

彰化縣興建農舍經營計畫書（範例）

申請人 姓名	000	土地 座落	00 鄉鎮 00 市區	地段 地號	000 段 000 小段 0000 地號	申請 日期	000 年 00 月 00 日
-----------	-----	----------	----------------	----------	----------------------------	----------	--------------------

本興建農舍經營計畫書（範例）係供申請人依『申請興建農舍之農地』就「興建前、後」之實際農作狀況作一通盤整體檢討與說明，內容需與實際耕作情形一致，切勿擅自杜撰、虛構或抄襲！如計畫書內容不實、敘述不完整或未依規定形式書寫，將依審查結果退件並由申請人重新繕寫補正。

一、興建農舍之需求

（一）農業經營規模現況與居住需求之合理性、必要性，包含：

1. 申請人現有自住住宅與申請興建農業用地之遠近。
2. 申請人名下現有住宅數目。

應說明申請人目前居住住所（自有房屋或租屋處）與申請興建農舍之農業用地其距離（以公里計算），並說明依「全國財產稅總歸戶財產查詢清單」所列之自有房屋數目（如名下有 4 棟房，需說明每一棟房屋之屋齡及居住使用概況），最後，評析申請人「自己」興建農舍（以『居住需求角度』來說明）之合理性與必要性。

※部分申請人敘明申請農舍係為供存放農機具、農業資材或臨時休息使用，與內政部 84.3.7 台內營字第 8401269 號函略以「按農舍係指供農民自用之住宅及倉儲使用之房舍，其高度、最大基層建築面積、總樓地板面積等均有明文規定」不符，如申請目的係為供存放農機具、農業資材或臨時休息使用，請改以「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定之許可使用細目申辦農業設施。

（二）申請興建農業用地與既有聚落之遠近距離。

申請人依『申請興建農舍之農地』分析與鄰近既有聚落之遠近距離（聚落係指有居民、住屋、道路、生產場所的地方或一群人共同居住、生活與工作的地方），可以套用「google 地圖」加以說明

(<https://www.google.com.tw/maps/>)，也可自行簡略繪製相關位置圖說，說明其與鄰近既有聚落之遠近距離。

(三) 興建農舍對該筆農業用地之農業經營使用功能

說明興建農舍後，對該筆農業用地之農業經營使用功能的影響或改變，如：1、產量的增加或減少（農耕面積從 100%降為 90%後，產量變化）。2、耕作行為及農機具使用之改變。3、其他。

二、既有農業經營現況及規模

(一) 近一個月內之『申請興建農舍之農地』現況照片。

照片需檢附日期（可用彩色印表機印出），需從東西南北四個方向（由農地外往內、農地內往外）共計 8 張照片。

◆凡未檢附照片者，一律退件。

(二) 『申請興建農舍之農地』目前經營現況

本項需分二個項目說明：1. 申請興建農舍之農地。2. 申請人名下所屬或租借之農地。

說明過去 2 年內農作生產之經營實際成效（應敘明，如：作物種類、生產週期、農作生產量、等資料）。

三、產銷計畫（生產及銷售規劃）

(一) 『申請興建農舍之農地』生產計畫

說明種植面積、種植作物、一年內幾次收成、總收成量、使用何種技術或設施栽種、農業設施（項目、數量、面積及使用狀況）、現有農機具（名稱及數量）。

例如：1、農地面積 300 m²，種植珍珠芭樂一年四季皆有採收，收穫量約***台斤，一般果園栽種技術。2、土地面積 5,432 平方公尺，種植葡萄，有巨峰葡萄及蜜紅葡萄 2 種品種，這一、二年因 3~4 月梅雨及 6 月早颱風、豪大雨嚴重影響收成，故改以網室栽培方式，避免豪雨影響花芽分化及造成落果情形。夏果 6 月底~7 月初採收、冬果 12 月底~翌年 1 月初採收，一年二收。每期產量約收 15000 公斤，多交由行口收購。

農業設施(項目、數量、面積及使用狀況)、現有農機具(名稱及數量)亦需逐項說明清楚，如可檢附照片，亦可加快審查速度。

(二) 產品銷售及市場規劃

應補充文字說明，非僅以表格呈現，例如：農產品生產後除部分自留外其餘要銷往各個市場以換取現金，目前較常見的銷售通路是送往產地或消費地市場交易，這些市場大多以拍賣或議價為主，須先向市場申請供應代號及在金融機構開戶。另外也可以寄交行口讓行口代售，但要收 10%代銷手續費。如果產量較少，則交販運商，屬於高單價的產品則可以自行直銷或網路行銷。但要進入現代化的超市或量販店則應與該通路的供應商洽商才有供貨的機會。

