

제주롯데리조트(유원지) 개발사업시행승인(변경) 고시

제주특별자치도 서귀포시 색달동 산28번지 일원에 조성중인 『제주롯데리조트(유원지)』의 개발사업시행승인(변경) 사항에 대하여 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제148조의 의제 사항을 포함하여, 같은법 제147조 및 「제주특별자치도 개발사업시행 승인 등에 관한 조례」 제19조 및 제20조에 따른 개발사업시행승인(변경)과 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른 지형도면 등 지정(변경)한 내용을 아래와 같이 고시합니다.

2025. 10. 15.

제주특별자치도지사

I. 지형도면 등 결정(변경)

1. 지역·지구 등의 명칭·위치 면적

구 분	일련 번호	지역지구 명 칭	위 치	면적(m ²)			최초결정일
				기정	변경	변경후	
변경	1-12	유원지	서귀포시 색달동산28	412,920	감 208	412,712	제2010-25호 (2010.3.8.)

2. 지역·지구 등의 지정 고시 효력 발생일 : 2025. 10. 15.

3. 지형도면 등 : 게재생략(토지이용규제정보시스템 등재 참조)

II. 개발사업시행승인(변경)

1. 사업시행지의 위치 (변경없음)

○ 위 치 : 제주특별자치도 서귀포시 색달동 산28번지 일원

2. 사업의 종류 및 명칭 (변경없음)

○ 종류/명칭 : 관광지 및 유원지 / 제주롯데리조트 개발사업

3. 사업 면적

○ 기정 : 412,920m²,

○ 변경 : 412,712m²(감 208m²)

4. 사업시행자

○ 기정 : (주)호텔롯데 대표이사 안세진

○ 변경 : (주)호텔롯데 대표이사 정호석

5. 사업시행기간 (변경없음) : 2005.06.07. ~ 2025.12.31.

6. 총 사업비 : 3,790억원 (변경없음)

7. 위치도 및 계획평면도 등 : 게재생략(사업계획서 참조)

8. 주요 변경내용 : 대표자 변경, 유원지 구역계 변경

○ 사업시행지 북동측 산록남로(색달공원묘지 입구 삼거리) 원형교차로 조성
따른 도로 편입 면적을 유원지에서 제척(감 208㎡)

9. 인·허가 등의 의제 사항

○ 개발사업시행 승인(변경) 조서 : 붙임 1

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조의 규정에 따른 도시관리계획 결정
(변경) 및 제32조 지형도면 작성 승인 조서: 붙임 2

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조의 규정에 따른 도시계획시설사업
실시계획인가(변경) 조서 : 붙임 3 (변경사항에 한하여 고시)

○ 「산지관리법」 제14조의 산지전용허가 변경 : 붙임 4

○ 「농지관리법」 제14조의 농지전용허가 변경 : 붙임 5

10. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권
이외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : 게재 생략

11. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 (해당없음)

12. 이행 사항

○ 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」, 「국토의 계획 및
이용에 관한 법률」 등 각종 제반법규 관련 규정에서 정해진 사항과 기 승인된
조건사항을 준수하여야 함.

○ 개발사업과 관련하여 의제 처리되지 아니한 행위를 하고자 할 경우는
개별법 및 관계규정에 따라 별도 인·허가 절차를 이행하여야 함.

<금회사업계획 변경에 따른 이행사항 및 협의의견>

○ 지적확정측량 관련

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제1항 및 같은 법 시행령 제83조제1항에 따른 지적확정측량 대상이 아님

○ 농지전용 관련

읍면동	소재지	지목	지적 (㎡)	농지전용 협의사항				용도 지역
				전용면적 (㎡)	개별공시 지가(원)	농지보전 부담금(원)	전용목적	
계			37,937	37,729		303,917,210		
색달동	산52-3	전	37,937	37,729	3,860	303,917,210	제주 롯데 리 조트 신축	자연녹지 /유원지
○ 변동사항: 전용면적 208㎡ 감소 (당초) 37,937㎡ → (변경) 37,729㎡								

○ 산지전용 관련

- 변경내용 : (당초) (주)호텔롯데 대표 안세진 → (변경) (주)호텔롯데 대표이사 정호석

신 청 자	소재지	지적 (㎡)	전용 (㎡)	산지구분	전용목적	전용기간
서울특별시 중구 을지로 30, (주)호텔롯데 (대표이사 정호석)	색달동 303-1외 6필지	28,772	28,772	준보전 (자연녹지)	제주 롯데리조트 개발사업	2005. 06~ 2025. 12. 31.

