

# 휴양 레저시설 유치

이행후 계속추진  
4-2  
투자유치·박람회

천혜의 해양관광자원을 활용한 휴양·레저시설 확충으로 사계절 관광객이 방문하는 명품 힐링 휴양도시 조성

## □ 사업개요

- 위 치 : 여수시 관내 일원
- 사업현황 : 계획 19개 사업, 6,619억원 / \*실적 20개 사업, 7,028억원
- \* 실 적 : 투자유치 기준 (준공 7, 착공 6, 인허가 7)

## □ 연도별 투자계획(민자사업)

(단위 : 억원)

| 세부사업명           | 사업량             | 위 치       | 투 자 계 획 |     |     |     |       |       |        |
|-----------------|-----------------|-----------|---------|-----|-----|-----|-------|-------|--------|
|                 |                 |           | 계       | '14 | '15 | '16 | '17   | '18   | '19 이후 |
| 계               | 20개 사업          |           | 7,028   | 179 | 424 | 650 | 2,644 | 2,651 | 480    |
| 비치콘도건립          | 350실(66천㎡)      | 화양면 장수리   | 1,100   | -   | -   | 60  | 470   | 570   | -      |
| 박람회장요트 및 호텔건립   | 350실            | 세계박람회장    | 500     | -   | -   | 40  | 267   | 193   | -      |
| 중저가숙박시설 건립      | 실적 13개소         | 중앙동 외     | 3,711   | 79  | 400 | 500 | 1,337 | 1,395 | -      |
| 챌린지파크 관광단지 건립   | 짚와이어, 스카이백스, 숙박 | 화양면 나진리   | 1,400   | 100 | 20  | 20  | 380   | 400   | 480    |
| 묘도 모노레일 사업      | 모노레일 1.3km      | 묘도동       | 103     |     |     | 10  | 50    | 43    |        |
| 항공레저스포츠         | 열기구             | 소호동, 박람회장 | 4       |     | 4   |     |       |       |        |
| 그린자켓 영화제작       | 골프영화            | 여수시관내     | 90      |     |     |     | 90    |       |        |
| 관광활성화를 위한 콘텐츠개발 | 빅오쇼, 미래직업체험관 등  | 박람회장내     | 120     |     |     | 20  | 50    | 50    |        |

## □ 지금까지 추진상황

- 비치콘도 건립
  - 2017. 6. : 화양지구 개발계획변경 승인(산업통상자원부)
  - 2017. 12. : 화양지구 실시계획변경 승인(전라남도) / 사업착공

○ 여수 박람회장 요트 및 호텔건립

- '15. 11. 20. : MOU 체결(전남도, 여수시, 푸른레저개발)
- '15. 12. 30. : 실시협약체결(2012여수세계박람회재단, 푸른레저개발)
- '16. 01. 16. : 사업시행자 지정 고시
- '16. 06. 07. : 여수시 건축경관심의위원회 심의 완료
- '16. 07. 27. : 건축허가(여수시)
- '16. 10. 21. : 실시계획 승인, 사업착공(공정율 20%)