申請人應依據自己的農作實際狀況書寫。

●種植作物種類/品種：00

通路別	種植面積	種植成本	銷售量/公斤(年)	銷售收入/元(年)
批發市場				
直銷/宅配				
超市/量販店				
行口/販運商				
食品加工廠				
合 計				

本表僅供參考，應自行改寫

*如尚未生產者當然無法有實際的數據，但可至農糧署網站查詢本縣作物的每公頃平均產量，再乘以面積就可獲得產量，但應注意的是，種得出來並不一定賣得完，因此銷售量應低於產量。至於銷售收入的計算可到農產品行情報導站查看產季各月歷年各市場平均價格。

四、農舍用地與農業經營用地之整體配置，並敘明對農業環境之影響

(一) 農舍用地與農業經營用地之相對應位置：

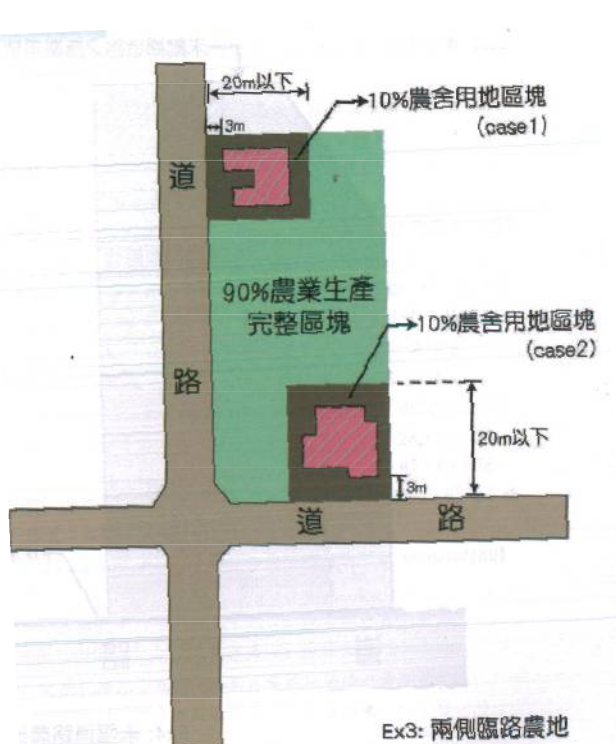
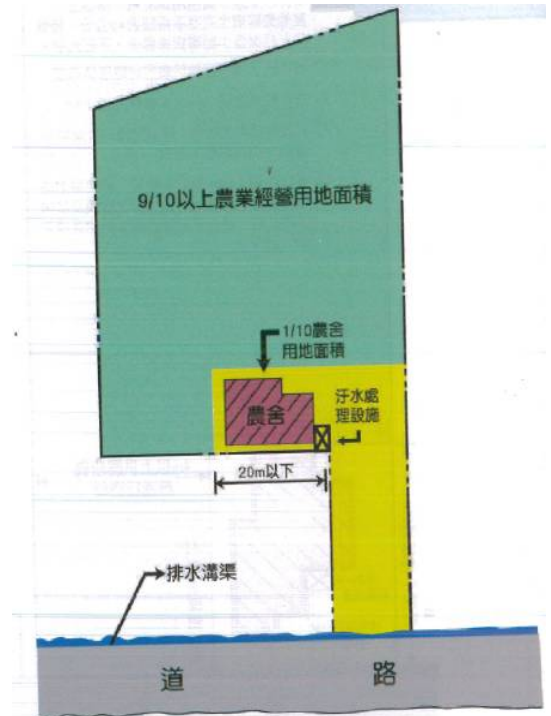
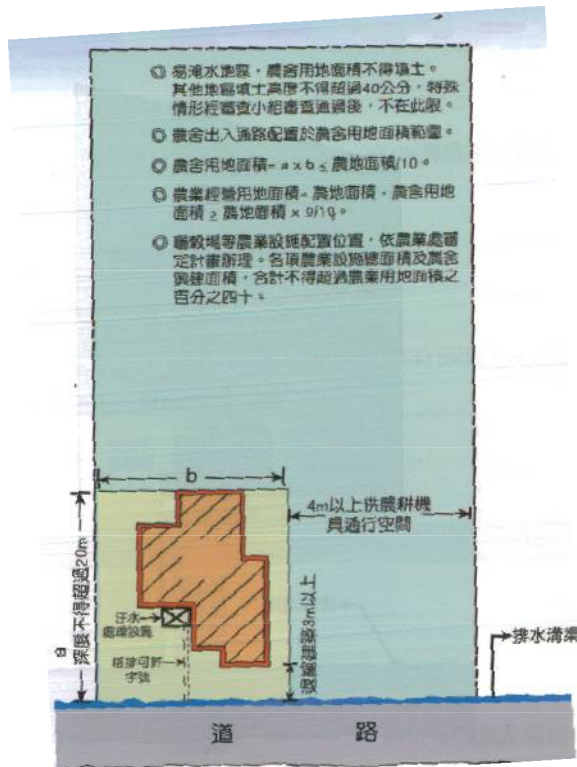
- 1、以地籍圖為底圖繪製，圖上應標註土地周邊聯外道路、基地內及聯外排水。

