

國立臺灣師範大學

地理學系第四十五屆碩士論文

都市邊區的農業發展—
都市化衝擊下八里文旦柚產業的轉型

A large, light purple watermark of the Tsinghua University logo is centered behind the title text. The logo is circular with a stylized design and the characters '師大' (Shi Da) in the center.

指導教授：林聖欽

研 究 生：陳怡婷

中華民國一〇五年六月

摘 要

八里地區在過去並非臺灣主要文旦柚產區，但於民國 100 年後，栽植面積急起直追位居全臺第三大產地。在臺灣大規模栽植文旦柚的產地中，八里地區距離北臺市場最近，都市擴張使八里地區的土地利用產生激烈的競爭，種種不利文旦產業的環境要素進逼，本研究探討地方嘗試突破現有框架，以文旦柚產業作為因應都市環境的農業發展策略。

八里地區平地農業在都市化衝擊下被迫逐漸退出海拔 60 公尺以下區域；60 公尺以上丘陵地農業則因位處保護區範圍得以維持較大規模的發展。戰後至今農作物的遞嬗反映環境及時代脈絡的轉變，從水稻逐漸轉為綠竹筍再進而選擇文旦作為重點培育項目。著重文旦鮮果市場經營的農友以市場需求為導向，試圖建立「好」的品質標準，帶動八里在地文旦鮮果的再商品化；另有一批農友結合自身專長及園區地點、位置將文旦柚產業轉型為二、三級產業，多角化經營型態分散純農事之風險，進一步提高農產品的附加價值。雖八里地區文旦柚產業起步較晚，地方嘗試以符號行銷創造八里的壟斷地租，以在地的動態調適找到都市農業的生存之道。

關鍵字：八里、文旦柚產業、都市農業、壟斷地租

Abstract

In the past, Pali district was not a main pomelo producing area in Taiwan. However, since the 100th year of the Republic Era, the planting area has quickly risen in the rank and become the third main pomelo producing area in Taiwan. Among the large-scale pomelo planting areas in Taiwan, Pali district is the closest to the Taipei market, which causes its superiority in agricultural development due to the short distance to the market. Nevertheless, it may also result in the inferiority in agricultural development with the pressure of urbanization. Despite urban expansion as well as a variety of unfavorable environmental factors, the pomelo production is still very successful. This research aims to break through the viewpoint that urban expansion is against agricultural development, and examine what strategies are used for pomelo production as agricultural development in Pali, urban fringe area, so as to cope with urbanization.

Under the impact of the urbanization, agriculture in Pali district gradually withdraws from the plain to hills above an altitude of 60 meters. Since an altitude above 60 meters is the protection area, there is a larger-scale development in agriculture. Besides, different crops, from rice to green bamboo and now pomelos, also reflect the change of environment and time. Nowadays, some farmers focus on market demand, contributing to having high quality of their pomelos and further commercializing them in Pali. Simultaneously, other farmers devote to turning pomelo agriculture to the secondary or tertiary industry and they also combine their professionals and location with pomelo production, trying to reduce the risk of pure farming by different management and further enhance the added value of agricultural products. Although the pomelo agriculture started late in Pali district, locals not only try to create monopoly rents by symbolic marketing but also find the survival way of the urban agriculture with local dynamic adjustment.

Keywords : Bali, Pomelo Industry, Urban Agriculture, Monopoly Rents

目 次

第一章 緒論	1
第一節 研究動機與目的.....	1
第二節 文獻回顧.....	5
第三節 研究設計.....	13
第四節 研究區概述.....	17
第二章 八里地區農業的限制與發展	21
第一節 平地農業的發展背景.....	21
第二節 坡地農業的發展背景.....	35
第三節 戰後農業的發展脈絡.....	40
第四節 小結.....	48
第三章 都市農業活路的抉擇—著重鮮果市場經營	51
第一節 吉園圃認證與評鑑競賽.....	51
第二節 分級包裝的新行銷型態.....	61
第三節 文旦柚相關符號塑造.....	64
第四節 小結.....	72
第四章 都市農業活路的抉擇—轉型二、三級產業	75
第一節 多元活躍的文旦柚加工品.....	75
第二節 文旦柚與休閒農業的結合.....	79
第三節 親子型休閒農場的個案.....	81
第四節 魚池觀光果園的個案.....	89
第五節 小結.....	93
第五章 結論	95
第一節 研究結果.....	95
第二節 研究省思與發想.....	99
參考文獻	103

圖 次

圖 1-1-1 民國 94~103 年八里區文旦柚種植面積.....	3
圖 1-1-2 新北市地方特色地圖—八里地區	3
圖 1-2-1 民國 104 年 1~12 月文旦柚交易量走勢圖.....	8
圖 1-4-1 八里區於臺北都會區之相對位置圖	17
圖 1-4-2 八里行政區圖	18
圖 1-4-3 八里區地形圖	20
圖 2-1-1 八里地區所屬都市計畫分布圖	22
圖 2-1-2 八里（龍形地區）都市計畫示意圖	23
圖 2-1-3 臺北港特定區計畫（第二階段）示意圖	24
圖 2-1-4 大園特定海岸管制區範圍	30
圖 2-1-5 民國 105 年八里地區地價級距圖	31
圖 2-2-1 林口特定區計畫(八里區範圍)示意圖	35
圖 2-2-2 北海岸觀音山國家風景區涵蓋範圍	38
圖 2-3-1 1904 年八里地區主要作物分布	40
圖 2-3-2 八里區綠竹筍與文旦柚栽培管理時序圖	42
圖 2-3-3 民國 84 年八里地區稻作、旱作分布	46
圖 2-3-4 民國 95 年八里地區稻作、旱作及果樹分布	47
圖 3-1-1 八里地區文旦柚農自行經營的網頁說明	52
圖 3-1-2 八里區文旦柚評鑑比賽會場	53
圖 3-1-3 新北市文旦柚評鑑比賽會場	58
圖 3-3-1 八里地區自創品牌「日光水岸」商品包裝及標誌	65
圖 3-3-2 八里區農會自有品牌「日光水岸」的社群網站粉絲頁	66
圖 3-3-3 臺 15 線旁形塑八里地區意象符號之駁坎	66
圖 3-3-4 八里地區特殊農業產品—愛喜文旦	67
圖 3-3-5 「愛，幸福柚唷」七夕情人之夜活動	68
圖 3-3-6 得獎農友後續吸引各大媒體至果園採訪宣傳	70
圖 3-3-7 新北市文旦柚節聯合行銷活動暨農特產品展售會活動	70
圖 3-3-8 八里區農會入口處文旦塔意象	71
圖 4-1-1 柚子醬油系列產品	76
圖 4-1-2 文旦柚加工食用品	76
圖 4-1-3 文旦柚加工清潔生活用品	77
圖 4-2-1 八里地區文旦柚相關休閒產業分布圖	80
圖 4-3-1 F8 休閒農場實景	82
圖 4-3-2 休閒農場園區配置圖	83
圖 4-3-3 具有壟斷價格之有機黃金文旦柚	85
圖 4-3-4 民眾與農業文化的互動	87

圖 4-3-5 「淑麗趴趴 GO」節目至農場推廣文旦鮮果與加工品	88
圖 4-3-6 「在臺灣的故事」節目 採訪景觀餐廳柚子餐	88
圖 4-4-1 F8 果園一隅.....	90
圖 4-4-2 魚塘景觀與放養魚種.....	91
圖 4-4-3 F1 觀光果園參觀須知.....	92



表 次

表 1-1-1 臺灣近十年文旦柚種植面積前五名鄉鎮統計表(單位：公頃).....	2
表 1-3-1 訪談對象明細表	15
表 2-1-1 八里（龍形地區）都市計畫土地使用分區面積分配表	25
表 2-1-2 八里（龍形地區）都市計畫「土地使用分區」歷次變更面積	26
表 2-1-3 新訂臺北港特定區計畫(第二階段)農業區變更內容	27
表 2-1-4 新訂臺北港特定區計畫(第二階段)變更前後土地使用分區面積統計表	28
表 2-1-5 近三年八里地區臺北港段公告土地現值	32
表 2-1-6 八里（龍形地區）都市計畫內石材業列表	33
表 2-2-1 第一、二、三、四種風景專用區土地及建築使用規定	36
表 2-3-1 八里區水旱田耕作面積	41
表 2-3-2 民國 103 年度八里地區綠竹筍價格	44
表 2-3-3 麻竹筍與文旦柚生產費用與收益比較表	44
表 3-1-1 八里區文旦柚評鑑比賽評分標準	54
表 3-1-2 新北市文旦柚果品評鑑競賽評分標準	57
表 3-1-3 民國 104 年度新北市文旦柚果品評鑑競賽得獎名單	60
表 3-2-1 民國 104 年八里區農會供銷部訂購單	62
表 3-2-2 農民分級訂價表(一)	63
表 3-2-3 農民分級訂價表(二)	63
表 3-3-1 新北市農產相關節慶活動一覽表	69
表 3-4-1 麻豆區文旦產銷班文旦訂購價格表	73
表 4-3-1 F8 休閒農場文旦柚的分級原則	86

第一章 緒論

第一節 研究動機與目的

接近中秋節，各大水果商行紛紛推出中秋應景水果—「文旦柚」，吸引消費者上門購買。臺灣文旦柚產地遍布各地，北自新北市金山區、石門區，南至屏東縣恆春鎮，不論是丘陵區的南投縣國姓鄉、集集鎮或東部的花蓮、臺東縣，皆可看到文旦柚栽植的蹤影，可知文旦柚屬於較容易栽植的廣植性果樹。文旦柚產期集中在白露節氣前後，中秋節前價格較高，中秋節後便乏人問津，消費期間甚短。對果農而言，如何在中秋節前把握先機，透過各種行銷管道將文旦柚產品銷售出去，及節後如何解決未及銷售的餘果，都是果農每年須面臨的實際課題。

依行政院農業部農糧署的統計，近十年來臺灣文旦柚種植面積前五名的鄉鎮中，臺南市麻豆區、花蓮縣瑞穗鄉常年位居第一、二名，而花蓮縣壽豐鄉、玉里鎮、宜蘭縣冬山鄉的排名則時有變化，民國 94 到 97 年期間大致仍維持在前五之地位。不過，自民國 94 年開始，除了前二名的麻豆區和瑞穗鄉維持穩定栽植面積外，壽豐、玉里、冬山等產區已呈現逐步衰減的狀況，此時的新北市八里區文旦柚，卻於短時間內突然竄起，從民國 100 年開始，已躍居為臺灣第三大產地。（表 1-1-1）

在近十年臺灣前五大文旦柚產區中，麻豆區在市場口碑的長久累積與歷史光環的不斷加持，得以鞏固其龍頭地位，他與其他產地具有共同的特色，多位在距市場較遠的鄉村地帶；相對地，八里區，一個距臺灣主要消費市場—臺北都會區最近的產地，即使受到都市擴張，農耕地日漸減少的衝擊下，文旦柚的栽培卻是穩健地擴張（圖 1-1-1），與臺灣其他遠離市場大規模栽植文旦柚的產地相比，八里區更顯得獨特。

八里區大面積種植文旦柚樹，始自民國 70 年代末期，當時經濟部中小企業處在推廣一鄉一特產¹時，八里鄉（即今八里區）選擇了文旦柚作為地方特色產物（李平，2006）；從今日新北市政府民政局所出版的地方特色地圖中也可看到，文旦柚在八里區大規模栽植 30 餘年後，已成為八里區重要的地方農業（圖

¹ 一鄉一特產 OTOP(One Town One Product)為民國 78 年經濟部中小企業處推動之計畫，透過全國地方特色產業盤點作業與分析，開發具發展潛力地方產業，提供必要基礎輔導，達到活絡地方經濟的目的。

1-1-2)。綜合上述，八里區的文旦柚產業發展較其他產地來得晚，但現在卻已成為全臺灣第三大產區，這樣的現象著實引起筆者的興趣。

表 1-1-1 臺灣近十年文旦柚種植面積前五名鄉鎮統計表 (單位：公頃)

年代	94 年		95 年		96 年		97 年	
名次	鄉鎮	面積	鄉鎮	面積	鄉鎮	面積	鄉鎮	面積
1	麻豆區	597.45	麻豆區	607.17	麻豆區	648.53	麻豆區	690.25
2	瑞穗鄉	552.52	瑞穗鄉	550.95	瑞穗鎮	543.02	瑞穗鄉	551.28
3	壽豐鄉	294.62	壽豐鄉	287.92	玉里鎮	278.36	玉里鎮	274.46
4	玉里鎮	283.4	玉里鎮	283.4	冬山鄉	234.85	壽豐鄉	232.43
5	冬山鄉	234.65	冬山鄉	233.05	壽豐鄉	193.23	冬山鄉	232.4
年代	98 年		99 年		100 年		101 年	
名次	鄉鎮	面積	鄉鎮	面積	鄉鎮	面積	鄉鎮	面積
1	麻豆區	702.26	麻豆區	706.54	麻豆區	706.86	麻豆區	718.01
2	瑞穗鄉	555.23	瑞穗鄉	560.61	瑞穗鄉	570.61	瑞穗鄉	575.93
3	玉里鎮	275.18	玉里鎮	258.97	八里區	220.04	八里區	217.34
4	冬山鄉	232.4	冬山鄉	222.05	斗六市	156.86	斗六市	179.2
5	斗六市	209.92	斗六市	206.6	玉里鎮	148.38	壽豐鄉	148.31
年代	102 年		103 年					
名次	鄉鎮	面積	鄉鎮	面積				
1	麻豆區	730.88	麻豆區	758.00				
2	瑞穗鄉	583.59	瑞穗鄉	578.41				
3	八里區	233.03	八里區	225.18				
4	斗六市	182.64	斗六市	183.86				
5	壽豐鄉	147.3	壽豐鄉	158.20				

資料來源：行政院農業委員會農糧署農情報告資源網

http://agr.afa.gov.tw/afa/afa_frame.jsp (瀏覽日期：2013.10.27)

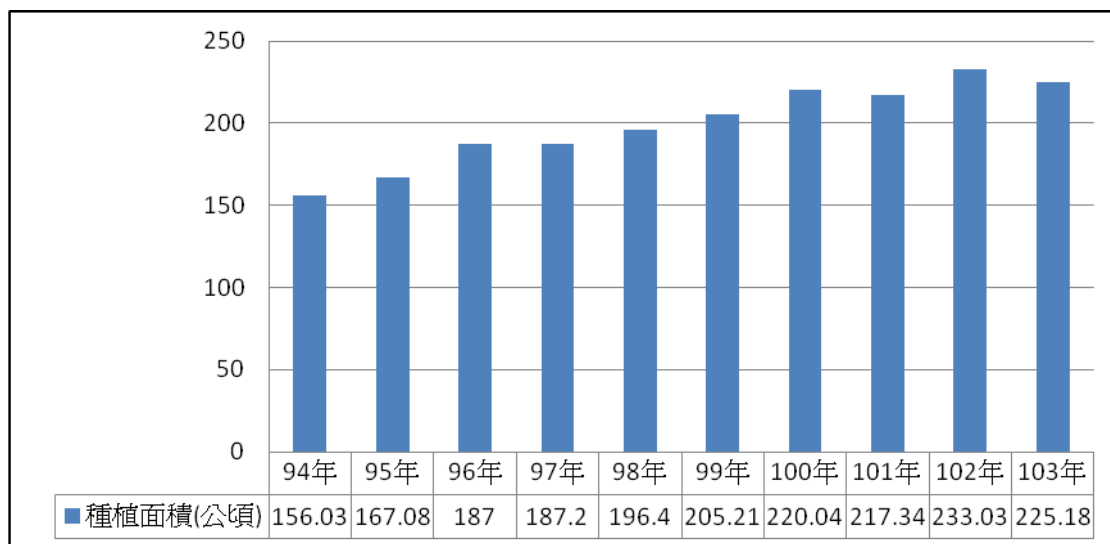


圖 1-1-1 民國 94~103 年八里區文旦柚種植面積

資料來源：行政院農業委員會農糧署農情報告資源網

http://agr.afa.gov.tw/afa/afa_frame.jsp（瀏覽日期：2013.10.27）



圖 1-1-2 新北市地方特色地圖—八里地區

資料來源：擷取自新北市政府民政局

八里區文旦柚在短時間內栽植面積的穩定成長，背後似乎蘊含著文旦柚產業帶來的經濟利益足以維持家庭收入，因而農民有意願擴大栽植面積，但真是如此，不無疑問？尤其是八里區的地形以丘陵為主，剩餘的平坦地區僅分布在北面沿海及淡水河左岸之沖積地，農業發展本身即頗有侷限。

此外，再以八里區所處的位置來看，其對農業生產可說具有正、反兩面的效應：正面來看，八里位於全臺最大消費市場的門口，對於農產運銷上具有極大優勢，可以吸引都市消費者直接上門購買，這樣的農業生產形式，扮演了提供臺北都會區都市居民生鮮農產品的角色；反面而言，正因其位處都會區邊緣，在面臨都市化擴張影響下，已有不少農地轉為住宅、工業及公共設施用地，農業生產反受到限制。從八里區農業空間發展受到壓迫的歷程，卻能見到文旦柚種植面積的穩健成長，八里區文旦柚實為都市農業的特別案例，究竟八里區在都市化的衝擊下，是如何找到農業發展的方向與定位？

綜合上述，地處臺北都會區外圍的八里區，在面對農業用地持續面臨都市化擴張的壓力下，從戰後到今日的農業發展歷程出現什麼樣的改變？又八里區過去並非臺灣主要文旦柚產區，但近年栽植面積卻躋身前三名，此種現象似乎代表八里區找到了相較弱勢的農業可以在都市生存的出路，那麼有哪些背景條件及人為因素支持了文旦柚產業得以在八里的發展呢？而地方及政府力量又是透過哪些措施，試圖創造八里區文旦柚產業的品質形象與壟斷宣稱，以利八里區文旦柚在全臺市場中找到自己的定位？

由於八里區在日本時代稱為八里庄，戰後至民國 99 年 12 月 25 日稱為八里鄉，為行文方便，以下主要以八里地區指稱今日八里區的範圍。

基於上述的發問，本文具體研究目的如下：

- 一、探究戰後八里地區農業發展的地方限制與發展脈絡
- 二、探討都市化衝擊下八里地區鮮果市場經營的再商品化
- 三、探究都市化衝擊下八里地區文旦柚轉型二、三級產業的個案

第二節 文獻回顧

本研究欲探討都市化衝擊下八里地區農業的生存之路，故選擇八里地區目前發展較興盛的文旦柚產業作為主要研究對象。為了奠定研究基礎的概念及可供本文參考的研究方向，以下將整理前人研究「都市農業」、「文旦柚運銷」、「壟斷地租」的相關概念，作為本研究背景知識的累積。

一、都市農業

(一)都市農業的定義與功能

要將都市農業下定義並不容易，在日本有用「建設有『農』的都市」，也有用「都市鄰接農業」等概念來指稱（林梓聯，1996），意指「都市中存在之農業」或「為都市社會而存在之農業」。聯合國糧食暨農業組織（FAO）定義都市和市郊農業為「在城市裡面或周圍栽種植物和飼養動物的活動」；聯合國開發計劃署（1996）亦將都市農業定義為「在都市中有供水的土地，採集約方式生產、加工和銷售食品和其他產品的活動，並（重複）利用自然資源和城市廢棄物，產生作物和牲畜的多樣性」。

Binns 與 Lynch（1998）認為市郊結合了農業和非農業工作的最大優勢。然而，市郊的定義亦非常廣泛多元，不同國家的學者定義也不相同。Stevenson 等（1996）認為市郊的範圍是變動的，端看都市影響生產系統的最大範圍延伸到哪；Lourenço-Lindell（1995）則定義人們居住在都市的行政區邊界內，並可供生產農業活動的區域即為市郊。正因為都市農業與市郊所意味之定義相當廣泛，本文綜合上述，認為廣義的都市農業包含了都市和市郊的農業生產活動，隱含了農業、人、自然和都市之間的關係，是受都市化影響下的一種農業發展型態。而本研究區—八里地區，屬於新北市管轄，與新北其他行政區同屬臺北都會區的範疇，從距離來看，八里地區所生產的農產品，亦可即時提供臺北都會區各地的市場，因此八里地區所從事的農業活動，可視為都市農業的一環。

都市農業與鄉村農業不同的地方，為都市農業融入於都市的經濟和生態系統，其鑲嵌在都市生態系統之中並密切的和都市互動（Richter et al., 1995），林梓聯（1996）根據相關專家研究指出，農業在都市中具有以下幾種功能：

- 1.提供都市居民生鮮的農產品
- 2.綠地的機能
- 3.防災及災害發生時的疏散空間
- 4.市民農園、學童農園等提供市民接觸最佳場所之機能
- 5.為未來都市化發展預留空間
- 6.提供多樣化職業中最有趣最活力的產業活動
- 7.彌補都市單一化設施與空間機能
- 8.具有都市門面的功能

在第三世界國家，都市農業還扮演提供貧困弱勢團體安全和營養補給的角色，聯合國糧食暨農業組織特別強調都市農業對家庭糧食安全做出了重要貢獻，特別是在危機和糧食短缺時代。段兆麟（2011）更具體提出都市農業和鄉村農業的最大區別是都市農業已經融入都市經濟和生態系統，都市農業可以透過很多管道，和都市的其他部門共同為都市提供資源、產品以及服務。因此，都市農業和其他供給來源相比，在生產端和消費端更具有優勢。

(二)國外都市農業實例

起源於德國的市民農園，一開始是中世紀的德國貴族，在自家大庭園中劃出小部分作為園藝用地，19 世紀初，德國政府提供小塊田坵，供市民做「小菜園」以自給自足，19 世紀後半正式建立「市民農園」的體制，主要是讓都市居民能夠有足夠且營養的食物供應（林梓聯，2002）。

非洲坦尚尼亞的 Dar es Salaam 很少遭遇到糧食短缺的窘境，究其原因，在於其易腐性食品都產自都市內部區域，得以供應居民各種食品、蔬菜和主食。都市農業在 Dar es Salaam 的糧食供應扮演著重要角色，超過 90% 的葉菜類蔬菜來自於開放空間和家庭菜園，而 60% 的牛奶產生於都市和城郊地區（Jacobi, Amend, & Kiango, 2000）。

日本靜岡縣伊豆半島西南的堂之島是蘭花的故鄉，該蘭園原為私人園區，雖然蘭花屬於高經濟價值的產業，但由 11 人合夥經營仍有其限制，該蘭園於 1994 年改變經營型態，由生產性的蘭花改向發展觀光，並將相臨的 9 公頃土地規劃建設為蘭花公園，每年吸引百萬人次的觀光人潮，年毛收入達 30 億日圓（林梓聯，1997）。

段兆麟（1997）則針對中國的農業發展提出其看法，中國的都市農業以生產性功能為主，以確保新鮮農副產品供應無缺，有能力再談生活與生態性的功能。以北京為例，已結合生活與生態性功能，包括郊區農業、市區農產品種養業，以及公益性園林綠地，其中的風景旅遊度假區提供虹鱒垂釣及木屋旅宿，結合觀光具有極高的經濟價值。

（三）臺灣都市農業實例

臺灣常見的都市農業，以臺北市為例，先後辦理觀光果園、茶園、菜園、花園，但規模均小，另在民國 82 年開始示範辦理「市民農園」和「花卉公園」（林梓聯，1996）。民國 90 年左右，臺北市的觀光農園主要分布在南、北兩邊的山坡地上。北邊集中在北投區、士林區及內湖區，南邊則位於南港區、大安區及文山區。其中包含各式各樣的觀光農園，如柑橘園、草莓園、菜園、花圃、海芋園、蓮霧園、柚子園、百香果園、香菇園、茶園及市民農園等（魏勝賢、侯文祥，2002）。但臺北市之農園大部分座落在保護區，涉及生態保育、水土保持及土地使用管制等許多法律規章之限制（林清煌，2000）。

就從事都市農業的參與者角度，謝仁慧（1999）將市民農園承租的土地者分為「戶外自然冒險類型」、「農藝兼時髦流行類型」、「都市型休閒類型」、「農藝休閒類型」等四個類型，並指出消費者到市民農園休閒最大動機是「想要接近大自然、欣賞田園景色」、「接近大自然之體驗」。另外，駱怡璇（2014）針對淡水區分租農地的深入探討，其功能類似市民農園的經營型態，對地主來說，經營分租農地主因從農經濟效益低及勞動力不足，對承租者而言則是為了健康與休閒而進行租賃。

八里地區文旦柚產業作為臺北都會區外圍的都市農業，在都市化下擴張下發展出適應都市發展的特殊農業型態，是否真如段兆麟所說，可以順利融合進臺北都會區經濟系統？筆者也思考，除了提供都市生鮮農產品的功能外，八里地區文旦柚產業是否具備其他重要的功能，為都市帶來不一樣的資源與貢獻？林清煌點出臺北市農園位處保護區，涉及環境保育等許多法律規定限制，提醒筆者須思考都市農業發展與地區法規限制的關聯性，八里地區能保有農業高生產是否跟當地土地政策高度相關？除了保護區法規限制，都市計畫的土地使用也應列入考量，一般而言，地區發展易受政策框架影響，進而形塑了在地產業景觀，就如在都市

化擴張衝擊下，都市計劃土地使用分區很容易限制一地的土地利用型態。

本文嘗試以臺灣過去較少人切入的觀點—從「都市化」的角度，探討鄉村逐漸被納為都市體系後，在其內部產業彼此競爭資源的情況下，一般被視為較弱勢的地方農業，為何能維持高活躍動能的作法？本文試圖以八里地區文旦柚產業為例，探討臺灣都市農業面臨諸多挑戰與限制下的調適與回應策略。

二、文旦柚運銷

文旦柚不同於其他水果，具有濃厚的節慶意味，因國人將文旦柚定位為中秋節應景水果，一年一收的文旦柚又以「白露」作為果實成熟的採收指標，越接近白露，文旦柚品質越佳，若當年白露距離中秋節時間越長，對農民而言，也可延長文旦柚販售的時間，以增加銷售量；若當年白露距中秋節時間過近，則農民的銷售壓力將會大大升高，甚至面臨滯銷的問題。在行政院農業委員會出版之《臺灣文旦產銷作業管理手冊》中提到，文旦柚的行情並不符合一般農產品交易的價量關係，「節氣因素」才是影響價格的主因，此種推論在查詢行政院農委會農糧署農產品交易行情資訊中，也獲得驗證（圖 1-2-1），以民國 104 年為例，8 月份開始文旦柚交易量開始攀升，至九月達到高峰後即立刻降至最低，因此，文旦柚果農必定要在中秋節前把握時間尋求各種可能的銷售管道，以確保收益。

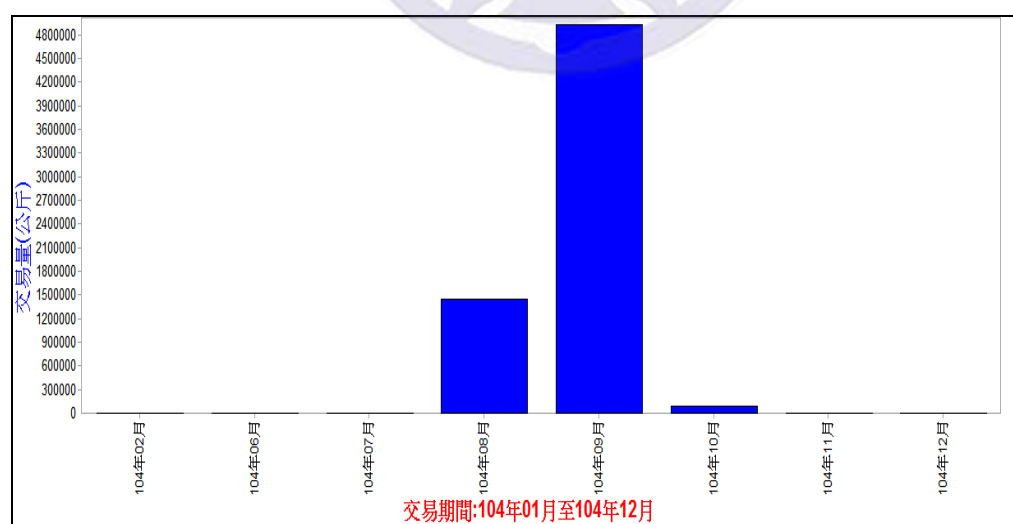


圖 1-2-1 民國 104 年 1~12 月文旦柚交易量走勢圖

資料來源：行政院農委會農糧署農產品交易行情站 <http://amis.afa.gov.tw/> (瀏覽日期：2016/02/27)

文旦柚屬於廣植性果樹，產地遍及全臺，但每個產地的生產銷售方式不盡然

相同。查詢過去期刊文獻與文旦柚相關者研究，多著重在肥培管理、蟲害防治及果皮精油技術應用等，較少論及銷售型態與方式。因而轉向論文研究作搜尋，過去多有研究者針對不同產區的文旦柚生產與銷售途徑進行記錄與分析，皆可供本文作為參照。

余能更（2000）以花蓮縣玉里鎮東豐文旦產銷班為個案，探討產銷班目標與經營成效間的關連，作者認為農業生產者參與產銷班的角色和地位，其組織目標文化的內化，單以組織化的制度的經營管理，無法全然解釋其彼此滲透的關連性，產銷班經營成功的主要關鍵功能在於「共同運銷」。

丁雅麗（2004）則注意到臺灣加入 WTO 後貿易自由化的競爭壓力，針對臺灣文旦聯盟探討其成功關鍵因素，發現成功關鍵因素依序為：共同價值觀、管理型態及文化，相互信任及承諾，聯盟控制機制化程度，聯盟領導者的作風，聯盟溝通協調程度，資訊分享、溝通頻率及品質佳，聯盟規劃具體化程度，妥善制定策略聯盟目標，尋找外部資源。

另外，莊秀珠（2012）也觀察到文旦柚的消費習性集中於中秋節前，中秋節後乏人問津，依據市場供給需求原理，銷售時間短又供過於求，花蓮文旦品質落差大，較容易發生產銷失衡的現象，建議透過廢園造林、推動策略聯盟、轉種有機、精緻農業或觀光農園等方法，調整文旦產銷結構。

劉五龍（2011）注意到消費者對農會品牌文旦產品屬性的認知差異，並將消費者分為品管及價格導向與價值導向等兩種類型。其中，品管及價格導向類型的消費者，重視價格及身體健康，注重產品的標章認證及農會整體形象，認為東河農會的品牌具備安全蔬果吉園圃認證（GAP）給人安全、品質佳的印象，於是在東河產地，有 38.4% 消費者選擇東河品牌的文旦而放棄其他產地產品。

除了安全蔬果認證外，市場上消費者對於水果的消費行為還會受到消費者收入高低的影響，劉昭雄、李名梅（1998）認為降低生產成本、提升產品品質與提供顧客滿意的服務更顯得重要。要提升品質，需從生產、銷售至服務皆落實品質的觀念，品質好壞牽涉到顧客的滿意度，針對文旦柚生產過剩的問題，建議可朝品種、品質、成熟期、產地、品牌及服務等之差異化來改善，也就是提供多元化產品來滿足市場需求。

