

국제자유도시종합계획심의회 회의록

《 회의내용 》

□ 회의개요

- 일 시 : 2013. 12. 16(월) 14:00
- 장 소 : 도청 본관 2층 회의실
- 참석인원 : 국제자유도시종합계획심의회 위원 14명
- 안 건 : 투자진흥지구 지정계획안 3건

□ 심의안건

- 안건1호 : ☒☒☒☒☒ 리조트 투자진흥지구지정계획안
- 안건2호 : ☐☐☐☐☐ 뮤지엄 투자진흥지구지정계획안
- 안건3호 : 제주☐☐☐농어촌관광휴양단지 투자진흥지구지정계획안

국제자유도시과

제주국제자유도시종합계획심의회 회의록

< 위원장 >

- 성원이 되었으므로 지금부터는 국제자유도시 종합계획심의회에 회의를 시작하겠습니다. 네, 오늘의 안건은 제가 아까 말씀드린대로 첫 번째로 ☐☐☐☐☐리조트, 두 번째로 ☐☐☐☐☐ 뮤지엄, 세 번째로 제주☐☐☐농어촌 관광휴향단지 투자진흥지구지정계획안 등 3건으로 되겠습니다. 3건 일괄 상정토록 하겠습니다.(의사봉 3타)

【 안건 1호 】 ☐☐☐☐☐리조트 투자진흥지구지정계획안

< 위원장 >

- 오늘 첫 번째로 심의할 ☐☐☐☐☐리조트 투자진흥지구 지정계획안에 대하여 ○○○ 투자유치과장님으로부터 제안 설명을 먼저 듣고 사업자와 용역사측을 입장 하도록 하겠습니다.

< 투자유치과장 > : 생략

< 위원장 >

- ○○○ 투자유치과장님으로부터 설명이 있었습니다.
- 행정요원은 사업자와 용역사 관계자들은 입장을 해주십시오.
- 그러면 지금부터 투자진흥지구지정에 대한 질의를 하도록 하겠습니다.

< ○○○○ 위원 >

- 저는 그 검토를 쭉 좀 해보니까 이게 상당히 기본적으로 ☐☐☐☐☐리조트는 지금 의료시설하고 관광휴양시설이 복합된 우리 제주가 앞으로 이제 추구 해야될 향후 힐링관광이 각광을 받을 것인데 이런 쪽으로 추진을 하는 것에 대해서는 참 좋은 것같고요. 그리고 제주관광을 고부가가치화 한다는 의미에서도 괜찮은 것 같습니다.
- 그리고 전반적으로 자기자본비율도 비교적 높고 지역주민 고용비율도 높고 이런데 제가 생각하는 것은 이게 이렇게 되면 투자진흥지구가 지정된다면 세제혜택이 아까 한 43억원정도 이른다고 했습니다. 그래서 굉장히 많이 세제혜택이 되는데 이 의료복지시설이 비교적 서귀포 같은 데는 낙후되어있습니다.
- 그래서 이 43억 주어진 세제혜택을 뭐 다는 아니더라도 좋고 그럼 그 지역주민들한테 돌아갈 수 있는 혜택방안이 좀 마련이 됐으면 좋겠다 이런 것을 저는 주문하고 싶습니다.

< 사업자 측 >

- ○○○원장님께서 상당히 좋으신 얘기를 해주신 것 같습니다. 그래서 저희들 지역사회환원계획은 그 우리 항상 대부분의 개발계획이나 이런 것을 보면 돈을 투자해서 마을 회관을 지어준다든가 이런 일상적인, 피상적인 부분들이 상당히 많은데 저희들은 실질적으로 가기위해서 지금 이 호텔을 짓는 단계에서부터 저희들이 하고 있는 사업을 말씀드리겠습니다.
- 일단 지역생산물을 이용해서 활용하는 방안은 당연히 지역생산물을 이용해서 활용해야겠지만 그 외에 의료봉사활동, 서귀포지역이 상당히 의료적으로 약간 낙후된 부분이 있습니다. 그래서 의료봉사활동, 그 다음에 건강검진 무료강좌, 그 다음에 저희들 ㉠㉠병원자체가 프로축구단하고 프로야구단하고 이미 자매결연이 되어있고 김경훈 감독님이 저희들 의료관광 홍보대사로 되어있습니다.
- 그래서 그런 분들을 초청해가지고 문화스포츠 행사 및 지역, 문화발진행사를 제가 주최하려고 하고 있고, 그 다음에 요즘 학교폭력이라든가 상당히 안 좋은 부분들이 많습니다. 그래서 청소년 건강증진 계획이 또 들어가 있습니다. 그것은 왜냐하면 임상심리 연구센터가 외국에서는 가장 각광받는 그 의료휴양에 들어가는 핵심요소입니다. 그래서 거기 임상심리센터가 들어가기 때문에 그것을 이용해서 청소년 정신건강증진 계획이 준비되고 있고 그 다음에 지금 단계에서 로하스 박람회를 하면서 저희들이 30개에 그 지역산업을 지금 발굴을 했습니다.
- 왜 발굴을 했냐하면 대부분의 서울 같은데에 피부미용센터나 이런데 보면 프랑스 제품, 외국 제품을 전부다 활용을 하고 있습니다. 그런데 저희들은 그렇게 안하기 위해서 지역에서 생산된 그 향장, 뷰티향장품이라든가, 천연염색산업에 들어가는 우리 종이산업에 들어가는 어떤 여러 가지 요소들을 같이 녹여 넣기 위해서 저희들 공모전을 이미 개최했고 그 중에 15개 기업을 선정해서 저희들 위 호텔에 입점하면 수치료 받고나서 발라주는 향장품도 지역산업 향장품이 되는 것이고 이런 부분으로 해서 좀 이미 시작을 하고 있고,
- 그 외에 한 한두달 전에 시행됐던 로하스 박람회를 통해서 지역산업을 발전시키고 또 B2B협상이라든가, 이번에도 29억원에 매출을 올렸지만 그런 산업을 같이 올릴 수 있는 증진계획을 저희들이 갖고 있습니다. 그래서 40억규모 이상에 지역산업발전을 위해서 이미 프로젝트가 시행 중에 있다는 것을 말씀드리고 싶습니다. 이상입니다.

< ○○○ 위원 >

- 답변하시는데 말을 너무 빨리 하시는 것같아서 조금 천천히 답변해주시면 고맙겠고요. ㉠㉠㉠㉠리조트가 뭐 자본금이나 이런 부분에서는 아주 좋게 지금 평가되고 있다고 봅니다. 또한, 그 직원 아까 비용 얘기했는데 139명 중에서 정규직이 조금 한 85%정도 돼야 되는데 조금 모자란 부분이 조금 있어서 좀 아쉬운 점은 있고요.
- 그나마 제주에서 이렇게 큰 사업하면서 의료와 같이 복합해서 호텔을 이렇게

하는 부분은 아주 긍정적으로 보여집니다. 또 객실운영과 의료에서 앞으로 이제 제주에 관광미래에 아주 좋은 컨셉이라고 보고요. 또 장기적으로 보면 외국인 유치가 이런 부분도 필요하다고 봅니다. 그리고 정규직 비용을 앞으로 어떻게 또 늘려야 하는지, 또 여기서 이제 지하수 사용하는 부분이 있는데 이 부분은 또 앞으로 어떻게 또 진행하려고 하는지 이것까지 검토해주시면. 또 제주도에 기업으로서 지금 ㉠㉠의료원도 하고 있고, 또 제주도에 많은 서귀포지역에 또 의료 어떤 부분에 대해서 좀 아주 미약한 그 서귀포에 의료 지역을 조금 활성화 할 수 있는 분야가 있기 때문에 장기적으로는 아주 괜찮다고 생각하고 있습니다.

- 그래서 아까 ○○○ 위원님께서도 말씀했지만 세제혜택에 대한 어떤 그 부분이 앞으로 어떻게 지역민에게 환원 할 것인지 그 부분만 말씀해주시면 고맙겠습니다.

< 사업자 측 >

- 저희들 고용계획 부분에 대해서는 저희들이 지금 139명 중 저희들이 추가적으로 영업을 하면서 매출증대라든가 수입구조 개선에 따라서 저희들 자체적으로 그 인턴 계약직 이 부분을 정규직으로 전환을 하고, 또 전체적으로 저희들이 또 총인원 자체도 좀 늘어나갈 생각입니다. 그러면서 신규로, 추가로 정규인력을 추가 확충하는 방법등을 통해가지고 정규직 비율하고 제주도민비율을 85%까지 이렇게 좀 올려놓도록 이렇게 하겠습니다.
- 그리고 지하수 사용부분입니다. 저희들이 수치료 시설부분은 순환펌프라든가 여과장치 등 자체 정화시설이 설치되어있습니다. 그리고 수치료는 물을 이렇게 낭비하는 부분이 아니고 입욕 후에 치료를 하는 그런 부분이기 때문에 저희들이 수치료 센터를 운영을 하면서 실질적으로 지하수가 낭비되어지지 않도록 철저히 좀 관리해나가겠습니다.
- 그리고 수조내에 물은 저희들이 1년에 2회에서 많아도 3회 이내로 교체주기를 잡고 있어서 이 부분에 대해서는 큰 걱정을 안 하시더라도 저희가 철저히 지하수사용부분에 대해서는 관리를 해나가겠습니다. 예. 이상입니다.

< ○○○ 위원 >

- 저는 오늘 처음 참석했습니다. 그 두 가지 좀 제가 좀 여쭙봐야겠는데 이 안에 컨셉을 보면 제주도민 115명 고용, 이러한 용어가 있고 그 다음에 관광객을 유치해서 아마 주 타겟이 아마 관광객을 타겟으로 하고 있는 것 같은 생각이 듭니다. 그래서 제주도민이라는게 주소만 옮기면 되는 것인지 무슨 애기인지 잘 모르겠고, 그래서 그 관광객을 유치하는데 일 몇 명정도를 어떤 식으로 유치할 것인지, 이것 뭐 사업상 분석은 뭐 해 났습니까라는 관광객 주 타겟이 어떤식으로 되어있는지 그것에 대해서 말씀을 좀 해주시면 감사하겠습니다.

