

# 국제자유도시종합계획심의회 회의록

## 《 회의내용 》

### □ 회의개요

- 일 시 : 2013. 12. 30(월) 15:00
- 장 소 : 도청 본관 2층 회의실
- 참석인원 : 국제자유도시종합계획 심의회 위원 12명
- 안 건 : 제2차 국제자유도시종합계획변경계획안 등 4건

### □ 심의안건

- 안건1호 : 제2차 국제자유도시종합계획 변경계획안
- 안건2호 : 제주 目目目目 호텔 투자진흥지구 지정계획안
- 안건3호 : 田田田田 리조트 투자진흥지구 지정계획안
- 안건4호 : 田田田田호텔 투자진흥지구 지정계획안

## 국제자유도시과

# 제주국제자유도시종합계획심의회 회의록

## < 위원장 >

- 성원이 되었으므로 지금부터 국제자유도시 종합계획 심의회를 시작 하겠습니다.
- 오늘 심의할 안건은 제2차 제주국제자유도시종합계획 변경안, 제주○○○○호텔 투자진흥지구지정계획안, ○○○○리조트 투자진흥지구지정 계획안, ○○○○호텔 투자진흥지구지정 계획안 4건 모두를 일괄 상정 하겠습니다. (의사봉 3타)

## 【 안건 1호 】 제주국제자유도시종합계획 변경안

### < 위원장 >

- 먼저, 오늘 첫 번째로 심의하는 제2차 제주국제자유도시종합계획 변경안은 위원님들께서 의견을 주시면 관련부서에서 검토하여 도의회 동의를 받고 제2차 제주국제자유도시종합계획을 변경하는 사항이 되겠습니다.
- 그럼 제2차 제주국제자유도시종합계획 변경안에 대하여 ○○○ 도시계획과장으로 부터 제안설명이 있겠습니다.

### < 제안설명 : 도시계획과장 >

- 안녕하십니까? 도시계획과장 ○○○입니다.
- 지금으로부터 제1호 안건인 제2차 제주국제자유도시종합계획 변경(안)에 대한 제안 이유와 주요내용 등에 대하여 설명 드리도록 하겠습니다.
- 본 안건은 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제222조 및 동법시행령 제43조에 따라 확정 고시된 제2차 제주국제자유도시종합계획 내용 중 건축물 고도기준에 대하여 변경사유가 발생하여,
- 이를 합리적으로 개선하고자 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제223조 제2항의 규정에 따라 제주국제자유도시종합계획심의회에 심의를 득하고자 제안하게 되었습니다.
- 건축물 고도기준 변경사유 및 주요내용 등에 대하여는 위원님들의 이해를 돕기 위하여 파워포인트(PPT) 자료로 설명드리도록 하겠습니다.
- 추진배경에 첫 번째 사항입니다. 2006년 12월 국제자유도시종합계획에서 투자유치 활성화를 위하여 아래 그림에서 보시다시피, 노형 드림타워 55m에서 218m에 예래 휴양형 주거단지는 20m에서 240m로 롯데시티 호텔은 50m에서 90m NH농협, 풍산드림랜드, S종합병원들이 완화를 받았습니다. 지구단위계획 또는 도시계획시설로 완화를 받았습니다. 그러나 그것에 대한 가이드라인이 없어서 고층 건물에 대한 특혜 논란이 일어서 2011년 12월 29일 주도기문이 바뀐 것이 되겠습니다.
- 추진배경 두 번째는 신규택지 개발지역인 이도, 아라, 노형동 등은 아래 사진에서 같이 아라 스웨첸 40m로 결정했고, 이도 한일베라체도 40m, 노형 IPARK 45m로 결정되므로 해서, 다른지역인 이미 도시가 형성된 지역은 주거지역은 20 ~ 30m 결정

- 되어서 다른 지역보다 특혜를 못 받는 형평성이나 불합리성이 발생하게 되었습니다.
- 추진배경 세 번째입니다. 저희 종합계획에는 지금 7개 구역인 상업지역, 준주거, 주거, 녹지, 공업지역 또는 저희들 관광단지 관광지구 등 7개 지역으로 절대적 높이를 지정하게 되어 있습니다.
  - 그런데 문제가 되는 것은 제주섬이 한라산을 중심으로 해안에 이르는 경사를 살리지 못하고 일률적인 지역지구에 의해서 높이를 정하고 보니까 개선안이 필요한 실정입니다.
  - 추진배경 네 번째는 최근 읍면지역에도 인구가 증가되고 있고 저희들 지역균형발전 차원에서 행정적 지원이 필요한 사항이 대두되고 있습니다.
  - 추진배경 다섯 번째는 저희가 민선 5기 출범 이전부터 도시외형 확산방지를 위하여 도시계획에 패러다임이 조금 변하고 있었습니다. 그것에 따른 연구용역이 되어 왔었는데 제주시 구도심 재정비 촉진계획이 수립을 했었고, 또 두 번째 건축물 고도에 대한 합리화 방안 진행이 됐었고, 세 번째는 스카이라인 컨설팅 진단보고서 마련이 되어서 이런 것을 추진배경으로 하고 있습니다.
  - 그래서, 고도관리 개선방안을 단기적 개선안과 장기적 개선안으로 구분했습니다. 첫 번째, 공간적 범위는 이미 도시가 어디까지 할 것인가를 놓고 이미 도시 형성된 지역을 어디를 말할 것인가에 대해서 저희가 정한 것은 신제주 전 지역하고 관광지, 유원지 제주시 동지역 녹지지역, 관리지역 등은 제외하고 시간적 범위는 저희들이 언제까지 이 구분에 대한 단기적 개선을 할 것인가는 건축물경관계획 수립까지 시간적 범위를 정했습니다.
  - 단기적 개선안 첫 번째 사항입니다. 인센티브를 140%까지 인센티브부여하는 사항이 되겠습니다. 용도지역별로는 주거지역 30미터 상업지역 45미터 55미터 이부분은 평가부분을 크게 4개로 공공의 기여도 경관적 요소, 건축교통인프라, 건축물의 지속성 100율로 해서 공공의 기여도 40%로 경관적 요소 30%, 교통인프라 15%, 건축물 지속성 15%로 해서 세부적인 평가기준을 만들 것입니다.
  - 크게 공공의 기여도는 공공용지 확보라든가, 일반의 접근성 경관적 요소는 조망권 확보 교통인프라 건축물에 들어가는 주출입구와 부출입구 분리도 입구 부분을 검토할 것입니다.
  - 또 지속가능한 디자인에 대한 도입여부를 갖고 저희가 평가 점수를 20점 이상일 때 10%를 인센티브 부여하고 40점 이상은 20% 60점 이상 일때 30%, 80점 이상일 때 40%, 이것을 도시공동위원회에서 심의해서 140%로 인센티브를 부여하는 방안이 되겠습니다.
  - 고도완화 예시입니다. 80점을 받았을 때 140%를 받았을 때 상업지역 35미터 49미터 한 4층 정도 추가되고, 주거지역에는 30미터 이었을 때 42미터로 4층 정도 추가가 되는 사항이 되겠습니다.
  - 다음은 왜 140%로 정한 것에 말씀을 드리겠습니다. 구도심활성화 차원에서 신제주와 구제주 차이를 비교했을 때 150%정도 차이가 나고 있습니다.

- 도남 이도 중공아파트나 최고 고도 30미터 이지만 인근 택지개발 지역인 스웨첸, 베라체는 40미터로 건축물을 짓고 보니까 133%의 차이가 나고 있습니다. (이하 생략)

#### < ○○○ 위원 >

- 설명하실 때 중간에 나중에 하시겠다는 그 부분을 말씀을 해주시겠습니까

#### < 도시계획과장 >

- 이 부분은 자문사항을 반영내용인데요 3가지를 해발고도를 절대적 높이에서 상대적 높이로 전환하는 사항과 단일 단지 내 동일동 3층내 인센티브 제외했다는 부분이고요, 두 번째는 읍면지역, 서귀포지역, 계획관리지역에서 고도완화를 지양하고 자연녹지 한해서만 고도를 완화하는 것으로 관리지역은 제외해서 공간적 요소를 축소하고 장기적 계획으로 끌고 가는 것이 되겠습니다. 3 번째는 제주시 가로구역별 최고높이 원도심에 시범적으로 정해서 제주시, 서귀포시 각 2개 정도 노선 정해서 시범하면서 장기적으로 끌고가라는 자문내용을 다음 장에서 단기적 개선안에 3가지 안에 넣었다는 말씀을 드립니다.

#### < ○○○ 위원 >

- 변경안이 절차가 어떻게 됩니까 ? 이번에 통과되면 끝나는 것인지 ?

#### < 도시계획과장 >

- 오늘 심의가 끝나면, 국제자유도시과에서 도의회 동의 절차를 이행이 끝남과 동시에 종합계획의 효력을 발생할 것입니다. 아까처럼 지구단위를 하는 것은 종합계획에 의하여 변경을 할 수 있고, 나머지 도시계획조례라든지, 건축조례를 바꿔야 할 것은 저희들이 후속조치를 해야하고 또한 가로구역이라는 것은 제주시, 서귀포시 각 2군데를 노선을 저희가 심사숙고해서 정해서 어디가 완화를 해보야 할지 검토할 후속조치계획 남아 있습니다.

#### < ○○○ 위원 >

- 내년에 25억원 들여서 전면 장기적인 개선안을 마련한다고 했잖아요, 근데, 지금 이것도 결국 내년 초나 절차상 진행하다보면 도의회 통과가 될 텐데 단서 3조항은 문제가 없는데 옛날 고도완화 했던 것을 다시 해주는 것이라 문제가 없을 것이라 보는데 4항,5항 6항 같은 경우에 이게 내년에 잠깐 이렇게 변경을 했다가 장기적인 대안 마련할 때는 이것은 어떻게 할 것입니까 ? 이것도 고려를 해야 되는데 지금 결정하면 장기 적인 대안 마련에 이런 것들이 부담이 되지 않겠습니까 ?

#### < 도시계획과장 >

- 그래서 자문위원님들이 생각이 저희들 당초에는 처음에는 네 가지 안을 발표했었습니다. 그 범위를 크게하고 완화도 많이 지역으로 갖고 가니까 위원님처럼 말씀처럼 장기계획에 부담이 되지 않겠느냐, 그래서 일단은 지구단위계획, 가로지역 제주시 2군데만 노선만 정하고, 읍면지역도 140%로 인센티브로 가지말고 현상공모로 통해서 주변에 맞는 건물을 지었을때 그 때 당선작에 한하여 완화를 해주도록 많이 축소를 했습니다.