要想增加文旦柚在水果產業的競爭力，需降低生產成本，提高產品品質並積極建立品牌，提高文旦柚附加價值。鄭仲等（1998）建議有關單位應加強辦理促

銷活動，除了中秋節前的促銷，更應加強中秋節後是品柚最好時機的宣導工作，或有關單位可評估研發文旦柚加工產品的可行性，都是舒解文旦柚盛產時滯銷壓力的作法。

綜上所述，文旦柚不同於其他果品，具有短時間內需銷售完畢的壓力，故農民必須採取措施讓自產文旦柚於期限內銷售完畢，余能更（2000）肯定了產銷班運作經營的功能，認定成功的關鍵在於「共同運銷」，這樣的現象在八里地區是否適用？八里地區在文旦柚產業的行銷策略中，是採取共同運銷或自產自銷的方式？此篇也提供作者在研究過程中，須特別留意產銷班及農會輔助角色的重要性。丁雅麗、莊秀珠則提供了在面臨競爭甚至產銷失衡狀況時的具體作法，同樣可以讓筆者用來檢視八里地區是否也找到地方文旦柚產業的調整方向，若和前述作者提到的概念重疊，現實生活又是如何實施。劉五龍、劉昭雄、李名梅皆提到品質控管的重要以及消費者購買時考量的關鍵；鄭仲則是主打中秋節後的促銷活動，提醒銷售端的品管、包裝與活動宣傳，都對農產品是否成功銷售出去扮演關鍵角色。相同的概念應用在八里地區，因其位置的優勢，八里地區擁有都市農業吸收都市資訊、消息快速流通的特色，文旦柚產業透過地方舉辦那些節慶促銷活動，形塑出獨特的行銷策略，以提升地方文旦柚產業的市場曝光度與佔有率，為筆者後續欲深入探討的內容。

三、壟斷地租

「壟斷地租」為地租的一種形式，用以指稱該土地具有不可替代的壟斷性，此種土地的地租價格遠高於其他土地的現象。Marx（1990）的翻譯著作資本論中曾言，壟斷地租和壟斷價格產品之間的關係互為因果，壟斷價格產品的地租可分為兩種：第一類是產品本身獨特而產生的壟斷價格，此種情況為土地具有獨特性質而產生壟斷價格，使其所有權產生超額利潤，並轉換成壟斷地租，例如可賣得高價位的頂級葡萄酒莊園；第二類為土地所有權造成的產品生產限制，此時產品也具有壟斷價格，例如缺乏土地所有權造成的生產限制，生產者因土地不足未能進行栽種，以致市場短缺糧食價格居高不下。

英國地理學家 David Harvey 將 Marx 資本論所提出的「地租」概念延伸出更清楚完整的定義。按照 Harvey（2003）的說法，壟斷地租是源於社會行動者專斷地控制了某些直接或間接可交易的項目（且為獨特而不可複製），經過一段時

間後透過項目實現利益，增加所得。因此產品的獨特性和特殊性實為壟斷價格的關鍵，尤其運輸與通訊條件的革新促成時空壓縮的效應，全球化下許多地方產業和服務將失去地域保護和壟斷優勢，地方為了提升競爭力，需要透過建構在地特色增加優勢（白美女，2006），Harvey 認為要實現和維持壟斷地租，就必須找到某種方法讓商品或地方保持足夠的獨特性和特殊性，以便在一個商品化且經常是競爭激烈的經濟裡，維持壟斷差距。

然而，陳宇翔（2004）認為要真正創造「壟斷地租」是宣稱一套「好」的標準，藉由「好東西」應符合的「標準」（包含口味、外觀、歷史、氛圍、甚至不可感的精神層次），達到基本品質的水準後，接著強調「地方」具有的獨特性，宣稱「地方獨特性」才有「壟斷地租」的可能。

在 Marx 和 Harvey 的論述中，都把葡萄酒產業視為最佳例證。因為葡萄易受土地性質的影響，在不同土地上種出來的葡萄，在甜度、色澤、口感等各種特質皆出現顯著的差異，在法文中人們將之稱之為「Terroir」，意指土地或一地對農業生產的自然條件。每塊葡萄園皆擁有得天獨厚的條件，無法被任何一塊葡萄園取代，皆具有「壟斷地租」的特質，因此法國葡萄酒堅持了產品的真實性與原創性，作為壟斷地租基礎的獨特性。Harvey 認為，對於壟斷地租的永恆追尋，導致人們在這些領域內找尋特殊性、獨特性、原創性和真實性的標準，但如果獨特性無法建立在「Terroir」或風味的直接描述上，那就必須找到其他區辨模式，以便建立壟斷宣稱。

因此，八里文旦柚是否也具備「壟斷地租」的特質，抑或存在著其他區隔市場商品的符號行銷模式，是筆者嘗試想深入探究的。就如在全球化影響下，市場上眾多互相競爭的論述中，消費者追求真實性、原創性、獨特性等特殊無可複製的特質越來越趨於明顯；因為市場上選擇商品的幅度太大，將難以分辨一件件商品間的差異，因此商品不得不改變其性格，從以前的「有用物」蛻變為「被附加某意義的符號」，也就是說，商品必須予以符號化，才能使消費者更強烈地認知它的存在（青木貞茂，1988）。

Baudrillard（1997）認為在工業社會裡，「先驗」地被贈送了一種東西，他彷彿集體性的榮寵和形式自由的記號，那便是選擇。在這種可能性的基礎上，建立了「個性化」的程序，因為提供了不同的變化以供選擇，購物者才能超越購買的嚴格必要性格，而個人可以介入更進一步的層次，因此，被消費的不是它的物

質性而是它的差異。

「壟斷地租」、「Terroir」等概念較常被拿來使用在特殊葡萄酒風味的相關研究，本文試圖使用壟斷地租的概念，剖析八里地區的文旦柚產業，是否開始建構在地特色讓地方文旦柚產品在市場中獲取超額利潤？另外，八里地區農民又是如何建立一套好文旦的標準以提升文旦柚果品的品質？在兼顧文旦品質的基礎外，又創造哪些專屬八里文旦柚的「個性化」特徵來區隔文旦柚市場，提供消費者更多的商品選擇？原創性、獨特性的特質能讓產品在琳瑯滿目的果品市場吸引消費者目光，面對其他產地的競爭，地區農會及農友的具體作法又是如何？地方如何以符號行銷的方法，試圖在市場上建立八里文旦產業的壟斷地租，本文將於其後章節加以分析討論。



第三節 研究設計

一、研究架構

根據研究目的，本研究將討論八里地區農業發展的地方限制與發展脈絡，並以文旦柚產業為例，探討都市化衝擊下地方農民在經營文旦柚鮮果市場時，透過哪些做法提高商品的附加價值；地方農會如何透過活動帶領農民因應時代潮流，獲悉市場需求後調整行銷策略，帶領地方農民在有限的耕地、不利的緯度條件下取得銷售先機，另也尋找農業結合二、三級的轉型可能，除純農業種植外，因應社會需求配合自身地點條件，找到農業發展的另類選擇。

因此，本研究的章節安排如下：第二章從都市化角度切入，討論八里地區法定政策影響下的地方條件—土地開發的種種限制，臺北都會區向外擴張將八里地區納入其中後，對於建築土地的需求量大增，進一步帶動八里地區地價增長，促使農友徘徊在現代與傳統的土地經營方式、現實與理想之間的抉擇；另在此章，也將探討戰後至今八里地區的農業景觀，在因應時代、環境條件、趨勢背景下，作物持續變遷的調適過程。

第三章以田野調查與實際參與觀察的方式，分析八里地區投入文旦柚鮮果市場經營的農民，一邊提高文旦柚品質一邊強化該區的壟斷地租，讓八里地區得以在種植歷史光環落後其他產區的劣勢下，企圖站穩北臺市場的策略。

第四章則以農業經營的另類轉型為個案探究，農業結合本身地點、園主專長優勢發展二、三級產業。

第五章結論將統整上述地方農民和農會的做法，以八里地區作為全臺灣都市農業的縮影，找到都市化衝擊下的農業生存方略。

二、研究方法

本文為想探究八里地區文旦柚產業的經營特色，因而採取質性方法作為本論文的研究主軸，透過個案研究、訪談、觀察、互動等經驗蒐集八里地區文旦柚產業相關資料。資料的蒐集方式如下說明：

(一)資料蒐集

1.一手資料（田野調查）

本研究於民國 104 年 9~12 月參與觀察地方相關文旦柚產銷活動，並與本文相關研究對象進行一對一半結構式訪談，訪談內容多聚焦在第二與第三個研究目的，探討八里地區文旦柚鮮果市場的經營，藉由哪些活動達成文旦柚產品的再商品化，也訪問幾位成功轉型為二、三級產業的農友，將其轉型的歷程記錄下來作為本篇的個案分析，同時實際走訪農友的果園，了解文旦柚產銷現況且拍攝照片作為記錄。訪談對象分為以下三類：(1)產銷班農友 (2)農政單位 (3)文旦柚競賽評鑑委員。

(1)產銷班農友

筆者親自參與八里區及新北市文旦柚評鑑競賽時，經由農會人員介紹，和參與評鑑競賽的農友另外約定時間做訪談，訪談時間約 2~3 個小時，內容包含過去土地利用的方式、轉作原因、分級包裝方式、田間管理、銷售管道及評鑑的經驗分享與後續影響等；另外針對轉型二、三級產業的農家，主要請教轉型相關時程與契機、市場區隔、主打特色等問題，深入了解除了農業經營外，如何以本身地點、專長優勢操作二、三級產業的經營模式。以上訪談皆由筆者先拋出問題，並以延伸受訪者答題內容的形式，讓受訪者暢所欲言的自由回答，並不受限原本擬定之題目項目。

除了和農友親自面對面的訪談外，筆者也以個人身分加入農友個人經營的網路社群及粉絲專頁，除了第一線直接向農友請教相關問題外，同時也觀察粉絲專頁上刊載的果樹栽培現況及銷售情形，與各農友分享的果園活動與消息，作為補齊本研究所需的細部資料之用。

(2)農政單位

先於假日到農會供銷部進行文旦柚相關產品調查，再以電話方式聯繫多次訪談時間。其中供銷部可提供農會統一收購規準的相關資料，而推廣部則可詢問果樹產銷班運作、農會自有品牌、工作推廣等事宜。此外，藉由推廣部得知兩次文旦柚評鑑活動及文旦柚節聯合行銷活動日期，筆者皆親自參與觀察，並於新北市級評鑑賽場訪談主辦方評鑑推廣活動細節。

(3)文旦柚競賽評鑑委員

筆者參與兩次的文旦柚評鑑競賽—八里區、新北市，跟隨評審逐組講解評分紀錄，並透過評審點評瞭解優質果品從外觀、重量、香氣到內在的特徵，並在評鑑賽後一一訪問評鑑委員，請教從過去到現在八里地區文旦柚在北臺市場上的定

位及評鑑規準的設定，因評鑑委員許多都是運銷公司人員，所以可從評委拍賣經驗精準掌握全臺灣文旦柚產地的最新動態與做法，價格與包裝型態也是本文關注的重點。本研究訪談對象，如表 1-3-1 所示。

表 1-3-1 訪談對象明細表

代碼	單位	性別	訪談時間	備註
F1	果樹產銷班員	男	20151017	農民
F2	果樹產銷班員	男	20151025	農民
F3	果樹產銷班員	男	20151025	農民
F4	果樹產銷班員	男	20151018	農民
F5	果樹產銷班員	男	20151024	農民
F6	果樹產銷班員	女	20151017	農民
F7	果樹產銷班員	男	20151024	農民
F8	果樹產銷班員	男	20151116	農民、農產加工業
F9	果樹產銷班員	男	20151121	農民
P1	農政單位	男	20150915	農會人員
			20150917	
			20150919	
P2	農政單位	男	20150915	農會人員
P3	農政單位	男	20150915	新北市農業局
J1	評鑑委員	男	20150917	新北市果菜運銷公司
J2	評鑑委員	男	20150917	臺北農產運銷公司
J3	評鑑委員	男	20150917	桃園農改場

2. 二手資料

為了解八里地區農業發展的地方限制與發展脈絡，本文也從政府統計資料與地圖、都市計畫法規著手蒐集資料。以下分別說明：

(1) 政府統計資料與地圖

從八里鄉志、新北市統計要覽可回溯戰後至今水旱田面積的增減趨勢，此外

也參考民國 84 年度與 95 年度內政部國土測繪中心的全國性土地使用分類調查，細部的土地利用資料以空間分布的型態呈現，再從中挑出本文所需的稻作、旱作和果樹項目，經過數化轉檔成為八里地區農產分布圖。另也可透過臺灣堡圖的資訊重塑早期八里地區丘陵、平原區的土地利用，以利於進行今昔對照。在探討八里地區地價相關資訊時，主要仰賴新北市政府不動產買賣交易的地價級距圖查詢及公告土地現值等資料。

(2)計畫法規

都市計畫扮演八里地區各級產業開發的關鍵角色，故須找出八里地區涵蓋範圍內所有都市計畫內容，內政部營建署城鄉發展分署全國土地使用分區資料查詢系統可提供查詢範圍內之都市計畫，再蒐集臺北港特定區計畫、八里（龍形地區）都市計畫、林口特定區計畫三大計畫之主要計畫書，剖析內部土地利用之限制與分配情況。國家風景區的限制則需回歸到法規層面，參照發展觀光條例針對風景區開發管制的規定。國家安全法施行細則劃定海岸管制區之範圍，需另從海岸巡防署的海岸管制區資料，擷取八里地區所屬大園特定管制區之內容以便分析。

(二)研究倫理

深入訪談是本論文三、四章原始材料取得的重要途徑，要取得第一手資料需取得受訪者同意接受採訪、錄音攝影紀錄，筆者認為貿然一次性拜訪，容易讓受訪者有防備之心，恐拒絕訪談或不願深談某些層面之議題，所以一開始筆者並未直接與農民約出來訪談，反而先從活動著手，藉由實際參與加入評鑑活動、文旦柚節活動，請農會人員幫忙引薦及遞發名片方式取得信任後，再另外重新約定下一次專屬訪問的時間。而在本文的敘寫，關於受訪者皆以匿名作處理，採編碼方式區隔不同對象的受訪者，不在研究中透漏受訪者的身分。

第四節 研究區概述

一、位置

八里地區現隸屬新北市，正式行政層級為八里區，位處臺北都會區之西北隅，東以淡水河與臺北市、淡水區相鄰，南邊以觀音山與五股區相接，西濱林口區，全區面積約為 39.4 平方公里（圖 1-4-1）。區內行政區共分為十里，如圖 1-4-2 所示。

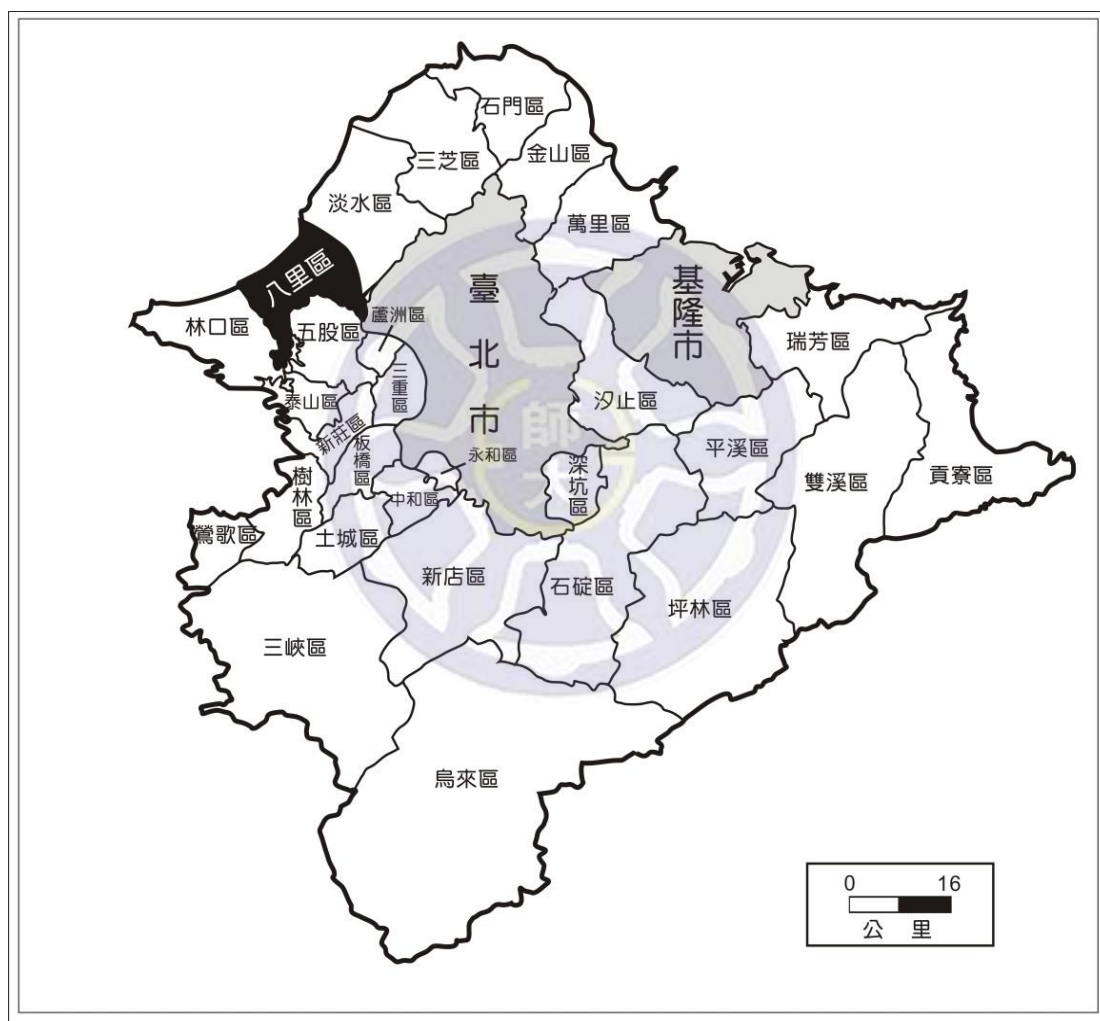


圖 1-4-1 八里區於臺北都會區之相對位置圖

陸上交通方面，從臺北往來八里地區，過去因地形阻隔，大多從三重、蘆洲繞行而至，或從淡水改搭渡船前往。直至民國 72 年，關渡大橋完工通車，才改善了八里地區往臺北方向的交通，依循臺 15 線，八里地區與臺北市有了更快速

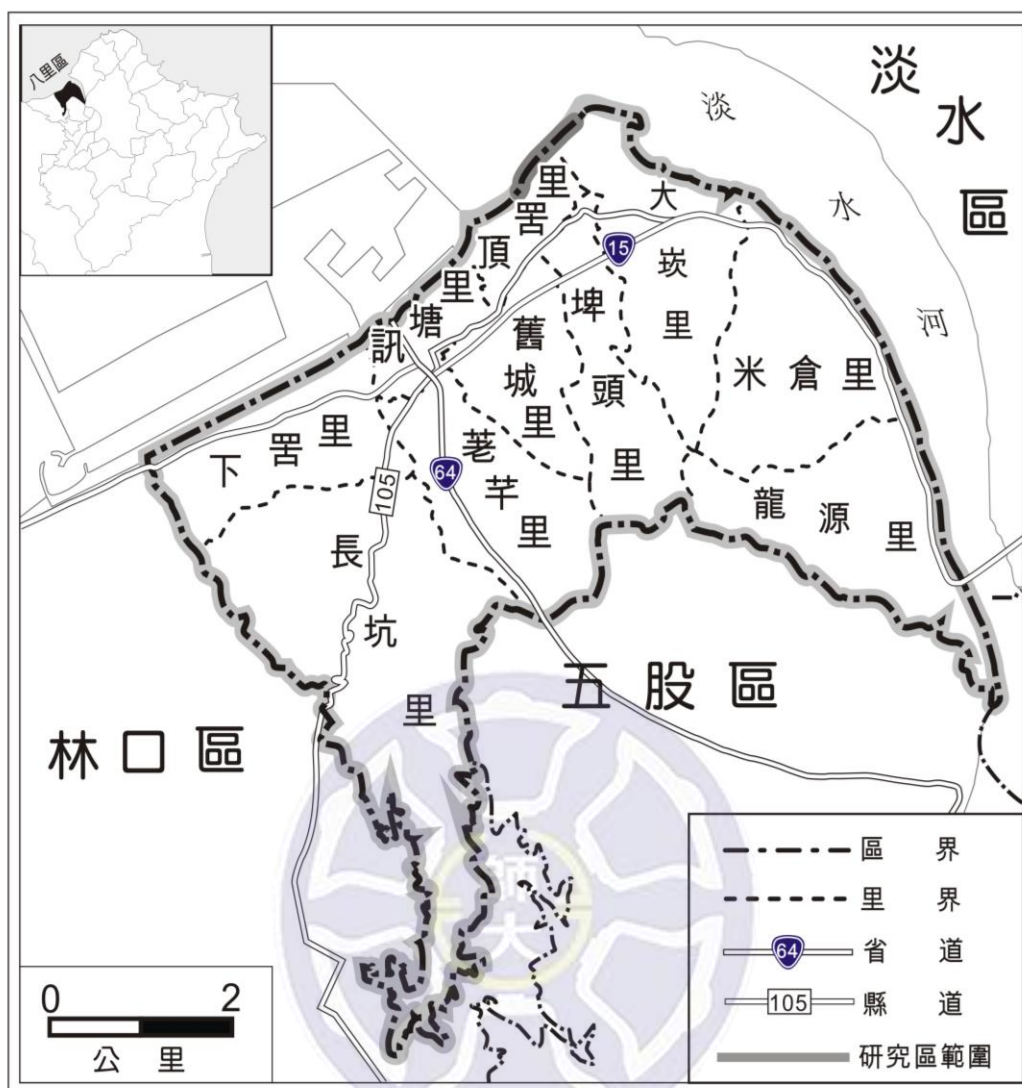


圖 1-4-2 八里行政區圖

的路徑，打破八里地區近似海島的孤立特性，同時扮演八里地區平地里與里間相互連結的重要交通幹道。而最晚通車的臺 64 線，起由新店，途經中和、永和、板橋、新莊、三重、蘆洲、泰山、五股，最終在八里地區再與西部濱海快速公路相連，此條路線更使八里地區與都市之間的時空壓縮效應愈趨明顯。

海上交通方面，頂罟里、訊塘里、下罟里臨海處於民國 82 年規劃興建淡水新港，初期計畫興建碼頭供東砂北運使用，但於民國 88 年變更為綜合性商港，並更名為「臺北港」，之後交通部指定為基隆國際商港之輔助港的角色。

隨著臺北的都市發展已逐漸從市中心轉向郊區，政府為因應區域運輸需求，改善淡海地區聯外交通，已著手進行淡江大橋與淡海輕軌整體規劃，研議八里地

區經淡江大橋跨越淡水河後，轉往十三行博物館，通過臺北港特定區計畫綠帶至商港路東側的輕軌路線，目前計畫雖尚停留在辦理可行性研究的評估階段，但在過去修築的綿密交通路網，串聯都會區核心與市郊，大幅縮短兩地間旅運時間，八里地區原屬都市外圍鄉村的風貌，已快速被鑲嵌進臺北都市的景觀中。

二、地點

本區位於臺北盆地之西北邊緣臨海地區，形式上略顯孤立。南面為丘陵，以觀音山系以及雷公山系為主，西南與林口台地相接，其地形因受觀音山和林口台地之影響，中央地區隆起，地勢向東、西、北三方向傾斜（李平，2005）。除流經本區東側的淡水河外，本區之河流多為發源自觀音火山之放射狀河系（林朝榮，1957：381），包括龍形溪、米倉溪、鴨母港溪、荖荳坑溪等小溪流，多注入淡水河及臺灣海峽，流量較穩定的溪流，僅有紅水仙溪發源自林口台地，是八里地區內最長的河流（圖 1-4-3）。

除淡水河沿岸及北側臨海地區之外，地形大部分為丘陵，約占全區的三分之二，範圍遼闊，丘陵高度從 50 到 600 多公尺，連綿不斷，而觀音山過去一直被視為風水寶地，也讓大面積的土地轉為墓葬用途。另在接近觀音山制高點北側排水良好的坡地，過去的茶葉種植也占了相當的比重。淡水河沿岸與北側臨海地區，面積比例雖不大，但地勢平坦，是人口、工商業集中的精華區。淡水河左岸沖積平坦地及沿河沿海地區，雖可發展，但耕地狹小、發展受限，日治到戰後以水稻種植為大宗，之後因都市擴張與政策改變，地景出現巨大的改變。

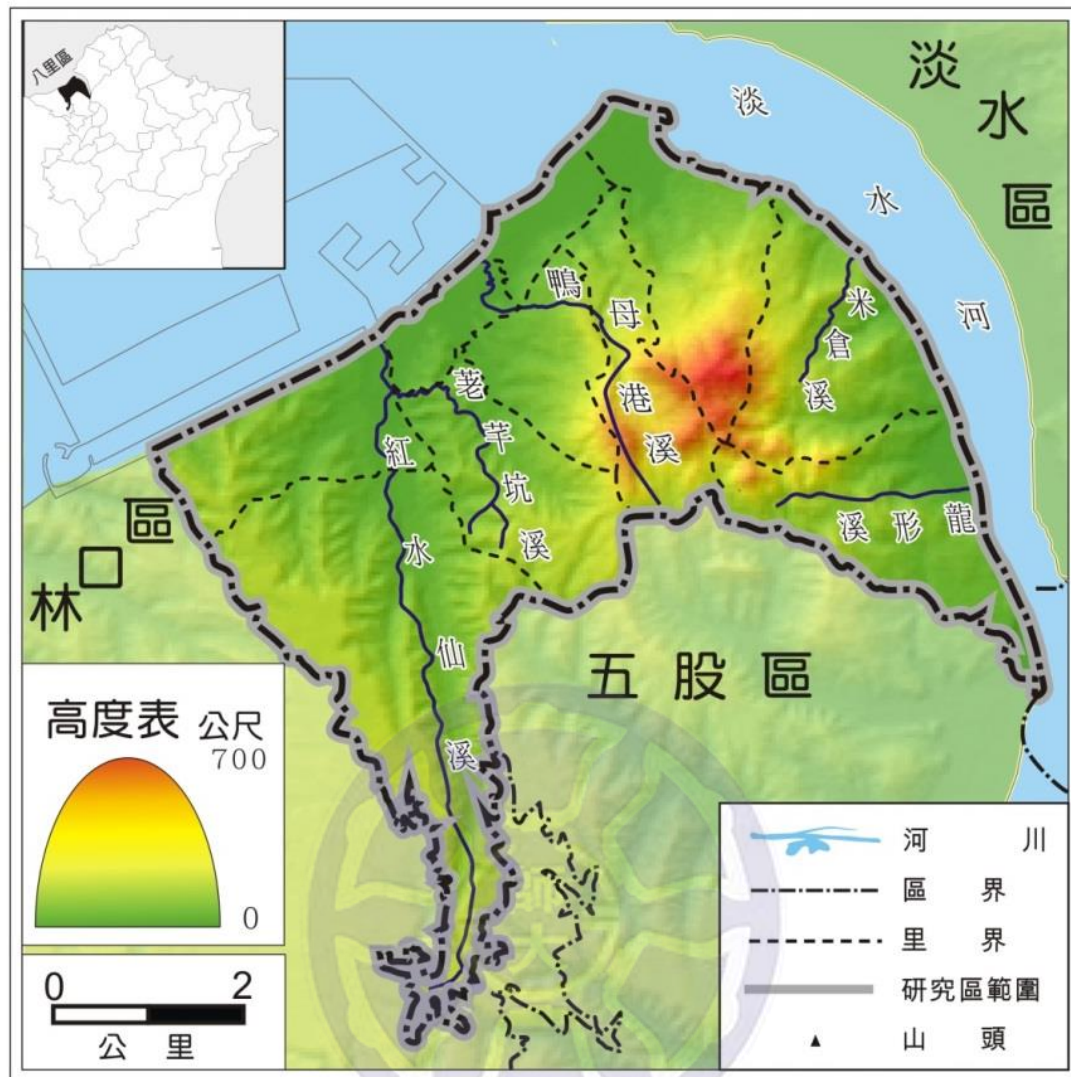


圖 1-4-3 八里地區地形圖

第二章 八里地區農業的限制與發展

從區域整體發展的角度來看，八里地區為臺北都會區的衛星市鎮，替都市提供更具彈性的生活空間及服務項目。但八里內部條件並不均質，具有區域差異，另一方面，隨著臺北都市範圍持續向外擴張，都市計畫直接影響八里地區土地使用情形，因此本章將探討扮演主導地方開發關鍵角色的相關計畫內容。其中八里地區涵蓋的都市計畫，可分為海拔 60 公尺以上的林口特定區計畫，以及海拔 60 公尺以下的臺北港特定區計畫、八里（龍形地區）都市計畫；除都市計畫外，風景特定區的劃設也影響本區觀音山丘陵地的土地開發，另外因本區濱臨海邊，國家就海防實際需要劃設海岸管制區，也限縮了平地海岸邊的產業發展。

故本章將海拔高度 60 公尺以下的平地、60 公尺以上的丘陵地分別敘述，分析兩區農業發展的背景要素，再於最後敘明八里地區自戰後至今的農業發展脈絡。

第一節 平地農業的發展背景

一、臺北港特定區計畫、八里（龍形地區）都市計畫

根據我國都市計畫法的定義，都市計畫是指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃。都市計畫又分為以下三種：市（鎮）計畫、鄉街計畫、特定區計畫。查詢內政部營建署城鄉發展分署全國土地使用分區資料查詢系統，八里地區分別隸屬臺北港特定區計畫、八里（龍形地區）都市計畫、林口特定區計畫的範圍內；就法規來看，八里地區已被政府劃入都市地區，其原有的鄉村風貌在都市規劃實施後的幾十年間，隨著都市持續擴張，原屬都市邊緣的屬性，逐步蛻變與都市愈趨一致。

筆者將都市及特定區計畫圖資套疊於八里區里界轉繪成圖（圖 2-1-1）。可見八里（龍形）都市計畫涵蓋範圍，多屬米倉里和龍源里臨淡水河岸的平坦地，而臺北港特定區計畫則將龍源以外的里，尤其是北側臨海的平坦區域畫入範圍，這兩區為八里地區少見地勢相對平坦，人口、產業、聚落相對集中的精華區。

