

●국토교통부고시제2023-718호

충청남도 원산도 해양관광 웰니스 단지 투자선도지구 지정

「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제45조 및 같은 법 시행령 제53조의 규정에 따라 충청남도 원산도 해양관광 웰니스 단지 투자선도지구를 지정 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 아래와 같이 고시합니다.

2023년 12월 4일

국토교통부장관

1. 투자선도지구의 명칭·위치 및 면적

- 가. 명 칭 : 충청남도 원산도 해양관광 웰니스 단지 투자선도지구
- 나. 위 치 : 충청남도 보령시 오천면 원산도리 산 219-2번지 일원
- 다. 면 적 : 966,748㎡(공유수면 포함)

2. 투자선도지구의 지정목적 및 필요성, 시행기간

- 가. 지정목적 및 필요성
 - 보령시 최초 관광단지 지정 및 개발을 통해 국내외 관광객을 적극적으로 유치함과 동시에 관광단지 개발을 통해 지역주민 고용유발 및 일거리 창출 효과를 제고함으로써 균형발전에 기여
 - 투자선도지구 지정을 통해 추가적인 민간투자 여건을 조성하고 주변 관광지와 연계성을 통한 관광활성화로 지역경제 활성화 유도
- 나. 시행기간 : 2017년~2027년

3. 투자선도지구의 개발 및 관리 방법

- 가. 개발사업 시행자 : 주식회사 소노인터내셔널(지구 외 기반시설 : 보령시)
- 나. 사업시행방식 : 수용 또는 사용방식
- 다. 관리방법
 - 관광단지 내 기반시설 및 관광휴양시설 : 주식회사 소노인터내셔널
 - 관광단지 외 기반시설 및 관광기반시설(연계사업 등) : 보령시

4. 투자대상, 투자규모, 고용창출 규모 및 사업내용

- 가. 투자대상 : 충청남도 원산도 해양관광 웰니스 단지 투자선도지구
- 나. 투자규모 : 약 7,604억원
 - 관광단지 외 기반시설 및 관광기반시설(연계사업 등)을 위한 국비 100억 원, 지방비 276억 원 별도
- 다. 고용규모 : 42,983명(건설단계: 5,905명, 운영단계 37,078명)
- 라. 사업내용
 - 위치 : 충청남도 보령시 오천면 원산도리 산 219-2번지 일원
 - 사업비 : 약 7,604억원
 - 관광단지 외 기반시설 및 관광기반시설(연계사업 등)을 위한 국비 100억 원, 지방비 276억 원 별도
 - 면적 / 시행기간 : 966,748㎡(공유수면 포함) / 2017년~2027년

○ 주요도입시설

- 휴양오락시설 : 스포츠파크, 승마장, 식물원, 오토캠핑장, 숲속의무대, 트리하우스, 스카이워크 등
- 숙박시설 : 호텔, 콘도 등
- 공공편익시설 : 도로, 경비실
- 기타시설 : 녹지, 공유수면

마. 토지이용계획

구분	부지면적(m ²)	연면적(m ²)	비율(%)
합계	966,748	385,890	100.0
공공편익시설지구	40,163	18	4.2
도로	39,443	-	4.1
경비실	720	18	0.1
숙박시설지구	333,516	361,895	34.5
숙박시설1	120,475	248,779	12.5
숙박시설2	50,471	23,076	5.2
숙박시설3	51,805	46,943	5.4
숙박시설4	39,245	6,185	4.1
숙박시설5	71,520	36,912	7.4
관광휴양·오락시설지구	126,842	23,977	13.1
스포츠파크1	31,310	6,569	3.2
승마장/식물원	16,711	6,460	1.7
스포츠파크2	21,412	8,932	2.2
오토캠핑장	10,888	866	1.1
숲속의무대	16,807	856	1.7
트리하우스/스카이워크1	17,113	294	1.8
스카이워크2	12,601	-	1.3
기타시설지구	466,227	-	48.2
녹지	266,227	-	27.5
공유수면	200,000	-	20.7

5. 유치대상 투자의 실현가능성

- 경제적 타당성 분석결과, 공공부문 수지분석, 재원조달 계획, 지자체 지원계획 등을 검토

6. 투자선도지구 지정에 따른 비용과 파급효과

생산유발효과	부가가치유발효과	고용유발효과	비고
16,910억원	5,571억원	10,564명	

7. 재원조달계획 및 연도별 투자계획

가. 재원조달계획

- 민간 투자유치를 통해 약 7,604억원 투입

나. 연도별 투자계획

구분	전체	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2027년 이후
합계(억원)	7,604	243	950	2,379	2,501	1,284	247

