

[에어하우스를 활용한 인하우스 파크골프 카페 창업 희망자 모집 공고]

개요

(주)에어포닉스에서는 4계절 온/습도가 조절되는 쾌적한 환경에서 파크골프를 즐길 수 있는 인하우스(실내) 파크골프장 카페를 개발하여, 공동으로 운영할 창업 희망자님을 모집합니다.

첫 개점하는 파크골프 카페 1호, 2호점은총 개발비(9홀기준 12.5억, 18홀기준 25억)의 30%를 (주)에어포닉스에서 지원하고, 운영기간내 무상 A/S가 제공됩니다.

카페와 1,000평 규모의 9홀 인하우스 파크골프 시설을 갖춘 카페 개발을 위한 신청조건을 확인하시고 신청해 주시기 바랍니다.



인하우스 파크골프 카페는 이중막 에어하우스 공법을 이용하여 4계절 내내 스포츠 활동이 가능한 실내형 파크골프장 및 카페시설입니다. 투명하고 내구성이 강한 특수 필름소재의 이중막 구조로 외관조망이 가능하며, 스포츠 활동에 쾌적한 온도 및 습도 관리하는 스마트 관제 시스템을 갖추고 있습니다.

신청조건

- 지역민의 건강증진 및 수익창출과 지역활성화를 기획하는 지자체
- 관광농원으로 개발 가능 지역의 농지를 포함하여, 진입로가 구비된 토지 3,000평 이상을 소유한 사업주
 - 10년 이상의 장기 임대차 계약이 가능한 토지 권리를 확보한 사업주
 - 인접한 다수의 토지주가 공동으로 참여하고자 하는 사업주
- 전체 개발비의 70%(9홀기준8.75~18홀기준17.5억원) 부담이 가능한 사업주(에어포닉스에서는 30%에 해당하는 현물 투자를 통해 최고의 시설을 완성하여, 운영시스템을 구축합니다.)

모집계획

2024년도 1차모집 1호점, 2호점 이상 2건

신청기간

2024년 12월 31일까지

기본 신청서

- * 첨부화일의 신청서를 다운받아 작성하여 이메일(higreego@gmail.com)로 제출을 기본으로 합니다.
(신청서 작성 내용은 다음과 같으며, 작성 시 문의사항은 010-2468-4482 연락가능함.)

- *이름:
- *연락처:
- *조성 희망 지역 주소:
- *토지 소유 형태: 본인소유, 임차
- *조성할 토지 지번:
- *현재 토지 이용 현황: 설명(사진첨부 가능)
- *확장 가능한 토지 지번:
- *토지내 희망하는 상업시설: 인하우스 파크골프장, 농산물직판장, 골프클럽매장, 카페, 스마트팜, 아쿠아포닉
- *자금 투입 방식: 현금, 융자
- *조성될 인하우스 파크골프장 운영 계획 : a.사업자 직접운영, b.사업자가 선임한 전문 운영인고용, (주)에어포닉스에서 운영
- *조성지의 장기 발전 계획:
- *기타 의견:

선정계획

신청 건에 대한 부지 입지조건 및 향후 확장성에 대한 개별 검토 후 방문 상담 진행
최종 선정 결과를 2025년 1월 31일 전까지 개별통보 할 예정
(평가포인트 : 토지 입지조건, 교통여건, 인구 유입조건, 보유토지의 면적, 자본력, 향후 18홀 파크골프장으로 확대 가능성, 산책로 개발 여건, 관련 사업 확장성)

지원 및 운영 계획

1. 총 소요비용의 50%를 (주)에어포닉스에서 부담
2. KAIST 산업디자인 디자인팀이 제공하는 국내 최고의 9홀 파크골프코스 디자인과 인테리어 디자인 적용
3. 사업계획서 구성 및 관광농원 허가 프로세스 대행
4. 통합 브랜드 제공, 파크골프 스코어 입력시스템 공유
5. 카페 오픈과 동시에 파크스코어 앱, 홈페이지, 잡지, 인스타, 블로그, 유튜브를 통한 홍보
6. 중앙 관제를 통한 시스템 안전관리, 최고수준의 자동화 시스템으로 최적의 운동 환경 조성
7. 계약기간 내 본사의 전체 시스템 무상 A/S

선정 후 프로세스

가. 선정된 사업자 대상 운영안 협의

1. 인하우스 파크골프 카페 개발비 : 총 10억원
2. 인하우스 파크골프장 구성 및 스펙, 조성계획 공유. 관리주체, 홍보 및 운영안, 이익 배분안 확정