13. 열람 장소 : 제주특별자치도 관광산업과(064-710-3386)에 관계도면 비치

붙임 1. 개발사업시행 승인(변경) 조서

가. 개발사업시행승인(변경) 주요 내용

구 분	기 정	변 경
사 업 비	3,790억원	좌동
도입시설	☐ 숙박시설 휴양콘도 73실 + 가족호텔 255실 + 관리실 ☐ 휴양문화시설 유소년풋볼파크, 블루밍가든, 제주자연정원, 지역 농축산물 판매시설, 어트랙션 등	좌동
토지이용계획	☐ 관광 숙박시설 : 115,432㎡	좌동
	☐ 휴양·문화시설 : 71,476㎡	좌동
	☐ 공공 편익 시설 : 31,292㎡	좌동
	☐ 녹 지 시 설 : 194,720㎡	194,512㎡(감 208㎡)
건축계획	☐ 건축면적 - 관광 숙박시설 : 34,452.68㎡ - 휴양·문화시설 : 12,401.38㎡ - 합 계 : 46,854.06㎡	좌동
	☐ 건축연면적 - 관광 숙박시설 : 78,942.34㎡ - 휴양·문화시설 : 17,464.66㎡ - 합 계 : 96,407.00㎡	좌동

나. 토지이용계획 (변경)

구 분			부지면적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증 감	변 경		
관광숙박 시 설	휴양콘도미니엄		85,288	-	85,288	20.65	-
	가족호텔		30,144	-	30,144	7.30	-
	소 계		115,432	-	115,432	27.95	-
휴 양 · 문화시설	편의 시설	레스토랑, 축산품판매센터 농산품판매센터, 바베큐장	-	-	-	-	-
		육 묘 장	-	-	-	-	-
		전 망 대	-	-	-	-	-
		종교체험장, 체험농장, 퇴비사, 화장실-1	-	-	-	-	-
		보트선착장, 화장실-2	-	-	-	-	-
		올레정원	15,688	-	15,688	3.80	-
		포레스트 어드벤처	8,697	-	8,697	2.11	-
		제주향 정원	9,238	-	9,238	2.24	-
		광장 정원	4,625	-	4,625	1.12	-
		산 책 로	6,048	-	6,048	1.46	-
		계	44,296	-	44,296	10.73	-
	전문 휴양 시설	전시관매표소, 화훼박물관 화훼전시관	-	-	-	-	-
		축구장, 풋살경기장	13,779	-	13,779	3.34	-
		블루밍가든	13,401	-	13,401	3.25	-
		계	27,180	-	27,180	6.58	-
	소 계		71,476	-	71,476	17.31	-
공공편의 시 설	도 로		22,362	-	22,362	5.42	-
	주 차 장		2,737	-	2,737	0.66	-
	저 류 지		6,193	-	6,193	1.50	-
	소 계		31,292	-	31,292	7.58	-
녹지시설	원형보전녹지		121,975	-	121,975	29.55	-
	조성녹지		72,745	감) 208	72,537	17.58	변경
	소 계		194,720	감) 208	194,512	47.13	-
합 계			412,920	감) 208-	412,712	100.00	-

붙임 2. 도시관리계획(도시계획시설:유원지) 결정(변경) 조서

가. 도시계획시설(유원지) 결정 조서 (변경)

