

# 국제자유도시종합계획심의회 회의록

## 《 회의내용 》

### □ 회의개요

- 일 시 : 2012. 12. 27(목) 10:00
- 장 소 : 도청 본관 2층 회의실
- 참석인원 : 국제자유도시종합계획심의회 위원 15명
- 안 건 : 투자진흥지구 지정계획안 3건

### □ 심의안건

- 안건 1호 : ㉠㉠㉠㉠㉠호텔 투자진흥지구 지정(변경)계획안
- 안건 2호 : ㉠㉠리조트 투자진흥지구 지정계획안
- 안건 3호 : ㉠㉠㉠관광호텔 투자진흥지구 지정계획안

## 국제자유도시과



## 제주국제자유도시종합계획심의회 회의록

【성원보고 및 국민의례】 - 생략

## 【행정부지사】 인사말씀 - 생략

【 간 사 】

- 오늘 회의안건은 ㉠㉠㉠㉠㉠호텔 투자진흥지구 지정(변경)계획안, ㉠㉠리조트 조성사업 투자진흥지구 지정계획안, ㉠㉠㉠㉠ 관광호텔 조성사업 투자진흥지구 지정계획안 3건이 되겠습니다. 오늘 회의는 ○○○위원장님께서 회의를 진행하겠습니다.

**【 위원장 】**

- 여러분 안녕하십니까 ? 지금 사회자께서 말씀한 대로 성원이 되었으므로 오늘 국제자유도시 종합계획 심의회의를 개최하도록 하겠습니다. 먼저, ㉠㉡㉢㉣㉤호텔 제주투자진흥지구 변경계획안, 두 번째는 ㉥㉦리조트 조성사업 투자진흥지구 지정계획안, 세 번째는 ㉧㉨㉩ 관광호텔 조성사업 투자진흥지구 지정계획안 총3건 일괄상정 하겠습니다(의사봉 3타)

**【 안건 1호 】**  **호텔 투자진흥지구 지정(변경) 계획안**

**【 위원장 】**

- 그러면 먼저, 〇〇〇〇〇호텔 조성사업 투자진흥지구 지정(변경)계획안입니다. 관련자들을 입장할 수 있도록 안내하여 주시기 바랍니다. 그리고 잠시 들어오는 동안 아까 부지사님 말씀이 있었습니다만 제가 국제자유도시 심의회 위원장입니다. 도지사인 위원장을 대신해서 이 자리에 왔게 되었습니다.
- 그럼 〇〇〇〇〇호텔 조성사업 투자진흥지구 지정(변경)계획안에 대하여 〇〇〇투자유치과장님께서 먼저 제안설명을 해 주시겠습니다.

【 투자유치과장 】 제안설명 생략

【 위원장 】

- ○○○ 투자유치과장으로부터 제안설명을 들었습니다. 이제 위원님 여러분들의 의견을 들겠습니다. 지금 들으신 데로 변경사항이 몇 가지 나와 있습니다 상호, 대표자, 사업기간, 자본금, 건축면적입니다. 건설공사에 진행율은 78%이구요, 오늘 결정을 하게 되면 조세 및 부담금 감면예상액 128억원 정도가 되는 것으로 나와 있습니다.
- 이 자리에는 ☒☒주택 제주지역본부 사장님, 호텔 현장소장님, JPM엔지니어링 본부장, 상무, 부장이 나와 계십니다. 자유롭게 의견을 개진하여 주시면 되겠습니다.



【 ○○○ 위원】

- 다른 문제는 별 문제없는 것 같은데, 토목공사비가 결정적으로 크게 줄어든 것 같은데요 그전에 68억원에서 요번에 3억 4천 4백만원 이렇게 되어 있어서 사실은 당초에 기존에 투자금액하고 변경금액 차액이 69억9천만원 인데 토목공사비가 이렇게 급격하게 줄어든 원인은 뭘니까 ?

【 용역업체 】

- 심의안건 6쪽을 보시면 말씀하신 투자내역에 대해서 나와 있는데, 맨 아래 쪽 건물가와 유치권 합의금이 있는데 이것이 당초 저희가 투자금액을 산정할 때 잘 아시다시피 아시아 신탁회사에서 ㉠㉠㉠㉠㉠호텔 골조공사가 거의 완공된 시점에 ㉠㉠주택에서 인수하였습니다. 여기에 나와 있는 투자금액은 인수한 이후에 ㉠㉠에서 투자해서 말하는 것인데 토목공사를 산정하다 보니 ㉠㉠에서 기존에 건물에 앉아있는 토목공사가 아니고 부대 토목공사 이렇게 산정하다보니 이렇게 줄어들었습니다.

【 ○○○ 위원】

- 사업의 변경 과정 큰 이유가 자본금 문제라고 표현되어 있습니다. 투자금액이 이전 회사도 자기자본을 충분히 가져 시작했는데도 자본금 부족인데, 지금 ㉠㉠주택이 새롭게 인수를 하면서 자기자본 충분하다고 했는데 실제로 자본금 문제가 생겼을 때 대책은 어떻게 하실 건지 말씀해 주시구요 또 하나는 건축면적이 늘어났는데 늘어난 이유에 대하여 설명하여 주시기 바랍니다.

【 사업시행 업체 】

- 자본금 문제는 우려하지 않을 정도로 충분하게 되어있고, 은행이나 금융자본도 안 쓰고 자기자본으로 전부 모든 것을 해나가고 있기 때문에 리조트 같은 것도 공사진도에 맞게 분양도 해야 됩니다만 전부 완공된 후에 분양할 계획입니다.

【 용역업체 】

- 심의안건 13쪽을 보시면 건축면적이 약 130평방미터 정도 늘어났습니다. 이 것은 기계실이나 조금씩 조금씩 늘어나면서 다시 재산정하다 보니 이렇게 차이분이 늘어났습니다.