#### < ○○○ 위원 >

- 저의 생각은 계획들이 함부로 어떤 요인 때문에 바뀌고 또 바뀌고 이래서는 안 되거든요 그것이 하나의 틀이거든요, 그것을 어떤 경우라도 흔들이지 않고 그 원칙안에서 움직여야 하는데 어떤 요인이 있을 때 그 자꾸 움직여 버리면 이게 어떻게 보면 더덕 더덕 해버릴 수 가 있단 말입니다. 그런 것을 감안하면서 하면서 변경하셔야 할 것 같습니다.

#### < 도시계획과장 >

- 저희가 종합계획의 높이가 96년도에 만들어 저서 거의 20년간 결정을 해오면서 완화부분은 주기문으로 해서 교육문화라든지, 도시계획시설 요렇게 해서 완화를 받다 보니까 이것이 경관 고도에 대한 가이드라인이 없다보니까 위원회에서 심의를 통해서 이렇게 했습니다. 그래서 장기적인 계획에서 이번에 미래지향적으로 100년 대개를 내려봐서 경관고도를 348개 도각으로 완전히 나눠서 이 도각에 갖고 있는 기존에 높이는 이것이고 앞으로 지어야 할 높이는 이것이다 이렇게 설명드릴 수 있도록 하겠습니다.
- 왜 그런가 하면 저희가 주거지역이나 상업지역은 도로변 따라서 지형도 고려하지 않고 높이를 정하다 보니까 도시관리계획과 어떤 경관에 대한 마찰이 많습니다. 그 부분을 하고 왜 지금 단기적 대책을 내놓느냐, 장기적 개선안에 다 알고 있으면서 하지만 저희가 갖고 있는 것이 이도주공이라든지 주민들에게 단기적으로 무슨 메시지를 전달해야 할 입장입니다. 그래서 ○○단체에서는 그런 장기계획을 갖고 있으면, 그때하지 하지만, 주민이 요구하는 것은 단기적으로 이렇게 가고 장기적으로는 저희들이 어떤 부분들을 더 수용할 것인가를 데드라인 선을 그어가지고 진행하는 것이 그런 부분이 되겠습니다.

#### < ○○○ 위원 >

- 하지 말라는 것이 아니고요, 그 어떤 민원이라도 원칙이 딱 섰으면 그대로 나가야지 민원이 하나가 제기된다고 계획이 바뀌 버리면 안 되거든요 그런 것을 감안하시란 말입니다.

#### < 도시계획과장 >

- 장기계획이 마련 되면은 그다음은 주기문들이 형성될 일이 없을 것입니다.

#### < ○○○ 위원 >

- ○○○ 위원 말씀에 동의하면서, 지금 우리가 도시계획을 하려면 재개발하기 이전에는 그 변경을 좀 삼가를 해 주어야 하는데 지금 우리를 보면 우리가 기준이 없습니다.
- 이도 주공인 경우에는 재 개발이나까 고도완화를 해줄 필요성이 있어요, 비용이 나와야 되기 때문에 서울도 마찬가지지만은, 우리가 가만히 보면 상가지역에 나홀로 아파트가 엄청나게 많이 생기고 있는데 이런 것이 고도완화해서 이렇게 나홀로 아파트가 많이 생겼습니다.
- 자연녹지, 주거지, 상가지역 개념이 없다는 것이죠 그래서 우리가 이런 계획을 잡을 때 신중히 그때 그때 변경하면서 해 버리니까 가이드 라인도 안 맞고 이런 건축 고도제한도 안 맞고 계속해서 이런식으로 해버리면 우리 제주시 도심권이 진짜 엉망이 되 버립니다. 구도심권 재개발을 했을 때 고도를 완화시켜 주는 것이고, 구역정리해서 10년 20년도 안 되서 고도를 풀어버리는 것입니다.
- 구도심권에 맞는 접근성이 구도심권 잘 개발 해놓으면 뭐합니까 접근성이 안 따라 주는데 그래서 전부가 신시가지로 이동하고 있잖습니까 이런 종합계획 변경할 때 고도는 우리가 좀 그 영향평가 다하고 개발하고 10년 20년도 안 돼서 고도를 풀어주니까 도시가 엉망이 되버리는 거죠 그런 점들을 좀더 파악해야 된다고 봅니다.

#### < 도시계획과장 >

- 말씀드리겠습니다. 아까 대지가 갖고 있는 부분은 평가를해서 완하를 할 것이고 에레베이터 올라가다 보니까 지금 시대하고 맞지 않는 부분이 있겠습니다 그리고 아라는 주거지역이 되가지고 원신아파트 7층까지 되고 5층 개발하면서 40m도 돼다 보니까 이도지구 한일 베라케 당초에는 23m로 결정이 됐다가 40m로 되었습니다.
- 항공고도를 말씀드리겠습니다 저희가 구도심 지역은 칼호텔 높이에서 사라봉 지역으로 변경되었고, 그리고 KBS 첩탑에서 민오름으로 높이가 완화되다보니까 항공고도는 좀 풀렸다는 말씀드리겠습니다.

#### < ○○○ 위원 >

- 1차 종합계획 끝나가지고 2차 종합계획 할 때 사실 좀 규제문제 여러 가지 잘 판단해서 해라는 그런 내용들이 있었습니다. 사실은 고도문제가 이렇게 그때 그때 상황에 따라 ○○○ 위원님과 ○○○ 위원님도 말했는데 상황에 따라 그때 그때하는 것은 기본적으로 문제가 있다고 보고요, 고도문제는 종합계획에 의해서 체계적으로 관리를 해야 되는데도 불구하고 어떤 상황에 벌어지면 상황에 따라 가면 도민의 신뢰를 잃을 수 있지 않겠냐 이런 생각을 합니다.
- 2차 종합계획 심의할 때 저가 그런 문제를 제시하긴 했습니다. 어떤 상황이 랜

드마크적 사업을 하고자 할 때 그런 부분이 전혀 없어서 가능하겠느냐? 라고 제시를 했는데 문제가 없는 것처럼 발언도하고 얘기도 해서 지금 2차 종합계획이 심의가 끝났는데 그때 고도를 제한 한다 해가지고 1 ~ 2년도 안됐죠, 딱 2년 밖에 안됐는데 도정이 정책방향이 뭔가 정확하지 않다 이런 느낌이 들구요,

○ 저가 봤을 때 사실은 랜드마크적 사업을 할 때 지금은 확일적으로 140%로 해 났는데 확일적으로 140%는 의미가 없는 것으로 생각되는데 이것은 어느 지역 이든지 140%, 그러면 원칙을 했었다면 옛날에도 문제가 없었을 텐데 고도할 때 랜드마크 사업에 대해서는 고도도 완화를 하면 원칙이 세웠을 때 도시의 미관을 살릴 수 있었는데 아까 자연녹지말도 하던데 자연녹지에도 풀러버리면 자연녹지에 몰려드는 자연녹지도 이렇게 하면 몇 미터 올라가죠

### < 도시계획과장 >

- 제주시지역은 안하고 읍면지역은 현상공모로 했을 경우에 130%까지

### < ○○○ 위원 >

- 자연녹지까지도 이렇게 했을 때 문제가 보여 지고요, 그 당시에 자연녹지 고도 때문에 문제를 많이 제시했거든요, 아까 도심지역은 도심지역 대로 주차문제라든지 교통문제라 고민이 되는데 이게 아까 재개발지역 때문에 단기적인 방안이 나온가요 아니면 다른 이유가 있는 건가요, 다시 25억 용역을 수행을 하는데 그 때 계획에 반영되는 것 아닙니까 1년 정도면 반영되는데 지금 재개발 하는 겁니까 다른 이유가 있어서 그런가요,

### < 도시계획과장 >

- 아닙니다. 금년초부터 민원도 있었고, 얘기 많았습니다. 2006년 12월에 저희가 노형 드림타워라든지 예래휴향단지 투자 유치 활성화를 위하여 대규모 개발사업자들에게는 특례를 주고 있고, 건물 허가를 받아 있는 사항인데 이제 일반인들은 그런 것에 좀더 완화를 받으려해도 받을 수 없는가 위원님 말씀이 도심지역 아니고 외관지역으로 나갈 것 아니냐, 그런 말씀과 랜드마크 형태의 부분은 예외지역으로 가야되지 않느냐 그 때 했고 외관지역으로 가는 것 보다는 도심지에 밀도를 높이는 방안들이 검토해야 된다는 말씀이 있었습시다만 전반적으로는 대규모 사업자는 높이에 대하여 완화를 받았고, 일반인들은 건물을 지을려가 했을 때 대지여건은 부분에 놓이다 보니까 좀 완화하는 것이 낫지 않는가 해서 최소한 저희가 140%라는 것은 발전연구원에서 용역이 나왔었습니다. 이런 것을 누가 시행을 해주어야 하는데 행정청이 창피한 이야기 입니다만 갖고 있으니까 우선 단기적 개선안으로 활용하고 장기적으로는 이렇게 간다는 뜻이 되겠습니다.
- 2차 종합계획 당시에 회의록 다 봤습니다 위원님께서 ○○○ 선임연구원 할 때도 도심지역에 고층지역에 못들어 와서 외곽 지역에 환경평가라든지 아까

말씀했던 랜드마크 형태부분은 고려해야 되지 않겠느냐 또 도심권 어느정도는 완화하는게 의견들이 많이 있었는데 제가 그때 당시 대규모 투자를 없앤다는 그런 취지로만 계산하다 보니까 성급하게 결정한 것 같습니다 그래서 이부분에 대하여는 사과를 드리고 이번에 서민들에게 수용할 수 있는 부분을 고려해 주시기 바라겠습니다.

< ○○○ 위원 >

- 계획이 너무 획일적으로 140%해서 사업을 할 수 있는지 주거지역이든 상업지역이든 140% 범위내에서 어떻게 어느지역에 따라서 차별화도 되어야 하는데 단계적으로 범위내에서 획일적으로 하는 것이

< 도시계획과장 >

- 이것을 공공의 기여도 주변에 피해가 안가도록 이렇게 하겠습니다.

< ○○○ 위원 >

- 간단한 것 한가지 몇가지 효율적인 건축물에 대해서 이용을 대해서 찬성을 한다는 입장인데요 민원이라든지 지금까지 차별을 받았다 이런 조건으로 하는 것 보다는 하드웨어적인 인프라 적인 공간적인 전제가 되어서 단서를 잡아야 되겠다. 건물이 높아지는 만큼 가로로 조건이 있어야 같구요 존닝맵을 보니까 거기에 건물에 밀집 교통량이나 항공운할 존닝맵이 만들어 진 것입니까

< 도시계획과장 >

- 지금까지는 길따라 높이가 됩니다 저희가 한라산을 중심으로 경사진면을 고려해 가지고 시뮬레이션을 만들 것입니다. 지금 현재의 높이는 이정도다 데이터 베이스를 그러니까 하드웨어적인 명시가 되어야 획일적 140% 이런 것이 없어진다는 것입니다.

