

# 국제자유도시종합계획심의회 회의록

## 《 회의내용 》

### □ 회의개요

- 일 시 : 2013. 7. 3(수) 15:00
- 장 소 : 도청 본관 2층 회의실
- 참석인원 : 국제자유도시종합계획심의회 위원 17명
- 안 건 : 투자진흥지구 지정계획안 6건

### □ 심의안건

- 안건 1호 : ☒☒호텔 투자진흥지구 지정계획안
- 안건 2호 : 호텔 目目目 투자진흥지구 지정계획안
- 안건 3호 : 冊冊리조트 투자진흥지구 지정계획안
- 안건 4호 : 冊冊호텔 투자진흥지구 지정계획안
- 안건 5호 : ☒☒호텔 투자진흥지구 지정계획안
- 안건 6호 : 제주☒☒☒☒ 투자진흥지구 지정계획안

## 국제자유도시과

# 제주국제자유도시종합계획심의회 회의록

## 【 위원장 】

- 성원이 되었으므로 지금부터 국제자유도시종합계획심의회를 시작을 하겠습니다.
- 오늘의 안건은 6가지입니다. 첫 번째로 ☒☒호텔 투자진흥지구지정계획안이고요. 두 번째는 호텔 目目目 투자진흥지구 지정계획안, 세 번째는 冊冊리조트 투자진흥지구 지정계획안, 네 번째는 冊冊호텔 투자진흥지구 지정 계획안, 다섯 번째는 ☒☒호텔 투자진흥지구지정 계획안, 그리고 지난번에 재심의 됐던 여섯 번째로 ☒☒☒☒ 투자진흥지구지정 계획안, 총 6건이 되겠습니다. 그래서 오늘 총 6건을 일괄 상정 하겠습니다. (의사봉 3타)

## 【 안건 1호 】 ☒☒호텔 투자진흥지구 지정계획안

### 【 위원장 】

- 그럼 진행하는 행정요원께서는 첫 번째를 심의 할 ☒☒호텔의 사업자와 용역사측을 입장하게 해주십시오. 지금 들어와 있습니까?
- 네. 지금 세분이 들어와 있는데요. ☒☒호텔에 ○○○대표와 ○○○차장, 그리고 창의 연구소 ○○○연구실장 와 계십니다.
- 자 그러면 지금부터 먼저 ☒☒호텔 투자진흥지구계획안에 대해서 ○○○투자유치과장으로부터 제안설명을 듣겠습니다.

### 【 제안설명 : 투자유치과장 】 생략

### 【 위원장 】

- 네, ○○○ 과장님 수고하셨습니다. 그러면 여러 위원님들의 질문과 또 의견을 듣도록 하겠습니다. 네, ○○○ 위원님

### 【 ○○○ 위원 】

- ☒☒라는 명칭이 무슨 뜻입니까?

### 【 ○○○ 대표 】

- 위원님 말씀에 간략히 답변을 드리자면 저희가 호텔을 시작할 때 취지가 관광호텔인 반면에 어떤 제주시내에 문화를 충족시킨다는 뜻에서 문화를 지향한다는 의미로 컬쳐럴 시티라는 문자를 생각을 했습니다. 컬쳐럴 시티에 앞자를 따서 ☒☒ 지어봤습니다.

### 【 ○○○ 위원 】

- 조세 및 부담금 감액이 8억 6천이잖습니까? 이것은 감면을 해주고 실제로 영업을 했을 때 소득이 생기면 또 세금을 내는 거죠? 그것은 추정한 액수가 있습니까?

### 【 ○○○ 투자유치과장 】

- 우리 지금 감면해 주는 것은 지방세와 국세가 있습니다. 지방세는 취득세 하고 재산세가 되겠는데, 이 세금은 취득세는 1회만 내기 때문에 건축을 지은다음에 그 취득세는 면제가 되고요. 그다음에 재산세는 10년간 면제가 됩니다. 단, 이와 관련된 부가세는 전액 징수가 되고 있습니다. 또 법인세는 면제를 해주고 있는데 소득이 나야 됩니다. 이 관광호텔의 경우에는 지금 대충 손익분기점을 한 8년을 내다보고 있습니다. 그래서 5년을 주어 주더라도 지금까지 돈에서 투자진흥지구 지정을 해서 법인세 혜택을 받은 곳은 없다고 이렇게 설명 드릴수 있겠습니다.

### 【 ○○○ 위원 】

- 네, 이 호텔은 지상14층에 130개 객실을 갖춘 것으로 알고 있는데요. 여기 보면 계획 주차대수가 20대라고 되어있습니다. 그러니까 물론 이 20대가 법정 주차대수가 넘는 걸로는 되어있는데 지금 이 호텔이 짓고 있는 이 주변 상황을 보면 지금 현재도 굉장히 포화상태고 주민들이 굉장히 어떤 교통 때문에 불편함을 굉장히 많이 겪고 있는 곳입니다. 현재. 그리고 여기에 그랜드 호텔 뿐만 아니라 거기 앞에 그랜드 호텔 맞은편에 ○○면세점 뿐만 아니라 그쪽에 지금 대도로 변에 면세점에 들어가는 차량이 대 도로변에 주차됨에 인해서 굉장히 많이 불편하고 있는 상황인데 이게 130개 객실인데 주차대가 20대면 여기 주민들에 어떤 교통체증이 볼 보듯 뻔한데 이게 그냥 이대로 법정 주차대수에 맞는다고 해서 그대로 가야 되는 건지?

### 【 국제자유도시과장 】

- 네, 그 부분은 사업 승인을 저희 과에서 했기 때문에 제가 답변하겠습니다. 국제자유도시 과장입니다. 그렇습니다. 작년 상반기까지 제주가 관광숙박업으로 승인받은 게 14000실이 운영됐습니다. 근데 언론에서 지속적으로 중앙 언론에서 숙박 인프라가 부족하다고 보도되고 있었습니다.
- 그 와중에 문화체육관광부에서 관광숙박시설 확충 특별법을 제정을 했습니다. 그러면서 주차면수를 건축 연면적 150제곱미터 당 한 대에서 300제곱미터 당 한대로 완화되었습니다.
- 법 규정이 관광인프라를 구축해 주는 게 목적이니까 이렇게 숙박시설에 대하여 주차면수를 완화시켜서 지금 신제주 부분에 그런 교통 체증되는 부분이 있습니다마는 관광객을 받아들이면서, 인프라를 확충해주는 부분도 중요했기 때문에 그렇게 저희들이 승인했습니다.

### 【 ○○○ 위원 】

- 이게 법적으로 문제는 안 되지만 호텔을 짓는 분들이 어차피 호텔을 짓는 게 제주도민들을 위해서 짓는 게 아니라 본인들에 어떤 이윤추구를 위해서 짓는 것이기 때문에 이런 부분들은 지역민을 고용한다는 의미에서 이게 지역에 기한다는 것보

다는 제주도가 앞으로는 어떤 새로운 도시에 리모델링 디자인이 되기 위해서는 이거 지금부터 잘 해야되지 않을까 심히 우려가 됩니다.

### 【 국제자유도시과장 】

- 그 부분을 부연 설명을 드리겠습니다. 관광숙박업 확충 특별법은 2015년까지 한시법입니다. 2015년 말까지 결국은 3년 정도를 주고 특별법을 제정해서 숙박업을 확충시키는 부분입니다. 근데 아까 위원님이 말씀하신 대로 그런 교통 문제부분에는 사실 논란이 있습니다. 그래서 앞으로 인허가 부분에서는 지금 문화체육관광부에서 용역이 들어가 있습니다. 지금 전체적인 데이터를 가지려고 해서, 그런 부분은 저희 인허가 할 때 고민 하도록 하겠습니다.

### 【 위원장 】

- 사업체에서는 이것에 대한 계획을 가지고 있습니까? 어떻습니까? 교통에 대해.

### 【 사업자 측 】

- 예, 아까 우리과장님께서 말씀하셨던 부분에 약간 추가를 드린다 면은요. 물론 저희들도 현실적으로 지금 당장에 문제는 아니겠지만 앞으로는 이런 주차문제가 문제화 될거라는 생각을 갖고 있기 때문에 현재 저희 계획상으로 주변에 현재 호텔 짓고 있는 부지주변에 또한 100여 평에 나대지 땅이 있습니다. 그래서 저희가 그것을 다시 확보를 해서 주차장으로 추가로 활용하는 방안을 검토 중에 있으니까요. 그 부분은 저희도 같이 고민하는 부분이기 때문에 충분히 위원님 말씀에 공감하고 있는 바입니다.

### 【 ○○○ 위원 】

- 주차장 얘기도 했지만 여기 노형동이 지금 주차난 때문에 아주 심각한 지역인데, 우선 그 부분은 많이 고려가 되어야 할 것 같고요. 지금 여기 뭐 ○○호텔도 들어선다 뭐한다 뭐한다 하는데, 우선 지금 자본금이 총 투자비 중에서 지금 자기자본이 아까 41프로 금융자산이 59%인데 어떻게 자금조달을 하고 있는 것입니까? 여기는? 지금 현재 보니까 은행에서 차입금 받는 것으로 해서 했는데 PF자금입니까?

### 【 사업자 측 】

- 네 저희가 자금은, 말씀드린 대로 저희가 주주가 총 4명으로 구성되어 있습니다. 그래서 현재 호텔 짓기 위한 주주회사로 들어간 자본금이 이제 19억 5천이 들어가 있고요. 그 외에 추가로 현재, 개인자본으로 해서 납입을 하면서 들어가고 있는데 총자본이 45억, 그니까 4명이 이제 낼 자본금이 이제, 자기자본금이 45억이란 뜻입니다. 나머지는 일반 은행에서 추가로 대출을 얻어서 지금 진행을 시키고 있습니다.

### 【 ○○○ 위원 】

- 지금도 부채 비율이 개인으로 해서 들어오는 것인데 앞으로 59%에 대해서 부채를 하게 되면 사업이 조금 문제가 돼 있을 때는 힘든 거 아닙니까? 너무 자원 부채

- 비율이 많아가지고. 다른 업체에 비해서 보면은. 보편적으로
- 호텔을 어떻게 운영할 계획인거죠? 내국인 위주입니까? 중국인 위주입니까?

**【 사업자 측 】**

- 현재로는 중국인 관광객위주로 가려고 있고요. 국내관광객들은 국내 특히 서울 쪽에 있는 기업들을 대상으로 해서 세미나 비즈니스를 같이 겸해서 진행을 하려고 하고 있습니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 객실을 보니까 130실 규모인데 조금 전에 보니까 현 근종업원이 26명인데 보통 객실 당 우리가 평가할 때 0.5명 정도 이렇게, 1인당 객실 한다고 하면은 26명 가지고 어떻게 지금 외국인 관광객하고 다 운영을 하고 있죠? 최소한 40명 이상은 되어야 할 것 같은데 기본적으로 제가 봤을 때....

**【 사업자 측 】**

- 네, 계획상 인원은 그렇습시다마는 내년 초에 완공이 될 시점을 해서 인원을 정리를 한 다음에 거기에 또 추가로 필요한 인원들인 경우에는 그때 가서 다시 계획을 세워서 한번 해볼 생각을 하고 있습니다. 현재로는 이 인원이면 될 것으로 판단하고 있는 상황입니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 지금 금융차액도 보면 계속 빌리게끔 되어있지 않습니까? 돈이 빌려가는 상황에서 공정률이 작년 보면은 작년 9월 달 부터착공 해가지고 올 3월달까지 15%, 조금 전에 5%더 해서 20%라고 되어 있는데, 골조도 올라가지 않은 상태에서, 골조는 뭐 한 50%한다든지, 공정률을 맞춰야지 이것 10%, 15%가지고 벌써 이렇게 투자진흥기지구 지정해 달라고 하면..

**【 사업자 측 】**

- 지금 공정률은 25%가 넘었고요. 이번에 2차 기성으로 해가지고 지금까지 13억 대출을 받았습니다. 은행융자부분은 기성 공사 진행률에 따라 순차적 받는 것이고요. 그리고 이제 하반기 까지 해서 주주분들 자기자본 비율에 따라가지고 지금 자기자본으로 45억원으로 되어있는데 말입니다. 그 금액을 상반기 2013년 하반기까지 채우려고 하고 있습니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 지정 계획안 10쪽에 보시면 건설업체 참여 현황 및 그 계획이 있어가지고 총 공사비 88억 8천 만원이 그렇게 되어있는데요. 지역 업체 참여 계획을 제시해야 하는데 약 55억에 대한 것만 적혀있거든요? 나머지 33억 8천 만원에 대해서 어느 지역업체가 참여하는지, 지금 자료로 나눠주실 수 있습니까?

【 사업자 측 】

- 당장은 그 자료를 가지고 있지 않고요. 저희가 마지막에 하는 마감공사에서 육지 업체가 좀 필요한 부분이 있습니다. 저희가 페이퍼에는 약 60%라고 썼지만 약 93%에서 95%가 지역 업체가 참여할 것 같은데요. 이 부분은 최대한 빨리 제출하도록 하겠습니다.

【 ○○○○ 위원 】

- 아까 ○○○ 위원님도 얘기했습니다만 지금 이 부지 인근에 주차나 교통량이 혼잡한 곳인데, 여기 이외에 직원들의 차량들의 직원주차장이나 중간에 상시주차장할 수 있는 그 부지라도 매입할 수 있는 직선거리 200m 인근에라도 주차장을 구입해서 하겠다던가, 이런 계획은 없습니까?

【 사업자 측 】

- 아까 말씀드렸던 그 내용입니다. 사실은. 저희도 주차장 문제가 간단치가 않을 것이라는 것을 생각하고 있기 때문에 주변에 시도하고 있는 땅 부지가 좀 있습니다. 거기를 가급적이면 매입을 해서 주차장으로 추가로 활용하는 방안을 지금 적극 검토중에 있습니다. 그렇게 말씀드리겠습니다.

【 사업자 측 】

- 예, 저희가 사업을 시작하면서 그냥 한, 두해 하다가 되면 되고 안되면 안되는 그런 책임 없는 그런 행위를 하기위해서 시작을 한 것은 아닙니다. 제가 원래 고향이 제주시 봉개동인데 육지 서울에서 직장생활을 하다가 직장생활을 다 정리하고 거기서 제 나름대로 그 동안 30년 쯤 축적된 자본을 가지고 내려와서 고향에 내려와서 뭔가 보람있는 일을 할수 있지 않을까 싶어서 사실은 이 일을 시작하게 됐습니다. 그리고 또 자본이 워낙 많이 들어가기 때문에 저 혼자 할수 있는 사항이 아니어서 주변에 뜻있는 주주분들과 힘을 합쳐서 하게 됐고요.