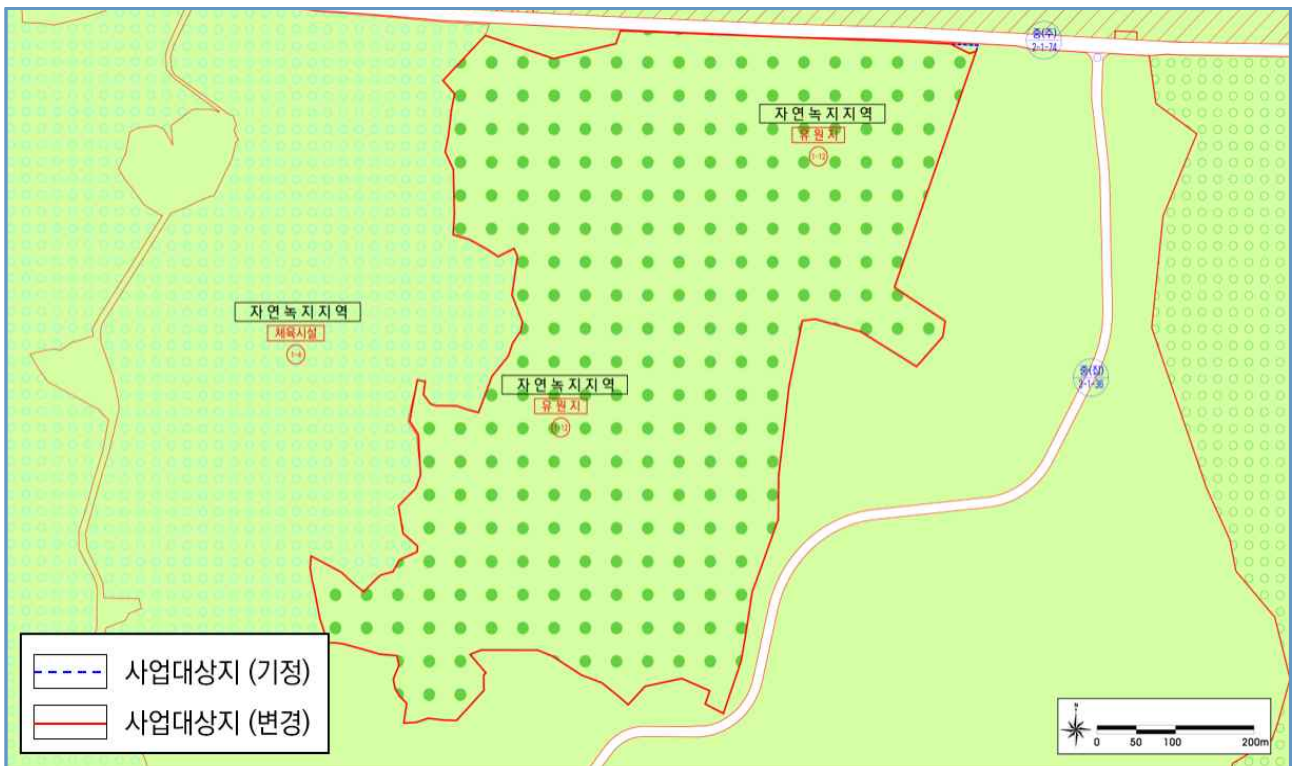
유원지 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1-12	제주롯데리조트	서귀포시 색달동 산28번지 일원	412,920	감) 208	412,712	제주특별자치도고시 제2010-25호 (2010.03.08.)	자연 녹지

변경 사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사유
1-12	제주롯데리조트	부지면적 감소 - 412,920㎡ → 412,712㎡ (감 208㎡)	제주롯데리조트 유원지 북동측에 위치한 색달공원묘지 입구 삼거리 교차로를 원형교차로로 조성하고자 함에 따라, 일부 편입되는 교차로 구역을 유원지에서 제척하고자 함.

[도시관리계획(도시계획시설:유원지) 결정(변경)]



나. 도시계획시설(유원지) 세부시설 조성계획 결정 조서 (변경)

1) 세부시설 총괄

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		412,920	감) 208	412,712	100.00	-
관광숙박 시설용지		115,432	-	115,432	27.97	휴양콘도미니엄(73실) 가족호텔(255실)
휴양문화 시설용지		71,476	-	71,476	17.32	포레스트어드벤처, 축구장, 풋살경기장, 블루밍가든, 올레정원 등
공공시설용지		31,292	-	31,292	7.58	도로, 저류지
녹지 용지	소 계	194,720	감) 208	194,512	47.13	-
	원 형 보전녹지	121,975	-	121,975	29.55	-
	조성녹지	72,745	감) 208	72,537	17.58	-