< 사업자 측 >

- 저희들 그 주요 타겟은 어쨌거나 외국인 관광객을 유치하는데 주 목적이 있습니다. 그래서 첫 번째는 저희들 중국 쪽을 일단 우선으로 보고 있습니다. 그래서 저희들이 전체적으로 표적시장이라든가 포지셔닝 전략을 전부 구축을 했습니다. 그래서 나라별로 어떤 니즈들이 있는지. 예를 들면 중국 같은 경우는 뭐 성형이라든가 휴양. 이런 부분을 아주 치우쳐서, 이런 부분들을 우리가 마켓을 치중 해야겠다라든가.
- 일본 고객같은 경우는 피부관리 스킨케어부분에서 가장 중요하게 이렇게 다뤄져서, 그런 관광객들이 지금 제주도에 많이 입도도하고 활성화 되고 있습니다. 물론 서울이라든가 부산쪽에서도 많이 활성화가 되고 있습니다. 이런 관광객들을 고부가 가치있는 이런 관광객들을 우리 제주도로 유치하기 위해 가지고 많은 전략을 세우고 있습니다.
- 뭐 아시겠지만 이런 그 관광서비스 산업들이 어떤 그 SNS라든가 웹사이트로 해가지고 이제 많은 그 부킹들이 이루어지고 있습니다. 이런 부분들은 저희들이 가장 기본적으로 이렇게 갖고 갈 수 있는 마케팅 톨이 될 수 있을 것 같습니다. 두 번째로 우리가 가장 중요시 여기고 있는 것들이 저희들이 가장 강력한 무기가 될 수 있는 네트워크입니다.
- 네트워크. 그 ㉠㉠재단, ㉠㉠병원하고의 어떤 네트워크들이 전 세계적으로 지금 많이 분포가 되어있습니다. 예를들면 러시아라든가, 몽골 그리고 인도네시아, 중국 이런 부분들에 대해서 지금 많은 MOU들이 체결이 되고 있습니다.
- 뭐 아시겠지만 아마 뉴스에서 들으셨겠지만 ㉠㉠병원의 연간 의료관광으로 해서 오는 주요환자들이 1,400명 정도를 유치를 하고 있습니다. 매년마다. 그런 부분들하고 저희 〇〇호텔하고 어떤 그런 시설적인 것이라든가, 힐링이라든가 어떤 다양한 수출프로그램들이 이렇게 결합이 된다 그러면 상당히 큰 시너지 효과를 얻을 수 있을 것이라고 생각을 합니다.
- 그래서 이런 마켓이라든가 이런 부분들이 그 향후에 그 제주지역에 의료관광 활성화에 선순환구조를 확립할 수 있을 것이라고 생각을 하고 있습니다.

< 〇〇〇 위원 >

- 제주도민이라는 개념이 무엇인지. 몇 명 정도가 그 병원에 유치할 것으로 예상을 했는지. 그 두 가지 질문을 드립니다.

< 사업자 측 >

- 저희들이 그 제주도민은 물론 이제 기준자체는 제주도에 적을 둔, 주민으로 적을 둔 어떻든 그 부분으로 생각을 하고 있습니다. 두 번째 이 사업계획 부분에서 일일 저희들이 환산한 인원 부분은 약 67명입니다만, 한 70명 정도로 저희들이 계산을 했습니다.

< ○○○ 위원 >

- 의료기관은 73%이고, 관광호텔은 26% 프로테이지가 그렇게 나왔는데 보면 스킨을 할 때는 일본을 하겠다. 이제 뭐 그거 할 때는 중국사람을 하겠다. 그러면 이제 우리가 외국인, 내국인들이 외국어를 하기가 굉장히 힘들어가지고 하면 고용에 대해서 문제가 발생하면 실질적으로 그것은 다문화에서 온 그런 여성분이나 남성분이나 이렇게 모셔가지고 시간제 활용을 많이 합니다. 그러니까 그런 것을 없애가지고 이제 적극적으로 이제 ㉠㉠대학 안에도 간호사가 있으니까, 간호과가 있으니까 더욱 더 언어 교육을 철저히 잘 시키셔가지고 이렇게 그 고용에 안정성을 기하도록 하는게 좋지 않을까 생각하고요.
- 그리고 이제 우리가 또 하나있는데 여기서 보면, 병실은 30객실이고 호텔은 82객실입니다. 여기서 병실이 비싸니까? 호텔객실이 비싸니까? 그러니까 우리도 보면 어느 쪽에다가 수지타산을 맞춰가지고 이렇게 영업에 이제 득을 가져올 것인지, 그러면 객실보다는 병실로 가는 것이 맞는가, 아니면 병실도 다 없애고 호텔 쪽으로 가서 더 영업이익을 더 많이 낼 것인지, 어쨌든 지금은 객실에다가 82객실을 두셨는데 그것에 대해서 조정방안은 어떻게하는 것인지 그것도 궁금하고요. 그리고 이제 투자규모에 대해서 의료장비까지 다 포함을 시켜가지고 이제 이것은 의료장비라는 것은 무한대이잖아요. 장비값 자체가 그래가지고 이것을 선정해가지고 웬만하면 이제 이것은 불투명하잖아요. 들어올지, 너무 비싸면 이제 깎으게 되니까 웬만하면 이제 의료장비도 투자한 금액이상에 좋은 장비를 갖추어 가지고 이제 영업하는데나 이렇게 하는데 도움이 됐으면 합니다.
- 그리고 이제 우리가 제일 중요한 것이 뭐냐면 물이에요. 이제 우리 제주도는 물이 상당한 지역에 많은 것을 가져오는데 1년에 2~3회를 교체하면 그 물이 전부 100%, 어느 정도는 해야 된다고 봐요. 우리가 왜냐하면 수영장 간다던가 이러하면 우리가 이제 지금 보통 1년에 2~3회를 교체를 하는데, 그 물을 지하수에 때로는 그 약품도 섞을 수 있고 이게 물이 굉장히 많이 오염된 물이라 할 수 있거든요.
- 이 물을 화단에 뿌리면 풀이 안납니다. 솔직히 말해가지고. 그래서 이런 물을 잘 이제 중수화 시키고 이제 처리를 해줬으면 좋겠습니다.

< 사업자 측 >

- 첫 번째로 물에 대한 부분하고, 두 번째는 병실에 대한 부분을 제가 좀 말씀드리겠습니다. 첫째, 물에 대한 부분에 대해서는 아까 저희 그 경영지원실장께서 말씀은 했지만 최대한 제주도 물을 아끼는 방식으로 좀 할 예정에 있고요. 다만 그 저희가 하나 정화시스템을 소금을 이용한 염소를 자연적으로 발생시키는 친환경 시스템을 도입을 했기 때문에, ○○○ 위원께서 말씀하신 그러한 우려들은 좀 많이 해소 할 수 있도록 좀 저희들이 좀 노력을 좀 많이 했다는 것을 말씀드리겠고요. 두 번째로 병실하고 호텔에 대한 부분에 있어서

는 병실은 가격 자체가 고정화 되어있습니다.

- 그리고 호텔의 객실은 성수기, 비수기. 또 주중, 주말에 따라서 탄력적 요금을 적용하도록 되어있습니다. 현재 시스템, 호텔하고 의원 시스템이. 그래서 가급적이면 저희들이 병실이라는 것은 병원을 운영하기위한 최소의 운영객실 30베드입니다. 그래서 30베드를 기준으로 잡아서 운영을 했기 때문에 아까 말씀하신 부분에 대해서는 저희들이 의료관광을 하는 부분에서 최대한 이익을 높일 수 있는 방향으로 적절하게 배정을 했다고 말씀을 드리고 저희들이 운영수익을 높이기 위해서는 저희들이 호텔 운영을 최대한 통해서 호텔을 빨리 정상화 시키는 방향으로 노력을 하도록 하겠습니다. .

< ○○○ 위원 >

- 네. 지금 이 리조트는 휴양형메디컬 리조트로써 미래 선진국형 리조트라고 생각이 들고요. 그리고 제주 최초로 어떤 창조경제개념을 이끌어서 부가가치를 높일 수 있는 아주 이제 긍정적인 측면으로 생각을 합니다. 대신에 중요한 부분은 이게 지정이 되므로 인해서 혜택을 받는데요. 그 혜택부분에 있어서 그 조금 전에 어떤 이제 지역사회에 공헌하겠다 하시는 말씀을 해주셨어요. 그런데 이제 ㉠㉠병원이나 지금 이 리조트를 공동으로 하고 계시는 여기 제주도 업체시고 그리고 제주도에 어떤 복지를 가장 강력하게 주실 수 있는 어떤 강점을 가지고 있다고 생각을 하거든요.
- 그래서 구체적으로 이렇게 서귀포지역 특히나 여기는 제주시지역은 그래도 좀 의료부분에서는 많은 병원들이 있기 때문에 많은 도민이나 시민이 혜택을 받고 있다고 생각하지만 아직 취약한 서귀포지역에서는 지금 위 호텔이 들어감으로 인해서 지역주민들도 굉장히 환영하고 있을 것이고 나름 기대하고 있을 것이고 제주도측면에서도, 또 저희측면에서도 환영하는 입장인것 같습니다.
- 그래서 제가 얘기 드리고 싶은 것은 이런 복지부분에 있어서 강점을 갖고 있는 그 병원이라는 것을 함께 하고 계시고 있기 때문에 서귀포지역에 예를 들어서 뭐 건강한 제주만들기 라든지 이런 프로젝트를 제주도와 공동으로 아니면 서귀포와 공동으로 진행을 해서 뭐 연 5명이든 10명이든 뭐 100명이든 해서 저소득계층을 찾아가는 서비스를 한다거나 이런 혹시 계획은 없으신지요. 그리고 혹시 없어도 이런 계획을 하실 의향은 없으신지 묻고 싶습니다.

< 사업자 측 >

- 네, 다시 한번 답변 드리겠습니다. 아까 뭐 제가 말을 너무 빨리 하다보니까 조금 이제 혹시나 다 전달이 안된 부분이 혹시나 있을지 몰라가지고 하겠습니다. 지금 로하스 박람회를 하고 있는 부분은 지금 지역사회 저희들만 하고 있는 사업이 아니고 학부모사업단, 모니터링사업단이라고 그래가지고 학부모 지금 한 400명이상이 참가를 하고 있습니다. 그래서 그런 부분이 지금 엮여지고, 아까 ○○○ 위원님이 얘기해주신 그런게 같이 이제 믹싱이 되가지고

프로그램이 운영이 된다 그러면 지금 좋은 모델이 될 수 있을 것 같습니다. 그래서 아까 ○○○위원님이 얘기한대로 지금 하고있는 사업에다가 ○○○위원님이 얘기해주신 것을 꼭 집어넣어가지고 더 지역발전이 더 아름답게 될 수 있는 방향으로 노력하도록 하겠습니다. 이상입니다.

