

융복합 귀농단지 스마트팜 조성사업 계획안

(경기도 양평군 청운면 가현리 산 90-1번지 일원)



스마트팜 시설



버섯 재배



지속가능 성장



친환경 농업



농업회사법인 (주)다우팜

1. 귀농단지 개요

📍 위치 | 경기도 양평군 청운면 가현리 산 90-1번지 일원

👥 면적 | 약 17,325.5평



경기도 동부에 있는 군. 가평군, 연천군과 더불어 경기도에 마지막으로 남아있는 3곳의 군 중 하나로 경기도에서 가장 면적이 넓은 기초자치단체이다.
 동쪽으로는 강원특별자치도 원주시와 횡성군, 서쪽으로는 남양주시와 광주시,
 북쪽으로는 가평군과 강원특별자치도 홍천군, 남쪽으로는 여주시와 접하고 있다.

2. 귀농단지 현황

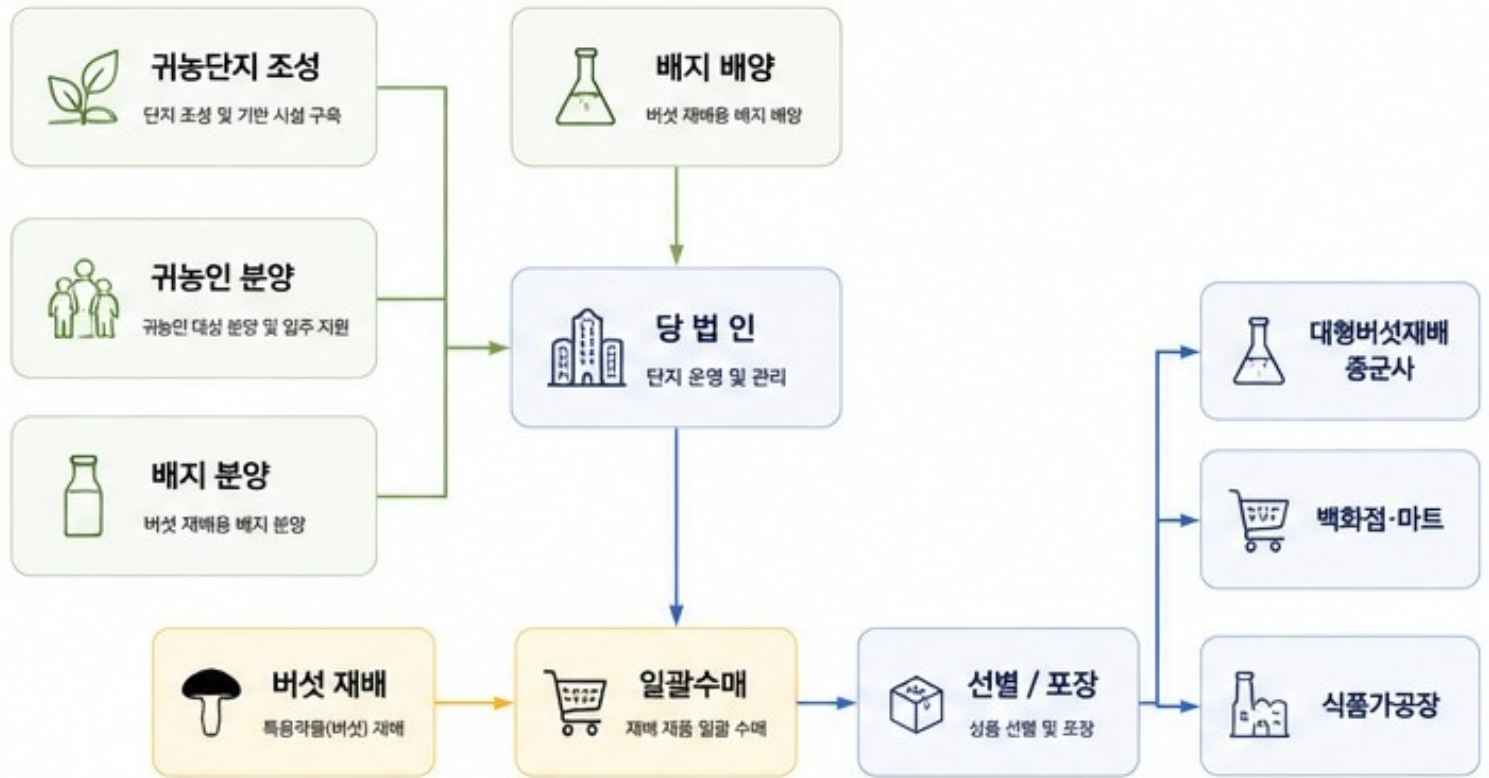
◆ 규모

- 부지 : 17,325.3평
- 건물 - 주택 : 15평 / 40세대
- 버섯재배사 : 100평 / 40동 (분양 : 40동 / 직영 : 9동)
- 수익사업 - 특용작물(버섯)재배



구 분	면 적	비 율	세대수	세대당	대지면적	부지면적
