

# 해양수산분야 투자 설명회

## 엑스포 & 레저 분야

- 여수세계박람회장
- 크루즈
- 항만배후단지

2014. 9.



해양수산부

# 매력적인 투자지역 “여수박람회장”

MINISTRY OF OCEANS AND FISHERIES

2014. 9.





# Contents



I

투자유치 추진배경은 ?

II

왜 박람회장이 투자적지인지 ?

III

투자유치 기본방향은 ?

IV

투자자에 대한 혜택은 ?



## I

## 투자유치 추진배경은 ?

1. 숫자로 보는 여수Expo
2. 이제 사후활용이 완전성공의 열쇠
3. 박람회장 운영 성과 및 성공사례



## 1. 숫자로 보는 여수Expo

참가국가 

104개 나라

총 관람객 

8,203,956명



여수Expo 93일간의 기록

## 2. 이제 사후활용이 완전성공의 열쇠

민간 창의와 투자를 통해 동북아를 대표하는  
“세계적인 해양관광리조트” 로 조성

남해안 해양관광의 핵심거점으로 육성

2012여수세계박람회 사후활용계획을 정부계획으로 확정('12.9.5, 정부지원위원회)  
박근혜 대통령 공약 : “동북아 해양관광레저특구 조성”

사후활용 계획 기본방향



### 3. 박람회장 운영 성과 및 성공사례

#### 운영현황

빅오, 아쿠아리움, 스카이다워, 엑스포디지털갤러리 등  
박람회 핵심 콘텐츠와 기념관 및 엑스포홀 운영



주제관

Big-O

EDG(Expo Digital Gallery)

Sky Tower

한국관(기념관)

국제관 및 엑스포홀

Aquarium(한화운영)

엠블호텔(대명운영)



- 국내 최초 바다 위 떠있는 해상 건축물
- 신개념 해상 분수 멀티미디어 쇼 관람규모(2천석)
- 첨단 IT 기술과 LED 조명예술 등을 결합
- 시멘트 사일로 재생 영상전시,해상조망 대형파이프오르간
- 태극 문양을 형상화 기념관, 그랜드홀 운영
- 국제관: 전시공간 엑스포홀: 학술행사 등 대관시설 활용
- 수조용량: 6,030톤 희귀생물(벨루가, 바이칼물범) 전시
- 312실을 갖춘 특1급 연면적 39,728㎡

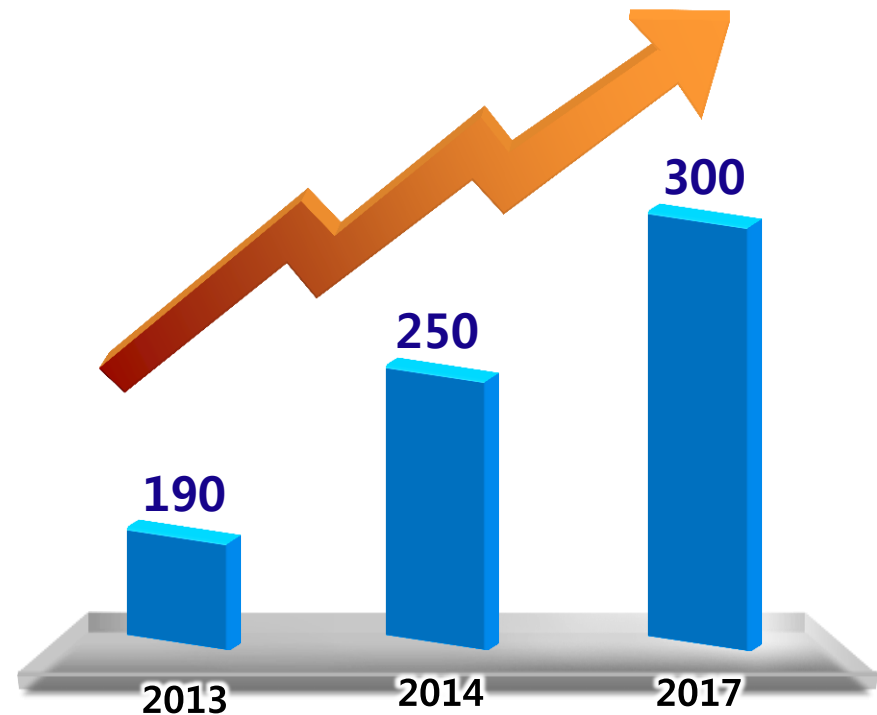
### 3. 박람회장 운영 성과 및 성공사례

박람회장 인지도 확대,  
연계 관광 활성화로,

**지속적인  
방문객 증가 추세**

박람회장 방문객수

(단위: 만명)



박람회장 운영 성과

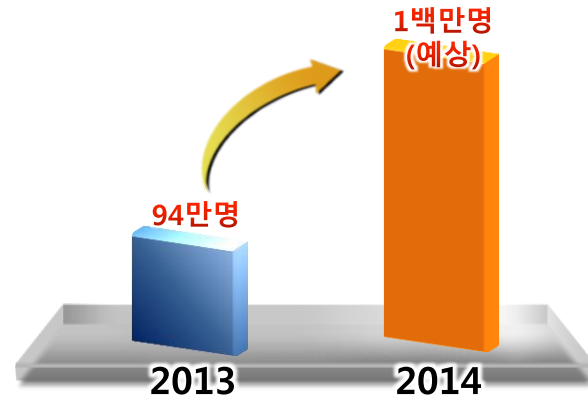


### 3. 박람회장 운영 성과 및 성공사례

한화 아쿠아리움  
방문객수

주말 평균:

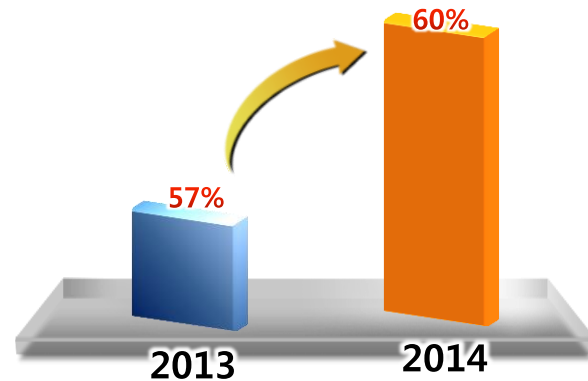
**4,666**명/일



대명 엠블호텔  
평균 투숙률

주말 평균:

**85**%



박람회장 입주업체 운영현황



## II

### 왜 박람회장이 투자적지인지?

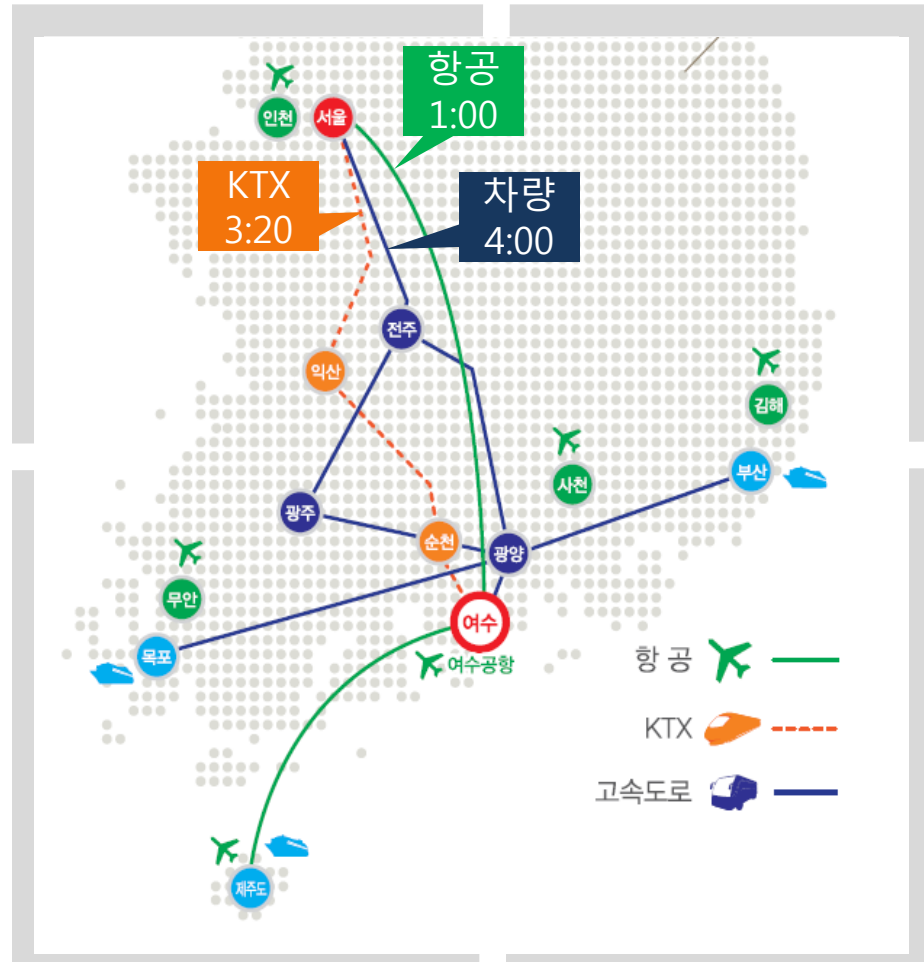
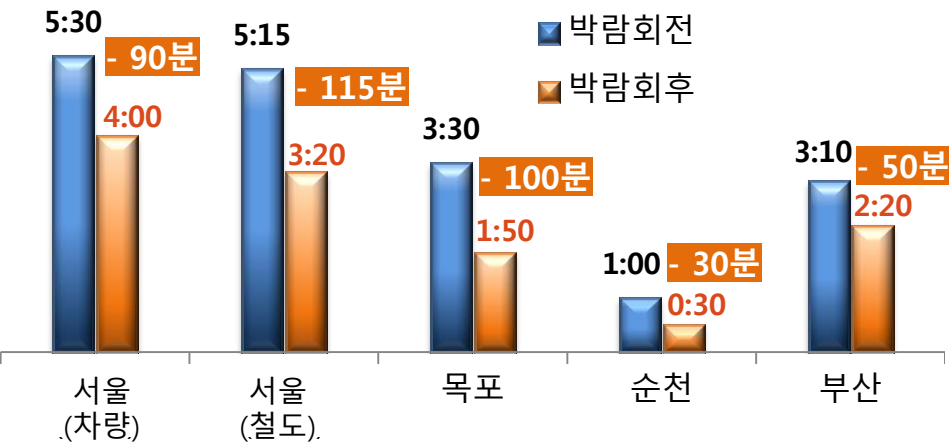
1. 교통·관광 인프라 확충
2. 여수지역 관광객 증가
3. 박람회장 시설의 관광 자원화
4. 다양한 집객 프로그램 도입 운영
5. 풍부한 연계 관광자원 보유



