大約在30萬至50萬之間。這些露營愛好者的活動頻率從每月三至四次到每年十多次不等，顯示出露營已經成為不少人生活的一部分。為了在競爭激烈的市場中脫穎而出，打造專業的數位形象變得尤為重要。建議可以參考[露營區官方網站架設](#)，建立專業的線上預訂系統。

豪華露營 (Glamping) 的興起

隨著露營活動的普及，相關的裝備和品牌市場也迅速增長。選擇合適的營地設備對提升住客體驗至關重要，特別是在[規劃露營區](#)時。我們整理了營地帳篷選購大補帖，協助您在預算內打造最佳的露營體驗。

露營裝備和品牌

隨著露營活動的普及，相關的裝備和品牌市場也迅速增長。以Airstream為例，這一被譽為「露營拖車界勞斯萊斯」的品牌，2022年在台灣的銷量超越了歐盟，成為全球第二大市場。這一現象顯示出台灣對高端露營裝備的需求顯著增長。同時，SnowPeak等品牌的高端露營裝備也受到熱捧，顯示出市場對設計感和品質的雙重追求。

跨界合作與時尚化

露營商品的時尚化趨勢也不容忽視。日本潮流品牌藤原浩與韓國品牌Helinox的跨界合作便是一個成功的例子。這種合作不僅提升了露營裝備的設計感，也吸引了大量年輕族群的關注。跨界合作使露營商品不再僅僅是功能性的工具，而是成為了潮流的一部分，進一步推動了露營市場的發展。

年輕族群與家庭市場

金融海嘯後，露營文化在年輕族群和家庭市場中迅速擴張。2009年金融海嘯使許多年輕人和家庭族群開始尋求新興的消費方式，露營成為了他們的新選擇。通過社交媒體，露營活動和高端裝備的風潮迅速擴散。例如，竹科貴婦一次購買超過10萬元的SnowPeak裝備，便是這一風潮的縮影。





客製化露營活動

Urban Basecamp團隊在客製化露營活動方面的成功，展示了露營市場的新機遇。他們為企業客戶和特殊需求的團體提供量身定製的露營體驗，如在宜蘭的戶外活動中，飯店主廚團隊的參與使活動倍受好評。這種客製化服務不僅滿足了不同客戶的需求，也提升了露營活動的整體品質。

車露活動的興起

車露活動正在成為露營市場的一大亮點。計劃中的「車露村」大型活動預計將有超過200人參加，展示了露營車市場的繁榮。參與活動的車型如福斯California、賓士馬可波羅和特斯拉休旅車等，展示了車露活動的高端和多樣化。

業界觀察與未來展望

露營市場在年輕人中不僅要玩，還要玩得帥。業界觀察指出，露營活動的跨界玩法，如與高爾夫球、衝浪、登山等活動結合，顯示出露營作為社交平台的潛力。未來，露營市場將可能迎來更多創新和發展，成為生活方式和社交活動的重要組成部分。



國土計畫法2025施行：11縣市提交功能分區圖

● 2024年8月19日 ● 露營產業新聞 ● 合法露營區申請

台灣露營觀光產業研協會特派記者 西米鹿
2024年8月19日

國土計畫法將於2025年施行，11縣市已提交功能分區圖草案至內政部。該法將影響露營產業的永續發展，尤其是合法露營區申請的規劃和管理。內政部呼籲其他縣市儘快行動，以確保露營產業的有序發展。

隨著國土計畫法預計於2025年4月正式施行，全國各地的露營產業，包括現有和未來的合法露營區，都將受到深遠影響。內政部近日宣布，已有11個縣市政府如基隆市、台北市、宜蘭縣等，提前提交了國土功能分區圖草案供審議。這些草案的審議不僅關係到未來土地利用的合理規劃，更直接影響合法露營區的設立和經營。

內政部強調，透過這次審議機制，將確保民眾的合法權益不受影響，同時為合法露營區的發展提供明確的法律框架。這不僅有利於露營愛好者享受安全、合規的露營體驗，也為露營產業的經營者提供了明確的發展方向。內政部呼籲尚未提交草案的縣市政府儘快完成相關作業，以便及早規劃和認定合法露營區，推動露營產業的健康發展。

1. 已提交草案的縣市

截至2024年8月15日，基隆市、台北市、宜蘭縣、新竹市、台南市、高雄市、屏東縣、花蓮縣、連江縣、金門縣及澎湖縣等11個縣市政府，已向內政部提交了國土功能分區圖草案。這些縣市的行動展示了其對《國土計畫法》施行的高度重視，也為其他尚未提交草案的縣市樹立了榜樣。



國土計畫法實施與黃金申請時程

最新的國土計畫法即將在民國114年5月1日實施，全面替代現行的"區域計畫法"，因新法規將有新的規範，屆時未申請或尚未合法的營區，幾乎不可能有合法的機會，因此一定要把握這段黃金時間，在114年4月30前申請露營區設置，以便使用目前的區域計畫法相關規定進行，比較能夠掌握法條規定與可能的變數。



高雄合法露營區數量攀升：永續旅遊引領趨勢

● 2024年8月20日 ● 露營產業新聞 ● 合法露營區申請
台灣露營觀光產業研協會特派記者 西米鹿
2024年8月20日

隨著露營文化的蓬勃發展，高雄市政府全力推動露營場的合法化進程，並將永續旅遊理念融入其中，帶動當地露營產業蓬勃發展。截至2024年8月底，高雄市的合法露營區申請數量從去年的3家增長至11家，這一顯著增長標誌著高雄市在推動露營區合法化和發展永續旅遊方面的成功努力。為進一步促進露營場合法化，高雄市政府成立了專責輔導小組，並設置單一服務窗口，方便業者申請相關許可。此外，市政府也多次舉辦露營場合法申請說明會，吸引超過167家業者參與，顯示出露營場申請的巨大潛力。截至今年8月底，高雄市已輔導91家業者，其中19家取得了土地使用許可，並有7家業者正在申請露營場設置登記。

桃園復興區合法露營區發展：挑戰與轉機並存

● 2024年8月20日 ● 露營產業新聞 ● 合法露營區申請
台灣露營觀光產業研協會特派記者 西米鹿
2024年8月20日

現狀分析：百家爭鳴中的合法化困境 桃園市復興區，這片佔地桃園市三分之一的農業山區，以其秀麗的山景和清新的空氣，吸引眾多戶外愛好者。然而，由於缺乏明確的規劃和監管，該地區面臨著非法露營區大量湧現的問題。這不僅對當地生態環境造成了威脅，也對合法經營的業者構成了挑戰。

多方協作，共創合法露營區

1. 舉辦產業論壇：匯集各方智慧，探討合法露營區發展路徑。
2. 爭取法規支持：推動立法修訂，明確合法露營區的設立標準。
3. 推動「地方創生」：鼓勵青年返鄉創業，開發合規的露營區。

基礎設施的創新改造，支持合法露營區運營

1. 加強山徑日昇等環境改善：提升合法露營區環境承载力。
2. 完善文化生態旅遊與自然教育：豐富合法露營區文化內涵。
3. 多元服務設施的建設與提升：提升合法露營區的舒適性。

未來展望：合法露營區邁向永續發展之路

作為台灣露營觀光產業研協會，我們對合法露營區的發展提出以下建議：
1. 修訂法規：制定《合法露營區管理辦法》，建立分級管理制度。
2. 簡化程序：降低合法露營區申請門檻，加強產業轉型。
3. 創新模式：結合生態旅遊、文化體驗，打造特色合法露營區產品。
4. 人才培育：加強青年創業、培養專業合法露營區管理人才。
5. 品牌塑造：創造、推廣、提升、經營合作，共創合法露營區產業新機遇。

漫步天湖露營區 | 新竹五峰最受歡迎的自然景觀露營地

● 2024年8月20日 ● 露營產業新聞 ● 合法露營區申請
台灣露營觀光產業研協會特派記者 西米鹿
2024年8月20日



國土計畫與農業權：平衡傳統農業、露營產業與環境永續發展

國土計畫法分類

國土計畫將土地劃分為國土保育區、海洋資源地區、農業發展地區和城鄉發展地區。其中，農業用地被進一步分為“農一”和“農二”兩類。“農一”指最優質的農地，而“農二”則允許更多元的農業活動。這一分類引發了農民的擔憂，他們害怕土地價值受到影響，未來發展受限。

李教授指出，雖然政府意在糾正過去的土地使用亂象，但執行過程中出現了問題。例如，各縣市在劃分“農一”和“農二”時標準不一，引發爭議。部分地方政府，如屏東和雲林，將台糖地和公有地劃為“農一”，私人農地全部劃為“農二”，這導致其他縣市的私人農地所有者要求比照辦理。

面對這一情況，雲林縣政府提出了“農業權”的概念，呼籲政府加強對農業的保護和補助。這一主張與國際趨勢相呼應。日本正在推動環境保護型農業補助金制度，英國則通過永續農業激勵計畫鼓勵農民採取環保措施。

21

南投近300家露營區邁向合法化

南投縣的合法露營區申請成功案例即將迎來重大轉變。隨著內政部於111年修正「非都市土地使用管制規則」，南投縣政府積極推動露營場合法化工作，為超過300家待合法露營場開闢康莊大道。縣府觀光處於8月下旬連續舉辦3場輔導說明會，首場於14日在埔里鎮盛大展開，吸引上百名業者踴躍參與。

縣政府成立的「南投縣露營場聯合管理輔導團隊」已於去年在多個鄉鎮辦理5場說明會，邀請水土保持技師、地政士等專家列席。觀光處去年盤查輔導200餘家露營場，提供實地協助和改善建議，目前已有65家業者申請土地使用容許。今年8月的三場說明會分別在埔里、竹山和信義舉行，旨在解答業者關於申請資料準備、既有設施處理、污水處理等問題。縣府還製作了易懂的申請範本，設立南投縣政府官方LINE提供諮詢服務，並計劃再盤查300家露營場，加速合法化進程。