주 택	4,050㎡	7.07%	49세대	15.0평	83㎡	25평
버섯재배사	28,347㎡	49.49%	49동	100.0평	579㎡	175평
도 로	-	0.00%	49동	-	-	-
계	32,397㎡	56.56%	49동	200.0평	-	-
기 타	24,877㎡	43.44%	-	-	사무실 및 창고(100평), 녹지	
합 계	57,274㎡	100.00%	-	-	-	-

3. 귀농단지 운영계획



4. 양평 융복합 귀농단지 특성

- 1 재배·생산·가공 및 주변 관광인프라가 어우러지는 융복합 귀농단지 구성
- 2 민간금융지원을 통한 귀농자금 지원
- 3 재배 농산물 전량수매 및 수익보증 증권 발행으로 안정적 생활기반 마련
- 4 집단 이주 방식으로 마을 공동체 구성
- 5 미래가치에 대한 보장성
- 6 다양한 정부지원 / 세제 혜택 / 자유로운 재산권 행사
- 7 풍부한 관광 인프라를 기반으로 한 추후 복합사업 가능

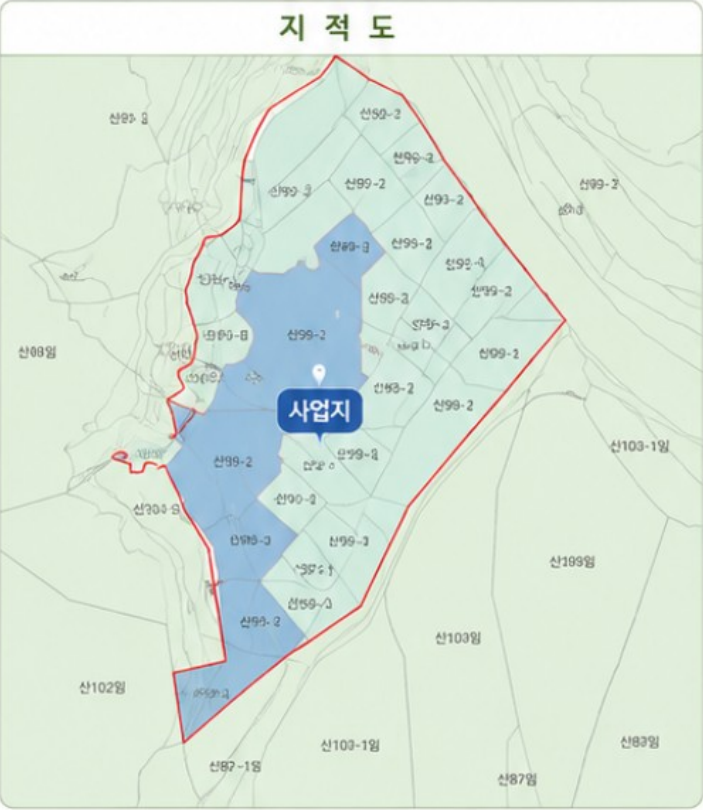
5. 위치도

사업지는 양평군 청운면 가현리 산 90-1번지 일원에 위치하고 있으며, 주요 IC와 인접하여 접근성이 우수합니다.