2) 세부시설 결정조서

세부시설명		시설면적 (㎡)	지구별 시설내용	위치	건축면적 (㎡)	건축규모		건폐율 용적률	높이 (m)	비고
						연면적(㎡)				
						전체	지상층			
합계	기정	412,920	-	-	46,854.06	96,407.00	63,448.28	-	-	-
	변경	412,712	-	-	46,854.06	96,407.00	63,448.28	-	-	-
소계	기정	115,432	-	-	34,452.68	78,942.34	48,629.62	-	-	-
관광 숙박 시설	기정	85,288	휴양콘도 미니엄 및 관리동	색달동 301 외	16,985.17	20,333.23	18,629.28	30.0 40.0	최고층수 2층(12m) 이하	-
	기정	30,144	가족호텔	색달동 산 28 외	17,467.51	58,609.11	30,000.34	60.0 120.0	최고층수 4층(15m) 이하	-
소계	기정	71,476	-	-	12,401.38	17,464.66	14,818.66	-	-	-
휴양 문화 시설	기정	8,697	포레스트 어드벤처	색달동 산 51-2 외	-	-	-	-	-	-
	기정	9,238	제주향정원	색달동 산 28 외	-	-	-	-	-	-
	기정	4,625	광장정원	색달동 산 52-3 외	-	-	-	-	-	-
	기정	27,180	축구장, 풋살경기장, 지역농축산 물 판매시설, 블루밍가든 등	색달동 산 52-3 외	12,401.3 8	17,464.6 6	14,818.6 6	50.0 70.0	최고층수 4층(15.0m)이하	-
	기정	15,688	올레정원	색달동 292 외	-	-	-	-	-	-
	기정	6,048	산책로	색달동 산 28 외	-	-	-	-	-	-
소계	기정	31,292	-	-	-	-	-	-	-	-
공공 시설 용지	기정	16,051	도로1 (중로2-1)	색달동 산 28 외	-	-	-	-	-	-
	기정	2,753	도로2 (중로3-1)	색달동 298임 외	-	-	-	-	-	-
	기정	3,558	도로3 (중로2-2)	색달동 산 28 외	-	-	-	-	-	-
	기정	2,737	주차장 (Ⅱ-3)	색달동 산 51-2 외	-	-	-	-	-	-
	기정	1,100	저류지1 (Ⅱ-4)	색달동 297	-	-	-	-	-	-
	기정	5,093	저류지2 (Ⅱ-5)	색달동 산 28 외	-	-	-	-	-	-
소계	기정	194,720	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	194,512	-	-	-	-	-	-	-	-
녹지 시설	기정	72,745	조성녹지 (Ⅲ-1)	색달동 297 외	-	-	-	-	-	-
	변경	72,537	조성녹지 (Ⅲ-1)	색달동 297 외	-	-	-	-	-	-
	기정	121,975	원형녹지 (Ⅲ-2)	색달동 산 28 외	-	-	-	-	-	-

3) 세부시설별 결정조서

□ 녹지

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면적(m ²)	최 초 결정일	비고
기정	Ⅲ-1	조성녹지	색달동 297번지 일대	72,745	2010.03.08	-
변경	Ⅲ-1	조성녹지	색달동 297번지 일대	72,537	2010.03.08	-
기정	Ⅲ-2	원형녹지	색달동 산28번지 일대	121,975	2010.03.08	-

□ 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
Ⅲ-1	조성 녹지	조성녹지 면적감소 - 72,745m² → 72,537m² (감 208m²)	제주롯데리조트 유원지 북동측에 위치한 색달공원묘지 입구 삼거리 교차로를 원형교차로로 조성하고자 함에 따라, 일부 편입되는 교차로 구역을 유원지에서 제척하고자 함.

