

# 성공 육계사육을 위한 육계사 짓기의 모든 것

## 제2편

### 농장 사업계획서 작성하기



조 현 성 이사  
(주)하림 1본부

#### 기획연재 글 읽는 순서

- [01편] 초보자 성공적 내 농장 만들기 꿈! 프로젝트
- [02편] 농장 사업계획서 작성하기
- [03편] 부지 매입
- [04편] 설계업체 선정 및 설계서 작성
- [05편] 허가 작업
- [06편] 시공업체 선정과 토목 공사 및 건축 공사
- [07편] 설비 공사 및 사용 승인, 토지 정리 과 등기신청
- [08편] 첫 입추 및 사육 시 중요한 점
- [09편] 농장 성공 사례 1
- [10편] 농장 성공 사례 2

## 제2편

# 농장 사업계획서 작성하기

지난 3월호에 내 농장 만들기 프로젝트에 많은 분들이 관심을 가져 주셨다. 이번 호는 지난 호에서 소개했듯이 농장의 사업계획서를 직접 작성해 보는 것이다. 이것은 3월호에서 열심히 발품을 팔아서 파악된 정보를 분석하고 내 투자 자금 및 외부 자금 운영 계획을 세워보는 중요한 단계이다. 조금 어렵지만 전문가의 조언을 구하면 어렵지 않을 것이다.

본고에서는 기본 사례를 제시하며, 내 농장에 맞도록 사업계획을 세워 보자.

### 1장 : 농장 사업 계획서 작성편 기본 메뉴얼

#### 1. 사업계획 수립

- 1-1. 사육품종, 총 사육수수, 평당 수수 등에 따라서 부지, 건축 설비 등이 틀려지기 때문에 정확한 계획을 수립해야 한다.
- 1-2. 사업계획서는 허가신청 및 신축농장 예정지 주민들과 대화시 유용하게 사용할 수 있는 자료이기 때문에 세부적인 사업 계획서를 작성해야 한다.
- 1-3. 사업계획서 작성 시 투자비 대비 수익성을 고려하여 부지, 건축, 설비시설 등을 선정해야 한다.
- 1-4. 정부지원 자금 및 자금 조달방안을 여러 방면으로 찾아봐야 한다.
- 1-5. 사업계획서에는 사업개요, 목적 및 규모, 현장위치(사진), 부지개요, 단지 계획, 민원인의 우려사항 해결방안, 계사시설 계획, 공정표, 투자비계획(자금 조달방안), 기대 효과 등을 포함시켜 작성한다.

건축을 시작할 때 중요한 것은 윤각을 잡아 보는 것이다. 나무를 보는 것 보다 큰 숲을 보고 나무를 보는 방법이다. 대부분 기본적으로 이런 양식을 사용해 보기 바란다.

이 사업 계획서는 정부자금 운용이나 자금 조달 방법을 위해 중요한 자료이므로 충실히 작성해 보기 바란다.

특히 나의 투자에 대한 전반적인 판단을 해야 하므로 절대적으로 중요하다. 나의 투자의 선택은 나의 여건에 맞도록 설계해야 하며, 전반적으로 빚을 내 부채로 사업을 시작하면 안 된다는 전제 조건을 말해두고 싶다 (첨부 : 사업 계획서 육계 66,000수 규모 견본사례임).

# 사 업 계 획 서



2013년 4월 1일

월간 닭고기 농장

홍길동

목차		
<b>1. 현황</b>	라. 부지 면적	<b>4. 경영 계획</b>
가. 사업개요	마. 건축 면적	
나. 사업 현황	바. 사육 규모 및 시설계획	<b>5. 자금 상환계획</b>
<b>2. 사업 추진 계획</b>	<b>3. 자금 투자 계획</b>	<b>6. 사업별 추진 일정</b>
가. 사업 목적	가. 자금 조달 계획	
나. 사업 추진 방향	나. 자금 투자 계획	<b>7. 기대효과</b>
다. 사업장 소재지		

## 1. 현황

### 가. 사업 개요

WTO 체제 출범과 FTA 추진 가속화 등 시장여건 변화에 따라 모든 국내 산업은 선진 경쟁국과 직접적인 경쟁이 불가피하게 되었으며 적자생존의 시장경쟁논리에 따라 국제경쟁력 확보만이 생존의 전제조건으로 등장했다.