위 치	경기도 양평군 청운면 가현리 산 90-1번지 일원	면 적	57,274㎡ (약 17,325.5평)
-----	-----------------------------	-----	-----------------------

6. 사업지 지적도 및 위성도로



※ 상기 내용은 사업 추진 과정에서 변경될 수 있습니다.

7. 조감도(계획안)



구 분	내 용
 버섯재배사(스마트팜)	100평 / 49동
 주택	15평 / 49세대
 사 무 실	100평 / 1동
 도 로	계획 도로

8. 토지조서

경기도 양평군 청운면



총 면적
57,274m²
(17,325.5평)



지역지구
생산관리지역, 준보전산지,
자연보전권역



소재지
경기도 양평군 청운면
가현리 산 90-1번지 일원

토지내역

NO.	지 번	지 목	면 적		NO.	지 번	지 목	면 적	
			m ²	평				m ²	평
1	가현리 산 90-1	임야	15,488	4,685.1	21	175-2	임야	1,708	516.7
2	산 90-2	임야	924	279.5	22	175-3	임야	25	7.6
3	산 90-3	임야	700	211.8	23	175-4	임야	59	17.8
4	산 90-4	임야	646	195.4	24	175-5	임야	46	13.9
5	산 90-5	임야	1,478	447.1	25	175-6	임야	53	16.0
6	산 90-6	임야	702	212.4	26	175-7	임야	56	16.9
7	산 90-7	임야	712	215.4	27	175-8	임야	51	15.4
8	산 90-8	임야	1,382	418.1	28	175-9	임야	250	75.6
9	산 90-9	임야	775	234.4	29	175-10	임야	303	91.7
10	산 90-10	임야	1,593	481.9	30	167-1	대	135	40.8
11	산 90-11	임야	1,015	307.0	31	166	전	324	98.0
12	산 90-12	임야	1,168	353.3	32	173	전	469	141.9
13	산 90-13	임야	4,346	1,314.7	33	174	전	3,203	968.9
14	산 90-14	임야	5,750	1,739.4					
15	산 90-15	임야	9,227	2,791.2					
16	산 90-16	임야	72	21.8					
17	산 90-17	임야	62	18.8					
18	산 90-18	임야	2,084	630.4					
19	산 90-19	임야	400	121.0					
20	산 90-20	임야	2,068	625.6					
합 계					57,274m ²		17,325.5평		

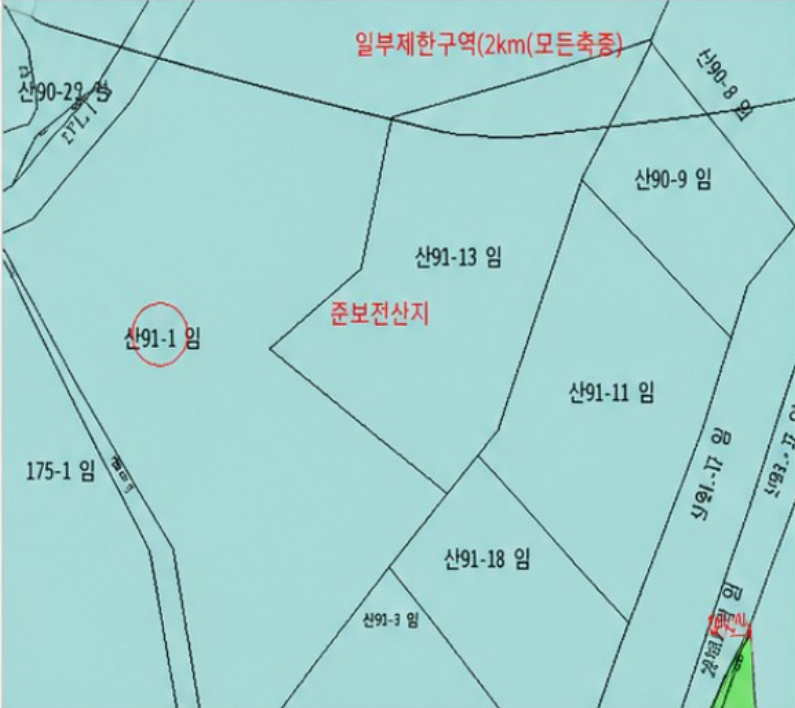
※ 본 토지내역은 공부상 면적 기준이며, 실제 면적과 일부 차이가 있을 수 있습니다.

