자연이 만드는 특별한 경험,
사람과 기업의 더 나은 내일

NATURE
PEOPLE
BUSINESS
A BRIGHTER TOMORROW

가평 스마트관광농원 사업계획서

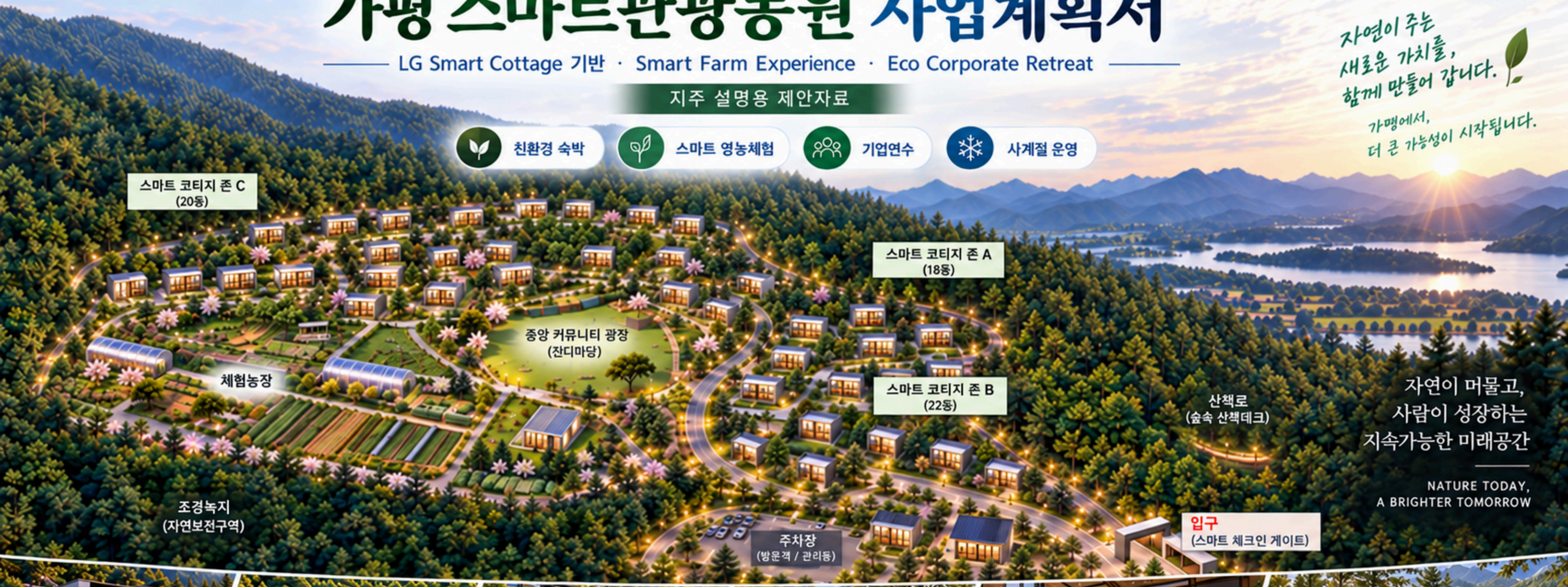
LG Smart Cottage 기반 · Smart Farm Experience · Eco Corporate Retreat

지주 설명용 제안자료

자연이 주는
새로운 가치를,
함께 만들어 갑니다.

가맹에서,
더 큰 가능성이 시작됩니다.