나. 계약

1. 농지활용의 경우, 관광농원 신청절차 진행



다. 관광농원 개발 허가취득



라. 최종 파크골프 카페 홀 구성도 및 장기적 테마카페 조감도 공유 및 운영안 확정

1. KAIST 산업디자인 디자인팀의 현장 분석을 통해, 유니크한 파크골프장 디자인솔루션 제시

마. 에어하우스 착공 및 제작



바. 언드레이션(경사면)이 적용된 파크골프장 조성



사. 대기실, 농산물 판매장, 화장실, 카페 내부 구성

주요 재원

가. 규모 : 42m X 90m, 외부 규격 기준 1,090평 인하우스 파크골프장

나. 주요 구성 :

유니크한 언돌레이션 천연잔디 그라운드

9홀 티박스 및 홀컵

온습도 조절 시스템

에너지 절감형 수막시스템 (관정 및 물재활용 수로 및 탱크 포함)

영상 녹화 보안 및 관제시스템

조명 시스템

대기실, 농산물 판매장, 화장실, 카페, 주차장

다. 관광농원을 연계한 인하우스 파크골프 카페 사업 안내

관광농원 지원정책

관광농원 허가 프로세스

관광농원 가능한 영업활동

-----참고자료-----

관광농원 지원정책

1. 목 적

- 농어촌의 자연자원과 농림축산생산기반을 이용하여 지역특산물 판매시설, 영농체험시설, 체육시설, 휴양시설, 숙박시설, 음식 또는 용역을 제공함으로써 도시민 등에게 농어업·농어촌체험의 기회를 제공하고 농어업인 등의 소득증대

2. 근거법령

- 농어촌정비법 제2조(정의), 제81조(농어촌 관광휴양의 지원·육성), 제83조(관광농원의 개발), 제84조(토지 및 시설의 분양), 제85조(농어촌 관광휴양지사업자의 신고 등), 제87조(농어촌 관광휴양지사업의 승계), 제88조(지도·감독 등), 제89조(사업장 폐쇄 등), 제90조(행정제재처분 효과의 승계), 제106조(다른법률관의 관계), 제114조(준공검사), 제116조(허가 취소등), 제118조(청문), 제130조(벌칙), 제131조(양벌규정), 제132조(과태료) 등

3. 사업대상자

- **농어업인, 한국농어촌공사, 대통령령으로 정하는 농어업인 단체**(농업협동조합 및 중앙회, 산림조합 및 중앙회, 농업법인 등)

4. 사업내용

- **사업규모 : 100,000㎡미만**
- 시설기준
 - * 근거규정 : 농어촌정비법 제81조제2항, 동법 시행규칙 제47조 및 「별표 3」농어촌관광휴양사업의 규모 및 시설기준
 - 기본시설(사업자가 반드시 설치하여야 하는 시설)
영농체험시설: 식량작물.특용작물.약용작물.채소.과수.화훼.유실수.버섯 등이 입식된 농장, 저수지.조류사육장.초지.축사.양어장.유리하우스(비닐하우스를 포함한다).분재원 등 농수산물 생산을 위한 토지와 시설(자연림.자연초지 또는 야생화 등의 자생지는 제외한다) 면적이 2,000㎡이상이면서 관광농원 개발 승인면적의 20%이상일 것
 - 자율시설
지역특산물판매시설, 체육시설, 휴양시설, 음식물제공시설, 기타시설* 등으로 사업자가 자율적으로 설치 여부 결정(숙박시설은 농어촌정비법 제2조 16호 나목 관광농원의 정의에 따라 설치 가능)
※ 단, 사업운영에 필요한 시설로서 관광농원의 목적과 취지에 부합하는 규모 및 형태를 갖추어야 하고, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 농지법, 산지관리법 등 개별법 규정에 따라 용도지역 내 개발행위가 가능한 시설이어야 함
* 주택은 주거를 목적으로 하는 시설이므로 기타 시설 등 관광농원 내 설치 가능한 시설범위에 해당하지 않음