< ○○○ 위원 >

- 뭐 여러 위원님들이 많이 지적했듯이 이번에 이 컨셉은 제주 이제 미래 관광 지향점인 힐링하고 이것은 상당히 좋은 것 같습니다. 그래서 아까 ○○○위원께서 이제 수질을 따지면서 의료를 많이 할 것이냐, 호텔을 많이 하실 것이냐 이런 말씀이 있으신 것 같은데 제가 위원회 한 사람로서 가급적이면 의료개념으로 더 지켜 주십사하는 것이 이제 호텔을 많이 짓고 있으니까 의료 힐링으로 더 많이 운영을 해주십사하는 것을 투자진흥지구지정요건하고는 관계없습시다라는 그렇게 해주십사 부탁을 드리고요.
- 가끔 이제 여기 와보면 이제 인센티브 때문에 위원님들께서 이제 사회공헌문제를 좀 말씀을 하시는데 물론 당연히 그럴 수 있을 것입시다라는 이제 위원이면서 도정을 하는 입장으로서는 우리가 지난번에 비공식인 도정정책자문위원들하고 좀 자리가 있었어요.
- 거기서 나온 얘기가 이제 인센티브 이 문제는 제도를 통해서 해야되지 않겠냐 일부 업체에서는 좀 부담되는 요인도 최근에 와서 있다. 이렇게 사회공헌, 지역공헌 이라는게 이제 고용을 하고 국세를 내고, 지방세를 내서 이제 이 100세 시대에 복지재원에 쓸 수 있다고 봅니다.

< ○○○ 위원 >

- 언제 준공됩니까? 언제 공사 마무리되죠? 지금 여기 계획대로는 12월말 이렇게 되어있는데
- 네, 거의 다 마무리 다 됐습니까? 네. 뭐 아까 복지문제도 뭐 우리 원장선생님보니까 로하스박람회도하고 뭐 좋은일도 많이 하시는 것 같은데 더 열심히 좀 해주시길 바라겠습니다.

< 위원장 >

- 네. 됐습니까? 네. 자, 그러면 질문이 없으신 것으로 알고요. 사업자와 용역사 측에서는 퇴장하셔도 되겠습니다.
- 여러분 앞에는 심사표가 있는데요. 심사표를 작성해서 우리 직원에게 내주시면 되고요. 심사결과는 맨 나중에 최종적으로 말씀을 드리겠습니다.

【 안건 2호 】 〰〰〰〰〰 뮤지엄 투자진흥지구지정계획안

< 위원장 >

- 이어서 두 번째 안건입니다. 〰〰〰〰〰 뮤지엄 투자진흥지구 지정계획안에 대하여 먼저 ○○○ 투자유치과장님으로부터 제안설명을 듣도록하겠습니다.

< 투자유치과장 > : 생략

< 위원장 >

- 네. 수고하셨습니다. 〰〰〰〰〰 뮤지엄 사업자, 용역사측은 입장하도록 안내해 주십시오. (입장)
- 그럼 지금부터 우리 위원님들의 질의가 있겠습니다.

< ○○○ 위원 >

- 이 자료가 성의가 없어요. 도면을 보니까 뭐가 뭔지 모르겠고 도면 같은 것은 좀 알기쉽게, 이거 뭐 부지도 적고, 부지면적 거의 주차장시설이나, 가감차선이나 또 우리 장애인 주차장에서 장애인들이 진출입할 수 있는 그러한 출입구에 어떤 도면들이 보면 이거 다 형식적으로 그냥 책자에 페이지 수만 채우려고 만들었다 이거예요. 이거 뭐 안경 써도 보이겠어요? 여기보니까 3층 단면도 하나를 보더라도 지금 이거 뭘니까 계획서 45페이지 같은데도 보면 〰〰〰〰〰 카페 3천점이라고 해가지고 이런데도 보면 진출입할 수 있는 도어문으로 되어있다 이겁니다. 이런데만 보더라도 좀 사회약자를 위한 이런 시설이 되어야 하는데 지금 이 장애인 주차장에서 진출입할 수 있는 그 진출입 창호가 무엇으로 되어있어요?

< 건축설계사무소 >

- 그 장애인 주차장에서 그 바로 진입이 가능하게 되어있습니다. 램프 같은 것을 이용해서

< ○○○ 위원 >

- 아, 그러니까 문이 도어문입니까? 자동문입니까?

< 건축설계사무소 >

- 그 회전문입니다.

< ○○○ 위원 >

- 그러니까 그런 것이 우리 장애인들이 가서 들어갈 수 있게 사회적약자들이

진출입 할 수 있는 문 하나라도 잘 만들어 여기서 통과 안됐다고 사업포기할 것입니까? 아니겠습니까. 이런 시설하나만 보더라도 준비가 안됐다는 것이에요. 이런 혜택을 보려면 그런 시설을 완벽하게 하고 좀 해야 할 것 아닙니까? 지금 이 부지만 보더라도 너무 비좁고, 사업목적에 의해서만 시설을 했다는 것입니다. 지금 뭐 공정을 몇 프로죠?

< 건축설계사무소 >

- 현재 지금 완공해서 오픈을 지난 12월 7일날 했습니다. 그래서 지난번에 장애인과에서 나와서 시설점검을 다 했었고요. 저희 쪽 그 진입동선이라든지 이런 부분들을 다 확인을 해서

< ○○○ 위원 >

- 저를 미리 준공을 하기 전에 저를 먼저 불렀으면 가서 지도를 해줬을 텐데

< 건축설계사무소 >

- 네, 죄송합니다.

< ○○○ 위원 >

- 장애인 어느 과에서 갔죠?

< 건축설계사무소 >

- 사회복지과에서 나오셨습니다.
- 장애인분들 대동하셔서 같이 시설점검 여섯 분이 같이 한번 하셨습니다.

< ○○○ 위원 >

- 회전문으로 들어갈 수 있습니까? 휠체어가.
- 누가 안내원이 있으면 되지만 그러면 안내원 맨날 사시사철.

< 건축설계사무소 >

- 저희 진입로 쪽에 바로 매표하고 그 안내요원들이 항상 배치하고 있습니다. 그래서 늘 유모차를 끌고 오시는 어린이 고객들도 다 같이 이렇게 문을 열어 드리고

< ○○○ 위원 >

- 유모차와 저 휠체어하고는 틀리다 이거죠.

< 건축설계사무소 >

- 네. 저희가 다 안내를 그렇게 해드리고 있습니다. 지금. 현재 지금 그렇게 운영을 하고 있습니다.

< ○○○ 위원 >

- ㉡㉡㉡㉡㉡라고 이렇게 설명을 하신데 대해서 ○○○○나 이런 경우에는 같이 옆에 다른 시설들과 근접해 있어서 내가 ○○○○를 가면 같이 그 주변에 것들까지 같이 이렇게 관광을 하고 구매를 할 수 있으면 구매를 하고 이렇게 연계가 되어야 되잖아요. 그런데 이와 같은 경우에는 너무 소규모이면서 다른 시설하고는 너무 이제 근접성이 너무 떨어지고 그리고 이제 키트를 선정한 것에 대해서 어떤 이유가 있는지 모르지만 요즘은 뭐 맥도날드 가도 쥐요. 이 음식하나 구입하면 주고 뭐 무슨 초콜릿 뭐 그 녹여서 뭐 만드는 기구를 해도 이제 ㉡㉡㉡㉡로 되어 있어서 너무너무 일반화 됐는데 이것을 이제 선정하신 것에 대해서 한 말씀 해주셨으면 좋겠습니다.

< 사업자 측 >

- 네, 저희가 ㉡㉡㉡㉡를 선정하게 된 이유는 ㉡㉡㉡㉡는 현재 40년 이상된 글로벌 캐릭터로써 전 세계의 그 많은 사람들이 사랑을 하고 있습니다. 그래서 ㉡㉡㉡㉡를 가지고 제주도에 사업을 할 경우, 많은 외국 관광객 유치가능하다고 판단을 했고요. 그 위치적인 면이 협소한 부분에 있지만 현재 건축면적이 1,200평으로 조성되어서 완료가 되어있고, 제주도내 캐릭터, 그 다음 전국 국내에서는 제일 큰 캐릭터로만으로는 제일 큰 규모의 박물관을 조성을 했습니다.
- 그래서 그 부분에 있어서는 자부 할 수 있고, ㉡㉡㉡㉡를 통해서 이 제주도에 정말 많은 관광객들이 유입될 수 있다고 또한 판단하고 확신을 하고 있습니다. 현재 운영을 지금 한 9일간 진행을 해봤는데 그 운영중에도 많은 관광객들이 유입이 되고 있고, 그 ㉡㉡㉡㉡로 인한 많은 유입 사례들이 지금 발생이 하고 있습니다. 그래서 크게 그 부분은 걱정 안하셔도 될 것 같습니다.

< ○○○ 위원 >

- 앞서 두 위원님 질문에 좀 연이어서 제가 질문을 하겠는데요. 지금 그 사업장 규모 자체가 그림만봐도 좀 좁게 되어있는데 특히 주차장 같은 경우 법정 주차대수를 간신히 조금 넘었거든요. 그런데 어제 같은 경우 저도 이제 운전을 하면서 지나가면서 ㉡㉡㉡㉡를 지나가면서 봤어요. 그런데 그 보고서만 봐도 주차시설이 부족한 것 같았는데 실제로 지나가면서도 보니까 차들이 굉장히 많이 뽀뽀하게 들어서 있고 심지어 갓길에 까지 차들이 주차가 되어 있더라고요. 그 고속도로 옆으로. 그래서 주차시설하고 관련해서 확충계획이 있는지 질문을 좀 물어보고 싶고요.

- 두 번째 같은 경우는 지금 기존에 제주도에 테마 박물관이 굉장히 많아요. 우후죽순처럼 지금 막 생기고 있는데 ㅁㅁㅁㅁㅁ 같은 경우도 그렇게 되지 않으리라는 보장은 없잖아요. 그래서 이제 지속적으로 운영을 하기 위해서 좀 재방문객을 끌어들이셔야 되는데 그러기 위한 어떤 콘텐츠적인 측면에서 좀 참여형 프로그램이라든가 좀 적극적으로 재방문객을 유도할 수 있는 그러한 상품이 있는지 궁금합니다.