# 1. 교통·관광 인프라 확충

박람회 계기로 한  
철도·도로 등 SOC 구축으로,  
“광역 접근성 우수”

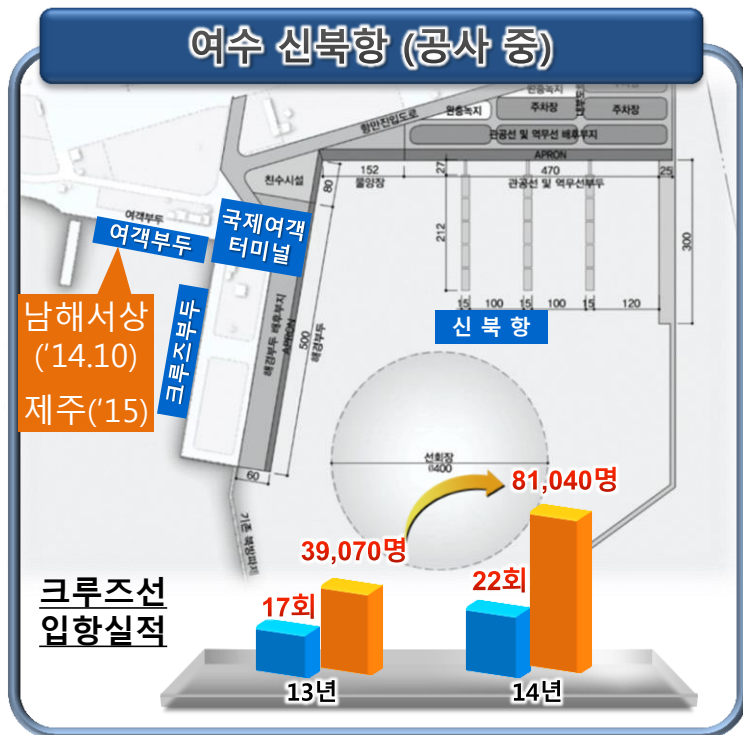
육상교통 개선효과



육상 교통 (우수한 접근성)

# 1. 교통·관광 인프라 확충

크루즈부두, 여객부두, 신북항 및 마리나 항만 등 **우수한 해상관광 연계 인프라 보유**  
**국내외 관광객 유입효과 기대**



**해상 교통 (높은 성장 가능성)**



## 2. 여수지역 관광객 증가

박람회장 및 여수지역 관광인프라 확충으로,  
관광객 지속적인 증가 추세

시내 고급숙박시설(16개소, 1355실)의  
주말 평균 예약율은 90%

'13년도 관광객 (단위: 만명)



여수시 관광객 (단위: 만명)



교통·숙박 등 관광 인프라 증가로  
13년도 여수시 관광객은

**11년 대비 48% 증가**

여수지역 관광객 현황

### 3. 박람회장 시설의 관광 자원화

빅오, 아쿠아리움, 스카이다워, EDG 등 핵심컨텐츠는

국내 유일 또는 최대 규모로 조성되어 **“경쟁력 보유”**



■ Big-O



■ 스카이다워



■ 엑스포디지털갤러리



■ 아쿠아리움

박람회장 관광 인프라

## 4. 다양한 집객 프로그램 도입·운영

가족단위 관람객의 지속적인 방문을 유도할 수 있는 “인프라 조성”  
및 계절별·연령별 “다양한 집객 프로그램 도입·운영”

국제 청소년 축제	'13.7월, '14.8월	1만명
한국기독실험인회 한국대회	'13.8월	3천명
SBS 2013슈퍼모델선발대회	'13.9월	4만명
실크로드 시장단 여수포럼	'13.10월	3백명
2013 전국보육인대회	'13.10월	15백명
중국 암웨이 인센티브여행 갈라쇼 및 디너쇼	'14.5월	25천명
임신출산육아박람회	'14.4월, 9월	6만명
해양쓰레기 업사이클링 축제	'14.7~9월	10만명
(예정) 해양수산과학기술대전	'14.10월	2만명
(예정) 북서태평양해양과학기술구 연례회의	'14.10월	5백명
(예정) 여수국제해양포럼, 여수국제아카데미	'14.10월	6백명
(예정) 여수 초, 중, 고 학예회	'14.11~12월	15천명
(예정) 해양스포츠제전	'15.8월	8만명