9. 토지 이용 계획

소재지	경기도 양평군 청운면 가현리 산90-1		
지목	임야 ?	면적	15,488 m ² (4,685.1평)
개별공시지가(m ² 당)	2,770원 (2026/01)  한국부동산원 부동산 공시가격 알리미		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	생산관리지역(생산관리지역)	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2026-05-18)(일부제한구역2,000m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2026-05-18)(일부제한구역220m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2026-05-18)(일부제한구역350m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조 제4항 각 호에 해당되는 사항		-	

확인도면

이음지도로 보기



범례

☐ 보전산지

☐ 공익용산지

☐ 준보전산지

☐ 국유림

☐ 산림보호구역

☒ 생산관리지역

☒ 농림지역

☐ 자연보전권역

☐ 배출시설설치제한지역

☐ 가축사육제한구역

☐ 법정동

☐ 작은글씨확대

축척 1 / 1200

변경

도면크게보기

10. 대왕버섯 분석

대왕버섯(Pleurotus nebrodensis) 개요

- ✓ 영어로는 White Ferula Mushroom
- ✓ 중국에서는 백령고라고 하며, 국내에서는 백령버섯, 대왕버섯이라 부른다.
- ✓ 이탈리아 시칠리아 북부의 마돈나산 해발 1,200 ~ 2,000m 고원에 서만 열리는 버섯
- ✓ 2006년 제자연보호연맹(IUCN)에서 멸종위기 생물로 분류

멸종위험등급 : 위기심각

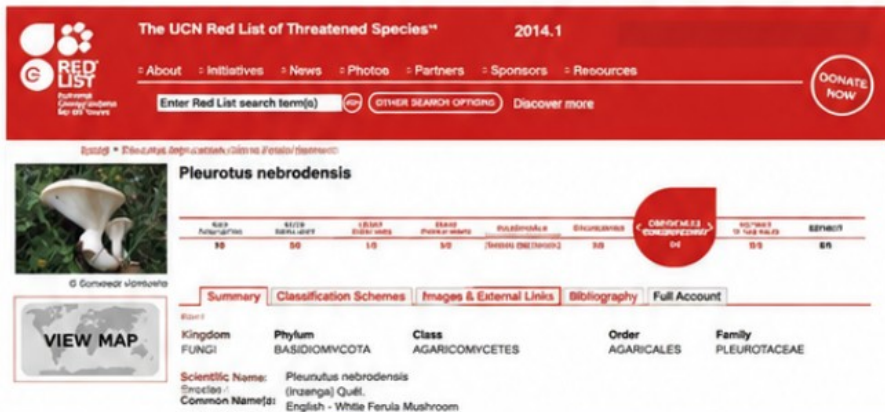
[Critically Endangered B1ab(iv,v)+2ab(iv,v)]
IUCN Red List [세계자연보호연맹, 2014년 1월]

대왕버섯 1호 개발

- ✓ 대왕버섯 1호는 세계자연보호연맹에서 발표된 멸종위기에 처함
- ✓ "Pleurotus nebrodensis, 대왕1호" 로 신균주를 개발하여 특허를 출원하였고
- ✓ 인공적으로 대량생산을 가능케 함