친환경 숙박 | 스마트 영농체험 | 기업연수 | 사계절 운영



자연이 머물고,
사람이 성장하는
지속가능한 미래공간

NATURE TODAY,
A BRIGHTER TOMORROW


자연 속 프리미엄 숙박
LG SMART COTTAGE


보고, 배우고, 체험하는 스마트 농원
SMART FARM EXPERIENCE



기업의 성장을 위한 특별한 공간
ECO CORPORATE RETREAT


사계절 언제나 새로운 힐링
ALL SEASON DESTINATION


스마트 웰컴 센터
SMART ARRIVAL LOUNGE



속목원 입구
ARBORETUM ENTRANCE

GAPYEONG
NATURE & PEOPLE

SMART TOURISM FARM
SUSTAINABLE TOMORROW

FOR A BETTER TOMORROW
PEOPLE · NATURE · BUSINESS

작성 : ORBIS E&C

1. 프로젝트 개요

자연이 주는 특별한 경험,
사람과 기업의 더 나은 내일

기존 관광농원 기반을 활용한
프리미엄 스마트 복합체험단지

자연이 머무는 곳,
사람이 성장하는
지속가능한 미래공간



01 사업 비전

자연과 기술, 사람이 만드는 지속가능한 미래 가치

가평의 청정 자연과 LG Smart Cottage,
스마트팜, 체험·힐링 콘텐츠를 결합한
프리미엄 스마트 복합체험단지로
사람과 기업, 지역이 함께 성장하는
지속가능한 관광농원의 새로운 모델을 제시합니다.



02 개발 방향

자연을 기반으로, 더 깊은 경험을 만드는 공간

01 자연 친화적 개발
기존 관광농원의 자연환경을 보존하고
더 아름답게 가꾸는 지속가능한 개발

02 스마트 융합 운영
LG Smart Cottage와 스마트팜 등
첨단 기술을 접목한 차별화된 운영

03 다양한 수요 수용
가족, 기업, 단체 등 폭넓은 고객층이
함께 즐기는 복합 운영 모델

04 지역 연계 가치 확장
가평의 관광·자연 자원과 연계한
지속적인 브랜드 가치 강화

03 핵심 구성

자연 속에서 머물고, 배우고, 함께하는 복합 경험



LG Smart Cottage 기반 친환경 숙박
자연과 조화를 이루는
프리미엄 속박 경험



Smart Farm Experience
보고, 배우고, 체험하는
스마트 농업 체험



Eco Corporate Retreat
기업의 성장을 위한
맞춤형 연수·워크숍



커뮤니티/마켓
지역 농특산물, 체험, 식음이
어우러진 열린 교류 공간

04 차별화 포인트

가평 스마트관광농원만의 특별한 가치

자연과의 조화
보존과 개발의 균형을 통한
지속가능한 관광농원 모델

LG의 차별화된 솔루션
LG Smart Cottage, 스마트 기술로
완성하는 프리미엄 경험

복합 수요 통합 운영
가족·기업·힐링 수요를 함께 수용하는
차별화된 복합 운영 모델

사계절 체류형 콘텐츠
계절마다 새로운 즐거움이 있는
지속적인 방문 유도

자연이 만드는 특별한 경험,
사람과 기업의 더 나은 내일

2. 입지 및 부지 특성

수도권이 가까운, 자연이 살아있는 프리미엄 입지

NATURE
PEOPLE
BUSINESS
A BRIGHTER TOMORROW

서울에서 가까운 거리, 설악의 청정한 자연 속에서
사람과 자연이 함께하는 새로운 가치를 만들어갑니다.

자연이 주는
새로운 가치를
함께 만들어 갑니다.

광역 위치도



사업지 위성도



사업지 지적도



입지 강점 | 수도권에서 가까운 쾌적한 접근성



- 서울양양고속도로 설악 IC 약 8.8km
- 수원시청 91.6km, 용인시청 20km
- 서울·수도권에서 1시간 내외 접근 가능
- 주변 관광 인프라와 연계한 높은 방문 수요

자연환경 강점 | 산림과 수변이 어우러진 청정 입지



- 해발고도가 있는 청정한 산림 환경
- 북한강 수계와 인접한 수변 조망 가능
- 사계절 아름다운 자연경관과 쾌적한 기후
- 도심에서 누리기 어려운 프라이빗한 자연공간

개발 적합성 | 관광농원 기반의 확장 가능성



- 기존 관광농원 허가 기반 활용 가능
- 1단계 관광농원 조성으로 안정적 개발
- 향후 자연휴양림 등 확장 연계 가능성
- 기업 연수, 힐링, 체류형 관광에 최적화된 입지

"자연이 머무는 곳, 지속가능한 미래가 시작됩니다."