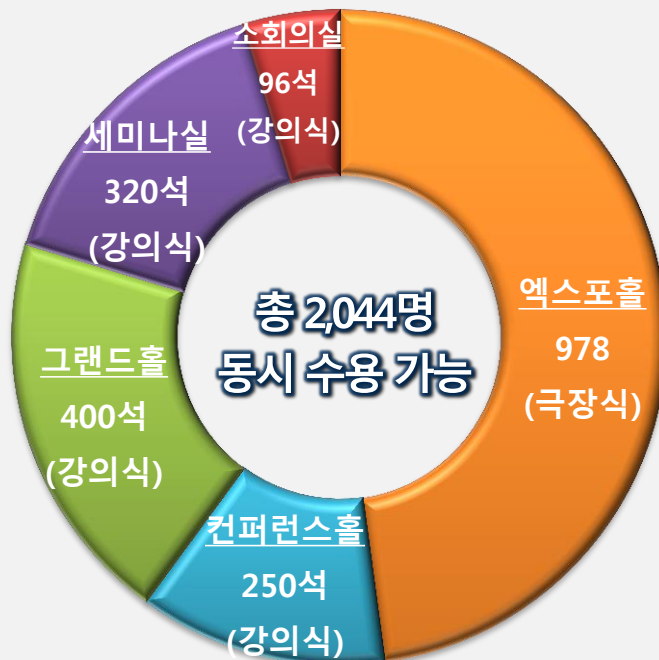
박람회장 주요 행사 개최 현황 및 계획



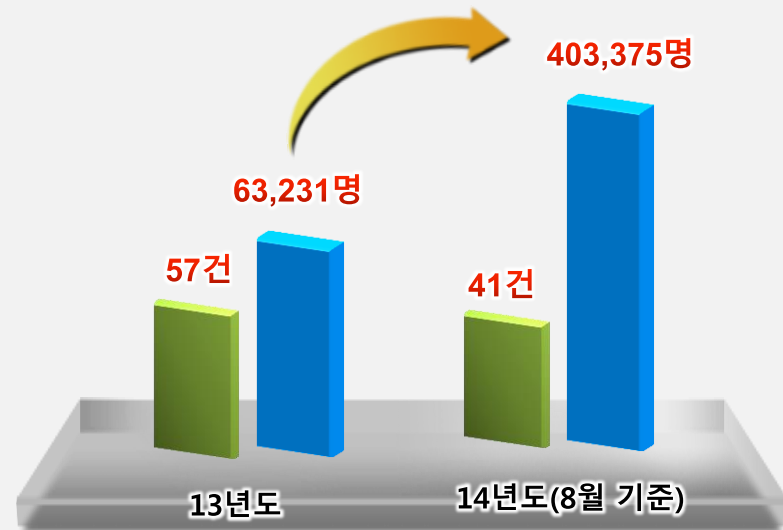
## 4. 다양한 집객 프로그램 도입·운영

공연/학술행사/교육/전시 등을 위한 다양한 규모의 컨벤션 시설을 보유하여

### “집객 효과 탁월”



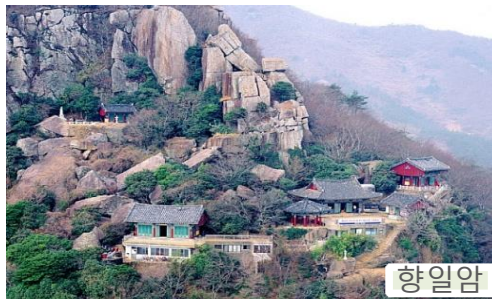
대관 실적 (건, 이용객수)



컨벤션 시설

## 5. 풍부한 연계 관광자원 보유

### 여수지역 주요 관광지



### 1시간 이내 연계 관광지





### Ⅲ

## 투자유치 기본방향은?



1. 추진 개요

2. 유치시설(안)