【 ○○○ 위원】

- 조경공사비에 대하여 설명해주십시오

【 사업시행 업체 】

- 지금 현재 변경 공사비가 8억8천으로 되어 있는 데요. 지금도 조경공사를 하고 있습니다. 주변에 스위트 호텔이나 ㉠㉠㉠조경도 기존에 조성되어 있는 것을 둘러보았습니다. 현재 조경은 올레 8코스에 맞는 컨셉을 선택했습니다.



- 전에는 공사비가 어떤 근거에서 잘 모르겠습니다만 현재 공사비는 주변 환경에 맞는 수준을 선택을 해서 적용을 했습니다. 리조트 부분에 대하여는 올래 8코스에서 걸어 다니시는 관광객이 잔디밭에서 열리는 각종 이벤트를 직접 접근해서 볼 수도 있고 참여도 할 수 있도록 앞에 부분을 잔디밭으로 조성했습니다.
- 그렇다보니 그쪽이 나무가 빠졌다고 느낌이 들 수 있겠습니다만 절대 그런 것이 아니구요. 면적에 비해서는 상당히 많은 공사비가 투자된 금액입니다. 전에 산정한 것은 기초를 잘 몰라서 그 부분은 죄송합니다.

#### 【○○○ 위원】

- 사업기간에 대해서 문의들이겠습니다. 현재 공정율이 78%로 되어있는데 사업기간은 올해 말입니다. 그래서 나머지 공정은 몇 개월 정도가 걸릴 것인지 설명하여 주시기 바랍니다.

#### 【사업시행 업체】

- 투자진흥지구 지정 신청할 당시는 금년도 8월에 도에 제출했습니다. 그때는 한창 공사가 진행하는 시기였고 그래서 12월 말이면 준공이 다 가능하지 않겠느냐 생각했는데 총회 끝나고 난 이후에 최근 언론에 나오고 있습니다만 ○○하우스 처리가 지연되고 있다 보니까 불가피하게 공사가 중단되어 있습니다.
- 그러다 보니 제출한 시점에서 12월이라고 했는데 사실상 인테리어하고 조경 하다보면 지금 시점에서 ○○하우스가 철거된다 해도 내년 상반기 6월까지의 가지 않겠느냐 이 계획을 마지막 단계에서 한 번 더 종합계획 심의회에 이렇게 계획 변경되는 것을 종합해서 받아 것으로 기간이 있기 때문에 12월말로 된 것을 양해하여 주시기 바랍니다.

#### 【○○○ 위원】

- 아까 면적이 변경되면서 주차대수 한대 늘어나고 객실에서 꽤 많이 객실수가 줄어드는데 이게 면적은 늘면서 객실수가 줄이는 특별한 이유가 있는지 왜냐하면 ㉡㉡호텔이 생기는 것은 ㉡㉡㉡와 함께 회의산업과 마이스 산업 진흥시키는 것인데 객실수에서 수용할 수 있는 것이 중요하다고 생각되는데 객실수 줄이는 것에 대하여 어느분이 설명해 주시면 감사하겠습니다.

#### 【용역업체】

- 저가 현황을 파악하기로는 ○○○신탁에서 290실 정도 허가를 받은 것으로 알고 있습니다. 그리고 ㉡㉡주택이 2011년도에 인수를 하면서 보니까 골조부분이 290실이 아니고 현재의 262실로 골조가 되어있고 전에 사업자가 건축허가 투자진흥지구 변경은 안하고 그런식으로 골조를 진행해 왔던 것이지, ㉡㉡주택에서는 그런 부분은 반영해서 변경하는 것입니다.

#### 【○○○ 위원】



- 조금 전에 조경에 대한 절감부분도 말을 해주셨는데 전체적인 투자금액이 줄어드는 상태에서 비용, 제세공과금, 부품비 등 자기자본 절감되고 있는데 중요한 것은 토목공사비에 많은 부분이 절감하고 있는데 이러한 절감에 따른 안전대책은 어떠신지요? 뒤에 보면 환경오염방지대책에 토사붕괴 방재부분 절감하는 부분이 많이 나오는데 이러한 부분에 안정성을 고려하여 절감을 하시는지요?

**【 용역업체 】**

- 아까 말씀드렸더니 토목공사비나 토사붕괴라든지 건물에서 기초공사를 할 때 고려를 많이 하게 되는 부분입니다. 그런데 ㉠㉠ 측에서는 토목공사, 골조공사 거의 끝난 상태에서 건물을 인수 받아서 건물가라고 표시된 부분에 골조가 다된 상태에서 반영됐다고 보면 되겠습니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 7페이지에 고용계획이 변경이 없다고 했는데 고용인원 220명은 공사기간 중에 공사에 참여하는 인력까지 참여하는 인력입니까

**【 용역업체 】**

- 호텔 운영시 고용인원입니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 과장급 이상 불가피한 필수인원을 제외하여 80%이상을 지역주민을 우선 채용한다고 했는데 정규직과 비정규직이 어떻게 구별이 되는지 7쪽에 나와 있는 표상에는 없는데요?