8. 주요 기반시설의 설치계획

가. 연계도로 확보 가능성 및 주요 간선도로와의 인접성

- 대천IC, 광천IC, 무창포IC를 통한 서해안고속도로의 이용이 용이한 지역이며, 세종특별자치시 및 충청남도청의 홍성군 이전으로 광역 교통망 구축이 활발히 진행되고 있음
- 원산안면대교 및 보령해저터널을 포함한 국도 77호선 개통에 따라 보령(대천)까지 10여 분, 서울·대전·광주 등 주요 대도시까지 약 2시간대 소요(자동차 기준)
 - 2019년 12월 원산도~안면도 구간 연륙교 개통(원산안면대교)
 - 2021년 12월 원산도~대천 구간 해저터널 개통(보령해저터널)

나. 외부 접근도로 계획

- 대상지 동측에 남북방향으로 난 국도 77호선이 주요 간선도로 기능을 수행하며 면도 101호선 및 리도 206호선을 통해 접근 가능

다. 내부 교통망 계획

- 장래 교통수요에 대한 효율적 대처를 위한 가로망의 기능별 위계를 수립하여 각 교통수단 간의 연결이 원활하도록 교통망 구축

9. 투자선도지구 지정에 따른 결정사항

- 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제45조제1항 규정에 따라 지역개발사업구역이 지정된 것으로 봄

10. 수용 또는 사용할 토지의 세목 : 붙임

11. 지형도면 작성 고시내용

지역·지구 등 명칭	위치	면적	비고
충청남도 원산도 해양관광 웰니스 단지 투자선도지구	충청남도 보령시 오천면 원산도리 산 219-2번지 일원	966,748㎡ (공유수면 포함)	

- 고시도면 : 게재 생략

12. 관계 서류의 열람 방법

- 투자선도지구 지정에 따른 관계 서류 사본과 지역개발사업구역에 대한 지형도면 등 관계도서는 충청남도 균형발전정책과(041-635-4718) 및 보령시 신산업전략과(041-930-2272)에서 열람할 수 있으며, 열람 기간은 고시한 날로부터 14일간입니다.

[붙임] 수용 또는 사용할 토지의 세목

번호	소재지 (보령시 오천면)	지번	지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유권		소유권 이외의 권리		
						성명	주소	성명	주소	권리 내용
합계				766,748	966,748					
1	원산도리	산219-2	임	613,590	613,590	주식회사 소노인터내셔널	강원도 홍천군 서면 한치골길 262			
2	원산도리	산219-8	임	1,653	1,653	주식회사 소노인터내셔널	강원도 홍천군 서면 한치골길 262			
3	원산도리	산219-9	임	1,656	1,656	주식회사 소노인터내셔널	강원도 홍천군 서면 한치골길 262			
4	원산도리	산219-10	임	1,324	1,324	주식회사 소노인터내셔널	강원도 홍천군 서면 한치골길 262			
5	원산도리	산219-11	임	1,325	1,325	주식회사 소노인터내셔널	강원도 홍천군 서면 한치골길 262			
6	원산도리	1815-1	임	121,579	121,579	주식회사 소노인터내셔널	강원도 홍천군 서면 한치골길 262			
7	원산도리	1816	임	1,663	1,663	주식회사 소노인터내셔널	강원도 홍천군 서면 한치골길 262			
8	원산도리	1815	답	255	255	박*석	강원도 춘천시 영서로2141번길33, ***동 ***호			
9	원산도리	1819	답	413	413	박*석	강원도 춘천시 영서로2141번길33, ***동 ***호			
10	원산도리	산220-36	임	4,312	4,312	국(국방부)	-			
11	원산도리	산163-1	임	1,165	1,165	최*배	충청남도 보령시 오천면 외연도2길**1			
12	원산도리	1603-4	답	1,408	1,408	보령시	-			
13	원산도리	1604-1	답	823	823	보령시	-			
14	원산도리	1604-2	전	2,797	2,797	보령시	-			
15	원산도리	1607-5	답	1,240	1,240	보령시	-			
16	원산도리	1679-1	답	6,734	6,734	보령시	-			
17	원산도리	산219-5	임	1,324	1,324	주식회사 소노인터내셔널	강원도 홍천군 서면 한치골길 262			
18	원산도리	산219-6	임	1,581	1,581	주식회사 소노인터내셔널	강원도 홍천군 서면 한치골길 262			
19	원산도리	산219-7	임	1,655	1,655	주식회사 소노인터내셔널	강원도 홍천군 서면 한치골길 262			
20	원산도리	1812	답	106	106	농업회사법인 주식회사**팜스	강원도 홍천군 서면 한치골길 262			
21	원산도리	1675	답	145	145	최*욱	경기도 화성시 병점동 847 우남퍼스트빌 ***-***			
-	-	공유수면	-	-	200,000					