【 ○○○○ 위원 】

- 지금 현재 자기자본 45억이라고 기재가 되어있는데요. 지금 제가 보기에선 재무제표상에 9.5억으로 되어있는 것 같은데요. 아직 증자는 되지 않은 상태이지요?

【 사업자 측 】

- 현재 그 공사진행 상황에 따라서 저희 주주 4명에서 45억에 대한 자본금은 완공 전까지 다 이렇게 증자를 하는 것으로 하고 있습니다.

【 ○○○○ 위원 】

- 네, 그럼 현재는 지금 자기자본이 9.5억이고요. 이것이 거의 10%가 안되는 것 같아 보이는데 우선은 증자라도 진행을 다하신 상태에서 신청을 하시는 게 낫지 않을까요? 우선은 자기자본비율이 너무 낮네요. 지금 서류상 41%라고 되어 있지만 지금 재무제표를 가지고 자기자본을 하게 되면 지금 자기 자본율이 41%가 되지 않습니다.

【 사업자 측 】

- 재무제표 상에 9억 정도로 나와 있는데요. 지금 추가적으로 제출을 해야될것 같은데 저희가 지금 자기자본금으로 각각에 출원을 받은게 약 23억입니다. 그래서 이 부분에 대해서는 추가적인 자료로 위원님들께 제출 할수 있도록 하겠습니다.

【 위원장 】

- 네, 여러분 앞에 나눠드린 심사표 내용을 초점으로 해서 혹시 작성하는데 지장이 있으면 지금 미리 질문을 하시고 안 그러면 사업관계자들을 퇴장시키겠습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 저도 이제 투자금액에 대해서 조금 의문이 돼서 그런데 투자금액이 110억으로 되어있는데 제원 조달 계획이 자기자본이 45억, 금융자본이 65억인데 자기자본 중에서도 기투자가 22억원, 그리고 23억원에 대해서는 주식회사 예승에 그 주주분들이 주택담보로 해서 또 받아가지고 채우겠다고 그러시는 것 같은데 그 부분에 대해서 조달 부분에서 거기까지는 문제가 안 될것 같은데, 또 금융 차입이 65억 원이 있어요. 토지 건물에서 나중에 담보로 한다는 것 같은데 그러면 부채가 굉장히 많은데 실제로 개인부채, 회사부채 많이 늘어나는데 부채 상환재원에 대해서는 우리 그 영업을 해서 되게 적은데 이분 포인트가 언제라고 보십니까?

【 사업자 측 】

- 저희 예상으로는 8년을 보고 있습니다, 네, 그 일단 이런 페이퍼 상으로는 긍정적으로 글을 쓰지 않습니까? 그래서 페이퍼 상으로는 조금 빨리 되지만, 실제로는 약 8년으로 잡고 있고요. 8년 동안 안정화되기 위한 방법들을 생각하고 있는데 거기에 보시면 나와 있지만 일단, 증가하고 있는 중국인 관광객과 여러 가지 연결되는 부분을 찾아서 좀 더 빨리 손익을 맞추려고 하고 있습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 네 알겠습니다. 잘되길 바랍니다.

【 ○○○ 위원 】

- 검토의견에, 노형동 지역에 이런 자그마한 소규모 호텔이 아주 많고 주차시설도 부족한 것이지, 현실을 감안하면 좀 더 차별화되는 그런 점을 지적을 했거든요. 그런 부분에 대해서 업체에서는 어떤 의견을 가지고 있습니까? 즉, 기존에 어떤 고급화 시설이라든가, 단지 지금 일시적으로 부족한 중국관광객 대상으로 사업을 하신다고 그랬는데, 좀 불투명해 보이거든요. 그래서 장기적으로 차별화돼서 수익성을 제고 할 수 있는 그런 부분에 대해서 방안을 좀 말씀해 주시면 좋겠습니다.

【 사업자 측 】

- 아 네. 그 부분을 자세히 넣지 못한 부분이고 고용부분에서도 일부분을 넣기는 했는데요. 지금 이 운영부분에서 노형지구나 연동지구 모텔이라든지 이렇게 많이

이용되고 있습니다. 그런데 저희가 가지고 있는 것은 일반적인 호텔객실 부분을 선진화된 서비스를 제공할 수 있도록 하기 위해서 해외를 통한 고용교육을 실시하고요. 그리고 단순히 객실만 제공하는 것이 아니라 차별화된 서비스를 제공하는 부분에 대한 프로그램도 추가적으로 넣도록 하겠습니다.

**【 ○○○○ 위원 】**

- 그 부분에 대해서 이게 지금 관광호텔이고, 그리고 채용인원도 26명인데 지금 이게 관광호텔인데 타겟도 중국인도 하겠다, 내국인도 하겠다, 뭐 단체 관광객도 하고 개별 관광객도 하고 주요 타겟이 분명치 않은데 그것에 대해서 우려가 되긴 합니다.

**【 ○○○○ 위원 】**

- 질문을 하나 하겠습니다. 위원장님. 여기 만약 검토의견이 있는데 기본적으로 제1종 지구단위지역에 투자진흥지구지정에 문제는 없죠? 지형조건에 대해서. 이거 왜냐면 검토의견 나온 것에 대해서는 문제가 없다 있다 이것을 확인해줘야지 사전에 설명을 해줘야합니다. 왜냐하면 우리가 아무리 검토를 해봐도 지금 전문가 검토의견을 보니까 투자진흥지구지정으로 신청한 지역은 제1종 지구단위 도시계획지역이여서 사전에 투자진흥지구지정에 조건을 충족하고 있는지에 검토가 요구된다.
- 이런 내용은 문제가 없다면 문제가 없다고 이곳에다가 답을 달아줘야지 이것은 우리가 지금 확인할 수 있는 내용이 아니잖아요. 그러니까, 지금 보니까 투자진흥지구 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 유원지 결정 또는 제2종 지구단위의 계획이 결정이 있는 지역이 있을 것으로만 되어있어서 확인이 요구된다. 이렇게 되어있기 때문에 이것은 확인이 되었습니까?

**【 투자유치과장 】**

- 네 확인이 됐습니다.

**【 ○○○○ 위원 】**

- 어떻게 확인이 됐습니까?

**【 투자유치과장 】**

- 28쪽 우리 도 종합의견에 보면 자세히 나와 있습니다. 우리 도 종합의견은 지금 우리 투자진흥지구 지정요건이 있습니다. 사업비 50억 이상이 될 것, 대상 업종이 24개 업종이 포함이 되어야 될 것, 그 다음에 투자실현 이라든지 고용증대가 될 것. 이런 것들이 전부 전문성검토결과 지정요건이 갖추고 있는 것으로 판단을 하고 있습니다.

**【 ○○○○ 위원 】**

- 아니 그러면 여기서 전문가 검토의견은 관계가 없는 겁니까? 지금 이거 잘못된 내용입니까? 1종 지구단위 도시계획지역이여서 사전에 투자진흥지구지정에 조건을 충족하느냐 검토가 요구된다는 내용은 아무 관계가 없는 겁니까?

【 투자유치과장 】

- 이것은 사전에 관광호텔업 그 관광개발사업 승인을 받으면서 사전 모든 인허가가 되어있습니다. 그래서 건축허가 까지 나있어서 지금 건축 중에 있습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 문제가 없는거죠?

【 투자유치과장 】

- 네.

【 ○○○ 위원 】

- 네 그러니까 그런 기본적인 내용들은 문제가 없는 것으로 판단된다고 도에서 결정을 해줘야 합니다.

【 위원장 】

- 일단은 전문가의 검토의견은 나중에 수정이 되어서 올라와야합니다. 이게 만약 문제가 있으면 도에 고쳐서 올라와야 되고요. 그러니까 이제 여러분께서 해주실 것은 투자진흥지구로 세금 감면을 받을 때에 지금 심의 항목대로 이것이 되어 있나를 평가를 해주시면 되고요. 그래야 다음 것으로 넘어갈 수 있습니다. 자, 그러면 질문을 일단 이 정도로 받고요. 사업자께서는 퇴장해 주시기 바랍니다.
- 자, 여러분 앞에 있는 심사표 중에요. ☒ 호텔에 대한 것이 있는데요. 이 채점을 하실 때 혹시 모르시는 것이 있으면 우리 과장님 두 분이 계시기 때문에 질문을 하시고 안 그러면 그냥 채점을 해주시기 바랍니다.

【 국제자유도시과장 】

- 의결은 재적위원에 과반수의 참석과, 참석인원에 과반수 찬성으로 의결하게 됩니다. 다만 아까 논란이 되는 부분이 투자진흥지구는 저희들이 투자유치에 위하여 가져온 제도입니다. 그래서 투자진흥지구 조건을 만족하면 지금까지 해왔습니다. 그런데 이제 지난번부터 심의과정에서 도민일자리와 지역업체 참여부분에서 논란이 많이 났습니다. 그래서 지금 처음한 부분은 도내 지역업체가 직접 참여하는 것으로 이렇게 파악하고 있습니다.

【 위원장 】

- 저번에 예를 들면 조건부를 해서요, 여러 위원님들께서 의견란에 쓰시면 그것을 보완해서 여기 과장님들이 확인해서 통보를 해주게 됩니다. 그러니까 이게 그냥 넘어가는 것이 아닙니다.
- 이 자리에서는 투자진흥지구로 지정이 되면 8억6천8백만 원이라는 돈을 감면 받게 되는데 그 감면 받았을 때에 투자에 실행가능성이 있는지, 또 토지 효율성이나 앞으로 지역사회에 건설, 또 지역 업체에 참여 이런 정도가 앞으로 담보될 수 있는 것인지 이런 것을 보시고 감안해서 지금 심사표를 작성하여 주시기 바랍니다.

## 【 안건 2호 】 호텔 ㉹㉹㉹ 투자진흥지구 지정계획안

### 【 위원장 】

- 두 번째 심의로 넘어가겠습니다. 호텔 ㉹㉹㉹ 사업자와 용역사측을 입장하도록 해주십시오. 첫 번째 너무 길어졌기 때문에 두 번째는 시간을 잘 지켜서 하도록 하겠습니다. 지금 안건 2호 의안으로 호텔 ㉹㉹㉹ 투자진흥지구 지정계획안 심의를 위하여 ○○○전무이사, ○○○현장소장님, 설계사무소 ○○○소장님, 용역사 ○○○본부장님 그리고 ○○○ 부장님이 오셨습니다.
- 자 그러면 ○○○ 투자유치과장으로부터 제안 설명을 듣겠습니다.

### 【 제안설명 : 투자유치과장 】 생략

### 【 위원장 】

- 네, ○○○ 과장님 수고하셨습니다. 지금 들으신 대로 340억 정도 투자해서요 조세감면액은 약 32억 규모로 이렇게 되어있습니다. 자 질문을 받겠습니다.

### 【 ○○○ 위원 】

- 투자 금액이 340억 원입니다. 거기에 자기 자본이 146억 43%고 금융차입이 194억 57%입니다. 근데 여기 지금 자기자본 조달계획에서 기투자가 20억 대이고 현금 출자 20억, 그 20억은 향후 영업이익에서 변제한다 이렇게 되어 있습니다. 근데 사실 재무제표상에서 영업이익에서 그 개인 출자금을 변제할 수는 없습니다. 이것은 좀 착각 된 것 같고요. 그래서 나중에 가지고 간다면 그 주주로서 배당을 받아서 이제 처리하게 되면 되겠습니다. 그리고 공사수익에 26억, 그리고 한재용씨 아파트로 해서 대물면제로해서 80억원입니다. 그러면 아파트가 여러 채가 있는 겁니까?

### 【 사업자 측 】

- 예, 먼저 대표이사님께서 참석해서 설명해야 하는데 부득이하게 참석 못해서 죄송한 말씀을 먼저 드리겠습니다. 일호아파트를 지금 142세대를 준공 받습니다. 그래서 지금 60%가 분양이 지금 완료가 되어있는 상태입니다. 그래서 나머지 부분도 분양중에 있는데 80억, 142세대가 분양이 되게 되면은 한 300여억 원이 분양 수익이 나오는데, 물론 기투자한 금액이 있기 때문에 기투자한 금액이 100억 이상이 기투자 되어서 그 분양 수익에서 80억 얻는 것은 큰 무리가 없을 것으로 그렇게 판단하고 있습니다.

### 【 ○○○ 위원 】

- 그렇게 하고 금융차입이 194억이에요. 그것은 담보자산이 뭐가 있나요?

### 【 사업자 측 】

- 예, 신용으로.

【 ○○○ 위원 】

- 그렇게 하고 36페이지 보시면 여기보시면 익스트림 아일랜드 주차장이 SOS박물관으로 바뀐거 같은데 그 심의기간에 그러면 주차장에 대한 대책은 따로 있습니까?

【 사업자 측 】

- 아 지금 저희도 호텔 부지가 1200평입니다. 그래서 한 500평 정도는 우선 노상 주차 할 수 있는 주차공간이 있고 다음에는 지하 1층에 전체가 주차할 수 있는 공간으로 마련되어있습니다. 그래서 대형 버스든가, 소형 렌트카든가 본인이 이용할 수 있는 이런 차량에 대해서 주차할 수 있는 공간은 충분히 되어 있다고 판단되고 있습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 요건을 갖추고 있네? 네, 알겠습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 43페이지 자금조달 계획 보완자료를 보면은 2013년에 5월에 100% 분양될것이라 예상했는데 지금 60% 라고 했잖습니까. 그렇죠?
- 그러니까 예산 100%인데 아까 답변은 한 60% 분양됐다는 겁니까? 지금 현재 분양이 얼마나 된 거죠? 왜냐 그러면 이게 분양에 따라서 그 이익을 분양 수익을 여기 자금조달 계획으로 제시를 한 것 아니겠습니까.
- 그래서 만약 이게 여의치 않으면 어떤 대안이 있는지 그것에 대해 말씀 좀 해주시면 좋겠습니다.