**【 사업시행 업체 】**

- 220명중에 정규직이 146명이고요 계약직이 74명입니다. 176명 지역주민으로 뽑을 것을 계획입니다. 호텔이기 때문에 20%인원은 전문가 층에서 현업에 종사했던 경력직으로 하다보니까 그렇게 되는 것입니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 저희가 여쭙 보는 것은 이것이 통과되면 128억 정도의 조세 및 부담금 감면을 해주는 것이기 때문에 지역주민들이 비정규직 일용직보다는 정규직으로 들어가야 한다는 요구를 받고 있기 때문에 그런 것입니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 좀 전에 나왔던 부분인데 오늘 변경하면서 사업기간을 금년도 12월로 잡는 것 이유가 무엇입니까



**【 사업시행 업체 】**

- 투자진흥지구 지정서류를 8월에 제출했는데 도에서는 사전 고시하는 기간도 있고 해서 이제야 투자진흥지구 지정 심의를 하게 된 것입니다. 제출 8월 당시에는 12월 말이면 준공될 것으로 예상했는데 WCC 총회가 끝난 이후에 모델하우스가 빨리 철거가 되고 정상적으로 추진을 하려고 했는데 그게 과부하가 걸리고 그 이후에는 일체 공사가 안 되었습니다.
- 또한 그것이 해소 된다 해도 내년 6월 정도야 완공되기 때문에 사업기간을 수정 하려면 또 중간에 다시 고시 과정을 거쳐야 하기 때문에 이번에는 그대로 받고 마무리 하는 시점에는 한 번 더 종합계획심의회 거쳐야 하기 때문에 그 때가서 기간을 조정하겠다는 말씀을 드립니다. 양해바랍니다.

**【 ○○○ 위원】**

- 그 것이 안 되면 사업추진이 계속 안 된다고 할 것 아닙니까

**【 사업시행 업체 】**

- 그부분에 있어서는 ☒☒측에서 매입할 때부터도 그것은 관계 행정기관 입장에서는 임시 사용기간이 종료된 이후 였기 때문에 행정에서 알아서 철거가 조치되는 것으로 알고 있는데 그것이 있는 상태에서는 건물 용적율, 건폐율이 초과되다 보니까 준공여건이 안 되는 상태입니다.
- ☒☒측에 있는 공사가 지연되다 보니까 저희 ☒☒측에 영업장 손실도 많이 발생하고 있는 실정입니다. 어제 대집행 항소심에서 이유 없다고 기각된 것을 신문에서 봤습니다만 저희 입장에서는 빨리 철거해서 정상적으로 사업이 추진을 바라고 있습니다.

**【 ○○○ 위원】**

- 철거가 안되면 사업추진이 어려운 상황입니까 ?

**【 사업시행 업체 】**

- 한번 현장 보면 알겠지만 6 ~ 7미터 깎아 내려야 유효폭 동선이 맞게 되어있고 그것에 맞게 조경이 되게 되어 있고 그렇습니다. 용적율 5% 이상 초과 되버리고 ....

**【 ○○○ 위원】**

- 건물을 지으면서 지금 골조가 있는 상태에서 그냥 올린다고 말씀하셨는데 그러면 이미 설계된 조감도대로 올리고 있다는 말씀인가요? 그것과 환경오염이나 경관훼손 이라는 부분에서는 언급된게 있는데 경관과 어울림 부분에서는 살펴보지 않았는지 궁금합니다.
- 훼손 측면이 있는가 하면 또 한편에서는 전체적인 건물과 그다음에 제주도 자연경관과



어울리나 하는 문제도 짚어봐야 될 것 같습니다. 얼마나 아름다운 건물이 들어설지 ? 그것들이 얼마나 잘 관리할 수 있는지 ? 이와 관련하여 책 17쪽 보면 ☒☒호텔과 ☒☒리조트하고 주요색을 일치시켜라고 하는 문구가 있는데 여기에 표현된 ☒☒호텔과 ☒☒리조트하고 ☐☐☐☐는 별개사업인지 이해가 잘 안되는데요 설명부탁드립니다.

### 【 사업시행 업체 】

- 별개일 수 밖에 없습니다. ○○○○건축가가 설계한 그대로 본건물인 호텔과 리조트가 건립되고 있습니다. 그래서 □□□□ 자체가 지금 호텔과 리조트를 □□□□라고 하는 것이구요 그런 측면에서 주변 환경이나 그런 것들이 설계도면 그대로 하다보니까 주변이나 좀 안되고 있고 그것이 되어야 설계도에 맞는 친환경적인 조경도 하고 주변과 어울리는 이런 것을 마무리 할 수 있는 여건입니다.

### 【 ○○○○ 위원 】

- 도민들이 걱정하는 것은 지역주민들의 고용입니다. 우리가 어떤 과장급 이상도 이제는 제주도민들도 할 수 있도록 해야 합니다. 지금 ☒☒이 제주도에서 엄청나게 자리 잡고 있잖습니까 그렇기 때문에 도민으로 과장급 이상도 공모를 통하여 제주도민들도 뽑아야 합니다.
- 제주도 호텔 경영에 대해서는 상당한 자부심을 갖고 있는데 이런 것도 약속 해주시고요 그 서민, 장애인 이런 채용 거부하는 곳도 많습니다. 그런 저소득층이나 장애인을 위하여도 최선을 다해 주시기 바랍니다

### 【 사업시행 업체 】

- 고용부분도 저희들 과장급 이상은 도내 인이 아니라는 것이 아니고 그만큼 전문직종이라 보니까 신문공고를 통해 공개모집을 해야 되는데 그런 분이 있으면 얼마든지 채용을 하게 됩니다. 그리고 ☒☒리조트 85%를 제주도민을 채용할 계획입니다. 그리고 장애인도 법에 맞는 기준보다도 높은 인력들을 채용해 노력해 나가겠습니다.

### 【 위원장 】

- 시간이 많이 지났는데요 이 사안은 2009년 7월 1일 투자진흥지구로 받은 지역 인데요 다만 이제 사업주가 ☒☒주택으로 바뀌면서 약간의 내용이 바뀐 것을 점검하는 사안입니다. 지금 현재 ○○○사장님께서서는 충분히 잘해 주는 것으로 믿고 이제 퇴장을 하셔도 되겠습니다.
- 위원님께서서는 지금까지 앞으로 잘해달라는 의견을 작성을 해서 직원에게 제출해 주시면 되겠습니다.
- 여러 위원님께서 지적해 주신사항에 대하여는 앞으로 ☒☒에서 개선하는 것으로 하고 ☐☐☐☐☐☐호텔 조성사업 변경안에 대하여는 원안대로 통과된 것으로 의결하겠습니다(의사봉 3타)



## 【 안건 2호 】 ㉡㉡리조트 투자진흥지구 지정 계획안

### [ 위원장 ]

- 두 번째로 ㉡㉡리조트 조성사업에 대해서 심의하겠습니다. 관계자들 입장하라고 해주세요. 그러면 투자유치과장님으로 부터 설명을 듣겠습니다.