붙임 3. 실시계획인가(변경) 조서

구분			부지면적(㎡)			건축면적(㎡)			건축연면적(㎡)			건폐율(%)			용적률(%)			층수(층)		객실수(실)		비고	
			기정	변경	증감	기정	변경	증감	기정 전체 (지하층)	변경 전체 (지하층)	증감 전체 (지하층)	기정	변경	증감	기정	변경	증감	기정	변경	기정	변경		
관속시	광복시	야도니 휴먼시	객실	85,288	85,288	-	15,452.02	15,452.02	-	17,420.37 (568.70)	17,420.37 (568.70)	-	19.92	19.92	-	21.84	21.84	-	B1,F2	B1,F2	73	73	창고 포함
			커뮤니티센터				1,101.55	1,101.55	-	2,294.17 (1,165.25)	2,294.17 (1,165.25)	-							B2,F2	B2,F2	-	-	
			전기분전반				56.74	56.74	-	50.13	50.13	-							F1	F1	-	-	
			관리동				374.86	374.86	-	568.56	568.56	-							F2	F2	-	-	
			계	85,288	85,288	-	16,985.17	16,985.17	-	20,333.23 (1,703.95)	20,333.23 (1,703.95)	-	19.92	19.92	-	21.84	21.84	-	-	-	73	73	
			가족호텔	30,144	30,144	-	17,467.51	17,467.51	-	58,609.11 (28,608.77)	58,609.11 (28,608.77)	-	57.95	57.95	-	99.52	99.52	-	B4,F4	B3,F4	255	255	
			소계	115,432	115,432	-	34,452.68	34,452.68	-	78,942.34 (30,312.72)	78,942.34 (30,312.72)	-	29.85	29.85	-	42.13	42.13	-	-	-	328	328	
			휴먼시	편의시설	올레정원	15,688	15,688	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
포레스트어드벤처	8,697	8,697			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
제주향정원	9,238	9,238			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
광장정원	4,625	4,625			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
산책로	6,048	6,048			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
문화시설	계	44,296		44,296	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	지역 농축산물 판매시설	27,180		27,180	-	12,401.38	12,401.38	-	781.86	781.86	-	45.63	45.63	-	54.52	54.52	-	F1	F1	-	-		
	옥내주차장								6,704.52	6,704.52	-							F1	F1	-	-		
	축구체험 및 전시시설								2,455.70	2,455.70	-							B1	B1	-	-		
	경기지원시설								(2,455.70)	(2,455.70)	-							F3	F3	-	-		
	야외아트랙션지원시 설								680.09	680.09	-							F2	F2	-	-		
	식음 및 편의시설								250.92	250.92	-							F1	F1	-	-		
	블루밍가든								1,327.60	1,327.60	-							F2	F2	-	-		
	공용면적								2,924.76	2,924.76	-							B1,F3	B1,F3	-	-		
	계								27,180	27,180	-							12,401.38	12,401.38	-	17,464.66 (2,646.00)		17,464.66 (2,646.00)
	소 계	71,476		71,476	-	12,401.38	12,401.38	-	17,464.66 (2,646.00)	17,464.66 (2,646.00)	-	17.35	17.35	-	20.73	20.73	-	-	-	-	-		
공의시설	도로	22,362	22,362	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	주차장	2,737	2,737	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	저류지	6,193	6,193	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

붙임 4. 산지전용허가 변경 협의조건

산지전용(변경)협의조건

1. 산지전용(변경)협의 내역 : 대표이사 변경

○ 변경내용 : (당초) (주)호텔롯데 대표 안세진 → (변경) (주)호텔롯데 대표이사 정호석

신청자	소재지	지적 (m ²)	전용 (m)	산지구분	전용목적	전용기간
서울특별시 중구 을지로 30, (주)호텔롯데 (대표이사 정호석)	색달동 303-1외 6필지	28,772	28,772	준보전 (자연녹지)	제주 롯데리조트 개발사업	2005. 06~ 2025. 12. 31.

2. 산지전용 협의조건

□ 산지전용변경허가(협의) 효력

- 「산지관리법」 제16조 규정에 의거 목적사업의 시행을 위하여 타법에 의한 행정처분이 필요한 경우 그 행정처분을 받을 때까지 산지전용 허가 효력이 발생하지 않으며 행정처분의 취소가 확정된 경우에는 산지전용 허가가 취소된 것으로 봅니다.
- 「산지관리법」을 의제 처리하는 행정처분(허가, 신고, 인가, 승인, 준공 등)을 할 경우에는 협의 부서로 미리 협의하여야 합니다.