【 사업자 측 】

- 네, 아까 설명했습니다마는 저희들 아파트 준공이 당초에는 2월 말 준공 예정으로 있었습니다. 그런데 공사 현장 여건과 기후, 일기에 따라서 준공 기일이 2~3개월 정도 늦어졌습니다. 그래서 5월 말에 준공이 됐습니다. 그래서 2월 달에 준공했으면 지금 제주도에서 얘기하는 유월절 전에 분양 될 것으로 했는데 최근에 준공이 되다보니까 지금 현재 한 60%가 되고 이 이후에 분양하는 데에는 지역에서 자화자찬은 아닙니다마는 좋은 아파트로 평가가 있어서 분양이 잘 될것으로 그렇게 판단하고 있습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 네, 아까 그 말씀하셨는데 그 투자를 받는다는 것이 사실 양날의 칼인 것 같아요. 투자를 많이 받으면 좋은 점도 있지만 결국 결과물은 난개발로 이어지거든요. 그래서 처음부터 차근차근 짚고 넘어가야 되는 것은 너무나 당연한 것이고요. 그 개념에서 저는 무엇을 지적하고 싶은가 하면 환경성 검토에 대한 대책이라고 하는 항목에서 지금 대부분이 신청서를 보면 환경성에 대한 부분을 공사 당시에 발생하는 먼지, 소음 이 정도로 밖에 생각을 안하고 계신데 사실은 좀 더 확대시켜서 해석을 해야되지 않을까 싶습니다. 예를들어 호텔 ㅁㅁㅁ의 경우는 해안 경관이 뛰

어난 강정동에 호텔을 짓습니다. 그럼 우리 인간들은 너무나 훌륭한 자연에 인공 구조물을 집어넣고 그 사업을 하는 게 되는데, 그러면 거기서 짓는 건축물이며 또는 조경들이 과연 제주도의 그 훌륭한 자연경관과 어울리는 식으로 진행이 되는지 등등에 대한 것들을 구체적으로 표현 해야되지 않을까하는 생각이 듭니다. 사업자께서는 대답을 좀 해주십시오.

#### 【 위원장 】

- 그러면 이 부분에 대해서 설계사무소에서 나오셨습니다. 죄송하지만 설계사무소에서 좋은 얘기가 있을 것으로 해서 설계사무소 쪽에 마이크를 부탁하겠습니다.

#### 【 ○○○ 소장 】

- 위원님 질의에 대한 답변을 해드리겠습니다. 지금 현재 이 ㉹㉹㉹ 호텔에 위치한 부분이 서귀포 ○○○택지개발지구 내에 상업지역 내에 소속되어 있습니다. 그러다 보니까 사실 저희가 부지 면적 자체는 다른 어떤 자연 녹지라든가, 관리 지역이라든가 보다는 많이 여유롭지는 못한 부분입니다. 그렇지만 저희가 조경계획을 함에 앞서 저희가 제주에 알맞은 수종, 그리고 주변 환경에 알맞은 수종으로 그리고 주변하고 이질감이 없도록 주변 녹지 축을 연결 할 수 있는 조경 계획으로 차질없이 진행하도록 하겠습니다.

#### 【 ○○○ 위원 】

- 너무나 일반적인 답변을 해주셔서 좀 실망했습니다. 검토 의견 중에 어떤 한분이 이런 표현을 하셨어요. 차별화된 건축컨셉이 미미한 것 같다는 검토 의견이 있었는데 그렇다면 전문가께서 말씀하신 설계를 보고 지적을하신 것 같아요. 부탁을 좀 드리고 싶습니다. 이게 단순히 그냥 관광객들이 사실 뭐 잠자리만 오는 것은 아니지 않습니까. 그러니까 좀 더 미학적으로 신경을 좀 써주셔야 되지 않을까 싶습니다.

#### 【 ○○○ 소장 】

- 전체적으로 저희가 리조트의 성격과 관광호텔의 성격 부분에서 당초에 많이 고민을 했던 부분입니다. 그래서 저희가 객실 같은 경우에 세 개 타입으로 해가지고 저희가 진행 하는 중입니다. 부대시설 같은 경우에는 저희가 지금 앞서 말씀드렸듯이 수영장이라든가 휘트니스센터, 그리고 방켓부분, 그리고 객실 같은 경우에 제주에 차별성을 주기위해서 인테리어 설계를 별도로 해서 진행 중에 있습니다. 그런 부분들, 위원님이 지적해주신 부분, 저희도 많은 심사숙고 하고있는 부분입니다. 어쨌든 남들과 차별화 된 호텔 그리고 한번 찾아 왔을 때 제주를 좀 더 알릴 수 있는 어떠한 인테리어 부분. 그런 쪽으로 꼭 만들도록 노력하겠습니다.

#### 【 ○○○ 위원 】

- 그 토지 이용 계획도 보니까. 그 반대쪽에 방향이 남쪽에 보면 이러 한게 대지 필지가 좀 적고, 택지들이 많이 들어올 곳이 아닌가 생각이 드는데, 이러한 데는 건

축물이 생기고 지금 주차 면수가 좀 여유가 있는데 감속 차선이나 이런 시야를 위해서라도 대지 경계선을 좀 후퇴해서 이런 주차나 조명을 할 의향은 없으신지. 지금 대도로변에 소로를 보면은 임시 주차라도 할 수 있는 그런 후퇴해서라도 하면 어떤가.

**【 ○○○ 소장 】**

- 그 지금 현재 남쪽하고 서쪽도로는 대도로변에 인접해 있습니다. 서쪽도로변 같은 경우에는 지금 공원으로 일부 조성이 되어있습니다. 도로변으로. 공지 개념으로해서 조성이 되어 있고 북쪽 도로 같은 경우에 사실 남쪽이나 그 다음에 서쪽도로에 비해서 비좁은데 지금 대형버스 같은 경우에는 남쪽도로로 해서 저희가 진출입을 할 예정이고요.

**【 ○○○ 위원 】**

- 아뇨, 호텔 진출입이 아니고 그 인근에 인근주민들이 다닐 때 시야도 좀 넉넉하게 하고, 하기위해서 이것을 좀 가감도로 라도 할 필요가 있지 않은가. 북쪽 도로도 있지 않습니까.

**【 ○○○ 소장 】**

- 2차 선입니다. 사실 거기가 2차선이고요, 그 부분에 대해서는 사실상 도로로써 저희가 만들기에는 사실 이게 당초에 도시계획서로 결정된 부분이라 가지고 그 부분을 저희가 이 자리에서 제가 그것을 도로로 하겠습니다 라고 표현은 좀 어렵습니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 아, 도로지목은 아니지만은 그 울타리 같은 것을 후퇴해서 하면 조금 시야도 그렇고 임시 코너고 하기 때문에 교통이 편할 것이 아닌가 그렇게 생각하는데 주차 면수가 이게 부족하면은 여유도 있고 또 그쪽에 도로가 비좁고 하니까 그런게 코너에 이런 호텔시설들이 들어오면 그런 것들도 감안 좀 하면 교통흐름이 좋지 않은가 생각해요.

**【 ○○○ 소장 】**

- 그 부분은 저희가 충분히 검토를 하고, 그 부분에 대해서는 뭐 어떤 지장물이 설치되 있지 않도록 다시 제대로 검토를 하겠습니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 네, 혹시 이 건축물을 짓기 전에 해외 마케팅을 하신적 있으신지 건축물에 대해서 궁금합니다. 그 건축 설계에 대해서 어떻게 설계를 할 것에 대한 어떤 해외 마케팅을 하신적이 있으신지.

**【 ○○○ 소장 】**

- 저희가 이 건축물을 설계를 함에 있어가지고 저희가 뭐 꼭 제가 이 건축물, 숙박시

설 처음 했던 부분은 아니고요. 사실은 충분한 어떤 경험이 있었고 그리고 그 해외 같은 경우에는 저희가 자료로만 조사를 했고 국내에 같은 경우에는 마케팅 부분을 저희가 발주처하고 몇 군데 해가지고 일단 리써치 부분을 진행한 적이 있습니다.

#### 【 ○○○ 위원 】

- 제가 왜 이런 질문을 하나면, 왜냐면 여기가 지금 강정동이고 그 다음에 굉장히 제주도에서만 아니라 전 세계적으로 앞으로 건축물 하나로 끝내기에는 아쉬운 지역이기 때문에 그렇게 여쭙본 것인데, 예를 들어서 일본에 나오시마 섬이라든가 안도 다다오 세계적인 건축가들하고 그 어떤 미술품들 하고 같이 어울려져서 뭔가 호텔은 그렇게 대형호텔이 아니지만 그걸 가지고 충분히 고부가가치를 올릴 수 있는 곳이고 그로 인해서 많은 관광객들을 부가적으로 끌어낼 수 있는 지역이기 때문에 그게 좀 아쉬워서 혹시 해외 마케팅을 하신 적이 있는지 여쭙봤습니다.

#### 【 ○○○ 위원 】

- 제 개인적인 생각은 지금 이 지역 같은 경우에는 우리가 몇 가지 생각해볼 필요가 있는 것 같아요. 특히 주로 중문에 호텔이 집중이 되어있고 서귀포는 이제 그 사이에 없거든요. 칼 호텔하고 거리가 너무 멀어서 굉장히 중문에서 우리 마이스 제주 지역에 어떤 산업을 생각할 때도 굉장히 불편한 점이 많았습니다. 또 한 가지, 두 번째는 거기가 신도시 정책개념이 있거든요. 그래서 신도시에 우리가 안착에도 굉장히 중요한 기여역할을 가질 것으로 보고 있어서 뭐 이 사업은 그나마 이제 우리가 인센티브를 줄만한 가치가 있다라 생각은 들면서도 제가 하나 궁금한 것은 총 고용인원 75명인데 전부를 다 이렇게 우리 지역도민으로 한다고 했거든요. 그래서 이게 지배인부터 모두 그렇게 진짜 그렇게 하실 것인지 의견을 듣고 싶습니다.

#### 【 사업자 측 】

- 유인물에 기재가 됐을 겁니다마는 우선 75명 인원은 정규직원 55명, 고용직 20명 이렇게 됐을 겁니다. 그런데 75명은 회사에서 직접 지급하는 직원입니다. 그리고 그 이외에 용역도 한 4~50명 정도는 다시 또 써야 될 것으로 그렇게 판단하고 있는데 우선 정규직원, 즉 제주도에서 이렇게 제주도에 있는 이런 인재를 그쪽 호텔에 직원으로 채용해서 인력창출에도 많은 도움을 줄 수 있지 않을까 그렇게 생각해서 그래서 우선 인원은 직원으로써 75명을 예상했습니다.

#### 【 위원장 】

- 네, 좋습니다. 자, 질문이 없으신 것 같아서요. 호텔 目目目 사업관계자께서는 퇴장해 주십시오. 자, 여러분 앞에 있는 심사표를 작성 해주시기 바랍니다.
- 작성이 다 끝내셨으면 걸어주십시오. 그리고 아까 같은 방식으로 나중에 결과를 알려드리겠습니다.

## 【 안건 3호 】 ㉡㉡리조트 투자진흥지구 지정계획안

### 【 위원장 】

- 다음은 ㉡㉡리조트 투자진흥지구 계획안입니다. 우선 투자유치과장님으로부터 제안설명을 먼저 듣겠습니다.

### 【 제안설명 : 투자유치과장 】 생략

### 【 위원장 】

- ○○○과장님 수고하셨습니다. 자, 관계자를 입장을 시켜주십시오. ○○개발(주) ○○○ 대표, 용역사 ○○○대표, ○○○차장님 이 세 분이 와 계십니다. 이제 구체적으로 위원님들의 질문을 받겠습니다.

### 【 ○○○ 위원 】

- 네, 지금 이 ㉡㉡리조트의 주 타겟은 누구로 하고 있는지 말씀해주십시오.

### 【 사업자 측 】

- 저희는 지금 천안에서 자회사로 여행사를 운영하고 있습니다. 그래서 이제 저희 리조트는 단체관광객 위주로, 특히 중,고 수학여행단 포커스로 맞춰가지고 여행사에 운영경험으로 타여행사와의 네트워크 체제를 구축해서 보다 나은 질적인 서비스를 제공하도록 하겠습니다. 저희 현재 연간 한 만 여명 이상씩 저희 여행사에서만 제주도로 수학여행단을 유치하고 있습니다.

### 【 ○○○ 위원 】

- 네, 지금 투자진흥지구 목적이 사실은 어떤 새로운 외국인을 대상으로라든지 고부가가치의 마이스 산업이라든지 아니면 향장산업이라든지 이런 부분을 하기 위해서 뭔가 하는 것으로 알고 있는데, 지금 이 수학여행의 비율이 그 증가되는 것이 아니라 계속 떨어지고 있는 것으로 제가 알고 있거든요? 그리고 전체적인 몇 년 사이에 전체적인 퍼센트를 보면 지금 한 5.5%인가? 제가 그렇게 알고 있습니다. 그리고 협재 그 쪽에 보면 일성 콘도라든지 그런 어떤 콘도, 이게 지금 어떤 리조트에 개념이라기 보다는 콘도의 개념이 큰 것 같은데요. 혹시 맞습니까?

### 【 사업자 측 】

- 콘도에 개념들은 맞고요. 지금 제가 하려고하는 ㉡㉡는 기존에 여행사를 하고 있어서가 아니고 기존에 단체관광객들을 많이 데리고 오지만 지금 단체관광객에 관련된 국내 여행사하고 네트워크가 되어있습니다. 그래서 여기에 기존사람들 위주로 해서 데려오려는 것이 아니고 또 다른 천안지역만이 아닌 다른 지역의 단체 관광객들을 신 수요를 창출해서 데려오겠다는 겁니다. 아까 말씀하신 것처럼 단체관광객이 좀 줄어드는 추세인데 그럼에도 불구하고 제주도를 아직도 선호하는 학생이나 이런 부분들이 많이 있는데 이것을 발굴을 못하는 부분들이 있거든요. 그래서 단체 관광객

을 주로 하는 여행사하고 네트워크가 되어있기 때문에 신수요를 더 창출해서 지금은 만 명이지만 그게 2만 명이 될 수 있고, 3만 명이 될 수도 있다는 겁니다.

【 ○○○ 위원 】

- 그러면 기존에 있는 콘도라든지 이런 수학여행단을 유치하고 있는 어떤 리조트하고 별반 차별성은 없는 것이죠?
- 아니 ㉡㉡ 리조트가 다른 콘도나 리조트, 그 수학여행단이나 단체관광객이라고 하시면 되면 고부가 가치는 아닌 걸로 판단이 되어 있는데 다른 리조트나 콘도에 비해서 이 ㉡㉡ 리조트만이 가지고 있는 매력에 대해서 설명바랍니다.

【 사업자 측 】

- 그것은 일반 단체관광객들이 와서 묵는 패턴은 비슷하리라고 봅니다마는 지금 이 같은 경우는 대강당을 마련을 했고요. 그리고 이제 거기서 식사도 하고 행사도 할 수 있는 그런 여건들을 만들어서 여기 와서 또 다른 프로그램이나 행사를 할 수 있는 여건을 조성하고 있고요. 최근에는 이제 가족 단위가 상당히 소규모로 이루어지고 또 자녀들이 한, 두 명이고 이렇게 하기 때문에 옛날에 90년대 초반 그런 때에 단체 관광객에 패턴하고는 다르다고 봅니다.