### [ 제안설명 : 투자유치과장 ] 생략

### [ 위원장 ]

- 투자유치과장님 수고하셨습니다. 자 이제 여러분의 의견을 듣겠는데요. 그 심의항목에 있는대로 지역주민에 고용규모나 투자내역, 제원조달, 토지유형의 환경성 검토, 투자의 실행 가능성 이 부분에 중점을 두어서 해주십시오.

### [ ○○○ 위원 ]

- 네, 지금 아까 ○○호텔이랑 지금 ㉡㉡리조트 사업에 있어서요. 제가 궁금한 것은 이제 도민이 고용창출은 맞습니다. 도민이 어차피 외부에서 유입되는 것은 많지 않을 텐데 고용의 형태입니다. 실질적으로 지금 우리나라 전체적으로 제주만이 현실이 아니고 이렇게 사실 외부에 아웃소싱을 줘서 이제 용역계약으로 고용되고 있거든요. 그래서 고용되어 있는 실질적으로 어떤 대우나 이런 부분에 대해 불만족이 많습니다. 그래서 지금 ㉡㉡이 고용되는 형태가 ㉡㉡에서 직접 직원을 해서 정규직으로 고용을 할 것인지, 아니면 용역회사에 다가 아웃소싱 줘서 용역회사가 이렇게 고용하는 것으로 할 것인지, 그 부분에 대해서 말씀 좀 해주십시오.

### [ 사업시행 업체 ]

- 리조트인 경우는 좀 전에도 말씀을 올렸습니다마는 184명을 고용을 하는데 정규직으로 142명, 계약직으로 42명, 계약직 이라는 것은 경비라든지..

### [ ○○○ 위원 ]

- 그러면 아웃소싱을 거치지 않고 직접

### [ 사업시행 업체 ]

- 공고를 해서 공채하는 식으로해서 하는 것으로 이렇게 계획을 갖고 있습니다.

### [ ○○○ 위원 ]

- 예를 들어 다른 곳은 일출봉에 있는 ○○○도 아웃소싱 주고있습니다. 예, ○○○같은데도 전체적으로 다 아웃소싱 주는데 나중에 경영상에 어떤 것들을 다 고려해서 계획을 잡으신 겁니까?

### [ 사업시행 업체 ]

- 아무래도 지금까지 저희들이 갖고 있는 방침은 직접 채용을 하고 직접 운영을 하는 것으로 이렇게 계획은 되어 있습니다. 그래서 앞으로 어떻게 바뀌어 질지는 모르겠습니다마는 그런게 있을 경우에는 변경을 통해서 이렇게 하겠습니다마는 아무튼 지금



까지는 우리가 공개 채용을 하는 것으로 하고 또 도내 관련 학과 대학들도 많이 있기 때문에 산학협력 측면에서 양성도 하고 하면서 이렇게 채용을 해나갈 그런 구상을 갖고 있습니다.

[ ○○○ 위원 ]

- 그러면 그걸 꼭 좀 끝까지 지켜주시기 바랍니다. 왜냐하면 지금 실질적으로 투자진흥지구를 통해서 도민들이 고용은 됩니다. 어차피 제주도에 있는 분들을 하고 육지에서와도 제주도민이 되는 것이기 때문에, 그런데 문제는 실질적으로 도민고용이 전부 용역회사를 통해서 거의 파트타임 수준으로 아주 저렴한 급여 때문에 불만들이 많고 그것들에 대한 잡음이 많습니다. 그래서 그 지금 오늘 하신 말씀은 좀 지켜줬으면 그런 부탁을 말씀을 드리겠습니다.

[ 사업시행 업체 ]

- 네 잘 알겠습니다.

[ ○○○ 위원 ]

- 네 이게 투자진흥지구가 별도로 심의 되다보니까 약간 이게 궁금하기도 해서 질문을 드립니다. 조금 전에 강창수 위원님 질문과 연계되어 있는 것인데요. 우리가 ☐☐호텔에는 220명 고용인원으로 되어있고 이제 심의예정인 리조트는 184명 이렇게 되어있거든요? 제가 회사 사장입장이 되면 나중에 이게 승인 받고 나서 기업경영적인 차원에서 이게 따로 따로 이 인원을 그대로 운영할 것인지? 아니면 요즘 경영혁신 차원에서 이게 통합 운영되면 이 만큼 고용계획이 지켜지질 않을 것 같은 걱정이 좀 되거든요? 이점에 대해서는 상당히 우리가 관리차원에서도 이게 필요하다고 봐지거든요. 이게 사실상 두 개가 합쳐서 투자진흥지구로 해가지고 계획이 작성이 되었으면 이와 같은 질문을 안 할텐데, 이 점에 대해서 한번 말씀 좀 해주시죠.

[ 사업시행 업체 ]

- 위원님 말씀하신 것 충분히 이해가 갑니다. 실질적으로 통합해서 이렇게 해버리면 인원이 줄어들지 않겠냐 이런 말씀으로 이해가 됩니다. 그렇지만은 완전히 호텔과 리조트가 인원이 필요한 전문 직종들이 분야가 조금씩은 다르기 때문에 이런 방식으로 계획이 되어있기 때문에 이런 방식을 지켜나갈 수 있으리라 생각을 합니다. 근데 우리 위원님 우려하는 부분 충분히 저희들이 관심을 갖고 이런 게 가능하면 제주도민들이 많이 취업할 수 있는 이런 여건이 되도록 해나갈 겁니다.