국내 육계산업은 다행히도 국내 농축산업 중 국제 경쟁력 확보가 가능한 산업 중 하나로 평가되고 있다. 이는 육계 산업이 계열화사업의 정착을 통해 생산, 가공, 판매 등 각 단계별 연관 산업을 통합함으로써 최종 생산물의 원가를 크게 낮추어 국제 경쟁력 확보가 가능하기 때문이다.

그러나 현재 국내 육계 산업은 산업의 구조개편을 통한 원가절감은 어느 정도 이룩했으나 핵심인 사육 생산성 분야는 여전히 생산기반이 취약하여 경쟁국에 비해 생산원가가 턱없이 높고 품질 역시 떨어지고

있는 실정으로 이에 대한 대책마련이 시급하게 요구되고 있다.

이에 따라 당 농장은 국내 대표적인 육계 계열화업체인 ○○회사와 연계하여 최신 사육설비를 갖춘 육계 사육농장을 신축, ○○회사와 계약사육 계약을 체결하여 닭고기 생산비 인하 및 품질향상에 기여하고 아울러 안정적인 소득을 창출하고자 한다.

### 나. 사업 현황

- 농장명 : 월간 닭고기 농장
- 주 소 : 경기도 성남시 분당구 서현동 272-5
- 대 표 : 홍길동

## 2. 사업 추진 계획

### 가. 사업 목적

- 우수품질의 육계 생산하여 정품 닭고기 생산
- 육계 생산비를 최대한 인하하여

국내 육계산업의 국제경쟁력 확보  
기여

- 규모화된 농장경영을 통해 연간 1 억원의 수익 실현
- 안정적인 수요처 확보로 안정적인 경영활동 유지

**나. 사업 추진 방향**

- 사육 시설 완전 자동화 및 규모화
- 생산원가 절감

**다. 사업장 소재지**

- 경기도 성남시 분당구 서현동 272-5

**라. 대지 면적**

- 9,900㎡(3,000평)

**마. 건축 면적**

(단위: ㎡, 평)

건물 내역	동수	면적(㎡)	비고
계 사	2동	3,636㎡,(1,100)	무창 계사
관 리 사	1동		
발 전 실	1동		
계	4동		

**바. 사육 규모 및 시설계획**

- 품종 : 육계
- 사육수수 : 66,000수
- 계사동수 : 2개동
- 사육면적 : 3,636㎡(1,100평)
- 평당 사육수수 : 60수
- 사육 계사 외부 시설

- 관리실 및 자재 창고
- 외부 차량 방역 설비 및 방문자 방역 시설
- 계사 외부 펜스 설치 및 크린존 및 더티존 설정
- 토목 공사 및 배수로 시설 정비
- 계분 처리장 및 사계 처리 시설
- 비상용 발전시설

○ 사육 계사 내부 시설

- 자동 급이 시설 : 오거식 스트레 이트 팬 급이시설
- 사료빈 14톤, 사료 반입시설 포함
- 자동 급수시설 : 넙플 급수시설
- 매일 음수량 컴퓨터로 자동 측정 (약품 투약기 및 급수 판넬 포함)
- 무창 음압식 환기시설 : 터널, 크로스 환기시설 및 쿨링패드 시설
- 관리실 컴퓨터로 계사 내 온도, 습도를 체크
- 각종 데이터 자동 저장하고 온도, 환기량 등 원격 조정
- 전기 시설 : 웬, 각종 자동화 시설, 전등 시설 및 기타
- 기타시설 : 경비시설