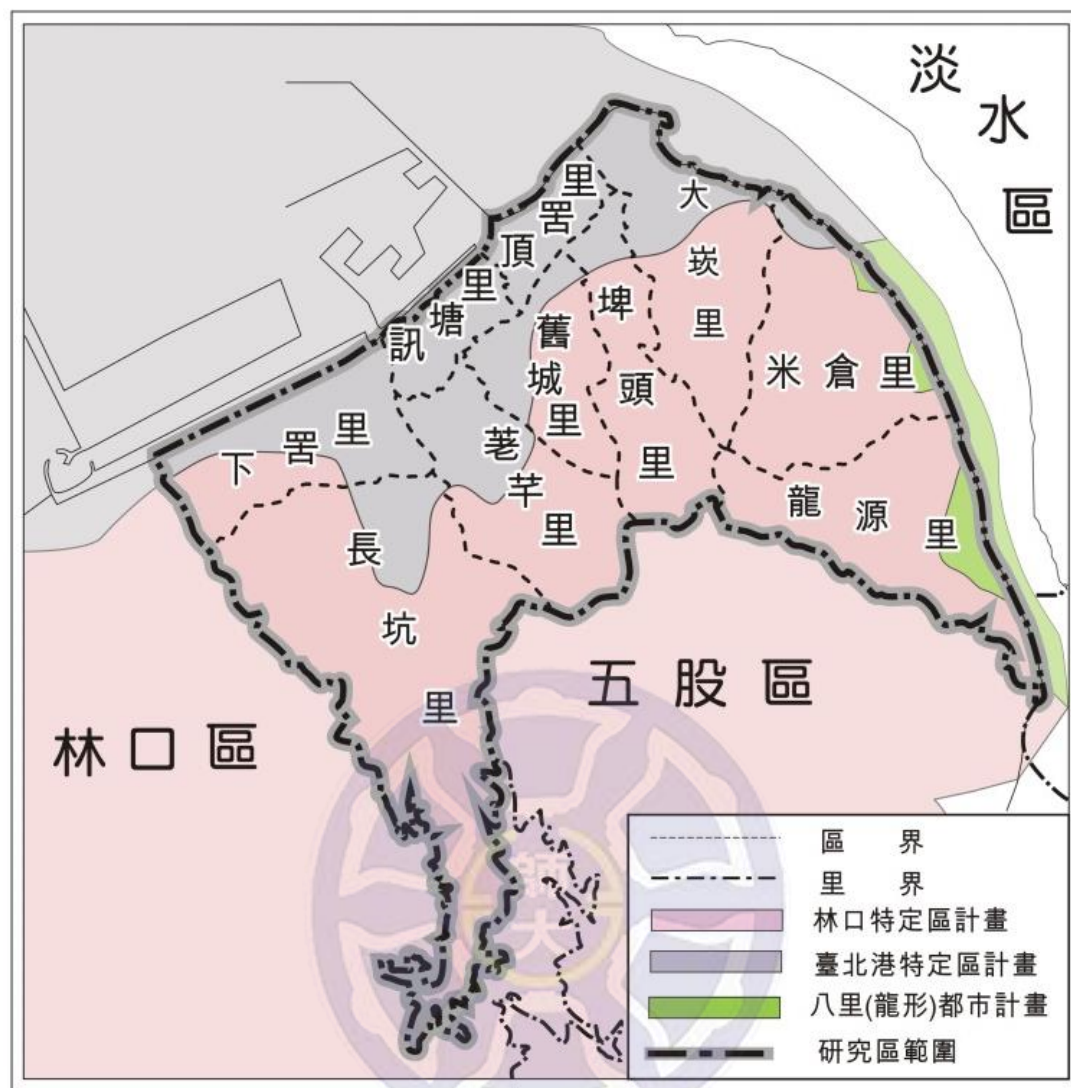


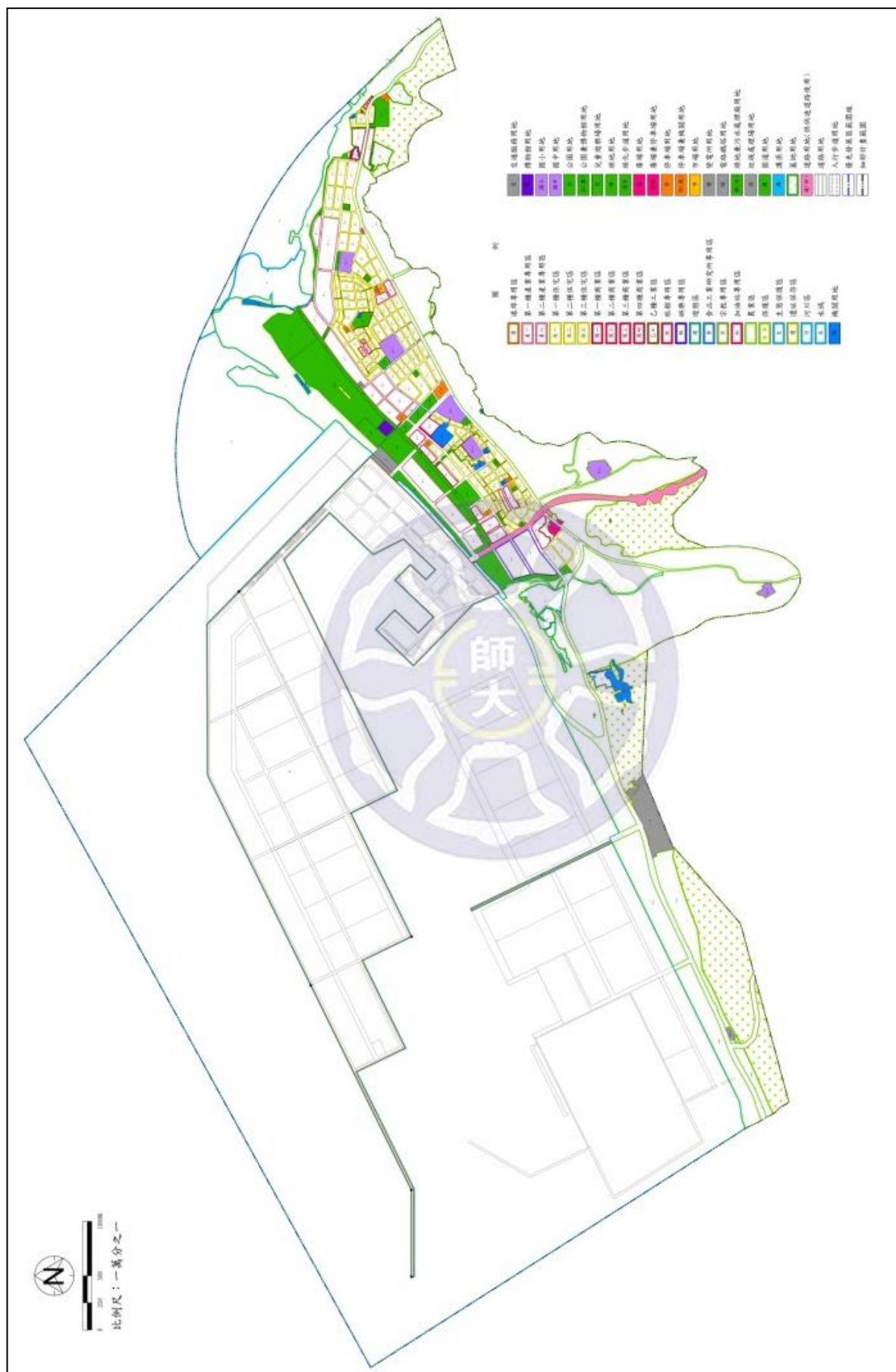
圖 2-1-1 八里地區所屬都市計畫分布圖

另外，從圖 2-1-2 及圖 2-1-3 兩區陸地範圍的土地使用分區來看，海拔 60 公尺以下相對平坦的狹小沖積地上，出現多種不同類型的土地利用，組合成複雜多樣的人文地理景觀。以下就八里（龍形地區）都市計畫、臺北港特定區計畫土地利用之內容做詳細說明。



圖 2-1-2 八里（龍形地區）都市計畫示意圖

資料來源：民國 104 年變更八里(龍形地區)主要計畫(第二次通盤檢討)書



八里（龍形地區）都市計畫於民國 71 年公告實施，土地使用面積的項目分為兩大類，分別為「土地使用分區」及「公共設施用地」，其中土地使用分區又細分為住宅區、商業區、工業區、農業區、保護區、河川區、河川區兼供道路使用等 7 種分類，各種土地利用的面積如表 2-1-1 所示。經過多次的檢討與變更，按民國 104 年變更八里（龍形地區）主要計畫（第二次通盤檢討）書內容，農業區主要分布在現行計畫中都市發展用地外圍之平坦地（圖 2-1-3），大致為臺 15 線西側至保護區用地之間，面積縮減為 29.6040 公頃，占計畫面積百分比 16.91%。

表 2-1-1 八里（龍形地區）都市計畫土地使用分區面積分配表

項目	面積（公頃）	占計畫面積百分比（%）
住宅區	20.0500	13.01
商業區	1.8000	1.16
工業區	13.4500	8.73
農業區	33.5300	21.76
保護區	85.2100	55.32
河川區	0	0
河川區兼供道路使用	0	0

資料來源：民國 71 年八里(龍形地區)都市計畫

民國 104 年變更八里（龍形地區）主要計畫（第二次通盤檢討）書，歷經前 1 次的通盤檢討、1 次工業區分類專案通盤檢討、1 次配合臺北港特定區調整部分都市計畫專案通盤檢討、1 次土地使用分區管制要點訂定、3 次土地使用分區管制要點通盤檢討、2 次土地使用分區管制要點變更、11 次個案變更案，土地使用分區各種用地的變化，彙整為表 2-1-2，面積增加最多的用地類型為河川區，減少最多的依次為保護區、工業區、農業區等。依據八里（龍形地區）都市計畫書，民國 103 年本計畫區人口總數佔全八里地區人口的 29.03%，但面積卻只佔全八里地區約 4.5%，看得出生活與生產空間的擁擠性，僅存的平地依觀音山山腳濱臨淡水河，歷次變更的土地利用，多讓出為河川行水用途，原本即已十分有限的農業生產用地面積也隨之減少。

表 2-1-2 八里（龍形地區）都市計畫「土地使用分區」歷次變更面積

項目		歷次變更面積（公頃）
土地 使用 分 區	住宅區	-1.2883
	商業區	-0.3500
	工業區	-13.4500
	乙種工業區 ²	9.0935
	農業區	-4.9100
	保護區	-25.3670
	河川區	29.4000
	河川區兼供道路使用	0.0500

資料來源：民國 104 年變更八里(龍形地區)主要計畫(第二次通盤檢討)書

至於今日的「臺北港特定區計畫」，最早源於行政院核定之「臺北港整體規劃及未來發展計畫」，其第一期計畫是將臺北港規畫為配合東砂西運的砂石港，第二期計畫則因應北部地區需要發展為遠洋貨櫃基地及砂石、水泥、成品油集散中心之國際商港（基隆港之輔助港）。後因應其發展及衝擊，為提高周邊土地利用價值，增加港埠競爭力、促進地方繁榮，於民國 98 年擬訂「臺北港特定區計畫」。計畫東界約以觀音山山麓 60 公尺等高線之位置，涵括淡水河漂沙帶區域土地為原則，銜接臺北港港區範圍線，一路延伸向西，南側則以 60 公尺等高線與林口特定區計畫相接。

「臺北港特定區計畫」的土地使用分區計畫，分為港埠專用區、第一種產業專用區、住宅區、商業區、乙種工業區、旅館專用區、遊憩區、食品工業研究所專用區、宗教專用區、加油站專用區、電信專用區、原非都市土地未指定分區、農業區、保護區、生態保護區、遺址保存區、河川區及行水區。原本計畫規劃的農業區面積為 633.85 公頃，占計畫面積為 14.29%（表 2-1-4）。但在計畫的第二階段，為配合整體發展構想，新增都市發展用地，將農業區部分納入區段徵收開發範圍，區段徵收農業區的部分整理成表 2-1-3，可見到農業區面積總計減少

² 都市計畫工業區分類，以往按「一般工業區」之標準審核管制，為符合新北市(舊臺北縣)訂定工業區發展政策朝低污染方向及現況實際使用之考量，於民國 89 年變更八里(龍形地區)都市計畫(工業區分類專案通盤檢討)案中，指定本市工業區土地利用均指定為「乙種工業區」。

128.73 公頃。

表 2-1-3 臺北港特定區計畫農業區變更內容

項目	變更內容（公頃）	
	原計畫	新計畫
區 段 徵 收 區 農 業 區	農業區(19.17)	第二種產業專用區(19.17)
	農業區(33.89)	住宅區(33.89)
	農業區(9.9)	商業區(9.9)
	農業區(13.33)	娛樂專用區(13.33)
	農業區(0.17)	機關用地(0.17)
	農業區(15.11)	公園用地(15.11)
	農業區(3.49)	公園兼博物館用地(3.49)
	農業區(3.28)	國小用地(3.28)
	農業區(3.64)	國中用地(3.64)
	農業區(0.4)	廣場兼停車場用地(0.4)
	農業區(1.23)	停車場兼機關用地(1.23)
	農業區(1.77)	綠地用地(1.77)
	農業區(2.18)	交通服務用地(2.18)
	農業區(3.48)	園道用地(3.48)
	農業區(17.69)	道路用地(17.69)

資料來源：民國 101 年新訂臺北港特定區計畫主要計畫（第二階段）案

民國 101 年第二階段調整過後的農業區，是將臺 15 線以北，十三行博物館以西，紅水仙溪以東之農業區劃為整體開發地區，其餘農業區則維持不變，調整過後的農業區較先前更分散於計畫區邊界處。新訂臺北港特定區計畫（第二階段）變更前後計畫面積統計表，如表 2-1-4 所示，變更過後的土地使用分區，仍以港埠專用區面積最大所占比例最高；農業區在調整後面積為 505.12 公頃，雖仍為本計畫土地使用面積與計畫面積比例第二高者，但在變更後面積卻是減少最多的土地利用項目，占計畫面積的比例，從原本的 14.29%降為 11.39%，可看出政府政策的擬定，受到都市化擴張下經濟活動不斷的發展，各種土地使用在有限的腹

地上激烈競爭，當原來編定的用地面積不夠使用時，便從其他用途的土地編入，屬於相對弱勢的農業，即被迫釋出更多的空間讓予其他的土地利用。

表 2-1-4 臺北港特定區計畫第二階段變更前後土地使用分區面積統計表

項目	現行計畫 面積(公頃)	第二階段增減面 積(公頃)	第二階段發布實施後	
			面積(公頃)	占計畫面積百分比 (%)
港埠專用區	3044.96	0.00	3044.96	68.66%
第一種產業專用區	37.51	0.00	37.51	0.85%
第二種產業專用區	0.00	19.47	19.47	0.44%
住宅區	94.12	34.20	128.32	2.89%
商業區	9.99	9.91	19.90	0.45%
乙種工業區	5.08	0.00	5.08	0.11%
旅館專用區	0.63	0.00	0.63	0.01%
娛樂專用區	0.00	13.33	13.33	0.30%
遊憩區	12.46	0.00	12.46	0.28%
食品工業研究所專用區	2.07	0.00	2.07	0.05%
宗教專用區	2.54	-1.10	1.44	0.03%
加油站專用區	0.12	0.00	0.12	0.00%
電信專用區	0.16	0.00	0.16	0.00%
原非都市土地未指定分區	4.94	-4.94	0.00	0.00%
農業區	633.85	-128.73	505.12	11.39%
保護區	182.62	0.00	182.62	4.12%
生態保護區	175.82	0.00	175.82	3.96%
遺址保存區	0.87	0.00	0.87	0.02%
河川區	55.35	0.00	55.35	1.25%
行水區	0.12	-0.12	0.00	0.00%
小計	4263.21	-57.98	4205.23	94.82%

資料來源：民國 101 年新訂臺北港特定區計畫主要計畫（第二階段）案

八里地區所屬三大都市計劃中，法定農業區多集中於八里（龍形地區）都市計畫及臺北港特定區計畫範圍，此精華區是八里地區唯二適合產業發展的人口集中區，重要交通路線亦經過兩地，故成為各種產業、住宅用地競爭最激烈的場域。

二、海岸管制區

八里地區海拔 60 公尺以下平坦地，土地開發除受上述八里（龍形地區）都市計畫、臺北港特定區計畫限制外，臨海一側因有軍事相關設施，亦須服從國防部劃設海岸管制區之規範，凡人員進出皆得嚴格控管，產業發展須符合法律規定事項。

海岸管制區之設置，為國家確保國防及軍事設施安全，律定海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定、管制事項，人民申請於該管制範圍內變更地形、地貌工程或建築需按其作業規定。國家安全法施行細則內容中規定，由國防部會同內政部根據海防實際需要，就臺灣地區海岸之海水低潮線以迄高潮線起算五百公尺以內之地區及近海沙洲劃定公告為「海岸管制區」，依性質又細分為：海岸經常管制區及海岸特定管制區，前者 24 小時皆列入嚴格管制，未經權責單位核可不得出入；後者於規定時間內，開放供人民從事觀光、旅遊、岸釣及其他正當娛樂等活動。

依行政院海岸巡防署海岸管制區資料，八里地區被列為海岸管制區中的特定管制區（圖 2-1-4），屬於大園特定管制區，管制範圍從挖子尾到洪厝，長約 0.8 公里，凡在管制區內開發海埔新生地或（採）礦、土、砂、石或砍伐林木及闢建港（澳）口等工程，致影響軍事安全者，除依有關法令申請外，涉及軍事設施者應徵得該主管軍事機關之同意。雖大園特定管制區佔八里地區所在面積不大，但本區為八里地區內少數平坦、肥沃之沖積地，自古是重要聚落、農業集中的精華區，同時也因其位置扼淡水河出海口，對外航運交通水陸交界之地，從國家安全的角度劃定管制區，卻也限縮了當地產業發展的可能性。

八里地區正因位處都市邊緣又靠山面海，距都市核心說近不遠的距離，形勢略顯封閉的環境，讓八里地區一直以來沒有抗拒的權利，早期成為都市所需各種嫌惡設施（公墓、納骨塔、汙水處理場、垃圾掩埋場、垃圾焚化場）的落腳處。但受到臺北都市的擴張下，海拔 60 公尺以下平坦地的產業活動，已從原本的農業，轉為二、三級產業的發展，民國 70 年代房地產崛起，本區地價起漲，農民

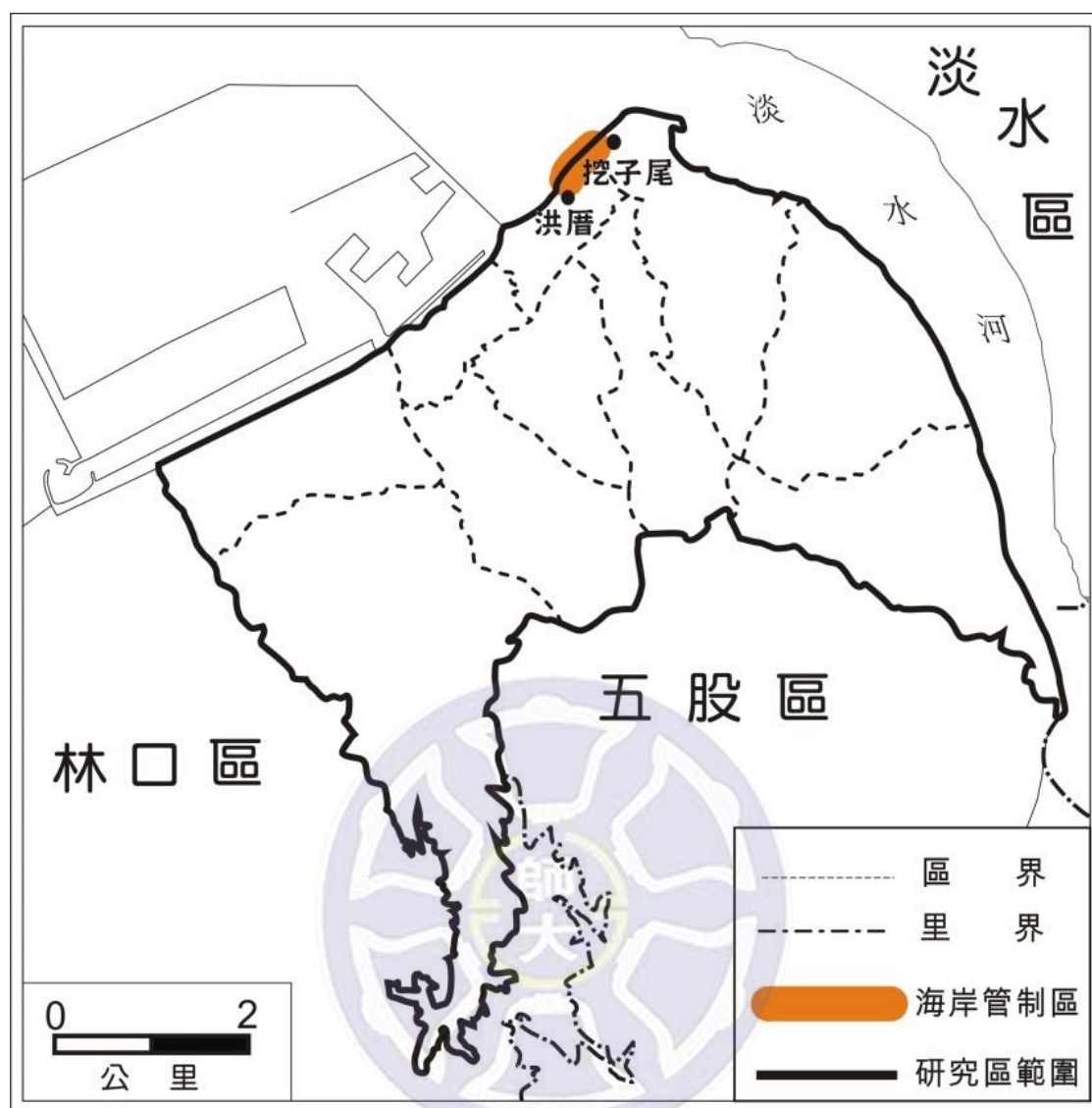


圖 2-1-4 大園特定海岸管制區範圍

資料來源：轉繪自行政院海岸巡防署海岸管制區示意圖

面臨遊走在都市與法律邊緣的抉擇，是要保留農業？抑或將土地轉做其他利用以獲取更好的收益？農民陷入了地價兩端的拉扯。

三、地價兩端的拉扯

一般而言，地價與土地利用，具有密切的關係（殷章甫，2004）。地價偏高時，土地的利用集約度就必須提高，以吸收高昂的地價負擔；相反的，土地利用集約度高，收益大，也能相對的抬高地價。都市的地價及土地利用彼此相互影響，在都市發展的擴張下，位於臺北都會區邊緣八里地區地價的變化，支配著在地產業活動的抉擇與地景的變遷。

民國 70 年代，本區房地產崛起，行情一路上漲，農田多想盡辦法變更地目，改為建地（李平，2005）。民國 82 年，臺北港開工興建碼頭，更促進本區房地產和工商活動的活躍，農村景觀產生巨大的變遷。查詢新北市政府不動產買賣交易資料，早期的地價資料無法回溯，只能查詢近年地價變化情況，依民國 105 年公告現值繪製的地價級距圖，由高到低共切為九個級距，展現地價高低之分布情形（圖 2-1-5），其中地價較高的區域多集中在 60 公尺以下之沖積地，尤其以訊塘里、舊城里一帶為最高，其次是埤頭里、頂罟里之平坦區域，另於淡水河左岸龍源里、米倉里交界處之平坦地地價也偏高。地價較高的區域正是今天八里地區產業、人口集中的精華區，為八里地區重要行政機關—區公所、農會、消防局、圖書館之駐在地，此外，大規模住宅建案林立，傳統市場、大型鐵皮工廠集中，街道多呈棋盤式規劃，是八里地區擁有良好生活機能的區域。

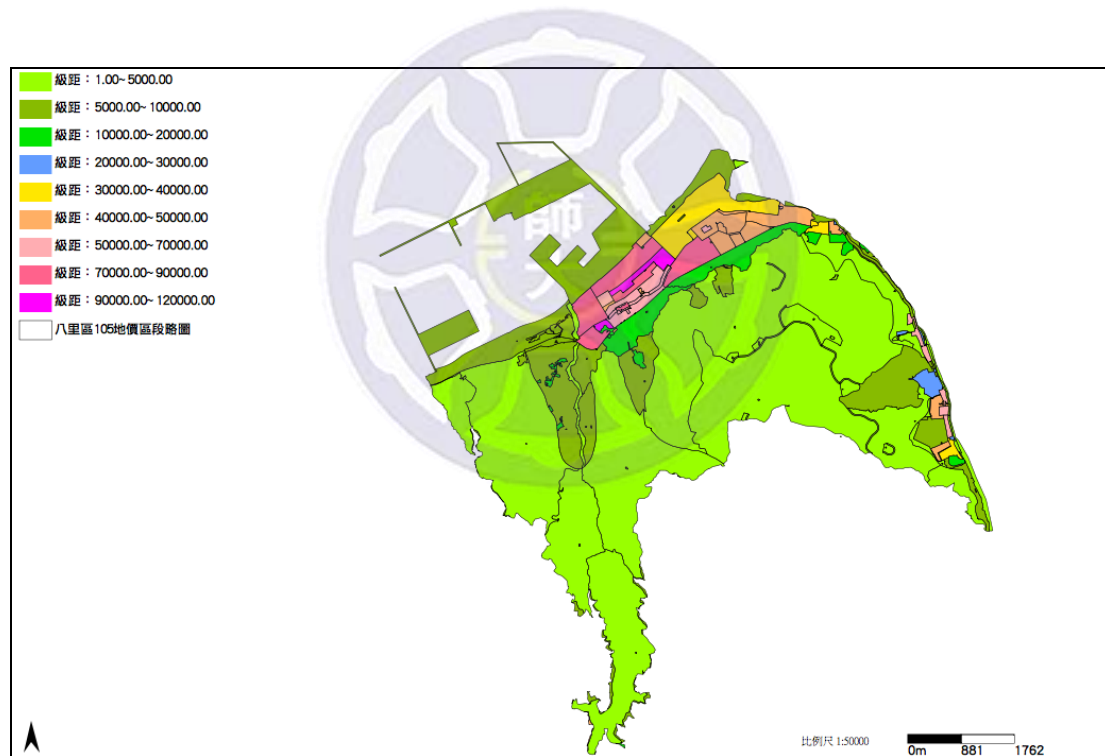


圖 2-1-5 民國 105 年八里地區地價級距圖

資料來源：新北市政府不動產買賣交易服務網

<http://e-land.land.ntpc.gov.tw/NTPCELand/Portal/Land.aspx>（瀏覽日期：2016/03/02）

因公告土地現值的查詢須要需要輸入地段及地號，全八里地區資料過於龐大繁雜，在此僅以地價級距最高的地段臺北港段為例，挑選新北市公告近三年土地公告現值，本地段公告土地現值三年來的低價區差距並不大，但高價的區域卻呈

現倍數增長，從民國 102 年每平方公尺的 36700 元到民國 104 年 91800 元，翻了將近 2.5 倍（表 2-1-5），光是近三年就有如此大的落差，長期來看，八里地區地價區位較好的土地已經被炒作起來，擁有土地的農民面對高昂的土地收益，將如何做出最有利於自己的選擇？傳統農業生產應如何因應高地價下的農業收益相對較少的壓力？

表 2-1-5 近三年八里地區臺北港段公告土地現值

時間	公告土地現值(元/平方公尺)
民國 102 年 1 月	15000~36700
民國 103 年 1 月	12500~42700
民國 104 年 1 月	12800~91800

資料來源：新北市政府不動產買賣交易服務網

<http://e-land.land.ntpc.gov.tw/NTPCELand/Portal/Land.aspx>（瀏覽日期：2016/03/02）

按殷章甫（2004）的看法，農業區通常面積廣大地形平坦，地上障礙物少，清理簡單，故只要區位合適，適合開發成為工業區。另農業用地因地價較低，也容易改變為宅地以興建住宅，而農地收益能力相較其他產業偏低，用途的轉用成本低，如改為其他土地使用時收益大增，身價百倍。其中工業常需較大面積的土地支援，但因臺北市土地寸土寸金，地價相對較低的八里地區，便成為工廠在成本考量下的較佳區位；同樣的，大量湧進臺北都會區的工作人口，因無法負擔市區昂貴的房價，多選擇臺北市周邊相對地價較低處落腳，八里地區因交通革新，已大幅縮短往返北市的交通時間，主要幹道旁的新建案如雨後春筍般冒出，房市的需求讓八里地區的土地價值仍有哄抬的空間。

另外，早期八里地區觀音山因盛產觀音石，造就了八里地區打石產業的發展，民國 80 年代因山坡地法令禁採限制，原料來源轉為進口中國廉價石材。目前八里地區石材業多集中於主要幹道省道 15 號龍米路兩側，就八里（龍形地區）都市計畫內容顯示，石材業者分別座落於保護區、工業區、農業區、住宅區內（表 2-1-6）。

表 2-1-6 八里（龍形地區）都市計畫內石材業列表

名稱	地址	土地使用分區
昇龍石材石雕有限公司	新北市八里區龍米路二段 118 號	保護區
宏昌石雕有限公司	新北市八里區龍米路二段 108 之 2 號	保護區
宏發石材公司	新北市八里區龍米路二段 68 號	工業區
喬盛石材有限公司	新北市八里區龍米路二段 85 號	住宅區
二聯股份有限公司	新北市八里區龍米路二段 2 之 2 號	住宅區
金興噴砂石業	新北市八里區龍米路一段 472 號	農業區
樹源玉石館	新北市八里區龍米路二段 31 號	住宅區
明星石材	新北市八里區龍米路一段 426 號	住宅區
來春石材行	新北市八里區龍米路一段 422 號	住宅區
皇城石材行	新北市八里區龍米路一段 251 號	住宅區

資料來源：民國 104 年變更八里（龍形地區）主要計畫（第二次通盤檢討）書

平地範圍的保護區、工業區、農業區、住宅區因產業用地需求殷切，土地所有權人為獲得穩定的收入來源，多考慮將土地租借給工廠，雖然從都市計畫書中位於農業區的只登記為一家，但筆者實地走訪及訪談農友的結果，發現仍有不少的工廠（未必為石材工廠）也矗立在農業區範圍。許多靠近大馬路邊、地形平坦的農地，就因為租金獲益比從事農業來的高，因而不乏農友不惜遊走法律邊緣，將農業區土地租給工廠使用。以筆者訪談的農友 F6 提到：

附近有一塊平地租給人家做工廠，大概兩三分地吧，一個月可以 15、16 萬的租金，這樣的收入都比務農來的好，而且不管晴天、雨天都可以穩穩賺。

（訪談對象 F6，2015/10/17）

而關於從事農業所獲得的收益與出租土地的租金收益來做比較，以種植文旦柚為例，據農糧署農情報告資源網的公告資料，民國 103 年度八里地區文旦柚每分地之產量為 1866.3 公斤，換算成臺斤為 3111 臺斤，以八里地區文旦柚每斤售價落在 50~100 元/斤計算，每分地尚未扣除生產及運輸相關成本支出的粗收益將落在 155550~311100 元區間，且文旦柚為多年期作物，土地置換性低，每年能創造的產值比起出租土地動輒一個月 15、16 萬的租金有一大段的落差，因此有些農民選擇出租土地，以收租形式做為穩定的收入來源。

由於八里地區位處都市邊緣，地價越漲越高的同時，農業活動在與其他產業的競爭下屈居弱勢，堅持農業土地利用的市場指向農民，須審慎選擇高經濟價值的作物，想辦法讓土地發揮最大價值，而就算選種經濟價值極高的作物，從 F6 所言可知，農友最在乎的還是天氣配不配合，畢竟農業收成的多寡有很大部分和天氣相關，即使務農可想辦法用作物選擇提高所得收入，但不可諱言，從事農業風險仍較其他產業高，這也是八里地區農民在面臨地價天秤兩端拉扯陷入兩難的原因。



第二節 坡地農業的發展背景

一、林口特定區計畫

林口特定區計畫涵蓋了八里地區觀音山丘陵的大部分區域（圖 2-2-1），被劃作第一、二、三及四種保護區，人為開發受嚴謹的法規限制。雖然這是八里地區涵蓋範圍最大的都市計畫，但境內多屬於境內海拔高度 60 公尺以上觀音山系、雷公山系的丘陵地。