[ ○○○ 위원 ]

- 자기 자본도 충분하고 이게 지금 아파트라든지 뭐 이렇게 확충이 되어있는 ☐☐쪽에 지금 현 공정율도 78%인데 굳이 세금감면 받지 마시고 하면 안되겠습니까? 국가에 재원도 없고 복지 복지 하는데 박 당선인도 그것 때문에 많이 고민하고 채권발행하고 하는데 솔직히 말해가지고 ☐☐ 같은 경우에 투자진흥지구 지정 받아가지고 굳이 26억이라는 돈을 세금 감면 받지 말고 하는 방법도 있을 텐데, 국가발전을 위해서 그것에 대해서 한 마디 해주십시오.



[ 사업시행 업체 ]

- 예 말씀하시는 취지 충분히 이해 갑니다. 그런데 ○○관광지구 내에는 사전 투자진흥지구로 이렇게 해서 사전에 매입만 하면 취득세도 이렇게 감면해주고 이런 과정이 있었습니다. 이 부분인 경우는 기존 사업자들이 이미 이 호텔인 경우는 세금감면도 받았던데 이것은 법상에 이렇게 나와 있는 이런 부분이니까 저희가 이렇게 좀 지구를 지정 받을 수밖에 없는 여건이 아닌가 이해를 좀 해주십시오.

[ ○○○ 위원 ]

- 네, 저는 이제 고용계획에 대해서 많은 위원님들이 말씀을 하시는데 기본적으로 양도 중요지만 질도 중요하다는 관점에서 전적으로 동감이고요. 그런데 그런 면에서 8페이지에 정규직 비율을 높이는 것도 최대한 높여주셨으면 하고,
- 그 다음에 두 번째는 우리 제주지역에 여기 보니까 농산물 이용한다는 계획을 가지고 계신데 제주지역 농산물을 리조트에 오는 고객들에게 사용할수 있도록 거기에 식사나 뭐 여러 가지 식자재 같은 지역농산물 하는 것은 좋은 생각이라 하고요, 여기에 덧붙여서 요구하고 싶은 것은 제주지역에 나는 특산물들을 리조트 고객들이 쉽게 찾고 살 수 있도록 하는 그런 것을 경영방침에 넣어가지고, 이를 테면 화장품이라든가, 세제 같은거나 그것을 육조에 비치하는 것도 그렇고 여러 가지로 우리 제주지역에 명품 생물자원을 활용한 기능성 제품들이 많습니다. 화장품도 그렇고 식료품도 뭐 이런 것들은 고객들에게서도 좋은 것이니까 품질이 좋으니까요. 그래서 적극적으로 활용하는 방침을 좀 밝혀주셨으면 좋겠습니다.

[ ○○○ 위원 ]

- 그래서 아까도 뭐 고용창출부분도 이행여부를 정확하게 하셔야 나중에 투자진흥지구 이행하겠다는 해놓고 다시 해지 할 수도 있기 때문에 약속한 부분들은 반드시 지켜 주셔야 된다고 봅니다. 그래서 좀 전에 아까 말씀하신 고용창출 문제라든가, 또 우리 한 영섭위원님 좋으신 말씀했는데 아까 과장님이상 이렇게 해보니까 진짜로 그러는 것 같은 느낌이 좀 들어서 이것은 좀 삭제 할 수 있도록 해주시고요. 그럼 이것은 분양하는 겁니까? 지금 여기 리조트 아니면 어떤 식으로 사업을 하시는 거죠?

[ 사업시행 업체 ]

- 네 90%는 분양계획을 갖고 있습니다. 그 회원권분양은 회원제 90%, 공유에 10% 자료 88쪽 보면 될 겁니다. 지정계획서 두꺼운 거 88페이지에 보게 되면 분양계획에 대해서 구체적으로 나와 있습니다. 준공 후에 4개년에 걸쳐서 매년 25%씩 이렇게 해서 분양할 그런 계획을 갖고 있습니다.
- 아까 한위원님 질문한 부분 아까 답변 못 올렸는데, 그것은 저희는 80%, 최소한으로 80%까지는 도민을 고용하겠다는 이런 취지에서 하다보니까 이렇게 과장급이상이라고 했는데 앞서서도 말씀올렸습니다 마는 공개채용하게 되고 도내에 있는 이런 전문 직종, 호텔을 운영이나 리조트를 하게 되면 좀 경험이 있는 경력자들이 필요할 것 아니겠습니까? 그러다 보니까 저희가 리조트는 85%까지는 도민으로 고용하겠다는 이런 의지를 나타내다보니까 이렇게 구분됐는데, 이것은 없애도록 하겠습니다. 그래서 얼마든지 도내에 젊은 직종이 있다면 그 사람들을 채용해나갈 그런 계획입니다.
- 그리고 특산물들을 고객에게 많이 좀 홍보할 수 있고 또 우리야 호텔, 리조트 사용할



수 있고 이런 부분도 앞으로 얼마든지 당연히 그렇게 돼야하지 않을까 생각이 들어 집니다. 그래서 이 부분에 대해서도 그렇게 좀 얼마든지 앞으로 반영해 나가겠다는 말씀 올리겠습니다.

[ ○○○ 위원 ]

- 그 ☒☒리조트 심위 항목에 보면은 세 가지에 해당되는 항목이 공통적으로 투자자본에 내용입니다. 그런데 대단히 죄송하지만 제가 주식회사 ☒☒주택의 그 회사에 그 자산 상태 그런 것을 알지 못하는 상태에서 이 자원조달이 가능한지 유치대상 투자가 실행이 가능한지 이런 가부를 결정하기가 힘드네요. 그래서 설명이 좀 가능하겠습니까?