NATURE TODAY, A BRIGHTER TOMORROW

자연이 만드는 특별한 경험,
사람과 지역의 더 나은 내일

3. 개발 구상 및 공간 구성

자연, 사람, 기술이 어우러진 가평 스마트관광농원의 공간 이야기

NATURE
PEOPLE
BUSINESS
A BRIGHTER TOMORROW

머물고, 체험하고, 배우고, 함께하는 지속 가능한 스마트 관광 농원

자연이 주는
새로운 가치를,
함께 만들어 갑니다.

가평에서,
더 큰 가능성이 시작됩니다.



자연 속에서
사람이 머물고, 배우고, 체험하며
함께 성장하는
가평 스마트관광농원

NATURE TODAY,
A BRIGHTER TOMORROW

1 LG Smart Cottage 숙박존



자연 속 프리미엄 스테이

- 자연과 조화를 이루는 프리미엄 숙박
- 가족, 기업, 장기체류까지 다양한 수요
- 프라이빗하고 쾌적한 힐링 공간

2 Smart Farm 체험존



보고, 배우고, 직접 체험하는 농원

- 스마트팜 기반 농업 체험 프로그램
- 계절별 수확 체험, 먹거리 연계
- 아이부터 어른까지 모두의 농촌 경험

3 Learning Hub 세미나존



배움이 있는 지속가능한 공간

- 기업 연수, 워크숍, 세미나 공간
- 스마트 농업 교육 및 전문 프로그램
- 자연 속에서 영감을 얻는 크리에이티브 공간

4 Forest Market & Local Food Zone



지역의 맛과 문화를 잇는 마켓

- 가평 농특산물 직거래 마켓
- 로컬 식재료 기반 F&B, 카페, 편집숍
- 지역 농가와 상생하는 플랫폼

5 BBQ & Outdoor Dining Zone



자연 속 특별한 미식 경험

- 숲과 계곡이 어우러진 야외 다이닝
- 바비큐, 캠핑형 식음 공간
- 가족, 친구, 기업이 함께하는 소통의 장

6 Eco Trail & Healing Walk



걸으며 느끼는 자연의 회복력

- 숲속 산책로와 치유의 숲길
- 계곡과 전망 포인트, 포토존
- 사계절 자연을 즐기는 힐링 코스

7 Arrival Plaza / Parking



편리하고 쾌적한 첫인상

- 여유 있는 주차 공간 (전기차 충전)
- 스마트한 입구 게이트 및 안내
- 방문객을 맞이하는 상징적 진입 광장

자연이 만드는
사람과 기업의 더 나은 내일

4. 4가지 서비스 모델

FARM · STAY · EXPERIENCE · A BETTER TOMORROW

자연이 주는
새로운 가치를,
함께 만들어 갑니다.

NATURE
PEOPLE
BUSINESS
A BRIGHTER TOMORROW

01 Family Discovery Stay

자연에서 배우고, 함께 자라는 특별한 시간

가족과 아이를 위한 자연 체험 스테이



타킷 고객
가족 단위 고객
(아동·청소년을 동반한 가족)

대표 프로그램
스마트팜 농작물 수확 체험
키즈 팜 클래스
자연 탐험 미션 (QR 투어)