3. 매각 대상 및 예정가

4. 매각 조건



# 1. 추진 개요

**추진주체** 2012여수세계박람회재단

**추진일정** 단계적 개발을 통해  
2021년까지 개발 완료

**추진방식** 민간의 주도적 참여와 개발

**참여지원** 민간 투자 촉진을 위한  
제도적, 행정적 지원

## 개발구상

주변입지와 존치시설을 고려,  
3개 구역으로 구분.  
휴양시설과 상업시설 등 유치

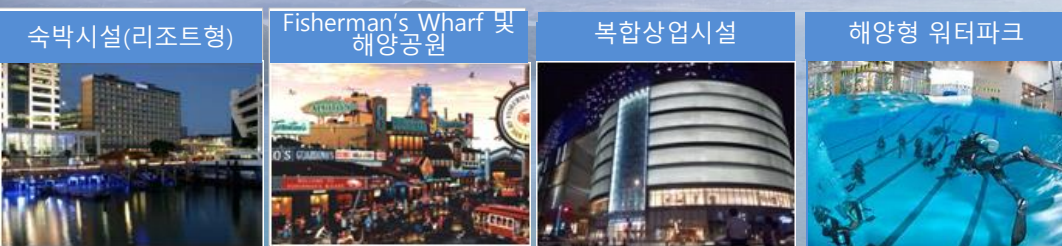


추진방식 및 개발 기본 구상



## 2. 유치시설(안)

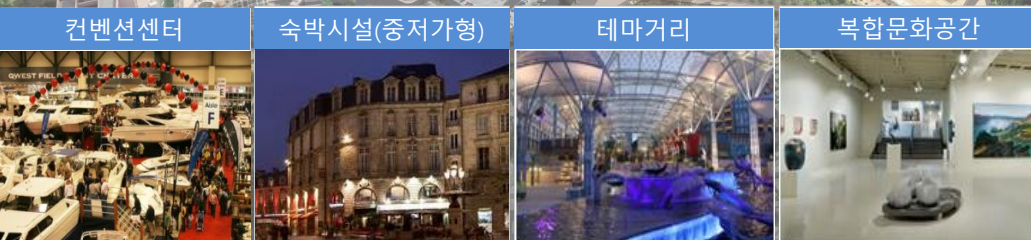
※ 유치시설은 투자유치 과정에서 변동 가능



**엔터테인먼트 리조트 구역**  
KTX 역사 부근, 단기 체류형 상업시설



**복합 콘텐츠 구역**  
공공성 + 휴식과 놀이가 가능한 테마공간



**해양레저 구역**  
마리나 복합단지, 장기 체류형 관광시설





### 3. 매각 대상 및 예정가

#### 매각 대상

부지 18필지 251,001m<sup>2</sup> / 건물 8동, 141,065.59m<sup>2</sup> / 시설물 7식



매각 대상 시설·부지별 예정가



## 4. 매각 조건

### 조건 완화

사업자의 초기투자 부담 경감을 위해  
매각대금 장기 분할상환 등 매각조건 완화

매 각 가

**감정가 원칙** (전체 매각대상: 4,831억원)

매각대금

**장기(5년) 분할상환 가능**

분할매각

초기 부담으로 일괄매입이 곤란할 경우 **분할매입 가능**

장기임대

**합리적 매각방안 및 장기임대 가능성 검토 중**

검토방법: 관계기관 합동 연구 용역

수행기관: 한국개발연구원(KDI) / 용역기간: 2014. 7 ~ 11월

매각 조건 완화



#### IV

### 투자자에 대한 혜택은?

1. 세제 및 부담금 감면
2. 여수시의 투자 인센티브
3. 다른 법률에 따른 인허가 의제

# 1. 세제 및 부담금 감면

## 가 조세 특례 제한법

2015년 12월 31일까지 창업하거나 사업장을 신설하는 기업에 대해  
**법인세 또는 소득세**를 **3년간 100%, 그 다음 2년간 50%** 감면  
(‘13.1.1 개정)

## 나 지방세 특례 제한법

**취득세, 재산세**를 2015년 12월 31일까지 **50%** 감면 (‘14.1.1 개정)  
- 감면기간 경과 시 연장입법 추진

## 다 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률

**공유수면 점용·사용료 50%** 감면 (관련법 개정 추진 중)



## 2. 여수시의 투자 인센티브

### 여수시 조례

#### 투자기업에 보조금 등 각종 인센티브 제공

지원액: 예산 범위 내에서 투자유치위원회 심의 후 시장이 결정

#### 국내 투자기업

- 투자금액 **100억**, 신규채용 **30인** 이상
- **이전보조, 투자시설비, 고용보조, 교육훈련보조, 임대료** 지원
- \* 제조, 연구개발, 관광휴양, 교육훈련, 노인복지 업종

#### 외국인 투자기업

- **법인세, 소득세, 취득세, 재산세 감면**
- 외국인 투자비율 30% 이상인 경우 **보조금 지원\***
- \* 산업입지, 용지매입, 고용, 교육훈련, 시설 컨설팅

#### 대규모 투자기업

- 외국인 기업 : 투자금액 **3억달러**, 고용규모 **1,000명** 이상
- 국내기업 : 투자금액 **1,000억**, 고용규모 **500명** 이상

※ 지원액: 의회의 동의를 얻어 시장이 결정

### 3. 다른 법률에 따른 인허가 의제

사후활용사업 실시계획 승인 시 다른 법률에 따른 인허가 의제로

## “인허가 기간 단축 및 사업시행 편의성 제고”

#### 건 축 법

##### 건축허가

01

건축신고  
건축협의

#### 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

도시·군관리계획의 결정

02

##### 개발행위의 허가

도시개발사업 실시계획의 인가

#### 관광진흥법

관광지·관광단지  
조성계획의 승인

03

##### 사업계획의 승인

- 관광숙박업
- 관광객 이용시설업
- 국제회의업

#### 기 타

##### 공유수면 점용·사용 허가

04

체육시설업 사업계획의 승인

공공하수도 점용허가

전용 상수도 설치의 인가

수질오염물질 배출시설의  
설치 허가 등

# 추가 컨벤션 시설 이용 협조 요청

■ 연주회(엑스포홀)



■ 심포지엄  
(컨퍼런스홀)

■ 2013SBS슈퍼모델 선발대회  
(엑스포디지털갤러리)



■ 실크로드 시장단 포럼  
(그랜드홀)



■ 전국 보육인대회  
(엑스포디지털갤러리)



■ 발레 심청 및 존 레전드 공연  
(빅오 해상무대)

“ 성장 가능성이 큰  
여수박람회장이 당신의 투자를  
기다립니다.”

We are waiting for your investment!



# New Blue Ocean 크루즈산업

MINISTRY OF OCEANS AND FISHERIES

2014. 9.