[ 사업시행 업체 ]

- 저가 사실상 전문이 아니어서 제가 재무제표를 이것을 잘 못합니다마는 이 책 우리 그 리조트 지정계획서 127페이지에 보면 재무제표가 나옵니다. 여기에서 꼭 저희가 지난 2010년, 11년, 1년간에 재무제표가 이렇게 되어있고, 그룹차원에 현금이 제일 많이 확보했고 이렇게 .조달능력이 충분하다 그래서 금융비용도 안 쓰고 자기자본으로 모든 것을 투자해 나가고 있다는 그런 말씀으로 이해해주시면 고맙겠습니다.

[ ○○○ 위원 ]

- 제가 ☒☒주택의 예산은 뭐 사회공헌도 많이 하고 있다고 봐지는데 앞으로 투자진흥 지구에 대해서 이런 것을 할 때도, 제 제안인데요. 진짜 사회적 공헌, 사회에 어떤 이익을 공유할 수 있는 공유 가치에 대해서도 좀 이렇게 한번 검토 할 시점이 있지 않나, 이것을 한번 연구를 한번 해주십사 하고, 또 그리고 저가 잘 ☒☒에 대해서 잘 몰라서 그러는데 제주도에서 혹시 사회적으로 사회적 공헌하는 내용들이 있으면 이 기회에 우리 위원들도 알고 할수 있도록 좀 얘기를 해주셨으면 고맙겠습니다.

[ 사업시행 업체 ]

- 위원님들이 흡족할 만큼 많은 공헌을 했다고는 봐지지 않습니다. 그렇지만은 90년대 말부터 사실상 외도 ☒☒, 외도 아파트부터 해서 임대, 분양 뭐 이런식으로 하면서 연동까지 해서 한 3,676세대를 이미 해서 주택공급에 사실상 기여해 왔고 ○○, ○○ 지구만해도 3,154세대를 계획해서 1200세대는 분양 중에 있고 전부 건립 중에도 있고 이렇습니다. 그래서 지금까지 사회적 공헌이라고 하면 뭐 고등학교 일고, 오고, 서귀고 여기에 기숙사, 우정학사라고 기숙사를 오래전에 지어줬습니다. 그리고 외도 초등학교에 급식시설을 지어서 그쪽에다 기증 했고, 그런데 그 이후에는 크게 이렇게 투자를 통해서 제주지역에 많이 지역 업체라든지 인력들을 활용하으로써 경제 활성화에 기여는 해 나가고 있다고 봐집니다마는 이런 사회적 공헌이다 라는 이런 부분에 대해서는 조금 미흡했지 않은가 이런 부분에 대해서도 우리 회장님이 앞으로 좀 그런 의지를 갖고 있고 저희들한테 보여줬습니다. 그런 부분에 의해서 앞으로 노력해 나가겠다는 말씀을 올리겠습니다.

[ ○○○ 위원 ]

- 덧붙여서 예를들어서 고용창출이라든지 기업과 우리 도민들하고 같이 어울려 나가서 이제 더불어 산다 라는 측면에서 혹시 사회적 기업이라든지 이런 것을 좀 운영을 해



줬으면 하는 바람입니다.

[ ○○○ 위원 ]

- 처음에는 300실이였 다가 왜 183실로 이렇게 많이 줄어버렸죠?

[ 용역사 ]

- 우리가 인수받을 때 보니까 이미 전 업자가 그렇게 계획은 했다가 이렇게 규모를 크게 그러니까 그 만큼 그 객실을 크게 만들었습니다. 원 외형적인 골조나 이런 것은 변경이 없는데 객실을 크게 하다보니까 수가 줄어든 겁니다

[ 위원장 ]

- 여기서 소위 말한 것은 다, 약속은 지켜질 것으로 보고 있는데요. 위원님들이 우려 하신대로 구형의 형태와 구형의 조건, 또 채용의 수준, 또 통합 운영될때의 우려하는 점, 또 고용에서 과장급에 용어 사용하지 말라는 것과 제주지역에 농산물 및 기능성 제품을 활용하는 것, 그리고 아까 우리 ○○○위원님과 ○○○위원님께서 말씀하신 것은 앞으로 국세 5억 4천과 지방세 21억 3천해서 총 26억7천만원의 조세 감면예상액이 발생이 되는데 이것은 법적으로 당연하지만 이것을 어떻게 사회적인 공헌과 사회적 기업에 또 어느 정도 기할 수 있는지에 당부라고 이렇게 여겨 주시고요. 앞으로 잘해주시길 바라겠습니다. 자, 질문이 없는 것으로 알고 ○○○사장님을 비롯해 여러분 수고 많이 하셨습니다. 퇴장하셔도 되겠습니다.
- 위원님들 여러분께서는 미리 배부해드린 심사표를 작성을 해서 제출을 해주시면 되겠습니다. 우리 직원이 돌아다니면서 받도록 하겠습니다.
- 네, 위원님께서 제출해주신 심의의결서는 투자유치과를 비롯해서 국제자유도시본부에서 잘 보관을 할 텐데요. 네, 한 분께서 환경성 검토에 대해서 자연경관과 어울린 건축물 건축을 바란다는 말씀을 해주셨고요. 나머지 분들은 다 심위에 가를 해주셨습니다. 그래서 이와 같은 것에 약속이 지켜질 것으로 알고요. ☒☒리조트 조성사업에 대한 투자진흥지구지정계획안은 원안대로 의결한 것으로 하겠습니다. (의사봉 3타)

**【 안건 3호 】 ☐☐☐☐☐관광호텔 투자진흥지구 지정 계획안**

[ 위원장 ]

- 다음은 세 번째 안이 되겠습니다. ☐☐☐☐☐ 관광호텔 조성사업 투자진흥지구를 지정하는 안입니다. 담당자는 사업자를 들어오라고 해주십시오. 지금 ○○오스트렐리아의 ○○○대표께서 와계십니까? 예, 그 다음에 용역사 ○○○대표 와계십니다.
- 그러면 계속해서 ☐☐☐☐☐ 관광호텔 조성사업 제주 투자진흥지구에 대해서 투자유치과장께서 제안설명을 해주시겠습니다.