< 사업자 측 >

- 현재 주차장 부지는 저희가 법정주차대수는 채웠는데 모자른 게 사실입니다. 그래서 저희가 그 밑쪽으로 조성공사를 진행중에 있고요. 현재 주차규모 저희 부지에서 약간 떨어진 부지에 한 50미터정도 규모로 떨어진 부지에 현재 850평을 임대해서 주차면수 71대 규모로 조성하고 있습니다. 그래서 본 부지랑 합쳤을 때 98대의 주차대수가 확보가 되기 때문에 그 주차장 완공은 다음 주 예정이 되어있습니다.
- 그래서 그 부분을 다 완공을 하고나면 주차문제는 좀 해소가 될 수 있을 것이라고 판단을 하고 있습니다. 저희가 노력한 부분 중에 하나가 저희 부지를 싸고 있는 ○○○번지가 현재 사유지로 되어있는데 그 부분을 좀 임대부분을 좀 노력했었습니다. 그런데 되게 좀 어려운 부분이 있어서 그 부분을 노력을 하다가 지금 당분간은 일단 주차대수를 밑에 쪽에서 확보를 하고 차후에 운영을 계속하면서 그 부분에 대한 고려도 계속 진행할 예정입니다.
- 그리고 두 번째 질문하셨던 콘텐츠에 대해서는 ㅁㅁㅁㅁㅁ 콘텐츠 부분을 되게 다양하게 지금 꾸며놨습니다. 영상 및 미디어 이런 부분들도 콘텐츠에 되게 적극적으로 반영을 해놨고 또한 그 한국 커뮤니케이션 디자인협회라는 그 미대 교수님들 70분이 모여있는 그 교수님들에 디자인 전시 작품도 지금 진행중에 있습니다. 그것처럼 현재는 디자인 작품을 전시중에 있지만 이 디자인 작품들도 6개월마다 한번씩 교체할 예정입니다.
- 그래서 제주시에 있는 도내에 대학들과 미디어들과 연계해서 계속 디자인 작품들을 교체하면서 볼 콘텐츠를 마련해드리고, 또 하나 아이들이 지금 참여하는 미술 교육들을 지금 현재 하고 있는 부분을 계속 변경해 가면서 재방문이 이루어 질수 있도록 유치를 할 예정이고 다양한 이벤트와 연예인들 초청, 뭐 이런 이벤트들을 분기마다 기획해서 그것을 통해서 저희 페이스북이라든지 온라인홍보라든지 이런 것을 통해서 재방문 할 수 있는 기회들을 많이 마련하고자 합니다.

< ○○○ 위원 >

- 보고서 내용하고 말씀하신게 좀 헛갈리는데 지금 운영을 하고 계신다고요?

< 사업자 측 >

- 지난 12월 6일날 건축 완공을 하고 완공검사를 받고 지금 12월 7일날 오픈을 했습니다.

< ○○○ 위원 >

- 그러면 지금 투자를 다 하셨다는 얘기입니까?

< 사업자 측 >

- 현재 일단 투자는 지금 은행권 대출 포함해가지고 지금 진행을 했습니다.

< ○○○ 위원 >

- 12페이지나 11페이지나 이쪽 보면 지금 뭐 열심히 하고 있는 것처럼 지금 표현을 해놓고 미래형으로 지금 표현하는데 벌써 다 지나가고 난 다음에 이것을 지금 올리는 것인데 아니 이런식으로 이게 언제 제출된 겁니까?

< 용역사 측 >

- ○○○입니다. 저희가 이 투자진흥지구계획서는 저희가 5월경부터 써서 이제 계속 도청이랑 협의 중에 있었고요. 정식제출된 것은 7월입니다. 그 당시에는 공정률이 아직 100%완공이 안 됐었었기 때문에 지금 미래형으로해서 보고서가 좀 작성된 부분이 있습니다.

< 투자유치과장 >

- 이 부분에 대해서 잠깐 말씀드리겠습니다. 관광진흥법에 의한 전문휴양업 승인은 2013년 5월 20일날 받았고요. 그 다음에 이제 투자진흥지구지정 요청은 7월 10일에 있었습니다. 그런데 이제 투자진흥지구 지정사업은 인허가가 아니고 인센티브 사업입니다. 그래서 사업이 완료되더라도 지정할 수 있기 때문에 심의과정에는 별 문제가 없다고 저희들이 생각이 됩니다. 심의는 가능합니다.

< ○○○ 위원 >

- 그 두가지만 묻겠습니다. 그 하나는 이게 이제 캐릭터 상품이 일본유래잖아요. 그래서 자체의 고객 대상이 이제 어떤식으로 지금 운영을 고려하고 계신지, 대부분 지금 중국사람들이 많잖아요? 일본사람들은 굉장히 줄어들고 있고. 어느 정도의 고객 구성을 염두해두고서 하고 있는지가 이제 하나 말씀해주시고요. 두 번째는 자기자본 조달방법에 대해서 이제 그전에 이제 계획서 냈던 것하고 변동사항이 다 이행이 된것인지 그런 부분에 대해서 조금 말씀을 좀 해주셨으면 좋겠습니다.

< 사업자 측 >

- 사업주 ○○○입니다. 현재 질문 해주신 부분에 대해서는 저희가 캐릭터가 일본 캐릭터이긴 하지만 글로벌화된 캐릭터이고 다양하게 중국인들이 좋아하는 캐릭터중에 하나입니다. 그래서 저희가 이미 서울에서 ㅁㅁㅁㅁㅁ를 가지고 ㅁㅁㅁㅁㅁ의 카페를 운영 중에 있습니다. 전국에 8개 지점을 운영하고있는데 그 지점마다 중국인 관광객들이 되게 많이들 찾아와 주시고 또한 되게 중국뿐 아니라 홍콩, 뭐 대만, 미국, 일본 이런 관광객들이 꽤 많이 찾아주시고 계십니다. 그래서 그 부분은 저희가 중국인 관광객을 메인타겟으로 보기는 했고, 메인타겟은 뭐 국내에 있는 유아를 동반한 여성 어린이를 동반한 가족관광객을 타겟으로 봤는데 그 외국관광객으로는 중국인 관광객들을 또한 타겟으로 보기는 했습니다. 그래서 중국 관광객과 일본 관광객 그 외에 이제 글로벌한 관광객들이 많이 찾아주실 것이고 저희랑 비슷한 규모에 그런게 말레이시아 조호바루섬에 한 2년 전에 오픈을 했습니다. 그런데 연간 20만 계획을 했다가 지금 연간 50만이 들어오는 그런 관광지입니다. 저희보다는 규모가 작습니다. 그런데 저희가 거기보다도 크에도 불구하고 저희가 계획은 40만 입장으로 일단 계획을 잡았는데 그 이상으로 제주도는 찾아줄 것으로 판단을 하고 있습니다.
- 외국관광객으로 그냥 저희가 중국 이렇게 구분을 안했었는데요. 토탈 외국관광객으로 나눠서 10만을 지금 유치할 예정이고 그 외에 이제 국내에 관광객들로 30만 정도를 유치할 예정으로 잡았습니다.
- 자기자본 부분은 저희가 다 이행이 됐고요. 저희 쪽 그 조달 가능한 부분들, 그 나열한 대로 이행을 다 완료했습니다. 네. 지금 현재 그 산업은행, 거기 자료에는 그 당시에는 수협으로 되어있었는데 수협에서 안 되고 지금 산업은행이랑 최종적으로 되서 산업은행에서 50억 대출이 이번 화요일날 마지막 잔금 17억이 대출될 예정입니다. 그래서 그것까지 되면 이제 전체 투자는 완료된 상태입니다.

< 위원장 >

- 그러면 여기 자기자본 조달방안에 ○○○하고 홈플러스 미수금은 다 회수 됐어요?

< 김종석 위원 >

- 네,네. 다 됐습니다.

< 위원장 >

- 그리고 삼천동에 있는 것은 매각이 됐습니까?

< 사업자 측 >

- 그 부분은 지금 매각 중에 있는데요. 빠졌고, 이번 달 안에 되기로 지금 거의 협상절차에 다 들어왔습니다. 네.

< ○○○ 위원 >

- 투자사업으로 인한 지역경제에 미치는 영향에서 지역주민 고용효과 말고요. 기타 지역사회공헌도에 대한 어떤 계획을 세우고 계신지 이것이 첫 번째 질문입니다. 두 번째는 그 환경성 검토에 대한 대책중 하나인데 박물관하면 계속 이제 전시쪽으로 가는 그 유형에 사업이잖아요. 그러면 에너지가 굉장히 많이 들것이고 이 전문가 어떤 위원께서도 지적을 하셨던 바인데 그것에 대한 답변은 전혀 없는 것 같습니다. 그래서 에너지 그 발생하는 에너지에 대해서 어떻게 충당을 하실 것인지, 혹시 대체 에너지에 대한 계획은 있으신지 두 가지에 대해서 답변을 부탁드립니다.

< 사업자 측 >

- 첫 번째 말씀하신 지역사회 공헌부분에 대해서는 현재 지역 인력채용을 다 완료 15명 완료한 상태이고 추가로 지금 계속 지역 인력을 채용할 예정이고, 지역사회공헌부분에 대해서는 저희 회사가 서울에서도 사업을 하면서 NGO 단체와 연합해서 지금 수익에 1%를 매월 나눔행사 그런 것을 하고 있습니다.
- 그래서 제주도에서도 이 사업을 진행하면서 1% 수익 나눔운동은 반드시 진행할 것이고 주변에 이제 불우이웃과 장애인이라던지 소외계층어린이들 통해서 저희 박물관 방문시켜서 꿈과 희망을 줄 수 있는 그런 프로그램들을 지금 기획하고 있고 이번 성탄절도 지금 연예인 한 분을 섭외중입니다. 섭외가 되는대로 그 분을 통해서 산타로 해서 이렇게 선물을 나눠주는 그런 이벤트를 기획 중에 있습니다. 그런 것들을 다양하게 저희가 이벤트 기획을 해서 소외계층 아이들한테 좀 이렇게 더 많은 혜택이 돌아갈 수 있도록 노력 하도록 하겠습니다.
- 그리고 환경성 부분에 대해서는 저희 건물, 박물관이 에너지 다소비 건물이기는 하지만 설계단계부터 에너지 절감을 위해서 조명기구를 전량 LED를 설치를 완료했습니다. 그래서 LED로 인해서 조명에너지를 많이 절감 시킬 예정이고 또 단열부분에 대해서 되게 고려를 많이 해서 에너지가 빠져나가는 부분에 대해서 적극적으로 방어하는 그러한 건물을 지었습니다. 그래서 외벽 쪽에 유리라든지 이런 면을 최소화시키고 단열 계획을 좀 많이 높여서 에너지 소비를 좀 줄이는 방안으로 했습니다. 그리고 이산화탄소 저감형인 조경도 화력수 위주로 설치를 해서 그 부분도 약간에 도움이 될 수 있도록 노력을 하고 있습니다.

< ○○○ 위원 >

- 방금 매출액의 1%로 매월 1%?

< 사업자 측 >

- 수익의 1%를 기부를 하고 있습니다.

< ○○○ 위원 >

- 그렇죠. 그러시면 12%면 어마어마한 금액인데 그래서 내가 깜짝놀라서 물어봤습니다. 네.

< ○○○ 위원 >

- 그런데 지금 관람객을 얼마로 잡은 것입니까? 지금 이게 1년에 보니까 뭐 40만 첫해에...

< 사업자 측 >

- 첫해에 42만 정도로 잡았습니다.