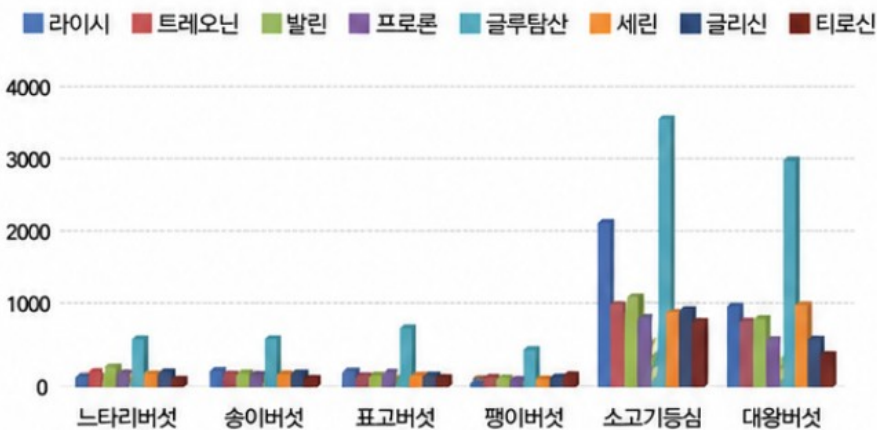


세계자연보호연맹(IUCN)의 높은 평가



- 세계자연보호연맹에서 버섯에 대한 연구와 조사를 통하여 발표한 자료에 따르면 "Pleurotus nebrodensis"는 멸종위험이 아주 높은 버섯으로 그 가치가 매우 높고 보호되어야 하는 버섯으로 발표되었음

대왕버섯 1호 성분 비교도



- ✓ 다른 버섯과 성분을 비교했을 때, 월등히 차이나는 것을 확인할 수 있음

대왕버섯의 주요 성분

인삼의 주요 성분인 사포닌이 다량 함유되어 있음

※ 사포닌이란?

- 화학적 배당체라고 불리는 화합물질 하나로, 항산화, 항암, 콜레스테롤 저하에 효과가 있음.
- 최근에는 건강관리를 위한 생리활성물질로 각광받고 있음.
- 또한, 인체에 유해한 성분을 장의 점막에 접촉하는 시간을 줄여주며, 동시에 나쁜 물질에 흡착하여 독성을 줄여줌.
- 이는 사포닌에 있는 거품을 내는 성질이 장의 활동을 활발하게 만들어 주기 때문임.

11. 대왕버섯 상표·서비스표 및 FDA 등록증

상표 등록증

한글 등록증

상표등록증
CERTIFICATE OF TRADEMARK REGISTRATION

등록 제 40-1098739 호
출원번호 제 40-2014-0010778 호
출원일 2014년 02월 17일
등록일 2015년 04월 08일

상표권자 Owner of the Trademark Right
김용수()
서울특별시 양천구

상표를 사용할 상품 및 구분
제 29류
버섯엑기스(건강보조식품)등 14건

위의 표장은 「상표법」에 따라 상표등록원부에 등록되었음을 증명합니다.
This is to certify that, in accordance with the Trademark Act, a trademark has been registered at the Korean Intellectual Property Office.

2015년 04월 08일
특허청장
COMMISSIONER,
KOREAN INTELLECTUAL PROPERTY OFFICE

영문 등록증

상 표 등 록 증
CERTIFICATE OF TRADEMARK REGISTRATION

등록 제 40-0369955 호 출원번호 제 2013-0067532 호
(REGISTRATION NUMBER) (APPLICATION NUMBER)
출원일 2013년 10월 14일
등록일 2014년 11월 14일

상표권자 (OWNER OF THE TRADEMARK RIGHT)
김용수()
서울특별시 양천구

상표를 사용할 상품 및 구분
(LIST OF GOODS)
제 35류
대왕버섯균사등 3건

위의 표장은 「상표법」에 따라 상표등록원부에 등록되었음을 증명합니다.
(THIS IS TO CERTIFY THAT THE TRADEMARK IS REGISTERED ON THE REGISTER OF THE KOREAN INTELLECTUAL PROPERTY OFFICE.)

2014년 11월 14일
특허청장 김 영
COMMISSIONER, THE KOREAN INTELLECTUAL PROPERTY OFFICE

서비스표 등록증 (2건)

서비스표 등록증
CERTIFICATE OF SERVICE MARK REGISTRATION

등록 제 41-0304454 호 출원번호 제 2016-0035134 호
(REGISTRATION NUMBER) (APPLICATION NUMBER)
출원일 01월 26일
등록일 11월 14일

서비스표권자 (OWNER OF THE SERVICE MARK RIGHT)
김용수()
서울특별시 양천구

서비스표를 사용할 서비스업 및 구분
(LIST OF SERVICES)
제 35류
버섯판매대행업등 11건

위의 표장은 「상표법」에 따라 서비스표등록원부에 등록되었음을 증명합니다.
(THIS IS TO CERTIFY THAT THE SERVICE MARK IS REGISTERED ON THE REGISTER OF THE KOREAN INTELLECTUAL PROPERTY OFFICE.)