[ 담당과장 ] - 제안설명 생략

[ 위원장 ]

- 네 투자유치과장님 수고하셨습니다. 들으신대로 88억정도가 투자가 돼서 조세 및 부



담금액 감면액이 한 5억 5천만원 쯤 되겠습니다. 의원님들께서는 심위항목에 있는 내용을 중심으로 질문해주시면 되겠습니다.

[ ○○○ 위원 ]

- 여기 제주업체에 하도급 주는 비율이 82%죠? 이게 좀 낮지 않습니까? 보통 보면 90% 넘어야지 이게 지역기업들에게 혜택이 돌아간다고 하는데 보통 웬만한 회사들 다 90% 정도 하는 것 같은데, 이게 제주업체에서 아닌 것은 어떤 분야입니까? 제주업체에 주지 못 하는 것은.

[ 사업시행 업체 ]

- 제가 답변드리겠습니다. 지금 현재 저희 프로젝트를 보면 인테리어 마감이나 신소재를 사용함에 있어서 제주 자체 내에서 좀 구입하거나 확보하기는 많은 어려움이 있습니다. 그래서 불가피하게 이런 비용의 일부가 외국으로부터 수입마감자제로 수입을 하다보니까 이러한 구조가 나온 것 같습니다.

[ ○○○ 위원 ]

- 아니 이거 다른데도 그것을 그렇다고 수입은 외제에 필요해서 외제를 수입한다 하더라도 공사를 그 기술자문, 기술 지도를 받으면서 국내 업체가 하는 거 아니었어요?

[ 사업시행 업체 ]

- 제가 한가지 예를 말씀드리면, 지금 저희 같은 경우에 상당수 목재가 시공함에 있어서 제가 한국에 와서 건축공법을 봤을 때, 예를 들어 데킹이나 이런 부분들이 못 자국들이 전부 사용되고 있더라고요. 근데 사실 외국에서는 못을 사용하지 않고 클립을 사용해서 시공을 하기 때문에 이 가구마감처럼 마감이 되는데 이런 부분들이 인력을 이런 공법을 이해하고 진행하는 그런 업체를 발견을 못했습니다.

[ ○○○ 위원 ]

- 하여튼, 그렇게 품위, 품격 높게 호텔을 지어서 운영하신다니까 기대가 큼니다. 근데 그럼에도 불구하고 최대한 좀 제주지역 업체에 대한 하도급 비율을 82%는 좀 낮다는 느낌이 듭니다. 이것을 최대한 좀 올릴수 있는 방법을 좀 강구해주셨으면 합니다.

[ ○○○ 위원 ]

- 그 다음에 지금 보니까, 이 호텔이 지금 우리 제주지역에 어떤 사업을 할 때에 있어서 저는 평소에 한 세 가지 기본 요건이, 요건을 갖추면 경쟁력이 있다라고 생각을 하는데 첫 번째가 디자인일 겁니다. 이 건물에 디자인에 대해서 어떤 형태가 되는지 잘 모르겠는데 하여튼 그 분야는 좀 독특한 제주에 와서 ㅁㅁㅁ호텔에 들렀더니 참 멋있더라하는 그런 인상을 줌으로써 이미지 마케팅에서 우선 강점을 보일 수 있도록 하고 계신가요? 잘 알아서 하시 계시겠지만
- 이제 나머지 남아 있는게 서비스의 질과 거기 우수한 고객용품에 제공, 뭐 이런 것이라고 보는데, 그럼 서비스는 제가 언급을 안 해도 잘 알아서 하실테지 만은 아까도 저는 다른 안건에서도 같은 입장을 취했지만은 고객 용품들을 제주에 우수한 것으로 특화해서 다른 지역에 가서 도저히 경험해 보지 못한 우수한 기능성 제품들을 사용



할 수 있도록 각종 고객 용품들에 들어가는 화장품이든, 세제이든 또 식당에 공급하는 식재료든 이런 것들을 제주 것으로 공급하는, 이런 것을 꼭 좀 해주셨으면 합니다.

[ ○○○ 위원 ]

- 전체 투자금액으로는 투자진흥지구 여건에 맞는다고 하겠습니까마는 다른 지구지정 사업에 비해서 자기자본 비율이 너무 적은 것 같은데요

[ ○○○ 사업자측 ]

- 답변드리겠습니다. 지금 현재 보고 자료에 포함되어 있지 않은 내용상으로 나와 있는데 카라반 구입비나 요트 구입비 같은 부분들은 사실상 이 예산에 지금 예정되어 있지 않고요. 잡혀있지 않고요. 그런 부분에서 13억정도 초과적으로 저희가 투입이 될 예정이고요.
- 그게 이제 부동산 성격을 가진 비용이기 때문에 사업계획서에 있다시피 지금 저희 부지 내에 오토 카라반 파크가 들어오는데 그 부분이 카라반 열대가 들어오고 그게 개당 시가가 6천만원씩 하고 있고요. 미국으로부터 직수입하는데. 그리고 지금 내용상에 나와있는 дай버 스쿨이 지금 저희가 페디 공인인증 국제 라이선스를 이수할 수 있는 그런 자격을 갖고 있는데 그것을 운영을 하기 위해서 불가피하게 요트가 필요한 사업이기 때문에 그 부분에 있어서 13억 정도가 추가예산 이 외로 잡혀있는 것이죠.

[ ○○○ 위원 ]

- 제가 잠깐, 카라반은 우리 건축면적으로 들어오게되면 지금 건폐율이 오바 될텐데, 법적으로 들어올수 없잖아요.

[ ○○○ 사업자측 ]

- 카라반은 건축인허가관계나 건축면적에 포함되지가 않습니다.