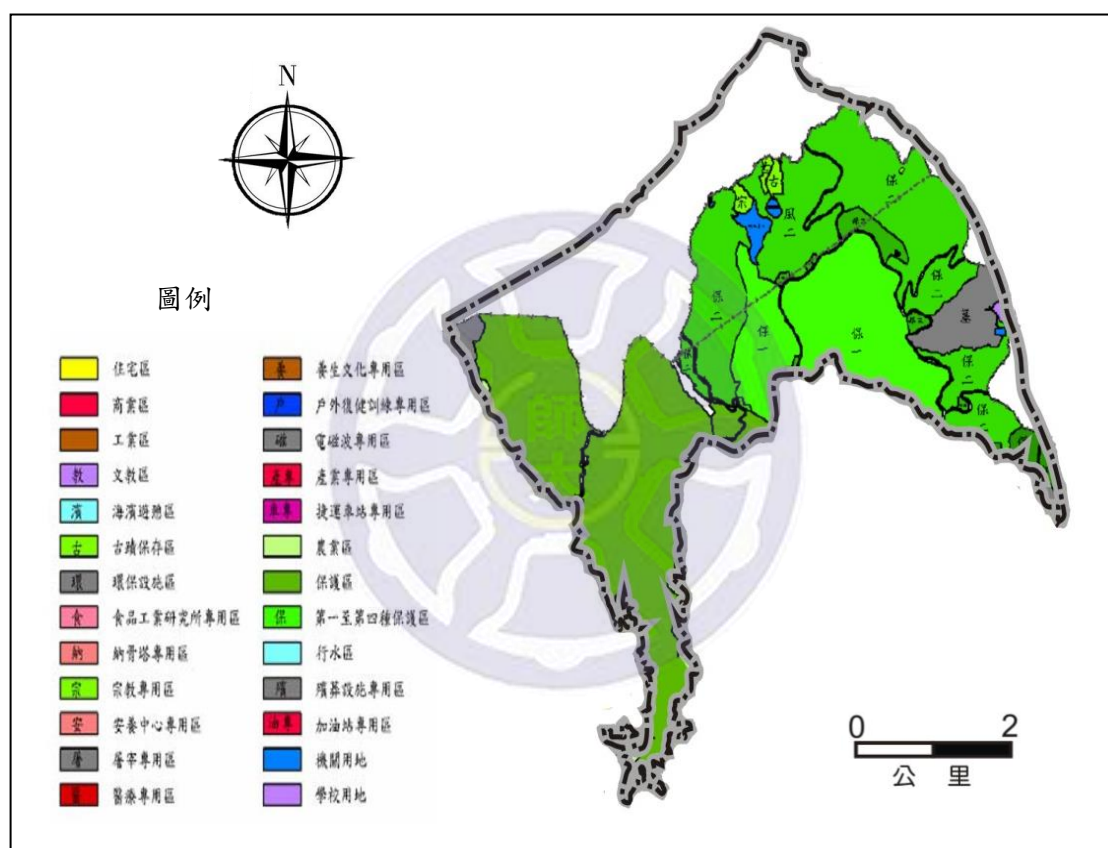


圖 2-2-1 林口特定區計畫（八里地區範圍）示意圖

資料來源：轉繪自民國 102 年變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)

依據民國 97 年發布實施「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討—風景特定區為第一、二、三及四種保護區）」案風景專用區規定條文，嚴格管制保護區內的土地開發及建照申請，需擬訂整體開發計畫，並經各地方政府主管單位會同觀光旅遊主管單位審查核准後始得發照建築，而第一、二、三、四種保護區視同第一、二、三、四種風景專用區，對土地開發有不同程度之限制（表 2-2-1）：

表 2-2-1 第一、二、三、四種風景專用區土地及建築使用規定

風景專用區種類	土地及建築使用
第一種風景 專用區	(一) 生態體系保護設施。 (二) 景觀美化設施。 (三) 作物栽培溫室設施，惟應經目的事業主管機關會同觀光主管機關審查核准。 (四) 教育解說設施。 (五) 登山健行等旅遊活動相關指示說明標誌。 (六) 觀光纜車及相關遊客服務設施。 (七) 風景專用區必要之附屬設施。例如休憩亭、臺、椅、步道、盥洗設施等。 (八) 經目的事業主管機關會同觀光主管機關審查核准德為國防、機關、社區活動中心、環境保護工程及公用事業所需之各種設施。
第二種風景 專用區	(一) 第一種風景專用區規定之項目。 (二) 森林遊樂及農業休憩設施（排除機械遊樂設施）。 (三) 植物生態觀賞研究設施。 (四) 文教陳列展示設施。 (五) 遊客服務設施（遊憩所需之餐飲、住宿設施）。 (六) 骨灰骸存放設施（納骨塔）。 （其規模及容量以容納每一開發基地內現有墳墓起掘之骨骸為限，並不計入總樓地板面積） (七) 宗教建築（限合法登記有案者）。
第三種風景 專用區	(一) 第一種風景專用區、第二種風景專用區內規定之項目。 (二) 維護或增進自然風景之建築物或紀念性之建築物。 (三) 構造、色彩、位置無礙於風景之住宅、招待所及地方特產展售設施。

第四種風景 專用區	(一) 骨灰骸存放設施。 (二) 公墓。 (三) 宗教建築。 (四) 風景專用區必要之附屬設施。例如：休息亭、管理站、公廁、及盥洗設施、垃圾廢物收集或焚化設施。 (五) 經目的事業主管機關會同觀光主管機關審查核准得為國防、機關、社區活動中心、環境保護工程及公用事業所需之各種設施。
--------------	---

資料來源：民國 97 年變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討—風景特定區為第一、二、三及四種保護區）」案

四種風景專用區用地不僅對土地使用方式劃定嚴格的細項標準，也對建物基地面積及樓地板面積有明文的限制，如限制最嚴格的第一種風景專用區，其土地及建築使用即附帶建蔽率不得超過 5%，容積率不得超過 10% 的規準；第二種風景專用區則規定每一基地內建築總樓地板面積不得超過 1500 平方公尺，且綠化面積至少占基地面積之 85%。以上這些規定可看出政府希望透過法規的限制，讓觀音山丘陵區的開發，維持低度環境干擾的土地利用。

然而，由於觀音山背山面水，被視為是風水極佳的寶地，在過去國人習慣土葬的殯葬習俗下，出現大量的墳墓景觀，單從林口特定區的土地利用便可看出保護區中又夾雜著大面積的公墓用地。除公墓外，許多人因諸多原因不希望將祖先葬於公墓或合法的墓園，而自己尋找適合的風水用地，據民國 72 年公布之墳墓設置管理條例內容，非經當地主管機關核發埋（火）葬許可證，擅自設墳埋葬的墳墓，即是所謂的「濫葬」，而八里地區所屬林口特定區計畫範圍內亦出現大規模濫葬景觀，地方政府因擔心群眾抗議，多未以公權力強制介入處理濫葬問題。民國 70 年代，荖厝里、大坎里、米倉里的山區陸續出現多座納骨塔，大規模殯葬設施的聚集，讓民眾一直將八里地區觀音山的印象與殯葬場域相連結。政府設立風景區的原意，在於保護特殊珍貴景觀資產，基於民眾的關懷，風景區同時是發展觀光的重要項目之一，然本風景區中夾雜眾多的嫌惡設施，讓八里地區丘陵區觀光業的發展多所受限。

而本計畫的農業區劃定範圍，絕大部分集中於林口區，八里地區僅於西側與

林口區邊界處出現零星極小塊的農業用地。針對想要在八里地區所屬林口特定區計畫內合法進行商業性開發者，要付出的法規成本較平地地區高，而地形又多位於 60 公尺以上丘陵地，有些地區坡度陡峻，再加上嫌惡設施林立，二、三級產業環境發展受限，無法對土地進行高強度的開發，經濟收益相對高的商業活動在此區幾無發展空間，坡度較平緩的私有地，實際上仍多以農業活動為主，其他坡度較陡處仍維持天然林地景觀。

二、風景特定區

政府為發展觀光產業，推廣自然生態保育意識，永續經營臺灣特有的自然生態和人文景觀資源，因而制定「發展觀光條例」，其中又針對地區特性及功能規畫出國、省、直轄市級和縣（市）級的風景特定區，並以法規限制風景區開發，試圖達到管制土地資源之低密度合理開發、維護自然環境之目的。

八里地區所屬觀音山位於「北海岸及觀音山國家風景特定區」經營管理範圍（圖 2-2-2），幾乎與上述林口特定區計畫的第一、二、三、四種保護區重疊。因此，想在風景特定區內興建任何設施計畫者，除須符合都市計畫法規外，另需填寫申請書，送請交通部委任管理機關審查同意後始得辦理。

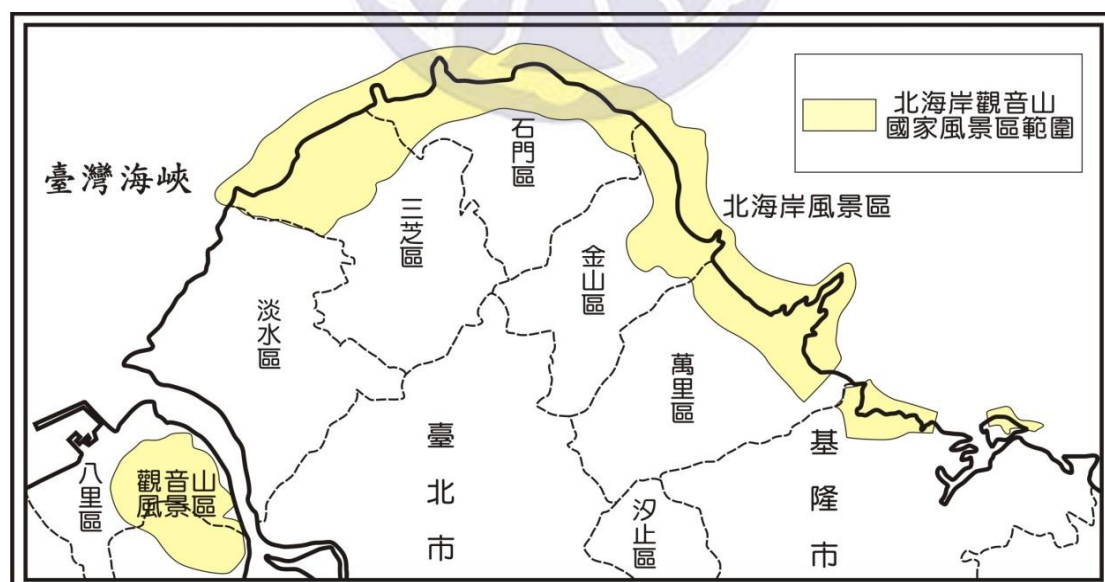


圖 2-2-2 北海岸觀音山國家風景區涵蓋範圍

風景特定區規定非經該主管機關許可，不得有採伐竹木、採採礦物或挖填土

石、捕採魚、貝、珊瑚、藻類、採集標本、水產養殖、使用農藥、引火整地、開挖道路等行為。倘若違反規定，得處新臺幣五十萬以下罰鍰，並責令回復原狀或償還修復費用，若無法回復原狀者，得再處行為人新臺幣五百萬以下罰鍰；此外，若發生其他經管理機關公告破壞生態、污染環境及危害安全之行為，可由主管機關處新臺幣五千元以上一百萬元以下罰鍰³。

故八里地區觀音山範圍之產業活動發展，除受林口特定區計畫土地使用分區限制外，還需考量到風景特定區種種管理規則。規則項目中可看出行政機關試圖維持觀音山區初始的土地利用型態，長期下來，本區內土地受禁建、限建規定，導致風景區內有許多老舊建築物無法重新改建，只能透過向主管機關申請進行簡單修繕補強，而許多私人土地亦因為禁建、限建，土地開發的可能性大幅降低，地表景觀多維持原來劃入國家風景區前的樣貌，除原始住宅與原始林、墳墓用地之外，亦有大面積的竹林與果園分布於此區。



³依發展觀光條例訂定之風景特定區管理規則第 14 條、第 62 條。

第三節 戰後農業的發展脈絡

八里地區在都市化前，是個稻香滿溢、果樹滿栽的純樸農村。先民們在民國 60 年代以前，即開始利用野溪、埤圳蓄成水塘，或開鑿深水井，取得地下水，於平坦之沖積地、丘陵邊緣地區種植水稻，但因面積不廣、耕地形狀畸零、破碎，規模無法與其他鄉鎮競爭；再者丘陵區水源取得不易，只能從野溪接管灌溉，而野溪水量又因季節更迭供應不穩，有時旱季會出現無水可灌之情況。早期八里地區的稻農，即常在水源不足的情況下，因爭奪水權而發生衝突。圖 2-3-1 轉繪自 1904 年出版之臺灣堡圖，其是將八里地區主要的作物分布數化在底圖上，以作為日治時代以至戰後初期的土地利用，當時水稻的農業土地利用，幾乎從平地延伸至海邊，甚至沖積平坦地、丘陵邊緣等區皆是，另外觀音山丘陵較高處有幾片茶園零星分布。

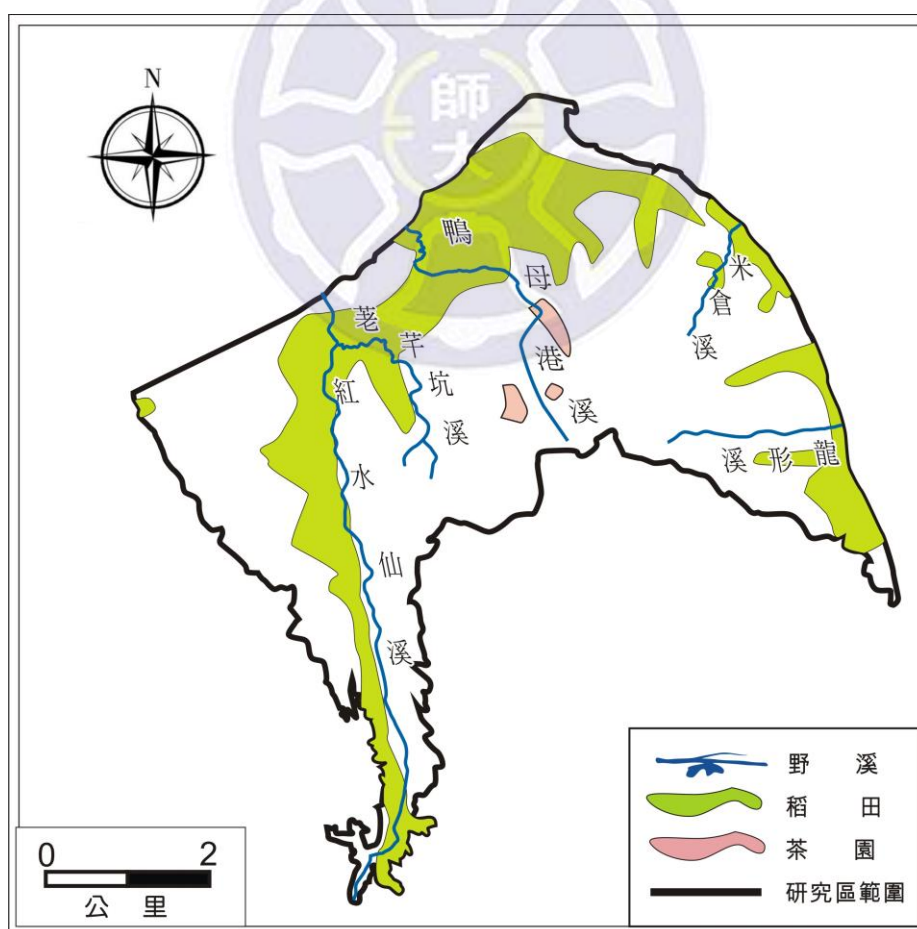


圖 2-3-1 1904 年八里地區主要作物分布

底圖來源：二萬分之一臺灣堡圖

政策方面，政府於民國 63 年開始實施稻米保證價格收購制度，因收購價格及無限量收購的誘因，造成短期內全臺稻米增產致供過於求。為抑制稻米生產數量，減緩稻米過剩的壓力，民國 73 年起，推行「稻米生產與稻田轉作六年計畫」，希望國內稻米能在自給自足的情況下達到產銷平衡，同時，也為配合國人飲食習慣的轉變，希望透過調整農業結構進一步提高農業生產價值。

「稻米生產及稻田轉作六年計畫」結束後，評估頗具成效，因此政府於民國 79 年持續推動「稻米生產及稻田轉作後續六年計畫」，這兩項政策的方向雖鼓勵農民轉作雜糧，但因雜糧的保證收購價格與稻穀差距過大，農民因誘因不足，普遍傾向休耕，八里地區因離都會區不遠，農人普遍對於土地抱持較為積極的心態，並未將休耕作為考量的選項，反而多將土地轉為旱田，大範圍改成綠竹筍園，同時出現少量的文旦柚試種。

至民國 89 年，臺灣為了加入世界貿易組織，必須符合 WTO 規範及減少開放稻米進口的衝擊，於是推動「水旱田調整計畫」及其後續計畫，直到今天在八里地區要想看到大面積隨風搖曳的水稻田，只能從訪談對象的口中憑空去想像了。

整理八里地區民國 50 年代至今的耕作面積（表 2-3-1），整體田地的耕作面積的最大值出現在民國 70 年代的 1573.97 公頃，民國 70 年代至今，已逐步遞減中。其中以種植水稻為主的水田，其面積從民國 50 年代的高峰一路減少，到民國 90 年代驟降在 100 公頃以內，另外查詢農委會農糧署資料，民國 103 年度八里地區稻米實際種植面積是 1.11 公頃，在新北市僅高於板橋、汐止、中和、樹

表 2-3-1 八里區水旱田耕作面積

年分(民國)	水田(公頃)	旱田(公頃)	總計(公頃)
50	679.73	377.78	1057.51
60	654.10	599.29	1253.39
70	640.27	933.70	1573.97
80	552.59	949.35	1501.94
90	80.13	1052.33	1132.46
100	78.73	1034.86	1113.59

資料來源：八里鄉志、新北市統計要覽

林和石門區。相對地，旱田發展趨勢則與水田相反，從民國 50 年代的 377.78 公頃持續往上攀升，在民國 90 年代達到 1052.33 公頃的高峰，之後略減。

八里地區是在稻田轉作後大規模改種綠竹筍，但綠竹筍在八里地區當地的栽種歷史可回溯到 150 多年以前，從筆者訪談農會推廣部得知，臺灣綠竹筍的發源地就在觀音山，綠竹筍最早種植於農人居家周邊，早期居民並無肥培觀念而任其自然生長，除取竹材供薪火及房屋家具之用，也供農作缺乏時的食材來源，後因竹筍品質優良，廣受人們喜愛才逐漸挑往市區銷售，接著經投入肥培管理，逐漸形成今日的生產模式。

由於竹筍壽命僅 4 小時，所以在早期缺乏保鮮技術的能力下，僅能在都會區邊緣生產供應，形成在臺北都會區外圍出現大面積生產之情況。尤其在綠竹筍價格好的時候，農民便一窩蜂開始轉種，八里地區最大種植面積曾達 800 公頃以上，加上五股區的種植面積，形成臺灣最大綠竹筍生產區。後因交通革新、保鮮技術進步，綠竹筍生產陸續擴展至全臺各地，出現產銷失衡的狀況，而八里地區也面臨此嚴峻的挑戰，於民國 80 年代農會漸漸提供各類果苗種植，農民從中篩選出文旦柚作為重點發展項目。

依據田野訪談的資料，可得到八里地區綠竹筍與文旦柚年中栽培管理時序(圖 2-3-2)。

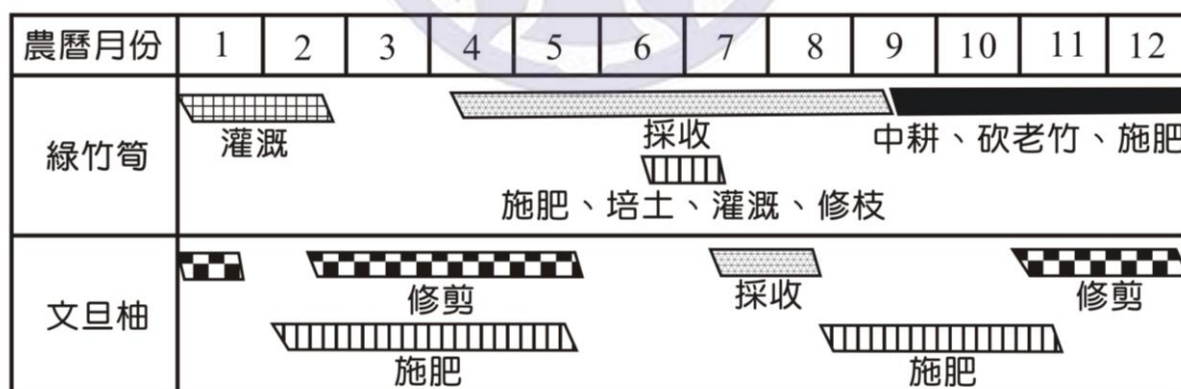


圖 2-3-2 八里地區綠竹筍與文旦柚栽培管理時序圖

資料來源：田野訪談整理

若再對照在地農民對兩種作物在生產端的經驗分享：

為什麼要轉種文旦，很簡單啊，竹筴一年基本上要忙上 10 個月，採 4~5

個月左右，採之前也還要除草、翻土、施肥、灌溉啊，只能休息兩個月；文旦呢，大概工作個三個月，另外 9 個月基本上很輕鬆。兩種作物的經濟價值比較起來嘛，當然種文旦的 CP 值（性價比）比較高。

（訪談對象 F6，2015/10/17）

種竹筍真的太辛苦，在產期它一定要天天凌晨三四點起來割，還需要去引水進來，需水量比文旦多，山上若沒有水要想辦法去野溪引水，要解決水的問題也是一種麻煩。

（訪談對象 F9，2015/11/21）

可發現綠竹筍除了產銷失衡的問題外，與文旦柚相比，綠竹筍的農忙時期拉得很長，綠竹筍生產端的栽培管理相當耗工，且在採收時需要分天分批採收。據農友所述及農事曆的紀錄，綠竹筍全年的栽培管理，不僅時間拖得長，各階段的工作內容也相當繁瑣，從一開始的整地、栽植、除草，冬季農閒時期還需得將竹園全面翻耕一次（中耕），八里地區丘陵地上之筍園坡度較大，須採用人力翻土，費時費力，筍園面積大者且需負擔雇工成本，中耕後須砍除老竹，再予以施肥，再培土覆蓋進行灌溉，竹筍採收需要於清晨進行，採收後纖維化很快，需要立刻做加工處理或是直接運往市場販賣。反觀文旦柚之栽植，農民最忙的時節為採收期，大部分農友會在採收當天廣邀在外的親朋好友回來幫忙採收，或是聘請雇工在一天之內全數採收完畢，因文旦柚耐久放，並未有需要當天及時銷售完畢之壓力，其他階段的田間管理多為剪枝與施肥，另有些農友會適時進行除草、噴藥，而文旦柚套袋狀況則因園而異。整體而言，文旦園勞力需求的内容、工作量及農忙期都較筍園單純許多。

從收益的角度來看，本章第一節所述八里地區文旦柚每分地粗收益約落在 155550~311100 元；而查詢農情報告資源網，民國 103 年度八里地區綠竹筍的每公頃收量是 5570 公斤，每分地產量約為 928 臺斤，以八里地區民國 103 年度綠竹筍平均每斤 45 元來看（表 2-3-2），每分地粗收益約為 41760 元。另外，再查詢民國 103 年度行政院農委會農業統計年報，農產品生產費用與收益資料，發現其中竹筍項目只有麻竹筍（鮮食）資料可用，只好將就把其與文旦柚資料相比較，從直接費用與間接費用總和來看，全臺灣文旦柚的生產成本高出麻竹筍許多，但每公頃的粗收益項目中，文旦柚卻是麻竹筍的兩倍以上（表 2-3-3）。回到綠竹

筍，上述計算八里地區之文旦柚粗收益卻整整高出綠竹筍 3~7 倍，亦即民國 103 年文旦柚即使扣掉成本應仍比綠竹筍栽植的淨收益來的高許多。

表 2-3-2 民國 103 年度八里地區綠竹筍價格

時間	綠竹筍(元/斤)
103 年 05 月	58.1
103 年 06 月	47.3
103 年 07 月	48.8
103 年 08 月	40.7
103 年 09 月	39.0
103 年 10 月	35.8
103 年平均	45.0

資料來源：八里區農會推廣部

表 2-3-3 麻竹筍與文旦柚生產費用與收益比較表

項目 \ 作物種類	麻竹筍(鮮食)	文旦柚
每公頃生產費用		
成園費	10161	11728
肥料費	35290	43612
人工費	107728	135459
(自家工)	101484	100144
農藥費	1564	34436
能源費	6672	4046
材料費	1920	1093
直接費用合計	163334	230375
農用設施費	1150	2617
(折舊費)	863	1962
農機具費	3749	2566
(折舊費)	2812	1924
間接費用合計	4899	5182
每公頃生產量與收益		
樣本平均產量(公斤)	16088	18601
粗收益	442256	902686

資料來源：民國 103 年農業統計年報

另須考慮到兩種作物的用水問題，八里地區的文旦柚除了剛植樹的那一年需灌溉外，之後的年份在全年田園管理期間幾乎不需要灌溉，仰賴天然雨水足以提供果樹所需水量。而綠竹種植需水量較文旦柚大，每年需於農曆一、二月進行灌溉，許多丘陵地上的筍園皆透過野溪水源，以接水管方式引水入園灌溉，但觀音山四周的河川，除紅水仙溪流量稍穩定外，其他野溪常於旱季斷流，出現無水可用之情事。考量上述種種原因，八里地區農友逐漸將農業發展重心從綠竹筍轉為文旦柚。

八里地區除了綠竹、文旦柚外，戰後至今的蔬果類作物種植，尚包括柑橘、樹梅、蓮霧、甜蜜桃與火龍果等，但整體規模皆不大，因此不列入本研究討論範疇。參考內政部國土測繪中心民國 84 年度與民國 95 年度的全國性土地使用分類調查，將八里地區稻作、旱作及果樹的分布繪製成圖（圖 2-3-3 和圖 2-3-4）。其中民國 84 年進行的第一次國土利用調查在農業方面，分類指標不如第二次調查精細，故只能從中挑選出稻作區與旱作區域進行數化，民國 95 年度的第二次調查則較為精細，可以將果樹項目從旱作中篩選出來。

由兩個時間點的比對，可得出稻田面積的確大量縮減，以沿紅水仙溪兩岸的丘陵地稻田消失得最為明顯，海拔 60 公尺以下的平地，集中在埤頭、舊城一帶的稻田規模也日漸縮小。旱作區部分，民國 84 年的狀況尚無法分辨為綠竹筍園、果園或其他旱作，從民國 95 年度的圖中可發現，果樹、旱作逐取代部分原有的水田區，筆者實地考察的結果，這裡指稱的果樹，多以文旦柚種植比重最高，文旦柚的種植區多散佈在海拔 60 公尺以上的丘陵地，尤其以荖芋坑溪上游荖芋里出現顯著擴張，該里即八里地區文旦柚大規模栽植集中區，此現象與八里區農會後續在本區大力推行觀光果園政策密切相關。

八里地區農業從綠竹再轉為文旦柚，是一個持續性的動態過程，文旦柚早在農會規劃前就有部分農民種植，因而在八里地區也不乏看見 3、40 年的文旦柚老樹，但早期農民認為文旦柚的經濟價值不高，所以並未多花心血在肥培管理。近年來消費者意識抬頭，消費者願意花高價購買品質好的農產，文旦柚較水稻、綠竹利潤高又較粗放，一年最忙的季節就是白露前後的採收和包裝，八里地區農民可以將文旦柚種植視為本業之外的另類兼職，成為都市發展農業相較高成本的一種因應方式。