핵심 가치
아이의 꿈이 자라는
특별한 가족 여행
자연 속에서 배우는 살아있는 교육

02 Healing & Wellness Stay

자연의 향기가 일상을 특별하게 하는 하루

쉼과 회복을 위한 감성 힐링 스테이



타킷 고객
힐링과 휴식을 원하는
개진·커플·여성 고객

대표 프로그램
허브 수확 및 티 클래스
감성 힐링 산책
야간 감성 BBQ & 티 타임

핵심 가치
자연이 주는 진정한 쉼
몸과 마음이 회복되는
프리미엄 힐링 경험

03 Smart Farm Experience Stay

자연을 직접 만지고, 경험하며 배우는 즐거움

보고, 배우고, 체험하는 스마트 농원원 스테이



타킷 고객
체험형 여행을 원하는
학생·청소년·일반 여행객

대표 프로그램
스마트팜 수확 체험
농원 미션 투어 (QR 탐험)
간단 쿠킹 클래스

핵심 가치
자연과 기술이 만나는
지속가농한 교육 경험
즐기며 배우는 특별한 체험 여행

04 Eco Corporate Retreat

자연이 주는 새로운 영감, 더 큰 가능성의 시작

기업의 성장을 위한 특별한 공간



타킷 고객
기업 및 단체
(임직원, 조직, 협력사)

대표 프로그램
팀빌딩 워크숍
Farm-to-Table 다이닝
자연 속 전략 회의 / 리더십 프로그램

핵심 가치
사람과 조직이 함께 성장하는
지속가농한 업무 경험
자연이 주는 더 나은 내일

자연이 주는 특별한 경험,
사람과 기업의 더 나은 내일

5. 스마트 관광농원 대표 프로그램

자연을 보고, 느끼고, 함께하는 — 모두를 위한 특별한 농촌 여행 프로그램

NATURE
PEOPLE
BUSINESS
A BRIGHTER TOMORROW

체험하는 자연,
머무는 행복,
더 특별한 하루가 됩니다.

자연 체험 · 가족 친화 · 건강한 먹거리 · 힐링과 휴식 · 배움과 교류



01 스마트 텃밭 체험

내 손으로 키우는
스마트한 자연의 즐거움



#가족체험 #스마트농업 #자연학습

02 계절 수확 프로그램

계절마다 다른 맛과 설렘,
수확의 기쁨을 함께



#제철수확 #농촌체험 #가족나들이

03 허브·아로마 클래스

향기로 만나는 치유의 시간,
자연이 주는 힐링



#허브체험 #아로마테라피 #힐링클래스

04 키즈 팜랩

놀면서 배우는 자연 교실,
아이들의 꿈이 자라는 곳



#키즈체험 #자연학습 #생태교육

05 팜투테이블 쿠킹

직접 수확한 신선한 식재료로
즐기는 특별한 요리 체험



#쿠킹클래스 #로컬식재료 #건강한한끼

06 로컬푸드 마켓

지역의 신선함을 만나는
작은 시장, 큰 이야기



#로컬푸드 #직거래장터 #지역상생

07 감성 BBQ 패키지

자연 속에서 즐기는
특별한 저녁 시간



#아외BBQ #가족·연인·친구 #자연속만찬

08 숲 산책·힐링

숲이 주는 평온함 속에서
몸과 마음을 재충전



#숲산책 #자연치유 #웰니스

09 야간 별빛 프로그램

별이 빛나는 밤,
잊지 못할 특별한 추억



#별빛관찰 #야간체험 #감성힐링

10 워케이션 / 주말 체류

일과 쉼이 공존하는
새로운 라이프스타일



#워케이션 #주말여행 #스마트코티지

GAPPEONG
NATURE & PEOPLE

SMART TOURISM FARM
SUSTAINABLE TOMORROW

FOR A BETTER TOMORROW
PEOPLE · NATURE · BUSINESS

NATURE TODAY,
A BRIGHTER TOMORROW

자연이 만드는 특별한 경험,
사람과 기업의 더 나은 내일

NATURE
PEOPLE
BUSINESS
A BRIGHTER TOMORROW

6. LG Smart Cottage 중심 숙박 경험

자연 속에서 누리는 프리미엄 스마트 스테이

Stay Smart, Live Natural

머무는 순간,
자연이 주는 여유와
스마트한 일상이 만납니다.

LG Smart Cottage가 선사하는
특별한 휴식의 시작입니다.