[ ○○○ 위원 ]

- 그래도 이동식 주택인데 어떠한 조정부분이나 이런 것을 수반하고 들어와야되잖아요. 그 자리를 없애서 들어와야 하는데, 면적은 뭐 몇 헤배인지는 모르지만 이것은 뭐 한 5천만원 정도 해가지고 한 5억정도 될텐데 이제 6억이라고 하셨는데, 이것은 좀 부당하다고 생각되는데요.

[ ○○○ 사업자측 ]

- 지금 저희가 이것을 배치하는 위치가 여기서 보시면 주차면적으로 잡혀있는 부분입니다. 그 부분에 카라반 한 대에 차 한 대가 같이 주차하게 되어있어요.

[ ○○○ 위원 ]

- 그러면 오수하고 이런 배수를 다 연결해야 하잖아요. 그런 것도 감안이 되어 있지 않잖아요. 설계 자체 내에.

[ 사업시행 업체 ]

- 아 오수, 배수는 이 카라반 쪽은 중앙 집중식으로 해서 클립으로 끼웠다 뺄수 있게



되어 있습니다. 그래서 기존에 정화조나 지구내에 오수나 오수반에 같이 이렇게 조인을 시킬수 있고 해체시킬 수 있는 그런 구조로 되어있습니다. 한 가지 더 말씀드리면 외국같은 경우에 보면 카라반 파크에 출입하다 가보면 자기네가 조인해서 탈 수도있고 다시 또 급수 받을수도 있고 뭐 그렇게 이해해주시면 될 것 같습니다.

[ ○○○ 위원 ]

- 레저 관련해서 이 사업을 같이 연관한 것 같은데요. 고용인원도 보니까 19명 정도 이렇게 해서 다른 지구지정에 비해서 너무 인색 할 정도로 너무 작고, 또 너무 자본열도 작고, 또 대출금액으로 하는... 다른 투자진흥지구지정에 비해서 아주 좀 그렇다고 생각이 드는데 사업성에 문제라든가 이런 것 들에 대해서 조금 많은 고민이 필요할 것 같은데 청사진을 좀 얘기해 보시죠. 제가 봤을 때는 좀 불안한데요?

[ ○○○ 사업자측 ]

- 예, 알겠습니다. 제가 그 한국에서 이민을 간지 한 30년이 됐습니다. 호주로 이주를 가서 젊은 나이에 가서 나이를 먹다보니까 여기 고향이 그리워서 한국으로 돌아와야겠다는 청사진을 우선 하게 됐고요. 그래서 결정을 한 위치가 제주도가 됐습니다. 그래서 지금 현재도 호주에서 사업을 하고 있습니다. 그런데 한 번에 모든걸 정리하고 다시 귀국한다는 부분이 무리수가 있는 것 같아서 제가 일단 자격요건을 가지고 1차적으로 안착을 하고 이렇게 주변으로부터 도움을 받게 됨으로써 제가 이제 부합할 수 있다면 2차적으로 호주사업을 정리해서 다시 이제 규모자체를 키우고 업그레이드시키는 그런 계획을 개인적으로 하고 있습니다.

[ ○○○ 위원 ]


- 그 제주도 내에 굉장히 많은 리조트나 이런 종류에 숙박시설들이 많은데 지금 규모가 이제 대형보다는 작지 않습니까? 근데 제가 늘 갈 때마다 느끼는 것은 그런 작은 소규모의 리조트 단지의 경우는 내부에 조경이 엉망이에요. 그러니까 건물만 딱딱딱딱 지어놓고 그 외에 것들에 대해서는 신경을 안쓰더라고요. 그래서 저는 지속적으로 제 전공 때문에 제주의 자연경관과 어울리는 좀 멋진 숙박시설을 조성을 해달라라는 요구를 하고 있습니다. 그래서 제가 부탁드립니다 싶은 것은 건물외에도 아까 건물은 굉장히 멋지게 지으시겠다고 약속을 하셨기 때문에 믿겠습니다. 그러니까 건물외에도 건물을 둘러싸고 있는 주변 조경에 대해서 지금 제가 열심히 살펴봤는데 조경에 대한 얘기가 하나도 없어요. 신경을 써서 잘해 주시기를 부탁드립니다.

[ 위원장 ]

- 네, 이제 의견이 없으시죠? 네 알겠습니다. 자, 지금 ○○오스트렐리아 대표도 와계신데요. 이 약속이 지켜지지 않을 때는 현재 조례와 관련법에 의해서 투자진흥지구를 해지할 수도 있다는 말씀을 드리고요. 앞으로 이 특급호텔이 잘 운영되도록 잘해주시고 아까 말씀하신대로 조달계획을 잘 정리해주시고, 지역경쟁력을 위해서 제주지역에 특산물이나 식재료나 기능성 제품, 고객용품을 좀 잘 많이 사용해달라는 부탁을 드렸고요. 지역업체 참여율도 높이겠다고 했었기 때문에 그 약속은 잘 지켜 주시기를 부탁드립니다. 수고하셨습니다. 퇴장하셔도 되겠습니다.
- 네, 위원님 여러분께서는 미리 배부해드린 심사표를 작성을 해서 우리 직원에게 제



출을 해주시면 되시겠습니다.

- 심의결과는 재원조달계획에서 또 환경성검토에서 대책을 필요로한다고 하셨습니다. 나머지 분들에 경우에는 역시 투자내역에 대해서 하도급업체에 비율을 높일 필요가 있다. 그리고 지역 고객용품의 지역특산물화, 특산화 이런 의견을 달아서 해주셨습니다. 그러면 이것은 관리에 문제이기 때문에 투자유치과장님하고 다 투자진흥지구 관련된 분들이 의견을 잘 챙겨서 이것이 이행되는 지를 하는 부대의견으로 해서  관광호텔 조성사업에 대한 투자진흥지구지정계획안은 원안의결하기로 하겠습니다.
- 위원 여러분 수고하셨습니다. 새해복 많이 받으십시오. 이상으로 끝내겠습니다.