【 ○○○ 위원 】

- 네, 알겠습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 저류조가 보니까 수영장보다도 적어요. 저류시설이 이것을 가지고 제 2의 저감 한다고 해서 여기 나와 있는데.

【 용역사 측 】

- 제2의 저감에 대해서는 저류면적이 크다고 해서 많이 되는 것도 아니고 작다고 해서 적게 되는 것이 아니고 그 지역에 물의 흐름을 봐가지고 유역을 결정해서 통습력이라든지 이런 유역결정을 합니다. 그래서 그것에 대한 물의 흐름에 양을 계산해서 일부는 저류지를 통해서 아까 이야기한 저류를 하고 일부는 트랜치나 뭐 이런 자연배수로 이런 걸 통해서 전체적인 배수 능력을 따져서 그 양을 결정해서 저류조를 결정하는 것입니다. 그것에 적정하게 맞춰서 했습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 아니 지금 수영장 톤수만 해도 저장에 안 된 다니까요. 지금 여기가 거의 80%가 콘크리트바닥인데 저장능력이 너무 적다는 것이네요.

【 사업자 측 】

- 아, 그것은 지금 거기 저류지만이 아니고 옆으로 길게 주변으로나 침투 트랜치가 되어있습니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 침투 트랜치 표시가 어디 되어있어요?

**【 사업자 측 】**

- 여기는 지금 안들어가 있고, 여기에 토목에 관련된 도면이 들어간 부분이 아니기 때문에.

**【 ○○○ 위원 】**

- 그러니까 수공간이 수영장보다 너무 적게 돼있어 가지고 얘기하는 것 아닙니까. 어디 주변에 저류조가 있는 것도 아니고 여기서 이제 자연배수 되던 곳을 콘크리트 바닥 만드는데 옥상에 물만도 상당히 많을 것인데 지금 수영장 물만 이쪽으로 보낸다고 해도 다 차지 않잖아요.

**【 사업자 측 】**

- 그것은 어쨌든 토목설계를 하면서 그런 부분을 검토 했는데 좀 더 부족한 부분이 없는지 다시 한 번 검토 하겠습니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 지금 제주에서 이제 조례로 빗물이용 시설을 꼭 하게 되도록 되어있습니다.그래서 그런것들이 이러한 설계할 때 충분히 되었어야지요. 지금은 수영장보다도 적다는 것은 형식적이고 트랜치 설계도 없고, 조경시설도 얼마 되지도 않은데 전부다 80%가 다 콘크리트 바닥인데 여기서 나오는 빗물만이라도 잘 처리가 되어야 된다는 거예요.

**【 사업자 측 】**

- 네 잘 알겠습니다.

**【 위원장 】**

- 대표이사께 제가 한 가지 여쭙보겠는데요. 그 가족호텔업으로 처음에 된 것을 이 전문휴양시설로 바꿨잖아요? 그 바꾼 이유가 뭐고 왜 시에 위치에서는 관련된 것은 다 수학여행단을 유치하게끔 이렇게 해놨네요? 그러면 굳이 전문휴양시설을 하지 않고 그냥 가족 호텔업을 하든지 이런 것으로 해도 될 텐데 왜 이런 것으로 바꿨어요?

**【 사업자 측 】**

- 죄송합니다. 현장위주로 계시지 않고 서울에 계시고 현장에는 현장팀이 있습니다. 그래서 그 부분은 제가 또 잘 알기 때문에 제가 설명을 드리겠습니다. 처음에 가족호텔을 한부분은 맨 처음에 하는 과정이 가족들을 위한 그런 형태에 호텔 개념으로 컨셉으로 잡았었던 것입니다. 그런데 이번에 하면서 단체 관광객 위주로 변

화를 시키면서 그것에 맞는 시설을 ..

- 수영장이나 이런 것을 통해서 전문휴양업을 받게 되었고, 그것을 통해가지고 오늘 이제 투자진흥지구지정 신청을 하게 되었던 상황입니다.

【 ○○○○ 위원 】

- □□□□□(주) 전세버스를 이렇게 하고 계신데, 전국 광역시를 영업소를 구축하고 홈센터를 이렇게 하고 있는데 제주에도 영업소가 들어올 것입니까?

【 사업자 측 】

- 예, 지금 그럴 계획을 하고 있습니다.

【 ○○○○ 위원 】

- 사실은 이게 어떤 문제가 있냐면요. 제주도가 이렇게 관광마케팅비용을 투자를 해서 많은 노력을 하지 않습니까? 그런데 역외 유출되겠습니다. 사실 여기는 ㄱㄱ리조트가 하고 있는 여행사 그 다음에 숙박, 버스 이것을 한데 묶어서 전부를 제주도에서 하시겠다는 것이거든요. 그럼 100% 모든 여기에서 벌어드린 수익이 역외 유출됩니다.
- 끝까지 들으십시오. 그럼 대기업과 비슷한 영업형태를 띄어버리는 것인데 지금 이 부분만이 아니고 최근에 지금 저희들이 투자진흥지구라든지 아니면 관광쪽에서 말이 되는 것이 뭐냐면 제주도 도민이 아닌 외부자본이 들어와서 호텔하는 것은 좋습니다. 그런데 차는 그래도 제주도 사람들이 하는 것을 이용해줘야 하는데 그런데 그것도 가지고 들어오고, 여행사도 지목해서 여기서 랜딩안주고 바로 하고, 그리고 이와 같은 똑같은 형태가 어디서 나오고 있냐면 중국인이 그렇습니다.
- 중국인 투자가 지금 중국인 여행사가 들어와서 버스회사를 100대를 신청을 한 것을 사실은 제가 그 소식을 듣고 그런 식으로 들어오면 당신들 안된다. 중국에서 들어와서 가이드도 230명이 제주도에 들어와서 그 사람들이 다 합니다. 제주도 가이드를 고용하는 것이 아니고, 모든 것을 다, 여행사 업무도 거기서 다하고 버스도 다 와서 다 해버리고 다해서 돈도 다 가지고 가버리면 투자진흥지구로써 우리 제주도가 얻을 수가 있는 것은 그 다음날 돈이 다 본사로 가버리면 예를 들어 호텔에서 했으니까 여기에 손이 많이 와서 수학여행단에서 버스라도 잘 돌아가고, 뭐 이런 것들이 되어야 하는데 여행사 직목에 회사에 랜딩 안주고 버스도 자기가 직접하고 숙박도 전부 직접하고 다 가져가버리면 투자진흥지구를 할 필요가 있겠습니까? 다 직접 다 하시겠다는 것인데. 고용인원 20몇 명 말고는 제주도에겐 아무것도 안주시겠다는 것 아닙니까.

【 사업자 측 】

- 아니 근데 지금 저희가 □□개발이 본사가 지금 천안에 있고 제주지사가 있습니다. 그런데 지금 실질적인 사업이 제주에서 일어나다 보니까 지금 본사는 ...
- □□개발은 천안에서 하는 것이 없습니다. 그렇기 때문에 지금 본사를 바로 이전할 것입니다. 그리고 그레이하운드 관광같은 경우에는 지금 어차피 영업소가 설치가 되어야 하거든요. 차가 그렇게 많이 내려오는 것이 아니고 기본적으로 한 5대

면 5대 이렇게 해가지고 제주 영업소 개념으로 이렇게 하려고 계획을 하고 있습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 아니 그래서 지금 제주 도민사회에 어떤 사회단체라든지 언론에서 문제 삼는 것을 제가 정확하게 말씀드리는데 전부터 해버리면 회사는 대기업이 아니지만 대기업이 하는 문어발식 이걸 그대로 다하시겠다는 것이거든요. 그러니까 그것에 반대하는 것은 아닙니다. 제주도 입장을 그냥 말씀드리는데. 육지부에서 와서 뭐 본사는 여기에 다 있죠. 뭐 본사 없는데가 어딴습니까. 여기 와서 법인 설립하면 본사가 다 여기인데, 그것을 결국은 투자자가 누구냐에 따라서 돈은 다 이동하는 것 아닙니까. 그것을 걱정하는 겁니다. 그러면 이런 것들에 의해서 버스는 이렇게 해서 제주도에 저희가 수학여행단을 이렇게 해서 전세버스를 단체관광 줄어들고 있는데 이런 것들을 보더라도 제주도 전세버스가 활성화 될 수 있도록 도와주겠다고 호텔만 활성화 시키고 영업만 하겠다 라고 해야지 버스도 우리가 영업소를 해버리면 그것을 말씀드린 것입니다.

【 사업자 측 】

- 제주도에 와서 재투자를 하겠습니다. 어차피 육지 회사지만 저희가 큰 대기업도 아니고요.

【 ○○○ 위원 】

- 그 부분은 만약에 여행사 버스를 가져와서 독점적으로 그것을 이 冊冊에서 다 수용해버리면 대기업이 아니라는 요건에 해당은 아니지만은 취지상으로 보면 공정거래법에 위반되는 것이거든요. 경쟁 없이 자기 계열사라는 것 때문에 무조건적으로 자기네끼리 거래하는 것. 이것은 시장 경쟁을 무시하는 것이기 때문에 공정거래법 취지에 맞지 않은 것인데 그런데 현재는 그게 규제하고 있지 않지만은 근데 지역정서상 사실 그것은 큰 문제가 될 것입니다. 그래서 그런 부분에서 지역발전을 위해서 기여하는 그런 노력이 특별히 있어야 되겠다라는 말씀을 드리고 또 하나 지오여행사가 그겁니까?

【 사업자 측 】

- 여행사 해봤자 인원도 지금 인원도 안 되고요.

【 ○○○ 위원 】

- 34페이지 보시면 사업 타당성 분석에서 2022년 10년만에 투자비가 다 회수된다고 본 것 같은데 그것이 가능한가요? 세부적인 사업계획은 있나요? 33페이지에. 이것 2026년도면 다 회수 된 것으로 되어있죠? 그럼 14년에 다 회수된다고 본것이죠?

【 사업자 측 】

- 예, 그 부분은 2026년이면 한 13년 정도 걸리는데 일반적인 호텔들이 보통 한 10년 이상은 걸립니다.

【 ○○○ 위원 】

- □□□□□□, 그게 수익이 난다고 보았는데 지금까지도 적자입니다. 그게 굉장히 오래됐습니다.

【 사업자 측 】

- 제주도 같은 경우에는 숙박시설들이 어떤 가동률도 육지보다 훨씬 높고 영업이익률도 상당히 높더라고요.

【 ○○○ 위원 】

- 그런데 차입금이 많으면 금리라든가 이런 것 부담 때문에 빨리 그게 회수가 잘 안 되더라고요. 알겠습니다.

【 위원장 】

- 네 그러면 이제 퇴장해주세요. 아, ○○○ 위원님. 예 한 가지만.

【 ○○○ 위원 】

- ㉨리조트 시행 주체인 □□개발 주식회사 그 자본금이 10쪽에는 1억 5천이라고 되어있고...

【 사업자 측 】

- 아니 저 잘못된 것이 15억이 맞습니다.
- 예 여기는 근데 옛날에 등기된 것 기준으로 15억이 잡혀있는데 최근에 증자를 해서 15억이 되어 있습니다.

【 위원장 】

- 시간관계상 사업자분께서는 이제 퇴장해주세요.
- 심사표 작성 하는데 질문하실 것이 있으면 질문하셔도 되겠습니다. 우리 과장님께 질문 하시고요. 안 그러면 그냥 작성 해주시면 되시겠습니다. 이것도 지금 채점을 해서 넘겨주시면 결과는 나중에 말씀을 드리겠습니다.

【 위원장 】

- 다음에 네 번째 ㉨호텔 투자진흥지구 지정계획안에 대한 심의가 있겠습니다. 우선 ○○○ 과장님으로부터 제안 설명이 있겠습니다.

【 안건 4호 】 ㉨호텔 투자진흥지구 지정계획안

【 제안설명 : 투자유치과장 】 생략

**【 위원장 】**

- 네. 자, 〓〓〓호텔 관계자를 입장시켜 주세요. 이 자리에는 태흥 HK 홍경석 대표, , 창조엔지니어링 ○○○ 대표, 박정원차장님 오셨습니다. 〓〓〓호텔에 대한 위원님들의 받겠습니다. 우선 생각하신 가족호텔업에서 왜 전문휴양시설로 바꿨습니까? 거기에 대해서 대표이사가 말씀을 하시겠습니다.

**【 사업자 측 】**

- 개념을 지금 잘 모르셔서 그런데...

**【 위원장 】**

- 대표인데 잘 모르세요? 내용을?

**【 용역사 측 】**

- 처음에 가족호텔을 했다가 이쪽으로 넘어오는 과정에서 어떤 인허가적인 그 개념들을 사업자분들이 잘 모르십니다. 그래서 이제 그 부분 때문에 그런데 그것은 아까 말씀드렸던 것처럼 이제 전문휴양업 이제 투자진흥지구 요건도 되고 하기 때문에 그때 처음에 이제 사업을 시작할 때 도청에 방문을 해서 그런 사업에 대한 유리한 점이 있는지 이런 것을 협의를 했습니다. 그래서 투자진흥지구지정제도라는 것을 알게 되고 그것에 대한 요건이라든지 이런 것을 알게 돼서 전문휴양업을 받게 되었습니다.

**【 위원장 】**

- 애초에는 그러면 전문휴양업을 할 의사는 없었죠?

**【 사업자 측 】**

- 그러니까 휴양업보다는 수영장이라든지 부대시설은 갖출 생각은 가지고 있었는데 호텔 할 생각 이었습니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 보니까 공동투자가 중국인 공동투자 함께 참여하시는데요. 그래서 여기 보시면 중국인 관광객을 중점타겟으로 하시고 중국인 전문여행사와 연계해서 영업하고 고객 전략을 세워나가고 계십니다. 그러면 전체 사업을 중국쪽에 타겟을 두시고, 그러니까 여행자들 이어서 여행업에서 숙박업까지 모두 같은 라인으로 연결해서 진행하시겠다는 뜻이신가요?

**【 사업자 측 】**

- 저는 처음 시작할 때 사업계획 들어갈 때요, 이제 한창 여행사하고 어느정도 이제 긴밀하게 협의가 되어있었고, 이제 호텔을 시내와 가깝고 자연 속에서 잘 수 있는 그런 컨셉으로 잡은 호텔로 해서 중국 쪽에다가 그 호텔을 판매를 하면서 여행사업도 같이 개발하는 쪽으로 얘기가 됐습니다. 그래 가지고 호텔이 됐을 때 이 호

텔에 손님을 이를 믹스시켜서 중국쪽에 상품 판매할 수 있게끔 그러한 식으로 추진하고 있습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 그러면 여기는 타겟이 완전히 중국인입니까? 다른 외국인 관광객도 아니고 거의 다 중국인 관광객으로 해서 레스토랑이나 카페도 모두 중국인 주방장을 써서 중국인 관광객들에 입맛에 맞춰주는 서비스를 제공하신다는 뜻이시죠?