2016년 11월 14일
특허청장 김 영
COMMISSIONER, THE KOREAN INTELLECTUAL PROPERTY OFFICE

서비스표 등록증
CERTIFICATE OF SERVICE MARK REGISTRATION

등록 제 41-0304455 호 출원번호 제 2016-0035135 호
(REGISTRATION NUMBER) (APPLICATION NUMBER)
출원일 01월 26일
등록일 11월 14일

서비스표권자 (OWNER OF THE SERVICE MARK RIGHT)
김용수()
서울특별시 양천구

서비스표를 사용할 서비스업 및 구분
(LIST OF SERVICES)
제 35류
버섯판매대행업등 12건

위의 표장은 「상표법」에 따라 서비스표등록원부에 등록되었음을 증명합니다.
(THIS IS TO CERTIFY THAT THE SERVICE MARK IS REGISTERED ON THE REGISTER OF THE KOREAN INTELLECTUAL PROPERTY OFFICE.)

2016년 11월 14일
특허청장 김 영
COMMISSIONER, THE KOREAN INTELLECTUAL PROPERTY OFFICE

FDA 등록증

FDA | U.S. Food and Drug Administration
Food Facility Registration

✓ 미국 식품의약국(FDA) 식품시설 등록 완료

✓ 대왕버섯 제품의 안전성과 품질을 국제적으로 인정받아 해외 시장 진출 기반을 확보하였습니다.



대왕버섯은 상표·서비스표 등록을 완료하였으며, FDA 등록을 통해 제품의 안전성과 신뢰성을 국제적으로 인정받아 국내외 시장에서 경쟁력을 확보하고 있습니다.

12. 대왕버섯의 배양센터

첨단 자동화 시스템을 갖춘 대왕버섯 전용 배양센터에서 위생적이고 안정적으로 생산하여
고품질의 대왕버섯을 지속적으로 공급합니다.

배양센터 개요



대왕버섯 1호
종균장 및 재배포



생육에 최적화된
전용 시설



버섯재배동 자동화
시스템 구축



위생적 환경에서
안정적 생산

생육 환경



- 온도, 습도, 환기 등 최적 생육조건 유지
- 청결하고 안전한 재배포 환경 관리

생육되는 버섯



위탁재배 흐름도



기대 효과



안정적인 생산
및 공급



고품질 버섯
지속 공급



위생적 관리로
품질 향상



안정적 수익
창출 지원



체계적인 시스템과 철저한 관리로 품질과 생산성을 높여
안정적인 수익 창출을 지원합니다.

13. 대왕버섯의 사업효과

대왕버섯 사업은 체계적인 프로세스 운영을 통해 농가의 소득을 높이고
지역경제를 활성화하여 지속 가능한 가치를 창출합니다.

대왕버섯 사업 프로세스

1



대왕버섯 특화단지 업무협약

대왕버섯 산업 육성을 위한
특화단지 조성 및
업무협약 체결

2



대왕버섯 프로그램 시행

전문적인 재배 교육과
기술 지원을 통해
안정적인 생산 기반 마련

3



대왕버섯 프로그램 정착 및 안정화

재배 표준화 및 품질 관리로
일정한 생산량과
품질 확보

4



대왕버섯 홍보 및 축제 등 행사 진행

대왕버섯의 우수성 홍보와
다양한 행사로 브랜드 인지도
및 소비 확대

대왕버섯 사업 효과

1



농촌인구 유입

일자리 창출 및 정주
여건 개선으로
농촌 인구 유입 촉진

2



농가 일거리 창출

안정적인 재배 시스템으로
지속적인 일자리와
소득 기회 제공

3



농가 수익 구조 개선

생산성 향상 및 판로 확대를
통해 농가 소득 증대 및
수익 구조 개선

4



지역경제 활성화

생산·유통·판매의 선순환
구조로 지역 경제 활력
및 상생 발전



체계적인 사업 프로세스를 통해 농가의 소득을 높이고,
지역사회와 함께 성장하는 지속 가능한 농업 모델을 실현합니다.