< ○○○ 위원 >

- 도시관리계획 경관고도를 하나로 묶어서 발주를 해야만이 종합계획에서 높이와 커뮤니케이션 도시계획 재정비 방안을 바꾸겠다는 것입니다. 장기적인 계획 단기적인 거야 1년 정도 있겠지만 그때 이런 사항을 고려해서 만들어 달라는 부탁을 드리겠습니다.

< ○○○ 위원 >

- 장기적 계획 1년 뒤에 나오시는데 단기적 따로 만들어야 아직도 이해가 안갑니다. 민원 말씀을 하셨는데 민원으로 진행될 사항은 안될 것 같구요 장기적 틀 안에서 단기적으로 장기와 단기의 뜻이 될 것 같습니다. 장기적이 계획안이 내년에 만들어 지는데 이것은 임시방편 인 것 같은 느낌이 드는데요 이



시점에서 이해가 안갑니다.

**< 도시계획과장 >**

- 건축물 고도를 검토하는 과정에서 단기적 장기적 대책안 2가지로 저희들이 갖고 있는 부분에서 미래 지향적으로 검토를 하는 것입니다. 위원님 말씀처럼 아까 설명했 듯이 이방안 연구가 나와 있었습니다. 그러나 이것을 누가 그런 부분을 실행을 해서 그런 민원에 대해서 대체할 수 없는 그 부분을 꼬집에 내서 실행화 단계에 올려놓고 그 기본틀에서 할 때 내년초에 용역을 발주하면 1년 반이 2015년 말 정도 3년 정도 이상 소요시간이 걸립니다. 환자가 나타나면 응급적으로 처방하듯이 모든 것을 단지적인 것을 놓은 것이고 아까처럼 교통인프라 등을 고려해서 3가지 기본계획을 하나로 만들겠다는 뜻이 되겠습니다.

**< ○○○ 위원 >**

- 어떤 조례나 법을 만들면 장기계획을 기본계획으로 하되 경과조치로 1년 계획이 2개 아닌가 오해가 되지 않을까 해서 경과조치로 기존에 있던 가지고 잘 구분시행 할 수 있도록 해 주시기 바랍니다.

**< 도시계획과장 >**

- 가로지역 구도심은 어느 지역 제주시하고 서귀포시하고 어느 노선을 정해서 일시적으로 해 보는게 바람직하지 않는가 지금 저가 보기에는 서문다리 같은 경우에도 복개가 되서 확장이 되고 동서노선을 하든 서귀포지역 2군데 정도 정해가지고 장기적인 계획에 부담이 안 되도록 어느 정도 선에서 완화를 해보겠습니다. 높이에 대해서 140%인데 점수화 하다보면 30%, 40%, 20% 등 그 부분은 크게 염려하지 않도록 종합계획에 잘 하도록해 나가겠습니다.

**< ○○○ 위원 >**

- 현상공모는 어디서 하는 것이죠?

**< 도시계획과장 >**

- 자연녹지는 현상공모 하는데 도가 하는 것입니다. 건축주가 우리에게 돈을 불입하면 도에서 실시합니다. 읍면지역도 활성화 해야 되는데 높이를 줄 때 아름다운 주변과 조화를 이루는게 많이 주어야 5층입니다. 좋은 건물을 이끄는 것이 낳지 않으나, 많이 해도 1층 정도입니다.

**< 위원장 >**

- 건축물 고도관리 계획이 수립되었는데 종합계획에 반영하려고 하는 고도계획에 마련되었는데 종합계획에 반영이 안 되면 법적효력이 없나요 만들어진 내

용을 국제자유도시종합계획에 반영하는 절차를 이행하는 것이군요

- 어쨌든 제주는 세계자연유산으로 지정된 곳이고 제주에 어떤 환경은 제주의 생명과 같습니다. 고도완화가 되는 것에 대하여 위원님들이 많은 우려가 갖고 있는데 어떻게 보면 평면적 확산을 하면 더욱 큰 문제가 생길 수도 있으므로 평면적 확산을 가급적 억제하고 기존 범위로 해서 토지 이용을 극대화하는게 우리가 나갈 방향으로 보여지는데 그렇다고 하더라도 기존 환경과의 조화라든지 잘 고려해야 되겠죠 오늘 위원님들께서 일관성 있는 고도제한정책 그리고 앞으로 장기적 경관계획이 수립되기 전까지 지금 단기안이 혹시 우리가 있지 않을까 걱정을 많이 하고 계시니까 이점에 대하여는 관련 부서에서 심도 있게 검토해서 제2차 제주국제자유도시종합계획 변경동의안을 의회에 제출하는 것으로 의결하고 제2차 제주국제자유도시종합계획변경안에 대한 심의를 마치겠습니다. < 의사봉 3타 >

## 【 안건 2호 】 제주■■■■호텔 투자진흥지구지정계획안

### < 위원장 >

- 다음은 두 번째 심의안건인 제주■■■■호텔 투자진흥지구 지정계획안에 대하여 심의토록 하겠습니다. 투자유치과장 제안설명하여 주시기 바랍니다.

### < 투자유치과장 > : 생략

### < 위원장 >

- 네, 수고하셨습니다. 그 사업자, 용역사측이 오셨죠?
- 위원님들께서는 질의해주시기 바랍니다.

### < ○○○ 위원 >

- ■■■■ 호텔에 목적이 뭐니까?

### < 사업자 측 >

- ■■■■ 호텔 사업주는 지금 현재 한국에서 가수로 활동하고 있는 ○○○씨입니다. ■■■■호텔의 정확한 목적은 사업적인 부분들에 대한 숙박에 관련된 부분들에 대한 수익적인 증대도 있지만 제주도에 관련된 부분들에 대한 천혜환경과 더불어 한류문화 콘텐츠를 기반으로 해서 새로운 아이템적인 사업을 추진하는 것에 대한 목적을 두고 있습니다.

### < ○○○ 위원 >

- 네, 그러니까. 말씀은 그렇게 하시고 계신데 지금 여기 호텔 자체가 그 어떤 문화사업 ㅁㅁㅁㅁ 쪽에서는 ○○○ 뮤직체험, K-POP스타이벤트, 한국밴드, 음학 뮤지션 초청이벤트, 비보잉 밴드 이렇게 되어 있는데요.
- 이게 주목적인 것처럼 여기 적혀져 있지만 이 호텔을 보면 문화공연계획에 맞는 호텔은 아니라는 얘기에요

#### < 사업자 측 >

- 아니 호텔에 관련된 부분들에 대한 숙박적, 수익적 모델은 분명히 가지고 있고요. 더불어 한류문화를 갖고 있는 가수 ○○○씨를 이용해서 한류문화적인 콘텐츠들을 다양하게 보여 줌으로써 새로운 아이템

#### < ○○○ 위원 >

- 그러면 콘텐츠등을 보여줄 만한 장소가 여기에 있나요?

#### < 사업자 측 >

- ㅁㅁㅁㅁ호텔 관련된 부분들에 대한 공연장 부분들에 대해서는 확보를 하고 있고요 관람석도 한 300석 정도를 확보를 하고 있고, 내부에는 아직 없습니다.

#### < ○○○ 위원 >

- 그러니까 내부가 없는데 외부에서만 관람석을 났다고 해서 그게 가능할까요? 물론 이 ○○○씨를 홍보함으로 인해서 여기 서귀포시 강정동에 대한 어떤 홍보효과에 대해서는 긍정적으로 생각을 하지만, 이 호텔하고 그 어떤 지금 추구하는 어떤 목적하고는 맞지 않는 것 같고요. 그런 생각이 드네요.

#### < 사업자 측 >

- 지금 호텔 관련된 부분들에 대한 숙박 그 인원수에 대한 관람석으로써는 충분하다고 생각하고 있고요. 저희가 다채로운 행사 관련된 부분들에 대한 것들을 진행할 때는 호텔에 대한 위치한 곳에서 진행하는 것은 아니고요. 다른 호텔에 대한 컨벤션센터를 빌려서 진행을 하고 있습니다. 실질적으로 사업기간 내에서 ○○○씨가 2번의 팬미팅을 했고요. 1번의 팬미팅을 할때 1,000명 이상의 외국관광객들이 오셨고, 관람 하셨었거든요. 그때 호텔이 만약 다지어 진다하더라도 1,000명에 대한 숙박시설을 다 사용하실 수 없기 때문에 제주도에는 다른 호텔에 대해서 사용하셔야 되고요. 지역경제에 관련된 부분과 다른 수입적 부분은 발생할 것으로 생각하고 있습니다.

#### < ○○○ 위원 >

- 그 부분은 잘 알겠고요. 그러면 이 호텔 자체에, 이 호텔을 봤을 때 숙박하시는

분 빼고 예를 들어서 자유롭게 뭐 ○○○씨를 홍보를 한다고 하니까, 어떠한 서귀포시를, 서귀포에 오는 이제 관광객들이 한번 들리고 갈수 있는 어떤 메리트적인 부분은 호텔에는 있나요 ?

< 사업자 측 >

- 지금 호텔 내부부분들에 대한 디자인적인 부분들에 의해서요. ○○○씨의 음악적인 부분들이 요소도 많이 가미되어 있고요

< ○○○ 위원 >

- 뮤직체험관이나 뭐 이런 것도 있나요?

< 사업자 측 >

- 뮤직체험관과 같은 경우, 영상 관련된 부분들에 관한 것들은 소리를 너무 시끄럽게 해서 다른 분들에 대한 피해요소가 있기 때문에 영상적인 부분들과 음악적인 부분들은 소리를, 볼륨적인 부분들을 조절해서요. 작게 보여주려고 하고 있습니다.

< ○○○ 위원 >

- 그러니까 따로 이렇게 호텔 자체에 공간이 확보된 것은 아니라는 것이죠?
- 그러면은 호텔에 그냥 숙박하시는 분들에 한해서 혜택을 볼수 있다는 얘기인가요?

< 사업자 측 >

- 지금 ○○○씨에 대한 컨텐츠 관련된 부분들에 대해서는요. 영상적인 부분들을 관람하시는 것은 로비를 방문하셔야 될 것이고, 외관 관련된 부분들에 대한 방문에 대해서는 것은 ○○○씨가 짓고 있는 호텔이라는 것으로 방문하시는 분들에 충분한 효과는 있다고 보고 있습니다.