台灣露營觀光產學研協會對此表示肯定，同時呼籲中央政府正視露營產業的重要性。協會發言人表示：「南投縣政府的行動值得讚賞，但我們認為還需要更全面的法規調整。我們建議修正《發展觀光條例》，明確定義露營相關名詞，將露營產業納入法律體系。同時，我們也呼籲制定《露營場輔導管理辦法》，建立分級認證機制，簡化申請流程。這些措施不僅能確保露營安全，還能推動產業升級，促進偏鄉經濟發展。」



22

苗栗露營場合法化進程加速：縣府與輔導團攜手推動安全與合規

露營活動在台灣日益盛行，特別是在苗栗縣，全縣共有380家露營區，為全國之最。然而，這個數字背後隱藏著一個嚴峻的現實：截至今年三月底，合法露營區申請成功案例僅占總數的3.16%。這一驚人的統計數字凸顯出苗栗縣在推動露營區合法化方面面臨的巨大挑戰。

面對如此龐大的合法化需求，苗栗縣政府文化觀光局已積極採取行動。他們啟動了一系列措施，旨在加速露營區的合法化進程。其中一項重要舉措是與專業輔導團隊合作，對現有露營區進行全面的輔導管理。這不僅有助於提升露營區的整體品質，更為那些有意轉型為合法露營區的業者提供了專業指導。同時，文化觀光局也加強了聯合稽查力度。這一舉措的目的不僅是為了確保現有合法露營區持續符合規範，更重要的是識別並協助那些有潛力成為合法露營區的營地。通過這種方式，政府希望能夠逐步提高合法露營區的比例，為露營愛好者提供更多安全、合規的選擇。

這些努力不僅關乎公共安全，更是為了促進整個露營業的可持續發展。隨著合法露營區數量的增加，苗栗縣不僅能夠為遊客提供更優質、更安全的露營體驗，還能推動地方觀光產業的健康發展，為當地經濟注入新的活力。

通過這一系列的措施，苗栗縣政府展現了其推動露營產業規範化、合法化的決心。雖然目前合法露營區的比例仍然偏低，但隨著這些政策的持續推進，相信在不久的將來，苗栗縣的合法露營區數量將會大幅增加，為台灣的露營文化寫下新的篇章。

23

苗栗露營場合法化進程加速：縣府與輔導團攜手推動安全與合規

苗栗縣露營區的現狀

目前，苗栗縣擁有全國最多的露營區，但僅有12家取得合法營運資格。其餘368家露營區中，已有140家申請設立登記，這表明業者對合法化的積極態度。然而，大多數露營區仍在等待審核，面臨合規化的迫切需求。

合法化面臨的挑戰

審計部的報告指出，部分露營區位於環境敏感地區，缺乏必要的安全措施和管理規範。這些露營區不僅對公共安全構成潛在威脅，也可能影響當地的生態平衡。此外，現行的《露營場管理要點》未能提供足夠的指導，導致部分業者在經營上存在困難。為了推動露營區的合法化，苗栗縣政府文化觀光局已積極爭取交通部觀光署的補助，並委託專業廠商開展輔導和管理工作。政府計劃實施聯合稽查，對露營區進行初步評估和分類，以便制定後續輔導策略。這一系列措施旨在加快合法化進程，保障露營區的運營安全和品質。輔導團將為露營業者提供多元化的諮詢服務，包括電話熱線、LINE@即時通訊以及偏遠地區的現場諮詢。縣府還派駐專業人力協助申請書面審查和現場勘查，以加快審核速度。這不僅能幫助業者順利提交申請計畫書，還能促進整體申請案件的審查進度。

24

露營場申請應查詢環境敏感地區項目：

第一級環境敏感區項目：

- 1. 特定水土保持區
- 2. 河川區域
- 3. 洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區
- 4. 區域排水設施範圍
- 5. 活動斷層兩側一定範圍
- 6. 國家公園區內之特別景觀區、生態保護區
- 7. 自然保留區
- 8. 野生動物保護區
- 9. 野生動物重要棲息環境
- 10. 自然保護區
- 11. 一級海岸保護區
- 12. 國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保育區、生態復育區
- 13. 古蹟保存區
- 14. 考古遺址
- 15. 重要聚落建築群
- 16. 重要文化景觀
- 17. 重要史蹟
- 18. 水下文化資產
- 19. 國家公園內史蹟保存區
- 20. 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區
- 21. 水庫集水區(供家用或公共給水)
- 22. 水庫蓄水範圍
- 23-1. 森林(國有林事業區、保安林等森林地區)
- 23-2. 森林(區域計畫劃定之森林區)
- 23-3. 森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)
- 24. 溫泉露頭及其一定範圍
- 25. 水產動植物繁殖保育區
- 26. 優良農地

第二級環境敏感區項目：

- 1. 地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)
- 2. 洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區
- 4. 海堤區域
- 6. 山坡地
- 7. 土石流潛勢溪流範圍
- 17. 地質敏感區(地質遺跡)
- 19. 水庫集水區(非供家用或公共給水)
- 20. 自來水水質水量保護區
- 23. 地質敏感區(地下水補注)

大地休閒農場經營計畫



大地休閒農場

經營計畫

大地休閒農場經營計畫



目錄

- 1 基本資料
- 2 現況分析
- 3 休閒農場發展資源
- 4 發展策略與目標
- 5 全區土地使用規劃構想
- 6 營運管理方向

基本資料



申請者：鄭文震 大地農場

經營主體類別：自然人

經營方向：里山概念經營

以生態、生產、生活的三生和自然共存理念作為本農場整體發展目標之基礎

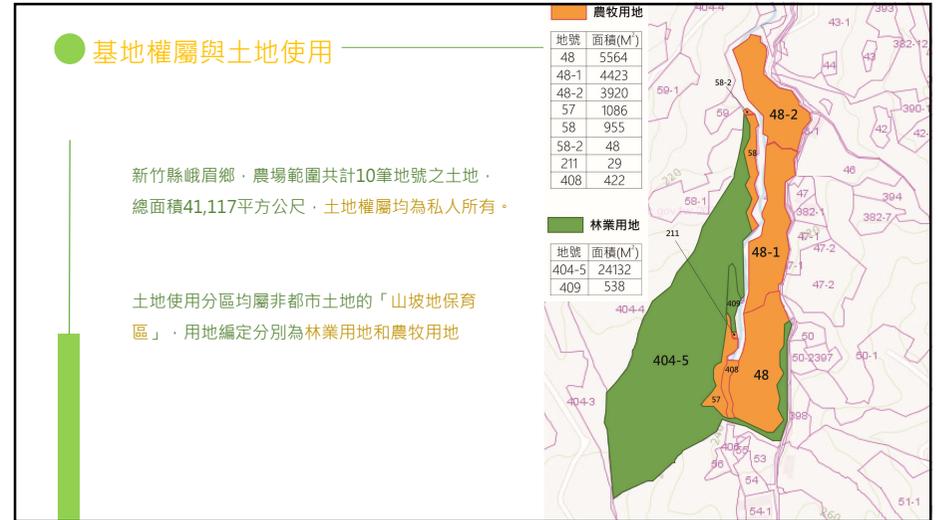
以「生態保種、有機養生、農業體驗」為主要經營方向

農場總面積 ⁽¹⁾		41,117(平方公尺) ⁽²⁾				
公私 地 統 計	土地別 ⁽³⁾	面積(平方公尺) ⁽²⁾	佔全場面積百分比(%) ⁽⁴⁾			
	私有 ⁽³⁾	41,117 ⁽²⁾	100% ⁽⁴⁾			
	公有 ⁽³⁾	- ⁽²⁾	0% ⁽⁴⁾			
土地 使用 分 區 統 計	分區別 ⁽⁵⁾	用地別 ⁽⁶⁾	面積(平方公尺) ⁽²⁾		佔全場面積百分比(%) ⁽⁴⁾	
			小計 ⁽⁷⁾	合計 ⁽⁷⁾		小計 ⁽⁸⁾
	山坡地保育區 ⁽⁹⁾	農牧用地 ⁽⁶⁾	16,447 ⁽²⁾	41,117 ⁽²⁾	40 ⁽⁴⁾	100 ⁽⁴⁾
		林業用地 ⁽⁶⁾	24,670 ⁽²⁾		60 ⁽⁴⁾	

環境教育 有機農特產品DIY
自然觀察 養生餐飲
森林療癒 休憩活動
野菜培植



29



30



31



32

3 休閒農場發展資源

農場農業經營現況



		
桂竹 總面積54.43 % 產量343 kg	洛神葵 總面積5.22 % 產量160 kg	梅樹 總面積2.05 % 產量125 kg
		
菱角 總面積1.80 % 產量372 kg	時令蔬菜 總面積2.16 % 產量354 kg	火龍果 總面積0.03 % 產量20 kg
		
樹豆 總面積2.24 % 產量5 kg	百香果 總面積0.04 % 產量6 kg	

主要供自給自足，贈送左鄰右舍、親朋好友等，僅部分零星農作物（如梅子、桂竹筍、洛神葵）銷售予店家供製農產品加工。

農場資源特色

未來將預計利用既有之地形地貌和農牧用地劃分農業生產區，一樣秉持著無毒、有機的經營理念，發展特色農業。期望成為臺灣北部的示範特色農場，同時也蘊含著植物保種的概念，藉以和國內外相關私部門機關之學術研究和推廣的單位合作，以進一步推廣和提高相關農作物之附加價值。

項次	農業生產區使用分區規劃	預計種植面積 (m ²)	農場總面積百分比 (%)	備註
1	濕地植物農業生產區	1,282.53	3.12	
2	梅樹農業生產區	842.73	2.05	
3	綠寶石森林療癒體驗複合農業生產區	174.30	0.42	
4	園藝治療體驗複合農業生產區	174.32	0.42	
5	稻香水梯田農業生產區	886.26	2.16	
6	水生經濟作物農業生產區	567.20	1.38	
7	金色小麥田農業生產區	352.52	0.86	
8	藥用保健作物農業生產區	844.34	2.05	
9	特用經濟作物農業生產區	1,301.89	3.17	
10	野菜食蔬農業生產區	613.85	1.49	
11	菱角湖魚菜共生農業生產區	743.00	1.81	
12	可食地景農業生產區	636.71	1.55	
13	低破山林農業生產區	879.02	2.14	
14	自然林木和天然桂竹農業生產區	21,970.27	53.43	
種植面積 (合計)		31,268.94	76.05	
農場總面積 (m ²)		41,117.00	100.00	