【 사업자 측 】

- 100%는 아니고요. 80% 정도는 중국 사람을 타겟으로 하고 있습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 지금 공정률이 몇 %이죠?
- 기투자 된 게 12억 3천만 원 이렇게 됐네요?

【 사업자 측 】

- 지금 80%되어있습니다.
- 아 그것은 작년 기준이고요. 지금 현재까지는 79억 투자했습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 아 그러면 주주가 42억 7천만 원을 투자했습니까? 이미? 자기자본에?

【 사업자 측 】

- 지금 은행도 이제 기성별로 나가기 때문에 은행도 차액도 좀 남아있고요. 은행 기성하고 주주들 들어가는 거해서 지금 80억 정도 들어가 있습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 그니까 자기 자본에 55억 중에서 얼마 들어갔습니까?

【 사업자 측 】

- 지금 55억에서 자기자본이 변경이 되가지고 70억까지 자기자본으로 끌어올렸습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 수영장을 유치해서 중국 관광객을 유치하는 전략인데요. 그럼 수영장이 뭐 어떻게 특별한 뭐가 있습니까? 안 그러면 보통수영장입니까? 수영장 설치에 대해서 자세히 말씀해 주실 수 있겠습니까?
- 풀이 어느 정도 규모고, 그 옆에 뭐 활용할 수 있는 것에 대한 컨셉에 대한 설명을 해주시면 되시겠습니까.

【 사업자 측 】

- 수영장은 이제 객실손님이 이용할 때 저렴하게 나갈 것이고요. 영업도 영위하지만 수영장 옆에 바비큐장 이라든지 바로 레스토랑이 붙어있거든요. 그리고 바비큐장을 두 개를 만들고 거기서 같이 즐길 수 있게끔 지금 준비하고 있습니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 풀의 규모가 얼마죠?

**【 사업자 측 】**

- 수조면적이 90평방 정도 됩니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 우리가 보통 호텔을 얘기할 때 등급을 많이 얘기하잖습니까. 그래서 여쭙보고 싶은데 지금 이게 사실 신청서에는 뭐 가족여행객을 대상으로 이런 막 표현을 하셨는데 정작은 중국관광객들을 대상으로 하신다고 말씀을 하셨고 그렇다면 지금 건설하고자 하는 호텔의 등급이 어느 정도 입니까? 그니까 뭐 고급, 중급, 저가호텔 뭐 이 정도로 구분하고자 하면.

**【 사업자 측 】**

- 급수로 따지자면 이제 관광 1급 수준으로 만들려고 하고 있습니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 사실은 제주도에서 투자를 받는 것도 상당히 중요하지만 투자를 받는 가장 궁극적인 목적은 제주도의 발전을 위한 것이죠. 그런데 현재로써는 잠자리가 부족하다는 이유 때문에 이렇게 막 호텔들이 많이 들어서고 있지만 장기적인 측면에서 본다면 그래도 고급호텔들이 아주 오랫동안 지속이 되어야지만 제주도에 관광산업에 있어서 긍정적이라고 봅니다. 그래서 저가형 관광호텔이 앞으로도 계속 유지될 수 있을지 사업자로써 고민을 하셔야 될 거라고 봅니다.

**【 사업자 측 】**

- 저가형은 아니고요. 이제 중가 이상되고 있습니다.

**【 ○○○위원 】**

- 예, 그래서 수영장 상생에 대해서 말씀을 드렸던 것인데 이게 중국인 관광객들을 타겟으로 해가지고 했을 때 수익성이 중국객을 유치하는 효과가 수영장에 대한 중국관광객이 오는 이유는 수영장을 이용하려고 제주도에 오는 중국 관광객 거의 없지 않겠습니까? 특히 이호 같은 경우에는 해수욕장이 있기 때문에 중국 같은 경우에는 주로 이제 깨끗한 바다 뭐 이런 것들이 우리 제주도가 굉장히 큰 장점으로 작용해서 많이 오고 있는데 여기에는 수영장에 대해서 어떤 스파 이런 것이 없이 단순한 수영장으로 중국관광객 유치효과가 얼마나 기대하고 있는지 말씀해주시겠습니까.

### 【 사업자 측 】

- 그것은 아까도 말씀드렸는데 단순히 수영장은 수영의 기능이 있겠지만 수변공간의 기능을 해서 주변에 바비큐를 할때라 던지 이럴 때 저녁이라든지 경관용 주위 좀 되고 그런 역할도 있는 겁니다. 그리고 어쨌든 중국관광객을 위해서 수영장이 꼭 필요해서 그런 부분만은 아니고요. 이제 수영장 부분이 그런 일정부분의 역할도 하지만 여기 전체적인 컨셉은 중국 모객을 해서 잠을 채우고 먹는게 가장 지금 중국분들이 까다롭게 여기는 부분들입니다. 이분들이 에메랄드 호텔을 비롯해서 기존에 호텔들을 하고 계시던 분들입니다. 그래서 특성을 알기 때문에 중국인 주방장을 데려다가 중국인 입맛에 맞는 레스토랑을 같이 운영하드로 인해서 숙박과 여행을 같이 또 음식을 같이 접목시켜서 중국인의 기호에 맞는 그런 특성화된 그런 호텔로 지금 태어나려고 그렇게 생각하고 있는 겁니다.

### 【 ○○○ 위원 】

- 대표님께 질문 드릴게요. 여기 보면 채용계획에서 일부는 지역주민 중 장애인으로 채용할 계획으로 잡혀 있으신데 정확히 몇 퍼센트 이상을 명시해 주셨으면 합니다. 지금 말씀해 주실수 있으시면 감사하겠습니다. 한 가지 질문을 더 드리자면 이것은 저의 우려이기도한데 거의 80%이상을 중국인 관광객을 상대한다고 하면 지역주민 채용이 지금 거의 대부분다 채용으로 하시는데 아마 일부는 언어소통의 문제가 생기든가 뭔가 불편함이 있을 수가 있고요. 그래서 중간중간에 나중에 아르바이트생으로 대체 한다든가...중국인 아르바이트생으로 대체를 한다든가 다른 형태로 갈 수가 있습니다. 그래서 가능하시다면 이 자리에서 지역주민에 대한 채용의지를 다시 한 번 밝혀주시면 감사하겠습니다.

### 【 사업자 측 】

- 제가 지금 호텔을 운영을 하고 있습니다. 지금 다 제주 지역분들 하고 일을 하고 있고요. 지금 새로 하는 이 ■■■호텔도 거의 95%이상 지역주민으로 쓸 생각하고요. 그리고 통역부분에 문제는 별도로 추가로 통역사라던지 가이드하고 얘기를 하면서 그런 부분은 풀어나갈 계획입니다. 장애인은 지금 고용을 2명 정도 생각하고 있습니다.

### 【 위원장 】

- 사실은 지금 말씀드리면 에메랄드호텔을 하고 계신데 에메랄드 수준으로 해가지고는 안될 것 같다는 생각이 들고요. 또 투자진흥지구로 지정을 받아서 8억 5천 7백만원의 면세 혜택을 받기위한 구색 갖추기로 수영장을 만들고 있다라는 그 의문을 지울수 없는데 어떻게 그 부분에 대해서 대표께서는 어떻게 생각 하고 계신지.

### 【 사업자 측 】

- 그 투자진흥지구로 해서 위원장님께 말씀하신 그런 우려를 하고 계시는데 저는 제주시 사람이고 제가 여기서 떨어져서 다시 이쪽으로 제주시 쪽으로 재투자하면서 재창

출 할 수 있게끔 노력할 생각을 가지고 있습니다.

**【 위원장 】**

- 수고하셨습니다. ■■■호텔 관계자 분께서는 퇴장하여 주시기 바랍니다.
- ■■■호텔은 이제 다 끝났고요. 자 그러면 심사표를 작성하여 주시기 바랍니다.

**【 안건 5호 】 ■■■호텔 투자진흥지구 지정계획안**

- 그러면 ■■■호텔 투자진흥지구 지정계획안에 대하여 심의하겠습니다. 먼저 ○○○ 투자유치과장께서는 제안설명하여 주시기 바랍니다.

**【 제안설명 : 투자유치과장 】 생략**

**【 위원장 】**

- 그러면 지금 ■■■호텔은요 198억을 투자를 하게되고요. 지금 들으신데로 이것이 되면 세금감면액은 17억 정도 17억 9천이죠? 18억 규모가 되네요. 총 투자액은 197억인데요. 자 이것을 참고로 하시고, 이게 100% 중국자본이고요, ■■■호텔에 ○○○대표가 와 계십니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 14페이지요. 14페이지에 자기자본 97억중에서 기 투자가 30억원 됐고, ■■■주주가 9월 말까지 투자계획으로 되어 있어요. 그 계획이 어떻게 됐는지 설명 좀 부탁드립니다. 금융 차입이 100억원이 되 있는데 금융 차입의 진행사항도 말씀해 주십시오.

**【 사업자 측 】**

- 안녕하십니까 ■■■호텔 관계자 ○○○실장입니다. 지금 현재 제주은행 연삼로 지점에 1차적으로 관광진흥자금에 해당되는 27억 3천은 6월 30일날짜로 이미 기성에 의해서 나와 있고요. 그 다음에 기존에 100억을 받으려고 했던 것을 75억으로 줄어들어서 자기자본 ○○○, ○○○으로 해서 약 20억씩 중국에서 자본이 들어올 예정입니다.

**【 ○○○위원 】**

- 객실의 수가 198개인데 고용하는 직원은 35명이에요. 그러면 1명당 부가되는 방의 개수가 6개 이상이 될 텐데 이렇다 하면 호텔 근사하게 지어놓고 관리 차원에서 굉장히 문제가 발생할 것이라고 생각이 됩니다. 이 점에서 어떻게 생각하고 계십니까?

**【 사업자 측 】**

- 저희가 35명을 잡았는데 아까 위원님이 말씀하신데로 방 객실이 6개 정도가 되는 것이 맞는데, 여기서 장애인 그 부분 때문에 아직 그 쪽하고 협의가 다 안됐는데 그쪽하고 협의를 해가지고 그쪽에서 약 5명 플러스 마이너스 해서 추가적으로 더

늘릴 예정입니다. 이것은 현재 저희가 잡아온 이것은 객실 프로테이지로 해가지고 최소 인력으로 잡은 것이거든요. 여기서 5명 더 늘릴 예정으로 계획잡고 있습니다.

### 【 위원장 】

- 그 아까하고 똑같은 질문인데요. 그 ○○○ 대표께서 말씀을 좀 해주세요. 그 호텔 인데 이 전문휴양시설로 했잖아요. 이 부분은 아까하고 똑같은지? 어떻습니까? 위원님들한테 이해를 시켜 주세요

### 【 용역사 대표 】

- 비슷합니다. 작년에 이제 숙박시설들이 최근에 많이 늘어난 이유가 정부에서 지금 숙박업 관련 특별법을 만들었습니다. 특별법을 만들어서 각종 세제혜택을 주고 있고 그리고 작년에 국제자유도시과에서도 건축사협회에다가 공문을 보내서 제주도에 지금 숙박시설에 대한 숙박난이 있기 때문에 그것에 대한 숙박시설 확충에 대한 협조 요청을 한다라는 협조 공문들이 있었습니다. 그래서 그러한 것을 보시고 이 분들이 이것을 시작을 하게 됐고 그런 과정에서 투자진흥지구지정자체도 처음엔 몰랐었고 사업을 시작하다보니까 제주도도 있고 이렇게 하다보니까 그런 여건을 갖추는 과정에서 구비를 하게 되었습니다.

### 【 ○○○위원 】

- 네 질문 드리겠습니다. 그 중국관광객을 유치하면서 대상이 제주와서 관광만을 하시는 분들이 대상인가요 아니면 회의나 이런 쪽도 유치하실 생각이 있으신 건지 궁금해서 여쭙봤습니다.

### 【 사업자 측 】

- [ ]에 ○○○ 대표입니다. 제가 답변 드리겠습니다. 저희가 중국 관광객들을 보면 일반 관광객도 유치하고요. 한국에 와서 촬영하는 결혼촬영하시는 분들도 유치하고 그리고 골프투어 하시는 분들도 유치하고요. 그리고 여러 차례 그랜드 호텔에서도 회의하는 단체들도 유치하고 여러 계층별로 손님들을 유치하고 있습니다.

### 【 ○○○위원 】

- 왜 여쭙봤냐면 이쪽 부근에 ○○대학교도 있고, 근데 이제 학교에서 이제 산업협력 이런 것을 맺으면 학교에서도 세미나를 할수 있는 큰 연회장이 마련이 되어있거든요. 그래서 여기 보면 이 자체로는 마이스를 할 만한 회의시설이 없으니까, 그 제주도에 다른 어떤 학교랑 학교산하 협력을 맺어서 그런 어떤 제주도와 연계돼서 시설들을 같이 연계해서 윈윈할 수 있게 부탁드립니다.

### 【 사업자 측 】

- 네. 그러면 저희는 더 감사드리죠. 그리고 저희가 ○○대학교에 이번에도 중국분들이 와서 하는 저희가 현금도 해드렸거든요
- 예, 숙박권이랑 뭐 선풍기, 그리고 중국에서 차 이런 것들 기부해 드렸습니다.

【 ○○○위원 】

- 그리고 특히나 이쪽 근처에는 ○○대학교도 있지만 아까 제가 말씀드렸듯이 ○○대학교도 있어요. 그런데 ○○대학교 특징이 중국어학생들이 많아요.
- 그리고 그러다보니 ○○대학교에서 지향하는게 글로벌 인재들을 키우면서 그런 인재들에게 뭔가 혜택을 줄 수 있는 이런 것을 같이 고민할 수 있는 기회가 됐으면 좋겠습니다.

【 위원장 】

- 그 재원 조달에 율이 중국돈이 다들어 온다고 그랬죠? 아까?
- 그러면 그 돈이 여기 제주지역에 이제 수익이 나면 재투자가 됩니까 아니면 중국으로 빠져 나갑니까?