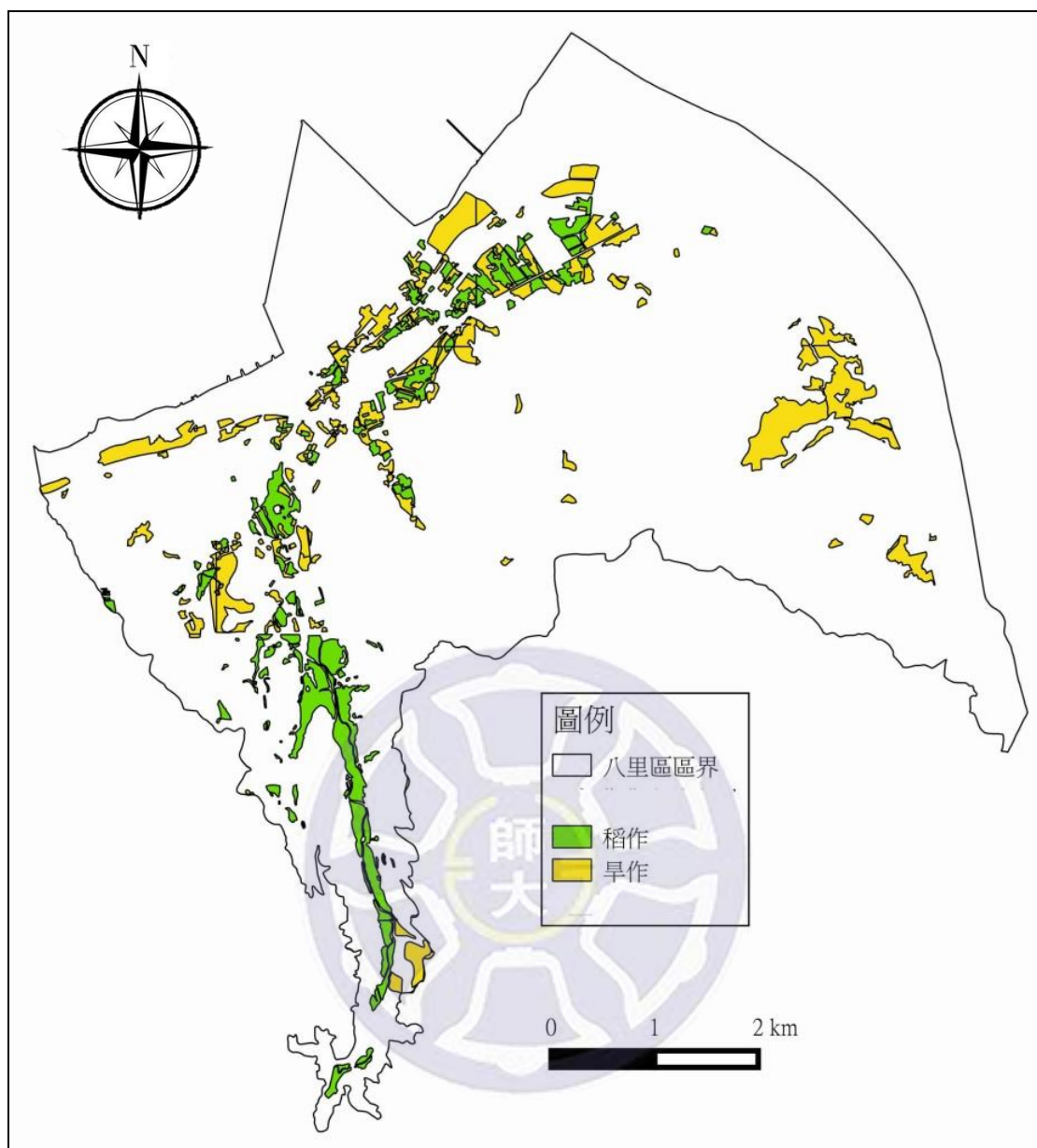


圖 2-3-3 民國 84 年八里地區稻作、旱作分布

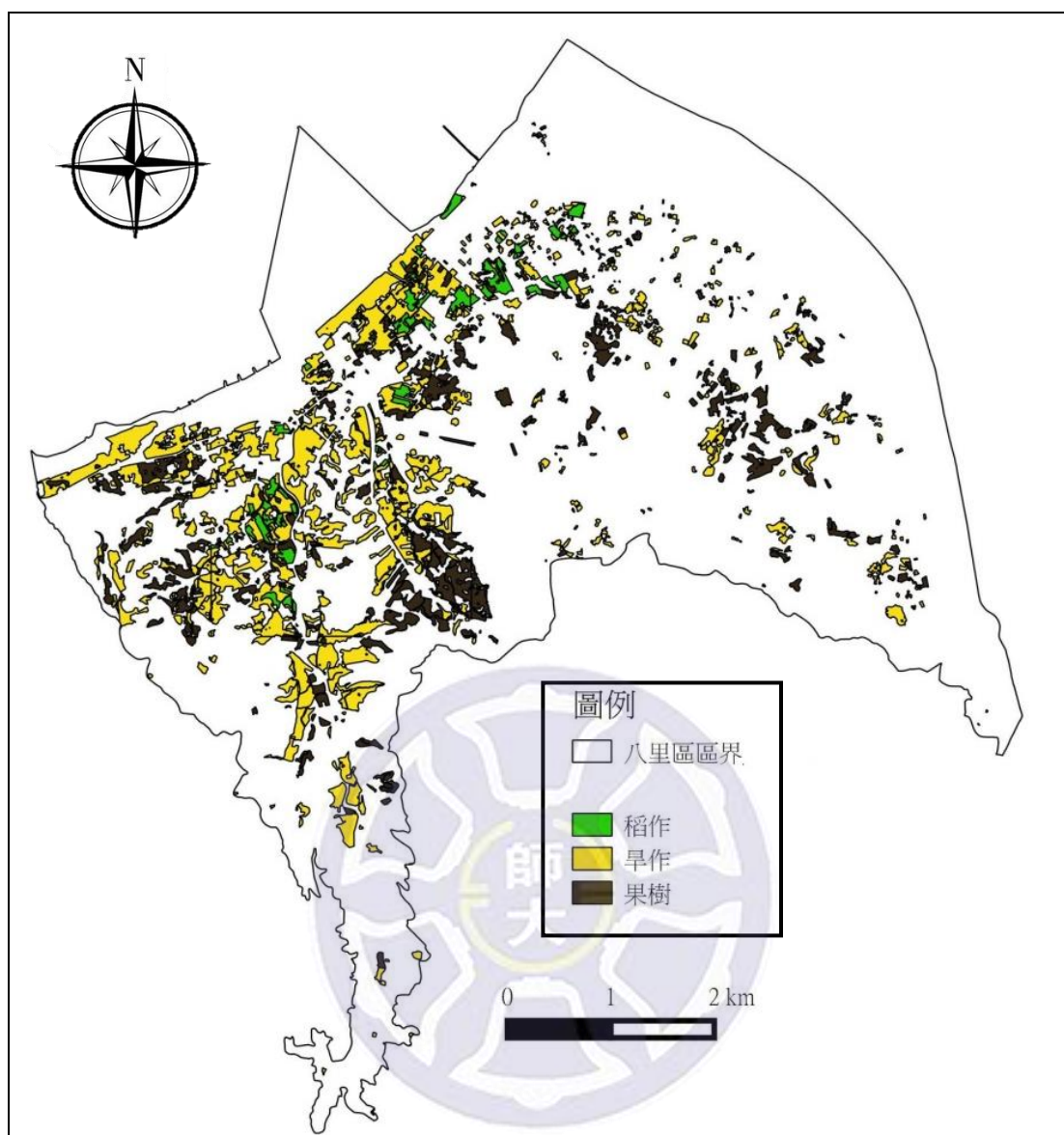


圖 2-3-4 民國 95 年八里地區稻作、旱作及果樹分布

第四節 小結

八里地區的土地利用除受都市計畫影響外，還受到國家風景區與國安法海岸、山地管制區之禁建限建的規定，讓本區除了丘陵地發展受限外，海拔 60 公尺以下的土地，也被層層法規侷限。

八里地區海拔 60 公尺以下的平地為產業匯集的精華地，區內土地被劃進臺北港特定區計畫、八里（龍形地區）都市計畫的範圍，引導了明確的土地使用規劃，各種土地利用混雜交織於此。也因兩區是八里地區僅存小範圍河川沖積之平坦地，各種產業用地在此發生激烈的競爭，農業用地面積雖在早期的都市計劃佔了較高的比重，但當都市計劃不斷通盤檢討的情況下，農業用地成為面積減少最多的土地利用型態，其所釋出的用地多轉變為工商產業、住宅居住的土地利用。除都市計畫外，部分於平地發展的農業亦受海岸管制區之限制，除地目要符合都市計畫土地使用分區項目外，居民在管制區的開發行為需取得國防部層層關卡之認可，發展難度及成本相較偏高。

八里地區海拔 60 公尺以下範圍，主因臺北的都市擴張，造成產業用地的不足，經過幾次變更修訂，已導致農業區大幅縮減。接著，該區又深受位於臺北都會區邊緣的影響，地價的變化支配著在地產業活動的抉擇，隨著交通革新，臺北都會區日益高升的土地需求，隨之帶動的高地價讓農業活動與其他產業的競爭下更顯弱勢，加上從事農業活動尚須考慮天候不定的高風險，對農家而言，若將農業區的土地出租作為收入來源，對家庭經濟相較會更為穩定，此也導致農業區的土地利用，很多轉變為非農使用，而遊走於法律邊緣。都市計劃變更的農業區面積縮減，加上農業區出現許多非農的使用，導致了今日八里地區的農業逐漸退出於海拔 60 公尺以下區域的現象，即使農業零星出現於平地區域，規模也較丘陵區小的多，農業行為較偏向等待都市化擴張過渡時期的暫時性土地利用，本區成為提供臺北都會區居民住宅、廠房、港埠、遊憩用地等發展空間之場域。

至於海拔 60 公尺以上的丘陵地，部分位於北海岸觀音山國家風景保護區，受國家力量強制介入，也因其地點的特殊性，居民須維持景區傳統的土地利用，盡可能降低對環境的干擾因素，導致二、三級產業幾乎無法進入海拔 60 公尺以上的地區；對農民而言，在無法轉變為二三級產業的土地利用下，與其放著拋荒，還不如繼續選擇農業活動，以延續目前土地能帶給他們生活的最大價值。

林口特定區計畫，為因應都市發展需求分擔臺北市過多的人口，畫定各種都市用地，八里地區境內多被劃作第一、二、三、四種保護區及大規模殯葬用地；因坡度陡斜，加以嫌惡設施林立，二、三級產業發展受限，高強度產業活動在此區無良好發展空間。風景特定區的設立，除國土保安考量，也為滿足居住者對於綠地空間的想像與要求，行政機關擬定相關法規，試圖以限禁、限建規定維持觀音山區初始的土地利用，導致私人土地開發可能性低，產業進駐意願低；然而嚴格的法規限制，反而讓相較弱勢的農業，在都市近郊的觀音山區保有發展的空間，部分地主全心投入發展農業活動，坡勢陡峻處則維持天然林地景觀，八里地區丘陵地形成提供都市居民農事生產、親近綠帶的機能場域。

戰後至今，八里地區的農業始終隨著環境變動出現一系列動態的調適過程。戰後初期，平坦沖積地及丘陵緩坡地主要栽植水稻，觀音山上則出現零星的茶園。之後八里地區稻田因規模較小、取水不易、稻田轉作政策，逐漸轉為綠竹筍種植，輝煌時期曾與鄰近五股形成臺灣最大綠竹筍生產區，以供應鄰近的大臺北地區；接著因交通革新、保鮮技術進步，綠竹筍生產擴展至全臺，因而出現產銷失衡的情況，八里地區在綠竹優勢不再的情況下，改以文旦柚作為重點發展項目。文旦柚栽植較綠竹粗放，勞力、水源、耗費時間需求相對較少，成為今日八里地區重點農產，農民多將文旦柚種植視為本業之外的另類兼職，成為一種因應都市發展農業相較高成本的生產方式。然而交通革新推長都市化持續擴張，帶動土地競爭更趨白熱化，八里地區轉植文旦柚的農民要以何種策略面對農業環境愈趨不利的都會環境？想辦法讓農產精緻化、商品化或許是延續都市農業活動的重要生存策略。



第三章 都市農業活路的抉擇—著重鮮果市場經營

中央部會所主導的地方開發相關法規，引導了八里地區農業的發展，但八里地方農業仍尋求突破的可能，其選擇了文旦柚作為農業重點培植項目，並在短短幾年間轉型成功，從臺灣競爭激烈的文旦柚產地中，脫穎而出一躍成為全臺第三大產地。本章將細部探討以文旦柚鮮果市場經營作為都市農業發展延續命脈的方式，分析地方如何提高鮮果產品的附加價值，將文旦柚產業塑造成八里地區獨具地方特色的社會經濟系統，滿足當地社會經濟生產與生活需求。

第一節 吉園圃認證與評鑑競賽

一、「吉園圃」用藥安全保障

近幾年，食安問題成為國人選購農產品時重要的考量，消費者對食品安全的重視，也是八里地區農民長期努力的目標，其中又以吉園圃安全蔬果認證為主要推行作法。通常農會會先輔導農民正確使用農藥，並符合用藥規範，建立責任生產概念，讓消費者可從「吉園圃」的標章識別碼查詢生產者資訊，以對農產品建立信心，形成市場區隔的文旦柚商品。農友們也會在自己架設的網頁上，特別標示自家果園堅持品質，經由吉園圃臺灣安全蔬果認證等字樣，強化消費者對八里地區文旦柚商品高安全性的印象（圖 3-1-1）。

八里區農會讓消費者買到安心有保障的文旦柚，推動「吉園圃」標章，以控制文旦柚的生產品質；代表安全、清潔、無農藥殘留的品質保證。
市長朱立倫今天為冠軍柚、特等獎柚子代言，特別凸顯「吉園圃」標章。

【民國 103 年 08 月 31 日 中央社】

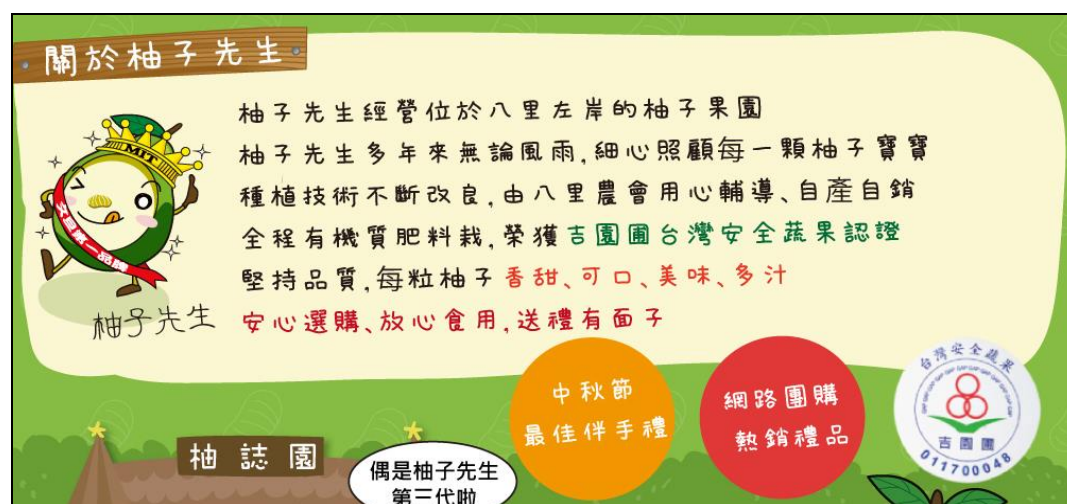


圖 3-1-1 八里地區文旦柚農自行經營的網頁說明

資料來源：MR.YOZ【柚誌園】<http://www.u-design.url.tw/mryoz/index.html#001>（瀏覽日期：2016/02/27）

二、文旦柚評鑑競賽

八里地區地方文旦柚評鑑的出現，源於八里區農會（原八里鄉農會）鑒於市場上文旦柚數量眾多，販售價格與品質良莠不齊，為了改善文旦柚的品質，提升八里地區在市場上的競爭力，於民國 80 年開始舉辦第一屆文旦柚評鑑比賽。隨著新北市文旦柚種植面積不斷增加，新北市農業局為輔導果農生產高品質文旦柚，以提升果品價值及建立品牌聲譽，進而增加農民收益，該局也於民國 89 年開始舉辦市級的文旦柚評鑑。以下就兩種評鑑競賽進行說明：

（一）八里區文旦柚評鑑比賽

八里區農會將參與文旦柚評鑑活動的對象，設定為八里區果樹產銷班班員及文旦柚種植農戶，但須年生產量須達 3000 臺斤以上者，始可報名參賽（30000 臺斤以上者可報 2 名）。

評鑑結果按分數高低共分以下獎項：冠軍一位、亞軍兩位、季軍三位、優勝九位，另設一特殊獎項為「甜度之冠」，即為本次參賽文旦柚中，以儀器測定甜度最高者得之。

區農會聘請的評審委員共 5 位，皆是文旦柚或農業市場相關領域的專家，如筆者參與觀察的第 24 屆，評委組成代表來源為文化大學園藝系教授、新北市果菜運銷公司拍賣區管理員、桃園農改場專員、瑠公農業產銷基金會代表、新北市

農業局代表（圖 3-1-2）。



圖 3-1-2 八里區文旦柚評鑑比賽會場

(a)評審進入評鑑區評分 (b)果實外觀、內部評鑑展示

(c) 農友列席關心 (d)場旁農產品展示

以第 24 屆八里區文旦柚評鑑評分標準為例（表 3-1-1），可看出八里地區內的評鑑甚為嚴格，包裝方式分級標準對數量、箱重的要求，連果實的公克數皆嚴格把關；外觀方面，從色澤、果皮厚度和油胞細緻度都列入參考，內部則又細分種子、甜度、肉質及口感風味，以種籽個數來說，從裝箱的果實中，隨機取出兩顆文旦剖半檢查種籽個數，甜度、肉質、口感又是分開評分。在評分項目配分中，果實內部的比重即高達 50%，可看出八里地區相當重視文旦果實內部的品質水準。與新北市較為不同的是，八里地區內的評分項目多了包裝方式的分級標準和農藥殘留檢驗，其中，檢驗方法依對象分為兩種：若參賽農戶為產銷班班員，由

農糧署依吉園圃班輔導辦法抽驗；若參賽者未加入產銷班，則另行抽檢送驗。由此可知，八里地區藉由評鑑競賽活動，試圖慢慢引導農民走向按品質優劣分級包裝販賣的路徑，並提醒農民栽植過程中需注重用藥的安全性，這樣的調整符合現代社會消費者重視的食品安全考量，讓消費者更放心地採購農產品。

表 3-1-1 八里區文旦柚評鑑比賽評分標準

評分項目		分數	測定法	評分說明
1	包裝方式分級標準	10	目測計算	每箱 12~14 粒裝以上者得 5 分，每減 1 粒扣 1 分。每箱重量〈10 臺 12 兩~11 臺斤 5 分，每增減 2 臺兩扣 1 分，最多扣 5 分〉
2	果實大小	10	電子磅秤	單果重量每顆差 1 兩扣 1 分，最多扣 5 分(舉例 12 粒標準每粒 500 公克，如果有秤到 1 顆 600 公克及 450 公克相差 150 公克扣 5 分)
3	果品外觀	20	目測	無病蟲害 5 分，無機械損傷 5 分，果皮厚度 5 分，油胞細緻度及整批色澤勻稱 5 分
4	果肉種子數	5	計算	果肉縱切面，無種子滿分，每增加 1 粒種子扣 1 分，最多扣 5 分
5	甜度	25	屈折器或 電子儀器	12 度以上（含 12 度）滿分，未達 8 度者 0 分，8~9 度每增 0.1 度加 1 分，9~12 度每增 0.1 度加 0.5 分 甜度 8 9 10 11 12 分數 0 10 15 20 25
6	肉質	5	目測	肉質細嫩，水分飽滿者 5 分，輕度粗糙、乾糙者依程度扣 1~5 分
7	口感風味	20	品嚐	具獨特風味者給滿分 20 分，但酸、苦味者依程度扣 1~10 分嚴重者不給分
8	農藥殘留檢驗	5	檢測報告	吉園圃班員給滿分 5 分，非班員者需送檢，合格者給 3 分
合計		100		

筆者曾親自參與觀察的八里區第 24 屆文旦柚評鑑，評審評鑑期間，農友們陸續來到會場並從旁關心比賽的進行，彼此也討論今年的評鑑項目以及蘇迪樂颱風在採收前造成的農損情況。

今年一些比較漂亮的都被颱風掃光光，我老婆和朋友一起去揀落果揀了三天耶……落了快一半（P2）

今年遇到颱風肆虐，我知道最嚴重的，掉了快兩萬斤，是一百多萬掉在地上，補助實在是……只補助兩包肥料……（F2）

從農友言談中得知，今年文旦柚生產面臨最大的挑戰，就是蘇迪樂颱風造成採收前的大量落果。藉由參與評鑑這樣的地方大事，議員、民代出席會場傾聽農友心聲，農會人員也呼籲議員能多為農民爭取經費和補助款，評鑑會場也形成由下而上傳達農業前線需求的場域。因為今年（104 年）落果情況嚴重，導致產量有限，因此在市場需求不變，且供給減少的情況下，農友表示今年柚子的銷售情況甚佳，價位也較去年高。

而對於八里區文旦柚評鑑制定的評分項目，農民也正慢慢適應農會制定的標準。

我第一次比賽就是輸在裝箱，我拿 7.5 分而已，只拿到優等，我也沒有問別人重量要裝多少，之後繼續比賽就有經驗了，就知道怎麼包裝了，不然就算品質好不會包也沒有用……（2015/09/15）（F2）

F2 從一開始的無所適從，到一次一次從失敗中獲取新知，改變原本的生產方式，順應社會因應食安需求的吉園圃用藥標準，讓消費者買得安心。評鑑對果品外表和內涵的高標準要求，無形中也提高了農家的栽植技術，另外也讓農友了解分級包裝的概念，計價會因級數不同而有所差異，鼓勵農家對於相同層級的果品，能做到外型、重量都趨於一致，以達到生產標準化之特色，進而提高產品價值，增加農家收益。

另一位從父輩就開始參加評鑑的第二代農友 F1 表示：

八里區內的評鑑要點細項比較多，包裝不得超過幾兩規定的很清楚，新北市的篩選標準沒有這麼多，因為八里本身已經先辦了評鑑挑選過，才派出這些農友參加新北市評鑑，另外也要考慮新北市其他區域農地也有限，要跟八里競爭還是有一些難度……。（2015/09/15）（F1）

不僅 F1 有這樣的看法，有多位農友在訪談過程中，皆主動提起八里區的評鑑，才是真正拼功夫的場所！區內的評鑑項目內容比新北市的還要嚴格，要在競爭激烈的區內評鑑得到名次，比參加市級競賽困難，因此參與評鑑的文旦柚農皆相當重視八里區農會的評鑑活動，認為在八里地區內獲得認可，是件更難能可貴的事情。

而八里區農會推廣部也企圖帶領農民走出自己的道路，將新型態的行銷方式教予農戶。要想增加農民的收入，除了提高產量外，更須做出在地特色讓消費者留下印象，才有機會讓農作物換取現金，所以農會希望藉由評鑑的項目將產品做更精細的區分。尤其是分級包裝的概念，不僅可為農友的銷售開啟新的里程，同時也能改變了消費者的購買思維與習慣，因為評鑑結果公布後，得獎的文旦柚往往在第一時間就銷售一空，消費者在購買經驗上，逐漸瞭解得獎文旦柚質好、量少、價高的特性，未來將可能願意提早預訂八里地區的文旦柚。

（二）新北市文旦柚果品評鑑競賽

民國 104 年度新北市文旦柚果品評鑑，由轄內的樹林、土城、五股、林口、八里、淡水、新店、汐止等區共 35 位農友參賽，市農會特聘桃園區農業改良場、臺北農產運銷公司、新北市果菜運銷公司、瑠公產銷基金會等專家擔任評審，錄取特等獎一名、頭等獎三名、貳等獎五名、參等獎七名及甜度最高—甜柚王一名，皆頒與獎牌，另特等獎及頭等獎得獎者須參加「新北市文旦柚聯合行銷展售活動」（圖 3-1-3）。

新北市文旦柚果品評鑑競賽之評分標準，主要分為五大評分項目（表 3-1-2），其中配分最重的是文旦柚的肉質風味，相對於八里區評鑑將口感與肉質風味分開評分，新北市將其合併為一個評分項目並提高比重，在形狀大小方面也比八里區更為看重 10%，外觀色澤是消費者看到商品決定購買與否的第一印

象，故比重也佔了 20%，糖度標準須達到 13 度以上始得滿分，7 度以下則為 0 分，另種子數也列為重要的評判標準。

表 3-1-2 新北市文旦柚果品評鑑競賽評分標準

評分項目		分數	測定法	評分說明																																											
1	形狀大小	20	目測	固有文旦柚外型（倒凸型至洋梨形），不整者扣分																																											
2	肉質風味	30	目測 品嚐	肉質細膩、水分飽滿者給分，粗糙乾果者扣分（輕度 2 分、中度 5 分、嚴重者 10 分） 具有文旦柚固有成熟風味者滿分，有顯著的酸味、苦味扣 5 分。																																											
3	外觀色澤	20	目測	有病蟲害、機械受傷、靠傷者扣分（輕度 2 分、中度 5 分、嚴重者 10 分）																																											
4	糖度	25	電子儀器	未達 7 度者 0 分，13 度以上（含 13 度）滿分 <table><tr><td>7 度以下</td><td>7.1~8 度</td><td>8.1~9 度</td><td>9.1~10 度</td><td>10.1~10.2 度</td><td>10.3~10.4 度</td></tr><tr><td>0 分</td><td>5 分</td><td>7 分</td><td>10 分</td><td>11 分</td><td>12 分</td></tr><tr><td>10.5~10.6 度</td><td>10.7~10.8 度</td><td>10.9~11 度</td><td>11.1~11.2 度</td><td>11.3~11.4 度</td><td>11.5~11.6 度</td></tr><tr><td>13 分</td><td>14 分</td><td>15 分</td><td>16 分</td><td>17 分</td><td>18 分</td></tr><tr><td>11.7~11.8 度</td><td>11.9~12 度</td><td>12.1~12.2 度</td><td>12.3~12.4 度</td><td>12.5~12.6 度</td><td>12.7~12.9 度</td></tr><tr><td>19 分</td><td>20 分</td><td>21 分</td><td>22 分</td><td>23 分</td><td>24 分</td></tr><tr><td>13 度以上</td><td colspan="5" rowspan="2"></td></tr><tr><td>25 分</td></tr></table>	7 度以下	7.1~8 度	8.1~9 度	9.1~10 度	10.1~10.2 度	10.3~10.4 度	0 分	5 分	7 分	10 分	11 分	12 分	10.5~10.6 度	10.7~10.8 度	10.9~11 度	11.1~11.2 度	11.3~11.4 度	11.5~11.6 度	13 分	14 分	15 分	16 分	17 分	18 分	11.7~11.8 度	11.9~12 度	12.1~12.2 度	12.3~12.4 度	12.5~12.6 度	12.7~12.9 度	19 分	20 分	21 分	22 分	23 分	24 分	13 度以上						25 分
7 度以下	7.1~8 度	8.1~9 度	9.1~10 度	10.1~10.2 度	10.3~10.4 度																																										
0 分	5 分	7 分	10 分	11 分	12 分																																										
10.5~10.6 度	10.7~10.8 度	10.9~11 度	11.1~11.2 度	11.3~11.4 度	11.5~11.6 度																																										
13 分	14 分	15 分	16 分	17 分	18 分																																										
11.7~11.8 度	11.9~12 度	12.1~12.2 度	12.3~12.4 度	12.5~12.6 度	12.7~12.9 度																																										
19 分	20 分	21 分	22 分	23 分	24 分																																										
13 度以上																																															
25 分																																															
5	種子數	5	計算	果肉橫切面，5 粒以下者（含 5 粒）滿分，每增加 1 粒扣 1 分，最多扣 5 分。																																											
合計		100																																													



(a)

(b)

圖 3-1-3 新北市文旦柚評鑑比賽會場

(a)評鑑會場參賽農友觀摩他人果品 (b) 農友跨區相互討論交流

在跟著評審逐步分析每一組編號的果品時，發現專家對於文旦柚果肉的篩選相當細膩嚴謹。

這顆嚐起來澀澀的……這個剖面種子超過 5 粒，分數扣光光了，看四顆四顆都有籽……甜度比較高風味卻不夠，因為甜酸比不夠…這顆有點過熟已經走味了……這個口感一看就知道很粗絲… (2015/09/17)

評審群在評鑑每一組柚子時會就自己觀察、品嚐口感交換意見，接著評比分數。究竟評審眼中、口中的完美文旦柚，須符合哪些條件？又看過全臺灣不同產地的文旦柚鮮果的他們，對八里地區文旦柚的看法又是如何？

以外觀來講，表皮要光滑、外皮油胞要細緻，柚子越老樣越好，果粒不能太大粒，太大粒，皮就厚、果肉也較粗，拿起來要有沉重感，代表裡面水分含量高；果肉方面，要光滑、晶瑩剔透，果肉顏色太白就不美，有時候會帶一點紅。另外，一般要放 10 天等它辭水，品嚐期在 15-30 天，在期間內要吃完，不然就會過熟而走味（發酵），籽控制的越少越好，年份越老樣的文旦，種籽會越小，量也越少，種白柚紅柚（種籽較大）在文旦旁，花粉在飄的時候容易混雜到，這會讓文旦有大顆種籽出現，也會讓分數再扣一些。（2015/09/17）（果菜運銷公司評審 J1）

評鑑標準的項目，讓農民了解市場上對於品質優良文旦柚的定義，促使農民在從事農業生產時，會想盡辦法讓自己的作物更符合比賽規準，進一步貼近市場需求。評鑑會場的交流觀摩，能讓農民習人之長補己之短，促使區內文旦柚的品質，提升至更高的層次。

J1 多次擔任新北市及八里區文旦柚評鑑競賽的評審，就他觀察八里地區文旦柚產業在這幾年出現了很大的變化。

八里從很早以前，祖先留下土地就開始種文旦了，只是前人認為文旦的經濟價值不高，所以沒有那麼用心來管理。這幾年消費者意識抬頭，好的東西不管南北，消費者都會去追求，造成價格越來越好，種植有賺錢就會勤勞種，現在八里的柚子一臺斤賣 40-50、60-70 塊，既然賣到這個價位，農民當然願意用心勤勞去種。但果菜市場並沒有在賣八里文旦，因為知名度輸人家，果菜市場柚子的對象是麻豆、斗六、斗南、鶴岡，以鶴岡和麻豆最大宗，再來是斗六，嘉義竹崎、中部也有零星。

八里這邊是土生土長的文旦柚，老人家本來就沒什麼在照顧，又因其是山坡地，土地要開發也賣不到錢，所以加減做，加減做的情況下，不可能花太多心力，年輕人都上班族只有加減顧而已，品質也差不多如此，無法提升，但這幾年不一樣了！八里區農會和新北市政府一直花錢幫忙打廣告、宣傳、輔導甚至補助，還幫農民找出路，他們有人一箱 10 斤可以賣到 700 塊！一斤等於 70 塊，麻豆一斤 50-60 塊就可以買到不錯的品質，八里大顆新樣的一斤賣 40，小顆的賣 70 塊，就很高價，已經跟麻豆差不多水準了。

（訪談對象 J1，2015/09/17）

擔任新北市果菜運銷公司拍賣部管理的 J1，對市場上文旦柚的行情相當了解，從他對八里地區文旦柚近年價格的說明，可知道在政府與地方農會長年在生產端與行銷端的努力下，八里地區文旦柚雖然在全臺市場知名度不如其他產地高，但果品實際每斤的價位已和麻豆文旦柚不相上下，在利潤較以往提高的驅使下，農民自然願意花更多心力在文旦柚的栽培管理上。

為什麼八里的評鑑方法要這麼細？因為要篩選的東西很多。八里區內的比賽很硬仗，區內比賽拿獎才能來參加新北競賽……八里區農會到現在每年都還在往更精細的評分標準去努力，以後如果八里有更嚴格的評分標準，新北市的競賽標準也無法跟著更改，因為新北的其他區域會跟不上。

（訪談對象 P1，2015/09/17）

農會推廣部 P1 每年都帶領區內農民參與新北的盛會，每年新北市文旦柚評鑑最大贏家都是由八里地區抱回（表 3-1-3），P1 表示農會每年仍持續在修改評鑑方法及模式，從市場經驗出發逐步修正，未來可能還考慮走向改良式單層包裝禮盒，並將果皮整理、包裝跟貼標籤皆納入評分項目。如農會所言，評鑑方式是農民在學習行銷模式重要的仿效過程，八里地區文旦柚持續往包裝精美、食品安全的商品標準化過程邁進。對農民而言，好的得獎果品經驗透過評審講評，形成全農共享的學習經驗；而農會輔導轉型，也讓生產型態與市場需求愈趨接近。地方藉由一屆又一屆的觀摩學習，提高果品品質，藉由競賽活動逐漸將在地文旦柚的優良品質形象建立於北臺市場。

表 3-1-3 民國 104 年度新北市文旦柚果品評鑑競賽得獎名單

等第	農會別	得獎人	等第	農會別	得獎人
特等獎	八里	李 O 長	參 等 獎	一	八里 陳 O 圖
甜柚王	八里	李 O 和		二	八里 張 O 明
頭 等 獎	一	八里 李 O 和		三	八里 黃 O 發
	二	八里 李 O 雄		四	八里 李 O 益
	三	八里 張 O 群		五	八里 洪 O 灝
貳 等 獎	一	八里 陳 O 明		六	八里 林 O 源
	二	八里 張 O 忠		七	八里 黃 O 星
	三	淡水 王 O 土			
	四	八里 柯 O 雄			
	五	八里 李 O 成			

資料來源：新北市農業局

第二節 分級包裝的新行銷型態

筆者在拜訪地方農會及現場實地觀察的過程中，發現八里地區農友大部分已走向分級包裝的行銷型態，唯少數大量生產的農戶，有些是先簡單分級後，剩下的再以秤斤販賣的方式銷售出去，或者也有不進行分級包裝，直接按斤販售的，銷售方式還停留在傳統的行銷型態，不過此種案例在地方上實屬少數，故不列入本文研究範疇。

