

「경북 스마트팜 혁신밸리」 2021년 임대형 스마트팜 입주자 추가모집 공고

「경북 스마트팜 혁신밸리」 내 임대형 스마트팜 2021년도 입주 모집 계획을 다음과 같이 공고합니다.

2021년 7월 19일

상 주 시



- ☐ 공고기간: 2021. 7. 19.(월) ~ 8. 1.(일)
- ☐ 접수기간: 2021. 8. 2.(월) ~ 8. 6.(금)
- ☐ 접수 및 문의처: 비대면 E-mail 접수, 상주시 스마트농업추진단 담당자
공직자통합메일(ghall1@korea.kr), ☎ 054)537-8824

[임대형 스마트팜 모집개요]

- 대지위치: 경상북도 상주시 사벌국면 엄암리 13-25번지 일원
- 임대온실: 임대형 스마트팜 A동(2.02ha) - 1구획(0.5ha)
 - 설비사양: 철골형 비닐온실, 지열냉난방시스템, 축고 6m, 행잉거터
 - 온실구조: 동당 4구획, 1구획 당 1팀(2~3인 구성)
 - 재배작물: 딸기, 토마토, 오이, 멜론 중 팀별 1개 작물 선택
- 임대기간: 2021. 10월 ~ 2024. 4월(31개월) *A동 준공 일정에 따라 변동가능
- 모집인원: 1팀 선발(2명 또는 3명 구성)
 - ※ 2명 1팀 및 3명 1팀 신청시 3명 1팀 우선 선발
- 임대면적: 팀별 0.5ha 배정, 개인별 1,680㎡
- 선발방법: 서류평가 결과 고득점자 순으로 선발
 - ※ 필기, 면접 시험 면제
- 연 임대료: 1인당 728,563원(공유재산법 경작용 특례 적용)

1 모집 안내

□ 모집 내용

- **선발대상:** 선발공모 연도 기준 만 18세 이상 ~ 40세 미만 대한민국 국적 소지자
 - 1순위: 스마트팜 혁신밸리 청년창업보육센터 수료(예정)생
 - 2순위: 독립경영 예정자 또는 시설농업 경험이 없는 청년농업인 중 독립경영 3년 이하((2018. 1. 1. 이후 경영체 등록자)
 - (구성 요건) 2~3명이 1개 팀을 구성(동일 작목)하여 팀 단위 신청서 제출
 - * 1·2 순위 대상자는 서로 혼합하여 구성 불가
 - * 임대형 스마트팜 입주 경험이 없는 청년창업 보육사업 수료생 해당
 - (나이 요건) 스마트팜 청년창업 보육사업 수료(예정)생의 경우, 수료 후 1년 이내에 사업 신청 시, 스마트팜 청년창업 보육사업 신청 당일을 기준으로 함
 - (주소 요건) 선발 후 계약체결전까지 상주시 전입이 완료되어야 함
- **선발인원:** 1개팀 2~3명

□ 향후일정(안)

구 분	기간 및 일시	비 고
모집공고	2021. 7. 19. ~ 8.1.	상주시청 홈페이지
입주 지원서 접수	2021. 8. 2 ~ 8. 6.	<u>E-mail 지원서 접수</u>
최종합격자 발표	2021. 8. 20	개별연락
계약체결	2021. 9. 27. ~ 9. 30.	
입 주	2021. 10. 18 ~	

※ 상기 일정은 준공 일정에 따라 변경될 수 있음

□ 임대 내용

- **임대기간:** 31개월 ('21. 10. ~ ' 24. 4. 예정)
- ※ **스마트팜 혁신밸리 준공 일정에 따라 임대기간 변동 가능**
 - A동 공사일정 및 청년창업보육센터 교육일정에 따라 조정가능
 - ※ 대상자 선정 후 임대차계약 체결 시 임대기간 확정
 - 기존 임차 청년농에게는 임대기간 만료 전 임대형 스마트팜 여유공간이 있을 경우 1년씩 3회까지 연장 가능(최대 6년 임대)