< ○○○ 위원 >

- 첫 해에 42만 명, 2년차에 56만 명, 3년차에 70만 명 되게 많은데 제가 봤을 때는.
- 지금 제주도에 이렇게 1년 차에 이 정도로 올리는 데가 있습니까? 제가 알고 있는 것으로 아는데.

< 사업자 측 >

- 네, 저희가 벤치마킹을 좀 진행을 했었는데요. 그 캐릭터로 일단 그 정도에 인원을 올리는 데는 지금 ○○○○하고 테지움 두 군데정도 있고

< ○○○ 위원 >

- 그러니까 지금 보니까 ○○○○하고 ○○○미디어하고 또 한 군데, 어디 세 군 데인가 이렇게,

< 사업자 측 >

- ○○○이 100만 관광객을 지금 유치를 하고 있습니다.

< ○○○ 위원 >

- 네, ○○○은 제주도에서 제일 많이 가는 관광지거든요. 지금.
- 100만 명이면 최고 많이 가는 데인데, 뭐 유리성하고 비교를 해서 될 것은 안 같고요. 거기도 지금 꽤 많은 시간을 거쳤는데, 지금 1년 차에 수익률이

매출액이 42억에 반기 수입액이 7억 정도 이렇게, 1년 차에 이렇게 수익이 오릅니까? 이렇게 예상됩니까?

< 사업자 측 >

- 네, 저희 지금 ㉡㉡㉡㉡㉡라는 그 캐릭터의 파워는 정말 대단합니다. 지켜봐 주시면 아시겠지만, 지금도

< ○○○ 위원 >

- 아 제가 걱정돼서요. 혹시나 이렇게 너무 많이 잡아가지고 사업에 현금흐름 이라든가 또 내부수익률 이런 것들에 대해서 이제 원만하게 이루어져야하는데 좀 걱정되서 지금 말씀드리는 거예요. 왜냐하면 현금흐름이 원활하지 않으면 금융자산이나 이런데 받아가지고 손익계산서 부분에 이렇게 올려놨는데 관광객이 첫해부터 42만 명. 2년차에 56만 명, 3년차에 70만 명이면 대단한 관광지라고 보거든요.
- 뭐 그리고 지금 90억 정도 투자해가지고 세금혜택을 한 18억 정도 이렇게 받는 것 아닙니까.
- 그래서 뭐 거의 5분에 1정도 이렇게 투자금액에 세금혜택 받으니까 그 정도로는 좀 해야하는데 너무 이제 손익계산서에 보니까 3년 차에 벌써 뭐 70만 명이면 그러면 벌써 이렇게 막 잡아가지고, 2020년도 쯤 되면 23억 정도 수익이 오르는 것으로 이렇게 되어있는데, 이렇게 진행되는 것으로.

< 사업자 측 >

- 저희가 수익성분석을 직접했습니다. 여러 가지 벤치마킹도 해보고 그런 형태로 직접진행을 했었는데 저희가 지금 기대하는 그 수익을 되게 제 입장에서는

< ○○○ 위원 >

- ○○○ 같은 경우도 3년차에 이렇게 안됐을 걸요?

< 사업자 측 >

- ○○○에 ○○○○ 이런 것을 제가 다 입수를 해서 한번 확인을 했었는데 그 부분도, ○○○도 충분히 그 이상 나왔었습니다. 그래서 저희 그 캐릭터의 힘, 캐릭터의 그 가중있는 파워가지고 외국 관광객들이 충분히 유치 될 수 있다고 판단하고 있습니다.
- 수익을 많이 창출해서 어쨌든 지역에 기반을 더 기여를 할 수 있도록 노력하도록 하겠습니다.

< ○○○ 위원 >

- 정규직이 23명에 64%입니까?

< 사업자 측 >

- 정규직이 지금 23명 고용을 할 예정인데 아직 다 채우지 못했고요.

< ○○○ 위원 >

- 지금 몇 명 채용되어있죠? 지금 운영한다면서요. 운영하는데 지금 몇 명 채용되어있습니까? 계획서상에 지금 최소한 36명을 채용하는데 지금 운영한다 그러면서 15명 채용하면 문제가.

< 사업자 측 >

- 지금 박물관 운영인력으로만 15명이 정규직으로 채용이 되어있고, 현지 도민만 지금 15명 채용이 되어있는 상태이고요.

< ○○○ 위원 >

- 현지인 15명 밖에 채용이 안 되어있죠? 현재 운영하면서 이 계획서 상으로 보면 27명을 채용하겠다고

< 사업자 측 >

- 현지에 지금 정규직으로는 15명 채용이 됐고 오늘 면접예정이 되어있고 3명을 더 추가채용을 해서 정규직 18명으로 구성 할 예정이고 현재 계약직으로 해서 청소하고 주차관리인원들 해서 지금 3명이 현재 채용이 되어있고 주말에는 5명이 나오고 있습니다. 그래서 그 부분 인력들을 좀 더 확충하고 정규직을 늘려가면서 지금 인원을 더 채용할 예정입니다. 현재 그 저희가 이제 면접을 보고 막 하는데 아직 인지도가 좀 인식이 안돼서 그런지 지역적인면도 있고 그 지원자가 그다지 많지 않아서 채용하는데 약간 좀 시일이 좀 걸리고 있습니다.

< ○○○ 위원 >

- 답변을 잘 안하면 안 되겠는데 난 정규직 이렇게 채용 안되면 머리 아픈데요. 잘 답변을 해 주시던가 자료를 주십시오. 지금 뭐 오픈해있는데 정규직을 그 정도 밖에 채용 안한다고 그런다면..
- 지금 15명 밖에 안 되어있으면 제가 이것을 인정을 못 할 것 같은데요. 잘 답변 제대로 안하면. 넘어갈게 아니고. 넘어가지말고 답변 잘 하십시오. 답변 제대로 안하면 정리가 안 됩니다.

< 사업자 측 >

- 지금 현재 15명이 정규직으로 채용이 되어있고 3명을 금주 내에 추가채용 할 예정입니다. 그래서 정규직이 18명이 현재 채용이 될 예정이고, 그 다음에 그 주차하고 미화 관련해서 계약직으로 지금 3명이 채용이 되어있어서 총 21명이 현재 채용이 될 예정이고 이제 더 아르바이트하고 계약직들을 늘려서 지금 주말에 저희 지금 본사인원들이 대체로 근무를 좀 하고 있습니다. 지금 채용이 아직 안돼서요. 그래서 계속 이번주 내에 다음주 까지 채용을 해서 27명을 채용 예정입니다.

< ○○○○ 위원 >

- 저는 입장료에 대해서 조금 여쭙보고 싶은데요. 지금 보니까 ○○○○나 뭐 ○○○테마파크, ○○○랜드하고 비슷한 수준에 입장료를 책정을 하셨는데 기존에 3천점이 있으셨다고 하셨잖아요? 카페요? 이런 테마파크가 아니고요? 아, 그러면 지금 이 ■■■■■ 뮤지엄 오픈하는 것은 제주도가 처음인가요?

< 사업자 측 >

- 세계에서 처음입니다. 박물관으로

< ○○○○ 위원 >

- 세계에서 처음이시고요. 아니, 왜냐하면 제주도 같은 경우 지금 테마파크가 입장료만 비싸고 그 관광객들 조사를 해보면 굉장히 인지되는 가격이 너무 비싸다라는 평가가 있어요. 그런데 이제 ○○○○나 ○○○, ○○○ 뭐 저도 이중에 몇 군데는 가봤지만 내는 돈에 비해서 굉장히 보는 느끼는 벨류가 너무 낮기 때문에 이제 한번 여쭙보고 싶었었어요. 기존에 뭐 다른데 지점이 있다면 다른데 비해서 가격이 어느 정도인지 그리고 지금 MD상품이 평균단가가 만 원이라고 했는데, 지금 ○○○○ 같은 경우도 만 원짜리 상품은 거의 없거든요. 어떤 상품이 지금 만 원 정도인지, 왜냐하면 식음료 평균 단가도 8천원으로 되어있는데 지금 이 박물관에 입장하는 고객들 같은 경우 대부분 MD상품을 산다거나 식음료 업장에서 스낵을 사먹으려고 하려는 의사가 굉장히 높는데, 가격이 지금 여기에 나와있는 평균 단가는 실제적으로 우리가 체감하는 가격보다 굉장히 낮게 책정이 된 것 같아서 어떤 상품을 기준으로 만 원, 8천원이라고 하는지 좀 얘기를 좀 해주십시오.

< 사업자 측 >

- 그 입장료 부분 말씀하신 부분은 저도 제주도에 이 사업을 진행하기 전에 진짜 많은 박물관을 방문을 했습니다. 그 부분에 있어서 컨텐츠나 이런 부분들이 말씀하신대로 가격에 비해서 되게 구성이나 이런 부분들이 조금 떨어지는 부분들이 있다고 판단을 했기 때문에 저희 박물관 아마 와서 보시면 아

시겠지만 그 영상이나 미디어 부분에 되게 많은 돈을 투자를 했습니다. 그래서 아이들이 체험하고 볼 수 있는 부분을 많이 투자를 했고, 3D영상만 제작하는데도 3억이라는 비용을 저희가 투자를 했고, 2D영상이나 다양한 그 미디어 콘텐츠를 많이 적용을 했습니다. 또한 국내에서는 볼 수 없는 조트로프라는 그 영상기법을 그것을 실제로 구현을 해놔서 그 부분도 되게 많은 비용을 투자를 했습니다. 그래서 다양한 콘텐츠들이 진짜 제주도에서는 볼 수 없을 만큼, 제주도 뿐 아니라 전국에서도 볼 수 없을 만큼 그런 다양한 콘텐츠로 구성되어있다고 저는 자부를 할 수 있고요. 그 부분을 지금도 이미 관심을 하고 계시는데 와서는 다들 지금 블로그에 들도 많이 올라와 있습니다.

- 그래서 되게 만족들을 하고 가시고 그런 부분들이 있기 때문에 가격적인 면에서는 그 다른 타 박물관하고 좀 비교하시기에는 저희가 좀 더 잘해냈다고 저희가 감히 말씀드릴 수 있겠습니다. 그리고 말씀하신 그 MD상품에 가격류들에 대해서는 ㄱㄱㄱㄱㄱㄱ라는 그 캐릭터로 인해 만들어진 상품들이 정말 다양합니다. 그래서 뭐 심지어는 천원짜리 상품부터 뭐 4만원, 15만원짜리 상품까지도 지금 다양하게 구성이 되어있는데 대부분이 스티커라든지 문방구류들에 상품들은 가격대가 낮게 책정이 되어있습니다. 그래서 3천원, 2천원 뭐 이렇게 해서 하나씩 구매할 수 있는 가격대들이 있는데 지금 패턴들 보면 조그만 아이들을 데리고 오시는 부모님들이 아이들한테 하나씩은 사주는데 물론 큰 인형을 사주시는 분들도 있지만 그런 스티커 같은 것, 3천원짜리 하나를 사서 주시는 재미도 느끼시기 때문에 그 평균 단가는 그 정도로 구성이 될 수 있다고 판단을 했습니다.
- 그리고 카페에도 아메리카노 같은 커피 한 잔이 4천원에 구성을 해놨습니다. 그 카페에서도 그 이용하시는 분, 고객들 대비 커플로 왔을 때 두 잔을 먹으면 8천원이 되는데 한 분이 이용하는 가격이 8천원이라고 책정을 해놓은 것은 그 와플이라든지 같이 구매를 할 수 있기 때문에 8천원으로 했고, 그 오신 42만이 다 구매하는 것이 아니라 저희가 그 중에 극소수 15%만이 구매를 한 다라고 판단했기 때문에 그 정도 단가를 책정을 하게 됐습니다.