農場資源特色

發展主軸

生態 休閒 養生

食農教育 自然環境教育 農事體驗解說 農業生產

本農場過去僅依靠場區內的簡易農作對外販售，以換取微薄的利潤，然而隨著時代轉變，既有農耕產業已不敷經濟效益，因此，本農場擬將進行汰換與轉型計畫，並計畫朝向生態、休閒、養生方向做為農場發展主軸。轉換為食農教育、自然環境教育和相關農事體驗與解說使用，同時兼具農業生產之功能，對於農產特色部分將轉以開發精緻與經濟價值較高的農特產品作為本農場發展重心；戶外則大部分保留原始林相環境，提供遊客更多體驗大自然與生態的環境解說教育和農業體驗活動。



農場設施使用現況

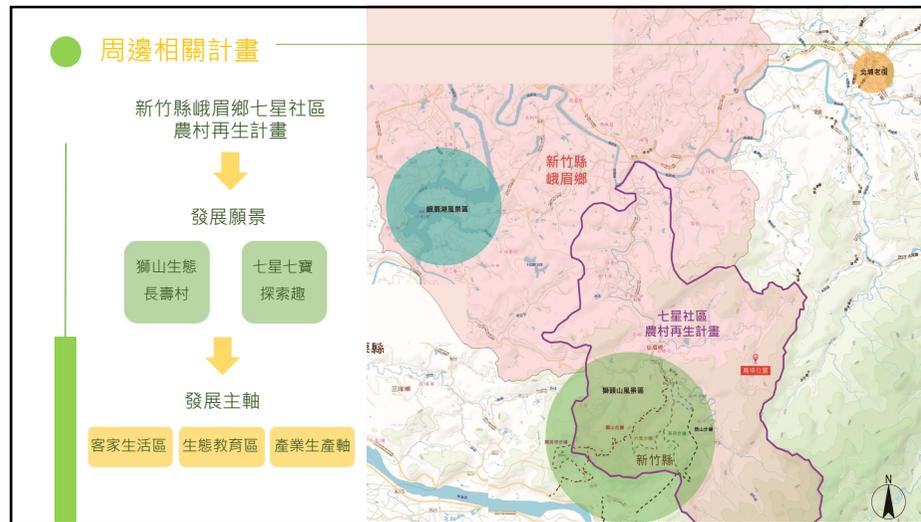


本農場申請範圍內目前均維持農牧土地使用為主

本農場目前有一條農路作為使用，以便於農用機具在農場內進行維護管理工作，其他動線則是以前地主的步道

申請範圍現況航照



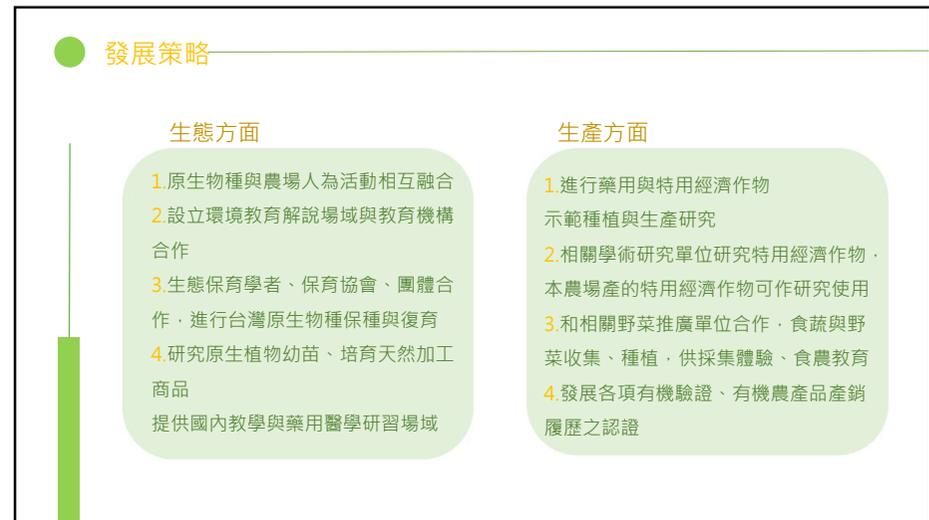
37



38



39



40

發展策略

生活方面

1. 設置農產品釀造與儲藏設備及調理空間，提供農產品天然初級加工製成的特色商品
2. 提供藥用、養生的食用音樂體驗場所
3. 利用既有植物資源，從事園藝治療、森林療癒等活動，並和醫療機構合作自然療法用途

生產方面

1. 生態體驗及有機養生的概念設計農場內各項活動行程，達到自然教育之目的
2. 結合周邊社區居民共同合作發展有機農場與生態體驗
3. 套裝旅遊方式，將本農場與周邊遊憩景點相互結合
4. 以生態工程為基礎，對農場內的各項設施與動植物棲地環境以環境共生方式規劃設計與施工，營造生物多樣性環境

41

5 全區土地使用規劃構想

各項設施現況

本農場現有設施盤點表

編號	現有設施項目	合法證明文件/核發日期	使用規劃		「各項設施現況及分期設施計畫表」設施序次	文件備查
			拆除	維持原使用 / 變更使用		
1	蓄水池A	-無-		✓	項次19	-無-
2	蓄水池B	-無-		✓	項次20	-無-
3	農作土路	-無-		✓	項次16	-無-
4	水土保持設施A	91WS1-115 石壁子坑溝整治二期工程(91年)		✓	項次17	附錄六
5	水土保持設施B	96CR01-A06 七星村九鄰崩塌地植生復育處理(96年)		✓	項次18	附錄六

42

設施計畫及未來使用

全區規劃平面圖

圖例

- 門票收費及警衛設施
- 購置設施A(農場職能學習平台)
- 購置設施B(環境教育解說平台)
- 衛生設施A
- 衛生設施B
- 衛生設施C
- 農業體驗設施A
- 農業體驗設施B
- 農業體驗設施C
- 生態體驗設施(生態觀察教室)
- 安全防護設施
- 停車場
- 露營設施(原羽松自然露營區)
- 休閒步道A(環狀休閒步道)
- 休閒步道B(面向溪流步道)
- 休閒步道C(桂竹林生態步道)
- 休閒步道D(農場周邊步道)
- 水土保持設施A
- 水土保持設施B
- 蓄水池(蓄水池A)
- 蓄水池(蓄水池B)
- 蓄水池(蓄水池C)
- 農特產品零售設施
- 農業生產區

43

動線計畫

農場停車空間規劃示意

農場人車動線規劃示意

農場周邊道路銜接情形

● 農場外車行動線
● 農場內人行動線

44

6 營運管理方向

● 自然及生態環境維護構想

四大容許量

生態 實質 設施 社會

本農場以農業體驗和環境教育為主，未來將以「重視資源保育」與「永續使用」方式低度發展，具體措施包括：

1. 以「邊緣」概念
在不同使用設施之間設置綠廊或植栽作為區隔，減少活動之間的相互干擾情形。

2. 減少過度資源被浪費的行為，同時加強資源回收管道，減少農場資源的消耗及處理過程。

3. 定期及預約舉辦農場環境教育活動，透過農場專業導覽人員藉由步道動線進行約2小時的遊客解說活動與體驗

4. 農場內將設計一些非消耗性及最小破壞的活動內容，讓遊客能親身體驗大自然環境的各項事物

45

● 農場營運構想

設計具農場特色的識別標章及CIS系統
農場特色經營推動 並融入農場內的各项設施當中

產品上
 定位以「生態休閒、藥用保健、食農教育」的深度旅遊體驗市場，以與周遭遊憩景點區隔

客層上
 周末假日時段以滿足家庭、親子、公司團體等族群
 週一到週五的平日時段，以公私部門的政府機關、學校單位等族群

宣傳上
 農場經營團隊的企劃小編，進行網路層面的Facebook臉書、Instagram、Twitter和LINE及Google Map等軟體和App應用程式進行農場官方帳號管理，結合報章雜誌等平面媒體、公私部門的觀光旅遊資訊管道。

活動上
 一年四季皆有不同的主題和環境面貌展現，依據不同時節提供相關產品展售和品嚐農特產品，且鄰近北埔老街、獅頭山風景區與浪漫臺三線等遊憩資源

46

● 永續經營與預估成本效益

永續經營策略	預估成本效益
農場自產農特產品銷售	本農場農業生產面積約3.12公頃，每月營業額約73,580元。 (參考108年行政院農業委員會農業統計資料)
農場農特產品和其製品展售	每品項160元計算，每月營業額約224,000元。 (參考國內相關業者之商品定價)
農業DIY和生態觀察體驗	每人每次250元計算，每月營業額約350,000元 (參考國內相關業者之活動定價，費用視活動類別而定)
預約解說活動	每人每次430元計算，每月營業額約602,000元 (參考國內相關業者之定價)
落雨松下自然露營體驗	平均以每月120個營位，草皮營地以1,000元/日計算，營位大小8×8公尺，露營區預計可提供30個營位，每月營業額約120,000元。
合計	每年營運收入計8,610,960元 每年營運成本計5,568,000元 每年收益約3,042,960元

47

六福淺山休閒農場

案例分享

1 基本資料

2 現況分析

3 休閒農場發展資源

4 發展策略與目標

5 全區土地使用規劃構想

6 營運管理方向

48

48

基本資料

- **農場名稱**
六福淺山休閒農場（以下稱本農場）。
- **申請人**
本農場申請者—六福農藝股份有限公司。
- **經營主體類別**
法人，具有農業經營實績之農業企業機構。

刊登日期: 113.08.09
經濟部農工登記公示資料查詢服務
Line 查詢詳情

公司基本資料

統一編號: 83923260
登記地址: 桃園市立
公司名稱: 六福農藝股份有限公司
章程訂定中文公司名稱: 六福農藝股份有限公司
資本總額(元): 30,000,000
實收資本額(元): 30,000,000
每股金額(元): 10
已發行股份總數(股): 3,000,000
代表人姓名: 吳俊如
公司所在地: 新竹縣關西鎮仁安里拱子溝60號
登記機關: 經濟部商業發展署
核准設立日期: 108年10月07日
最近核准變更日期: 無
稅務處理種類別: 無
對於特定事項適用法律特別別: 無
特別影響事項及處理: 農務人之禁止或限制或處置一定名稱之權利 無
所屬營業類別:

A101020 畜育管理服務
A101030 特種作物種植業
A101040 自用農林牧漁業
A101050 紀念物製造業
A102020 農產品整理業
A102030 森林業
A102050 作物改良服務業
A102060 種業業
A102080 園藝服務業
A199990 其他農業
A201010 漁業業
A201040 森林植物區經營業
A201050 特種林木經營業
A102070 遊樂服務業
A401010 畜牧服務業
A401040 畜牧服務業
C201010 雜貨批發業
C201020 雜貨批發業
F101100 花卉批發業

49

49

六福淺山農場 核心價值

共創大地循環的療癒生活

50

- **主要經營方向**
本農場以「共創大地循環的療癒生活」為農場主要核心價值，以生態為軸，結合既有動物資源和農作（食），融入關西特色文化及產業，形塑具景觀美學的農場氛圍，提供遊客一個可以透過「體驗」獲得「療癒」的環境場域，由此作為農場整體發展目標之基礎，以發展生態遊程、推動循環經濟和營造友善生態為三大主要目標，將大地循環理念落實於本農場。

50

- **土地座落**
本農場申請地點位於新竹縣關西鎮和桃園市龍潭區的交界處，行政區域上屬於新竹縣關西鎮，主要鄰近關西市區。
- **土地使用清冊**
土地座落於關西鎮仁安里拱子溝段56、57地號，申請面積合計為53,920平方公尺。

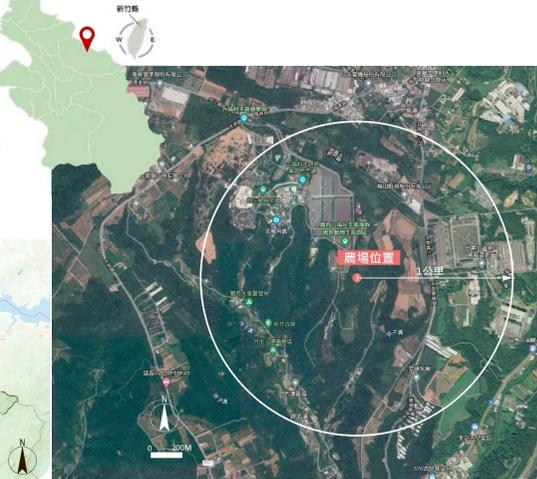
面積單位：平方公尺												
編號	計畫別及編定使用地類別			土地標示			面積	所有權人	持分比例與面積	土地使用同意期限(非申請人單獨所有者，應填列)		
	計畫別(鄉、鎮或國定建設地)	使用分區	使用地類別	鄉鎮市區	段(小段)	地號						
1	非都市土地	山坡地保育區	農牧用地	關西鎮	拱子溝段	56	11,126	莊持徵莊秀欣	各 1/3 (3,708.00)	131年11月30日		
2	非都市土地	山坡地保育區	農牧用地	關西鎮	拱子溝段	57	42,794	莊持徵莊秀欣	各 1/3 (14,264.67)	131年11月30日		
休閒農場總面積							(平方公尺)					
土地別				面積(平方公尺)			占全場面積百分比(%)					
合計	公私有土地	私有		53,920			100%					
		公有		0			0%					
合計	土地使用分區統計	計畫別/分區別		面積(平方公尺)			占全場面積百分比(%)					
		山坡地保育區	用地別		小計		合計		小計		合計	
			農牧用地	53,920		53,920		100		100		
		林業用地	0		0		0		0			

51

51

計畫位置與範圍

- **地理位置**
本農場有產業道路可銜接至主要聯外道路，對外連接至新竹關西及桃園龍潭市區。

52

52

連外道路與交通動線

- 經光明路(竹27鄉道)可至關西市區；
- 經福源路(桃21鄉道)、中原路二段(桃69鄉道)及中豐路上林段、中山段(省道台3線)，可至桃園龍潭市區；
- 經水汙頭高原道路(竹18-1鄉道)、新關路五埔段(縣道118號)，可達新埔及竹北市區。
- 從福爾摩沙高速公路(國道3號)的高原交流道(73K)及關西交流道(79K)，行車路程分別約7分鐘和10分鐘即可抵達本農場。



53

周邊相關計畫

- 新竹縣關西鎮地方創生計畫
- 新竹縣關西鎮特色產業補助計畫
- 新竹縣關西鎮景觀暨閒置空間改造計畫
- 關西大客廳計畫
- 縣定古蹟關西分駐所修復案
- 照門休閒農業區
- 大墩山休閒農業區



54

周邊休閒農業區

- 照門休閒農業區
- 大墩山休閒農業區



55

基地權屬與土地使用分區

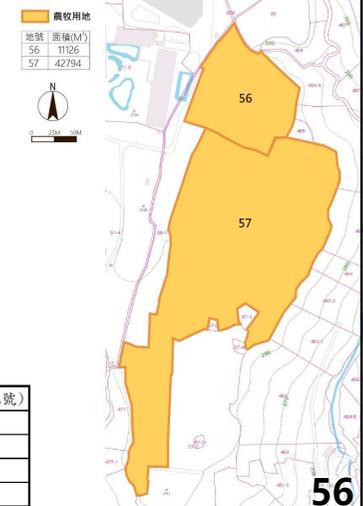
■ 土地權屬與地號

農場土地位於新竹縣關西鎮拱子溝段56、57地號，總面積53,920平方公尺，土地權屬均為私人所有，為「莊村徹、莊秀石、莊秀欣」共同持分所有。

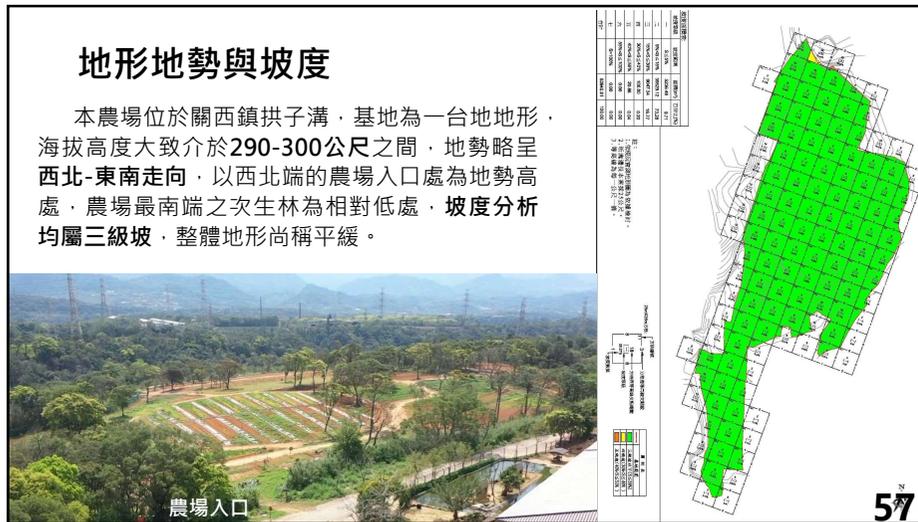
■ 土地使用分區及編定

均屬非都市土地的「山坡地保育區」，用地編定為農牧用地。

土地使用分區	使用地類別	地目	面積(平方公尺)	百分比(%)	備註(地號)
山坡地保育區	農牧用地	田	11,126	20.63	56
		田	42,794	79.37	57
合計			53,920	100	
總計			53,920	100	



56



57



58



59



60

農場發展目標

本農場以「共創大地循環的療癒生活」為農場主要核心價值，以生態為軸，結合既有動物資源和農作(食)，融入關西特色文化及產業，形塑具景觀美學的農場氛圍，提供遊客一個可以透過「體驗」獲得「療癒」的環境場域，由此作為農場整體發展目標之基礎，以**發展生態遊程、推動循環經濟和營造友善生態**為三大主要目標，將大地循環之理念落實於本農場。



61

61

農場發展策略



62

62

63

64

農場現有設施說明

110年拍攝

排水草溝 農作土路B
農地沉砂池及消能拋石 農作土路A

編號	現有設施項目	合法證明文件/核發日期	使用規劃			「各項設施現況及分期設施計畫表」設施項次
			拆除	維持原使用	變使用用途	
1	農地沉砂池	農業整地作業完工檢查(109年12月18日府農權字1094017368號函備查)		✓		項次1的水土保持設施(農地沉砂池)
2	農作土路A	農業整地作業完工檢查(109年12月18日府農權字1094017368號函備查)			✓	項次2、3的農路設施A、B
3	農作土路B	農業整地作業完工檢查函(110年12月29日府農權字1104016775號函備查)			✓	項次2的農路設施A

65

設施計畫及使用構想

- 使農場耕地最大化，避免耕地破碎，將以集中複合方式設置規劃。
- 以環境共生作為主要設計概念，搭配既有原生大樹、次生林相和紅壤特色，營造出熱帶莽原景觀。
- 以因地制宜的方式進行農場設施規劃配置，無礙自然文化景觀為原則，並符合休閒農業經營之目的。

圖例

- ① 水土保持設施(農地沉砂池) 106㎡
- ② 農路設施A(環場) 3,220㎡
- ③ 農路設施B(環狀) 744㎡
- ④ 景觀設施A(多功能自然草坪) 1,092㎡
- ⑤ 景觀設施B(多功能自然草坪) 1,487㎡
- ⑥ 景觀設施C(健康生態淨園) 300㎡
- ⑦ 景觀設施D(環境教育解說平台) 45㎡
- ⑧ 複合設施A
- ⑨ 複合設施B
- ⑩ 農特產品調理設施 100㎡
- ⑪ 農業體驗設施(手作教室) 300㎡
- ⑫ 複合設施B
- ⑬ 農特產品零售設施 100㎡
- ⑭ 門票收費設施 100㎡
- ⑮ 警衛設施 100㎡
- ⑯ 衛生設施 100㎡
- ⑰ 農業體驗設施(農業與生態教育教室) 200㎡
- ⑱ 農業體驗設施(有機資源循環教室) 300㎡
- ⑲ 農業體驗設施(望山農業體驗教室) 80㎡
- 既有次生林
- 既有樹木(大)
- 既有樹木(中)
- 既有樹木(小)