□ 산지전용허가(협의) 부담금(대체산림자원조성비, 복구비, 면허세)

- 「산지관리법」 제19조 규정에 의한 대체산림자원조성비 : 기납부
- 「산지관리법」 제38조에 의한 복구비 : 기예치 (270,282,150원)
- 면허세 : 기납부 (1종·45,000원)

□ 산지전용허가(협의) 계획의 변경등

- 산지전용 협의 후 「산지관리법 시행규칙」 제10조의 규정에 의한 산지의 이용계획, 토사처리계획 등 사업계획의 변경이 있는 경우에는 반드시 변경협의(허가, 신고)를 받아야 합니다.
 - (1) 산지전용 허가 받은 자의 명의 변경
 - (2) 산지전용 면적의 축소 또는 10/100 범위 안에서의 확대인 경우
 - (3) 산지전용 허가를 1회에 한하여 연차별 사업계획 등에 따라 2 이상의 산지전용 허가로 변경하는 경우
- 산지전용 협의 후 목적사업을 완료하지 못하여 그 기간의 연장이 필요한 경우에는 **허가기간 만료 10일 전까지 산지전용 기간의 연장허가를 받아야 합니다.**

□ 산지전용허가(협의)지 복구 및 복구의무면제

- 산지전용의 목적사업이 완료된 경우에는 산지전용 기간 전 또는 기간 만료 되기 전 10일 이내에 복구 설계서를 제출하여 승인을 득한 후 복구를 하여야 합니다.
 - ※ 위 기간 내 복구설계서 미제출시 과태료가 부과됩니다.
- 목적사업완료 후 「산지관리법 시행령」 제47조 규정에 의한 복구의무면제 대상에 해당되는 경우에는 준공검사 전 동법 시행규칙 제41조 규정에 의한 복구의무면제 신청서를 제출하여야 합니다.
- 지목변경을 목적으로 산지전용 한 면적 중 복구할 면적(절토면 또는 성토면)에 대하여는 복구설계서에 의한 복구를 하여야 합니다.
- 「산지관리법 시행규칙」 제43조의 규정에 의한 복구준공검사 및 동법 시행령 제47조 규정에 의한 복구의무 면제를 받고자 하는 경우에는 주된 행정처분의 준공검사·인가신청 시 관련 서류를 함께 제출하여야 합니다.

- 허가를 받은 사람은 산지전용 기간 만료 전이라도 산지전용이 장기간에 걸쳐 이루어지거나 경관 또는 산림재해의 복구 등이 필요한 경우로서 「산지관리법」 제39조 제2항에 따라 중간 복구명령을 받은 경우에는 이에 따라야 합니다.

□ 산지전용의 방법(산지전용 후 복구기준에 적합하여야함)

- 산지전용으로 발생하는 절개면의 수직높이는 15m이하이어야 합니다.
- 비탈면의 수직 높이가 5m이상인 경우에는 5m 이하의 간격으로 너비 1m이상의 소단을 설치 하여야 합니다.

□ 산지전용허가(협의)지 토석·자연석의 굴, 채취 등

- 산지전용 하는 과정에서 부수적으로 굴취, 채취한 석재를 산지전용지 외 지역에서 토목용, 쇄골재용으로 가공하고자 하는 경우에는 별도의 토석 채취 허가 없이 굴취, 채취할 수 있으나 자연석(원형상태의 암석으로 가장 긴 직선길이 18cm이상)의 경우와 5만^m³ 이상의 석재인 경우에는 「산지관리법」 제25조 규정에 의한 별도의 토석채취 허가를 득해야 합니다.
- 사업장에서 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 특별법」 제296조, 제주특별자치도 보존자원 관리에 관한 조례 규정에 의한 보존자원(자연석, 송이 등)을 채취하여 매매, 반출 등을 하고자 하는 경우 관련규정에 따라 허가 등을 득하여야 합니다.
- 산지전용허가(협의)지 소나무류 이동은 「소나무 재선충병 방제 특별법」에 따라 이동 및 반입 시 생산지 관할 자치단체에 미 감염 여부를 확인받아야 합니다.