< ○○○ 위원 >

- 네, 제가 이게 궁금했던 부분은 지금 얘기하시는 그 부분이 이루어지려면 전문가들이 이 호텔에 채용이 되어야한다는 얘기죠. 그런데 지금 이 호텔에 채용을 보면 거의 세 분정도만 정규직이고 나머지는 전부다 비정규직이에요. 그리고 어떤 마케팅 부분이나 어떤 이런 ○○○씨를 홍보하기 위해서 이렇게 전문가적으로 비치된 인력은 지금 현재 여기봤을 때는 없거든요.

< 사업자 측 >

- 현재 채용 관련된 부분들에 대한 공연 관련된 부분이라든지, 문화적인 컨텐츠

츠를 운영하는 운영팀에 대한 내용은 채용 관련된 부분들에 아직 배제가 되어있는데요. 실질적으로 호텔에서 공연 관련된 부분들을 진행한다면 현재 지금 ○○○씨가 운영하고 있는 공연팀들이라든지 기획 관련된 부분들에 대한 마케팅 팀은 한국계 가장 최고에 위치에 있는 팀들입니다. 호텔을 운영하면서 ○○○씨가 그 문화적인 콘텐츠에 대한 기획적인 것을 호텔에서 운영한다면 충분히 가용해서 이용할 수 있다고 생각하고 있습니다.

< ○○○ 위원 >

○ 그러니까 그런게 지금 호텔에는 아직은 반영이 안 되있는 상황인가요?

< 사업자 측 >

○ 지금 현재 기본적인 구조내에는 공연 관련된 부분들에 대한 그런 프로 관련된 부분들에 대한 담당자는 내정되어 있지 않습니다.

< ○○○ 위원 >

○ 언제 오픈 예정이죠? 오픈 언제 예정입니까?

< 사업자 측 >

○ 예, 지금 4월달 오픈 예정으로하고 있습니다.

< ○○○ 위원 >

○ 근데 모든 것을 지금 ○○○씨 가수로 해가지고 뭐 그렇게 한다고 말씀하시는데 아까 말씀대로 그쪽에는 공연장도 짓고, 지금 객실이 60실입니까? 몇 실입니까?

< 사업자 측 >

○ 65실요.

< ○○○ 위원 >

○ 이제 이 사업하고 이 사업하고 뭐 대표는 ○○○씨라지만 별개로 자꾸 생각이드는데 자꾸 ○○○ 얘기만 하네요?  
○ 그러니까. 예. 그래서 자꾸 왜 이걸로 부각시키는 것 같은 생각이 좀 들고요. 그것하고 호텔하고 좀 별개 아닌가 생각이드는데 어떻습니까?  
○ 아니 지금 왜냐하면 전체적으로 ○○○씨 가수분 얘기만 하는데 이 호텔하고 가수하고 연관성이 뭐 여기 ‘오너다’ 이렇게 말씀하시는데 오너가 그렇게 자주 여기와서 뭐 하실 것은 아니잖아요? 그런데 자꾸 답변하는게 전부 그것만 답변해가지고 이 호텔에 대한 투자진흥지구에 목적에 대한 답변을 해주

어야 하는데 뭐 지금 한류스타 그것만 딱딱 하니까 좀 저는 그것하고 이 투자진흥지구신청하고는 별개가 아닌가 이렇게 말씀하는데 그것만 너무 답변해가지고.

< 사업자 측 >

- 일단은 ○○○ 관련된 부분들에 대한 한류적인 부분들을 말씀드리려고 한 것은 아니고요. 일단은 目目目目 관련된 부분들에 대한 소유주는 ○○○씨와 ○○○님으로 되어 있습니다. 그리고 운영 관련된 부분들에 대해서는 아버지 ○○○님께서 운영을 하실 계획이시고요.
- 실질적으로 공연이라든지 이벤트적인 부분들은 ○○○씨가 참석할 예정입니다.
- 지금 제주도 관련된 부분들에 대한 행사는 벌써 올해에만 두 번 진행을 했고요.

< ○○○ 위원 >

- 아니 그래서 아까 말씀하셨는데 거기서는 할 공간이 모자라서 컨벤션센터에 가서한다. 이렇게 말씀하시니까 그것은 컨벤션 센터에 가서 공연하는 것이지 투자진흥지구하고는 별개 아니냐 제가 그 말씀을 드리는 것입니다.

< 사업자 측 >

- 아 예 알겠습니다.

< ○○○ 위원 >

- 그렇잖아요? 그것은 컨벤션센터에 ○○○ 개인으로 와서 공연하는 것이지, 지금 이 目目目目호텔에 대한 투자진흥지구요건은 아니잖습니까? 그 부분은. 그런 질문을 드리는 것이예요. 너무 그쪽에만 이렇게 얘기하니까. 제가 봤을 때는 투자진흥지구에 대한 여건, 지금 아까 고용인원이 몇 명인지, 비정규직원이 너무 많다. 이런 말씀을 좀 드리면요. 비정규직도 보니까 58%정도 이렇게 되어있는데, 정규직보다 뭐 물론 제주도 고용인원 효과가 84~5%되보이는데 비정규직이 너무 많은데 이것에 대해서 어떻게 말씀하실게 없습니까?

< 사업자 측 >

- 일단 그것은 저희 目目目目 총지배인님이 참석해있으니까요. 고용계획 관련 부분에서는 마이크를 넘기겠습니다.

< 사업자 측 >

- 고용인원에 대해서 제가 부가적으로 말씀드리겠습니다. 지금 자료에는 비정규직이 지금 나와있는데요. 사실상 이 자료 제출 할 때하고 저희가 지금 직원을 채용을 하고 있습니다. 현재. 그래서 10월, 11월 두 번에 걸쳐서 채용을

했고요. 뭐 100% 저희 채용인력알림 신문에도 나갔습니다마는 정규직으로 지금 채용을 현재 하고 있습니다. 그리고 지금 총 26명중에 12명을 정규직으로 이미 채용을 끝냈고요. 추가적으로 1월 달에 한번 더 경력직으로 해서 또 추가적으로, 정규직으로 제가 100% 정규직으로 채용할 예정입니다.

< ○○○ 위원 >

- 그럼 이거 계획서는 잘못된 것인데요?, 이것보다 더 바뀌었다는 얘기입니까?
- 그럼 그렇게 올리셔야지 왜 그렇게 안올려가지고, 계획서 올릴 때 그렇게 올려야하는 것 아니에요? 이게 검토 자료인데.

< 사업자 측 >

- 네, 죄송합니다.

< ○○○ 위원 >

- 여기서 구두로 저 정규직 한 것 다 결정되니까? 어떻게 됩니까? 지금 말씀하신거 조건에 다 들어갑니까?
- 여기 자료에 올린거하고 틀려서 지금 구두로 정규직으로 다하겠다고하는 부분이 여기서 저기 다 올라가는 거죠?

< 투자유치과장 >

- 나중에 그 의결사항에 조건으로 좀 넣어주시면 되겠습니다.

< ○○○ 위원 >

- 2가지 질문 드리겠습니다. 첫 번째는 계속 얘기되는 부분이 이게 ○○○씨가 여기 오너로 되어있고 이게 한류스타인 점을 부각시키면 호텔로 이제 강조되게 되는데요. 그렇다면 외국인관광객들에 대한 마케팅 계획이 어떻게 되시는지. 외국인, 그러니까 주요 타겟이 외국인 관광객들, 중국이나 일본에 한류를 좋아하는 팬들에 대상으로 하시는 것인지가 궁금하고요. 두 번째는 이 계획안에 대해 전문가 검토의견들에서 계속 나온 얘기인데, 여기서 만약에 저희가 여기서 이제 통과시키면 당연히 세제혜택을 받게 되는데요. 그것에 대한 지역환원에 관한 부분을 좀 구체적으로 밝혀주시면 좋겠습니다.

< 사업자 측 >

- 일단 첫 번째 외국인관광객 관련된 부분들에 대한 운영계획에 대해 말씀드리면요. 현재 ○○○ 관련된 부분들에 대한 팬클럽이 일본 관련된 부분들에 대한 유료팬클럽들은 20만 명 정도가 되시고요. 일단 중국 관련된 부분들에 대한 팬클럽은 유료팬클럽은 아닌데 한 40만 명 정도 되어있습니다.

- 그래서 팬클럽에 의한 운영 관련된 부분들에 계획안이 하나 포함되어 있고요. 그 다음 모든 행사나 지금 현재 기획 마케팅 하는데 있어서 외국인 관광객 여행사가 평준되어 있고요. 지금 현재 기획관련된 부분에 공연 관련된 부분들에 대한 관광회사에서 目目目目 관련된 부분들에 대한 외국인 관련된 부분들에 대한 숙박 관련된 부분들을 아마 지원해줄 것으로 저희는 마케팅 관련된 운영계획을 갖고 있습니다. 그리고 두 번째 관련된 부분들에 대해서는 지금 현재 감면혜택을 받는 것에 대한 세수적인 부분들에 대한 환원방안은 아마 제주도 관련된 부분들에 대한 문화적인 부분들에 대한 유료 또는 무료적인 부분들에 공연적인 부분들을 호텔에서 지속적으로 운영 할 수 있게끔 기획마케팅을 하려고 하고 있고요. 아마 제주도민뿐만 아니라 외국인 관광객들도 제주도에 오셔서 실질적으로 뭐 유료로 체험할 수 있는 그런 부분들을 무료로 체험할 수 있는 기회에 부분들을 호텔에서는 아마 운영할 계획을 갖고 있습니다. 이상입니다.

#### < ○○○ 위원 >

- 두 번째 질문드린 것에 대해서는 아직 답변이 그다지 구체적으로 느껴지지 않습니다. 좀 더 구체적으로 얘기해주실 부분들은 더 없으신지요?

#### < 사업자 측 >

- 네 제가 조금 말씀드리겠습니다. 지금 이 目目目目 호텔의 같은 경우에 지금 객실이 65실에 불과합니다. 그리고 아까 ○○○를 너무 부각시킨다고 이제 말씀들을 여러분들이 해주셨는데 사실 이제 이 팬미팅 같은 것을 이렇게 대스타가 했을 경우에 그 스타를 보기위해서 찾아오는 사람들에게 대한 숙식에 대한 문제가 이제 여기서 해결이 되는데요. 사실 이 지역 업체, 지역과의 상생관계에 있어서는 65실로서는 아까도 말씀드렸지만 아주 부족한 객실 수이기 때문에 그 지역에 있는 그 지역주민들이 운영하는 숙박업소와 연계를 해서 그 지역에서 숙박을 할 수 있도록 하는 방안 한 가지 하고. 또 하나는 고용도 지역주민으로 하지만 여기서에서 운영되어지는 각종 시설들을, 레스토랑이라든지 이런 곳에 대해서 지역에, 해당되는 지역에서 나는 농수축산물을 구매해서 운영하고 하는 이러한 것들이 이제 지역주민과의 상생역할, 방안 중에 하나가 되겠습니다.