자연 속 프리미엄 숙박
PREMIUM STAY

스마트한 일상 경험
SMART LIVING

쉼과 영감의 공간
NATURE RETREAT

가족, 친구, 그리고 우리
TOGETHER STAY

지속가능한 더 나은 내일
A BRIGHTER TOMORROW

01 프리미엄 모듈러 디자인



자연과 프회를 이루는 세련된 디자인,
프리미엄 모듈러 LG Smart Cottage

02 쾌적한 실내환경



청정한 공기와 쾌적한 온도, 빛이 머무는
건강한 실내 환경

03 사계절 체류 적합성



여름의 푸르름, 겨울의 설경까지
사계절 내내 편안한 스마트 스테이

04 스마트 생활 편의성



스마트 기술로 더 편리하고
안전한 생활 경험

05 프라이빗 데크와 자연조망



개인 데크에서 즐기는 탁 트인 자연 조망,
온전한 힐링의 시간

06 가족형 / 소그룹형 체류 적합



가족, 친구, 소그룹이 함께하는
여유롭고 특별한 시간

07 워케이션·리트릿 활용



일과 쉼이 공존하는 워케이션,
리트릿, 기업 연수에 최적화된 공간

08 브랜드 신뢰성



혁신적인 라이프스타일을 만들어가는
LG전자의 기술과 브랜드 신뢰성

GAPYEONG
NATURE & PEOPLE

SMART TOURISM FARM
SUSTAINABLE TOMORROW

FOR A BETTER TOMORROW
PEOPLE · NATURE · BUSINESS

이 곳의 숙박시설은 LG Smart Cottage를 시그니처 숙박 컨셉으로 조성합니다.

작성 : ORBIS E&C

자연이 주는 영감,
사람이 만드는 더 큰 내일

NATURE × PEOPLE ×
A BRIGHTER TOMORROW

7. 친환경 기업연수 모델

SK그룹 친화형 친환경 연수·워크숍 모델

자연 속에서 배우고, 함께 성장하는 지속가능한 기업의 내일

자연과 함께하는 경험이
사람과 기업을 더 크게 만듭니다.

GAPYEONG
SMART TOURISM FARM

NATURE TODAY,
PEOPLE TOGETHER,
A BRIGHTER TOMORROW

ESG 교육 | 팀 빌딩 | 리더십 워크숍 | 크리에이티브 오프사이트 | 지속가능한 생활 체험



핵심 기대효과
CORE BENEFITS

자연 속 집중도 향상
도심을 벗어난 최적의 환경이
몰입과 창의적 사고를 촉진

ESG 브랜딩 강화
지속가능한 연수 경험을 통한
기업의 ESG 가치 실천

팀 결속 강화
자연 속 공동체 활동으로
소통과 신뢰가 깊어지는 시간

소규모 경영회의 적합성
전략 논의와 워크숍을 위한
프라이빗하고 집중도 높은 공간

체험형 교육
농업·자연·로컬을 연계한
차별화된 체험 프로그램

사계절 운영성
봄·여름·가을·겨울
언제나 특별한 경험이 가능한
연중 운영 리트릿

프로그램 예시 2박 3일
PROGRAM FLOW (2N3D) 배움과 휴식, 자연과 사람이 연결되는 특별한 여정

팀의 가능성이 자연 속에서 더 크게 펼쳐집니다.

DAY 1 | 만나고, 열고, 함께하는 시작



- 오리엔테이션 & 아이스브레이킹
- ESG 트렌드 특강
- 자연 속 리더십 인사이트 세션



- 소마트팜 체험 & 팀 미션
- 로컬 식재료 기반 웰컴 디너
- 네트워킹 & 자유 교류 시간

DAY 2 | 배우고, 도전하고, 더 가까워지는 하루



- 리더십 워크숍 & 그룹 토론
- 조직 전략 워크숍 (소규모 세션)
- 자유로운 크리에이티브 오프사이트



- 자연 속 팀 빌딩 프로그램
  (숲 트레킹, 수상 체험 등)
- 바비큐 디너 & 힐링 네트워킹
  별빛 아래 캠프파이어 (계절별)