3. 지원자금 및 요건

- **농업종합자금으로 시설설치, 개보수 및 관광농원 운영을 위한 운영자금 지원**
- **지원대상자 : 농업인, 농업법인**
- 용자(농업종합자금)
 - 시설자금 : **연리 2.0% 고정금리 또는 변동금리, 5년거치 10년 균분 상환**
 - 개보수자금 : 연리 2.0% 고정금리 또는 변동금리, 2년거치 3년 균분 상환(다만, 대출금액 기준 50백만원 이상은 3년거치 5년 균분 상환, 1억원이상은 3년거치 7년 균분 상환)
 - 운영자금 : 금리 적용방식 선택(고정 2.5%, 변동), 2년이내 상환
 - * 고정 : 대출금 만기 시까지 2.5%의 고정금리 적용
 - * 변동 : 최초금리는 대출시점 기준금리에 의해 결정되고 일정 주기에 따라 금리가 변동됨(기준금리에 연동하여 상승 또는 하락)
- 용자한도 : 15억원 이하(신규 및 재무제표 미제출 사업자는 금융기관 총대출금 포함 7억원 이내), 총사업비의 80% 이내
 - 시설 및 개보수자금 : 총사업비의 80% 이내
 - 운영자금 : 소요운영자금 범위 내
 - 용자금액은 대출취급기관에서 대출심사 후 결정
- 용자(농업종합자금)지원 신청 시 구비서류
 - 시장·군수·구청장으로부터 발급받은 사업계획 승인서를 관할 농업종합자금 대출취급기관에 신청
 - * 자금 지원에 관련된 사항은 농협 등 농업종합자금 대출취급기관에서 안내
- 용자(농업종합자금)지원에 따른 유의사항
 - 시장·군수·구청장은 사업계획을 승인할 때에는 사업계획서·운영계획서, 자금조달계획서, 관련 개별법(국토

계획법, 농지법 등) 및 사업자의 자금 지원자격 등을 종합적으로 면밀히 검토 후 사업계획을 승인하여 자금 부족으로 인한 사업중단 등 부실이 발생되지 않도록 하여야 함

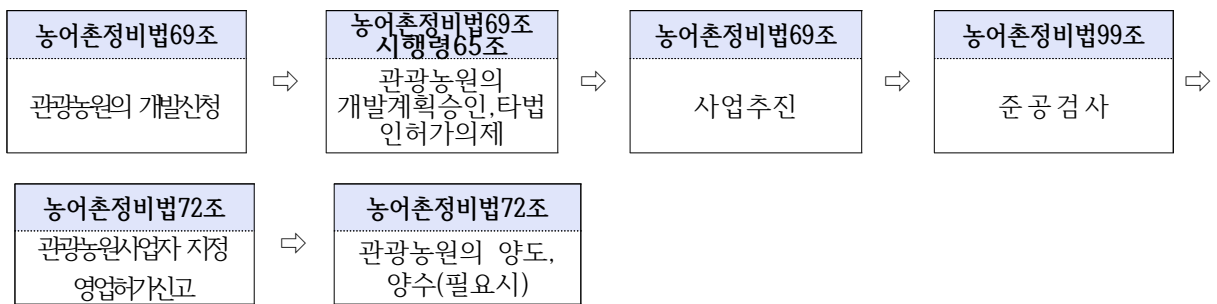
- 자금조달계획은 거래은행 통장사본, 대출취급기관의 대출심사 결과 등으로 확인
- 사업시행자가 농업종합자금 용자를 받고자 할 경우에는 시장·군수·구청장으로부터 사업계획 승인 받고 대출취급기관에서 농업종합자금 지원대상자로 선정(대출가능여부 및 대출금액 결정)된 후 공사에 착수하여야 함
 - * 용자관련 참고자료 : 농림축산식품사업시행지침서 농업자금 이차보전(②농업종합자금지원), 농림축산식품분야 재정사업관리 기본규정 등 관련규정을 참고
- (재해대책 지원) 농어업재해대책법 등 재해지원 관련 법령에 따른 자연재해로 인하여 농업인종합자금을 지원받은 사업자가 농가(농업법인)단위 피해율이 30%이상 ~ 50%미만인 경우에는 1년, 50% 이상인 경우에는 2년간 상환기한 연기 및 이자 감면 가능
 - * 농가단위 피해율 산출 및 상환연기·이자감면에 대한 세부사항은 「농업재해 피해조사 보고요령(농산품부예규)」등 농림축산식품부의 관련규정을 따름

4. 지원자금의 사용용도

- 용자금은 사업계획에 의한 사업목적외 사용은 일체 불허
- 기타 용자에 관한 사항은 농업종합자금 대출취급기관의 여신관리규정 준용

관광 농원 허가 프로세스

1. 사업승인절차



1. 사업신청단계

- 사업주관기관 : 시장·군수·구청장
- 관광농원사업을 하고자 할 때에는 농어촌정비법에 의한 사업시행절차를 거쳐야 함.(자부담으로 사업할 경우에도 또한 같음)
- 관광농원 사업을 하고자 하는 자는 연차별·공종별 공정계획 및 자금집행계획을 포함한 사업(시행)계획을 수립, 시장·군수·구청장에게 승인신청을 하여야 함.