#### < ○○○ 위원 >

- 네 질문 다시 드릴게요. 그 자꾸 ○○○씨에 대해서 물론 ○○○씨가 관련된 호텔이, 호텔을 짓던가 뭐 어떤 상업적인 시설이 들어온다고 하면 굉장히 제주도나 서귀포 입장에서는 환영받을 일인데 지금 저희가 이제 약간 의심이라



기보다는 약간은 좀 애매모모한게 뭐냐면 이게 ○○○씨를 부각하기에는 너무 부족한 호텔이다 이 말이에요 객실수가 적어서 그런 것이 아니라 ○○○씨를 부각시켰으면 좋겠는데 ○○○씨를 부각시키기에는 너무 이제 켈러리 전시장이라 던가 이런 것이라도 하나가 있어야 팬미팅을 안하더라도 서귀포에 오신, 강정동에 오신 강정동을 찾는 그 어떤 관광객 뭐 일본관광객이든 이렇게 중국관광객이든 한번은 거기를 찍고 갈수 있게끔 그래서 서귀포를 이렇게 ○○○씨로 하여금 서귀포를 홍보할 수 있게끔 어떤 그런 메리트가 이 호텔에 없다는 것이 아쉬운 거예요. 그래서 그 호텔에 그런 메리트가 없는데 자꾸 ○○○씨랑 뭐와 연결된 것인지 답답한 것이거든요.

- 그래서 혹시 만에 하나 지금 이렇게 켈러리라든가 뭐 이런 것. 물론 팬미팅을 여기서 할 수도 있고 다른 곳에서 할 수도 있지만 그런게 연관이 전혀 안되었다는 생각이 드는 것이죠. 당연히 아까 금방 얘기하신 뭐 농축산물 뭐 이런 것들 당연히 지역 것 써야하죠. 제주도 것을 쓰면, 제주도 것을 쓰면 제주도 민들에게 그 저기 도움이 될 것이라고 생각하는데 그것은 그쪽이 도움이 되는 것이예요. 요즘 제주도 식품이라고 하면 전 세계적으로 알아주는데 그것은 거꾸로 생각하시는 것 같고, 지금 이제 여기에 더 이상에 ○○○씨를 부각시킬만한 여기를 포인트를 찍을만한, 예를 들어서 하와이하면 배○○씨가 거기에 커피숍이 있잖아요. 그러니까 일본관광객들이 화와이 와이키키를 갔을 때 배용준 그 쪼그마한 커피숍을 가서 거기서 사진도 찍고 하잖아요. 이런 것처럼 여기 ■■■■■ 호텔에 ○○○씨를 가지고 뭘 줄 것이냐 이거지 그냥 저 호텔이 ○○○씨 것이야 이렇게 지나가지 말고 거기에 딱 머무를 수 있게, 아니면 한번 찍고 갈 수 있게 마케팅이 없다는 것이예요. 저희가 봤을 때는.

#### < 사업자 측 >

- 일단은 호텔 관련된 부분들에 대한 프로그램 관련된 부분들에 대한 운영안에 대해서는 현재 제출이 되어있지는 않은 것 같은데요.

#### < ○○○ 위원 >

- 그것은 소프트웨어고 제가 얘기하는 것은 하드웨어예요.

#### < 사업자 측 >

- 실질적으로 호텔 안에서의 대한 ○○○씨에 대한 어떠한 모델적인 부분들이 비치는 것에 대해서는 ○○○씨를 위해서 호텔을 방문하는 분도 계시지만 이게 가족호텔에 개념도 있기 때문에 일부 ○○○씨도 모르시는 분들도 호텔 안에 투숙을 할 수도 있습니다. 실질적으로 저희가 표현 할 수 있는 부분들에 대해서는 조금 작게 표현한 부분들이 없지 않아 있는 것 같은데요. 실질

적으로 호텔에 대한 수익적인 측면에 대해서도 ○○○씨 관련된 부분들에 대한 전시관과 갤러리관에 대한 것들에 대한 구성적인 부분들에 대한 요소에 대해서는 운영팀에 계속 고심하고 있습니다. 거기에 대해서는 반드시 프로그램이 반드시 추가될 것 같고요. 운영 관련된 부분들에 대해 프로그램에 관해서는 ○○○씨와 함께하는 크리스마스 행사도 있고요. ○○○씨가 같이하는 호텔 투숙객 관련된 부분들에 대해 이벤트적인 행사 또한 계절별 분기별로 운영할 계획을 갖고 있습니다.

< ○○○ 위원 >

○ 숙박비는 얼마나 측정하고 계세요?

< 사업자 측 >

○ 지금 현재 검토를 하고있는 과정인데요. 20만원 전후로 생각하고 있습니다.

< ○○○ 위원 >

○ 아닌 것 같은데요? 객실비를 보면 A타입은 12만원, B타입은 24만원, C타입은 31만원, 단독형 A타입은 48만원, B형은 72만원 이렇게 되어있는데요.

< 사업자 측 >

○ 네, 이제 53페이지에 저희가 객실 크기별로 단가가 구분이 되어서 제시가 되어있습니다. 12평형부터 86평형까지 제시가 되어있습니다. 그래서 평균적으로 보면 20만원 전후 대부터 시작을 해서, 아 저 86평형인 경우에는 좀 고가구요. 저가형에 그런 숙박시설을 갖추고 있다는 것을 말씀 드리고요

< ○○○ 위원 >

○ 책정을 위해서 간단히 이야기 할게요. 저 비정규직에 정규직 전환하신다는 것은 아까 하신다고 하셨죠?  
○ 근데 그 급여를 130만원을 주네. 계약직, 잡급직이라고 해서.

< 사업자 측 >

○ 이 급여도 지금 비정규로 되어있는 급여인데요. 급여도 다시 조정을 해놨습니다.

< ○○○ 위원 >

○ 네, 그러면 그것을 올려주실거죠?

< 사업자 측 >

○ 네, 네.

< ○○○ 위원 >

- 다음에 29억에 대해서 이제 면세 혜택을 받게 되는데, 그런데 이제 채점표에 보면 투자의 실행가능성이 있는데, 혼자서 아버지하고 51%를 했잖아요. 53%. 47%는 어느 은행에서 차입을 합니까?

< 사업자 측 >

- 지금 현재 은행은 전 외환은행에서 이제 시작을 했는데요. 현재 외환은행이 하나은행에 인수되었으니까요. 본사 관련된 부분에 관련된 것은 하나은행인데 지금 외환은행에서 점포에서 운영을 하고 있습니다.

< ○○○ 위원 >

- 61억을 차입을 하네요?, 그러면 자금을 갚을 계획은 어떻게 하고 있어요?

< 사업자 측 >

- 目目目目 관련된 부분들에 대한 준공일을 담보로 전환이 되고요. 현재 운영 관련된 부분들에 대한 수익적인 부분들을 이용해서 상환계획으로 차입금액을 상환할 계획을 갖고 있습니다.

< ○○○ 위원 >

- 그럼 혹시 29억에 대한 계획으로 지금 중문지역이나 강정이나 서귀포지역에 중고등학생 중에 예술을 희망하는 학생들에게 장학금을 줄수 있어요?
- 29억을 감면을 받으니까.

< 사업자 측 >

- 그것은 검토해서 진행을 하겠는데요. 가능할 것 같습니다.

< ○○○ 위원 >

- 마지막으로 이 지역이 자연 녹지이기 때문이에요. 제가 이것을 계속 검토해보니까 오폐수의 처리문제를 어떻게 하고 있는지 되게 궁금한데 그 부분은 왜냐면 이게 여기에 해변에 직접 유입이 되거나 이렇게 되면 대략 곤란하기 때문에 그 부분에 대해서 한번 이야기 해 주세요

< 사업자 측 >

- 공공하수관과 연결해가지고 공공처리장으로 이송 처리하고 있습니다.
- 공공하수관으로 연결해가지고 색달쪽으로 이송처리하고 있습니다.
- 역세수만 나갑니다. 수영장 같은 경우에는 역세수로 해가지고...

< ○○○ 위원 >

- 하수처리 이런 문제는 해당부서에서 전문적으로 검토하게 되니까요. 지적만 해주시면. 여기서 논하기에는 조금...

< ○○○ 위원 >

- 저가 한가지, 장애 편의시설이 되어 있어요?, 그 면적에 다 나와요?

< 용역사 측 >

- 네, 되어있습니다. 화장실 비롯해서 객실까지 다 되어있습니다.  
네, 남여로 되어있고.

< ○○○ 위원 >

- 1층면적도 그렇고, 승강기는 어떻게 돼요? 전문 출입문은 ?

< 사업자 측 >

- 승강기도 장애인으로 해서 되어있습니다.
- 전면 출입문도 자동으로 되어있고요. 올라가는 부분도 계단 없이 슬라이딩으로 되어있습니다.

< ○○○ 위원 >

- 지금 장애인 주차장에서 정면 입구로 가려면 어떻게 가야되요?

< 사업자 측 >

- 장애인 주차장 바로 입구에 가있습니다. 현관 입구에 있어서요. 주차하고 휠체어로 해서 측면은 슬라이드로 되어있고 전면으로 계단으로 되어있기 때문에 측면으로 해서 자동..

< ○○○ 위원 >

- 지금 여기 입면도에 보니까 도어문으로 되어있거든요?

< 사업자 측 >

- 슬라이딩으로 되어있습니다. 자동문. 중앙에는 자동문으로 되어있고요. 중앙문 양쪽 사이드로 수동문으로해서 미닫이문으로 되어있습니다.

< ○○○ 위원 >

- 도면이 한 장애다 좀 한층, 한 장애다 크게 보여야지 이거 뭐 알아볼 수 있는 도면이 아니다 이거죠. 도면보고 알 수가 있겠습니까? 이것은 뭐고? 글자

도 모르고, 아무것도 모르고 평면도라고 하면 평면도가 승강기가 어디고 계단이 어디고 이거 한 페이지에 두 개로 나눠 보내가지고 글자 보입니까? 안경 써도 안 보일 것 같은데. 뭐하러 여기 삼입 시켰죠. 이거. 그런데 설명할 때는 좀 우리가 이해하기 쉽게 이것을 만들어야 할 것 아닙니까. 기본적인게 우리가 뭐 장애인 편의시설 이런 것 설명한 것이 하나도 없어요. 수영장, 스키와 사용하는데도 장애인들이 아무 지장이 없습니까?

#### < 사업자측 >

- 네, 지장은 없는데 도면에 잘못 제출된 것에 죄송합니다. 아무 지장 없도록 되어있고요. 전체적으로 호텔에서 수영장까지 접근하는데 계단이 없이 슬라이딩으로 계단을 올라오도록 되어있습니다.