分級包裝的行銷型態可以突顯品質好的文旦柚，建立消費者對地方農產的信任感，也能透過盒箱設計包裝帶動地方農業走向精緻化。生產端篩選過的商品具備一定的品質保證，同等級的果品規格一致化，讓消費者買的安心，且可根據自身預算做選購。因分級的附加效益將影響農友的生產投入，品質好、價格高的果品讓農友願意投入更多心力在肥培、果樹管理上，成為提高地方果品品質的正循環效應。因此，本節就以八里地區逐步轉型的分級包裝行銷型態作為探討對象。

八里地區在尚未推廣文旦柚分級包裝的行銷策略前，果品銷售以批發市場及行口商銷售為主，平均批發價格僅每公斤 10~12 元，換算後為每臺斤 6~8 元，價格相當低廉。後來雖也曾經交由農會供銷部協助銷售，但農民不懂分級包裝管理的重要，每箱足重即直接包裝供貨，常有果粒大小不一，品質落差懸殊的現象，導致消費者反應不佳，商品價值滑落；農會也因農友供貨品質分級不當，只好全數退回。早期不分級的包裝方式，常衍生出生產端與銷售端之間衝突不斷，不僅不利於提高產品價值，更讓農民生產投入的意願降低。

為此，農會推廣股決議向當時的臺北縣政府請求協助，展開觀光果園經營班輔導工作，將農民適度編入各個產銷班輔導，並多方尋求文旦柚品質管理及分級方法。試圖將文旦柚生產標準化，但如何將全八里地區的文旦柚統一訂價？如何避免農民因價格競爭而破壞市場？在八里地區文旦柚推廣行銷的前幾年中，農會推廣部思考如何能讓文旦柚農戶有基本穩妥的獲益，經由不斷地試驗再修正中，逐漸地發展出一套良性而穩定的行銷型態。

要推展農產商品化，應先由分級著手，文旦柚因樹齡、樹勢（營養條件）、結果部位、海拔高度、雨水、日照等條件影響果實的大小與品質，品質分級做得確實才能賣得好價格，進而帶動農民精進栽培管理的技術，這是產品市場導向發展得好的正向循環。故八里地區文旦柚產品分級的規廣由評鑑競賽開始，希望透

過文旦柚評鑑的評鑑項目，教育農民與消費者什麼是最好的文旦柚；果形、外觀、重量、甜度、種子數、熟度、果香味等都是文旦柚篩選分級的項目，農會也訂定文旦柚統一分級收購標準及制度，向農民收購符合產品規定的文旦柚，並透過產銷班教導農民從事包裝、定價等販售事宜。

以民國 104 年八里區農會供銷部訂購單來看（表 3-2-1），農會將 25 年以上的老欖文旦柚，果重介於 350~500 公克，甜度達 12 度以上，肉質軟嫩具彈性果香濃郁的極品，與心型愛喜文旦結合，推出幸福果傳文旦柚禮盒，成為果品市場上高價的商品。另推出「日光水岸品牌文旦柚」的收購方式，以三年內評鑑前三名農戶為對象，果重分 11~12 兩、13~15 兩二級，甜度 11 度以上、無子、無病蟲害及機械損傷等條件，列入品牌文旦的收購標準，並特別設計專屬紙箱包裝，將八里地區文旦柚果品價位提升至 75~90 元/斤之間。至於，當年度得獎文旦，經評鑑嚴審認證認可加持，農戶依評鑑規格篩選 12~14 兩文旦，冠軍以 120 元/斤、亞軍以 100/斤、季軍以 80 元/斤販賣，每一參賽者限量 30 箱，最多僅 180 箱；此舉藉由限量、可能搶購不到的危機感，釋放出頂級文旦在市場上的珍稀特性，造成消費市場迴響熱烈，往往在評鑑前即預購一空。

表 3-2-1 民國 104 年八里區農會供銷部訂購單

項目	幸福果饌		日光水岸品牌文旦		統一分級八里文旦	
規模	5 人+單人心 型文旦柚/禮 盒	6 人/禮盒 420-480g/人	10 斤/箱/ 禮盒	5 斤/箱/ 禮盒	10 斤/箱/ 禮盒	5 斤/箱/ 禮盒
單價	1000	900	750	450	450	280
項目	心型愛喜文旦禮盒		104 年度冠軍	104 年度亞軍	104 年度季軍	
規模	單入/盒	雙入/盒	10 斤/箱/禮盒			
單價	380	680	1200	1000	800	

隨著農會推廣部多年相關活動的舉行，農民也意識到分級包裝所帶來的經濟效益，願意在採收後多增一個步驟來提高產品附加價值，如表 3-2-2 及表 3-2-3 為地方農戶文旦柚銷售之分級價目表。筆者訪談的 10 位農友中，10 位全部都已經走向分級訂價的銷售模式，雖然每戶制定分級標準及售價不同，但平均價格

都已落在 50~100 元/斤之間，較過去早期 6~8 元/斤的低價，文旦柚產業之價值已不可同日而語。

表 3-2-2 農民分級訂價表(一)

代號	規格	單價	預估產量
A1	12~14 顆單層/盒	1000 元/箱	80 盒
A2	6~8 顆單層/盒	600 元/箱	100 盒
A3	7~8 顆/6 斤/箱	400 元/箱	200 箱
A4	14 顆/10 斤/箱	600 元/箱	400 箱
A5	12 顆/10 斤/箱	500 元/箱	500 箱
B1	6 顆/6 斤/箱	300 元/箱	600 箱
B2	10 顆/10 斤/箱	400 元/箱	700 箱
C1	8 顆/10 斤/箱	300 元/箱	200 箱

資料來源：艸田八家農場訪談整理（2015/10/25）

表 3-2-3 農民分級訂價表(二)

名稱	規格	單價
迷你柚	10 粒精裝版禮盒	600 元/箱
頂級文旦	5 臺斤	300 元/箱
	10 臺斤	550 元/箱
特級文旦	5 臺斤	250 元/箱
	10 臺斤	450 元/箱

資料來源：MR.YOZ【柚誌園】<http://www.u-design.url.tw/mryoz/index.html#001>（瀏覽日期：2016/02/27）

第三節 文旦柚相關符號塑造

儘管八里地區在提升果品品質和提高產品附加價值做了相當多的努力，但其符號行銷仍不顯著，在市場上仍需面臨其他地區文旦柚的激烈競爭，因此地方特別重視相關符號的塑造，企圖透過各式活動跟商品等策略，來跟麻豆、鶴岡、斗六等文旦柚產地做市場區隔，營造八里地區在地特色的市場效應，創造符合地方「好」的標準、強化「地方獨特性」來獲取壟斷地租。

因應時代潮流及消費型態的轉變，越來越多的消費者在眾多商品的選擇中，不再僅是單純的物質消費，也進入了一種象徵性符號的消費，符號的出現牽動著消費者的消費行為。法國社會學家 Baudrillard 認為：「物必須成為符號，才能成為被消費的物。」（Baudrillard，1997），他曾經指出現在的消費者，不但消費物品，而且消費符號。陳坤宏（1996）提出符號所代表的意義有二：

1. 商品愈來愈帶有「文化」的意味，而逐漸不是一種純粹的「物品」。所以消費可視之為「符號的消費」。
2. 「符號的消費」意味著現代社會已超出維持生活水準的消費，開始加入了文化的、感性的因素，即消費者的活動也開始具有非理性的現象。

消費者面對形形色色的商品，除了純粹物品的消費外，更可能因為商品背後的文化意涵而決定其購買行為。在今天臺灣社會中，文旦柚已經和中秋節畫上等號，文旦柚從單純的水果，因應社會文化變遷化身為高單價的禮品，扮演人際互動網路中聯繫感情的關鍵角色，消費者願意提高預算在購買年度禮品—「文旦柚」上，間接提高了文旦柚的售價，農民所得因此提高。但相對地，文旦柚需要在中秋節前銷售完畢，只要中秋節一過，果品便會立刻陷入跌價且滯銷的窘境。

因緯度關係，南部產地如麻豆、斗六的文旦柚通常較早上市，八里地區緯度相對其他產地高，收成的時間約晚南部 15 到 20 天，較不利於在收成後的第一時間取得市場先機。但因其位置就在全臺最大市場—臺北都會區的門口，農會也利用距離市場近的優勢，抓緊市場消費者需求並發展創新行銷，強打在地特色，試圖扭轉八里地區文旦柚緯度高、收成晚的劣勢，帶領農民在競爭激烈的文旦柚市場上突破困境，找到自己的定位。

本區文旦柚因長年處在帶有鹽分海風吹拂的環境生長，又較缺少夏季型的西北雨，再因地理位置致西曬充足，不僅外觀呈現三角錐狀，果實也帶有偏酸的口

感，對果實風味有提升效果。但即使八里地區文旦柚帶有偏酸的風味，但這樣的特點並沒有成為當地文旦柚銷售的主打項目，地方比較致力於鮮果市場的符號行銷。本節即蒐集八里地區文旦柚產銷相關之符號塑造要素，整理出「品牌」、「節慶」等項目，來說明八里地區文旦柚產業的符號化歷程，藉由符號化的過程，使地方行銷的力量更容易透過活動、大眾傳播媒體在市場上打開知名度，深化地方意象，提高地區農產價值，進而強化當地產業的壟斷地租。

一、「日光水岸」品牌營造

民國 80 年代，八里地區歷經數年評鑑後，塑造出多位文旦柚達人，也創下文旦柚販售上的歷史高價，由每臺斤的 20-30 元，慢慢提升到 30-60 元/斤，農民開始要求提升文旦柚收購價分級銷售。農會於民國 89 年度推出「日光水岸 品牌文旦柚」的收購方式，界定以三年內評鑑前三名農戶為對象，將前述分級標準列入品牌文旦柚的收購標準。如今該品項已成為八里地區農民主要販售之商品，其價位更提升至 75-90 元/斤之間。

八里區農會以八里區具有充足的日照，與區境形狀近似蝴蝶的意象為起點，塑造出了「日光水岸」的品牌形象（圖 3-3-1）。其試圖透過品牌價值，傳達故事訊息以爭取消費者認同，進一步提高農產品的附加價值，讓八里地區文旦柚形象，能在市場中更吸引消費者的目光，達到行銷的目的。農會並利用近年流行的社群網站（Facebook）創建自有品牌專屬的粉絲專頁（圖 3-3-2），在第一時間將農友的種植情況、農會辦理的農事研習及相關活動訊息公布給消費者，把文旦柚生產過程公開透明化，也提供一個產地與消費地互通有無的交流空間，藉此拉近與市場上眾多消費者的空間距離。



圖 3-3-1 八里地區自創品牌「日光水岸」商品包裝及標誌



圖 3-3-2 八里區農會自有品牌「日光水岸」的社群網站粉絲頁

資料來源：<https://www.facebook.com/balipomelo/>（瀏覽日期：2016/02/27）

除了農會以八里地區的充足日照與水岸作為自有品牌標誌意象外，也可從八里重要道路看見地方試圖將八里地區與文旦柚產業連結的圖騰意象，以文旦柚作為地方符碼，深化過路人對於八里地區為文旦柚產地的印象（圖 3-3-3）。



圖 3-3-3 臺 15 線旁形塑八里地區意象符號之駁坎

二、文旦柚相關節慶活動

和文旦柚關係緊密的節慶非中秋節莫屬了，但受到臺灣中秋送禮的時間限制，全臺灣的文旦柚產地需在中秋節前採收並銷售完畢，以免節後出現滯銷問題。八里地區因緯度較高，較其他產地收成時間晚，不利搶得市場先機，經過地方集思廣益，於民國 103 年開始在新北市政府和農會的協助下，將八里地區獨特的心型「幸福柚」，巧妙地與農曆 7 月 7 日情人節相結合（圖 3-3-4），舉辦「愛幸福柚，情人節之夜」的活動，足足提早 40 天搶先在市場廣告上密集增加曝光度，企圖扭轉八里地區收成晚之劣勢，有效帶動八里地區文旦柚的知名度與市場買氣；如在該年度，因為八里地區文旦柚產期過於接近中秋節，因此才會企圖透過此活動，提早宣傳八里地區文旦柚，以吸引消費者的目光（圖 3-3-5）。

八里觀音山具有依山傍海的天然地形，到八里欣賞左岸風光與觀音山日落景色，在地生產的柚子受到海風吹拂，果肉清香甘甜，入口 Q 彈成為最大的特色。今年的七夕情人節，農業局與八里區農會推出「愛，幸福柚唷」七夕情人之夜，還有七夕限定雙人柚子風味餐……其中頗受矚目的是，象徵愛情的「幸福柚」，柚子外觀以愛心造型呈現，樣式相當討喜、應景，獨特心型造型的文旦柚。

【民國 104 年 8 月 14 日 Yahoo 奇摩旅遊】



圖 3-3-4 八里地區特殊農業產品－愛喜文旦柚



(a)

(b)

圖 3-3-5 「愛，幸福柚唷」七夕情人之夜活動

(a)活動現場氣氛營造 (b)限定雙人柚子風味餐

心型「愛喜文旦柚」的研發，主要以新婚喜慶、傳遞幸福與愛為宗旨，藉由特殊形狀的造型與中英文祝福，帶給市場消費者截然不同的消費感受，雖然心型文旦柚無法提供食用價值，但卻打開了鮮食以外的另種可能用途—「文創商品」，成功區隔一般文旦柚的農產品形式，轉變成一種新興的禮品風貌。這樣的行銷方式，試圖將八里地區為文旦柚產地的形象，移植進消費者心中，並透過產季前一個半月，宣傳該商品的稀有與創意性，以提升文旦柚商品的附加價值，並帶動文旦柚鮮果市場的知名度。

查詢新北市政府農業局網站，整理出與新北市農產相關的節慶活動，可見到因應地方主要特產，八里地區參與的相關節慶僅有綠竹筍節與文旦柚節（表 3-3-1）。訪問八里區農會的結果，農會表示雖然兩個節慶皆由八里區主辦，但因文旦柚的總產值是綠竹筍的兩倍多，因此文旦柚節的推廣是八里區農會年度最重要的籌畫事項。

由新北市農業局指導、八里區農會主辦的「新北市文旦柚節聯合行銷活動暨農特產品展售會」，是八里地區在中秋節前打開文旦柚知名度的大型活動。歷屆活動地點特意選在八里地區遊客最集中、曝光度最佳的淡水河左岸，並邀請在文旦柚評鑑競賽中前幾名的農友設攤銷售，整場典禮最高潮莫過於新北市評鑑競賽的頒獎儀式，通常會邀請新北市行政首長、農業局蒞臨頒獎，頒給得獎農友木匾一塊，有了行政首長的帶頭加持及合照宣傳，更能擷獲媒體採訪的電視鏡頭，而

表 3-3-1 新北市農產相關節慶活動一覽表

節慶	活動舉辦地點
新北市藍染節	三峽區
新北市好茶節	坪林區
新北市甘藷節	金山區
新北市綠竹筍節	八里區、板橋農會廣場
新北市文旦柚節	八里區
新北市山藥節	雙溪區
新北市筊白筍節	三芝區
新北市珠蔥節	平溪區
萬里螃蟹季	萬里區
貢寮九孔鮑魚季	貢寮區

得獎農友的品牌知名度也可躍上檯面，有效建立八里地區文旦柚的知名度及品質保證，以期能順利在中秋節前盡早完售，並期待未來幾年的文旦柚銷售量大舉推高。

對消費者而言，得獎的紅色木匾是高品質、高水準的象徵。能在令人眼花撩亂的同樣商品中，經過專職機構的篩選與肯定脫穎而出，可讓消費者一眼就看出其特殊性，故得獎的農家無不把木匾置於攤位前方，以作為吸引顧客的最好招牌。有時受到獲獎的加持，也可能吸引到媒體至得獎農友果園中，進行節目的拍攝宣傳，成為打開八里地區文旦柚知名度的另一個重要管道（圖 3-3-6）。

此外，主辦單位更精心設計了許多文旦柚相關活動，企圖透過民眾的參與，使民眾更加貼近文旦柚塑造的節慶文化中，例如「趣味釣柚子競賽」、「柚高疊疊樂」、「柚香傳情意」、「剝柚達人秀」等活動（圖 3-3-7）。另也於八里區農會一樓入口處，布置八里地區文旦柚意象，此巨型的柚子塔已有 10 年以上的佈置歷史，年年創新改變，而民國 104 年的意象，主打傳遞幸福、傳送愛的理念，把八里地區幸福柚的想法與觀念分享給遊客或消費者（圖 3-3-8）。



(a)



(b)

圖 3-3-6 得獎農友後續吸引各大媒體至果園採訪宣傳

(a)拍攝記錄採果過程 (b)拍攝果品分級包裝

資料來源：八里區農會推廣部提供



(a)



(b)



(c)



(d)

圖 3-3-7 新北市文旦柚節聯合行銷活動暨農特產品展售會活動



圖 3-3-8 八里區農會入口處文旦柚塔意象

新北市農業局及八里區農會也藉由實際體驗採果樂趣的行程規畫，搭配 DIY 教學、趣味競賽及柚子餐美食品嚐，讓民眾對於文旦柚有更深入的认识，進而增加八里地區文旦柚的品牌知名度，藉此建立起消費者的忠誠度，為八里地區優質的文旦柚提升產值。如民國 102 年舉辦的「柚喜柚愛幸福新北—文旦柚採果一日遊」，即規劃讓遊客到八里地區文旦柚園區體驗採果，並設計釣文旦柚趣味活動，飲食安排也是與文旦柚相關的特殊風味餐。

第四節 小結

延續上一章在都市化擴張種種不利於農業發展因素的影響下，八里地區選擇了文旦柚作為延續地方農業命脈的使命，在臺灣眾多文旦柚產地中，八里地區就像一匹晚期崛起的黑馬，在短短幾年內，種植面積即衝到全臺第三大。本章將從八里地區鮮果市場的角度，分析在先天條件的限制下，是如何在臺灣各地眾多的文旦柚競爭對手中，找到自己的一席之地。

採訪多年在果菜市場服務的評鑑委員 J1，他表示果菜市場只賣麻豆、斗六、斗南、鶴岡等產地知名度較高的文旦柚，八里地區文旦柚在市場上的知名度並不高，亦即從全臺尺度來看，八里地區所生產的文旦柚並未能在市場上佔得先機。麻豆、斗六、斗南、鶴岡等文旦柚產地中，多能汲取因地理、歷史意義帶來的地租利益，如麻豆區文旦柚持續在市場上保有一定程度的壟斷，長年擁有「御用文旦柚」、「老欖」、「正宗麻豆文旦柚」等產品特殊性宣稱，其獨特性讓麻豆區文旦柚在市場上具備壟斷價格，文旦柚種植者因而獲得較大的利潤。八里地區文旦柚種植年代不如其他產地悠久，大量生產的時間起步較晚，就全臺尺度而言，相對不具競爭優勢。

八里地區面對全臺各地文旦柚產地的競爭，仍全力不懈地在縫隙中找到文旦柚農業生存的發展空間，並將之發揚光大，可看出地方社群因應時代變遷，努力將傳統農業命脈延續下去。八里地區以鄰近全臺最大市場的位置，積極搭建產地與消費地的行銷網絡，尤其擁有與消費者面對面銷售的機會，也讓八里地區比其他產區能更快地蒐集市場訊息，並隨時因應市場需求做調整。在農民及農會機構推廣的做法中，看得出地方試圖透過多種策略建構八里地區文旦柚的壟斷地租，凸顯產品特殊性，以提高農業收益。

從八里地區到新北市的文旦柚果品評鑑競賽，農會評鑑標準的擬定，除了供給農民生產銷售過程依循的標準，另一方面，也傳達給消費者真正「好的文旦柚」的定義，建構八里地區文旦柚良品的本真性。評鑑競賽除了提供農民一個彼此技術交流的空間平臺，讓得獎果品的優點和成功經驗傳承予眾人，其他農友可複製學習，同時也是一個上對下、下對上意見反應、政策宣導的場域，因為評鑑當天農業局長官、地方民代與第一線農民都在現場，產業鏈從上到下的需求透過溝通討論，達到最有效的解決策略。每一年的觀摩學習與參與，農會的調整讓地方生

產型態與市場需求愈趨接近，評鑑的結果藉由媒體宣傳同時帶給八里地區文旦柚更高的知名度，嚴格的篩選標準帶動地方果品品質提升，在市場上的售價漸與市場知名度高的麻豆文旦柚拉近差距。

隨著農會文旦柚產銷相關活動的舉行，地方農民逐漸意識到分級包裝帶來的經濟效益，將農產推向生產標準化的生產模式。八里區農會從文旦柚評鑑標準中逐步構築農民分級包裝的意識，並推出「日光水岸品牌文旦柚」的收購方式，成立農會自有品牌，訂立更高的篩選條件，另行設計包裝紙箱包裝販售，一舉帶動八里地區優質文旦柚的價位至 75-90 元/斤之間，與麻豆區文旦柚產銷班文旦柚訂購價格表相比，麻豆區文旦柚售價約落在 80-90 元/斤，兩地已相差無幾（表 3-4-1）。

表 3-4-1 麻豆區文旦產銷班文旦柚訂購價格表

品項	規格	單價
特級文旦	5 臺斤	450 元/箱
特級文旦	10 臺斤	900 元/箱
特級文旦	20 臺斤	1800 元/箱
頂級文旦	5 臺斤	400 元/箱
頂級文旦	10 臺斤	800 元/箱
頂級文旦	20 臺斤	1600 元/箱

資料來源：麻豆產銷農特產品專賣 <http://madou.nett.tw/index.htm>（2016/02/27 瀏覽）

而八里地區在文旦柚相關符號塑造方面，本研究整理「文旦柚相關節慶」、「品牌營造」、「用藥安全」三大項目來說明八里地區文旦柚產業的符號化歷程。因應緯度劣勢，導致文旦柚上市晚的困境，八里地區乃將獨特的心型「幸福柚」與七夕情人節結合，在距中秋節尚有一段時間時搶先推出，將原本的水果轉化成一種壟斷的、獨特的、真實的文創商品形式，以創造另個途徑的消費交換利潤。「新北市文旦柚節」則是透過活動的曝光、民眾的參與及政治明星的加持，持續打開八里地區文旦柚品牌在市場的知名度，有效建立八里地區文旦柚的市佔率，另於八里區農會入口處營造巨型柚子塔意象，結合口號以傳遞幸福傳送愛的理念，把幸福柚的想法與觀念分享傳遞出去。綜合上述，八里地區文旦柚產業既無

法擁有源遠流長的歷史光環，亦無法取得御用文旦柚的加持，在市場上能見度仍不如北臺以外產地，因此試圖以文旦柚相關節慶的舉辦，與推出心型文旦柚作為文創商品等方向努力，創造屬於八里地區文旦柚產業的壟斷性地租。

品牌的經營是另一個獲取消費者信賴的標誌及基礎。八里地區試圖透過品牌價值、塑造品牌故事來爭取消費者的認同，並利用近年流行的社群網站，拉近與消費者的空間距離，將生產過程加以公開透明化，以傳達何為優質文旦柚的訊息給消費者，同時也從消費者留言中獲得寶貴的市場資訊。近年食品安全風暴的出現，激起消費者對食品安全的重視，八里地區深知市場需求也推行吉園圃安全蔬果認證，由農會輔導農民正確用藥規範，建立責任生產概念，消費者可從識別碼查詢生產者資訊，對地方農產建立信心，形成市場區隔的文旦柚商品。

八里地區文旦柚產業的蓬勃發展與農業輔導機關—農會息息相關，雖在全臺的空間尺度下，八里地區文旦柚的知名度不如其他文旦柚產地，但農會仍一步步帶領農民藉由符號化的過程，使地方行銷的力量更容易透過活動、大眾傳播媒體在市場上打開知名度，深化消費者對八里文旦的意象，並透過活動建立一套「好」的品質標準。在品質部分，農會持續往生產標準化邁進，讓八里文旦柚成為品質相對穩定的商品，在鮮果市場的經營上達成標準化生產的特徵。地方試圖建構文旦柚的獨特性、本真性以強化市場上的壟斷地租，經由多年的努力，已逐漸在北臺市場建立起八里文旦柚的優良品質形象，於北臺的空間尺度中站穩文旦柚生產的龍頭寶座。

同時，八里地區另外一群戰後出生的壯年農友，除了參與本章討論到鮮果市場的經營外，更以顛覆過往的做法，將傳統農業朝向與二、三級產業結合的方向轉型，此部分將於下一章節討論。

第四章 都市農業活路的抉擇—轉型二、三級產業

除了第三章所述及八里地區文旦柚產業的鮮果經營外，地方還有一群人承接著上一代的文旦柚果樹及觀音山特殊的土地資源，並搭配現代社會潮流的方式，結合地點位置優勢、園主本身專長，開創八里地區農業轉型成二、三級產業的先例，成為都市農業活路延續的另一種方式。本章就「多元活躍的文旦柚加工品」先說明地方文旦柚產業轉型第二級產業的策略，接著探討八里地區結合休閒農業農場的區位分布，最後以「親子型休閒農場」、「魚池景觀休閒農場」的個案說明利用農場地點與位置的優勢轉型二、三級產業的具體作法。

第一節 多元活躍的文旦柚加工品

早期農產品產銷以「鮮食為主，加工為輔」，但伴隨國民生活水準及消費型態的改變，與加工技術的改進，加工食品趨向多元化、精緻化及便利化，農產食品加工不僅更積極發揮產銷調節的功能，也大大提高農產品的附加價值，帶動農業生產由初級生產，提升至二、三級產業，讓農民能從農產食品加工獲得更多利潤（王安石，2008）。

八里地區文旦柚產業因位處都會區外圍，離北臺市場較近的優勢，讓每年文旦柚幾乎皆處於供不應求的狀態，因此文旦柚的銷售市場仍停留在「鮮食為主，加工為輔」的階段。雖是如此，八里地區除積極發展文旦柚生產外，也有研發文旦柚加工產品的第二級產業之發展，以及結合觀光資源發展休閒農業的第三級產業，以提升文旦柚產業的附加價值。

八里地區文旦柚多元化的加工品背後，主要推手為農會推廣部。推廣部與附近的加工業者合作，在市場推出一系列文旦柚的創新產品，部分為文旦柚直接加工之商品，另部分為文旦柚與其他食用品結合的商品，包括了食用產品、清潔生活用品等項目，以多元化、精緻化方向思考，塑造深具地方風味的商品，吸引消費者到此一遊後，購買具備地區特色元素的精緻伴手禮，也強化消費者對八里地區為文旦柚產地的形象。因為文旦柚加工品多與生活飲食、清潔等與人體有所接觸的用途，八里地區在文旦柚加工產業上特別注重農藥管理，加工所用果品原料

全為有機文旦柚，保護消費者的同時也為品質把關。

文旦柚與其他水果相較之下，易於運送且存放成本較低，文旦柚最佳賞味期是從果樹採果後，等待「辭水」過程讓果品風味醞釀、甜味增加，故不會出現採收後需及時銷售完畢的壓力，又因八里地區據北臺市場附近，近年文旦柚鮮果皆能於中秋節前盡數售罄。

由於八里地區鮮食文旦柚甚少出現滯銷問題，其相關加工品便集中於副產品與其他產品結合之利用，如果皮、柚花的加工等，在八里地區文旦柚食用產品的開發包含柚香果茶、果醋、文旦露（酒）的研發，應用柚香果茶為基礎開發柚香香腸、柚香醬油及油膏等商品販售。將柚香果茶、果醋結合餐飲，可延伸出相關餐點如柚香排餐、柚香慕斯、柚香冰淇淋、冰棒、柚子葉火鍋、柚花咖啡、柚子茶等產品（圖 4-1-1、圖 4-1-2）。相對於鮮果具有季節性，無法一年四季取得材料，製成的加工品可確保全年皆可供應販售。

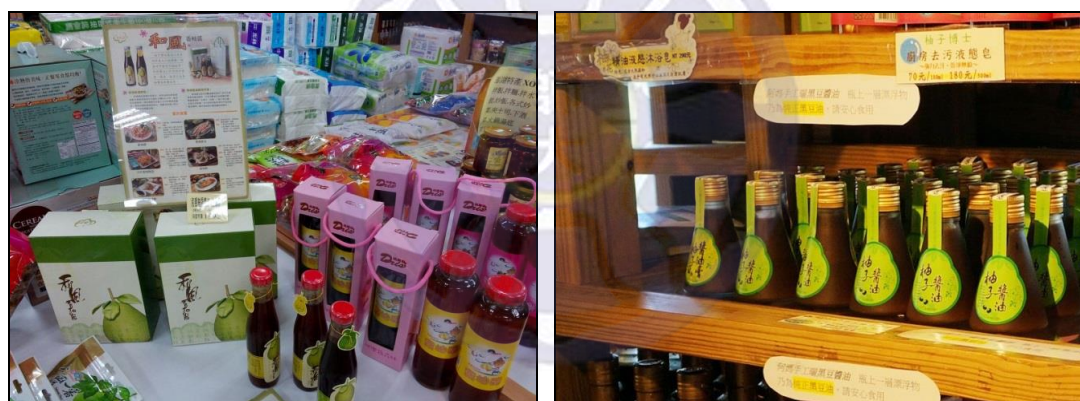


圖 4-1-1 柚子醬油系列產品



(a)

(b)

圖 4-1-2 文旦柚加工食品

(a)柚子皮蜜餞 (b)柚香美人果茶

柚子花是未來柚子產業裡最有價值的明星商品，柚花量多，十萬朵花著果著不到一千朵，平均其實不到五百朵，那其他九萬多顆花就掉在地上，那些花就浪費了，如果把花採下來所創造出來的利潤及產值是很驚人的，柚子花產品的量產，我們已經做第三年了，也跟農會申請設備，已經在賣了。

（訪談對象 F8，2015/09/17）

八里區農會推廣部委託加工廠商的 F8，便是運用自己專長，將文旦柚加工並發揚光大的案例。F8 的農場本身就有販售文旦柚鮮果，所以投入加工的原料來源，可以是客人試吃後留下的果皮；另外慢熟的柚子也是另個加工原料來源。加工可以提高文旦柚產業的利潤跟價值，製成的產品除了自己店裡銷售外，也向外拓產業務，如臺北市場的有機飲食商行、飲料通路或私人農場直營店。

清潔生活用品方面，包括柚皮精油、各種身體清潔用品、廚房衛浴清潔用品、家庭衣物清潔用品等，市面上販售的清潔劑商品，有些就是利用芸香科作物果皮精油的特有清潔功能，所研發出來的系列產品。文旦為芸香科作物之一，其果皮精油也具有此等功能，故也被八里地區拿來開發成各式洗衣皂、洗碗精等各項產品，另也可從精油提煉成柚子精油霜、柚子防蚊液等產品（圖 4-1-3）。



(a)

(b)

圖 4-1-3 文旦柚加工清潔生活用品

(a)柚子洗衣皂 (b)柚子洗碗皂精油霜

農業副產物之再利用，是利用物理、化學或微生物學的方法，改變農產品原本的形態，以增加保藏性或變成新性質的產品；文旦柚相關加工品的推出，重新

賦予了原本廢棄無用的原料新的價值，也分散了單一農作物收入的風險。加工業者對於消費者的喜好需具有相當的敏感度，八里地區位處都市外圍，易於蒐集市場情資，農會近年來也不斷研究、嚐試、觀察，適時提供市場上訊息回饋給生產的農民，以期降低農事生產上的風險；加工業的出現也與鄰近市場及休閒農業的崛起相關，八里地區擁有豐富自然條件與人文產業的雙重，假期吸引北臺遊客前來，休閒農業加入在地特色（如餐飲、手作體驗、採果等）提升農產品利用性的同時，強化地方品牌伴手禮的行銷，使農業產值向上提升，文旦柚產業在地方力量的努力下發揮潛力，也顯露出龐大的商機空間。