2、如有填土者，需標繪填土範圍等。

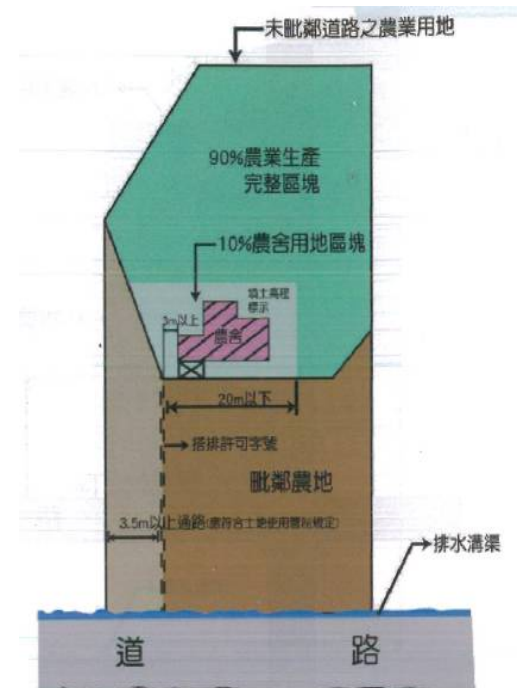
申請人應依據自己的農作實際狀況書寫。

(二) 農舍用地應『矩形配置』於農地之地界線側及臨接道路，不得影響農業經營用地之完整性。但屬特殊地形者，不在此限。

(行政院農業委員會水土保持局提供之配置圖樣—4圖)



Ex3: 兩側臨路農地



Ex4: 未臨道路農地

(三) 農舍用地規劃：

停車空間、農舍基地連至聯外道路之通路、圍牆、汙水池…等與農舍相關之附屬設施均應納入農舍用地(農舍用地面積不得超過該筆農地 10%，且最大不得超過 330 平方公尺)。

(四) 對農業環境的影響：

敘明如日照遮蔽對農作影響，填土、排水…等，對環境之影響。

◆凡未檢附書圖供審查者，一律退件。

五、農舍放流水排水計畫

(一) 應敘明放流水的排放方式：

包含排放型式(如箱涵、管涵、明溝、暗溝或其他)以及排放說明(排入道路側溝、灌排溝渠、區域排水、天然坑溝…，有無取得同意許可或搭排許可)。

(二) 如鄰近未有可供排水之側溝、灌排溝渠、區域排水或天然坑溝者，則不符合農業用地興建農舍辦法第 9 條有關放流水應排入排水溝渠之規定。

為避免基地內生活廢污水造成鄰近農田污染，生活廢汙水排放應檢附下列二種方式之一核准證明文件辦理：

(1) 廢污水如需排入農業專屬灌排水系統，應檢附農田水利會同意排放證明函文；如需排放至本縣區域排水內，應檢附本府水利資源處同意排放證明函文。

(2) 如需排入道路側溝，應檢附道路側溝管理單位同意函文。

(三) 如應取得同意排放證明許可或同意搭排許可文件而未檢附者，經審查通過核發興建農舍農民資格證明時，需註

記於證明文件，於建築執照核發前併附審查。

以此項方式辦理者，需明確於農舍經營計畫書內說明清楚，且日後於申請建築執照核發前併附審查，如與原審查核定之經營計畫書內容不同，則本府核發之「申請興建農舍農民資格核定證明書」逕予廢止。