農業生產區

- A 香草花園 2,246㎡
- B 季節時蔬 2,613㎡
- C 仙草 1,293㎡
- D 可食地景(短期作物) 1,363㎡
- E 茶(臺茶25號)+紅茶 8,725㎡
- F 胡蘿蔔+白蘿蔔 724㎡
- G 彩椒 715㎡
- H 檸檬 1,225㎡
- I 香蕉 508㎡
- J 木瓜 491㎡
- K 榴蓮 480㎡
- L 甘藷(葉、塊根) 475㎡
- M 桑樹(桑葚、桑葉) 1,026㎡
- N 望山複合式農業 1,550㎡
- O 森林綠(林下經濟) 9,975㎡

66

設施計畫

圖例

- ① 水土保持設施(農地沉砂池) 106㎡
- ② 農路設施A(環場) 3,220㎡
- ③ 農路設施B(環狀) 744㎡
- ④ 景觀設施A(多功能自然草坪) 1,092㎡
- ⑤ 景觀設施B(多功能自然草坪) 1,487㎡
- ⑥ 景觀設施C(健康生態淨園) 300㎡
- ⑦ 景觀設施D(環境教育解說平台) 45㎡
- ⑧ 複合設施A
- ⑨ 複合設施B
- ⑩ 農特產品調理設施 100㎡
- ⑪ 農業體驗設施(手作教室) 300㎡
- ⑫ 複合設施B
- ⑬ 農特產品零售設施 100㎡
- ⑭ 門票收費設施 100㎡
- ⑮ 警衛設施 100㎡
- ⑯ 衛生設施 100㎡
- ⑰ 農業體驗設施(農業與生態教育教室) 200㎡
- ⑱ 農業體驗設施(有機資源循環教室) 300㎡
- ⑲ 農業體驗設施(望山農業體驗教室) 80㎡
- 既有次生林
- 既有樹木(大)
- 既有樹木(中)
- 既有樹木(小)

67

設施計畫

圖例

- 既有次生林
- 既有樹木(大)
- 既有樹木(中)
- 既有樹木(小)

農業生產區

- A 香草花園 2,246㎡
- B 季節時蔬 2,613㎡
- C 仙草 1,293㎡
- D 可食地景(短期作物) 1,363㎡
- E 茶(臺茶25號)+紅茶 8,725㎡
- F 胡蘿蔔+白蘿蔔 724㎡
- G 彩椒 715㎡
- H 檸檬 1,225㎡
- I 香蕉 508㎡
- J 木瓜 491㎡
- K 榴蓮 480㎡
- L 甘藷(葉、塊根) 475㎡
- M 桑樹(桑葚、桑葉) 1,026㎡
- N 望山複合式農業 1,550㎡
- O 森林綠(林下經濟) 9,975㎡

68

1 水土保持設施 - 農地沉沙池

- 維持原水土保持使用規劃
- 利用既有設施面積和地形
- 打造雨水花園的生態景觀
- 提供周邊動物停棲空間
- 農業友善共榮生態環境

設施名稱	地號	面積(m ²)	佔比(%)
水土保持設施	56	106	0.20%

69

69

2 農路設施(A/B) - 環場 3 環狀

- 既有農作土路規劃設置
- 建構農場主要遊園動線
- 農事人員經營管理路徑
- 將採用透水硬鋪面鋪築
- 打造農場無障礙步道環境
- 輕型農用作業車輛使用
- 緊急救護防災車輛使用

設施名稱	地號	路寬/總長度	面積(m ²)	佔比(%)
農路A(環場)	56	4 / 805	3,220	5.97%
農路B(環狀)	56、57	4 / 186	744	1.38%

木屑步道
固化土/透水混凝土步道

70

70

8-1 複合設施A - 農特產品調理設施/ 8-2 農業體驗設施

設施名稱	地號	樓層/樓高/樓地板	面積(m ²)	佔比(%)
農特產品調理設施	56	1F/4.5	100	0.37%
農業體驗設施		1F/4.5	100	
		2F/4.5	200	

71

71

9-1 複合設施B - 農特產品零售設施/ 9-2 門票收費設施/ 9-3 警衛設施/ 9-4 衛生設施/ 9-5 農業體驗設施

設施名稱	地號	樓層/樓高/樓地板	面積(m ²)	佔比(%)
農特產品零售設施	56	1F/4.5	100	0.56%
門票收費設施		1F/4.5	100	
警衛設施		2F/4.5	100	
衛生設施		1F/4.5	100	
農業體驗設施		2F/4.5	200	

自製醃製物
採收後的即時販售
可分解蔬菜種子包
犀牛噴膜紙
蚯蚓土

72

72

10 農業體驗設施－有機資源循環教育

- 利用農場地勢邊陲區域
- 有機資源集中與處理場域
- 透過有機堆肥製作，產出優質的堆肥和土壤使用

樓層/樓高/樓地板	面積(m ²)	佔比(%)	
1F/7	300	760	1.41%

園區喬木疏枝
碎木機處理
木屑再利用

柔性鋪面步道

農場土壤
有機質含量
3年內→1%

落實有機資源循環理念
體現與實踐循環經濟

生廚餘收集
作物肥份供給

食量最大

73

沃土教室/蚯蚓糞肥場 設計參考：美國 Apricot Lane Farms

動物糞便：生廚餘、樹葉葉等有機質材，覆蓋客份蚯蚓糞肥等，調整碳氮比為20:1到25:1，定期加水，平衡PH、溫度、濕度，經由蚯蚓及微生物分解熟成後，用以改良種植土壤！

自然對流，高內溫度控制在32度C以內。

肥料補充水，糞土PH約5-7.8，溫度20-30°C，水份55-70%，最適合蚯蚓，各種分解產腐菌，微生物續之生長。

三種以上的蚯蚓品種

身土不二：參觀地肥場是先進國家的有機教育中極為重要的課程！

生廚餘城市場割菜

74

11 農業體驗設施－里山農業體驗教室

- 農業生產兼具提供動物棲地的複合式農業生產區旁
- 農業與環境共存共榮的示範場域
- 提供生態觀察、導覽解說、複合式農業體驗的空間

樓層/樓高/樓地板	面積(m ²)	佔比(%)	
1F/4.5	80	80	0.15%

75

4 景觀設施(A/B)－ 5 多功能自然草坪

- 提供戶外集會和活動的場域
- 做為和農業生產區間的緩衝地帶
- 形塑非洲疏林莽原景觀
- 提供戶外活動草坪及夜間賞星、觀星等多元且多樣化的活動

設施名稱	地號	面積(m ²)	佔比(%)
景觀設施A	56	1,092	2.03%
景觀設施B	57	1,487	2.76%

76

6 景觀設施(C/D)
7 埤塘生態浮島/環境教育解說平台

設施名稱	地號	面積 (m ²)	佔比(%)
景觀設施C	56、57	300	0.56%
景觀設施D	57	45	0.08%

- 既有自然窪地活化再利用
- 提供基地蓄水調節功能
- 營造水、陸域農業生態景觀
- 作為農場周邊動物的重要棲息環境
- 戶外環境教育解說平台空間
- 近距離親近觀察和體驗的環教場域

生態浮島
植物根系附著微生物
吸收多於營養、淨化水質
提升水質、改善水質

石塊築地埤塘

77

77

埤塘生態浮島設計參考：英國Biomatrix Water

收集雨水作為微氣候生態池，
亦為水鳥、動物、魚類、水生昆蟲的生態跳島

人工生態浮島

78

78

**農業生產區使用分區
未來規劃及生產面積**

項次	農業生產區使用分區規劃	預計生產面積(m ²)	農場總面積百分比(%)
A	香草花園	2,246	4.17
B	季節時蔬	2,613	4.85
C	仙草	1,293	2.40
D	可食地景 (短期作物)	1,363	2.53
E	臺茶25號+紅茶	8,725	16.18
F	胡蘿蔔+白蘿蔔	724	1.34
G	彩椒	715	1.33
H	檸檬	1,225	2.27
I	香蕉	508	0.94
J	木瓜	491	0.91
K	柳橙	480	0.89
L	甘藷 (葉、塊根)	475	0.88
M	桑樹 (桑葢、桑葉)	1,026	1.90
N	里山複合式農業	1,550	2.87
O	森林蜂 (蜂蜜)	9,975	18.50
	生產面積 (合計)	33,409	61.96
	農場總面積 (m ²)	53,920	100.00

- 利用既有農業生產區規劃設置
- 兼具棲地復育的友善耕作環境
- 結合關西在地農業特色
- 里山複合式農業生產區
- 從事環境友善農業耕作
- 推動林下經濟，發展體驗遊程
- 共創大地循環的療癒生活體驗

79

79

可食地景

- 因地制宜的種植方式，讓空間可以多功能的利用，提供農耕體驗和農作知識及健康安心的食物取得。
- 提供作為農特產調理設施的食材來源，兼具農藝景觀效果及農業休憩價值之多功能複合農業生產區。

圖例

1	水上漂浮種植(漂浮沙洲)	106m ²
2	灌溉設施(覆膜)	3,220m ²
3	灌溉設施(覆膜)	744m ²
4	灌溉設施(多田區灌溉設施)	1,092m ²
5	灌溉設施(多田區灌溉設施)	1,487m ²
6	灌溉設施(傳統主要旱作)	300m ²
7	灌溉設施(傳統主要旱作)	45m ²
8	灌溉設施(傳統主要旱作)	100m ²
9	灌溉設施(傳統主要旱作)	100m ²
10	灌溉設施(傳統主要旱作)	100m ²
11	灌溉設施(傳統主要旱作)	100m ²
12	灌溉設施(傳統主要旱作)	200m ²
13	灌溉設施(傳統主要旱作)	300m ²
14	灌溉設施(傳統主要旱作)	80m ²