# Contents

I

사업개요

II

크루즈 산업 현황

III

신규 민간투자 기회

IV

정부지원 방안



# I

## 사업개요

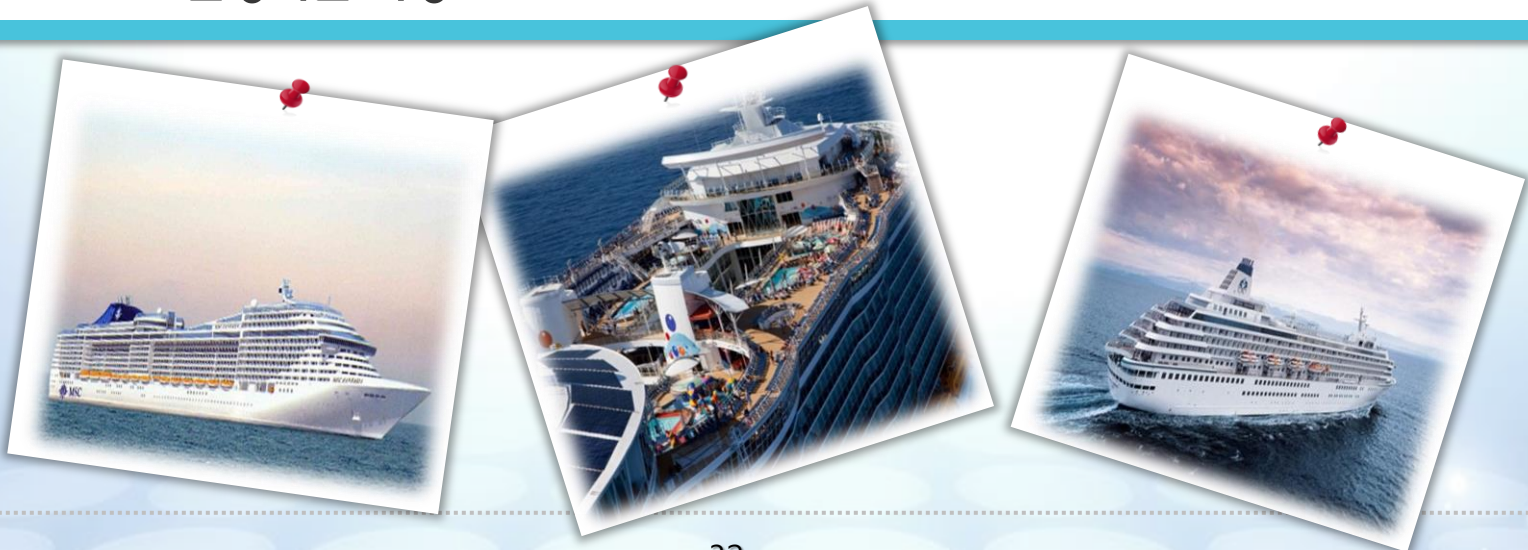
1. 크루즈란?
2. 크루즈의 역사

# 1. 크루즈란?

바다 위의 리조트 : 호텔 + 운송

## 크루즈 정의

- 라틴어의 “건너다” (Crux)에서 유래
- 다양한 등급의 숙박 · 음식 및 식당시설, 위락활동 등에 필요한 시설을 갖추고, 수준 높은 관광 서비스를 제공하면서 기항지를 안전하게 순항하는 여행





## 2. 크루즈의 역사

1900

- 최초의 크루즈선 취항 : Prinzessin Victoria Luise(1900)
- 대서양 횡단 정기크루즈 취항 : Queen Mary(1936)

1960

- 대서양 횡단 제트기 출현에 따른 쇠퇴기

1970

- 항공산업의 발전으로 카리브해가 크루즈 관광지로 부각

1980

- 1970년대 중반 이후의 경제 불황으로 정체
- TV프로그램 '사랑의 유람선' 방영으로 대중의 인지도 증가
- 알래스카, 버뮤다, 유럽 등이 주요 크루즈 관광지로 추가

1990

- 주요 휴가 활동의 하나로 크루즈 관광 정착
- 고소득층에서 중소득층까지 크루즈관광이 확대

2000

- 연령에 상관없는 크루즈 대중화 시대 도래

## Ⅱ

## 크루즈산업 현황

1. 세계 크루즈 시장 동향
2. 국내 크루즈 시장 동향

# 1. 세계 크루즈시장 동향

**2013년 기준, 전 세계 크루즈 관광객 2,098만 명 및  
직접소비액 362억 달러로 추정**

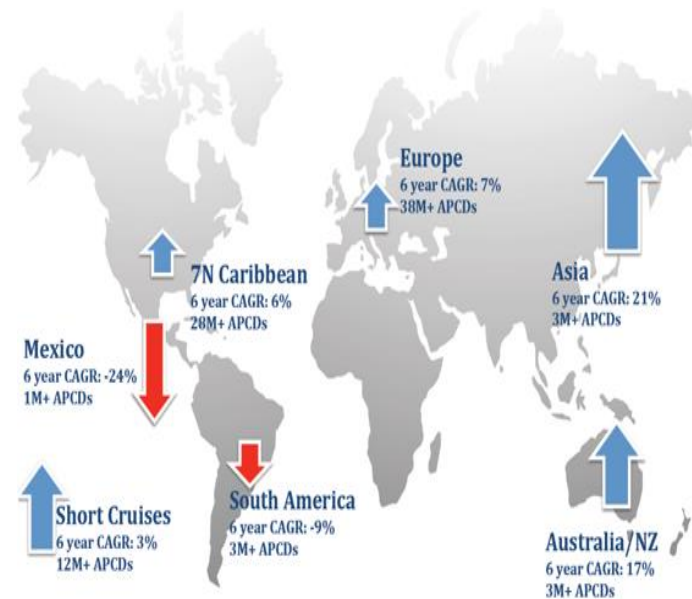
- 세계 크루즈 시장은 세계 관광시장의 꾸준한 증가와 함께 **크루즈 수요가 매년 10% 이상 증가**