【 사업자 측 】

- 제가 다시 말씀드릴게요. 그 부분은 이제 제주도에 재투자가 되는 것으로 되어있고요. 저희가 거의 가족이랑 다 왔어요. 저희 아드님도 여기 초등학교에서 공부하고 있고, 제주도가 워낙 좋아서 여기서 이제 많은 것을 하려고 저희가 호텔을 지금 하나만 한게 아니고 굿모닝도 얼마 전에 인수해서 지금 영업도 하고 있고요. 그래서 이제 이 호텔이 잘되면 이 호텔을 떠나서 지금 녹지 그룹 같은 그런 단지는 안 되지만 많은 건축을 올려서 중국분들이 더 많이 와서 투자해서 이쪽에서 더 좋은 생활을 했으면 해서 하고 있습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 13쪽 보시면요. 그 화청 여행사 하다가 ○○호텔도 인수했고 운영을 잘하시는 것 같은데 그 대형 투어차량까지 전부 하시잖아요?

【 사업자 측 】

- 아닙니다. 투어 차량은 저희가 다른 회사에서 사용하고 있습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 어느 회사죠?

【 사업자 측 】

- 지금 ○○고속하고요. ○○투어하고, ○○고속하고, ○○고속 다섯 군데에 사용하고 있어요. 또 하나가 그 ○○관광.

【 ○○○ 위원 】

- 그런데 앞으로 25대를 추가확보해서 총 40대를 운영하겠다고 나와있지 않습니까?

【 사업자 측 】

- 아 그것은 이제 저희가 추후에 왜냐하면 이제 저희가 지역별 오는 손님마다 틀린

데 저희 로고가 있는 차를 만들기 중국에서 원하시거든요. 그래서 저희 로고만 별도로 해서 해드리는 거예요.

- 그것은 차량을 도색해서 해준다는 거예요. 그것도 도색비도 저희가 직접 해드립니다. 차대에다가 도색비가 150만원씩 나오는데 저희가 지불해 드리는 거예요.

### 【 ○○○○ 위원 】

- 좋습니다. 그리고 사실 그 지금 뭐 중국인 관광객 특수를 노려가지고 지금 호텔들이 잘되고 있지 않습니까? 그런데 우리 사장님께서 □□호텔을 이제 짓겠다고 하시는데 그 기존 우리 호텔 운영자들이 도민들 굉장히 갈등이 심할 겁니다.

### 【 사업자 측 】

- 아, 그 부분도 말씀드릴게요.
- 예 저희가 지금 호텔 짓는 게 특 2급 기준으로 짓고 있어요. 그래서 고급 손님위주로 하는데 사실은 제주도에 저희가 온지가 3년이 되고 4년째 인데 사실 방이 너무 많이 부족한 편이에요. 그러니까 중국관광객이 오면 호텔이 지금 부족할 정도로 저희가 지금 하루에 사용하는 호텔방수가 1,500방입니다. 그런데 지금 제가 2년 전에도 제가 직접 제주도에 호텔담당하시는 부장님들한테 공문을 보내서 초창기 처음으로 이 분들 장각계에 모시고가서 저희가 중국에서 투자금 5천 만원을 들고 와서 다 투자해서 그 분들 모시고 여행을 제가 보내드렸어요. 그 이유는 제주도가 호텔방이 너무 없어서 방이 부족한 거예요. 그래서 이제 특 2급 호텔도 부족하고 그랜드나 ○○호텔 같은 경우는 저희가 예약하기 힘들 정도예요. 그래서 저희가 그나마 특 2급 기준으로 지어서 아마 지금 현지에 있는 호텔들은 다 똑같이 가실 것이고, 아마 호텔쪽에 물어보시면 화청하고 같이 일해 보신 분들은 저희가 아마 더 큰 도움을 드립니다. 걱정은 안하셔도 되겠습니다.

### 【 위원장 】

- 네, 됐죠? 자, 그러면 수고하셨고요. 이제 퇴장하셔도 됩니다.
- 자 그러면 여기까지 우선 하고요. 지난 번에 일단 보류가 됐던 마지막으로 심의할 사항이 □□□□호텔 인데요. □□□□호텔 관계자가 들어오기 전에 우선 심사표를 다 작성하여 제출해주시기 바랍니다.

## 【 안건 6호 】 제주□□□□호텔 투자진흥지구 지정계획안

### 【 위원장 】

- ○○○ 투자유치과장님으로부터 제안설명 다시 한번 들으시고 거기에 대해서 질문을 해서 개선이 됐는지 말씀해 주시면 되시겠습니다.

### 【 제안설명 : 투자유치과장 】 생략

## 【 위원장 】

- 참고로 가지고 계신 소책자에 50쪽에서부터 쪽 보시면 지난 번에 심의 의결을 할 때 보류를 시켰던 핵심 내용이 나옵니다. 그래서 특히 서귀포지역에 면세점을 이리로 옮겼을 때 서귀포 경제는 어찌나 뒤 이런 질문도 있었고요. 거기에 대책을 마련하라는 것도 있었고, 교통의 흐름, 지역건설업체, 고용, 주변지역과의 민원 이런 몇 가지 핵심사항이 있었습니다. 참고 하시고요. 질문해 주시면 되겠습니다. 자, 관계자들 들어오시라고 해주세요.
- 사업자 측에서 ○○○ 사업본부장님, ○○○ 팀장님, ○○○팀장님, ○○○총지배인님, ○○○부지배인님, ○○○면세점장님, 그리고 용역사는 성광에서 ○○○ 이사님하고, ○○○과장님 와 계십니다. 자, 그러면 위원님들로부터 질문을 받겠습니다.

## 【 ○○○ 위원 】

- 사실 제주도에 대기업들이 투자하는 일이 거의 없는데 ○○같은 대기업이 투자를 한다고 해서 굉장히 조금 고맙기도 하고 근데 몇 가지만 제가 말씀드리겠습니다. 지금 ○○에서 면세점이 이쪽으로 계획되어있는데 중문쪽에 지금 ○○면세점이 있지않습니까? 그래서 지역적으로 그쪽에 좀 놔두고 제주도 이쪽으로 합할 경우에는 서로 경쟁도 있고 지역적으로도 고루 분배가 안 되는 사항도 있고 해서 서울 같은 면 그게 뭐해도 거의 관계가 없을 것 같은데 제주도는 지역적으로 고루 발전을 해야하기 때문에 그 주민들에 의해서 또 도민들이 그런 것을 굉장히 원하는 것 같습니다. 그래서 또 지금 도민들이나, 또 이 언론이나 면세점에 대해서 상당히 시각적으로 안 좋고 있습니다. 그런 상황에서 올라와 있는데 보니까 그런 것을 지양하는 것이 좋지 않겠나, 그런 것은 건들지 않았으면 좋겠다는 생각이 들고요.
- 그리고 또 면세점이 오면 많은 손님들이 와야 하는데 버스로 오고 하는데 교통체증이 상당히 문제가 될 것 같습니다. 여기 이 자료에서는 그 개선 방안이라고 제시를 하셨지만 실제적으로 근본적인 대책은 되지 않는다고 보고있어요. 그래서 면세점은 서귀포에 그냥 놔뒀으면 어떤가 그런 생각이 들어서 한번 의견 좀 주십시오.

## 【 사업자 측 】

- 면세점에 신규 업무를 담당하고 있는 ○○○이사입니다. 두 가지 질문을 주셨는데요. 일단 첫 번째 주차장 문제에 대해서는 저희가 오픈 때까지 판매에 반드시 필요한 시설임을 저희가 인식하고 있기 때문에 반드시 확보해서 영업을 하도록 하겠습니다. 그리고 두 번째 그 서귀포 중문에 있는 면세점에 대해서는 저희도 지역발전을 위해서는 유지를 시키고 싶습니다. 그래서 지금 관세청에 저희가 허가를 받아야 되는 입장이기 때문에 그런 부분을 충분히 의견제시를 했고요. 저희가 만약 도와주신다면 같이 유지시키는 그 방향으로 하도록 하겠습니다.

## 【 ○○○ 위원 】

- 아까 주차장 문제가 아니라 이제 교통 문제가 되는 것이고요. 또 하나는 이쪽에 면세점이 안들어서면 도민을 위해서 어떠한 시설을 해줄수 있는지 그런 부분을 한번 생각해 주십시오.

【 ○○○ 위원 】

○ 저기 이사님께서서는 결정권이 있으십니까?

【 사업자 측 】

○ 네 있습니다.

【 ○○○ 위원 】

○ 네. 그러면 그 지역사회에 우리 지역사회에 공헌할 수 있는 부분이 어느 정도 어떻게 생각 하고 계십니까?

【 사업자 측 】

○ 저희가 일단 이번에 프로젝트는 호텔에 부대사업으로 참여하게 되어있습니다. 그래서 면세점 쪽에서는 고용문제는 확실하게 지역민들을 고용할 예정이고요. 그 다음에 저희가 지역 특산품에 대해서도 별도의 MD플랜을 진행할 예정입니다. 나머지 지에 대해서는 저희 호텔측에서 또 계획을 가지고 있습니다.

【 ○○○ 위원 】

○ 아니 우리 제주도사회에 금전적으로.

【 사업자 측 】

○ 금전적인 것은 호텔 총지배인이 답변을 드리도록 하겠습니다.

【 ○○○ 위원 】

○ 그거 답변하시기 전에 저도 같이 질문을 드리겠습니다. 그 55쪽 페이지 지역 사회 봉사활동 계획을 넣어주셨는데요. 이미 ○○호텔이 서귀포에 들어와 있고 그리고 면세점도 있습니다. 아마 그 지역에 들어가실 때 역시 지역사회에 봉사나 환원을 위한 약속들이 있었던 것으로 압니다. 그것을 어떤 약속들을 하셨고 그것을 어떻게 이행하셨는지 이것을 먼저 얘기해주시고요. 이게 첫 번째고. 두 번째, 10년간 총 5억 원을 사회에 복지나 환경보존 등등에 쓰겠다고 말씀하셨는데 당장 내년에 오픈이지 않으십니까? 그럼 내년부터 들어가시겠죠? 그렇다면 내년 계획부터 좀 더 구체적으로 설명해 주십시오. 그냥 기부할 계획임 이라고 얘기 하시면 사실 이게 구속력인지 약속인지가 매우 의심스럽습니다.

【 사업자 측 】

○ 예, 제가 말씀드리겠습니다. 제주 시티호텔 총괄 책임을 맡고 운영 책임을 맡고 있는 총지배인 ○○○입니다. 저희가 처음에 호텔하고 그 부대시설인 면세점을 같은 영업을 창단하는 전제하에서 매년 5천만 원, 그 다음 10년 동안 5억 원을 사회 공헌방안으로 추진할 계획이었습니다. 그런데 실질적으로 지역 여론이나 기타 또 좀 부족하지 않나 내지는 주저하다시피 사실 면세점이 이전하는 게 요즘 언론에서 많

이 나오지 않습니까? 사실 면세점 인허가가 예정대로 잘되고 영업을 하게 되면 추가로 저희들이 향후 내년부터 5천만 원씩 더해서 매년 1억씩 한 5천만원 기준해서

【 ○○○ 위원 】

○ 너무 적다고 생각 안드십니까?

【 ○○○ 위원 】

○ 아니 부산지역에는 200억대 경상도 지역에 그런 것도 지어주시지 않았습니까.

【 ○○○ 위원 】

○ ○○ 하네요. 지금 36페이지에 손익 계산서에 벌써 당장 내년도에 매출 총 이익이 300억입니다. 300억. 그런데 지역사회를 위한 공헌 방안으로 1년에 5천 만원 거기 에다가 인심 쓰는 듯이 5천만 원 더한다? 아, 이거 너무 하신거 아닙니까? ○○ 그리고 하나 더 여쭙보고 싶은 것은요

【 사업자 측 】

○ 영업이익이 29억입니다. 저희가 잡은게...

【 ○○○ 위원 】

○ 그것은 순 이익을 말씀하시는 거죠? 매출 총이익에서 빼서 말씀하시는 것이죠?

【 사업자 측 】

○ 다 빼서 예 영업이익이니까 다 빼서...

【 ○○○ 위원 】

○ 예 알겠습니다. 그 지역 주민은 353명을 고용하겠다고 계획서에는 제시를 하셨는데  
○ 이게 실제적으로 지역주민을 100%다 고용하실 것인지

【 사업자 측 】

○ 안 그래도 지금 저희들이 제출한 호텔하고 면세점에 지역주민 고용계획은 100% 이행을 할 것이고요.

【 ○○○ 위원 】

○ 그러면요 이분들을 고용하기 위해서는 적어도 ○○ 수준정도라면 어느 정도 학력 이 되는 사람들을 고용을 해야될 것일 텐데 그러면 이 353명을 고용하기위한 어떤 교육이나 인재 육성과 관련된 부분에서 공헌하실 계획은 없으신지 ?

【 사업자 측 】

○ 당연히 직원들을 저희들이 교육을 통해가지고...

【 ○○○ 위원 】

- 아니요. 직원 전에 직원을 채용하기 위해서 그 전에 그 인력이 인프라가 있어야지 이 인원을 할 수 있는 것 아닙니까?

【 사업자 측 】

- 지금 현재 저희가 중문에 있는 면세점이 유지는 하고 싶습니다만 이전이 되는 고용승계는 100% 되기 때문에 그쪽 인원하고 그리고 기존에 있는 직원을 제주지역에 있는 직원을 다 채용할 예정입니다. 호텔은 당연하죠. 호텔은 사실은 기존 중문에 있는 기관요원들 10명 정도를 파견 받고 여기 현재에 있는 경력직 직원 정규직을 말씀드립니다. 비정규직을 포함해서 저희가 10월부터 아니 9월부터 채용 박람회, 다음에 학교, 회사 설명회를 통해가지고 제주지역대학에서 공부하고 있는 학생들 위주로 뽑을 예정입니다.

【 ○○○ 위원 】

- 그것은 채용계획이시고요. 지금 제가 ○○○위원님 말씀을 들은 것은 인재육성, 지역육성 방면 쪽으로는 계획이 없으신가 하는 얘기입니다.

【 사업자 측 】

- 그것은 우리 운영팀장인 오창호 팀장이 제대로 좀 말씀드리겠습니다.