< 위원장 >

- 네. 잠깐만요. 이 민간 사업자가 돈으로 얼마 받든 그것이야 상관없지만 어쨌든 이게 투자진흥지구로 지정을 받으려니까 여쭙본 것이니까 양해를 해주길 바랍니다.

< ○○○ 위원 >

- 네, 저기 추가로 이쪽 길에 가다보니까 좀 이제 건물구조라던가 이제 채색이 좀 이렇게 썩똥 맞은 느낌이 들었어요. 이게 글로벌한 컨셉으로 이렇게 건물, 그 건축이 구성이 되는 겁니까? 아까 같은 말레이시아 언급했는데, 일본 같은 개념으로 색하고 건물에 디자인이 공통된 개념으로 가는 겁니까? 안그

러면 여기에 한국에 독특한 개념인가요?

< 사업자 측 >

- 공통된 건물로는 사실로는 없고요. 전 세계적으로 그 말레이시아에 있는 것도 단독건물이 아니고 이미 그 복합건물에 입점된 상태였고 지금 여기는 ㉠㉠㉠㉠라는 그 특성이 분홍색을 띄고 있습니다. 전 세계적으로 다 그 공통된 색상을 띄고있기 때문에 저희가 이제 설계사하고 협의하면서 분홍색을 조금 강조시키는 부분으로 넣어서 그런 디자인이 나오게 됐습니다.

< 위원장 >

- 자, 그 심사표 작성 때문에 마지막으로요. 이 오페수에 처리대책은 어떻게 하고 계십니까? 용역사 ○○○ 팀장님이 얘기해보세요.

< 용역사 측 >

- 그 생활용수는 지금 계획서 상에는 지금 상수도관으로 해서 공급받는 것으로 이렇게 되어있는데 지금 공사진행하고 인허가 진행하다보니까 사업주분께서 평화로 인근, 평화로에 있는데, 몇 키로 되는 그런 그 상수관료를 다 매설하고 거기에서 물 끌어오는 것으로 당초에는 지금 계획서상에도 이렇게 5월 당시에는 저희가 이렇게 계획을 했었는데 지금 그 부분이 지하수 굴착심의가 좀 어려워서 인근에 있는 지하수 그 쓰시는 분 지하수를 좀 얻어가지고 그 용수부분은 해결했고요. 그 다음에 오수부분은 지금 그 부분이 이제 하수 처리 구역이 아니기 때문에 자체 침투하는 것으로 되어있습니다.

< 위원장 >

- 네. 좋습니다. 질문 없으시죠? 자, 그러면 이 사업자와 용역사측은 퇴장하셔도 좋습니다. 자, 우리 위원님들 앞에 심사표가 있습니다. 이 ㉠㉠㉠㉠㉠ 류지엄 심사표를 작성해 주시기 바랍니다.

【 안건 3호 】 제주㉠㉠㉠농어촌관광휴양단지 투자진흥지구지정계획안

< 위원장 >

- 마지막 세 번째 안건입니다. 제주㉠㉠㉠농어촌관광휴양단지 투자진흥지구 지정계획안에 대해서 ○○○과장님께서 먼저 제안설명을 해주시겠습니다.

< 투자유치과장 > : 생략

< 위원장 >

- 네, ○○○과장님 수고하셨습니다.
- 제주목농어촌관광휴양단지 사업자와 용역사측을 입장시켜주십시오.
- 그러면 지금부터 제주목농어촌관광휴양단지에 대해서 질문을 하도록 하겠습니다.

< ○○○ 위원 >

- 그 제주에 1차 산업하고 관광을 이렇게 접목해서 6차 산업적으로 시도한다는 점에서는 상당히 긍정적이라고 평가를 할 수가 있습니다. 그런데 지금 공정률이 아까 우리 투자유치과장이 30%라고 그랬는데 공정계획에 대한 구체적인 이 사업기간. 이게 좀 불투명한 것 같고 그래서 공정률을 좀 정확하게 어떻게 계획이 되어있는지 공정계획에 대해서 좀 이야기를 해주시고. 또 그 투자비가 총 210억원인데 이게 자기자본투자가 한 60억원 정도되고 앞으로 콘도분양이나 이런걸 해서 150억 원을 투자한다 이렇게 되는데 만약에 콘도가 분양이 원활하게 안됐을 경우, .이건 어떻게 할 것인지...이런 것에 대해 좀 위험부담이 있기 때문에 이런 것을 자세히 좀 설명을 해주셨으면 좋겠습니다.

< 사업자 측 > * 마이크 사용 안함

- 현재 30%정도 진행이 됐는데 그 1지구, 2지구 나눠서 하는데요. 1지구는 내년 3월 말 정도면 준공이 될 것 같습니다. 2지구는 설계 (???안들림) 아직 승인이 떨어지지 않아서 지금 현재까지 그것은 아마 내년 11월 정도 늦어도 12월까지의 준공이 될 것 같습니다.
- 자기자본 그리고 저희 진행되는 것은 지금 현재까지는 20%이상이 공정률이 안되면 분양승인을 안주기 때문이에요. 현재까지는 계속 투자 저기 우리 주주분들 차입으로 해가지고 지금 현재까지는 자본흐름이 원만하게 이루어지고요. 지금 현재 건설업체에도 아무문제 없이하고 있습니다. 그래서 20%되면 분양승인이 떨어지면 그때 분양을 할 것이고, 지금 현재 20%정도 분양을 했고요. 앞으로 20% 더 진행이 되면 또 분양승인이 떨어지면 그것은 나머지 받아놓은 것이 있기 때문이에요. 그것은 분양이 아무 문제없이 될 것 같습니다.

< ○○○ 위원 >

- 분양이 안 될 수도 있잖아요. 만에하나. 분양이 잘 되어야 되겠지만, 그럴 경우 보완대책이 있어요?

< 사업자 측 >

- 만에 하나 안되면 전부 다 주주들한테 갈 겁니다.
- 우리는 저기 현재 분양에 대해가지고는요. 저희는 문제없다고 생각합니다. 왜

냐하면 이것은 지금 2차에 승인 받은 것에 대해서는 주문을 받아가지고 그래서 문제가 없다고 봅니다.

< 용역사 측 >

- 제가 조금만 부연설명 좀 해드리겠습니다. 그 제주목농어촌관광휴양단지는 그 지금 전체적으로 콘도객실이 44실로 계획되어 있습니다. 그래서 제가 사장님께도 많이 여쭙았는데 이제 지인분 들이나 지인분들이 이렇게 소개로 해가지고 조금 먼저 제주도 쪽에 좀 이런 콘도나 이런 것들을 갖고 싶다 하셔서가지고 지금 사업을 착공하게 되었습니다. 이 분양부분에는 많은 객실이 있는 것이 아니며 가지고요. 거의 뭐 100%분양될 것으로 지금 사업자 분이랑 얘기하고 있습니다.

< 위원장 >

- 그 ○○○ 대표는 국적이 중화인민공화국으로 되어있는데

< 사업자 측 >

- 맞습니다. 원래중국

< ○○○ 위원 >

- 그 배치도에 보니까 저류조가 있어요. 저류조가 이거 지금 저류지에 대해서 설명을 한 번 해보세요. 이것 처리 몇 미리 왔을 때에 몇 톤을 저장하는가. 뭐 괄호만 나와 있고 설명을 한번 해주세요. 저류조에 이거 저장 용량은 어느정도고 처리는 어느정도에 비가왔을 때 처리되고 누가 설명해주시겠어요.

< 설계사무소 >

- 네. 설계사무소에 ○○○ 대표입니다. 지금 저희 부지가 가장 낮은 레벨이 190원 대입니다. 가장 높은 레벨이 202원 대입니다. 그래서 총 단지 높이는 25미터 정도 됩니다. 그리고 저류조의 위치는 가장 낮은 부분 189원대에 지금 계획이 되어 있습니다. 그리고 저류용량은 250톤 정도 제가 정확한 수치는 지금 기억이 안납니다 마는 최대 강우량때를 계산해서 설계를 해서요, 지금 높이는 한 3.4미터 정도 되고요. 장변 폭이 32미터정도? 그 정도 됩니다.

< ○○○ 위원 >

- 그런 설명이 아니고 구체적인 설명을 해야죠. 몇 미리왔을 때, 이 부지에 빗물을 어떻게 이거 처리할 수 있는 용량이나, 그런 것 안하고 뭐 계산도 안나온 저류지아닙니까. 지금.

< 설계사무소 >

- 오늘 참석은 제가 건축설계인데 저희 토목설계팀에서 최고 강수량에 맞춰서 설계를해서 인허가를.

< ○○○ 위원 >

- 그게 어디 자료가 어디 몇 페이지에 있나요 ?

< 용역사 측 >

- 제가 설명을 좀 드리겠습니다. 지금 저희 제주목농어촌관광휴양단지는 사실은 저류조 같은 것은 최대강수량 개발에 의한 그런 우수피해를 방지하기 위해 가지고 설치하는 것아닙니까. 이게 또 사전재해법에 따라 이제 저류조를 설치하게끔 되는 사전제 영향성 검토를 하게되는 일정 규모이상에 그런 규모들이 있습니다.
- 그런데 제주목농어촌관광휴양단지는 대상에는 들지 않고요. 그래서 아까 위원님 말씀하신 50년 빈도라든지 100년 빈도로 해가지고 저류지를 용량을 가져다 계산을 해서 이렇게 해가지고 검토를 해야하는데 그런 부분은 좀 진행이 안됐고요. 저희가 지금 그래도 이제 미연에 사고를 방지하고자 지금 사업주 분께서 이쪽 부분에 저류지를 좀 설치를 한 사항이 되겠습니다. 그래서 아까 말씀하신 그 위원님 말씀하시는 것은 만약에 필요하시면 저희가 따로 토목 쪽에다가 말씀 얘기해가지고 추가자료를 제출하도록 하겠습니다.