2. 사업추진단계

(1) 사업계획 승인

- 시장·군수·구청장이 관광농원 사업계획을 승인하고자 할 때에는 농어촌정비법 제106조 등의 규정에 따라 미리 관계기관과 협의하여야 하며, 관계기관의 협의 의견을 반영하여 승인하여야 함.(변경승인의 경우에도 또한 같음)
- 시장·군수·구청장은 사업시행자가 수립한 사업계획서상의 총사업비에 대한 자금조달계획을 은행 등에서 발급한 객관적인 입증서류를 확인 후 승인하여 공사중 자금부족으로 인한 공사중단, 사업기간연장 등이 최소화되도록 하여야 함.

(2) 사업계획변경

- 시장·군수·구청장은 사업계획의 변경을 사업목적 달성 또는 현지어건 변화 등 불가피한 사유가 있다고 인정될 경우에만 허용하여야 함.
 - 또한, 숙박·식당 등 위락시설의 확대 변경은 불가피한 경우에 한하여 최소 범위 내에서 변경 승인하여야 함.
- 사업자는 농어촌정비법시행령 제72조 제2항 각호에 해당하는 사항이 포함된 사업계획을 변경하고자 할 때에는 농어촌정비법 제83조 제2항의 규정에 따라 시장·군수·구청장의 승인을 받아야 함.
- 시장·군수·구청장은 면적 변경이 수반되는 사업계획 변경에 대하여 영농체험시설 면적의 20%이상(최소 2,000㎡이상) 영농체험시설조성 여부를 확인한 후 사업계획 변경여부를 결정하여야 함.

3. 사업시행단계

- 시장·군수·구청장은 관광농원 사업 시행중에 경영사정 등으로 인하여 사업 토지 및 시설 등이 경매처분된 사업장에 대하여는 현지 청문조사 등을 실시한 후 당해 사업계획의 변경 및 사업계획 승인취소 등을 검토하여야 함.
- 사업시행자는 당해연도 공정계획을 인력·자재 수급계획 뿐만 아니라 기상 여건 및 각종 인·허가 절차 등을 감안하여 무리한 공기단축으로 사업이 부실화되지 않도록 수립하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 함.(변경하고자 할 때에도 또한 같음)
- 시장·군수·구청장은 공정계획에 따라 원활하게 사업이 추진되도록 현지 확인 등 사전 사업시행인가에 대한 지도·감독에 철저를 기하여야 함.
- 사업시행자는 사업이 완료되면 시장·군수·구청장에게 준공검사를 신청하여야 하며 시장·군수·구청장은 농어촌정비법 제114조의 규정에 따라 준공검사를 실시하고, 준공검사결과를 사업시행자에게 통지하여야 함.
- 관광농원의 개발사업 시행자가 준공검사를 받은 때에는 농어촌정비법 제84조에 따라 토지와 시설을 분양하거나 임대할 수 있음.
 - 관광농원의 토지와 시설을 분양하거나 임대하고자 할 경우에는 관광농원 개발사업 계획에 승인 시 토지와 시설의 분양 또는 임대에 관한 사항을 구체적으로 포함시켜 승인받아야 함.
 - 분양 또는 임대받은 토지와 시설은 해당 관광농원 사업계획의 용도에 맞게 운영되어야 하며, 관광농원과 단절된 별도의 사업으로 운영되어서는 아니됨.
 - 또한 분양·임대받은 토지와 시설은 임의의 시설(경계망, 펜스 등)로 분리·단절 시켜서는 아니됨.
- * 단, 사업시행자가 농업법인인 경우 토지와 시설의 분양은 불가함(임대는 가능)

4. 사업운영단계

- 관광농원 사업자가 사업을 경영하고자 할 때에는 사업 준공 후 시장·군수·구청장에게 사업자 신고를 하여야 하며, 시장·군수·구청장은 신고내용을 검토 후 사업자 신고필증을 사업자에게 교부하여야 함.
- 시장·군수·구청장은 숙박·식당 등 관광농원 시설에 대한 지도·점검 및 준공검사를 철저히 하여 관광농원으로서의 특성유지와 시설 및 위생관련 안전사고가 발생되지 않도록 하여야 함.
- 사업계획 승인 등 행정조치와 관련 취소 등이 필요한 경우에는 농어촌정비법 제89조·제90조·제116조 등의 규정에 따름.