【 사업자 측 】

- 제가 중문호텔에 있을 때도 오픈멤버로 있었고 우리 직원들 교육을 담당했었는데요. 실질적으로 중문 같은 경우도 관광인을 양성하기 위해서 대표적으로 우리 산하협력 그런 시스템을 많이 운영하고 있습니다. 실질적으로 학교는 잘 모르겠습니다마는 ○○대학이나 관광대학은 많이 이루어지고 있는 형편입니다. 그래서 제가 실제로 교육프로그램 시스템도 운영해서 직접 교육시켜드리고, 그리고 호텔을 희망하는 직원들이 와서 실습할 수 있게 여건을 마련하고 있는데
- 제주도민 같은 경우는 저희가 여기서 좀 말씀 좀 들었는데...저희도 중문호텔을 오픈할 때 똑같은 질문을 받았는데요. 저희가 채용하게 되면 아까 설명회라든가 굉장히 많이 합니다. 그럼에도 불구하고 식음료쪽은 여기 제주도민들이 기피하는 현상이 있습니다. 총 토탈로 따지면 지금 현재로써는 중문 같은 경우는 한 80%정도까지 되어있습니다.
- 예 대신 인턴사원은 제외입니다. 인턴사원은 단기적으로 가는 분들이 말씀드린 것처럼 식음쪽에 많이 포지션이 몰려있다 보니까 이분들 같은 경우는 타지에서 오신 분들이 좀 있고요. 정규적으로 따지면 보시면 알지만 제주도민이 많이 차지하고 있습니다. 그리고 회사입장에서도 제주도민을 많이 고용해야하는게 타지에서 오신 분들은 오게되면 유지할 수 있게끔 체류비를 많이 줘야됩니다. 뭐 기숙사를 지원해준다든지 교통비를 지원해줘야 된다는지. 그리고 이 분들이 솔직히 말씀드리면 1년, 2년 정도 있으면 다 고향으로 가버립니다. 여자분들 같은 경우는 결혼에 대한 부담감, 남자분들 같은 경우는 미래에 설계에 대한 부담감 때문에.

### 【 ○○○ 위원 】

- 그것은 ○○○ 위원님께서 나중에 질문을 해 주신거죠. 제 첫 번째 질문은 서귀포 지역, 그러니까 중문지역에 면세점과 호텔을 세웠을 때 그 지역에 그러니까 지역 환원을 위한 약속들이 있었었을 텐데 거기에 어떤 약속이 있었고, 그것을 어떻게 이행하셨는지가 제 첫 번째 질문 이었고요. 두 번째 질문은 이 질문을 하니까 여러 부분위원님들께서 궁금한게 있어서 많이 질문들을 다시 해주셨는데 내년부터 시작되는 지역 환원에 대한 구체적인 계획이었습니다. 그런데 제가 지금 들은 얘기로는 거의 구체적인 것은 없고요. 5천만 원내고 만약에 영업이익이 더 나면이야 5천만 원 낼수도 있다 정도거든요. 이것에 대해서 좀 더 명확히 얘기해 주십시오.

### 【 사업자 측 】

- 저가 당시 총무 담당자로서 있었는데 그때 당시에 제 기억으로는 지역사회 공헌 방안으로 한 2가지정도 제시를 했습니다. 첫째는 그 색달마을 지역에 마을 운영 발전기금 제출하는 것으로 되어있었고, 또 한가지 우리 여기 골프장이 들어가면서 체육시설업 할 수 있게 운동장을 조성을 해줬습니다. 그리고 두 번째는 일사 이촌을 해서 지속적으로 관심을 가져라 해가지고 우리 직원이 예래동 마을에 실질적으로 지금 농촌 관광이 활성화되다 보니까 농산물을 판매를 대행한다든가 아니면 이런 부분에서는 주도적으로 하고 있습니다.

### 【 한영섭 위원 】

- 숨겨져 있는 게 아니라 지금 얘기하시는게 마치 지역을 위해서 그렇게 하는 것처럼 보이는 데 사실은 ○○ 기업을 위해서 그게 얼마나 이로운 것인지 잘아시잖아요. 요즘은 기업이 사회적 책임을 다할 때 그 기업에 브랜드 가치도 높아지고 또 거기에 사회적 평판도 좋아지고 그래서 소비자가 많이 그게 오게 되고 그런 매커니즘으로 설명할 수 있는데, 사실은 봉사활동, 지역사회 봉사활동이라는 것은 따지고 보자면 기업을 위한 것이라고 봐도 됩니다. 그런데 우리가 얘기하는 것은 그런 그냥 쭉쭉한 그런 정도의 얘기가 아니라 그게 5천만원 5백만 원이 무슨 의미가 있습니까? 솔직히 말해서. 예를 들어서 이익에 몇 %를 어떤 교육이나 뭐에다 통크게 대기업답게 하셔야지 이거 뭐 푼돈 생각하듯이 그런 생각으로 너무 인색하면 이 부분은 지역사회에서 평판이 결코 좋을 수가 없다하는 말씀을 하나 드리고 그래서 좀 통크게 하셔야 된다. 얘기가 나온 김에 조금 더 얘기를 좀 할게요. 지금 우리 지역 언론이, 지역여론이 대기업에 대한 특혜다 뭐해서 여러 가지 2중, 3중으로 특혜가 많다. 그럼에도 지역사회에 기여하는 것은 기대에 훨씬 못 미친다. 또 했다 하더라도 약속된 것도 제대로 지켜지지 않고 있다. 뭐 이런 얘기들이 여기저기서 많이 나옵니다. 사실은 그걸 듣고 계시리라고 믿는데, 그런데 그런 이참에 우리가 ○○에서 좀 지역사회와 지역사회에 대한 사회적 책임을 다하는데 좀 생각을 확실히 달리 해주셨으면 좋겠다. 이런 말씀을 전체 총괄적인 측면에서 말씀을 드립니다. 뭐 잘 아시겠지만 기업에 사회적책임, CSR이라는 것이 비담 ○○만의 문제가 아니라 우리나라 대기업에 대해서 전반적으로 사회적으로 요구하고 있는 사항들인

데 제주지역 역시 똑같습니다. 그리고 이제 좀 분야별로 가서 사회 공헌팀 여기 보완했다는 자료가 상당히 구체성이 미흡하다. 전반적으로 저는 그렇게 느낍니다. 사회공헌팀 운영하는 것이 나왔는데 이걸해서 사회운영팀은 무엇을 하겠다는 것인지. 구체적으로 세부활동계획, 봉사활동계획이 나왔는데 이것은 지금까지 해오던 것을 그냥 정리한 것에 지나지 않는 것이고, 이정도 가지고 우리가 얘기하는 것이 아니다하는 것을 다시 한 번 생각해주셔야 됩니다. 그리고 여기에 내용에 보면 지역 기업들과에 상생문제, 지역주민과의 상생 협력문제. 이 문제에 대한 것이 빠져 있는데 예를 들어서 호텔에 필요한 물품을 공급해주는 기업. 이 지역기업과 어떤 상생관계를 갖을 것인지. 또 인근 지역주민들이 생활상에 불편, 여러 가지 교통, 주차난문제 대한 대책. 물론 여기에 나와 있습니다마는 그로 인해서 느끼는 지역 사회의 불편이나 애로문제에 대해서 좀 구체적이고 진지하게 좀 얘기를 해주셔야 된다고 봅니다. 이렇게 해서 여기서도 다시 여기 제시된 것이 구두약속에 그치고 실제 실행면에서 이행이 안 되면 이게 사실은 지정을 취소 할 수 있어야 된다고 봅니다. 그런면에서 실행을 약속할 수 있는지, 별도로. 그것을 한번 묻고 싶습니다.

## 【 사업자 측 】

- 예 제가 답변 드리겠습니다. 저희가 아까 서두에 참 위원님들 만족하지 못한 액수, 금액을 제시한 것으로 우선은 봉사활동을 하든 사회공헌활동을 하든 제정적인 제원이 많이 내야되는 것 때문에 제가 금액적인 숫자를 먼저 말씀 드렸고요. 사실은 그 지역상생. 당연합니다. 저희가 식자재라든가, 모든 것은 특히 서귀포 같은 경우는 보들결 한우부터 시작해서 호주산, 미국산 안 씹니다. 사실 한우가 월등히 비쌉니다. 그래서 모든 식자재라든가 우리 물품공급원은 기본적으로 제주지역 농산물을 사는 것으로 제주축협하고 저희가 MOU를 작년에 체결했습니다. 특히 여기 제주 시티호텔도 당연히 제주지역에 있는 모든 물품이라든가 당연히 저희들이 하고요. 금방 말씀 드렸던 세부 활동 계획들은 내용이 미흡하다면 구체적인 것으로 더해서 충분히 수용을 하고....

## 【 ○○○ 위원 】

- 제가 한 말씀 드리겠습니다. ○○가 중문에 있을 때는 사실 다른 많은 특급호텔들이 많아서 눈에 안 띄었어요. 그런데 ○○가 제주시로 들어오면 이제 ○○는 제주도의 랜드마크가 됩니다. 그렇다면 ○○는 제주도의 이미지를 같이 붙잡고 가야지 정말 성공합니다. 그렇다면 거기에서 이제 ○○는 제주도를 이용해서 엄청난 수익을 창출하는데 실제 제주도민들이 느낄 수 있는 그러한 사회공헌은 적단 말이죠. 서류상으로도 엄청나게 적단 말이죠. 따라서 지금 말씀하시는 그런 수동적이고 당연한 그런 사회공헌 말고 좀 ○○가 먼저 나서서 능동적으로 제주도의 이미지를 같이 손붙잡고 간다는 그런 개념에서 능동적인 사회공헌 그런 아이디어 없습니까? 아까 말씀드린 인재 육성 같은 경우는 너무나 중요하고 당연하고 또 능동적인 사회 공헌이거든요. 그런 차원에서 좀 생각을 바꿔주셨으면 좋겠어요. 사실은 ○○가 부산에도 있고 서울있고 다 있지만 그 어느 지역보다도 ○○가 제주도의 이미지를 같이 얻는다면 전 세계에서 너무나 유명한 랜드마크가 될 것입니다.

【 사업자 측 】

- 네, 지적해주신 사항 100%참고를 하고요. 원하시는데로 저희가 부족한 부분은 충분히 반영해가지고 저희가 꼭 달성할 수 있도록 하고요. 아까 말씀하신 선언적인 의미로 금액이 집행되는 것은 아닙니다. 저희가 오늘 위원회에서 말씀드렸던 각종 이행 약속이라든가 실행기금에 대해서는 100% 이행하도록 하겠고요. 이런 내용들이 분명히 언론을 통해서 공개 될 것입니다. 그것은 의심하지 않아도 저희들 충분히 이행할 약속을 갖고 있고요. 안그래도 지금 사회공헌 부분에서 미약한 부분이 많은데 그것까지 지키지 않는 다는 것도 저희들도 사실 좀 이율 배반적인 그런 형태를 취하는 것이기 때문에 제가 최선을 다해서 위원님들 의견을 수렴해가지고 반영토록 하겠습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 제주도에서 지금 여기에 고용객에 나와있는 260명. 경영에 효율성 같은 것은 생각 안합니까? 중국말도 팔리고 손님은 대부분 중국인으로 채워질 텐데. 지금 ○○면 세점에 고용상태 아니십니까? 예, 파트타임으로 몇 명 정도 쓰고 있습니까? ○○면세점이 고용률이 지금 저하되고 있습니다. ○○면세점도 다 중국인 알바생들 출입국 관리법상 4시간 초과할 수 없으니까 4시간씩 써서 돌리고 있습니다. 그런데 ○○는 뭐 자선단체입니까? 그것을 유지할 수 있어요? 정말로 100%해서 끝까지 갈수 있습니까?

【 사업자 측 】

- 저희는 위원님. 그 저희는 지금 데리고 있는 직원들은 중국어교육을 사내에서 교육을 시켜가지고, 가능한한 최선을 다하겠습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 제가 질문 하겠습니다. 그 일단 제주도에 대기업 호텔이 들어온다는 점에서는 그 긍정적으로 생각하고 있습니다. 그러나, 제주도가 나아갈 방향을 장기적으로 생각해 봤을 때 대기업에 어떤 자본주의적 경영을 탈피해서 제주도는 사람답게, 사람이 사람답게 살수 있는 곳으로 개발되어야 된다고 생각을 합니다. 그래서 혹시 지금 ○○호텔 측에서 이렇게 호텔을 건설하면서 제가 말씀드리고 싶은 부분은 주차장 문제 때문인데요. 선진국 특히나 하와이, 라스베가스, 일본도 마찬가지지만 대기업이 어떤 호텔이나 면세점이나 건축함에 있어서 그 어떤 작은 호텔들이 주차장 확보하는 것 이상으로 반드시 해야하는 게 뭐냐면 주차 건물을 짓습니다. 주차건물이 하나의 호텔처럼 건축물이 되는 거죠. 이것은 법적으로, 물론 그들이 법적으로 되어있어서 그런 부분들도 있지만 제주도가 좀 더, 더 장기적인 측면에서 봤을 때 지금 이걸 제가 살펴보니, 주차장을 나중에 확보를 해서 면세점이 들어갔을 경우에는 주차장을 더 확보해서 주차에 어려움이 없게 하겠고 뭐 우회전, 좌회전 이렇게 나름대로 적혀져 있는데 ○○호텔에 그 어떤 대기업인 점을 감안해서 주차장을 더 확보하는 개념이아니라, 주차 건물을 지으셔야 될 것 같아요. 이것은 꼭 지어 주셔야 할 것 같습니다. 그래서 이것에 대해서 지금 답변해줄 수 있는지.

【 사업자 측 】

- 면세점이 가장 많은 교통유발 한다고 생각합니다. 그래서 지금 위원님께서 지적하신대로 저희 면세점은 필수 시설로써 주차장을 반드시 확보한다고 생각하고 서두에 말씀을 드렸습니다. 그 주차장을 확보할 때 방법이 임대를 하는 방법이 있고, 그 다음에 구입을 해서 건물을 짓는 방법이 있는데 저희가 여의치 않아서 그 나름대로 임대를 한다면 임대를 하는 건물에 대해서도 신중을 쓸 것이고요. 말씀하신대로 만약에 짓는다고 그러면 저희가 다른 나라 면세점에 주차건물에 빠지지 않게끔, 저희가 그렇게 만들도록 하겠습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 그게 주차건물을 만들수도 있고 안 만들수도 있고 이게 아니라 주차건물을 만드셔야 한단니까요.

【 사업자 측 】

- 저희가 사실은 임대를 7~8군데를 계속 접촉을 하고 있습니다. 그것은 접촉을 하면서 위원님께 보고를 드리는 것으로 했으면 좋겠습니다.

【 위원장 】

- 네, 자 이것은 ○○○부장이 개발부분장님이 말할 것이 아니고 총본부장님이 하셔야 할 것 같은데요. 지금 종합적인 것은 뭐냐면 이 자리에서 시간이 많이 흘렀는데 지역사회에 환원을 할수 있는 공헌에 대한 의지를 어떤 분이라도 정확하게 말씀을 해보세요. 우리 위원님들을 이해를 좀 시켜야될 것 아니겠어요?