○ 중저가 숙박시설(호스텔 등)건립

- '14. 10. ~ '17. 03. : 투자협약(MOU) 체결(실적 : 13개 사업)
- ※ 13개 사업 : 준공 5, 착공 6, 인허가 2

| 연번 | 협약일자                   | 사 업 명                              | 투자기업                | 위 치            | 투자<br>금액 | 고용<br>인원 | 비고                |
|----|------------------------|------------------------------------|---------------------|----------------|----------|----------|-------------------|
| 계  |                        | 13건                                |                     |                | 3,711    | 624      |                   |
| 1  | '14.10.17.<br>(여수시)    | 문화체험 호스텔 건립<br>(자산호스텔, 객실 2동, 30실) | (주)호신개발<br>박 대 현    | 중화동<br>229     | 40       | 12       | 준공<br>(15.10.23.) |
| 2  | '14.11.19.<br>(여수시)    | 문화체험 호스텔 건립<br>(KTX호스텔, 객실 3동 36실) | (주)남도 사랑<br>김 정 우   | 덕충동<br>1389    | 40       | 12       | 착공                |
| 3  | '15.01.27<br>(전남도)     | 근린생활 및 호스텔 건립                      | (주)골든비치홀딩스<br>정 채 주 | 중앙동<br>243     | 120      | 70       | 준공<br>(15.10.19)  |
| 4  | '15.08.11.<br>(여수시)    | 청소년수련시설(유스호스텔)사업                   | 여수리나유스호텔주<br>김 류 형  | 평사<br>305-1    | 60       | 30       | 준공<br>(16.03.25.) |
| 5  | '15.08.11.<br>(여수시)    | 관광숙박시설(호스텔)사업                      | (주)하얀노을<br>김 동 현    | 우두<br>1047-6   | 55       | 30       | 준공<br>(16.04.08.) |
| 6  | '15.08.11.<br>(여수시)    | 관광숙박시설(호스텔)사업                      | 돌산대안관광호텔주<br>정 용 현  | 우두<br>796-38   | 42       | 20       | 준공<br>(16.05.25.) |
| 7  | '15.10.26.<br>(여수시)    | 관광숙박업(휴양콘도미니엄)                     | (주)자베리조트<br>최 흥 중   | 사곡<br>1238     | 115      | 20       | 착공                |
| 8  | '16. 2.23.<br>(여수시)    | 관광호텔 건립사업                          | 라이프플러스(주)<br>전 충 수  | 평사<br>1404-1   | 252      | 50       | 착공                |
| 9  | '16. 2.23.<br>(여수시)    | 관광숙박시설(호스텔)건립사업                    | (주)여수비치리조트<br>정 다 심 | 평사<br>산 318-49 | 145      | 30       | 착공                |
| 10 | '16. 3.08.<br>(여수시, 도) | 골전 해양테마리조트 조성사업                    | (주)여수예술랜드<br>박 미 숙  | 평사<br>산244     | 1,000    | 100      | 착공                |
| 11 | '16. 3.08.<br>(여수시,도)  | JDS호텔 건립사업                         | (주)제이디에스<br>조 배 성   | 우두<br>1047-8   | 500      | 50       | 착공                |
| 12 | '16.12. 2.<br>(여수시)    | 돌산화타운 유원지 개발사업                     | (주)정산개발<br>박 수 관    | 돌산<br>화타운      | 550      | 100      | 인허가 중             |
| 13 | '16.12. 9.<br>(여수시)    | 만흥 검은모래해변 배후부지 개발사업                | (주)세미콘라이트<br>김 영 진  | 만흥동            | 792      | 100      | 인허가 중             |

○ 챌린지파크 관광단지 건립

- (여수시) 여수시 도시기본계획 및 도시관리계획 변경 입안 완료('16.11.8)
  - (전남도) 여수시 도시기본계획 변경 결정 완료('17.2.23) / 수산자원보호 구역해제를 위한 도시관리계획변경 중 / 관광단지 지정 추진중
  - (환경청) 관광단지 지정 및 수산자원보호구역 해제를 위한 환경영향평가 심의중
- ※ 환경영향평가 완료 시점인 '17. 12월 관광단지 지정 계획

○ 묘도 모노레일 설치 사업

- '15. 10.~'16. 12 : 도시계획시설(궤도) 결정 용역 완료(투자자)
  - '16. 09.~ 현 재 : 편입토지 협의매수 추진 (매수 65%)
- ※ 투자자가 토지사용동의 80% 이상일 경우 여수시 도시계획시설 결정 입안 제안가능('17. 4월 계획)

○ 항공레저스포츠(열기구) 준공 / 그린자켓 영화제작(협의중) / 박람회장내 드림팩토리코리아(준공, 운영중)

□ 문제점 및 대책

- 관광단지 및 궤도시설(모노레일)은 도시관리계획 결정 이행 및 환경영향평가 대상사업으로 인허가 장시간 소요됨  
⇒ 적극적인 행정지원으로 행정절차 이행기간 단축

□ 향후 추진 계획

- 투자협약체결기업 적극 지원으로 사업 실현율 극대화
- 지속적인 관광상품 개발로 국제해양관광 중심 도시 건설