

제주자연체험파크 조성사업 개발사업시행승인(변경) 고시

제주특별자치도 제주시 구좌읍 동북리 산1번지 일원에 조성 중인 「제주 자연체험파크 조성사업」 개발사업시행승인(변경) 사항에 대하여 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제148조 의제협의사항을 포함하여, 같은법 제147조 및 「제주특별자치도 개발사업시행 승인 등에 관한 조례」 제19조 및 제20조의 규정에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2024. 07. 31.

제주특별자치도지사

1. 사업시행지의 위치 (변경없음)

- 위 치: 제주특별자치도 제주시 구좌읍 동북리 산1번지 일원

2. 사업의 종류 및 명칭 (변경없음)

- 사업종류: 관광진흥법 제2조 제1호의 관광사업
- 사업명칭: 제주자연체험파크 조성사업

3. 사업면적 (변경없음)

- 면 적: 744,480㎡

- 토지조서

소재지	지 번	지 목	공부상면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자
제주시 구좌읍 동북리	산1	임야	940,604	744,480	동북리마을회

4. 사업비

○ (기정) 714억원 → (변경) 797억원 (증 83억원)

5. 사업시행자/주소

○ (기정) 주식회사 도우리 대표이사 문명하* / 제주특별자치도 제주시 구좌읍 동복리 1135-1
(변경) 주식회사 살리제 대표이사 문명희 / 제주특별자치도 제주시 구좌읍 동복리 1135-1

*사업시행자 변경신고 수리 사항(관광산업과-12791호(2023.8.29.)) 반영

6. 사업기간

○ (기정) 2022. 12. 14. ~ 2025. 12. 13.
(변경) 2022. 12. 14. ~ 2028. 12. 13. (증 3년)

7. 주요 도입시설 (변경없음)

구 분		면 적(m ²)	구성비(%)	비 고
합 계		744,480	100.0	—
관광휴양시설		167,895	22.3	꽃자왈광장, 카페승강장, 꽃자왈스윙, 미디어아트관, 지역생태연구센터, 다실, 숲속 푸드코트, 숲갤러리, 컨퍼런스홀, 전망대 등
숙박시설		15,521	2.1	롯데, 웰컴라운지
공공 시설	소 계	34,002	4.5	—
	저류지	7,924	1.1	—
	주차장	18,534	2.4	화장실
	도 로	7,544	1.0	—
녹지	소 계	527,062	70.8	—
	조 성	31,694	4.3	—
	원형보전	495,368	66.5	—

8. 위치도 및 계획 평면도: [붙임 1] 참조 (변경없음)

9. 의제협의사항

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제56조의 규정에 의한 개발행위허가 (게재생략)
- 「산지관리법」제14조의 규정에 의한 산지전용허가(게재생략)

10. 공사설계도: 게재생략

11. 주요 변경내용 : 사업비·사업시행자·사업기간·관광휴양시설용지 건축계획 변경

□ 사업비·사업시행자·사업기간 변경(본 고시문 4~6 참고)

□ 관광휴양시설용지 건축계획 변경

- 숙박시설용지 (변경없음)
- 관광휴양시설용지 1
 - 부지면적: 144,230m²(변경없음)
 - 건축면적: 12,924.93m² → 12,430.69m² (감 494.24m²)
 - 연 면 적: 14,767.63m² → 13,376.88m² (감 1,390.75m²)
 - 용적률산정 연면적: 14,397.15m² → 12,895.54m² (감 1,501.61m²)
 - 건폐율: 8.96% → 8.61% (감 0.35%)
 - 용적률: 9.98% → 8.94% (감 1.04%)
- 관광휴양시설용지 2 (변경없음)
- 공공시설용지 (변경없음)

12. 기타 사항

- 지형도면: 게재 생략(토지이용규제정보시스템 등재 참고)
- 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조에 따라 토지이용규제정보시스템 (<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람이 가능

12. 개발사업 시행 변경승인 조건

【승인부서 일반조건】

- 당초 개발사업시행 승인(변경) 시 부여된 조건사항 이행 및 부서별 검토 사항들을 반영하여야 함.
- 개발사업시행 승인시 부여하는 승인조건을 철저히 이행하여 주시고, 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관련 법률에 정해진 사항을 준수하여야 함.
- 도민고용 80%이상 및 고용계획 수립시행
 - 개발사업 시행 및 운영시 도민고용은 전체 고용계획 대비 80% 이상 고용하여야 함
 - 도민고용시 관리직, 비관리직, 정규직, 비정규직 등의 비율을 균형 있게 고용하여야 함
 - 지역대학(경상, 어문, 사회과학, 경영, 공학계열 등)과 사업장 운영시 다양한 고용분야에 대한 전문인력 양성 협약, 산학프로그램 운영 등 분야별 고용계획을 수립 시행하여야 함
- 건설공사는 지역업체가 참여할 수 없는 특수공종을 제외한 공종에 대하여는 「제주특별자치도 지역건설산업 활성화 촉진에 관한 조례」 제5조의2에 따라 **지역중소건설업체가 원도급 49%, 지역건설산업체 하도급 60% 이상 참여할 수 있도록 하고, 설계단계에서부터 제주지역에서 생산하는 자재 반영 사용 및 지역업체 건축설계 등 참여방안을 강구하여야 함.** 다만, 책임 준공 등 부득이한 경우 하도급 비율을 유지하여 승인부서와 사전협의를 하여야 함
- 지역주민과 사업시행자 등으로 상생협의체를 협약서에 따라 구성·운영하여 지역 농·수.축산물에 대한 계약재배와 기타 부대서비스에 대한 마을 자생 단체 참여방안을 강구하여야 함.
- 개발공사로 인한 주변지역 피해가 발생하지 않도록 제반대책을 강구하여 시행
- 기타사항
 - 개별법에 따른 인·허가, 등록사항이 있을 경우 사전 이행 후 사업추진 하여야 합니다.
 - 위 개발사업 시행승인(변경) 일반조건외의 당초 조건사항을 이행하여야 합니다.
 - 기타 특별법 등에서 정한 사항을 준수하여야 하며, 개발사업과 관련하여

의제 처리되지 아니한 행위를 하고자 할 경우에는 개별법 및 관계 규정에 따라 별도의 인·허가 절차를 이행하여야 합니다.

- 승인에 따른 승인조건 및 관계부서 협의내용 등을 이행하여 주시기 바라며, 기 허가된 사업기간 내 사업을 마무리 못할 시 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제463조 규정에 따라 개발사업시행 승인 사업의 종료, 취소 등 행정조치가 이루어질 수 있음을 알려드리오니 이점을 유의하여 공사시행 및 관리에도 만전을 기하여 주시기 바랍니다.

구 분		면적(㎡)	구성비(%)
합 계		744,480	100.0
관광휴양시설		167,895	22.6
숙박시설		15,521	2.1
계		34,002	4.5
공공 시설	저류지	7,924	1.1
	주차장	18,534	2.4
	도로	7,544	1.0
계		527,062	70.8
녹지 용지	조성	31,694	4.3
	원형보전	495,368	66.5

계 획 평 면 도