【 사업자 측 】

- 예, 사실은 처음에 제시한 그 금액 10년간 5억이라는 금액은 다소 부족한게 사실입니다. 그러나 저희가 면세점에 현실로만 말씀드리겠습니다. 회사 매출에 80~90%가 서울하고 부산에서 이루어집니다. 제주도에서 일어나는 것은 한 7%입니다. 매출액 기준으로. 서울하고 부산도 분명히 지자체입니다. 그래서 저희가 아까 말씀드린 것처럼 아까 뭐 우리가 ○○가 면세점과 호텔같이 하면 5천만 연간 10억이 부족하니 추가로 5천만 원을 내면 연 1억씩에 10억인데 그것도 부족하시다면 나름대로 또 어느 정도 검토를 해가지고 위원님들이 제시해주시면 적극적으로 반영토록 하고, 기업이라는게 말씀처럼 세금환급을 받고...

【 ○○○ 위원 】

- 제가 말씀드리던 것, 그 아까 주차 건물에 대해서는 어떻게?...

【 사업자 측 】

- 저희가 아까 그것을 좀 빠트렸는데요. 사실은 면세점 입장에서는 저희도 호텔도 마찬가지지만 가장 가까운데 주차장이 있어야 합니다.

【 ○○○ 위원 】

- 제가 말씀드렸던 것은 주차장이 아니고 주차 건물인데요.

【 사업자 측 】

- 지금 안을 몇 개를 가지고 후보지 7개 가운데 주차타워도 생각하고 있고요. 주차장도 확보를 하려고 합니다. 부족하면 임대도 하려고 그러고요. 그런데 기본적으로 주차타워를 지어야 예를 든다면 이권 모 지역 주차장을 예를 들겠습니다. 밑에는 우리가 버스를 갖다가 30대, 50대 댈 수 있는 공간을 마련하고요. 2층, 3층, 4층은 차라리 지역주민한테 만들어주는 여러 가지 안을 검토 중에 있습니다. 마음대로 우리처럼 가장 가까운 지역에 주차장에 확보가 안돼서 우리가 마음에 드는 원하는 최소한에 300평 이상 매물이 금방 안 나와서 그런 겁니다.

【 ○○○ 위원 】

- 혹시 주차건물을 해외에 가서 혹시 보신 적이 있으신가요?

【 사업자 측 】

- 예, 제가 LA사무소장을 6년을 했습니다. 라스베이거스에 가보면 압니다. 호텔을 지으려면 바로 옆에 대형, 호텔보다 더 큰 주차타워가 있습니다. 근데 아시다시피 저희 호텔 주위에 건물들하고 일반 가정집들하고 아파트 빌라들이 있지 않습니까? 그런 마땅한 최소한 우리가 버스가 들어가려면 300평 이상에 공간을 찾기가 보통 어려운게 아닙니다. 그래서 300평 이상이 되는 공간이 있으면 주차타워가 됐든 일반 버스를 주차장이 됐든 그런 것을 확보할 예정입니다.

【 ○○○ 위원 】

- 이것은 그냥 계획에 아직 전혀 없으신 건가요?

【 사업자 측 】

- 면세점 오픈 전까지 분명히 저희들이 확보를 하고 마련할 예정입니다.

【 ○○○ 위원 】

- 아니 가까운 지역에 없으면 그 효과가 없지 않습니까?

【 사업자 측 】

- 그렇지요. 가장 가까운

【 ○○○ 위원 】

- 제가 한 말씀 할게요. 제가 이 주차 지금 말씀하시는 사항하고 조금 다르게 생각 하는게 뭐냐면 물론 바로 옆에 주차건물이 있으면, 주차타워가 있으면 좋죠. 근데 지금 뒤에 보시면 교통체증해소 대책에 대해서 개선 방안을 주셨어요. 그래서 이것을 읽어보기는 했는데 만약에 그 바로 지금 ○○시티 옆에 주차타워가 없으면

약간 멀리에서 차를 세우고 여기까지 올 수밖에 없는 상황이잖아요? 그랬을 때 대기업이니까 그것에 대한 문제점도 그런 어떤... 그것에 대한 어떤 투자도 이것도 같이 제주도에 대한 어떤 지금 투자라고 보거든요. 그러니까 이 분들이 내려서 걸어서 호텔까지 오기에는 불편하지 않게 신호등을 건너고 오든가 이런 대책이 있어야 하잖아요. 그럼 그런 것도 어쨌거나 ○○측에서 그런것도 감안을 하셔서 관광객을 유치하실 것이라 보고 그래서 이것은 이렇게 생각하든 저렇게 생각하든 간에 반드시 하셔야 될 사항으로 봅니다. 이 부분을 약속을 해주실 수 있으실지.

**【 사업자 측 】**

- 주차타워 부분은요. 저희가 아시다시피 교통유발이 되는 것이 대형 버스입니다. 대형버스는 주차타워로 사실은 1층에서 2층까지 올라가기 힘듭니다. 그래서 저희가 기본적으로 주차타워를 한다고 그래도 1층 대형버스 주차장 공간 대부분 확보하고 2층, 3층, 4층을 예를 들어서 지역주민한테 개방하려고 하고 있습니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 어차피 지역주민 이용하더라도 그것은 시티호텔을 이용하는 지역주민이 이용하게 되는거 아닙니까.
- 제가 말씀드리고 싶은건 그 지역주민에 대한 그런 것이 아니라 주차 타워를 지으실 건지?

**【 사업자 측 】**

- 그건 주차타워를 말씀드렸잖습니까. 1층은 대형버스가 들어가고 2층,3층,4층 정도는 주차타워를 생각도 하고 있고요. 아니면 주차장을 확보해서 대형버스가 가장 가까운 지역에 편안하게 대야 하는데 이것은 주차장과 주차장타워는 짓는다 안 짓는다 약간에 차이는 있습니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 예, 그러니까 주차장이 아니라 주차타워를 지으실 계획은 있으신 거죠?

**【 사업자 측 】**

- 저희들이 가지고 있는 안 중에 하나입니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 지금 근본문제는 교통체증 근본문제는 주차장을 짓고 안 짓고가 문제가 아니라 면세점을 안 함으로써 대형버스들이 안 올수가 있을 수가 있는거 예요. 그래서 교통문제를 해결되는 거거든요. 그래서 면세점을 그냥 중문에만 운영하는 것은 어떠신가 그것에 대해서 답변해주시죠.

**【 사업자 측 】**

- 저희들이 기업이 영업활동을 하는데 있어서 지금 주저하다시피 모든 지금 중국크

루즈 타워가 제주항을 통해서 들어오지 않습니까. 그러면 제주 ○○도 영업을 잘 하고 저희들도 당연히 중문에도 유지를 하고 여기에도 하나 새로 만들고 싶습니다. 왜냐하면 영업행위를 해서 이익을 창출시키는 기업이 안 들어 갈수는 없잖습니까. 그래서 저희들은 인허가가 물론 두 개다 유지가 안 되면 중문에 것을 이쪽으로 옮겨서라도 영업을 하고 싶은 것이 저희 방침입니다.

### 【 ○○○ 위원 】

- ○○호텔 같은 경우는 중문도 짓고 여기 제주시도 짓고, 저기 또 항만에도 짓고 여러 군데 지어서 돈을 많이 벌면 좋겠지만 도민들 정서적인 그런 것도 생각해야 할 것 같고 지금 지역 언론에서도 그렇고 정부에서도 마찬가지잖아요. 대기업들이 너무 이익을 포식한다고 이렇게 하는데 사회적 책임을 알고, 돈도 좋지만 서귀포 중문에 있으니까 거기 유지하시는게 좋다고 봅니다. 여기 교통체증 일으키는 않은 다른 길로 하시면 어떨지요

### 【 사업자 측 】

- 제가 답변 드리도록 하겠습니다. 사실 이전에 있어서는 저희가 유·무형으로 제주도에 발전을 위해 기여를 할 수 있다고 생각을 합니다. 저희는 그 중문 점에 대해서는 유지를 하고 싶습니다. 다만 관세청의 허가를 듣게 되는 입장이기 때문에 어떻게 보면 여러분께서 도와주시면 중문도 유지하겠다고 하는 것이 저희 입장이고요. 그리고 두 번째는 저희가 중국인 관광객들한테 설문조사를 해보면 중국관광객들은 상당히 불편함을 느끼고 계십니다. 그리고 또 한 가지는 홍콩이라든지 마카오 같은 경우는 쇼핑을 중국 사람들이 클러스터로 되어있기 때문에 상당히 쇼핑을 편히 하고 있습니다. 따라서 저희도 기업의 욕심도 있겠지만 저희가 제주도에 기여할 수 있는 부분은 앞으로 크루즈가 계속 들어올 것이라고 저는 듣고 있습니다. 따라서 저희는 도에서도 관광객을 유치하기 위해서 돈을 많이 쓰는 것으로 알고 있습니다. 그 덕을 보는 것도 사실이지만은 저희가 지금 중국에 사무소를 7개를 개설을 했습니다. 저희 비용을 써가면서 중국 사람들 크루즈라든지 중국 관광객들을 유치하도록 하겠습니다.

### 【 ○○○ 위원 】

- 그런 문제는 수익을 창출하기 위해서 하는 문제들이고요. 도민들로서는 많이 홍보하면 이익은 되겠지만 그래도 좀 균형발전을 위해서 좀 힘써줬으면 좋겠는데

### 【 사업자 측 】

- 네, 잘 알겠습니다.

### 【 ○○○ 위원 】

- 여기서 사회공헌 우리 위원님들이 감을 잡았잖아요. 여기서 대답을 못할 사항입니까? 아니면 더 고민해야 할 사항입니까? 여기서는 대답을 못 할 사항이죠? 저희가 제시한 연 1억, 10년간 10억 이걸 저희가 제시를 했습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 한 마디만 하겠습니다. 금액을 구체적으로 제시를 해달라 말씀하셔 줘요. 제가 생각을 해봤습니다. 지금 ○○가 이 투자로부터 감면받을 수 있는 지방세가 35억 이더라고요? 그렇다면 이것을 기준으로 한 10년 동안 1년에 3억씩 그 인재 육성을 위해서 기금조성을 해가지고 좀 능동적으로 제주도 인재육성을 기여를 하시죠.

【 사업자 측 】

- 그거 참 좋은 말씀입니다. 세금 환급받는 것 다 제주발전을 위해서 쓰면 좋겠습니다만 저희가 부족하나마 금방 위원님 말씀하신 것 참고를 해가지고 최대한 반영토록 노력하겠습니다.

【 위원장 】

- 네, 자 그러면 그렇게 하고 또 하나 이제 도민들이 이슈가 뭐냐면, 지역사회에서 공헌을 하는데 어느 정도 기부를 할 것인가. 아까 10억 얘기하셨죠? 그 플러스 알파라 하셨죠? 더 요구하면 더 하겠다?: 그렇게 얘기해도 되겠습니까? 어떻습니까?

【 사업자 측 】

- 개발을 직접맡고 있는 자산개발에 ○○○입니다. 사실은 저희 자체로써도 많은 고민이 있었고요. 그리고 저희들도 내부에서도 제주도에 기여해야 된다는 의견도 있습니다. 서두에 말씀드린대로 부족하다는 것을 저희도 인지를 하고있고 어떻게 하면 될 것인가에서 고민을 해서 저희 나름대로는 1차적으로는 저희가 좀더 나은 안을 가지고 와서 먼저 말씀을 드리고 저희 의견은, 저희도 솔직히 내부적으로 직장인 들입니다. 그래서 저희가 할 수 있는한 최선을 다해서 제시를 해드린 것이고, 저희가 오히려 반대로 말씀을 드리면 도에서 더 검토를 하셔서 더 좋은 의견이나 지침이나 권장사항으로 저한테 주시면 적극적으로 검토해서 저희 내부적으로도 이행할 수 있는 방안이 있는지를 검토해서 이 사업에 대해서는 의지를 많이 가지고 있고 하니까 지금 가지고 있는 의지안도 저희 나름대로는 굉장히 검토해서 의견을 드린건데 그마저도 부족하다라는 인식들이 많기 때문에 지금 지적하신 것은 CSR에 대한 부족, 인식 부족, 소통 부족 그리고 유발되는 사업에 의해서 불편함을 어떻게 할 것인가를 얘기하시니까 그런 부분들을 감안해 주시면 저희도 적극적으로 검토해서 하겠습니다.

【 위원장 】

- 의사결정권이 있다고 하니까.

【 사업자 측 】

- 말씀에 드린 그 금액에 대해서는 의사결정권을 가지고 있습니다. 그런데 그게 부족하다고 하시면, 구체적으로 말씀드리면 어떤 조건을 가지고 저희한테 의견을 주시면 저희가 적극적으로 검토해서 어떻게 반영할 수 있는지를...

## 【 위원장 】

- 자, 그러면 수고하셨습니다. 시간관계상 더 질문을 안 받고요. 이제 그냥 퇴장하셔도 되겠습니다. (퇴장)

## 【 위원장 】

- 그러면 제가 지금까지 다섯 개의 안에 대해서 결과를 말씀드리겠습니다.
- 제1호 의안에 ☒☒호텔에 투자진흥지구지정계획안에 대해서는 고용인원에 확대, 인근 주차장확보를 조건부로 해서 가결되었음을 선포합니다.(의사봉 3타)
- 안건 제 2호 호텔 ☐☐☐ 투자진흥지구 지정계획안에 대하여도 지역주민 80%이상 고용을 조건부로 해서 가결되었음을 선포합니다. (의사봉 3타)
- 다음 안건 제 3호 ☐☐☐리조트 투자진흥지구지정계획안, 제4호 ☐☐☐호텔 투자진흥지구 지정계획안, 안건 제5호 ☒☒호텔 투자진흥지구지정계획안에 대하여는 출석의원 과반수의 찬성을 얻지 못하여 부결되었음을 선포합니다. (의사봉 3타)
- 안건 제6호 ☒☒☒☒호텔 제주투자진흥지구지정계획에 대하여 의결하기 직전인데요 여러분께서 의견을 주시면 거기에 따라서 의결하겠습니다.  
\* 심의유보 하자는 의견 있음
- 그럼, 안건 제6호 ☒☒☒☒호텔 제주투자진흥지구지정계획에 대해서는 여러 위원님들에 의견을 존중해서 이것은 심의유보하는 것으로 하겠습니다. 그래서 여러분께서 수정정보완을 요구했던 그런 사항에 대해서는 이행되는 것을 보고 다음에 다시 회의에 상정하는 것으로 그렇게 하겠습니다. (의사봉 3타)
- 이렇게 해서 안건 제1호와 제2호는 조건부로 가결되었고요. 안건 제3호와 제4호와 제5호는 부결되었습니다. 그리고 안건 제6호는 심의유보 되었습니다.
- 오랜시간 동안 수고하셨습니다. 이것으로 오늘 회의를 마치겠습니다. 감사합니다.