< ○○○ 위원 >

- 지금 이 인근에 다 사유지잖아요. 남의 토지. 여기로 인해서 피해를 보면 안 되잖아요.
- 그런 시설이 좀 안 되어있고요. 지금 빗물 이용 시설은 뭐 좀 되어있습니까? 그것도 안 되어있죠 ? 지금 여기도 농어촌 지역이라 농어촌관광숙박시설인데 이런데 상수도 비싼 상수도로만 쓸 것이 아니고 여기 이런 저류조만이 아니고 빗물 가두는 저류도 해서 여기 뭐 정원이나 이런데에 쓰는 계획들이 하나도 안나와있다 이거죠. 상당히 상수도도 상당히 먼 곳에서 땡겨오고 하는데. 지금 운영하는데도 상당히 힘들 것이고 지금 우리가 제주도에 이제 빗물이용 시설 조례도 되어있고 이런 시설에는 특히 또 더 그런 것을 활용해야하는데 그런 것이 좀 안 되어있어요. 이러한 상세한 것들을 좀 준비를 해야할 것 같아요.

< 위원장 >

- 네. 뭐 우수나 중수도 관리대책 같은 것은 있습니까?

< ○○○ 위원 >

- 수영장도 있고 그런데 이것을 다 상수도로 쓰는 것이.

< 용역사 측 >

- 중수도 부분은 저희가 계획대상이 아니기 때문에 저희가 계획을 안했고요. 그 다음에 그 위원님 말씀하시는 그 빗물 저장시설은 지금 공정중에 있으니 까 사업주분이랑 좀 얘기를 하셔가지고 반영하는 것으로 노력해보도록 하겠습니다.

< ○○○ 위원 >

- 여기 그 명칭을 보면 아주 거창합니다. 제주[농어촌]관광휴양단지라고. 그런데 농어촌에 연계 시켜가지고 하는 것은 참 좋은데 숙박부분에 대해서는 퍼센테이지 적용에 있어가지고 농어촌에 눈가림식 아웅하는 식으로 배치한 것 같아요. 뭐 여기 거창하게 농업전시관하면 무엇을 전시할 것이며 학습관 하면 무엇을 학습시킬 것인지 지역특산물하면 감귤만 팔 것인지. 그런 것에 대해서 얘기하시고요. 그리고 수영장이라는 것이 단지 어린이 풀장인지, 수영장하게 되면 그래도 25레인에 6레인이상은 되어야하는데 그런 것 없이 단지 수영장이다 말만 가져다 놓으면 유아풀 정도밖에 안되는 것같은데 그런 것에 대해서 확실하게 좀 얘기를 해주셨으면 좋겠습니다. 그리고 이제 휴양콘도이다 보니까 고용인원이 다른데 호텔에 비해서 굉장히 좀 적은 편이에요. 그래서 이제 고용인원을 조금 늘릴 의향은 없는지 그런 것에 대해서 조금 답변을 해주셨으면 합니다.

< ○○○ 위원 >

- 네. 같은 질문이에요. 그래서 저도 좀 궁금했는데 일단 중국인 같은 경우는 이제 특히 수입이 좀 높은 중국인들 같은 경우는 쇼핑을 선호하지 이런 농어촌 체험상품 같은 경우는 솔직히 말하자면 중국관광객들 설문조사를 해보면 그다지 선호도가 높은 관광경험이 아니거든요. 그런데 굳이 왜 농어촌... 그런 관광휴양단지해가지고 농어촌을 끌어들여서 괜히 콘도분양을 조금 부축이는 그런 것처럼 보이는데 정확한 컨셉을 좀 말씀해 주십시오

< 위원장 >

- 농어촌휴양관광단지하면 농어촌에 뭐 걸맞는게 있어야 되는 내용이라는 것인데 그런 것을 구비하고 있는지 콘텐츠를 말씀하시고 고용인원을 앞으로 더 추가 할 수 있는지의 여부 그리고 현재 중국인들이 오면 체험보다는 쇼핑에 더 선호하고 있는데 이것 가지고 사업이 앞으로 될 것인지 거기에 대해서 이야기해보세요.

< 용역사 측 >

- 여기가 田田田농어촌관광휴양단지라고 이렇게 말씀을 해주셨는데, 일단 사업투자가 원래 좀 전(田)이었습니다. 감귤밭이 이렇게 쪽 있는데 옆거든요, 그 래가지고 그 지역적인 여건이나 자연적인 것을 최대한 살리고 그 다음에 그 러고자 해가지고 지금 농어촌관광단지로 좀 이렇게 지정을 한 부분이 있고요. 또한 아무리 중국인 대상이기는 하지만 이 귤나무를 가져다가 직접 이렇 게 수확하는거나 이런 것을 이렇게 따보는 것을 체험하는 것은 이제는 제주 도한테는 조금 식상한 그런 게 있습니다. 하지만 아직 중국분들은 많이 오시 는 분들은 그런 부분에 대해서 조금 생소한 감들이 좀 있는 부분들이 있고요. 그 다음에 저희가 어쨌든 뭐 토지이용 계획이나 이쪽 보시면 되겠지만 이런 농어촌 관광휴양단지로 지정하기 위해서 토지에 일정부분을 이제 감귤 체험 농장으로 했고, 그 다음에 콘도 있는 쪽도 토지이용계획을 보시면 이제 조경녹지와 조성녹지로 이렇게 나눠져있는데 이제 숙박지를 들어가고 나있는 이런 부분들은 최대한 감귤밭 있는 부분을 원형을 그대로 살려가지고 숙박시 설에 있는 이 조성녹지 부분도 거의 감귤밭 체험을 할 수 있는 그런 부분으 로 보시면 됩니다. 그리고 고용인원 부분은 지금 사업주분이 좀 대답을 해주 실 것 같습니다.

< 사업자 측 >

- 제가 여기 3년 전에 제주도를 왔을때요. 친구들하고 골프치러 왔다가 제주도에 눌러앉았는데요. 그때는 귤이라는 것을 처음으로 봤습니다. 저희들이 이제 사는 동네가 동북쪽 이다보니, 추운데서 살다보니까요. 귤에 대해가지고 먹어 는 봤지만 자라는 것은 처음 봤습니다.
- 그런데 그때 마침 봄이 왔는데요. 감귤꽃이 피고 향이나는 것이 그렇게 좋아 가지고 그래서 다른 친구들도 같이해가지고, 그러면 저기 앞에다가 심어가지 고 하는 것이 어떻겠느냐 그렇게 해서 다들 이제 교민이 되서 그렇게 했고, 그러면서 이제 모든 사람들에게 감귤에 대해가지고 동북사람들 한테 알려보 자 그런 의미에서 이제는 농어촌관광단지라는 것을 만들었습니다.
- 그리고 고용계획에 대해가지고는 이제 지금 현재는 저희들이 여기 한국에 있 는 ○○리조트라는 대하고요. 저희 MOU계약을 이제 맺었고요. 그리고 여기 에다가 모두 위탁경영을 시킬 것인데 그래서 여기서 이제 위에서 용역도 지 금 여러 군데다가 지금 두 군데나 췌습니다. 하나는 경희대학교 교수팀에서 한 번 용역을 했고, 하나는 ○○리조트에서 한 번 용역을 했었는데요. 그게 지금 현재까지는 31명으로 되어있는데요. 하면서 더 이제는 우리가 사람이 필요하면요 더 쓰는 것으로 되어있습니다. 그래서 우린 주로 이제는 중국에 서 이제는 동북쪽 있는 이제 중소기업 대상으로 마이스산업이라고 해가지고 이쪽으로 끌고 이제 모든 것을 영업해가지고 홍보를 해서 제주도에 가지고 데리고 오려고 하면 그 사람들이 많이 오면 이후에는 아마 직원이 더 필요하

지 않겠는가 싶습니다. 그때는 꼭 더 직원을 증가하겠습니다. 지금 현재는 중국에 동북쪽에 있는 사람들은 겨울이면 이 마이스산업이라고 해가지고 중국 현지에 있는 쿵린이나 이런 어디 그런데를 많이 가는데요. 제주도가 아마 제가 봤을 때는 경쟁력이 더 많기 때문에 이쪽으로 오게 되면 고용인원은 그때는 필히 더 아마 증가 될 것 같습니다. 그때는 꼭 우리가 더 쓰겠습니다.

< ○○○ 위원 >

○ 지금 어디 조선족이신가요?

< 사업자 측 >

○ 네. 그렇습니다.

< 설계사무소 >

○ 부연설명 잠깐 드리겠습니다. 수영장은 지금 22미터에 4레인으로 되어있습니다. 원래 국제 규격하면 6레인에 25미터가 되어야 하는데 여기에 이제 수용할 인원들에 비해서는 이 수영장이 상당히 크게 계획이 되어있고요. 그 다음에 나머지 건축계획에 대해서는 이 전체 이제 사업부지에 대해서 용적률이 28%입니다. 그래서 이제 25개동 중에서 21개동이 2층 이하로 되어있습니다. 그래서 상당히 정밀한 그런 계획을 유지를 해서 농어촌 관광휴양단지에 맞도록 그렇게 설계가 되어있습니다.

< ○○○ 위원 >

○ 도입시설을 보면 농업전시관, 학습관, 그 다음에 판매시설, 콘도 이런 식으로 되어있는데 농업전시관하고 학습관은 어떻게 운영하고 뭘 하겠다는 겁니까?
(답변사항 알들림)

○ 그럼 여기는 그럼 그 수익모델입니까 아니면 그냥 와서 뭐 구경하라는 그 정도 개념입니까?

< 용역사 측 >

○ 농어촌 전시관이랑, 농어촌학습관을 농어촌 관광휴양단지에 그 필수 시설입니다. 필수 시설이여가지고 같이 계획을 하게 된 것이고요. 그 수익 시설은 아닙니다. 이 단지를 이용하시는 방문객이라든지 콘도이용객들한테 이제 농어촌에 대한 어떤 이해를 가져다가 돕고자 이렇게 만들어진 곳입니다. 그리고 학습관 같은 경우에는 지금 여기보시면 그 허브농장 같은 것도... 저희가 꾸며져 있습니다. 그러면 그런 어떤 허브티 만들기나 뭐 허브화분 재배라든지 이런 부분들에 대해가지고 이렇게 같이 동참할 수 있는 체험프로그램을 가져다가 운영하기 위한 시설로 봐주시면 되겠습니다.

< ○○○ 위원 >

- 그러면 거기는 많은 뭐야 가게를 여는 겁니까? 그 안에서?