農藝生產區

1500	香草花園	2,246m ²
1501	季節時蔬	2,613m ²
1502	仙草	1,293m ²
1503	可食地景(短期作物)	1,363m ²
1504	臺茶(25號、紅茶)	8,725m ²
1505	胡蘿蔔、白蘿蔔	724m ²
1506	彩椒	715m ²
1507	檸檬	1,225m ²
1508	香蕉	508m ²
1509	木瓜	491m ²
1510	柳橙	480m ²
1511	甘藷(葉、塊根)	475m ²
1512	桑樹(桑葢、桑葉)	1,026m ²
1513	里山複合式農業	1,550m ²
1514	森林蜂(蜂蜜)	9,975m ²

80

80

車行動線計畫

本農場車行動線主要以拱子溝段56、57地號的休閒步道動線為主，主要提供農用車輛運載人員與農作物及緊急車輛服務。

- 不提供一般遊客車輛駛入
- 平時農用車輛慢速通行 (時速20公里↓)
- 配置車輛警示裝置
- 緊急救護需求使用
- 必要時採遊客管制通行措施



85

人行動線計畫

本農場人行動線主要以場區環場步道串連環狀步道和林間步道，以及農場內各休閒農業設施和農業生產區，所形成之農場人行動線。

- 既有地形坡度規劃設置
- 行無礙的友善步行空間
- 滿足全年齡層遊客使用
- 從親子擴展至樂齡客群



86

農場營運構想和管理策略

內部層面
識別上
 設計代表農場特色識別標章及cis系統，並將其融入農場各項設施當中。
形象上
 打造專業職人風貌的職員服裝設計，有助於提升農場之整體形象與滿意度。

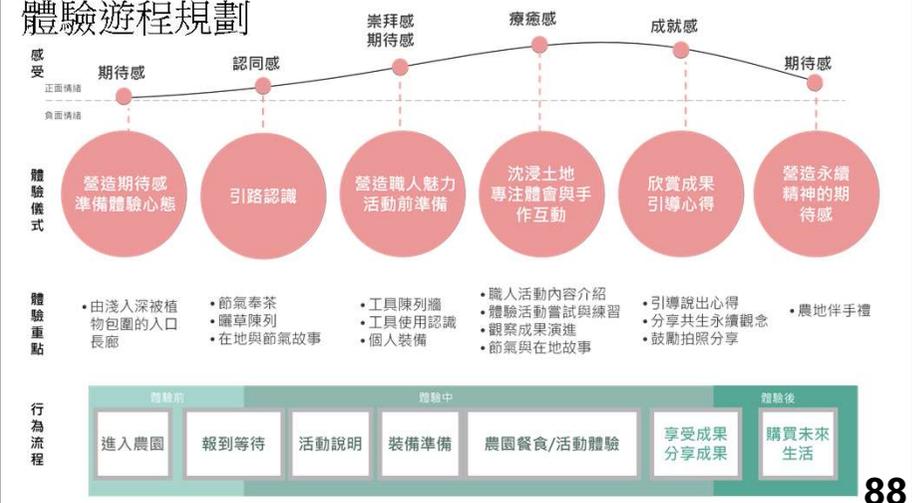


外部層面
定位上
 定位以「大地循環、共同創造、療癒生活」的深度旅遊體驗，與鄰近之關西、新埔、龍潭等其他遊憩景點具有鑑別性。
客群上
 從親子拓展至樂齡客群，包含親子家庭、三代家庭、輕熟族、樂齡族、學生和企業團體等，藉由遊程規劃來滿足各類客群。
活動上
 發展農事/農食/人文、自然生態、六福動物遊程、療癒生活等四大主題，規劃有常態性體驗、深度與知識學習體驗，從體驗中認同農場核心價值與經營理念。

87

87

體驗遊程規劃



88

88

農場體驗遊程四大類別設定

A.淺山輕鬆行	B.生態深度行	C.美學療癒行	D.在地周邊行
<ul style="list-style-type: none"> • 全客層 • 常態性體驗 • 1~2小時 	<ul style="list-style-type: none"> • 職人帶領 • 深度與知識學習體驗 • 半日/一日 • 限量/限時/季節性 • 高客單 	<ul style="list-style-type: none"> • 山林五感探索/瑜珈 • 半日/一日 • 感受自然氛圍並獲得身心靈療癒 	<ul style="list-style-type: none"> • 開發在地多樣性與主題行程 • 提供三天兩夜彈性組合 • 建立地方友好和社區互動

停留多一天 消費多一群

89

遊程內容規劃

主題	親子家庭	三代家庭	輕熟族/樂齡族	學生/企業團
農事 農食 人文	<input type="checkbox"/> 農憩島(小小農夫體驗) <input type="checkbox"/> 動物廚房巡味坊 <input type="checkbox"/> 非洲食藝體驗	<input type="checkbox"/> 主廚農地窯烤野宴 <input type="checkbox"/> 自製客家醃漬飲食 <input type="checkbox"/> 惜農食米樂 <input type="checkbox"/> 豆陣好生活	<input type="checkbox"/> 藏山採摘-森林慢食早宴 <input type="checkbox"/> 植物染(藍染)工作坊 <input type="checkbox"/> 蔬果蒴類花植藝創作 <input type="checkbox"/> 防蚊(藥包)或精油製作	<input type="checkbox"/> 農食大地遊戲 <input type="checkbox"/> 磚匾簽名
自然 生態	<input type="checkbox"/> 野外求生探險營 <input type="checkbox"/> 蚯蚓生態循環盆 <input type="checkbox"/> 蟲蟲隱身術(動物保護色) <input type="checkbox"/> 攀樹體驗	<input type="checkbox"/> 觀星體驗 <input type="checkbox"/> 古文明挖掘考古趣 <input type="checkbox"/> 閃閃發光螢火蟲 <input type="checkbox"/> 飛吧飛吧種子飄 <input type="checkbox"/> 木作DIY	<input type="checkbox"/> 認識兩水花圖課 <input type="checkbox"/> 一日全能茶師體驗	<input type="checkbox"/> 生態探險營隊
六福 動物 遊程	<input type="checkbox"/> 犀牛嘆嘆紙 <input type="checkbox"/> 犀牛小盆 <input type="checkbox"/> 犀牛嘆嘆蚊香 <input type="checkbox"/> 啾啾鳥巢放飛屋DIY <input type="checkbox"/> 小小動物營養師 <input type="checkbox"/> 動物能量餐	<input type="checkbox"/> 趕水牛農耕療癒體驗 <input type="checkbox"/> 淺山動物大使 <input type="checkbox"/> 內觀步道觀察課 <input type="checkbox"/> 夜探動物觀察 <input type="checkbox"/> 基礎標本製作(微體驗)	<input type="checkbox"/> 動植物生態攝影課 <input type="checkbox"/> 鳥羽DIY竹扇課 <input type="checkbox"/> 動植物寫生課程	<input type="checkbox"/> 動物保育員大人營 <input type="checkbox"/> 蜂旅館
療癒 生活	<input type="checkbox"/> 動物仿生行為瑜珈	<input type="checkbox"/> 山林舞感探索 <input type="checkbox"/> 採摘自然草藥包-嗅覺療癒	<input type="checkbox"/> 農作物保養瑜珈 <input type="checkbox"/> 竹林瑜珈冥想課	<input type="checkbox"/> 內觀步道療癒之旅

90

主題	親子家庭	三代家庭	輕熟族/樂齡族	學生/企業團
農事 農食 人文	<ul style="list-style-type: none"> • 以素養教育核心(知識+態度+技能)設計農事/動物農食主題活動 • 有趣且帶有知識性的體驗活動 • 強調親子互動 	<ul style="list-style-type: none"> • 以素養教育核心(知識+態度+技能)設計農事/動物農食主題活動 • 有趣且帶有知識性的體驗活動 • 強調跨代互動、爺爺奶奶的經驗分享 	<ul style="list-style-type: none"> • 以園藝輔導教案為基礎發展，包括種植、品花草茶、賞花 • 藉由植物啟發五官六感的互動 	<ul style="list-style-type: none"> • 以素養教育核心(知識+態度+技能)設計農事/動物農食主題活動 • 有趣且帶有知識性的體驗活動 • 強調團體互動
自然 生態	<ul style="list-style-type: none"> • 以農地自然景觀與生態環境發展親子互動主題 • 可與外部專家合作 • 發展生態觀察與紀錄，及為生態永續做一件事 	<ul style="list-style-type: none"> • 以農地自然景觀與生態環境發展三代互動主題 • 可與外部專家合作 • 發展生態觀察與紀錄，及為生態永續做一件事 	<ul style="list-style-type: none"> • 以農地自然景觀與生態環境發展慢遊主題 • 可與外部專家合作 • 發展生態觀察與紀錄，及為生態永續共同做一件事 	<ul style="list-style-type: none"> • 以農地自然景觀與生態環境發展導覽活動 • 發展生態觀察與共同紀錄，及為生態永續共同做一件事
六福 動物 遊程	<ul style="list-style-type: none"> • 設計六福循環經濟故事 • 可結合動物、科普與人文工藝多元且淺顯易懂的活動 • 場域與體驗內容可與動物園或森活館串接 	<ul style="list-style-type: none"> • 設計六福循環經濟故事 • 可結合動物、科普與人文工藝多元且淺顯易懂的活動 • 場域與體驗內容可與動物園或森活館串接 	<ul style="list-style-type: none"> • 設計六福循環經濟故事 • 可結合動物、科普與人文工藝多元體驗的活動 • 場域與體驗內容可與動物園或森活館串接 	<ul style="list-style-type: none"> • 設計六福循環經濟故事 • 以單一場域體驗為主，另可搭配教員解說完整循環體驗內容。
療癒 生活	<ul style="list-style-type: none"> • 設計傾聽自然與內心聲音的橋段 • 強調五感與自然環境的緩慢互動 • 可分別為大人(父/母)與親子設計各別體驗內容 	<ul style="list-style-type: none"> • 設計傾聽自然與內心聲音的橋段 • 強調五感與自然環境的緩慢互動 • 提供三代輕鬆互動的交流，不需刻意完成任務 	<ul style="list-style-type: none"> • 以自癒力生活為論述基礎，設計健康樂活的體驗 • 強調五感與自然環境的緩慢互動 	<ul style="list-style-type: none"> • 設計傾聽自然與內心聲音的橋段 • 強調五感與自然環境的緩慢互動 • 設計Teambuilding遊戲，轉換上班心境、發酵團隊默契