* 임대 만료 시점에 신규 임차 청년농과 수요가 겹칠 경우, 신규 임차농 우선 지원

- 임대면적: 팀별 0.5ha(개인별 1,680㎡)
- 재배품목: 토마토, 딸기, 오이, 멜론 중 선택
 - 사업 신청서 제출 시 재배품목 기재

※ 온실별 임대료 현황

구분	임대주인(명)	적용 단가 (원)	대지		온실					1인당 임대료 (A)+(B)	비 고
			대지면적	1인당 임대료 (A)	계	공용면적		전용면적	1인당 임대료 (B)		
						구획내	동내				
A동(1구획)	3	217	5,036.2	364,281.5	7,176	360.0	2,852.6	3,963.0	364,282	728,563	
A동(2구획)	3	217	5,036.2	364,281.5	7,176	360.0		3,963.0	364,282	728,563	
A동(3구획)	3	217	5,036.2	364,281.5	7,176	360.0		3,963.0	364,282	728,563	
A동(4구획)	3	217	5,036.2	364,281.5	7,176	360.0		3,963.0	364,282	728,563	
소계	12		20,144.6	1,457,126.1	20,145	1,440.0		15,852.0	1,457,126	2,914,252	

[공유재산 및 물품관리법 시행령 제31조 7항]

- 임대료 산정: 시도 농가별 단위면적당 농작물 수입의 1/10(217원) × 임대면적(1,680㎡) × 2(토지, 온실)

- 임대료: 728,563원/년 (A동)

※ 2020년 농가별 소득금액 공고시 변경될 수 있음

- 임대료는 공유재산법령에 따라 매년 산출하여 부과
- 연간 임대료의 경우, 선납

- 임대보증금

- 임차인에게 3개월분 가량의 공과금을 보증금으로 미리 부과

※ 1팀당 3,000,000원

- 임대기간 종료 후 남은 금액은 환불

□ 임대차 계약 체결

- 상주시와 청년농업인 계약 체결 전 각 시설물의 상태를 확인하고 점검표에

- 이상 유무를 확인하여 계약 체결하고 점검표는 계약완료 시 까지 각 1부씩 보관
- 상주시는 임대기간이 종료되는 날로부터 최소 3개월 이전 종료 통보 시행

□ 기타 유의사항(임차인 부담 사항)

- 하우스 사용에 따른 전기료, 수도료 등 공과금
 - 전기료: 지열시스템으로 운영되며 전체 전기료에 대해 임차인 분할 납부
 - * 1동/2ha 기준, 지열시스템 운영으로 팀별 정확한 사용량 산출 불가하여 작목별 최저온도, 유량계 측정치 등을 활용하여 팀별 부과 예정
- 소모성 자재의 교체, 작물 재배에 필요한 자재 구입 및 유지 관리비

□ 청년농(임차인)의 의무

- (신규신청) 신청서 및 증빙 서류를 작성하여 상주시에 제출[서식 제1호]
 - 기본 3인이 1팀을 이루어 각 팀원의 업무분장(생산, 유통, 마케팅 등)을 명확히 하여 사업계획 작성
- (운영·관리) 임대기간 동안 해당 시설의 관리 책임
- (의무사항) 농정원의 농업경영장부를 통해 경영정보 입력, 농식품부의 환경정보·생육정보 등 데이터 수집에 협조 의무, 임대계약 체결내용 준수 등
- (시설관리) 임대형 스마트팜에 시설변경, 고정식 시설 설치 등을 요청하는 경우 상주시장에게 시설 변경신청서 신청
- (갱신신청) 임대차계약 갱신 대상으로 선정된 경우, 임대차 기간이 종료되기 최소 1개월 전 상주시장에게 임대계약 갱신 또는 연장 신청서 제출
- (해지요청) 임대차계약기간 만료 전, 임대차 계약의 해지를 요청하는 경우 임대차 희망 종료일 최소 1개월 전 상주시장에게 해지 신청서 제출
 - * 남은 임대료에 대해서는 반환 불가
- (제제사항) 임대사업자 선정 후 불가피한 사유 없이 1개월 이내 임대차 계약 체결을 하지 않는 경우 사업대상자 선정 취소
 - 임대사업자 선정 후 불가피한 사유 없이 중도 포기 시 향후 농림축산식품 분야 재정사업관리 기본규정에 따른 기간 동안 보조금 지원 대상에서 제외
 - 경영장부 작성, 데이터 정보제공에 불응 또는 비협조적인 경우, 경영불량, 계약 위반 적발 등 문제 발생 시 그 시점부터 임차 종료
 - * 남은 임대료에 대해서는 반환 불가