六、其他

(一) 填土計畫說明：說明填土高度、土方來源、土方性質、擋土牆施作線、等。

【新建農舍建築物地坪抬高是否需申請農業回填土疑義案】

依據行政院農業委員會 101.10.11 農授水保字第 1010731431 號函說明二略以本會相關函釋農業用地不得回填砂、石、磚、瓦、營建剩餘土石等或其他有害物質，主要係考量水土污染具傳導性，為確保農業生產環境，避免農地有遭受污染之虞而定。惟申請興建農舍農業用地經核准之興建農舍面積內，因需抬高地坪之填土，尚須考量農舍建築安全，應由直轄市、縣（市）政府綜合土地客觀環境，予以審酌有無填土必要性或填土物質、工法之安全性，請貴府會同建築主管單位在不影響農業生產環境及兼顧農舍建築安全原則下，依相關自治法規本於權責卓處。

七、本人充分瞭解上述經營計畫內容及農舍法令相關規定，並遵守法令規定，日後如有違規情事，願負法律責任。

切結人：

(簽章)

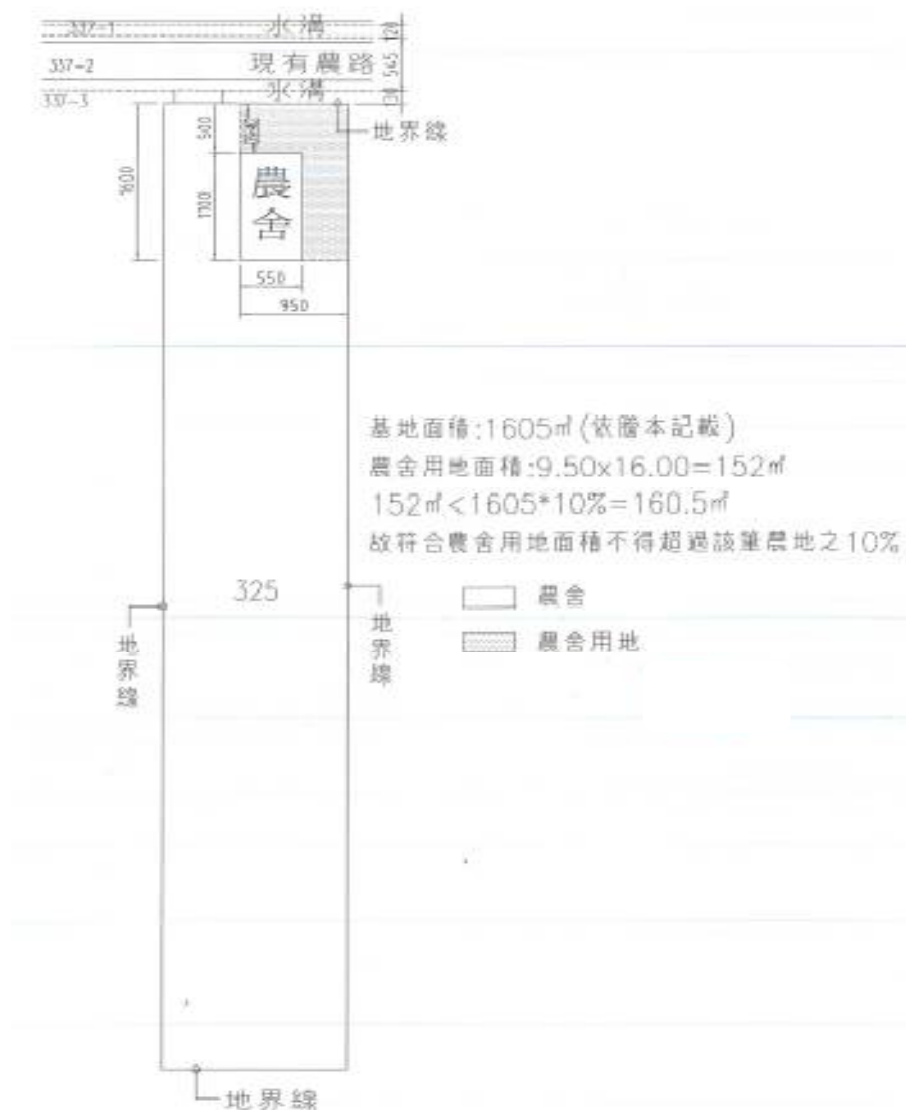
附註：本經營計畫書應檢附 1 式 5 份，核定後 1 份檢還申請人（申請建築執照時，需再檢附），1 份副知建管單位作為後續建築執照審查之依據，1 份副知鄉鎮市公所農業單位，1 份留本府農業處，1 份歸檔保存。