#### < ○○○ 위원 >

- 그런 의미에서 제가 한 가지만 더 지적을 할게요. 지금 아까 그 고용을 26명중에서 12명을 이미 채용을 했다고 지금 이야기 하시는데요. 아마 내년 지금 내일 모레면 내년이 되는데, 4월 그러면 어느 정도 지금 정규직들이 지금 채용이 되고 있다 하셨는데 구체적으로 지금 채용되신 정규직들이 어떤 분야인지.

#### < 사업자 측 >

- 네, 답변드리겠습니다. 지금 여기 신입사원으로해서 대졸 졸업생들을 중심으로 해서요, 제주지역 대학생중심으로해서 12명을 지금 신입사원으로 정규직으로 채용을 했고요.

#### < ○○○ 위원 >

- 그 지원팀들은 주로 어디에서 근무합니까? 여기 지금 보면 경영지원, 시설지원, 객실지원, 식음, 주방팀이 있는데, 어느 부서에 12명이 지원이 됐습니까?

#### < 사업자 측 >

- 경영지원팀 경리직으로 1명 되어있고요. 그 다음에 시설팀에 한 분되어있고요. 그 다음에 프론트, 레스토랑, 예약 등해서 10명 되어있습니다.
- 아까 우리 위원님도 지적을 해주셨지만 지금 저희들은 평가를 할 때 이 데이터를 놓고 평가를 하는데 이 데이터가 지금 말씀해주셨던 부분들이 있지 않기 때문에 이해를 해주시고요. 그와 관련된 내용은 이 회의가 끝나면 우리 위원회에 한 번 제출해 주시고, 그 다음에 지금 아까 우리 ○○○위원님이 아주 매우 중요한 이야기를 주셨는데 거기에 대한 구체적인 답을 못하고 있습니다. 그래서 지금 ○○○씨를 여기 알리는 것이 하드웨어적인게 지금 부족하다는 내용이 매우 중요한 내용인 것 같아요. 그래서 앞으로 이제 여러분

들이 이것을 하실 때 ○○○씨를 활용을 해서 모든 일이 진행되는 것이 큰 부분으로 지금 자리잡을 것으로 예상되는데 그 하드웨어적인 것에 대한 어떤 여러분들에 스케줄. 그리고 아까 지금 우리 위원님이 말씀하셨던 것 29억에 대한 어떤 자금혜택 이야기를 하시는데요. 이것도 좀더 구체적으로 이런 부분들을 좀 우리가 계획을 말씀해주셔서 확인할 수 있는 그런 계기가 됐으면 좋을 것 같습니다.

#### < 위원장 >

- 예, 수고하셨습니다. 지금 시간이 상당히 많이 지났으니까 다른 의견 없으시면 우리 사업자, 용역사측은 퇴장하셔도 좋습니다.

#### < ○○○ 위원 >

- 한 가지 물어보겠습니다. 저는 그 바로 밑에 동네에 사는 사람입니다. 도순하고 여긴데, 여기서 길이 막힙니다. 길이. 사업장하고. 그 바로 밑에는 해군기지입니다. 그러니까 앞으로 어떠한 도의 계획상 이 도로가 중산간, 산록도로하고 이을 수 있는 길도 있는지도 말씀을 해주시고, 그 위에 가면 부유농장이라고 이제 그 단지가 있는데 거기에 이런 사업을 시행을 하려고 했었는데 저희가 정책자문 할 적에 문제가 걸렸던 것이 지하수내용입니다. 그런 것이 있어서 그게 저희들이 부결을 했습니다. 그러면 앞으로 이런 투자사업에서 투자사업의 인가는 되어있는데 앞으로 진행된다면 우리 도가 안고 갈 것이 거기 길을 빼내라고 할 것 아닙니까. 그런 산록도로까지 아마 한 3km될 것입니다. 그 위에 가면 바로 영남이라는 4.3사건에서 폐동이 된 마을이 있습니다. 그러니까 거기까지도 개발계획을 앞으로 해서 긴 안목으로 내다보고 이런 것들을 진행을 해야 될 것이라는 얘기입니다. 그리고 지금 여기에 급수시설은 100%라고만 했는데 여기 물 지하수입니까?

#### < 용역사 측 >

- 상수도 이용할 것입니다. 광역 상수도를 연결해서 씁니다.

#### < ○○○ 위원 >

- 그러면 앞으로 문제는 지하관정을 개발했을 때에 문제는 강정 상수원이 문제가 되어버립니다. 그래서 여기 실무적인 개발적 위치에서도 그런 것들을 해주시고 지금 딱 그림을 보면 그 정문까지 도로가 되어있습니다. 확장계획이. 그런데 그 위에 산록도로까지 저희들이 그 지역에서는 작전도로라고 합니까? 해군기지가 들어오면 산록도로까지 직선도로가 있어야 된다는 얘기들 하고 있는 길입니다.

**< 투자유치과장 >**

- 네, 제가 좀 말씀드리겠습니다. 우리 ○○○ 우리 위원님께서 좋은 지적해주셨습니다. 우리 투자진흥지구는 모든 인허가 절차, 건축허가라든지 건축미관심의 또 규모에 따라서는 교통로의 변경까지 이렇게 받은 것에 대해서 심의상정이 되고 있습니다. 그래서 사전에 미관심의라든지 건축허가과정에서 우리 ○○○ 위원님께서 지적하신 사항에 대해서는 사전에 검토된 것으로 제가 그렇게 알고 있습니다. 그래서 이 심의시에 그 사항을 논하기는 좀 늦지 않았느냐 이렇게 생각이 듭니다. 그래서 건축이 한 85%이상이 진행이 되어있고 준공을 앞서 있는데 그 사항은 사전에 검토가 되었다는 말씀을 드립니다.

**< ○○○ 위원 >**

- 아니 그러니까 도로까지 검토가 된 겁니까?

**< ○○○ 위원 >**

- 저기 건축허가 날 때 도로가 안되면 건축허가가 나오지 않거든요.

**< 위원장 >**

- 더 이상 질문하실 의견 안 계신가요?
- 자, 그럼 사업자님께서서는 퇴장하셔도 좋습니다.
- 위원님께서서는 미리 배부해 드린 심사표를 작성하여 주시기 바랍니다.

**【 안건 3호 】 ㉡㉡㉡㉡리조트 투자진흥지구지정계획안**

**< 위원장 >**

- 다음은 세 번째 심의 안건인 ㉡㉡㉡㉡리조트 투자진흥지구지정계획안에 대해서 투자유치과장으로부터 제안 설명을 듣겠습니다.

**< 투자유치과장 > : 생략**

**< 위원장 >**

- 투자유치과장 수고했습니다. 그러면, 행정요원은 사업자, 관계자 들어오시라고 안내해 주시고, 질의하실 위원님께서서는 질의하여 주시기 바랍니다.

**< ○○○ 위원 >**

- 그 이게 검토할 때 항상 이야기 되는 것이 우리 지역상생발전계획, 어떻게 되느냐. 여기는 미리 지금 지역주민을 대상으로 의료센터, 건강강좌개설, 문

화교육, 지역사회문화함유를 위한 음악회지원 이런 것들을 지금 상생발전계획을 미리 수립을 했어요. 좋은데, 이게 현재 이렇게 사업초기에만 끝나버리고 단발성 행사가 아니어야 한다. 이런 것들을 보장할 수 있어야 되겠다. 이런 생각이 들고요. 그 다음에 똑같이 우리들이 항상 지적하는 것 지금 아마 달라질 수도 있는데 고용이 지금 지역주민 고용은 좋습니다. 92%됐으니까. 그런데 비정규직 고용이 19명이나 되는데 이거 지금 바뀐 것 있습니까?

#### < 투자유치과장 >

- 그 지금 계획은 지금 회사측에서 가지고 있는 계획들은 우리 도에다가 제출한바가 없기 때문에 변동사항에 대해서는 나중에 이제 검토의견에 반영하도록 하면 되겠습니다.

#### < ○○○ 의원 >

- 전 정규직으로 좀 요즘 비정규직 문제가 사회문제이기 때문에 정규직 고용을 늘리는 방안 검토가 필요하고 아까 말씀드린 이 지역상생 발전계획이 단기적으로 끝나서는 안되겠다. 계속 가야된다. 이 두 가지를 말씀드리겠습니다. 이상입니다.

#### < ○○○ 위원 >

- ○○○위원님하고 해가지고 덧붙여 가지고 말씀드리겠습니다. 호텔객실이 107개실 인데 고용인원이 너무 적은 것 같아요. 적고, 제가 이렇게 고용인원에 대해서 분석을 했는데 그 정규직은 6명중 임원이상은 저기 불가피해가지고 92%하면 정규직에서 뭐 사회이사를 마을 주민한테 줄 것도 아니고, 우리 도민한테 할애할 것도 아닌데 그럼 2명을 빼고 나면 어차피 이게 안맞는 것 같지 않나 그럼 6명중에 4명만 정규직인데 실질적으로 뭐 총무과에서 대빵을 줄 것도 아니고, 경리과에서 돈 관리 하는 사람을 뭐 제주도민해가지고 줄 수도 없는 사항이고 하면 이제 그 고용인원계획에 대해서 다시 생각하시는게 어떨까 하고요.
- 그리고 이제 우리가 지금 스파하고 레스토랑하고 이제 뭐 오배수배출하는 여러 가지 문제가 많은데 이제 요즘은 전력난이나 이런게 많이 되게 되니까 앞으로 대체 에너지계획에 뭐 태양광이라든지 그런 것에 대해서 할 계획은 없는지,
- 그리고 세금이 43억이나 감면된단 말이에요. 그런 엄청난 돈이거든요. 제가 세금을 내도 1억을 내면 내 같은 사람이 43명이 제주도민 누군가는 내야되는 입장인데 세금감면을 받으면 그 감면받는데 대해서 어떻게 적극적으로 이렇게 환원한다고 계획은 발표하셨는데 고용을 더 많이 해서 한 사람을 고



용하게 되면 4인 가족이 해결될 것이잖아요. 그러니까 이제 고용인원을 많이 늘리는 방향으로 좀 계획해주셨으면 좋겠습니다. 그 계획에 대해서 누군가 답변을 해주셨으면 합니다.