□ 접수기간 : 2021. 8. 2.(월) 09:00 ~ 8. 6.(금) 18:00

□ 지원신청 방법 (E-mail 접수)

- 신청서, 영농계획서 및 기타 첨부 서류를 스캔하여 PDF 파일로 E-mail 제출
- 접수일 이후 지원 신청 시 접수 불가(2021. 8. 6.(금) 오후 6시까지 신청에 한하여 접수)
- 제출처: 상주시 스마트농업추진단 임대형 스마트팜 운영 담당자
공직자 통합메일(ghall11@korea.kr) 및 문의전화(054-537-8824)

□ 제출서류

공통서류	① 임대형 스마트팜 임대 신청서 1부 (서식 1) ② 임대형 스마트팜 영농계획서 1부 (서식 2) ③ 주민등록초본 1부
기타서류 (해당자)	① 농고·농대 졸업증명서 1부 (재학 또는 휴학증명서로 대체 가능) ② 영농 교육 이수 수료증 1부 ③ 농축산물 생산, 유통, 가공 관련 자격증 1부 ④ 농업 이외에 영농계획 이행에 관련된 자격증 1부 등 ※ [참고1] 청년농 서류평가 기준 참고 * 증명서 사본 등은 육안으로 식별 가능해야 함 * 졸업증명서 및 영농교육 수료증 등 제출서류는 서류접수일 기준 6개월 이내 발급된 것에 한함

※ 증빙서류위조 등 부정한 방법으로 신청 시 접수취소 및 선발취소, 추후 3년간 임대형 스마트팜 신청 불가

□ 선발절차

- 서류평가 결과 고득점자순 선발
- 서류전형: 제출한 신청서에 의거 영농동기, 영농준비사항, 청년보육 사업 참여도 등을 평가 - 서류 평가기준에 따라 차등 평가(참고 1)
- 최종합격자 발표 : 2021. 8. 20. 예정

임대형 스마트팜 임대(신규, 갱신) 신청서

- 6 -

서식 2

임대형 스마트팜 영농계획서

※ 별도 사업계획 서식(ppt 등) 추가 제출 가능

<영농 동기>

- 영농 동기, 목표 의식, 지역 공동체와 함께 성장하기 위한 활동 및 계획 등을 자유롭게 작성

<준비 상황>

- 기술습득 및 경영 능력 제고를 위한 활동, 영농 기반 마련을 위한 활동 등 영농 창업을 위한 노력에 대하여 기술

<임대형 스마트팜 영농계획>

- 임대기간 동안 품목 생산 계획, 비즈니스 모델 구상안 등
- 판로 및 유통망 확보 방안, 홍보 계획
- 팀원 간 구체적인 업무분장 내용

<임대형스마트팜 이후 영농계획>

- 연차별(5개년 계획)로 달성하고자 하는 목표, 자금 조달계획, 생산기술, 영농기반 구축 방안, 경영 다각화 방향 등
- 품목선정 계기, 생산계획, 판매계획 등
- 생산기술, 생산방법, 영농기반 구축 방안, 경영 다각화 방향 등
- 수지전망
- 생산기술·경영역량 제고를 위한 교육훈련 이수 목표
- 판로 및 마케팅 전략 등 영농 창업 및 성장 목표

<교육 및 자격증 보유수준>

- * 농대, 농고 졸업자 여부: 여 / 부
- * 농축산물 생산, 유통, 가공 관련 자격증 및 인증서 명:
- * 농업 교육 총 이수 시간(참고1, 평가항목7 참고):
- * 농업 이외 자격증 명:

참고 1

청년농(임차인) 서류평가 기준

평가 지표	평가 항목	평가내용	평가척도				
영농 동기 (20)	영농동기 구체성 (10)	1. 영농을 시작하게 되는 동기가 구체적으로 드러났는가?	10 ☐	8 ☐	6 ☐	3 ☐	1 ☐
		평가방법 : 영농 동기의 구체성 및 의지를 확인하여 점수 부여					
	목표 의식 (10)	2. 임대형 스마트팜을 통해 추구하고자 하는 목표가 구체성이 있는가?	10 ☐	8 ☐	6 ☐	3 ☐	1 ☐
		평가방법 : 영농을 통한 목표의 구체성, 향후 발전 가능성을 파악하여 점수 부여					
	영농 준비사 항 (20)	3. 제출한 영농계획서 상에 영농을 위한 준비사항이 충분히 드러났는지?	10 ☐	8 ☐	6 ☐	3 ☐	1 ☐
		평가방법 : 영농을 위한 기술습득 및 경영능력 제고를 위한 활동, 영농기반 마련을 위한 활동 등 그간 영농 창업을 위한 노력을 파악하여 점수 부여					
	창업 노력 (10)	4. 창업 노력이 구체적으로 제시되어 있는가?	10 ☐	8 ☐	6 ☐	3 ☐	1 ☐
		평가방법 : 영농계획서에 기재된 생산계획의 구체성 및 실현 가능성을 판단하여 점수 부여					
	업무분장 (10)	5. 팀원 간 업무분장이 합당한가?	10 ☐	8 ☐	6 ☐	3 ☐	1 ☐
		평가방법 : 임대신청서에 기재된 팀원 간 업무분장의 합당성을 판단하여 점수 부여					
공통 지표 (70)	청년보육 사업 참여도 (20)	6. 청년창업 보육사업 기간 동안 적극적으로 참여했는가?	20 ☐	16 ☐	12 ☐	8 ☐	4 ☐
		평가방법 : 청년창업 보육사업 기간 동안 제출한 실습보고서의 충실도 등을 평가하여 점수 부여					
	교육 (15)	7. 최근 3년 내 이수한 전체 농업교육 이수 시간은 얼마나 되는가?(3인 합산 시간) ※ 교육이수 증빙자료 제출 必 ※ 농업계 관련 학교졸업자의 경우, 증빙자료 제출 및 100시간 인정	300 시간 이상 (15) ☐	210 ~ 299 (12) ☐	120 ~ 209 (9) ☐	60 ~ 119 (6) ☐	45 ~ 59 (3) ☐
		8. 농축산물 생산, 유통, 가공 관련 자격증 및 인증서를 보유하고 있는가?	상 (8) ☐	중 (6) ☐	하 (5) ☐	무 (4) ☐	
	자 자 체 수 립 지 표 (30)	평가방법 : 자격증 및 인증서 사본 등 증빙자료를 확인하여 점수 부여 상(8점) : 친환경, GAP, HACCP 등의 인증 취득 or 국가공인(한국산업인력공단 발급 등) 농식품과 직접적으로 관련된 자격증 보유 중(6점) : 국가공인(한국산업인력공단 등) 농식품과 간접적으로 관련된 자격증 보유 하(5점) : 일반협회 및 단체에서 발급하는 농식품 관련 자격증 보유					
		9. 농업 이외에 영농계획 이행에 관련된 자격증을 보유하고 있는가 ?	상 (7) ☐	중 (6) ☐	하 (5) ☐	무 (4) ☐	
	자 자 체 수 립 지 표 (30)	평가방법 : 상품 디자인 및 웹 디자인, 마케팅, 컴퓨터 프로그래밍, 기계·설비 등 영농계획 이행에 도움이 되는 자격증을 보유하고 있는지 확인하여 점수 부여 ※ 상(3개 이상), 중(2개), 하(1개), 공인기관에서 발급한 자격증만 인정					

임대형 스마트팜 관리기준(안)

제1조(목적) 이 기준은 임대형 스마트팜의 임대인과 임차인의 수선 부담 및 시설물 원상복구에 관한 기준을 정함을 목적으로 한다.