【附錄】農舍配置說明：

1. 農舍用地應『矩形配置』於農地之地界線側及臨接道路，不得影響農業經營用地之完整性。但屬特殊地形者，不在此限。
2. 停車空間、農舍基地連至聯外道路之通路、圍牆、汙水池…等與農舍相關之附屬設施均應納入農舍用地（農舍用地面積不得超過該筆農地10%，且最大不得超過330平方公尺）。
3. 綜上，農舍興建應符合：『矩形規劃設計配置』+『農舍及其附屬設施用地佔10%以下、農業經營用地佔90%以上』。

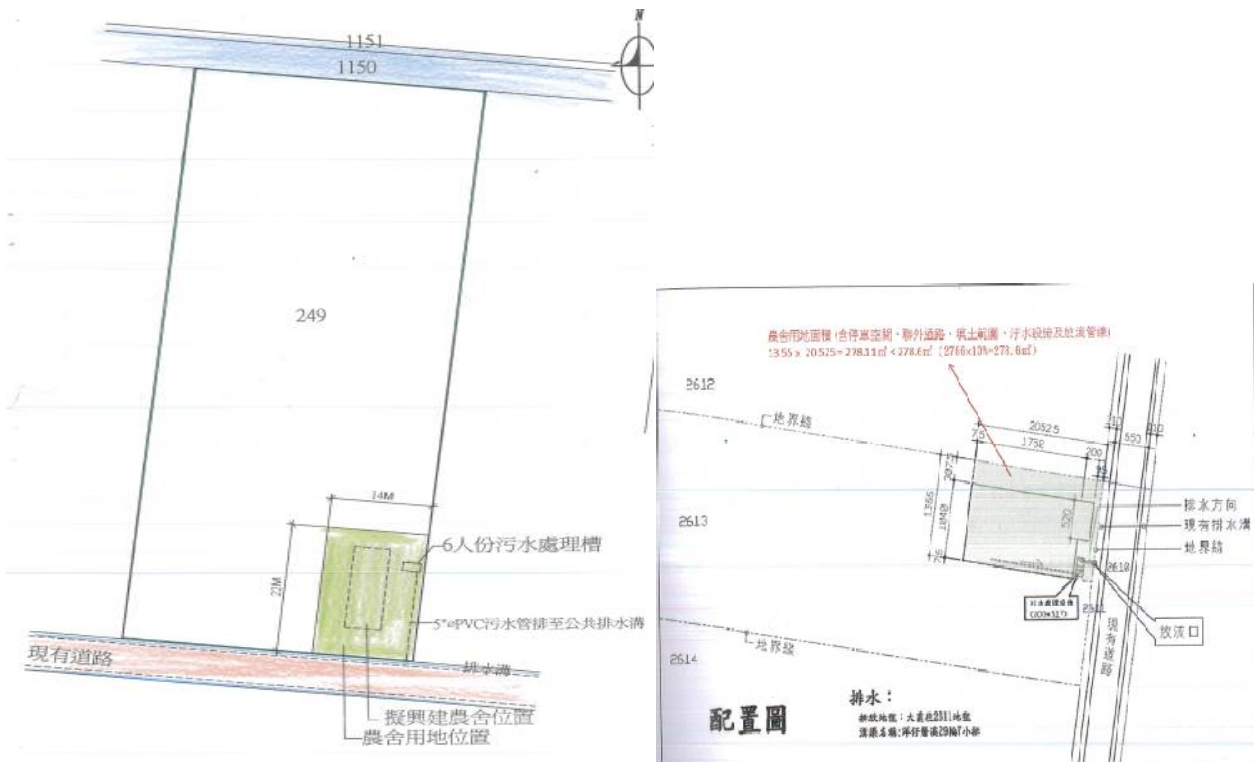
※範例一：本縣申請案例 ○符合規定

『矩形規劃設計配置』+『農舍及其附屬設施用地佔10%以下、農業經營用地佔90%以上』



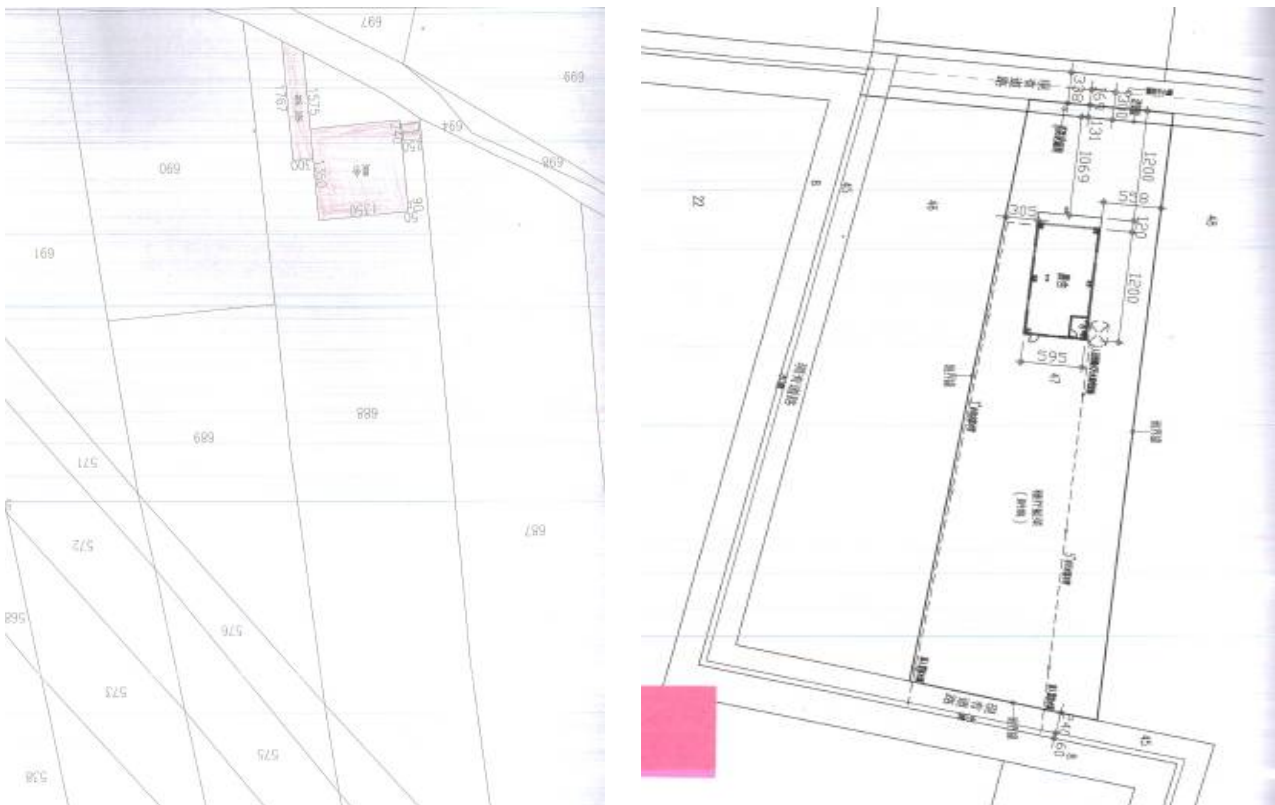