第二節 文旦柚與休閒農業的結合

休閒農業是指利用田園景觀、自然生態及環境資源，結合農林漁牧生產、農業經營活動、農村文化及農家生活，提供國民休閒，增進國民對農業及農村之體驗為目的之農業經營。休閒農業的經營結合了農業產銷、農產加工及遊憩服務等三級產業於一體的農企業，所以具有初級產業、二級產業及三級產業的特性（陳昭郎，2006）。

八里地區位處臺北都會區邊緣，依山面海的自然環境、多元的產業發展型態、較大的生活體驗空間，提供了地方發展休閒農業的優良條件，配合周休二日的實施，足以吸引觀光休閒相關產業的發展。文旦柚與休閒農業結合的新經營模式，兼具生活性、鄉土性、獨特性與親切性的特質，提供民眾回歸自然及追尋純樸生活的體驗管道，文旦果園利用其地點的資源，以土地資源資源的稀有性為號召，提供都市民眾體驗活動的機會，民眾可藉由親身參與、體驗，認識農產生長歷程，體會生命的價值，分享萬物成長的喜悅，透過休閒農場的農事體驗讓民眾更深入認識地方產業發展的脈絡，地方得以發揚在地特色、推廣多樣化、精緻化的優良果品，文旦柚產業轉型二、三級產業的多角化經營，增加了傳統農作的農業收益，都市農業採取此種經營型態也能保有較大的生存空間。

八里地區與文旦柚相關休閒農業，具有區位聚集的現象。若將這些休閒農場位址疊合八里地區行政里界，可發現多集中在荖荖里海拔高度 60 公尺以上丘陵地，少數則零星分布於米倉、龍源里。但八里地區文旦柚轉型休閒農場的發展，除了考慮到地點本身的自然資源外，尚需考量遊客前來此地的交通易達性，以及大部分消費者較在意的周邊景觀條件。

八里地區的交通條件，在周休二日政策實施後，改變較大的為臺 64 線快速道路的通車；在景觀條件方面，觀音山丘陵地至今仍存在著大量的墓地及納骨塔景觀，這些環境條件也成為發展觀光休閒產業的不利因素，故筆者在將民國 95 年度的全國性土地使用分類調查資料，篩選出殯葬用地的分布資料，與原先休閒農場分布、行政區界及交通路線進行疊圖，繪製成圖 4-2-1。

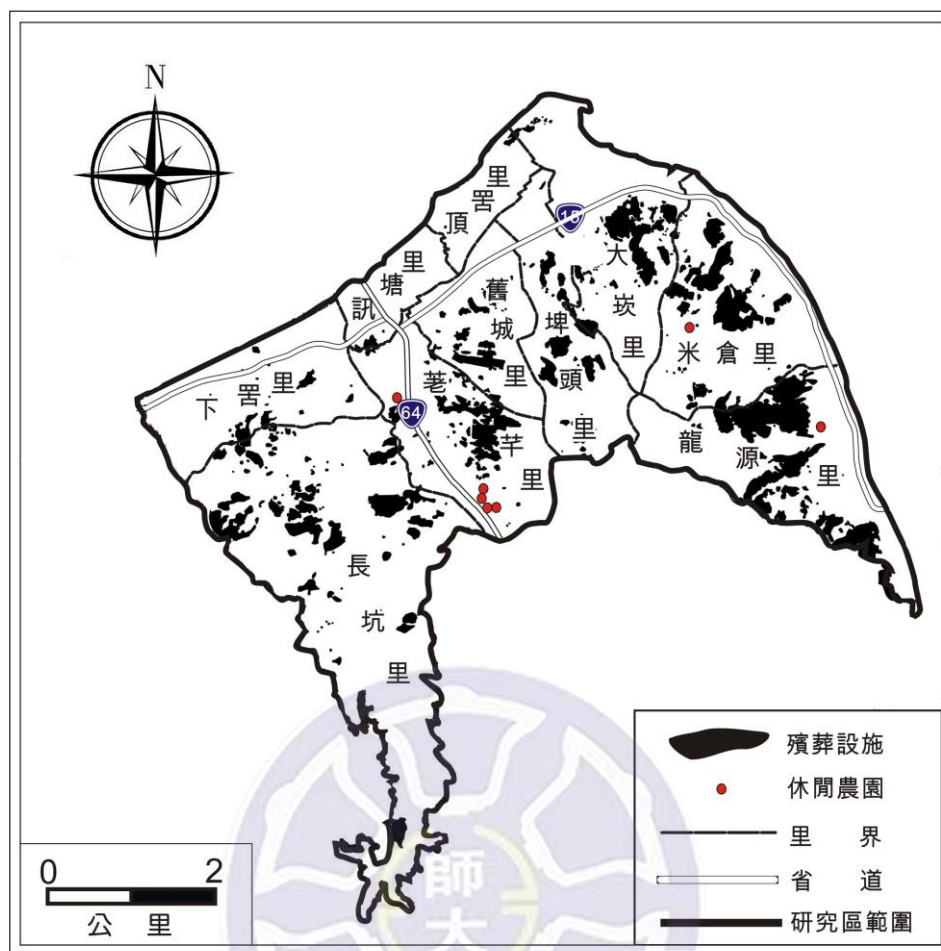


圖 4-2-1 八里地區文旦柚相關休閒產業分布圖

與文旦柚產業結合的休閒農園，位於荖荖里者共有 5 家，該里位於臺 64 線終點不遠處，從臺北都會區來的遊客可透過此快速道路直達八里地區，從桃園方向前來的遊客也可透過臺 15 線到達目的地，交通易達性尚佳。而休閒農園聚集的地區，屬海拔 60 公尺以上的觀音山丘陵區域，遠可鳥瞰沿海沖積地及臺北港海景，近可環視荖荖坑溪谷清幽景觀，觀音山眾多的嫌惡設施多被山脊所阻隔，視野所見未出現大規模殯葬用地，提供發展觀光休閒產業良好的基礎。因此，本章特意選擇荖荖里的兩個代表性個案於下兩節進行深入探討，說明文旦柚相關產業轉型二、三級產業的歷程及其發展特色。

第三節 親子型休閒農場的個案

『XXXXX』沒有童話故事的夢幻，但有真實自然的悠閒靜謐，在果園群綠環抱中享受清新田園氣息，還有可愛動物、特色風味佳餚相伴。

（瘋臺灣民宿網，瀏覽日期：2016/02/29）

隱身在荖荖坑山頭的果園，遊人邊享受果香特色料理，一邊將山海美景盡收眼底，很難想像這竟然是在臺北都會區內，具備鄉村氣息、特色料理、採果體驗、觀音山山、海景的親子休閒農場。這是訪談對象 F8 傳承父親的土地資源，利用果園位置的優勢條件，將之轉型成功的案例。

一、八里地區農業轉型的先鋒

民國 60 年代以前，F8 的父親在祖先傳下來土地上，挑選較平坦的小梯田栽植水稻，坡度較陡的區域則種植綠竹筍，後來又嘗試種植不同的水果，文旦柚、棗子、蓮霧、芭樂、荔枝、芒果、楊桃、枇杷等，十幾年後，家裡五個孩子也長大了，紛紛離家開始工作，父親意識到沒有一個小孩願意留下來幫他工作，也考慮到社會環境中工資越漲越高，因先前試種的結果覺得文旦柚收益尚可，且文旦柚的肥培管理、農業勞力需求量相對較低，農忙季節也較集中，於是在民國 70 年代，逐漸把 8 公頃的綠竹筍全部改為文旦柚，大規模栽植了 3000 棵。因父親跟永靖的苗圃商漸漸熟絡，於是開始幫在地人批發種苗，後來在農會的推廣轉型下，荖荖里成為八里地區最早由綠竹大規模轉種文旦柚的轉作區，並依此組成果樹產銷班第一班。

F8 會回來繼承家業，是因為看到其父親過世前對這片山林、果園的不捨，原本其在食品加工業服務了十幾年，也因個人興趣在淡水社大教陶藝，在爸爸過世後毅然決然辭掉工作，回家承接父業。民國 92 年，適逢政府推行「8100 全民啟動」政策，朝「綠色臺灣」、「活力臺灣」、「速度臺灣」、「優質臺灣」及「魅力臺灣」五大建設國家方針前進，強化都會及農村建設的景觀美質，加速休閒、遊憩、健康、體育設施建設。當時在八里地區也在推廣休閒農業，而該年 F8 成立的景觀餐廳，正是當初政策試行一個重要的培植點位。

F8 走在八里地區農業轉型的最前線，思考著農業要如何與休閒產業緊密結

合，考量到丘陵視野開闊的優勢，美景的地點條件已然具備，決定將景觀結合餐廳和農事體驗，提供都會區遊客接觸大自然又能飽足一餐的行程，逐漸往全方位休閒農場邁進（圖 4-3-1）。



圖 4-3-1 F8 休閒農場實景

(a)餐廳可遠眺山海景 (b)親子休閒空間

(c) 伴手禮販賣部與景觀餐廳 (d)手拉坯教室

F8 認為客群的設定關係到農場本身的定位，餐廳市場需考量到饕客在意的美食餐點、價格不能太貴；針對親子客群，由於孩子們喜歡和小動物接觸，因此設置可愛動物區，接著配合自身興趣專長，設置收拉坯教室，讓親子拉坯玩陶，吸引帶著孩童的家庭來訪；又因本身是農場起家，招牌特色就要有採果體驗；最後考量遊客出遊免不了要帶伴手禮回家，剛好可以結合先前職業專長以農產品加工做為禮品販售（圖 4-3-1）。

考量到全方位的客群設定，包含老饕客、觀景客、親子客、情侶客等，事先都將農場的每個設施做妥善的空間配置規劃，最終順利轉型為多功能的休閒場域

（圖 4-3-2）。不論 F8 或其父親，皆走在八里地區農業轉型的最前線，跟隨時代潮流結合本地優勢，在一波波轉變的浪潮中扮演關鍵的角色。

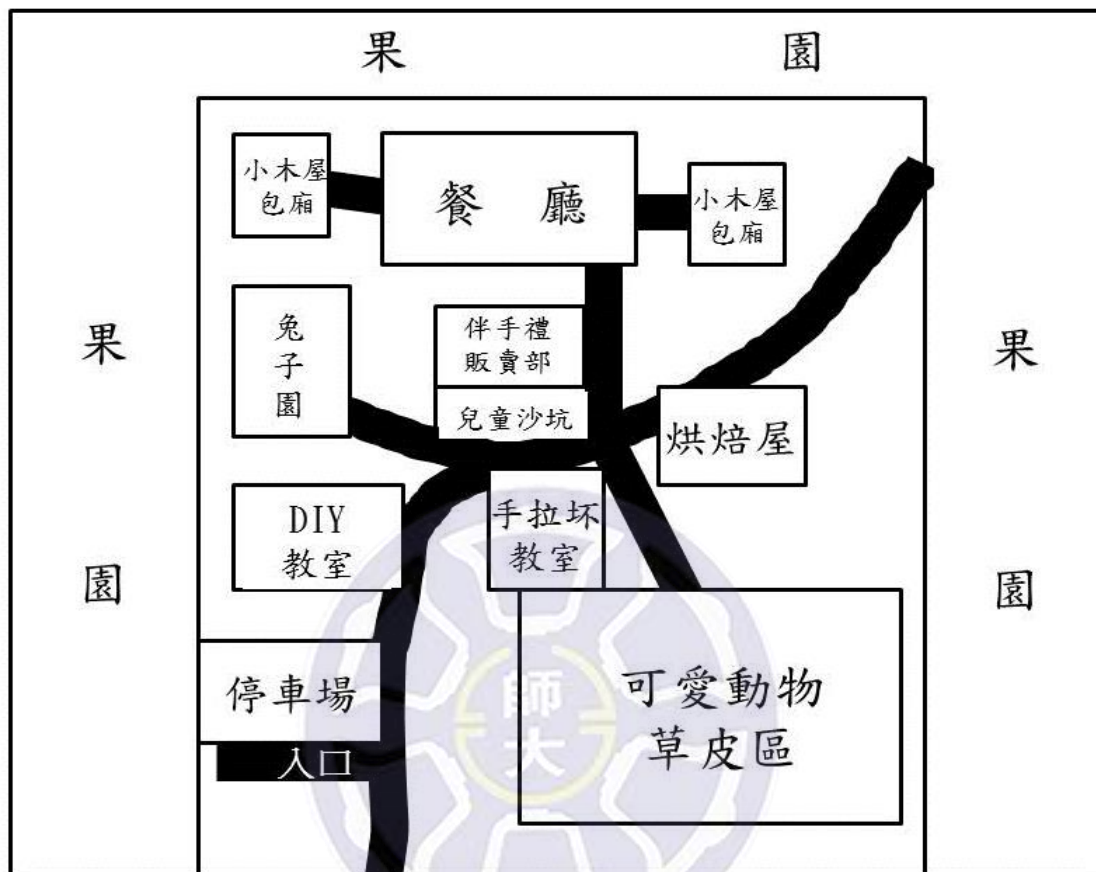


圖 4-3-2 休閒農場園區配置圖

二、餐廳扶植農業、加工提升農業價值

現在已經不再靠純務農為生了，但是沒有柚子又不行，餐廳、加工廠太忙了，我們就以餐廳養農業，農業的特色帶客人來消費，餐廳來養加工場，加工廠的目標就是拓展通路。（訪談對象 F8，2015/09/17）

經過了十幾年的努力轉型，F8 現在的收入，餐廳與加工品的產值早已超越純農產品，餐廳推出許多道主打八里地區地方特產的餐點，如柚香雪花牛排、柚香雞腿、柚根養生鍋、柚子葉咖哩鍋、熱柚花美式咖啡、柚花奶茶、冰柚醋、寶柚茶等，融合地方農產於美食饗宴，也滿足遊客到此想體驗當地風味的期待。經

營特色餐廳較具挑戰性的莫過於農產產季的問題，遊客一年四季前來，要準備地方特色的餐點，平日就要事先將農產材料冷凍儲存，再慢慢加工，因此園區內設有好幾個冷凍庫。在北臺灣，要找到會做餐廳還保有農業生產，又大量做加工的農場少之又少，F8 認為在這個市場上，自己的農場保有很高的競爭力。

農產加工的優勢，便是可以將農產品創造比原先更高的利潤跟價值，原本無法食用的部位也能因此發揮最大利用，搖身一變變得具備經濟利益。在文旦柚加工品的部份，從樹根部到花到果實，幾乎沒有一處不能加以利用的，F8 延續先前就業的專長，自行研發多種文旦柚材料應用在生活所需產品上，例如將客人試吃的文旦皮留起來，把皮曬乾或是抽精油，或是將慢熟的柚子採下來做加工。也因加工品數量龐大，如製作材料不夠，部分的農業原料會跟當地的其他農友購買。

發展加工到一定規模後，甚至連八里區農會都來委託 F8 幫忙代工生產文旦柚相關加工品，雖然商品最後掛上農會的品牌，實際還是請農場幫忙製作。F8 也談到目前加工品都在農場裡銷售，農會賣的是農會自己的品牌，過去十年他把重點放在農業跟餐廳的努力，未來的十年將著重在農產加工品通路的開發跟建置，希望未來能打開餐廳或飲料通路，或是在旅遊景點的伴手禮店、別地私營農場直營店都能看到自己農場的商品，也考慮進軍手工水果冰棒、冰淇淋加盟體系。

三、區隔市場的商品—有機黃金文旦

因為農場設有伴手禮販賣部，販售農場自製農產加工品，如柚花精油、寶柚茶、柚子醬油膏等商品，因此 F8 是八里地區非常少數堅持有機栽植文旦柚的農友，希望加工製造品的原料具有相對安全的品質。且因為有機栽培需投入比一般慣行農法更多的心力與時間，如為了預防蟲害，但在堅持不噴藥的要求下，就得一顆一顆套袋。除了有機栽種外，F8 強力主打的文旦柚商品是獨一無二的「黃金文旦」，消費者都認為文旦應該是綠色的表皮，但當文旦皮是金黃色的，立刻可以跟市場所有文旦柚商品作區隔，因其稀有性更易吸引消費者目光，市場會認為此產品是一個全新的東西，以另一種心情跟心態去看待它、接受它，價格自然比一般文旦高（圖 4-3-3）。



圖 4-3-3 具有壟斷價格之有機黃金文旦

全臺灣只有我這樣做，黃金文旦的味道嚐起來像鳳梨。第一個是物以稀為貴，第二個是消費者會覺得這是新品種，就沒有辦法拿綠皮文旦跟你做比較，所以部會因此嫌棄有機的外皮很醜。而且消費者吃過這樣的新品種，但其他人吃不到，自然會產生一種優越感。

（訪談對象 F8，2015/09/17）

黃金文旦是 F8 自行找到的品種再進行嫁接，要讓表皮呈現金黃色，F8 可是下了很多苦功，從失敗中不斷地調整栽培技術，除了品種持續改良，另外也會在套袋中綁上溫度計，測試不同袋子的感熱度，因為文旦皮胞的顏色跟袋子透光度密切相關，透光度太高或太低皆不利黃金文旦的表皮條件。由於產品的特殊性，黃金文旦的行銷管道也跟其他文旦柚不太一樣，其直接在百貨公司鋪貨，走高價路線，雖然數量不多，但藉由百貨公司的曝光，也有一定的知名度。另外，農場也因應不同分級包裝（表 4-3-1）、不同通路，設計多樣的柚子寶寶專屬紙箱，

紙箱上也印製農場商標與農場名稱以強化自有品牌，目前也有不少的黃金文旦，多是遊客來此農場一遊後，在果園體驗採果或直接現場購買。

表 4-3-1 F8 休閒農場文旦柚的分級原則

項目	特徵
頂級文旦	文旦樹一年長兩次枝條，春、秋各一次。樹冠外圍老葉枝條長出新葉後，前端會長出一至八朵花苞，花謝後會結一顆帶葉頂級文旦。
二級文旦	花苞大部分市長在老葉前端，大部分花朵會掉落，結果時不到兩成，老葉也會隨柚子長成無葉果實，為二級文旦。因長在樹冠下部或內部日照少，甜度與口感較差。
三級文旦	去年或前年的突長枝，長成後因枝條部分垂直生長，枝條與葉面大，花朵比一般大。日後成長時老葉凋落，果實長得較大，外表粗糙，為三級文旦。
四級及不良品 文旦	樹冠內老葉細垂枝條所開的花，一般花朵較小，花期也較晚期，所以成長過程老葉掉落，最後果實也相對較小，因文旦同一天採收會有未熟現象，果肉偏酸、苦、不甜，為四級不良品居多。

除了產品本身及通路的特殊外，休閒農場也時常舉辦相關活動，拉近消費者與生產端的距離，讓遊客有參與生產的認同感，如舉辦「文旦套袋彩繪活動」，希望藉由小朋友的套袋彩繪，體驗農民採果及套袋的樂趣，不僅作為休閒農業的推廣，更作為觀光農園宣傳之用，增進民眾與農業文化之互動，同時讓參與者進一步了解文旦柚的生產過程（圖 4-3-4）。另外像第三章提到的文旦柚相關節慶活動中，近年來將文旦柚與情人節結合包裝成適合情侶的節慶活動—「愛，幸福柚唷」七夕情人節之夜，正是 F8 和地方農會合作擴大文旦柚行銷的活動之一，以限量形式推出 2000 元情人套餐（早鳥價 1314 元），內容除了包含地方特殊文旦柚料理風味餐，也贈送別具心裁的「愛心柚」，藉由活動將節慶、美食、地方產業、美景所有特色合而為一，同時將八里地區休閒農場產業的形象，透過傳播媒體的節目採訪，提高市場曝光度（圖 4-3-5、圖 4-3-6），讓消費者知道在距離臺北市不遠處即有一處提供多功能的休閒天地，也讓自家農園、產品和八里地區意象結合，在北臺觀光休閒市場慢慢發酵。

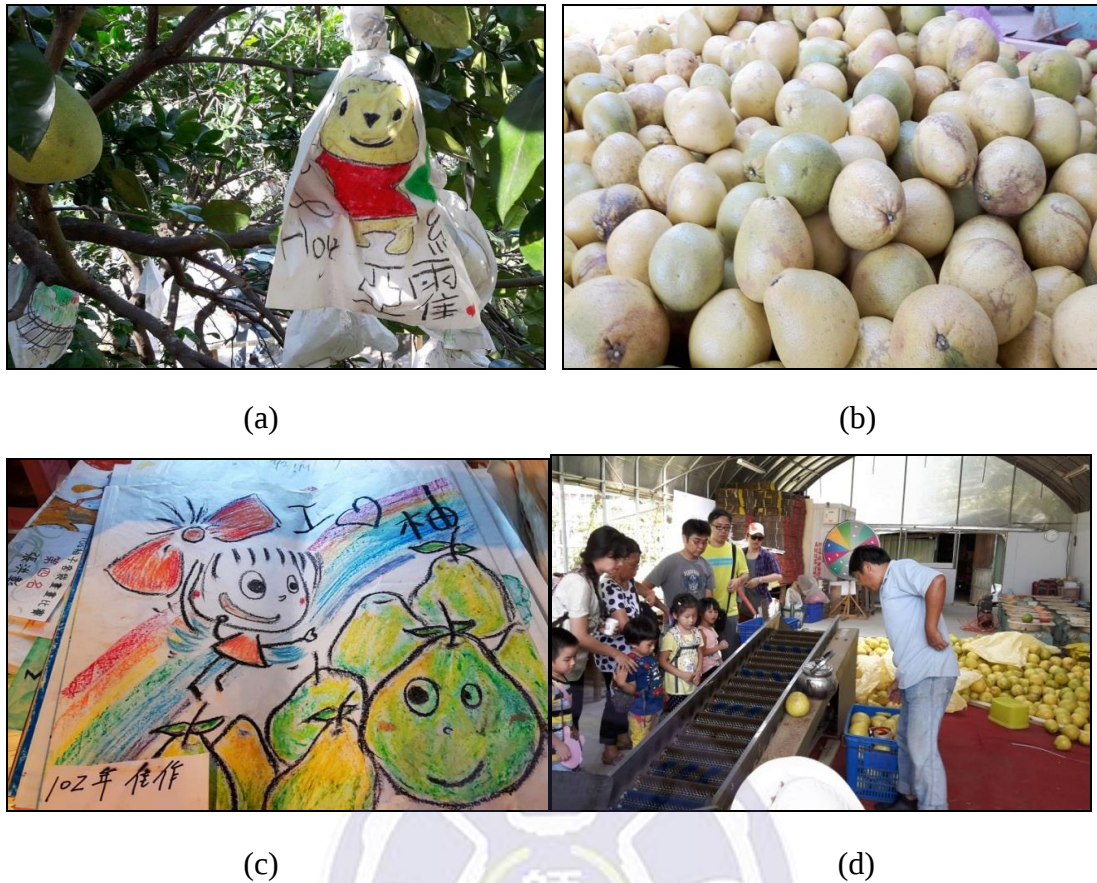


圖 4-3-4 民眾與農業文化的互動

(a)區隔市場的商品—有機黃金文旦 (b)親子套袋體驗

(c)文旦柚套袋彩繪活動 (d)農事體驗—文旦柚拋光教學

F8 的休閒農場作為八里地區農業轉型的先鋒，透過農事體驗、節慶活動、美食美景、農產加工相關伴手禮等特色，吸引外地觀光客前來，讓消費者直接面對面接觸產地。透過面對面的溝通互動，農場本身也成為教育消費者的場域，在農事體驗中間接授予「優良農產」的定義，從挑選過程中告訴顧客為什麼八里地區文旦是「好」的文旦，或親自參與文旦園栽培管理，培養遊客對當地的認同感與對品牌的好感度，讓遊客到此可以玩的開心、買的順心、吃的安心。



圖 4-3-5 「淑麗趴趴 GO」節目至農場推廣文旦柚鮮果與加工品

圖片來源：擷取自東森新聞頻道



圖 4-3-6 「在臺灣的故事」節目 採訪景觀餐廳柚子餐

圖片來源：擷取自 F8 農場網頁影片

第四節 魚池觀光果園的個案

臺 64 線下的農路轉彎，映入眼簾的是一座大大的半圓型拱門，上面以老主人為名的觀光果園招牌，遠遠就吸引了遊人的目光，幽靜木亭倚著波光粼粼的池塘，釣者垂著釣竿靜坐橋上，儼然世外桃源的地景很難想像就坐落在高架道路旁，這裡是 F1 及其兄弟接手爸爸的田地後精心營造出來的恬適幽境。

一、從稻田、竹筍到文旦柚

在 F1 父親的時代，這邊多闢為梯田種植水稻，因水稻種植過程需水量大，故為了水源供應無虞，設有三口埤塘，後因水田形狀相對畸零，以機械化耕作實有困難，無法達到規模經濟，在不符成本的情況下，於民國 60~70 年代，開始大規模轉種綠竹筍。由於綠竹筍一年四季的農忙時節很長，需要投入大量勞力與時間於田裡作業，採收期更是需要與時間賽跑，工作相當辛苦且繁瑣，當初家裡尚有能力聘請長工就長年住在園邊，幫忙農事，後因父母年紀漸大，且當時臺灣正逢經濟起飛，越來越難找到人手幫忙，在勞力不足的情況下，F1 父親漸漸將筍園才轉種為相對粗放的文旦柚，現在園區仍留有一小塊筍園，但其產出僅作為餐廳食材供給來源，不再像過去大量生產鮮筍。

會有機會訪談到 F8 的獨特案例，是因為筆者在八里區文旦柚評鑑的比賽會場中認識的，當時只覺得 F8 在眾多農友中看起來顯得年輕，並不知曉 F8 雖回來接父親家業僅短短五年，就已經是評鑑競賽中的常勝軍了。曾獲得甜柚王和特等獎雙冠王的他，到現在仍活躍於新北市及八里區的文旦柚評鑑場上，親自走訪農場時，也看得出他投入肥培管理的用心，雖非有機農法，但仍堅持耗費人力一顆顆套袋，讓果品保持優良的外觀，在園區裡的集貨場牆上，仍能見到 F8 過去在文旦柚競賽中輝煌的成績表現，在文旦柚產期，除了得獎後隨之在媒體上提高自家文旦柚的知名度，整排得獎木匾高掛牆邊也是最顯眼的標誌，是生產者提供消費者購買文旦柚時高水準果品的品質保證（圖 4-4-1）。



(a)

(b)

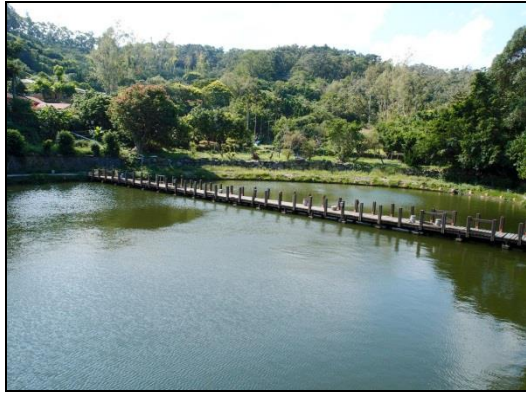
圖 4-4-1 F8 果園一隅

(a)集貨場上滿掛各年度得獎牌匾 (b)雖非有機栽植仍堅持每顆套袋

二、轉型魚塘與餐廳

過去父親時代的三口埤塘，如今只留下最低的一口，其他因位處高處而日漸淤積填平。今日尚存在的這口埤塘，在民國 50 年代（F1 父親年代）就將原本的灌溉埤塘擴大轉為休閒釣魚的功能，當初父親認為光從事農業賺不到什麼錢，對家庭而言風險也很高，開始計畫分散風險，一邊從事農業一邊也將魚塘租給他人經營收取租金。池塘的經營與其地點優勢息息相關，埤塘乃從山谷凹地天然湧泉聚水形成，湧泉的生成條件須要有豐沛的水脈，地下水在不透水層上流動，於地表相接之處流出，因此要形成終年不乾涸的埤塘，需有其天然條件配合，而這樣得天獨厚的地形地質條件提供了 F1 農業、魚塘複合式經營的必要基礎。

F1 在回來接父親家業時，魚塘事業也收回自主管理，現今放養的魚種相當多元，包含鯽魚、鯉魚、大頭鰱、草魚、吳郭魚和烏鰡，遊客可選擇自行垂釣或直接向園區購買活魚。而園區餐廳的出現，源自釣客長時間待在園區的飲食需求，餐廳從一開始簡單的炒飯、湯慢慢衍生出各種合菜菜色，而餐廳經營方式也十分特別，因為是三兄弟回來接手父業，又各自有兩甲的土地需要看顧，經過討論後，採取每個兄弟輪流掌管餐廳一周的固定模式操作，F1 也坦言，現在產業收益的比重大約是農業占了 50%、餐廳占 50%，農業除了大規模的文旦柚外，另也種些餐廳食材所需蔬菜及果樹等（圖 4-4-2）。



(a)



(b)

圖 4-4-2 魚塘景觀與放養魚種

三、休閒農場的結合

園區從原本需水量大的水稻，轉為勞力密集的綠竹筍，再到相對粗放的文旦柚，跟隨八里地區農業轉型趨勢的腳步調整作物項目，轉型休閒農場的先決條件是除了本身園內的特色條件有足夠的拉力吸引人群，也得配合交通革新需求讓易達性變高，觀光人潮得以大量湧入，這樣的條件在民國 98 年，省道臺 64 線通車後逐漸形成，帶動觀光客量大幅成長，同時配合地方農業政策轉型為觀光果園提供採果體驗（圖 4-4-3）。

園區營運初期，採取定額的入場費，民眾可於園內任意挑選中意果品隨採隨摘，並提供無限量品嘗的服務，但受到遊客公德心不一的影響，遊客只要小小的不滿意，即將果品棄之於地，造成園內地上處處棄果的情形，造成不必要的浪費，有些遊客則是恣意攀折果樹枝條，影響文旦柚樹明年開花結果的品質與數量。另外，由於園區某些區塊地勢高陡，採收文旦柚需爬梯輔助，可能增添遊客意外摔傷之風險，F1 在開放採果體驗後體認到這並不是個環保與經濟的做法，付出的額外成本過高，因此在試行了幾年後，便放棄了遊客採果的經營型態。

F1 魚池觀光果園的個案，在經過多年的調整，園區作物已隨大環境趨勢進行調整，並利用本身天然地點特徵，於丘陵山坳處湧泉蓄池，加上優美僻靜的風景，將農業、服務業加以組合成新型態的經營方式，除一般新鮮農產品的供給外，也提供臺北都會區居民空間之餘接觸大自然綠地、最佳場所的空間場域。雖然本個案提供的服務—文旦柚生產，與魚池經營之間並沒有太大的相關性，但從 F1 言談及參與活動可知，積極參與評鑑與投入時間心血勞力於文旦柚的產銷活動，