5. 이행점검단계

가. 사업자 준수사항

- 사업자는 관광농원 사업 취지에 부합하고 미풍양속을 저해하는 불건전·퇴폐운동을 하지 않도록 건전하게 운영하며 시설 및 위생 안전에 주의·관리를 철저히 하여 안전사고 등 방지에 노력하여야 함.
- 사업자는 시장·군수·구청장 등 관계 행정기관의 시설·운영 개선명령을 준수하여야 함.
- 농어촌정비법 제87조(농어촌관광휴양지사업의 승계)의 규정에 따라 사업을 승계받은 자는 관광농원 사업을 신고한 자의 지위를 승계함.(농어촌정비법 제87조제3항에 따라 승계받는 자는 반드시 농어업인, 한국농어촌공사 및 대통령령으로 정하는 농어업인단체만 가능함)
- 관광농원 사업자는 사업자 변경시 농어촌정비법 제87조제4항 및 같은 법 시행규칙 제50조에 따라 신고하여야 하며, 권리·의무 승계에 관한 조치를 취하여야 함.

나. 사후관리

- 시장·군수·구청장은 반기 1회 이상 사업취지 부합·건전운영 실태, 작목입식·부대편의시설 등의 조성·운영 실태, 시설 및 위생안전관리 실태 등을 점검하고 제반 관계법령에 위반되는 사항이 있을 경우 관련규정에 따라 조치하여야 함.
- 시장·군수·구청장은 사후관리와 관련 사업자가 농어촌정비법 제89조·제90조·제116조 등의 규정에 해당하는 때에는 농어촌정비법 관련 규정에 의해 처분하여야함.
- 시장·군수·구청장은 사업계획 승인 취소시 농어촌정비법 제106조 제1항 내지 제3항 규정에 의한 사업계획 승인 관련 협의한 관계기관에 승인취소 내용을 통보하여야 하며, 농업종합자금(융자)을 지원 받은 사업자에 대하여는 대출취급기관에 통보하여야 함.

관광 농원에서 가능한 영업활동

○ 기능별 유형

1. 자연학습형 - 기본시설 + 동식물원, 식당, 캠프장, 운동장, 자연학습관
2. 주말농원형 - 기본시설 + 주말농원, 농기구창고, 숙박시설, 특산품판매장, 낚시터, 야영장 등
3. 심신수련형 - 기본시설 + 숙박시설, 식당, 야영장, 휴게소, 특산품판매장
4. 효도농원형 - 농장, 부속주택, 농업부대시설, 가공시설

○ 운영형태별 유형

1. 농산물채취형 - 농가가 재배한 농작물을 내방객이 직접 채취하도록 운영, 과일따기, 감자캐기, 밤줍기 등
2. 생산수단대여형 - 농산물 생산에 보람을 느낄 수 있도록 농장을 일정하게 구획하여 그 토지와 작물을

농기구 등 대여

3. 장소제공형 - 농장, 과수원, 화원 등을 개방하여 감상, 견학하도록하고 레크레이션 등을 설치, 휴양을 위한 장소 제공

○ 기본시설(사업자가 반드시 설치하여야 하는 시설)

영농체험시설: 식량작물.특용작물.약용작물.채소.과수.화훼.유실수.버섯 등이 입식된 농장, 저수지.조류사육장.초지.축사.양어장.유리하우스(비닐하우스를 포함한다).분재원 등 농수산물 생산을 위한 토지와 시설(자연림.자연초지 또는 야생화 등의 자생지는 제외한다) 면적이 2,000㎡이상이면서 관광농원 개발 승인면적의 20%이상일 것

○ 자율시설

지역특산물판매시설, 체육시설, 휴양시설, 음식물제공시설, 기타시설* 등으로 사업자가 자율적으로 설치 여부 결정(숙박시설은 농어촌정비법 제2조 16호 나목 관광농원의 정의에 따라 설치 가능)

※ 단, 사업운영에 필요한 시설로서 관광농원의 목적과 취지에 부합하는 규모 및 형태를 갖추어야 하고, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 농지법, 산지관리법 등 개별법 규정에 따라 용도지역 내 개발행위가 가능한 시설이어야 함

* 주택은 주거를 목적으로 하는 시설이므로 기타 시설 등 관광농원 내 설치 가능한 시설범위에 해당하지 않음