**3. 자금 투자 계획**

**가. 자금 조달 계획**

(단위: 천원)

사업명	총소요자금	비율	자담	비율	외부자금	비율
농장 신축	1,000,000	100%	500,000	50%	500,000	50%

나. 세부 사업별 자금 투자

(단위 : 천원)

사업명	세부 사업명	사업량	사업비	비고
부지 구입비		3,000평	150,000	토목공사 포함
전기 수용		50kw	20,000	수전설비, 발전시설
계사 건축공사	무창 계사	2동	460,000	1,100평
자동화사 육시설	급이, 급수, 환기, 쿨링, 난방시설	2동	275,000	내선 전기공사
부속건물 신축		36평	55,000	관리사, 발전실
지하수 개발		50톤/일	20,000	물탱크 시설
기타			20,000	조경, 장비 외
총금액			1,000,000	

4. 경영 계획

가. 농장 경영 방법

- 설비 집약적인 기술우위의 농장경영을 통해 최고의 생산성 실현
- 인력사용의 최소화로 육계 생산원가의 최소화
- 계열화업체인 ○○에 연중 계약 납품하여 안정적인 소득 보장

나. 육계 생산 및 수익분석

- 연간 생산 : 육계 411,840수 생산

(66,000수 × 6.5회 × 96%, 육성률)

○ 연간 매출액 : 165,000,000원  
(411,840개 × 400원/평균 사육비)

○ 연간 지출액 : 65,000,000원(연료, 약품, 전기, 수선료 등)

○ 연간 예상 순수익 : 100,000,000원

5. 자금 상환계획

○ 상환조건 : 5년 거치 10년 분할상환

○ 금리 : 연리 3% ~ 7.5%

○ 연차별 상환금 내역(적용 3%)

(단위 : 천원)

연차	원금	이자	계
1년	0	15,000	15,000
2년	0	15,000	15,000
3년	0	15,000	15,000
4년	0	15,000	15,000
5년	0	15,000	15,000
6년	50,000	15,000	65,000
7년	50,000	13,500	63,500
8년	50,000	12,000	62,000
9년	50,000	10,500	60,500
10년	50,000	9,000	59,000
11년	50,000	7,500	57,500
12년	50,000	6,000	56,000
13년	50,000	4,500	54,500
14년	50,000	3,000	53,000
15년	50,000	1,500	51,500
계	500,000	157,500	657,500

### 6. 사업별 추진 일정표

세부 추진 사업별/월별	2013년											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
설계 및 사업인허가작업	■											
기반정비 사업			■									
전기 외선 공사					■							
계사 신축 기초 작업				■								
계사 신축					■							
계사 내부시설 설치								■				
계사 내부 전기시설								■				
부대 건물 신축					■							
지하수 개발						■						
조경 및 내외부 정리									■			

### 7. 기대 효과

- 육계 생산원가 절감을 통한 육계산  
업의 국제경쟁력 확보
- 우수한 품질의 육계 생산하여 소비  
자 신뢰 구축

- 세계적 수준의 최신 자동화사육시  
설의 도입으로 국내 양계 기술발전  
도모
- 선진 농업경영기법 도입으로 수익  
성 극대화

큰 그림을 그리는 사업 계획을 세워 보았다. 이곳에서 언급된 각 투자비용은 최근 땅의 가격 상승과 시설 인상을 감안하여 세운 것이라는 것을 언급하고자 하며, 시설은 세계 최고 시설의 설계를 감한 것이라는 것을 밝혀 두고자 한다. 모든 상황에 따라 비용은 변하므로 참고만 하기 바란다. 단 한 가지 생각해 볼 일은 처

음부터 빛을 내어 투자를 고려한다면, 여기서 꿈을 접기를 권유하겠다.

결국은 돈을 벌기 위해서는 돈을 투자해야 한다는 투자 원칙에 한치 벗어나지 않는 사실을 기억하자.

- <제3편> 부지 매입' 다음호에 계속...