< 용역사 측 >

- 가게는 아니고요. 같이 운영하는 겁니다. 그래서 지금 여기 만약에 그게 그 학습관에. 아직은 좀 운영이 그런 부분들에 대해서는 운영이 이제 잘될지 안 될지는 좀 운영이나 홍보적인 측면을 조금 고려해야되기 때문에 아직까지는 이제 그 많은 인원을 이렇게 고용인원을 잡아놓은 것은 아니고요. 이제 운영 해가면서 좀 더 이제 확충할 것으로 사업자분이랑 얘기를 한번 해본적이 있습니다.

< ○○○ 위원 >

- 이거 수익 모델은 콘도 개념밖에 없네요. 그렇죠? 그런데 친구분들, 지인분들 뭐 많은 사람들이 있다고해서 투자를 하셨다고 하셨는데, 실제로 예약이 좀 되어있습니까?

< 사업자 측 >

- 많이 되어있습니다. 지금 20% 돈만 안 받았다 뿐이죠(안들림)

< ○○○ 위원 >

- 거기는 그럼 뭐 물어봐도 되는 것인지 모르겠습니다마는 그 한 채당 아니면 회원권 하나당 대게 어느정도로 지금 분양을 하실 계획이신가요?
- 그러면 도에서 분양승인만 떨어지면 차후 지금 자금조달계획이 60억, 그 다음에 150억 원, 그 분양 수익으로 하겠다고 이렇게 되어있거든요. 그래서 그게 지금 가능한 것인지

* ○○○ 대표 답변 (안들림)

< ○○○ 위원 >

- 그래요. 네. 고맙습니다.

< ○○○ 위원 >

- 뭐 질문들도 다 많이 해버리니까 같은 질문들인데요. 그 아까 분양 1가구 2 주택 한다는게 무슨말입니까? 두 사람한테 분양한다는 것이지요?
- 그럼 임대식입니까?

< 용역사 측 >

- 제가 좀 부연설명 좀 드리겠습니다. 사업주분께서 1가구 1주택이라고 했는데 그런 것은 아니고 제주특별자치도 관광진흥조례에 이제 휴양 콘도미니엄은 원래는 1실당 2인, 이제 그 2구좌로 해가지고 분양이 되게 되어있습니다.
- 그런데 이제 외국인에 한하여 1실당 1구좌로 분양이 가능하게 되어있습니다. 그래서 사업주분이 조금 말을 조금 하셨는데 그 1실당 한 사람한테 분양한다는 그런 얘기입니다. 그리고 그 매매라고 하셨는데 그 정확하게는 이제 우리나라 관광진흥법상 매매는 아니고요. 전부 다 분양입니다. 회원권인데 공유제 이냐 회원제냐 그렇게 나눈 것

< 위원장 >

- 소유권 분양한다 이거죠.

< 용역사 측 >

- 소유권 분양을 하는 것입니다.

< ○○○ 위원 >

- 어쨌든 형식은 소유권 분양한다 그런 뜻이죠?
- 그러면 아까 말대로 20%정도는 벌써 계약이 되어있다. 그러면 가격이 어느 정도 정리가 되어서 계약이 된 것입니까? 아니면 가격이 나와 있습니까?
- 그리고 아까 직원 31명을 채용한다고 했는데 뭐 물론 일반호텔보다는 휴양콘도미니엄은 직원이 적게 들어가는 것은 맞습니다. 그것은 뭐 일반 호텔들 보다 인원은 적은게 맞는데 이것을 31명을 어떻게 해서 지역주민을 채용하려는 것이죠? 프로그램을 어떻게 운영해서 계획승인 저기 채용계획을 어떻게 세웁니까? 세울 때. 우리가 좀 우려되는게 무엇이냐면요. 사실 중국 자본이 들어오면 거의 중국인들도 오셔가지고 직원도 채용하고 이렇게 하는 부분을 많이 봤거든요. 곁에서. 그래서 지역주민 80%채용하겠다. 이렇게 말로만 했다가 채용계획에 따라서 뭐 중국어도 못하고 여러 가지 문제가 있어서 이렇게 한다 이렇게 해서 또 바뀌버리는 경향이 좀 있거든요. 그러면 어떻게 이것을 채용계획을 세워서 할 것이죠?

< 사업자 측 >

- 그래서 저희는 이제 일부러 지금 중국에 있는 리조트 운영업체에 위탁맡겨가지고 (안들림)

< ○○○ 위원 >

- 리조트업체에다가 거기서 위탁해가지고 채용계획을 세울 것입니까?

- 그러면 여기다가 그렇게 조건부 달아놓고 승인해줘도 되는 것이죠? 그렇게 하실 것이죠?

< 위원장 >

- 지금 쪽 말씀을 하셨는데요. ○○○ 대표 ○○○이사도 계시지만은 뭐 기업을 하기위해서 투자를 하고 어쨌든 돈을 벌기위한 것이니까 어떻게 해도 좋은데 문제는 210억을 투자해서 이 세금 감면을 36억을 받는다는데 있어요. 혜택을 받기 때문에 지금 전문가의 의견에 검토도 뭐라고 써 있냐 하면 ‘전반적으로 중국자본이 소유한다는 점, 해외에서 콘도미니엄 휴양을 통해 70%이상의 사업이 진행된다는 점, 또 타 숙박시설들에 총 투자비에 비해 확보된 면적을 감안할 때 제대로 사업이 진행되지 못할 경우 투기로 전락할 수 있다는 점 등에서 다소 우려스러운 면이 있다.’ 이 부분에 대해서 어떻게 앞으로 관리 하실꺼예요? 40쪽에 보면 그 얘기를 쪽 써놨어요. 전문가가. 그 얘기해보세요.

< 사업자 측 >

- 사업계획을 잡을 때요. 지인들하고 친구들하고 같이 사는 것으로 해가지고 이 지금 현재 우리가 투자한 이후에 나머지 지금 150억 정도는 분양금으로 한다는 것을 미리 사전에 계산이 다 된 것입니다. 그렇게 때문에 염려를 안 하셔도 될 것 같습니다.

< 위원장 >

- 작은 소책자에 40쪽에 보면 써 있잖아요.

< ○○○ 위원 >

- 이게 분양이 예정대로 안되면 다른데 확 팔아버릴 것이 아니냐 이렇게 걱정하는데에서 어떻게 생각하시나

< ○○○ 위원 >

- 그것은 도에서 만약 그렇게 됐을 경우에 어떻게 진행되죠? 이번에 법 바뀐다면서요?

< ○○○ 위원 >

- 이번에 법이 바뀌는 것은 그것을 하기위해서 5년 이내로 그것이 사업이 진행이 안될 경우는 해제. 지금 해제를 하도록 되어있습니다. 그것이 제도 정비되면

< ○○○ 위원 >

- 정비가 되고있는 중인데 이 법이 적용이 됩니까 안 됩니까? 이번에 여기.

< 위원장 >

- 아 그것은 아니고, 위원회에서 해지는 할 수 있다고 되어있어요. 뭐 5년 그것은 없는데 현행법상에

< ○○○ 위원 >

- 아니 답변은 지정되고 난 후에 어떻게 할 것인지에 대한 답변을 우리가 들어야 할 것 같은데. 그 부분에 대해서.

< ○○○ 위원 >

- 조세특례제한법에 3년 이내로 그 목적으로 안했을 경우는 세무 추징이 되고 매각했을 때 지난번에 오션코리아도 세무추징 했잖아요. 우리가. 지방세. 지난번 같이. 이런 세무추징 역할은 있습니다. 3년 이내로 그 고유의 목적에 안 써서 저기 할 경우는 세무추징 바로 당합니다.

< ○○○ 위원 >

- 그러면 그것은 조세특례제한법이고. 지금 우리가 투자진흥지구법 바꾸는 것은...

< ○○○ 위원 >

- 해지하는 것은 소급적용은 어려울 겁니다. 소급적용은 안된다고 봐야해요. 우리가 지금 입법을 지금 강화하는 것은 투자진흥지구해서 5년 동안에 사업이 진척도가 없으면 바로 해지해가지고 지구지정을 해제해버리거든요. 그러면 바로 환수가 되는데 감면한 것은 그것은 이제 소급입법은 안되지만 다만, 3년 이내로 그 고유목적 사업이 안해서 팔아버릴 경우에는 지금 현행 조세감면특례법에도 국세, 지방세를 다 환수 할 수 있게끔 되어있습니다.

< 위원장 >

- 어쨌든 현재 제주특별자치도 특별법에 보면 217조에 투자진흥지구지정 및 해지에 관한 조례가 있기 때문에 뭐 안됐을 경우에는 어떻게 할 수 있다는 것이에요. 어쨌든 좋고요. 그렇다면 지역사회를 위해서 이 36억에 혜택을 받아서 지역을 위해서 할 수 있는 일이 뭐가 있어요? 공헌도를 채점하려고 그래요. 할 수 있는 일이 뭐가 있습니까? 앞으로.

< 사업자 측 >

- 그것에 대해가지고 이제 ㉮㉮㉮에 있는 저기 초등학교나 이런데는 장학금을 지원 (안들림) 그리고 이제 노인정이나 마을회관이나 이런데에 난방비 같은 것을 지원을 해드릴려고 하고있고요. 그리고 이제 마을에(안들림) 지원을 해오고 있습니다. 이제 마을 행사가 있을 때는 (안들림)

< 위원장 >

- 그 지역에 장학재단을 하나 만드세요. 앞으로 할 수 있죠? 36억을 받는데.

< 사업자 측 >

- 생각을 해보겠습니다. 그렇게 하겠습니다(잘 안들림)

< 위원장 >

- 네, 해보세요. 지역을 위해서 좋습니다. 자, 그러면 질문이 없으시죠? 네. 그러면 사업자와 용역사는 퇴장하셔도 좋습니다. 자, 여러 위원님들 앞에 있는 심사표를 작성을 해주시면 되겠습니다.

< 위원장 >

- 자, 그러면 이 결과를 말씀을 드리도록 하겠습니다.
- 우선 첫 번째 안 [X][X][X][X][X]리조트 투자진흥지구지정계획안에 대해서는 원안 가결 되었음을 선포합니다.(의사봉 3타)
- 다음 두 번째 심의안건인 [X][X][X][X][X] 뮤지엄 투자진흥지구지정계획안에 대해서는 주차장 시설을 추가하는 것과 고용계획에 이행을 담보하는 것을 조건으로 하여 가결되었음을 선포합니다(의사봉 3타)
- 세 번째 심의안건인 제주 [X][X][X]농어촌관광휴양단지 투자진흥지구지정 계획안에 대해서는 빗물저장시설을 확보하는 문제와 도민채용에 대한 이행에 문제, 중국자본에 대한 철저한 투자관리를 조건으로 해서 가결되었음을 선포합니다. (의사봉 3타)
- 30일날 다시 뵙기로 하고요. 이상으로 오늘 회의는 모두 마치겠습니다. 고맙습니다.