• 크루즈 관광객(만 명) : 470('95) → 1,000('01) → 1,440('05)  
→ 1,870('10) → 2,098('13)

- 지역별로는 미국(55%), 유럽(33%)이 시장을 주도하고 있으나, **최근 아시아 지역이 빠르게 성장 중**

- 아시아 시장은 **2013년 137만명(6.5%)에서 2020년 700백만명(25%)으로 성장 예상**

## 주요 대륙별 크루즈시장 성장추이



# 1. 세계 크루즈 시장 동향

## 2대 크루즈선사가 세계 시장의 약 70% 차지, 선박의 대형화 추세 지속

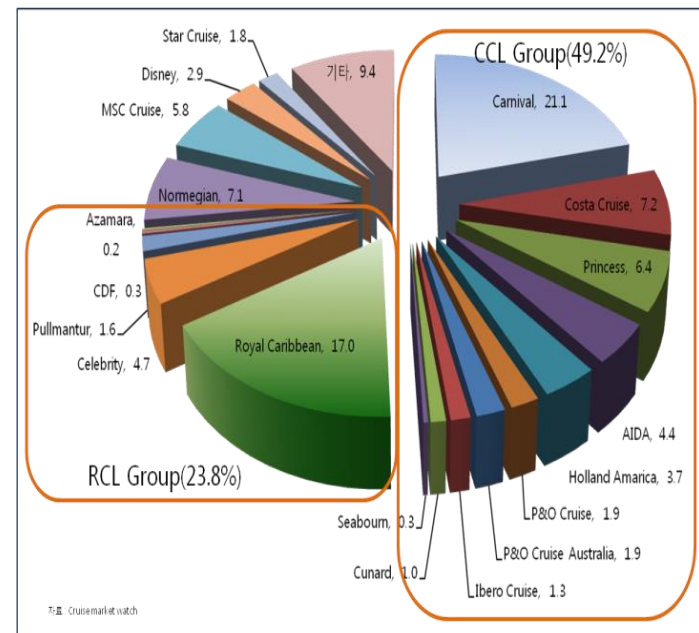
- 2012년 기준, Carnival 및 RoyalCaribbean이  
척수 기준 58%, 수용규모 기준으로 약 70% 차지

- Carnival 104척, 21만5천명 수용 가능(49.2%)  
매출액 : 154억\$, 순이익 : 13억\$
- Royal Caribbean 42척, 10만명(23.8%)  
매출액 : 77억\$, 순이익 : 5억\$

- 최근 발주되는 선박은 **대형화되는 추세임**

- 2005년 이전 크루즈 선박의 평균 총톤수는  
5-6만 톤 급이었으나, 최근 15-20만 톤으로 대형화
- 1-6만 톤 급 : '95년 130척(67.4%)→'13년 118척(34.9%)  
10만 톤 급 이상 : '06년 24척(7.3%)→'13년 54척(20%)

### 크루즈 선사 현황 (2012)





## 2. 국내 크루즈 시장 동향

크루즈선 입항 횟수 및 관광객 수는 견조한 증가세를 보이고 있으며,  
지역경제 활성화에 기여

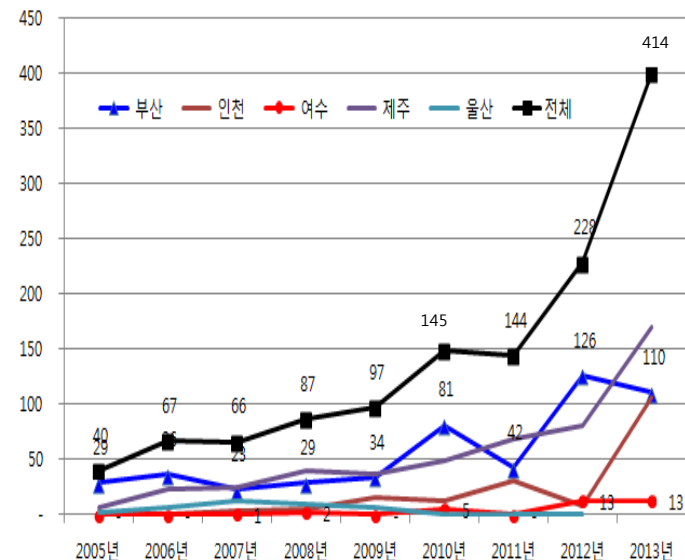
- 동북아 크루즈 시장 확대와 연계하여 **크루즈선**  
**기항이 급증**하여 지역경제 활성화 등에 크게 기여

- 크루즈선 입항 실적(회수/만 명) : '09) 97/8 → '10) 145/17 → '11) 144/15 → '12) 228/28 → '13) 414/80 → '14) 500/90(추정)
- 2013년 기준, 크루즈 선 입항으로 관광객의 직접 소비액 5,800억 원(662\$/인), 선용품 등 부대수입 250억 원 등 총 6,050억 원의 경제적 효과 발생

- **현재, 운항중인 국적 크루즈선은 없음**

- 2012년 2월 최초의 국적 크루즈선인 하모니 크루즈호가 운항을 개시하였으나 선상카지노 미허가 등에 따른 재정 악화로 2013년 1월 운항 중단