#### < 용역사 측 >

- 네, 말씀을 좀 드리겠습니다. 저희가 이 투자진흥지구신청과 관련된 이 서류를 내고 각 실과에 의견을 수렴하고 지역주민들에 공람을 거치고 전문가의견을 받고 오늘 심의에 오는 과정을 거치다 보니까요 저희가 이 자료를 제출한 것하고 오늘 심의와의 관계에서 그 상당한 시간적 갭이 있습니다. 그 시간적 차이에서 오는 중간에서 이제 이런저런 의견들이 이제 많이 나오게 됩니다. 그래서 저희가 전문가 의견에도 나와있지만 지역주민에 고용창출에 대한 비정규직에 대한 비율은 없다라는 문제라든가, 그 다음에 감면받은 부분에 대한 지역사회에 기여효과라든지 이런 부분들에 대해서 검토를 쫓 했습니다. 그래서 아까처럼 이제 이 제출한 서류에 시간차 때문에 주민에 고용계획이 이렇게 나와있는데 지금 이제 고용계획을 이제 당초에서 새롭게 수정을 해서 이 지역주민에 채용계획이 이제 44명으로 이렇게 이제 변경이 됐다라는 말씀을 드리겠고요. 여기 지금 저희가 새롭게 대한 조직표와 인원부분을 가지고 왔는데 이것을 나중에 드러서 이게 정규직과 계약직과 그 다음에 총 인원중에서 총 47명중에서 44명을 지역주민으로 채용을 하고 정규직을 25명으로 이렇게 늘리는 이런 계획이 수립되어 있다라는 것을 말씀을 드리겠습니다. 그리고 아까 우리 ○○○ 원장님도 말씀해주셨지만 지역주민을 위한 그 의료센터라든지 청소년 음악캠프 지원이든 이런게 이제 일회성으로 끝나서는 안된다는 문제에 대해서는 튼튼병원하고 그 다음 이 음악캠프의 음악협회하고 이미 전부 협약이 맺어져 있습니다. 협약 체결한 것도 본보고서에는 다 뒤에 첨부가 되어있습니다. 그래서 이 부분에 대해서는 지속적으로 이것은 계속 해나가겠다는 말씀을 올리도록 하겠습니다. 그리고 43억이 이제 면제 받는게 이제 뭐 잘 아시겠지만 1년에 43억을 면제 받는 것이 아니고 나와있는 것처럼 3년, 5년 많게는 10년까지 가는 이런 것이기 때문에 기본적으로 10년이라고 봤을 때 1년에 4억 3천이라고 한다면 그 중에서 그래도 절반에 가까운 금액은 지금 지역에 환원하는 이러한 계획을 세워놓고 이것을 지속적으로 추진해 나갈 계획이라는 말씀을 올리겠습니다.

#### < ○○○ 위원 >

- 아까 뭐 자료 가져왔다고 그랬죠? 고용인원계획서 이쪽으로 주실 수 없어요? 그것을. 왜냐하면 지금 여기 고용계약서 보니까 우리 투자진흥지구 계획서 중에 이 계약직 이렇게 나와있던 데가 없거든요. 이것을 보여주지 않으면 이

서류상으로만 보면 이거 투자진흥지구가 힘들기 때문에 자료들 나눠주세요. 나눠주고 아까 25명입니까? 정규직이? 이게 왜냐하면 아까 전부 얘기하는게 뭐 세제혜택 10년이든 5년이든 어쨌든 40몇 억이면 작은 돈은 아니고요. 그거 아무것도 못 받고 저기 하시는 사업단도 투자진흥지구지정되기 때문에 받는 것이거든요. 그렇게 말씀하시면 섭하고. 여기 우리 투자진흥지구위원들 있는데 고맙습니다. 잘받아먹겠습니다. 해야지 뭐 그게 얼마 안되는 것처럼 답변하시면 다른 분들 세제혜택 한 푼 안받고도 사업합니다. 10년 동안 그것은 좀 아닌 것 같고요. 이 정규직 비용은 이대로 진행할 것이죠? 25명으로, 이렇게 안되면 이게 지정받기 힘들거든요.

< 사업자측 대표 >

○ 이보다 좀더 확대하는 방안도 한번 강구해보겠습니다.

< ○○○○ 위원 >

- 44명 채용계획에 정규직은 25명이다. 그렇게 조건을 달겠습니다.
- 그렇게 안하시면 이것 다시 지정계획 취소되고 합니다.

< 사업자측 대표 >

○ 네 알겠습니다.

< ○○○○ 위원 >

- 네, 제가 몇 가지만 여쭙볼게요. 그 이 회사가 2012년도에 생겼죠?
- SPC 아닌가? 혹시요. 특수 목적회사로 설립된 회사입니까? 아니면 자기자본이 어떻게 되는지 우선 말씀 좀 해주세요.

< 사업자측 대표 >

○ 순수하게 이 ㉨㉨㉨㉨리조트에 법인으로 설립을 한 회사입니다.

< ○○○○ 위원 >

- 주식은 이제 5천 만원이고요, 두분이서 나눠가지고 있네요?
- 그러면 자기자본을 100억을 투자하고 있는데 이 모체기업이 있습니까?

< 사업자측 대표 >

○ 저 사업주 김형길입니다.

< ○○○○ 위원 >

○ 네. 그런데 다른 기업을 가지고 계세요?, 서울에서요?

**< 사업자측 대표 >**

- 네. 경기도 수원에 의약품 도매상인 온누리 팜을 20년 동안 제가 운영을 하는 대표이사입니다.

**< ○○○ 위원 >**

- 그럼 은행차입은 51%인데, 105억인데 이것을 채무를 변제 할 수 있는 계획은 가지고 있죠?

**< 사업자측 대표 >**

- 네, 향후에 얻어지는 수익에 약 50%를 한 10년 정도에 상환을 할 계획을 은행하고 관계, 여기 첨부는 안됐습니다만 서류로 다 증명이 되어있습니다.

**< ○○○ 위원 >**

- 그리고 이 가족호텔로 하는 특별한 이유가 있습니까?

**< 사업자측 대표 >**

- 제가 듣기로는 사업성 분석을 해본 결과 최근에 이 시내, 제주시예, 저희는 좀 위각에 위치하고 있습니다. 사업부지가. 그래서 지역이 알다시피 9000평 정도 평이 좀 넓은 지역이고 가족호텔로 하게 되면 가족들이 자녀들과 같이 편안하게 쉴 수 있는 그런 공간들을 많이 확보를 해놨습니다. 예를 들어서 부대시설에 수영장이 저희가 돋보이는 시설입니다. 그런 시설들을 편안하게 이용할 수 있도록 넓은 주차장을 확보하고 관광객들이 편하게 쉴 수 있도록 하려고 하였습니다.

**< ○○○ 위원 >**

- 워터파크 이용요금이 5만원으로 되어있는데요.
- 5만원으로 이용을 할 수 있는 사람이 얼마나 있을까요?

**< 사업자측 대표 >**

- 그 계획을 그렇게 처음에 초기에 진행을 했었는데 지금 실제 현실하고 맞추어서 다시 지금 전문가의 의견을 들어본 결과 가격이 좀 높다는 그런 의견이 있고 그래서 좀 전에 지역주민을 상생한다는 그런 의미로 그 지역주민에 대 폭적인 할인이나 여러 가지 혜택을 주어서 많이 이용할 수 있도록 저변을 확대하겠습니다. 일단 금액에 대한 것은 좀 현실적으로 조정할 필요가 있다고 느끼고 있습니다.

< 위원장 >

- 더 이상 질문하실 의견 안 계신가요?
- 자, 그럼 사업자님께서서는 퇴장하셔도 좋습니다.
- 위원님께서서는 미리 배부해 드린 심사표를 작성하여 주시기 바랍니다.

【 안건 4호 】 ☒☒☒☒호텔 투자진흥지구지정계획안

< 위원장 >

- 다음은 네 번째 심의 안건인 ☒☒☒☒호텔 투자진흥지구 지정계획안에 대하여 투자유치과장으로부터 제안설명이 있겠습니다.

< 투자유치과장 > : 생략

< ○○○ >

- 네 수고하셨습니다. ☒☒☒☒호텔 사업자와 용역사 측을 입장하도록 안내하여 주시기 바랍니다.
- 질의하실 위원님 질의부탁드리겠습니다.

< ○○○ 위원 >

- 그 지금 ☒☒☒☒호텔이 보면 그 주변에 상당히 경치좋은데인데 주변에 여러 가지 콘도나 빌라, 뭐 빌라드 애월 ○○○호텔, ○○○리조트 같은 이제 이 개인 펜션도 많고 그쪽이 그런데 이게 경쟁에서 이기려면 아마 차별화된 뭐가 있을 것 같은데 그것이 무엇인지하고요. 그리고 바다하고 인접해있기 때문에 호텔의 위치상 오수처리가 굉장히 중요합니다. 그런데 이게 구체적인 그런게 지금 계획서에 간단하게 언급만 되어있는데 문제 발생요지가 없도록 구체적으로 좀 제시를 해야 할 것 같아요. 그 두가지를 좀 이야기를 해주세요.

< 사업자측 대표 >

- 사업자대표 ○○○입니다. 지금 위원님께서 질의하신 질문 중에 인근 호텔과 비교한 영업 전략과 특성화 전략에 대해서 저희가 간단하게 저희가 갖고 있는 전략을 좀 설명 드리도록 하겠습니다.
- 저희 시설에 대한 특색화 전략은 미술관 개념에 지역사회 유명한 작가군으로 이루어지는 예술문화공간을 창출하는데 있습니다. 지금 휴양과 문화여가 생활에 공간에 창출하는 전략은 지역주민들한테 그리고 도심지를 벗어난 이제 문화공간이 부족한 지역에서 제주시와 15분 거리에 인접한 이점을 좀 활용하는 것에 있습니다.

- 그래서 휴양 문화공간으로서 관광객들이나 지역주민 그리고 문화여가생활을 기회를 갖지 못하는 도민들한테 그 혜택을 돌리는데 그 목적도 있습니다. 그리고 다양한 목적관광으로하는 개별관광객들을 유치하는게 제 전략 목적인데 구엄리에는 인문학적인 그리고 청정지역이라는 웰빙 그리고 바닷가에 인접하는 레포츠 그리고 저희가 중국과 저희가 현재 법인을 갖고있는 웨딩문화사업을 같이 접목을 시키는데 있습니다.
- 예를 들자면 인문과학 같은 경우에는 바로 농어촌문화 유네스코에다가 이제 저희가 등재를 이제 희망하고 있는 이제 돌염전, 천일염 제조사업이라 든가 그리고 현재 구엄리가 진행하고 있는 어촌체험마을이 있습니다. 그것을 좀더 확장해서 저희가 이제 지원개발을 하는데 그 목적이 있고요. 웰빙 관련 같은 경우에는 구엄리가 이제 청정지역입니다. 그러다보니까 청정 농산품. 그런 부분들을 모두 저희가 같이 접목시키는데 있습니다.
- 그리고 웨딩관련 문제는 저희가 중국에 저희가 웨딩 관련 법인을 저희가 출자해서 들어가고 있는데 그런 부분을 저희가 문화사업으로 다시 개발해서 저희가 접목 시킬 예정입니다. 그리고 가장 중요한 가격 경쟁 정책이 있습니다. 그리고 주변에 고가에 어떤 상품으로만 집중되어있는 다른 시설에 비해서 저희는 이제 젊은층, 그리고 풀빌라를 저희가 시설을 모두 접목을 시켜서 증가에 가격정책으로서 저희가 이제 가격경쟁을 버릴 예정입니다. 감사합니다.