DAY 3 | 정리하고, 나누고, 더 큰 내일로



- 숲 속 명상 & 웰니스 프로그램
- 팀별 액션플랜 발표
- 지속가능한 조직을 위한 다짐



- 로컬 브런치 & 자유 시간
- 수료식 및 기념 활동
- 각자의 자리에서 실천하는 약속

GAPYEONG
NATURE & PEOPLE

SUSTAINABLE EXPERIENCE
FOR A BRIGHTER TOMORROW

PEOPLE · NATURE · BUSINESS
TOGETHER FOR A BETTER TOMORROW

자연이 주는 새로운 영감,
사람과 기업의 더 나은 내일

NATURE × PEOPLE × LEARNING

자연이 주는 변화,
사람이 만드는 더 큰 내일

NATURE
PEOPLE
BUSINESS
A BRIGHTER TOMORROW

8. 운영 구조 및 참여 주체

자연과 사람, 기술과 경험이 하나로 연결된 통합 플랫폼

부지, 개발, 스마트 숙박, 운영, 프로그램의 전문 역량이 모여
지속가능한 기업형 연수·휴양 모델을 만들어갑니다.

함께 만드는
사람의 성장,
더 큰 내일

Good People
A Better Tomorrow

각 분야의 전문 파트너가 만드는 통합 서너지

지주
(부지 · 기반 협력)

토지 제공 및 개발 협력
인허가 및 지역 연계 지원
지속가능한 부지 운영 협력

다우개발
(시행 및 사업추진)

사업 기획 및 개발 시행
단계별 개발 추진
품질 · 일정 · 사업관리

ORBIS E&C
(총괄 PM 및 디지털 운영기획)

프로젝트 총괄 PM
스마트 운영 시스템 기획
데이터 기반 운영체계 구축

Plus&
(위탁운영)

시설 운영 및 서비스 관리
연수 · 휴양 프로그램 운영
고객 경험 및 품질 관리

LG Smart Cottage
(공급 및 기술 협력)

스마트 코티지 공급
친환경 · 에너지 솔루션
IoT 기반 시설 통합 연동

프로그램 / F&B / 농장 전문 파트너

교육 · 연수 프로그램 개발
F&B 및 로컬 식음 운영
농업 체험 및 로컬 콘텐츠 협력

가평 스마트관광농원 통합 플랫폼
SMART FARM & FOREST CORPORATE RETREAT

자연이 주는
새로운 가능성,
함께 만들어갑니다.

운영 프로세스

전문 파트너의 긴밀한 협력으로 기획부터 운영까지 통합 관리합니다.

01 부지 확보 및 기반 조성
지주와의 협력을 통한
토지 확보 및 인허가, 기반시설 조성

02 사업 개발 및 시설 구축
다우개발 주도의 개발 추진
LG 스마트 코티지 도입 및 구축

03 통합 기획 및 시스템 구축
ORBIS E&C의 총괄 PM
스마트 운영 시스템 및 플랫폼 구축

04 운영 개시 및 프로그램 실행
Plus& 및 전문 파트너의
시설 운영, 연수 · 휴양 프로그램 진행

05 지속 운영 및 고도화
데이터 기반 운영 개선
콘텐츠 확충 및 지역과의 상생 확대

함께 만드는 가치

각 주체의 전문성이 결합되어, 자연과 사람이 함께 성장하는 새로운 기업 연수 · 휴양 문화를 만들어갑니다.