91

自然及生態環境維護構想

四大容許量

生態

實質

設施

社會

透過「療癒體驗」的方式來間接傳達友善生態與大地循環之農場經營理念，藉由具體執行、實際操作或觀察之過程，來強化與增進對於環境維護與再生循環之認同感。

1. 推動循環經濟

加強相關資源回收管道，將枯枝落葉、食物殘渣轉化為地表養分與天然堆肥。

2. 倡導自備餐具

降低資源被過度浪費的行為，減少農場資源的消耗及處理過程。

3. 生態共生共存

提供既有動植物共生共存之場域，理解農場經營和自然共同友好發展的契機。

92

THE GLOBAL GOALS For Sustainable Development

15 保育陸域生態

TAIWAN ORGANIC 有機農產品 (申請中)

FOA 有機農產品

野生蜂(雜食性) 作物授粉, 捕捉害蟲

大冠鷲(猛禽) 自然捕食老鼠、蛇類等動物

赤腹鷹(猛禽)

自然無毒, 環境友善的自然農法 運用生態系概念的保育措施

老鷹棲木

昆蟲旅館 打工換宿

93

93

永續經營策略分析

永續經營策略

1 農特產品	2 農場體驗	3 商品文創	4 在地餐食	5 地方共生
<ul style="list-style-type: none"> 友善耕作 產地直送 運輸減碳 <p>提供展售農場相關農特產品和其產製品之場域。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 多元遊程 職人體驗 食農教育 <p>規劃提供多元遊程以滿足不同客群的來訪遊客。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 農場品牌 伴手禮品 文創商品 <p>文創開發方式提供遊客認同與購買農場商品的選擇。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 在地食材 特色餐食 農食體驗 <p>透過特色設計餐食體現六福探索品牌元素和農食體驗。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 休閒農業 景點結合 觀光行銷 <p>助於在地產業及觀光行銷, 進而帶動關西整體發展。</p>

94

94

預估營運收入

營運收入項目	預估營業收入	每年營運收入計
門票	每品項200元計算, 平均每年118,550客次。 (參考國內相關業者之門票定價)	計23,710,000元/年
餐食	每品項150元計算, 平均每年71,130客次。 (參考國內相關業者之餐食定價)	計10,669,500元/年
活動	每人次200元計算, 平均每年47,420客次。 (參考國內相關業者之活動定價, 費用視活動類別而定)	計11,855,000元/年
商品	每人次200元計算, 平均每年23,710客次。 (參考國內相關業者之商品定價)	計4,742,000元/年
合計		50,976,500元/年

95

95

預估營運成本

	店	攤	主管(兼)	課長	組員	合計
總監			1			
農業發展部			1	1	10	11
動物管理部			1	1	3	4
商品部	1	1	1	1	3	4
餐飲部	1	4	1	1	6	7
客服部			1	1	3	4
			6	5	25	30

中區組織最高效能化
一. 保全、清潔、工程、業務、行銷、財務、行政、採購等
為中區後勤支援共用
二. 最高主管及部主管兼任

營運成本項目	每年營運成本計
人事費用	計13,763,655元/年
營業費用	計10,479,820元/年
資材/水電/雜支	計5,097,650元/年
合計	29,341,125元/年

96

96

預估成本收益

項目	單位	數量	單價(元)	複價(元)	
營運收入(A)	1.門票	客次	118,550	200	23,710,000
	2.餐食	客次	71,130	150	10,669,500
	3.活動	客次	47,420	250	11,855,000
	4.商品	客次	23,710	200	4,742,000
小計(A)				50,976,500	
營運成本(B)	1.人事費用	式	1	13,763,655	13,763,655
	2.營業費用	式	1	10,479,820	10,479,820
	3.農業資材/水電費/雜支	式	1	5,097,650	5,097,650
小計(B)				29,341,125	
預估成本收益(C)=(A)-(B)				21,635,375	

97

97

六福淺山休閒農場
環境永續的實踐者

98

98

新埔鎮 BAOLU休閒農場

- 案例分享

目錄

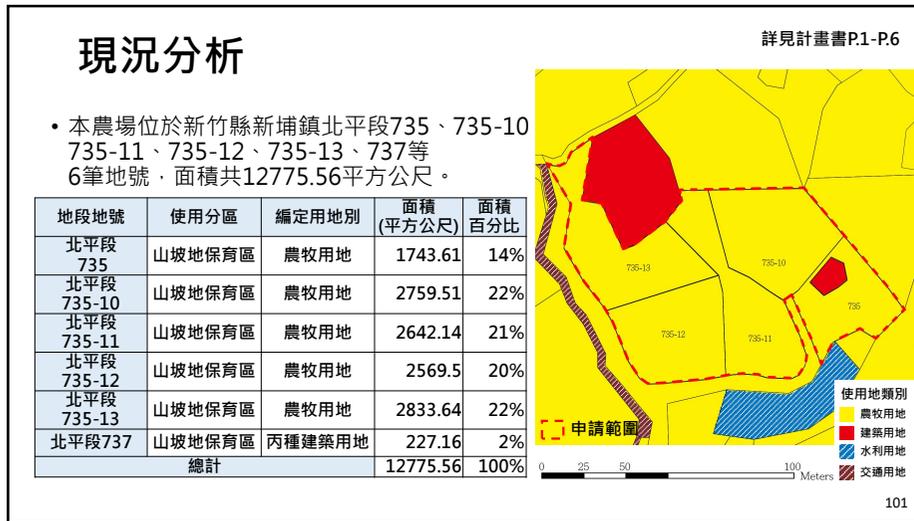
- 現況分析
- 休閒農業發展資源
- 發展目標及策略
- 全區土地使用構想
- 營運管理方向與計畫
- 財務計畫
- 預期效益