#### < ○○○ 위원 >

- 그 증가에 가격정책이라고 했는데 여기보시면 평균 객실 요금이 26만원으로 되어있는 것 맞습니까?

#### < 사업자 측 >

- 네. 지금 콘도형은 아니고요 저희가 총 62객실중에 제일 4층에 있는, 전망권이 제일 좋은 게 11객실에 풀 빌라가 들어가 있습니다. 그리고 22객실에 스탠다드 객실. 그 나머지 객실은 저희가 각 평수를 좀 제한을 두고 좀더 넓혀있는 좀 디럭스, 스위트 개념에, 호텔개념들이 있습니다. 그래서 전체 평균 단가로 했을 때 26만원이지만 가장 11객실에 대한 풀 빌라 같은 경우에는 주변에 성수기 때 70만원, 80만원하는 그런 고가 정책을 벗어나서 저희는 이제 젊은 객층들이 그리고 풀빌라를 원하는 트렌드를 맞추기 위해서 거기서는 가격을 좀 다운시켜져있는 예,

#### < ○○○ 위원 >

- 얼마까지 다운...?

< 사업자 측 >

- 저희는 이제 최고 성수기때도 50만원을 넘지 않습니다.

< ○○○ 위원 >

- 그럼 이 풀 빌라 같은 경우에는 몇 인용인가요?

< 사업자 측 >

- 풀빌라 같은 경우에는 복층형태로 되어있고요. 평실로 치면 복층까지 치게 되면 50평이 좀 넘습니다.

< 용역사 팀장 >

- 아까 말씀하신 그 사업지분에 오수처리 관련해서 말씀드리겠습니다. 사업대상지는 지금 자연녹지 지역에다가 제1종 일반 주거지역입니다. 따라서 사업지 인근에 시 하수관과거가 매설되어있습니다. 그래서 시 하수관거를 통해서 이제 사업지 공공하수처리시설로 해서, 연계해서 처리할 방법입니다. 이상입니다.

< ○○○ 위원 >

- 지금 이 호텔을 몇 급 호텔로 할 계획이에요?

< 사업자 측 >

- 관광 1급을 기준으로해서 저희가 시설이라든가 그 다음에 서비스 교육을 진행할 예정입니다.

< ○○○ 위원 >

- 어쨌든 ○○리까지 1급 관광호텔이 들어간다는 것은 좋은 일인데 그런데 이것을 검토해보니까 자본에 대해서 지금 아직 은행차입은 아직 안했죠?

< 사업자 측 >

- 은행차입은 예, 지금 진행 중에 있습니다.

< ○○○ 위원 >

- 예, 그러면 그것을 앞으로 어떻게 변제 할 계획이에요?

< 사업자 측 >

- 저희가 이제 변제할 계획은 이렇습니다. 지금 은행차입과 같은 경우에 저희가 총 86억을 저희가 지정되어 있습니다. 그리고 저희가 그 투자진흥지구로 했을

때 저희가 지금 매출부분으로는 이렇습니다. 매출부분으로 했을 때 저희가 총 들어와있는 그런 사업비, 그 다음에 모든 것을 융자하는데 저희가 관광진흥기금, 그런 부분에서 저희가 이제 혜택을 받는 부분과 저희가 매출부분에 대해서는 충분히 상환할 수 있는 그런 능력이 된다고 말씀을 드리고 싶습니다.

< ○○○ 위원 >

○ 그런데 객실요금이 26만원이면 조금 1급 호텔로써 적정가격입니까? 1급 호텔로

< 사업자 측 >

○ 저는 그게 지금 저희가 객실상태가 도심지에 있는 스탠다드객실로만 잡혀있는 그런 곳보다는 저희가 조금 높다고 볼 수 있겠지만, 저희가 스탠다드객실 외에 스위트 드럭스 객실들이 충분히 확보되어 있습니다. 그래서 62객실이라고 하지만 관광 1급일때는 좀 적은 객실 수라고 생각하실지 모르겠지만 전체 면적으로 했을 때 저희는 모두 100객실 이상의 매출을 올릴 수 있다라고 자부하고 있습니다.

< ○○○ 위원 >

○ 네. 이렇게 여쭙보는 이유는 호텔을 짓는 것은 좋은데 이 152억을 투자해서 24억 3천만원을 감면을 받잖아요? 그러면 그 돈에 대해서 어떻게 쓸 것인가 상당히 궁금한데 앞으로 계획이 되는지만 얘기해주세요.

< 사업자 대표 >

○ 저희가 ☒☒☒☒호텔 운영하면서 지역주민 환원부분부터 저희가 좀 설명을 드리도록 하겠습니다. 첫 번째 고용계획은 저희가 당사 고용계획이 임원포함해서 총 정직원 36명입니다. 그래서 그중에 계약직 다섯 분이 좀 포함이 되어있기는 하지만 전체 고용을 저희가 모두 제주도민으로 저희가 채용할 계획입니다. 그 중에서도 다시 대상지에 있는 지역환원 계획을 또 갖고 있습니다. 그래서 저희가 갖고 있는 총 고용계획 중에 객실관리부분 다섯 분을 저희가 이제 지역대상지에다가, 대상자에다가 할당할 예정이고 그리고 저희가 영업인원 중에 가장 중요한 이제 그 인원 중을 저희가 주소지대상 자녀들로 저희가 우선 채용할 예정입니다.

○ 그런데 이제 우선채용 할 때도 물론 당연히 서비스계열이다보니까 그 계열과목 그 다음에 전공자나 자격증소지자를 이제 저희가 우선 대상 할텐데 이 부분은 저희가 산하 협력단, 각 대학 산하 협력단을 대상으로해서 그런 부분으로 해서 저희가 채용할 예정입니다. 그리고 저희가 이제 이런 정규직 말고도 저희가 이제 시즌별 야시장 개설이라든가 아니면 어떤 홍보, 안내 그런 인원들도 저희가 지역주민들한테 그 시즌별 계약을 해서라도 인원을 채용을 할

예정입니다.

- 그리고 가장 중요한 지역경제화활성계획인데 저희가 이 구엄쪽 인문학적 지역에 대한 돌염전, 해녀, 어촌마을 체험 부분에 대해서 저희가 이제 할당되는 그런 홍보 그 다음에 거기 인원들도 모두 지역대상지에서 저희가 모두 인원을 채용할 예정이고요.
- 그리고 가장 중요한 이제 지역 중 경제활성화 방법 중에 하나가 바로 이 청정농산물. 이런 부분에서 저희가 이제 야시장을 좀 개설할 예정입니다. 그래서 저희 호텔에 있는 부지를 저희가 야시장 센터로 저희가 개발해서 그런 부분으로 지역으로 이제 환원 할 예정이고요. 그리고 청정지역이다보니까 저희 호텔 식자재 부분은 가장 우선적으로 납품을 계약을 할 예정입니다.
- 그리고 구엄해양도라고 해양스포츠프로그램을 제가 개발해서 각 관광객을 이제 지역으로 유입하는 그런 홍보효과를 좀 저희가 많이 활용할 예정이고요. 그 다음에 저희 제주도민들이나 지역주민들에 대해서는 저희가 할인정책을 좀 쓸 예정입니다.
- 그리고 가장 중요한 것은요, 마을축제부분에 대한 저희 활성화 계획입니다. 그래서 지금 제주도에는 각 마을별로 그런 축제가 없어서 저희 쪽에서는 이제 해안 쪽에서 불꽃축제를 저희가 할 예정으로 해서 구엄리하고 저희 협의하에 발전기금을 조성할 예정입니다. 그리고 저희가 지역주민들 대상 자녀들을 채용하기 위해서 산하 협력단이란 저희가 활성화 시키면서 그 부분에 대한 저희가 지원도 아끼지 않을 예정입니다.

#### < ○○○ 위원 >

- 아까 대표님 말씀하신 과정 중에 그 제주민을 위한 화가, 그런 말씀을 주셨는데, 지금 건물을 보면 그 전시공간이라는 내용은 지금 포함이 되지 않는 것 같은데 어떻게

#### < 사업자 대표 >

- 그것에 대해서 저희가 설명을 드리겠습니다. 저희가 지역 작가군이 이렇게 됩니다. ○○○ 작가분을 위주로해서 저희가 20분을 컨택을 해냈고요. 저희가 2가지 형태입니다. 저희가 사업부지가 자연녹지 지역이다 보니까 조경공간이 상당히 큼니다. 그래서 이제 조경 공간 내에 향토 수목을 통해 쓰기도 하겠지만 공간 공간에 조형작가님들에 이제 작품을 전시할 예정이고요. 그럼 객실 내에서는 또 어떻게 되어있냐 그러면 각 방마다 회화트랜드를 두기로 했습니다. 그래서 서양 화가분도 계시고 동양화가, 그 다음에 추상화 화가님들도 세트별로 준비를 해냈기 때문에 각 호텔내에 있는 예술작품들을 전시공간으로 이용할 예정입니다.



< ○○○○ 위원 >

- 특별한 전시 공간은 없고 객실하고 주변에

< 사업자 대표 >

- 객실, 그 다음에 각 호텔에 그 비어있는 공간, 그 다음에 야외 조정공간에도 저희가 조형물들을 설치할 예정입니다.

< ○○○○ >

- 질문 없으시면 사업자들 퇴장하셔도 좋습니다.

< ○○○○ >

- 그러면 위원님들이 작성하신 심사표를 토대로 심사결과를 말씀을 드리겠습니다.
- 안건 제2호 제주 目目目目 호텔 투자진흥지구지정계획안에 대해서는 정규직 채용 등 고용계획에 대한 보완, 지역사회에 대한 구체적인 계획을 제시하는 조건부로서 가결되었음을 선포합니다 (의사봉 3타)
- 안건 제3호 冊冊冊冊리조트 투자진흥지구지정계획안에 대해서도 정규직 채용 등 고용계획 보완 등을 조건부로 하여 가결되었음을 선포합니다. (의사봉 3타)
- 마지막으로 안건 제4호 ㉸㉸㉸㉸호텔 투자진흥지구계획안에 대해서는 사회공헌계획에 대해서 구체적 제시를 조건부로 하여 가결되었음을 선포합니다. (의사봉 3타)
- 긴 시간 동안 수고들 하셨습니다 감사합니다.