※範例二：本縣申請案例 ○符合規定

『矩形規劃設計配置』+『農舍及其附屬設施用地佔 10%以下、農業經營用地佔 90%以上』



※範例三：本縣申請案例 ×未符合規定

原因：『未矩形規劃設計配置』於農地之地界線側及臨接道路



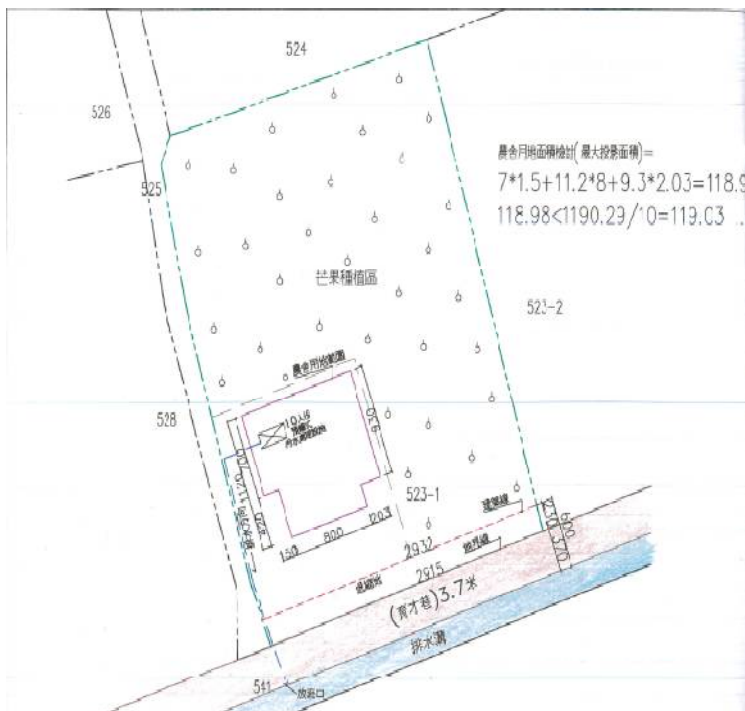
※範例四：本縣申請案例 ×未符合規定

原因：『未矩形規劃設計配置』於農地之地界線側及臨接道路



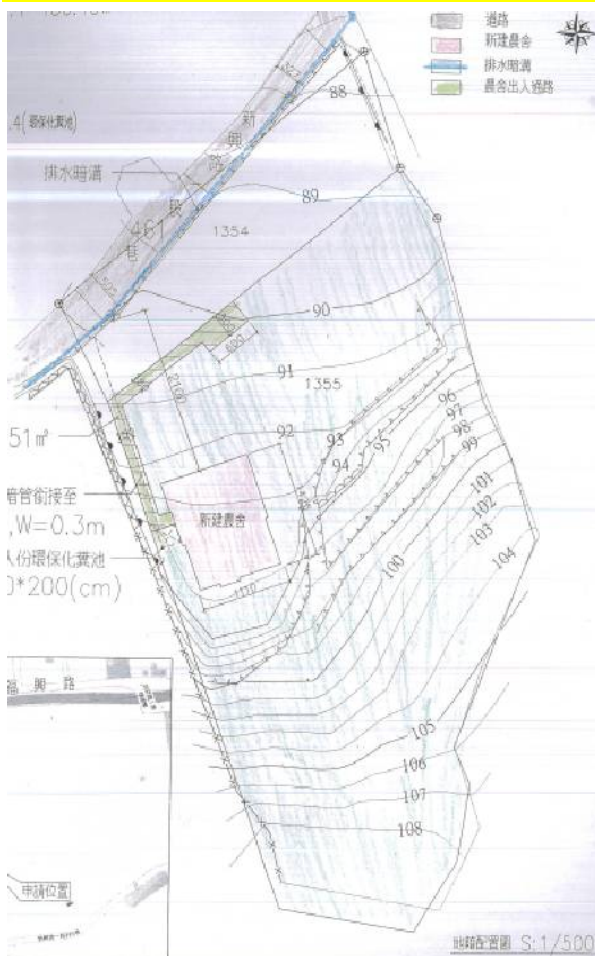
※範例五：本縣申請案例 ×未符合規定

原因：『未矩形規劃設計配置』於農地之地界線側及臨接道路



※範例六：本縣申請案例 ×未符合規定

原因：『未矩形規劃設計配置』於農地之地界線側及臨接道路



行政院農業委員會水土保持局提供之配置 4 圖圖樣一補充說明

『矩形配置』定義：

1. 農業用地整體配置農舍用地面積應為矩形區塊，一側應臨接道路，一側應臨接地界線，自道路境界線至該區塊後側境界線之深度不得超過二十公尺，面積不得超過該農業用地面積百分之十，且不得超過 330 平方公尺。
2. 農舍用地面積範圍內配置建築物，其臨道路側退縮深度除都市計畫另有規定外，不得小於三公尺。
3. 百分之九十農業經營用地應有寬度四公尺以上空間連接道路，以供農耕機具通行使用。
4. 未臨接道路之農業用地，其農舍用地矩形區塊應二側臨接地界線，建築物應擇一側退縮並依第二項規定辦理；農舍應配置出入通路，寬度不得小於三點五公尺，使用毗鄰農地作通路使用者，應符合土地使用管制規定。