통합 시너지
INTEGRATED SYNERGY
부지, 개발, 숙박, 운영, 콘텐츠가
하나로 연결된 통합 플랫폼

전문성 결합
PROFESSIONAL PARTNERSHIP
각 분야 최고의 파트너가 만드는
차별화된 경쟁력

지속가능한 운영
SUSTAINABLE OPERATION
자연과 기술, 사람을 잇는
지속가능한 모델

참여와 상생
PEOPLE TOGETHER
지역과 함께 성장하는
열린 협력 생태계

더 큰 내일
A BRIGHTER TOMORROW
사람의 성장과 조직의 변화를 이끄는
새로운 기업 연수·휴양의 기준

자연이 만드는 특별한 경험,
사람과 기업의 더 나은 내일

LG SMART COTTAGE · SMART FARM EXPERIENCE · ECO CORPORATE RETREAT

NATURE
PEOPLE
BUSINESS
A BRIGHTER TOMORROW

9. 단계별 추진 로드맵 및 기대효과

자연과 사람, 기업이 함께 만들어가는 지속가능한 미래, 지금부터 시작합니다.

"좋은 구상이
위대한 변화를 만듭니다."

자연이 주는 가치를
함께 키워갑니다.

01 기본구상 및 협약

- 사업 공동 비전 수립
- 부지 조사 및 타당성 검토
- 토지주 · 지자체 · LG 협약
- 기본 마스터플랜 수립

준비기
함께 그리는 시작

02 설계 · 인허가

- 상세 설계 및 공간계획
- 관계기관 협의 및 인허가
- 환경·경관·교통 등
  영향 검토 및 보완

계획기
자연과 조화를 이루는 설계

03 공급·운영 체계 구축

- LG Smart Cottage 공급 준비
- 운영 조직 및 인력 계획
- 스마트 관제·관리 시스템 구축
- 파트너사 및 지역 협력 체계 마련

구축기
지속가능한 운영 기반

04 시공 및 설치

- 단계별 부지 조성 및 기반시설 구축
- 스마트 코티지 및 부대시설 설치
- 조경 및 체험능원 조성
- 품질·안전·환경 관리 강화

조성기
자연을 담은 공간의 완성

05 프리오프닝

- 시범 운영 및 서비스 점검
- 프로그램 테스트 및 개선
- 지역 주민 · 관계자 초청
- 운영 매뉴얼 고도화

시범운영기
더 나은 경험을 위한 준비

06 개장 및 운영고도화

- 정식 개장 및 본격 운영
- 지속적인 콘텐츠 확장
- 고객 만족도 분석 및 개선
- 중장기 확장 모델 추진

성장기
지속가능한 가치의 확산



기대효과

NATURE × PEOPLE × SUSTAINABLE GROWTH

자연이 만드는 변화, 모두에게 더 큰 가치를



토지 가치 고도화

- 우수한 입지에 차별화된 시설 도입으로 토지의 브랜드 가치와 활용도 극대화
- 지속적인 방문 수요로 장기적 가치 상승 기대



사계절 체류형 명소화

- 계절마다 다른 매력을 즐기는 복합 체험형 관광지 조성
- 기업연수, 가족여행, 개인 힐링까지 사계절 안정적인 방문 수요 확보



LG Smart Cottage Showcase 효과

- LG의 혁신 기술과 라이프스타일을 직접 체험하는 대표 모델
- 언론·기업·일반 고객의 관심 유입으로 브랜드 가치와 지역 인지도 상승



친환경 기업연수 거점화

- 자연 속 힐링과 배움이 결합된 차별화된 기업연수 공간
- ESG 경영 실천, 임직원 복지 향상, 지속가능한 기업문화 확산



지역상생 프로그램 확대

- 지역 농산물 활용, 일자리 창출, 지역 업체와의 협력 기회 확대
- 지역 경제 활성화와 상생 모델 구축



향후 자연휴양림 확장 비전

- 1단계 성공을 바탕으로 더 넓은 자연휴양림으로 확장
- 지역을 대표하는 지속가능한 복합 휴양·관광 벨트로 발전

GAPYEONG
NATURE & PEOPLE

"좋은 자연에는 좋은 파트너가 필요합니다."

토지주님과 함께, 오늘의 가치를 넘어 다음 세대를 위한 더 큰 내일을 만들어 가겠습니다.

자연과 사람이 함께하는 더 나은 내일
A BRIGHTER TOMORROW, TOGETHER.