圖 4-4-3 F1 觀光果園參觀須知

雖然時有忙碌，但農忙季節就是採收前那一個月，比過去稻作、綠竹時代更能彈性分配時間。

農產就是這樣沒賺到什麼錢，除非農產要商業化或規模經營。農產品食之無味棄之可惜，文旦柚作主業也是如此，對家庭來講風險也很高，財源分配就亂掉了。

（訪談對象 F1，2015/10/17）

F1 利用自身土地地點與位置的優勢，走出都市農業經營的另一條路，除了維持農業持續生產外，多角化經營也分散了純農事靠天吃飯的風險。

第五節 小結

本章延續上一章都市農業的活路抉擇，提出另一種順應時代潮流的都市農業發展型態，即轉型為文旦柚相關之加工製造業、服務業。

在轉型第二級產業的作法中，農會輔導產地進行初級加工，文旦柚相關加工品亦能帶動農產加工企業化，透過文旦柚栽植過程之廢棄物（如柚花、果皮等）之精煉技術，讓柚子元素更易於保存，延續文旦柚產業的最高附加價值，讓農民除了農業生產外能從農產加工獲得更多利潤，也提供了消費者在非農產時節，仍可使用或享用與文旦柚有關的農產加工品。

八里地區所製作的文旦柚相關加工品，主要為食品、清潔、身體用途，故只有經過認證的有機文旦柚始能作為加工原料。八里地區文旦柚農產加工品，少部分為文旦柚直接加工之商品，大部分為文旦柚與其他食用品結合的商品，因八里地區位處臺灣最大市場附近，便於蒐集市場需求資訊，可隨時嘗試、觀察，進行商品的調整，以配合消費者的喜好。將文旦柚農產加工的作法，一來可降低農事生產的風險，二來可提高產品附加價值，且佐以第三級產業商品整體規劃行銷，結合觀光資源發展休閒農業的伴手禮或在地特色飲食，可帶動地區文旦柚產業鏈上游到下游的繁榮。

八里地區轉型為第三級產業的休閒農園，因交通易達性及地點條件，集中於荖荖里一帶。其中 F8 轉型的「親子型休閒農園」，從父親輩即為綠竹筍轉為大規模商業性文旦柚栽植的先鋒。F8 回來接手家業後，在政府推廣的政策輔導下，成為八里地區農業轉型休閒、遊憩業的先驅，其利用本身地點擁有觀音山丘陵宏觀視野的優勢，近眺荖荖坑溪谷、遠瞰臺北港美景，將農事體驗與景觀餐廳加以結合，讓農場除了供應生鮮水果的功能外，另外提供消費者接觸大自然的機會，同時佐以故事包裝品牌行銷，營造專屬八里地區觀音山美景與美食的氛圍。園區為廣納客群，場地安排除果園與餐廳外，另規劃 DIY 教室，供遊客從事農產加工體驗、文旦柚生產解說及採收期之集貨場使用，另設有可愛動物園區吸引各年齡層遊客前來。

另個獨一無二的獨門農產—「黃金文旦」以果皮顏色、鳳梨風味找到自己在市場上的特殊定位，因其特殊性與稀有性，選擇與貫行農業截然不同的行銷通路，於百貨公司進行銷售，透過壟斷性宣稱、無可複製、在地才有的優勢，強打

知名度，因而可在市場上獲得不錯的利潤。另外園區也時常舉辦產銷相關活動，拉近消費者與生產端的距離，讓遊客有參與生產的認同感。園主也透過其本身專業，找到柚子樹從上到下的潛藏商機，開發了許多文旦柚的農產加工品，將文旦柚產業利益極大化；其再透過餐廳的經營，在消費者面前端出具備獨特性、原創性的菜餚，並介紹其他相關的文旦柚農產加工品，以作為離開時的伴手禮，整套的消費體驗無形中強化了八里地區文旦柚產業多面向發展的形象。F8 經過轉型後，二、三級產業的產值已超越純農產品，以農業豢養餐廳，餐廳豢養加工場的形式，F8 找到了農業在都市中延續活路的策略。

「魚池景觀休閒農場」是另種農業結合休閒農業的案例，擁有地下水脈及山坳蓄水成池的優勢，又配合交通革新後農場位置的易達性，吸引了不少遊客到此一遊。早期稻田灌溉所需的埤塘，因應社會環境改變轉為魚塘，父輩分散風險的考量延續到 F1，改種植文旦柚後將原本租人的魚塘收回經營，餐廳也因魚塘釣客的飲食需求應運而生，逐漸規模化，餐廳魚塘的收入逐漸追上文旦柚生產，餐廳所用的食材，大部分也由自己的農園自產自用。F1 也積極投入文旦柚的產銷活動，文旦柚評鑑的獲獎牌匾高掛在文旦柚集貨場，對前來遊玩或消費的旅客而言是另類的符號宣傳，宣示本農場生產品質優良的文旦柚。魚池、餐廳、果園生產的多角化經營，彼此關係並不緊密的生產模式，農忙時節錯開的產程安排，亦是在八里地區可見到都市農業生產類型的一種調適。

透過本章討論的兩種轉型個案及模式，都市化下的八里地區文旦柚產業，可善用位置與地點的優勢，形塑吸引消費者上門消費、體驗的拉力，轉型二、三級的文旦柚相關產業，降低天災帶來的農業風險，並擁有更多的彈性空間跟發展策略，將八里地區的文旦柚生產與運銷結合，試圖在北臺市場上找到獨一無二的特殊性、優質保證、本真性定位。

第五章 結論

第一節 研究結果

八里地區在過去並非臺灣主要文旦柚產區，但在臺灣加入 WTO 後，近年栽植面積卻急起直追位居全臺第三大產地。在臺灣大規模栽植文旦柚的產地中，八里地區距離北臺市場最近，佔居市場大門的位置讓八里地區文旦柚產銷同時面臨了較其他產區更多的優勢與劣勢。就優勢而言，產地距消費地最近，不僅容易獲取市場上的消費者資訊，以最短的時間進行調整，在銷售方面，更能吸引顧客直接前來到產地消費、體驗農事生產過程；但在劣勢部分，這樣的位置也為傳統農業生產帶來前所未有的衝擊，在都市擴張的影響下，許多農業用地轉為工、商業的土地利用，房地產崛起更帶動地價逐年攀升，農業的經營面臨更艱困的環境。八里地區的文旦柚產業，要如何突破現有框架，找到產業本身的獨特性？如何區隔市場創造屬於地方的壟斷價格，維持市場上的壟斷差距？

為了找出八里地區文旦柚產業因應都市環境的生存之路，筆者在第二章試圖找出影響地區農業發展的限制，並回溯了戰後至今地方農業的發展脈絡。從區域整體發展的角度來看，八里地區為臺北都會區的衛星市鎮，為都市提供更具彈性的生活空間及服務項目，但八里內部並不均質，戰後至今，八里地區農業的生產出現了顯著的地理分界—海拔 60 公尺。海拔高度 60 公尺以下的平地面積狹小，對外重要交通幹道皆於此區鏈結，成為各級產業用地的必爭之地，因而在此區，農業生產面臨最嚴苛的挑戰，如位於此範圍的臺北港特定區計畫、八里（龍形地區）都市計畫，原本劃設的農業區因轉用成本低，被迫釋出更多的空間讓給住宅用地及工業區使用。又如在北側臨海的狹小平坦地區，農業發展也受到海岸管制區之限制，申請開發需要經過多個行政部門同意，加上臺北都會區的擴張、臺北港之開港，房地產、工商活動熱絡帶動地價攀升，地價主宰了在地產業活動的抉擇。綜合上述，八里地區的農業逐漸退出海拔 60 公尺以下區域，僅存的少部分農地，屬性偏向等待都市化擴張的暫時性土地利用。

海拔 60 公尺以上丘陵地，則成為八里地區主要的農業生產地帶，甚至也是提供都市居民休閒娛樂，滿足居民對於綠色空間的需求的都市綠帶。由於法規的限制，讓本區至今仍保有較大範圍的農業土地利用，形成只能發展農業、無法發

展大量住宅用地的區域，因其屬於北海岸觀音山國家風景保護區、林口特定區計畫的第一、二、三、四種保護區範圍內，長久以來，區內土地受禁建、限建規定，未能整體開發。風景專用區法規羅列細項標準，對建物基地、樓板面積皆有嚴格限制，且非經主管機關許可，不得從事大規模商業性開發。部分坡勢陡峻區域難以發展，較不陡險處則又夾雜大面積殯葬用地，整體環境背景出現眾多不利因素，增添本區發展二、三級產業的難度，在無法對土地進行高強度開發卻又接近市場、土地稀缺之條件下，栽植高經濟價值作物的第一級產業成為本區發揮土地最大價值的主要途徑。

談到八里地區戰後至今農作物的遞嬗，是一系列動態性的調適過程，反映地方環境背景的更迭與臺灣整體時代脈絡的轉變。戰後，平坦沖積地及丘陵緩坡地栽植延續日治時期的糧食作物—水稻，觀音山排水良好丘陵則有零星的茶園栽植。水田後因規模較小、取水不易、稻田轉作政策，逐漸轉為綠竹筍種植，受竹筍採收特性影響，為保鮮需要必須緊臨都會區邊緣生產，後受交通革新、保鮮技術進步，全臺綠竹筍出現產銷失衡，在綠竹優勢不再的情況下，八里地區選擇文旦柚作為重點培育項目。因文旦柚對於勞力、水源的需求相對較綠竹筍少，農忙期也較短，相關收益又來得高，成為地方因應都市擴張選擇發展更節時、省力、高附加價值的農業生產方式。

文旦柚栽植歷史不如其他產地悠久，栽植面積卻急起直追的八里地區，須面對全臺其他文旦柚產地的激烈競爭，名聲尚未在市場打出高知名度的八里地區文旦柚，此時壟斷地租的特徵尚不明朗，故在鮮果市場的經營上，除了服膺市場食品安全的要求推廣吉園圃安全文旦柚，並試圖從文旦柚評鑑競賽建立一套「優質文旦」的標準，讓農友與消費者認同「好文旦」的特點，進一步帶動地方果品的生產標準化，並透過建立評鑑規準，讓農民開始熟悉分級包裝的新行銷型態，培養消費者對地方農產的信任感，帶動整個文旦柚產業鏈，從肥培管理至整理包裝高品質的追求。

要創造八里地區文旦柚的壟斷地租，需找到在地在市場上的獨特性定位，八里區農會塑造「日光水岸」的品牌形象，進而提高農產品的附加價值，爭取消費者認同；為因應緯度較高致產期較晚的劣勢，結合情人節賦予文旦柚文化產業的意涵—「愛幸福柚」，將地方研發之心型愛喜文旦與情人節活動相互結合，推出節慶相關柚子風味餐，同時吸引觀光客進到產地消費。

新北市文旦柚節行銷活動，更以行政首長頒發牌匾加持的方式，塑造八里地區文旦柚高品質、高水準的象徵意義，得獎的農友更能透過傳播媒體爭取大量曝光，知名度大增的同時帶動果品一波銷售熱潮，民眾參與文旦柚節相關體驗活動，趣味之餘也在無形間建立起消費者心中文旦柚與八里地區的連結。

上述於鮮果銷售的活動，試圖讓八里地區文旦柚在北臺市場的空間尺度闖出名號，建構地方獨一無二的「壟斷性宣稱」，地方另有一群農友積極把文旦柚產業與二、三級產業結合，進一步提高文旦柚產業的附加價值。研發文旦柚加工產品是地方農業轉向第二級產業的具體作法，原料來源可以是果肉本身，亦可以是原本棄而不用的果皮、花、果實等，故相關加工品的製造販售，不僅分散了農作物收入的風險來源，甚至可以將整株文旦柚樹的相關部位發揮最高的經濟價值。

文旦柚與第三級產業的結合，在本區以休閒農場的形式為主。休閒農園需考量觀光客前來的交通易達性及園區本身地點條件，在八里地區主要集中在荖荖里一帶，本文從中選取兩個案例進行探討。親子型休閒農場的個案中，除推出極具特殊性的文旦柚品種—黃金文旦以區隔市場外，園主強調有機種植以作為餐廳特色菜餚及加工品之原料，利用園區遠眺海景近觀山景的特性，佐以故事包裝品牌行銷，營造專屬八里地區觀音山美景美食氛圍，為了吸引全方位客群，園內也經過精心規劃設計不同主題區，同時將休閒農場產業的形象藉由媒體，大量在市場上曝光，讓自家農園、產品和八里地區意象結合，在北臺觀光休閒市場慢慢發酵。

另一個擁有自然條件與地點優勢的個案，因其園內原本灌溉水稻的埤塘改為觀光魚塘之用，後為滿足釣客的飲食需求，陸續開設餐廳部門，餐廳魚塘的收入逐漸追上文旦柚生產，營業所需的食材大部分也自行生產，園主亦積極投入文旦柚的產銷活動，將自身文旦柚評鑑獲獎的牌匾作為一種高品質果品的符號性宣傳。魚池、餐廳、果園生產的多角化經營，彼此關係並不緊密的生產模式，農忙時節錯開的產程安排，亦是在八里地區可見到都市農業生產類型的一種調適。

八里地區文旦柚產業面對都市化帶來的強烈衝擊，以提升鮮果品質與塑造產品地方獨特性的方式來營造其在北臺市場上的「壟斷地租」，甚至以文旦柚產銷結合園區地點優勢轉向二、三級產業的經營方式，讓退至山坡地的都市農業得以延續產業命脈，並提供給都市居民難能可貴的田園景觀體驗。位處都市邊緣的八里地區在維持競爭相對弱勢的農業生產時，由地方農會率領農民積極迎向挑戰，以鄰近臺北、新北的位置優勢蒐集市場資訊，並較其他文旦柚產地能在最短時間

內做調整，雖然起步較晚，但地方不放棄嘗試的創新做法與源源不絕的農業生命力，讓八里地區文旦柚產業能在短期躍升全臺第三大產區，更以在地的動態調適找到都市農業的生存之道。



第二節 研究省思與發想

一、研究省思

本文以八里地區文旦柚產業的個案作為臺灣都市農業的縮影，透過在地化的調適說明在都市化衝擊下的都市農業生存策略，以下將與前人的都市農業相關研究進行對話。第一章文獻回顧中的都市農業，可分為早期已開發國家或現今開發中國家，以補充都市居民營養來源如易腐性產品為主的角色；或是現今已開發國家中，發展出更多元的可能及功能，主要以市民觀光休閒性質需求為主。八里地區文旦柚產業作為臺北都會區外圍的都市農業，確如林清煌（2000）所言，大部分座落於法律規章限制內的保護區範圍，而面臨都市化擴張發展出適應都市經濟體系的特殊農業型態。八里地區文旦柚產業的轉型比較偏向已開發國家都市農業提供居民休閒、觀光遊憩的功能。

而段兆麟（2011）提及的都市農業，可透過許多管道和其他都市部門共同為都市提供資源、產品以及服務，因而在生產端和消費端更具有優勢，八里地區種植文旦柚的農友，透過參與評鑑競賽，評鑑委員帶來市場需求的第一手資訊，也讓在地文旦柚往更高品質的標準化生產邁進，與劉昭雄、李名梅（1998）、劉五龍（2011）提及消費者購買考量的關鍵在於品質控管的概念不謀而合。轉型食品加工的農友也運用之前在工廠所學到的技能，應用在文旦柚加工品的研發中，農民開始懂得運用大眾傳播媒體的力量，把八里地區為高品質文旦柚產地的形象，透過傳播工具在市場上慢慢建立在消費者心中。文旦柚採果的勞力供給方面，除號召親友回來幫忙外，許多園區面積廣大的農友會聘請市區工廠休假的外籍勞工前來幫忙採收，因此勞力也部分仰賴都市內部既有的勞動力。都會區內部的交通路線縮短了八里產地與市場的時間距離，八里地區的文旦柚產業除了逐漸整合進臺北都會區的經濟系統脈絡外，與臺灣其他都市及鄉村之間仍保有資材與技術上的交流關係，如農會採購的資材（紙箱、種苗、農具、肥料等）來源多由外縣市採買配送，另每年也會舉辦技術觀摩活動前往臺灣其他產地進行交流與參訪，因此八里地區的文旦柚產業除了擁有和都市內部密切互動的優勢，同時也與臺灣其他都市或鄉村保持良好的資材供給關係與技術交流連結。

至於余能更（2000）在花蓮東豐文旦的研究肯定了產銷班運作經營的功能，認定成功的關鍵在於「共同運銷」，在八里地區的文旦柚產業，筆者訪談的結果

在文旦柚種植初期，的確出現委由農會採共同運銷或直接交給行口、販仔的方式進行銷售，但在農民開始注重生產標準化，將品質逐漸往上帶後，因由農戶直接與消費者進行交易能減少中間的價差與交易成本，達到利益極大化，故現代的八里地區農友大部分採取自產自銷的操作策略。

文旦柚為容易栽植的廣植性果樹，要想創造壟斷地租實非易事，尤其八里地區未如其他產地擁有悠久的種植歷史及響亮名氣加持，透過相關符號的塑造、活動的舉辦、品質的提升、差異性商品的推出等策略，努力想創造地方獨特的、本真性強的壟斷地租，而是否真能在全臺市場上達成壟斷效益，還需得追蹤其在未來市場上的流行度，以及相關節慶活動參與人數的多寡。創造及維持壟斷性差距是一段持續的動態性過程，需要從市場端後續追蹤觀察始能驗證。

二、後續研究

本文的研究重心放在日漸被納入都市經濟體系的八里地區文旦柚農業，找出在地延續農業生存之路的因應策略。主要以生產端的角度，說明八里地區文旦柚農業面臨都市化衝擊下的調適過程，將重點放在農會及農友轉型的具體做法，說明八里地區試圖以相關符號創造文旦柚的壟斷地租。未來本研究可繼續針對消費者，與市場上對於八里地區文旦柚知名度及其壟斷程度的反應與意見進行分析，應能獲得對八里地區文旦柚產業更全面性的紀錄與建議。

而文旦柚作為八里地區現階段最重要的農業作物，乃因目前文旦柚是目前地方整體收益最高的作物。但在未來八里地區繼續面臨地價持續變動的情況，以及新式交通路線、工具（淡江大橋與淡海輕軌）的連結，八里地區屬於都市邊區又擁有邊緣特性的空間終將完全被打破，更緊密與都市內部鑲嵌，其農業地景又會從文旦柚轉為經濟附加價值更大、技術門檻更高的作物嗎？都市邊區的發展一直是複雜多變的有機體，不斷持續變動的過程值得後續的追蹤與紀錄。

本文的研究雖有對當地產銷班農友、農政單位及評鑑委員進行半結構式的訪談，但焦點較著重在八里地區因應時代環境背景下農作的變遷及文旦柚產業經營之特徵，未來尚可著墨內部群體的社會網絡、關係互動與文旦柚產業發展的關聯性；另外，若能從消費端的消費文化空間轉向角度，討論八里地區文旦柚產業的發展，應更能以八里在地農產的案例，來詮釋臺灣社會對食物與農業的想像，提供理論以外更多的實地經驗資料。





參考文獻

一、中文部份

(一) 圖書

Baudrillard, J. 著，林志明譯（1997）。《物體系》。臺北市：時報文化。

Marx, K. 著，吳家駟譯（1990）。《資本論》。臺北市：時報文化。

李平（2005）。《八里鄉志》。臺北縣：八里鄉公所。

林朝榮（1957）。《臺灣地形》。臺灣文獻委員會。

殷章甫（2004）。《土地經濟學》。臺北市：五南。

星野克美、青木貞茂等著，黃恆正譯（1998）。《符號社會的消費》。臺北市：遠流。

陳坤宏（1996）。《消費文化理論》。臺北市：揚智。

廖安定（2005）。《臺灣文旦產銷作業管理手冊》。行政院農業委員會。

(二) 期刊

Harvey 著，王志弘譯（2003）。〈地租的藝術：全球化、壟斷與全球的商品化〉，《城市設計學報》，第 15-16 期，頁 1-19。

王安石（2008）。〈臺灣農產加工食品之發展與市場前景〉。《食品資訊》，第 228 期，頁 22-25。

林梓聯（1996）。〈都市農業的條件、功能、形式及結構〉。《農情與農政》，第 287 期，頁 48-60。

林梓聯（1997）。〈以景觀公園生產綠地理念發展都市農業〉。《人與地》，第 163 期，頁 17-23。

林梓聯（2002）。〈都市農業的發展與願景〉。《農業經營管理會訊》，第 30 期，頁 4-10。

段兆麟（1997）。〈中國大陸京滬穗都市農業之發展〉。《農政與農情》，第 302 期，頁 100-107。

段兆麟（2011）。〈未來五都農業發展的定位—休閒農業的角色與功能〉。《農業世界》，第 329 期，頁 38-44。

陳昭郎（2006）。〈臺灣休閒農業現況與發展趨勢〉。《農業合作雙月刊》，第2期，頁15-18。

鄭仲等（1998）。〈花蓮地區文旦之產銷研究〉。《花蓮區農業改良場研究彙報》，第16期，頁96-105。

劉昭雄、李名梅（1998）。〈文旦產銷經營研討會－汲取專家經驗，調整經營步伐〉。《花蓮區農業專訊》，第26期，頁26-28。

魏勝賢、侯文祥（2002）。〈休閒農園遊客屬性與參與意願之探討〉。《農業推廣文彙》，第47期，頁247-266。

（三）學位論文

丁雅麗（2004）。〈臺灣文旦聯盟關鍵成功因素之探討〉。臺中市：朝陽科技大學企業管理系碩士論文。

白美女（2006）。〈古坑咖啡傳奇－地方品牌化之分析〉。臺北市：臺灣師範大學地理學系碩士論文。

余能更（2000）。〈農業產銷班目標分析-以花蓮縣東豐文旦產銷班為例〉。臺中市：國立中興大學農業推廣教育研究所碩士論文。

林清煌（2000）。〈市民農園設施用地之研究－以臺北市為例〉。臺北市：國立臺灣大學農業工程學研究所碩士論文。

莊秀珠（2012）。〈花蓮文旦產業行銷策略分析〉。花蓮縣：國立東華大學企業管理學系碩士論文。

陳宇翔（2004）。〈工業資本主義社會的農業變遷－臺灣茶業的社會經濟分析〉。新北市：國立臺北大學社會學系碩士論文。

駱怡璇（2014）。〈臺北都會區淡水區分租農地的經營特色〉。臺北市：臺灣師範大學地理學系碩士論文。

謝仁慧（1999）。〈市民農園消費者行為之研究－以臺北地區為例〉。臺北市：國立臺灣大學農業推廣學研究所碩士論文。

劉五龍（2011）。〈文旦市場區隔與產品定位之研究－以東河鄉農會品牌為例〉。屏東縣：國立屏東科技大學熱帶農業暨國際合作研究所碩士論文。

（四）政府公開資料

內政部（1983）。〈墳墓設置管理條例〉（已廢止）。

內政部（2013）。《變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）（第一階段—土地使用分區管制要點專案通盤檢討）書》。

內政部（2015）。《變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點）（第二次專案通盤檢討）書》。

內政部（2008）。《變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討—風景專用區為第一、二、三及四種保護區）案》。

交通部（1969）。〈發展觀光條例〉。

行政院（2001）。〈國家安全法施行細則〉。

行政院海岸巡防署（2015）。〈海岸管制區說明〉。

行政院農業委員會（2014）。《農業統計年報》。

新北市政府（2011）。《新北市統計要覽》。

新北市政府（2011）。《新訂臺北港特定區計畫主要計畫（第二階段）書》。

新北市政府（2012）。《變更臺北港特定區細部計畫（配合區段徵收開發修訂土地使用分區管制要點）》。

新北市政府（2015）。《變更八里（龍形地區）主要計畫（第二次通盤檢討）書》。

（五）網頁

日光水岸豐采八里。<https://www.facebook.com/balipomelo/>（瀏覽日期：2016/02/27）

中央通訊社 <http://www.cna.com.tw/>（瀏覽日期：2014/08/31）

內政部營建署城鄉發展分署全國土地使用分區資料查詢系統。
<http://nsp.tcd.gov.tw/ngis/>（瀏覽日期：2013/09/19）

北海岸觀音山國家風景區。<http://www.northguan-nsa.gov.tw/>（瀏覽日期：2013/09/16）

行政院農委會農糧署農產品交易行情站。<http://amis.afa.gov.tw/>（瀏覽日期：2016/02/27）

桃樂絲森林 <http://doris.mmmtravel.com.tw/>（瀏覽日期：2016/03/05）

麻豆產銷農特產品專賣。<http://madou.nett.tw/index.htm>（瀏覽日期：2016/02/27）

淑麗氣象趴趴 GO。<https://www.youtube.com/watch?v=vmvevSN-UCs>（瀏覽日期：2016/02/28）

新北市政府民政局。 http://www.ca.ntpc.gov.tw/PageContent/List?wnd_id=117 (瀏覽日期：2014.02.11)

新北市政府農業局。 <http://www.agriculture.ntpc.gov.tw/website/cht/index.php> (瀏覽日期：2016.01.13)

新北市政府不動產買賣交易服務網

<http://e-land.land.ntpc.gov.tw/NTPCELand/Portal/Land.aspx> (瀏覽日期：2016/03/02)

臺灣百年歷史地圖。 <http://gissrv4.sinica.edu.tw/gis/taipei.aspx> (瀏覽日期：2015/07/11)

農情報告資源網。各項作物規模別排序查詢 (全部鄉鎮)。

http://agr.afa.gov.tw/afa/afa_frame.jsp (瀏覽日期：2013.10.27)

瘋臺灣民宿網。 <http://www.fun-taiwan.com/> (瀏覽日期：2016/02/29)

MR.YOZ【柚誌園】。 <http://www.u-design.url.tw/mryoz/index.html#001> (瀏覽日期：2016/02/27)

Yahoo 奇摩旅遊。 <https://tw.travel.yahoo.com/> (瀏覽日期：2016/08/14)

二、西文部份

Binns, T. & Lynch, K.(1998). Feeding Africa's growing cities into the 21st century:the potential of urban agriculture. *Journal of International Development* 10 : 777-793.

Jacobi, P., Amend, J., & Kiango, S. (2000). Urban agriculture in Dar es Salaam: providing an indispensable part of the diet. *Growing cities, growing food: Urban agriculture on the policy agenda* : 257-283.

Lourenço-Lindell (1995). Food for the poor, food for the city: the role of urban agriculture in Bissau. Paper presented at ODA Workshop on The Social and Environmental Implications of Urban Agriculture, University of Zimbabwe, Harare, 30-31 August 1995.

Richter, J., Schnitzler, W.H. & Gura, S. (1995). Vegetable production in periurban areas in the tropics and subtropics: food, income and quality of life - proceedings of an international workshop, Zschortau,14-17 November 1994.

Stevenson, C. assisted by Xavery, P. & Wendeline, A. (1996). Market production and vegetables in the peri-urban area of Dar es Salaam, Tanzania. Dar es Salaam: UVPP, Ministry of Agriculture and Co-operatives/GTZ.





謝 辭

「莫聽穿林打葉聲，何妨吟嘯且徐行。竹杖芒鞋輕勝馬，誰怕？一簑煙雨任平生。料峭春風吹酒醒，微冷，山頭斜照卻相迎。回首向來蕭瑟處，歸去，也無風雨也無晴。」
—蘇軾·〈定風波〉

回首三年來孜孜矻矻邊工作邊修課念書的研究生之路，試圖攀登學術研究這座大山的途中，同時完成了人生重要的里程碑—家庭身分從女兒變成了太太，職業身分也從專任教師到科召到接掌導師，這段風雨瀟瀟、蠟燭多頭燒的日子，驀然回望，終點的風景早已風停雨靜，內心的曾經的波濤起伏亦已回歸平靜透明。

一路上，承受多種身分的壓力，也曾萌生放棄的念頭，是身邊的你們讓我重拾勇氣，扶著我踏穩每一步，堅定地往山頂爬去。這趟登山之旅感謝每一位貴人：如果沒有林聖欽老師作為嚮導，我想我早就不知鑽進那條自以為是的叉路，不小心摔得鼻青臉腫也尋不著正確途徑，老師總是在我慌亂自亂陣腳時助我穩定軍心，就算再忙總是撥出時間替我剖析、解惑，教導我這個 word 格式學不透徹的笨學生，引領我克服萬難，攀上高峰看見更寬廣的視野；登山前、中、後的另一個後勤補給，不論是課程、家庭亦是論文，張峻嘉老師總是最爽朗溫暖的笑容，笑納我每一次的敲門請求，每一次和老師的校園偶遇，總能讓我重新揹著能量離開；謝謝洪伯邑老師給予我論文最後的建議、評論與指正，讓學生的論文內容更臻充實；攀登途中所獲取的寶貴知識都成為寫論文的養分，在此也感謝陳國川老師、吳鄭重老師、譚鴻仁老師、許嘉恩老師、黃朝恩老師、王聖鐸老師，在課堂中所授予的研究態度與蒐集資料的方法等實用的內容，讓我從一開始的懵懵懂懂到現今具體能有所產出。

感謝任職學校和平高中給予進修的機會，妹子組長辛苦的排列組合出最完美能兼顧雙邊的課表，同事素心、陳豫、彥緯、亭聿、一萍、白玲、文靜、莞曉、麗華、素湘、郁芬、月珠、興平、至雅的時時關心與鼓勵，遇到低潮或不順的時候，還好有許多姊妹們可以請教求教、清空心情垃圾，讓自己重新沉澱再出發！

謝謝好姊妹乃文雖然距離遙遠，但總能在第一時間捎來滿滿的能量與增強劑；研究室的兄弟姊妹小白、楚淋、馨文、豆豆、岱霓、婉育、婉彤、建勳、麟翔、伶慧、盈盈，總能體諒我人妻的身分常常缺席技能教學、增(ㄨㄣˊ)能(ㄩㄣˊ)

Y~)研習的場合，感謝有你們陪伴走過，每周二 meeting 總是收穫滿滿地回家。
謝謝學弟政宏提供圖資及指導繪圖技巧，解決我卡關很久的地圖繪製問題。

因為論文，讓我有機會更深入探索八里這個臺北近郊的桃花源，這片位處都市卻仍保有源源不絕農業生命力的土地。感謝八里區農會推股部、供銷部接受我無數次的騷擾，不厭其煩的給予極其寶貴的材料與農情指導>///<，以及幫我引薦適合的訪談人選。我永遠不會忘記像爺爺般慈藹的訪談對象，質樸地戴著斗笠站在牌樓前瞻前顧後，擔心我這個外地來的女生找不到他及他的田，蹬踩在觀音石組成的丘陵上，感受到來自臺灣海峽的海風輕拂於臉的滋味，臺北港、住家、道路所在的狹小平原就在你腳下，這是以前在臺北從未見過的視野；闖入路邊動員全家採收文旦並裝箱的農家三合院，主人們熱情的招呼、暢所欲言的豪爽，讓我如回到故鄉見到故人般親切；沿著野溪漫步至山裡的文旦園，聽著二代農友們訴說小時候的故事，彷彿隨著他們一起回到那個單純美好的年代。無數次穿梭於先人的故居、體驗被狗追的刺激，我想，這些也都是八里留給我的難忘回憶。完成這份研究發現這塊土地除了景，更美的是不同於都市氛圍濃濃烈烈的人情味！

謹將這本論文獻給在八里這塊土地上胼手胝足、默默耕耘的農民。

最後，感謝家庭對我的包容與諒解，原生家族中這段時間比較少陪伴的阿公阿嬤、外婆、媽媽、妹妹，之後會有更多的時間陪伴你們；這段時間，婆家一切大小事務感謝公婆的體諒與分擔，而最後的最後，感謝老公維軒從開始至結束各方面的鼎力支持，這段時間辛苦了，讓我們一起走向人生的下個階段吧：)。

陳怡婷 謹誌

2016 年，6 月，臺北