□ 산지일시사용허가(협의)지 권리·의무의 승계

- 산지전용허가(신고) 및 산지일시사용허가(신고)를 받고 아래와 같은 사유 발생 시 매수인·양수인·상속인이 사유발생일부터 60일 이내에 변경신고 등을 하지 아니한 경우 해당허가는 취소 또는 철회됩니다.

- 1) 매매·양도·경매 등으로 그 소유권이 변경된 경우
- 2) 사망하거나 그 권리·의무를 양도한 경우

3. 산지전용허가(협의) 취소 등 - 「산지관리법」 제20조 규정에 해당되는 경우

4. 기타 협조사항

- 사업부지 내 보호가치가 있는 노거수 등 자생수목은 최대한 사업부지 내 시설녹지나 경관 조성용으로 활용할 수 있도록 하고 훼손이 불가피한 경우 도내에서 이식·활용토록 하여 귀중한 자연자원을 보호할 수 있도록 하여야 합니다.
- 「산지관리법 시행규칙」 제10조 3항의 규정에 따라 토지소유자의 동의를 득하여 사업시행하시기 바랍니다.

5. 산지전용협의 필지별 내역

위 치	지번	지적 (^m ²)	편입 면적 (^m ²)	소 유 별				산 지 구 분 별				
				계	국유림	공유림	사유림	계	보전산지			준보전산지
									소계	임업용	공익용	
합 계		50,885	28,772	28,772			28,772	28,772				28,772
색달동	303-1	2,397	2,234	2,234			2,234	2,234				2,234
	산27-1	17,351	1,280	1,280			1,280	1,280				1,280
	292	5,858	4,855	4,855			4,855	4,855				4,855
	297	8,545	4,492	4,492			4,492	4,492				4,492
	298	3,061	2,238	2,238			2,238	2,238				2,238
	299	8,344	8,344	8,344			8,344	8,344				8,344
	300	5,329	5,329	5,329			5,329	5,329				5,329

붙임 5. 농지전용허가 변경 협의조건

농지전용 변경협의(허가) 조건

□ 협의(허가) 내용

- 수허가자: (주)호텔롯데(서울특별시 중구 소공동 1번지 롯데빌딩 18층 개발사업팀)
- 협의(허가)내역

읍면동	소재지	지목	지적 (㎡)	농지전용 협의사항				용도 지역
				전용면적 (㎡)	개별공시 지가(원)	농지보전 부담금(원)	전용목적	
계			37,937	37,729		303,917,210		
색달동	산52-3	전	37,937	37,729	3,860	303,917,210	제주 롯데 리조트 신축	자연녹지 /유원지

○ 변동사항: 전용면적 208㎡ 감소
(당초) 37,937㎡ → (변경) 37,729㎡

- 농지보전부담금 환급내역: 농지법 시행령 제51조제2항제3호
 $- 208㎡ \times 3,860원 \times 30/100 = 240,860원$
 ⇒ **농지보전부담금 환급금 240,860원 발생**

□ 협의(허가) 조건 : 본 협의(허가) 사항에 대하여 목적 외 전용은 불허하며, 개별법에 의한 인·허가 사항은 별도 인·허가를 득하여야 합니다. 또한 협의(허가)한 사항을 위반할 때에는 농지법 제39조 및 동법 제42조의 규정에 의거 협의(허가) 취소나 원상복구 등의 조치를 받게 됩니다.