제2조(임대인의 의무) ① 임대인은 임대차 계약 전에 다음 각 호의 사항을 임차인에게 충분히 설명하고, 확인서에 임차인의 서명을 받아 계약서와 함께 보관하여야 한다.

1. 임차인의 선량한 관리자로서의 의무
2. 수선 및 원상복구 비용부담 기준
3. 제2호에 따른 비용 산정 기준

② 임대인은 임차인이 입주 시 각 시설물의 상태를 확인시키고 점검표에 이상 유무를 체크하도록 한 후 각각 날인하여 임대차 기간이 종료할 때까지 보관하여야 하며, 임차인의 임대기간 종료 시 동일 점검표를 활용하여 시설물 상태의 변동 및 임차인의 과실 여부 등을 체크하여야 한다.

③ 임대인은 농정원의 농업경영장부를 통해 경영정보 입력, 농식품부의 환경정보·생육정보 등 데이터 수집 시 의무적으로 참여해야 한다.

제3조(임차인의 의무) ① 임차인은 선량한 관리자로서 임대형 스마트팜에 대해 다음 각 호의 유지·관리 의무를 부담한다.

1. 간단한 손질(고침) 등 임대형 스마트팜을 사용하는데 필요한 일상적인 유지·관리
2. 모든 시설물에 대하여 임대기간 종료 시까지 청결한 상태로 유지
3. 소모성 자재의 교체 등 유지·관리
4. 기타 계약서에 명시된 의무사항 등

② 임차인은 시설물의 2차 피해가 수반되는 결함 발생(발견) 즉시 임대인에게 점검 및 보수를 요구하여 피해가 확산되지 않도록 조치하여야 한다.

제4조(구조변경 및 원상복구) ① 임대형 스마트팜은 임차인이 임의로 기타 시설물을 설치하거나 변경하는 행위를 할 수 없다. 단, 임대인의 승인을 득한 경우 허용 범위 내에서 설치·변경할 수 있다.

② 제1항의 경우 이용자는 계약기간 종료 시 시설을 입주 당시의 원상으로 복구하여야 한다.

③ 임대인이 결정한 원상복구 내용에 대해 임차인이 이의를 제기한 경우 임대인은 「점검표」 및 임차인의 이전 하자보수 신청 이력 등을 확인하여 임차인의 과실 여부를 결정한다.

제5조(수선비 부담 주체) ① 시설물의 설치연수 경과로 노후화, 손모 및 기능이 저하되거나, 다음 각 호의 사유로 파손, 훼손, 멸실된 시설물에 대한 수선의무는 임대인이 부담한다.

1. 지진, 태풍, 수해, 한파 등 천재지변에 의한 경우
2. 불가항력적인 사고나 제3자의 훼손 행위에 의한 경우

② 임차인의 고의 또는 과실, 사용상 부주의로 파손, 훼손, 멸실된 시설물 및 소모성 자재의 수선 의무는 임차인이 부담한다.

제6조(수선비 산정) 임차인에게 부과하는 수선비는 실제 소요되는 실비를 기준으로 산정하며, 수선주기 등을 고려하여 산출한다.

제7조(청소 등) ① 임대형 스마트팜에서 임대인이 영농활동을 하면서 발생시킨 오염물에 대하여 기본적인 청소를 한 후 퇴실하여야 한다

② 임차인의 퇴실 시 잡동사니(폐기물)가 방치되어 있을 경우에는 임대인이 직접 반출 및 폐기물 처리 후 퇴거하는 임차인에게 소요 비용을 부과한다.

제8조(공과금 등) ① 임차인이 사용하는 온실 공간에 대한 전기료 등의 각종 공과금은 임차인이 부담하여야 한다.

② 임대인은 임차 시 임차인에게 3개월 가량의 공과금을 보증금의 개념으로 미리 부과할 수 있으며, 임대차 종료 시 남은 금액을 반환하여야 한다.