99



100

100



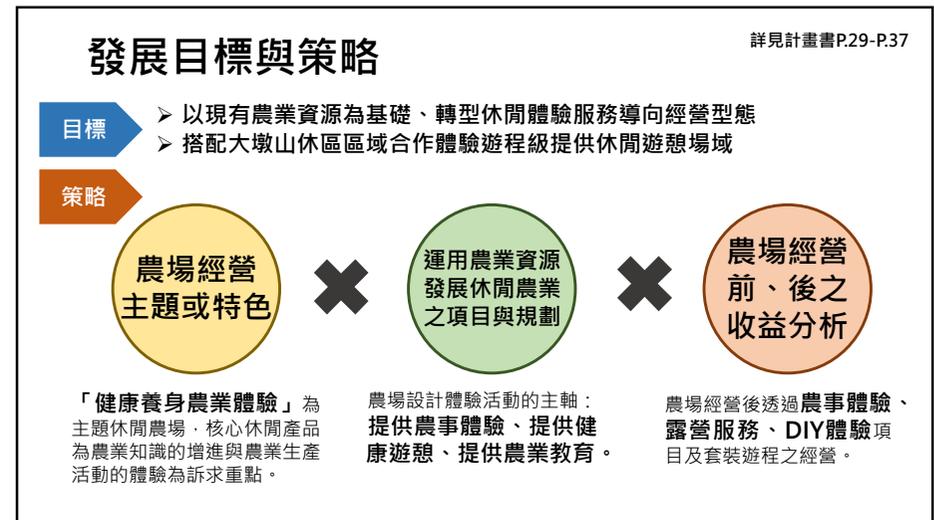
101



102



103



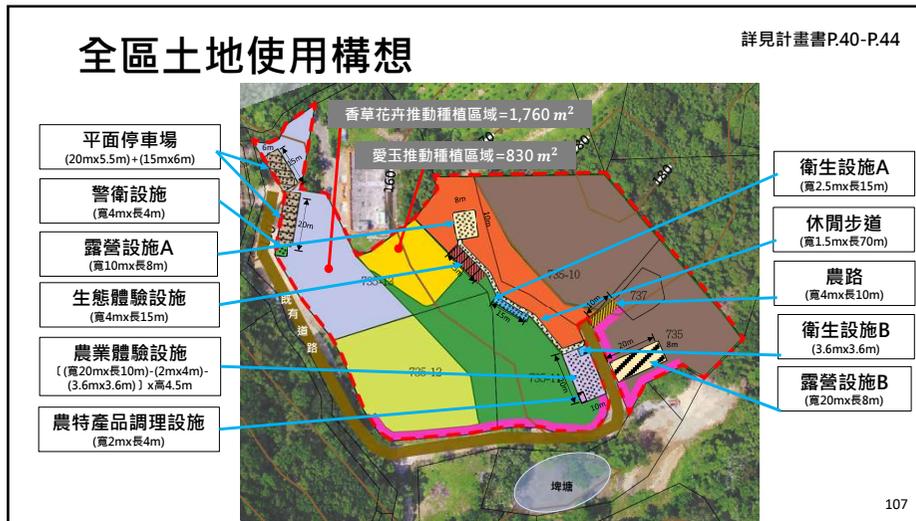
104



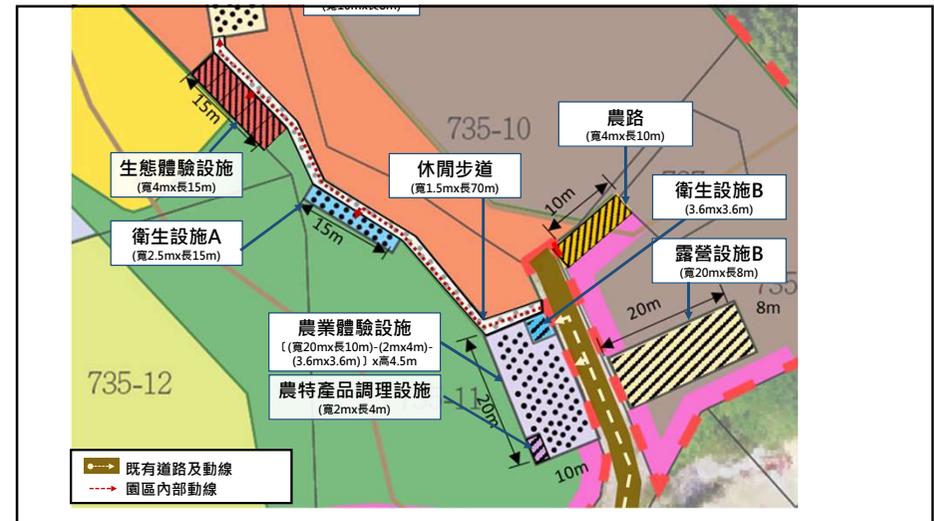
105



106



107



108

全區土地使用構想

(1) 農業體驗設施-1處

規劃設計長約20公尺、寬約10公尺、高4.5公尺，扣除農特產品調理設施及衛生設施B後，面積約為179.04平方公尺，且為獨立設施。

作為日後提供農作物栽培、育種、育苗使用設施，必提供室內教學體驗空間，並依季節與農場盛產農作物規劃相對應DIY體驗服務等。



109

109

(2) 農特產品調理設施-1處

詳見計畫書P.40-P.44

農特產品調理設施為獨立設施，且位於農業體驗設施外側，長4公尺、寬2公尺，興建面積約8平方公尺。負責本農場相關農特產品之初級加工和餐飲調理，提供遊客簡易飲食服務。

全區土地使用構想

(3) 景觀設施-5間

本農場之景觀設施位於735-11地號之農牧用地，設置集合式景觀設施，每一處長4公尺、寬3公尺、高3.5公尺，共設置五間，以小木屋搭配大片觀景窗配置，屋內設置解說牌，可做為賞景與環境教育解說空間。



110

(4) 露營設施-2處

詳見計畫書P.40-P.44

農特產品調理設施為獨立設施，且位於農業體驗設施外側，長4公尺、寬2公尺，興建面積約8平方公尺。負責本農場相關農特產品之初級加工和餐飲調理，提供遊客簡易飲食服務。



110

110

全區土地使用構想

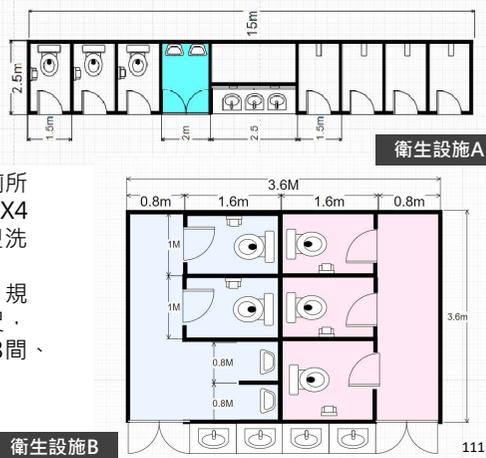
詳見計畫書P.40-P.44

(5) 衛生設施-2處

規劃設置衛生設施2座。

衛生設施A規劃設計長15公尺寬2.5公尺，高3公尺，興建面積約37.5平方公尺；廁所配置3間、男生小便斗2個、盥洗淋浴間X4間，提供露營區及戶外農事體驗遊客盥洗使用。

衛生設施B則位於農業體驗設施外部，規劃設計長3.6公尺寬3.6公尺、高4.5公尺，興建面積約12.96平方公尺；女生廁所3間、男生廁所2間、男生小便斗X2個等。



衛生設施A

衛生設施B

111

111

全區土地使用構想

詳見計畫書P.40-P.44

(6) 警衛設施

本農場規劃設置一處警衛室管控出入遊客，規劃設計長4公尺寬、4公尺、高3.5公尺，興建面積16平方公尺。



112

(7) 平面停車場

為便於遊客停車需求，同時兼顧農場人員及動植物生態的安全，在本農場的大門入口處旁設置一處面積約200平方公尺的平面停車場。可提供中小型車輛停放之空間。該停車場設置將以透水性鋪面施設而成。



112

112

全區土地使用構想

詳見計畫書P.40-P.44

(7)農路

設計路寬約4公尺，長約10公尺，約40平方公尺農路，供串聯圍繞農場周邊既有聯外道路系統，將依農路設計規範進行設計。



113

113

(8)休閒步道

規劃1條休閒步道，為場區內主要的設施串聯動線，設計路寬約1.5公尺，長約70公尺，面積約105平方公尺。休閒步道可完整串聯本農場所有設施和據點。



113

營運管理方向 自然及生態環境維護構想

詳見計畫書P.45-P.54

- ▶ 儘量維持原農業經營型態與原始農地樣貌，強調農業永續經營性。
- ▶ 提供體驗採果、景觀、簡便餐點等休閒活動，降低對環境污染影響之可能性。
- ▶ 將與周邊與在地農業及周邊相關產業進行合作，開發地方特色遊程或配合大墩山休區推廣行銷活動提供農事體驗場域以吸引遊客前往體驗與消費，增加地方收益。

114

114

營運管理方向 營運及管理構想

詳見計畫書P.45-P.54



115

115

營運管理方向

詳見計畫書P.45-P.54

- ▶ 目標客群及計畫遊客人數：預估遊客人次數為1,000人/月(平常日20人次/日、週休二日及假日80人次/日)
- ▶ 產品類型與休閒遊憩服務：



園區導覽服務



加值化產品銷售

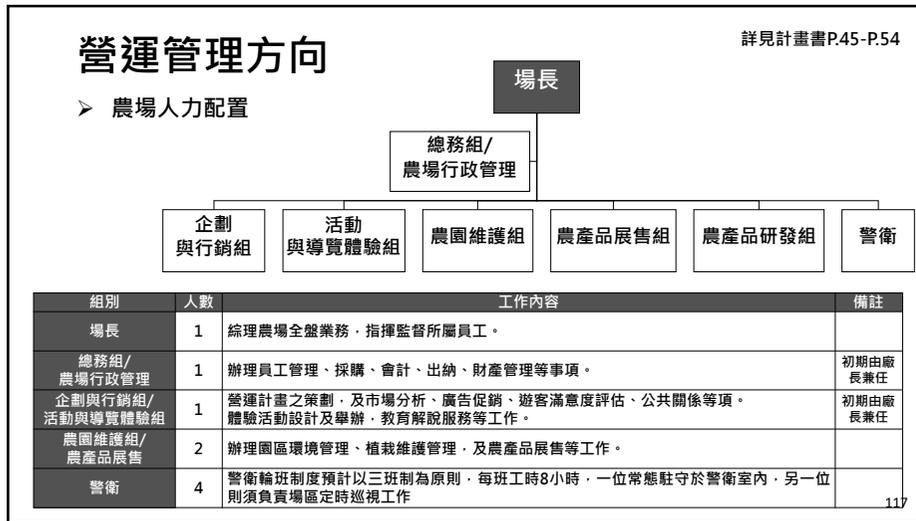


休閒農事體驗

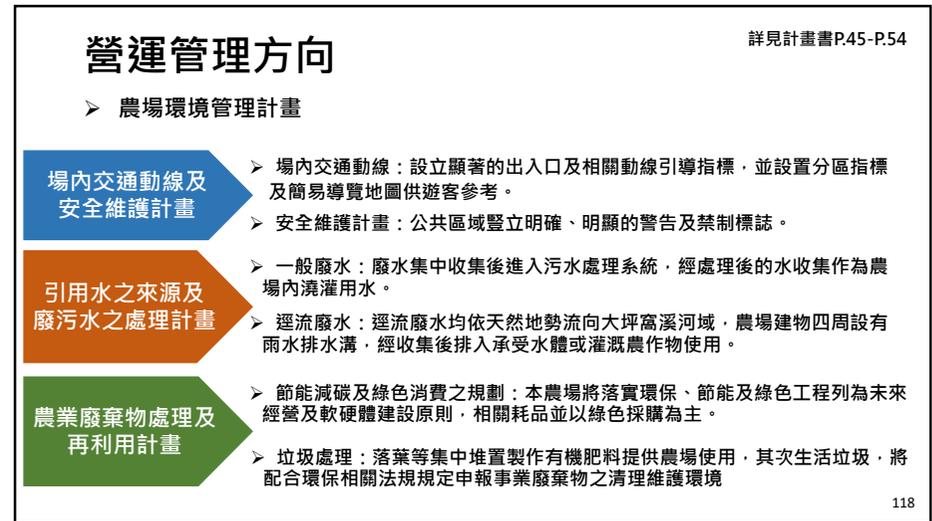


116

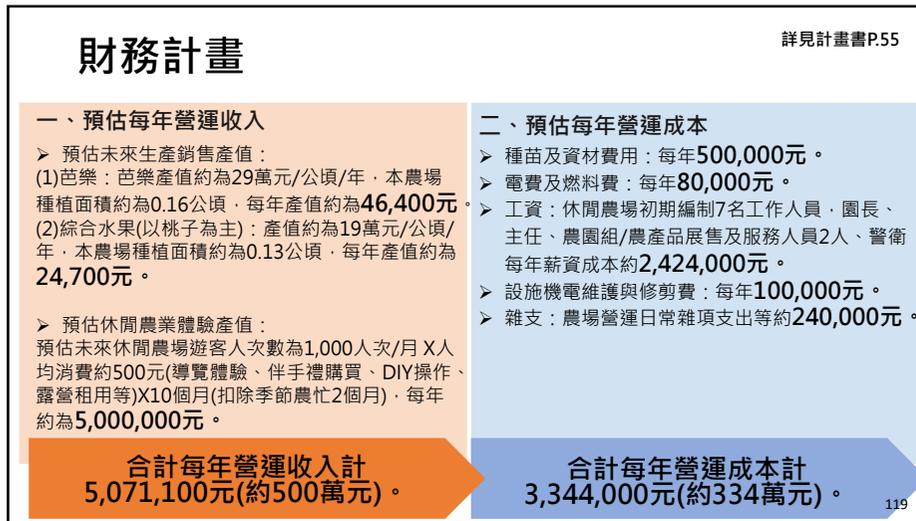
116



117



118



119



120