1. 농지를 전용하려는 자는 제1항 또는 제2항에 따른 농지보전부담금의 전부 또는 일부를 농지전용허가·농지전용신고(다른 법률에 따라 농지전용허가 또는 농지전용신고가 의제되는 인가·허가·승인 등을 포함한다) 전까지 납부하여야 합니다.<시행 2016.1.21.>

- 농지보전부담금을 내야 하는 자가 제8항에 따른 납부기한까지 부담금을 내지 아니한 경우에는 납부기한이 지난 날부터 체납된 농지보전부담금의 100분의 3에 상당하는 금액을 가산금으로 부과한다.
- 농지보전부담금을 체납한 자가 체납된 농지보전부담금을 납부하지 아니한 때에는 납부기한이 지난 날부터 1개월이 지날 때마다 체납된 농지보전부담금의 1천분의 12에 상당하는 가산금(이하 "증가산금"이라 한다)을 제9항에 따른 가산금에 더하여 부과되, 체납된 농지보전부담금의 금액이 100만원 미만인 경우는 증가산금을 부과하지 아니한다. 이 경우 증가산금을 가산하여 징수하는 기간은 60개월을 초과하지 못한다.
- 농지보전부담금을 내야 하는 자가 독촉장을 받고 지정된 기한까지 부담금과 가산금 및 증가산금을 내지 아니하면 국세 또는 지방세 체납처분의 예에 따라 징수할 수 있다.

※ 농지보전부담금 납부/환급 문의: 한국농어촌공사 064-750-8870

2. 농지전용에 따른 등록면허세(제4종 ₩9,000원)를 납부하여야 합니다.(기납부자 해당없음)

3. 사업시행은 협의 신청시 제출한 사업계획서에 의거 사업을 시행하여야 하며 농지법 시행령 제32조제5항에 의한 중요사항을 변경하고자 할 경우에는 변경협의(허가)를 받아야 합니다.

※ 농지법 시행령 제32조제5항에 의한 중요사항

- 전용허가를 받은 농지의 면적 또는 경계
- 전용허가를 받은 농지의 위치(동일 필지 안에서 위치를 변경하는 경우에 한한다)
- 전용허가를 받은 자의 명의
- 설치하려는 시설의 용도 또는 전용목적사업(농지법시행령제59조제3항제1호부터 제3호까지의 규정에 해당하는 경우에 한함)

4. 전용목적이 완료된 날(준공 등)부터 5년 이내에 전용목적을 변경하고자 할 경우에는 용도 변경 승인을 받아야 하며 이때 농지보전부담금등의 감면비율이 달라지는 경우에는 승인일을 기준으로 달라지는 감면비율에 따라 농지보전부담금등을 추가 납입하여야 합니다.
5. 다음 각호의 사유에 해당하는 경우에는 농지법 제39조의 규정에 의거 협의(허가)를 취소 하거나 관계공사의 중지, 조업의 정지, 사업규모의 축소 또는 사업계획의 변경 기타 필요한 조치를 명할 수 있습니다.
 - 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 허가를 받거나 신고한 것이 판명된 경우
 - 허가 목적이나 허가 조건을 위반하는 경우
 - 허가를 받지 아니하거나 신고하지 아니하고 사업계획 또는 사업 규모를 변경하는 경우
 - 허가를 받거나 신고를 한 후 농지전용 목적사업과 관련된 사업계획의 변경 등 대통령령으로 정하는 정당한 사유 없이 2년 이상 대지의 조성, 시설물의 설치 등 농지전용 목적사업에 착수하지 아니하거나 농지전용 목적사업에 착수한 후 1년 이상 공사를 중단한 경우
 - 농지보전부담금을 납부하지 아니한 경우
6. 사업으로 인해 인근농지 및 건축물, 농어촌생활환경 등에 피해가 발생치 않도록 피해방지 시설 등 피해방지계획에 맞게 사업을 추진하여야 하며, **피해발생 시는 시행자가 책임 처리해야 합니다.**
7. 농지전용(부지) 경계에는 수벽 및 경계석 등으로 경계를 구분할 수 있도록 하여야 하며 인근 농지를 훼손할 경우에는 관계법령에 따라 처벌됩니다.
8. 토지의 형질변경 등이 완료·준공되어 토지의 용도가 변경된 경우 그 사유가 발생한 날 부터 60일 이내에 종합민원실 지적관리팀에 지목변경을 신청하여야 합니다.
9. 또한, 농림축산식품부 예규 제4호에 의거 전용할 목적으로 농지를 취득한 자가 농지를 취득한 날부터 2년이 경과하도록 전용목적사업에 착수하지 아니하는 농지에 대해서는 농지 전용 허가 취소 및 처분대상 농지가 됨을 알려드립니다.