연도별 크루즈선 입항 추이



### Ⅲ

## 신규 민간투자 기회

1. 크루즈선 운항 사업
2. 크루즈 중심 복합해양레저 단지 개발 사업

# 1. 크루즈선 운항 사업

## 국적 크루즈선을 취항하여 중국 여객 수요를 흡수하기 위한 기존 노선 운영 및 내국인을 대상으로 신규 상품개발 가능

- 국내에 기항하는 메이저 크루즈와 같이 중국인 크루즈 여객 수요 공략상품

- ① 상해 · 천진 → 인천 → 제주
- ② 상해 · 천진 → 제주 → 부산 등

- 내국인을 대상으로 신규 상품 개발도 가능

- ① 인천 → 오키나와 → 아미미 → 가고시마 → 나가사키 → 부산
- ② 부산 · 인천 → 사카이미나토 → 가나자와 → 마이즈루 → 부산 · 인천 등
- ③ 속초 → 러시아(블라디보스톡) → 일본(교토 등)

Mariner of the Seas



Costa Atlantica



환동해권 크루즈 노선





## 2. 크루즈 중심 복합해양레저 단지 개발 사업

### 크루즈 전용부두 배후지역을 대상으로 복합해양관광레저단지 조성

#### 싱가포르

- 크루즈 터미널 인근에 2개 복합리조트 건설
  - 비지니스형과 가족형 등 각각의 특색을 가진 복합 리조트 단지를 동시에 개발함으로써 다양한 고객층을 확보

구분	마리나 베이샌즈	리조트월드 센토사
개장일	2010.4월	2010.2월
연간 방문객	2천만명	15백만명
유형	비지니스형	가족형
개발회사	Las Vegas Sands	Genting Singapore
주요시설	호텔, 스카이프크, 극장, 쇼펍몰, 카지노, 뮤지엄 등	호텔, 명품관, 스파, 유니버설, 스튜디오, 카지노 등

#### 우리나라

- 제주, 부산, 인천항 크루즈 전용부두 배후지역을 대상으로 숙박, 쇼핑, 관광, 위락시설 등을 갖춘 복합해양레저단지 조성 예정

<제주 강정항>



<부산 북항>



<인천 남항>



## 2. 크루즈 중심 복합해양레저 단지 개발 사업

### [인천항] Oceanfront 공간으로 연결된 휴양+레저 복합단지



#### 개발 전략

- (1단계) **동적** 공간 : 쇼핑+엔터테인먼트
  - 복합쇼핑몰, 엔터테인먼트시설, 호텔 등
- (2단계) **靜적** 공간 : 레저+휴양
  - 복합리조트, 마리나, 콘도 등

#### 토지 이용 계획

구분	합계		(단위 : 천㎡)			
	합계(㎡)		국제여객터미널		아암물류2단지	
합계	3,950	100%	1,325	100%	2,625	100%
주상복합용지	54	1.4%	-	-	54	2.0%
복합지원용지	625	15.8%	430	32.5%	195	7.4%
연구시설	134	3.4%	-	-	134	5.1%
물류시설	1,156	29.3%	-	-	1,156	44.0%
공공시설	1,980	50.1%	895	67.5%	1,086	41.4%

#### 1단계 사업

1. 국제 여객터미널
2. 월드 마린센터
3. 복합쇼핑몰
4. UEC(Urban Entertainment Center)
5. 워터프론트 F&B
6. 컨퍼런스 호텔
7. 워터파크
8. 리조트
9. 한류공연장

#### 2단계 사업

10. 복합 리조트
11. 마리나
12. 워터프론트 F&B
13. 리조트 콘도
14. 럭셔리 프라이빗 리조트
15. 국제 크루즈 터미널



# IV

## 정부지원 방안



## 크루즈선 운항 여건 개선을 위한 규제 완화 추진

### 크루즈선



1

- 선상 카지노 운영 허가를 통한 **국적선의 모객경쟁력 강화**

2

- 크루즈선 확보 등을 위한 **관광진흥개발 기금 대여**

3

- 국적 크루즈선에 승선하는 외국인 승무원에 대한 **복수비자 발급**

4

- 국적 크루즈선이 국내항만을 모항으로 활용 시, **공유재산 무상 활용지원**

5

- 크루즈 전문인력 양성을 지원하여, **크루즈 승무원 구인난 해소**에 기여

6

- 크루즈선에 '톤세제'를 적용하여 **안정적 경영 여건 지원**



## 복합레저단지 개발을 위한 재정지원 확대, 절차 간소화, 제도개선 등





**Thank you**





# 항만의 高부가가치화 실현 “항만배후단지”







# Contents

**I** 항만배후단지 개요

**II** 항만배후단지 현황 및 공급계획

**III** 신규투자기회 및 정부지원방안



# 항만배후단지 개 요

# 1 항만배후단지 개념

고부가가치 활동이 가능한 생산기능 및 편의지원  
.....  
항만경쟁력의 중요한 요소로 작용





## 2 항만배후단지 육성 전략

복합 비즈니스 형태로 다양한 기능제공을 통한  
항만과의 동반성장 추구



### 3 물류 비즈니스 환경

유럽~아시아~북미의 주 간선항로 상 위치한  
지정학적 입지 강점

Logistics status of Korea



# 3 물류 비즈니스 환경

촘촘하고 편리한 **피더 네트워크** 구축

## 주요 해운 항로



\* 한국적 선박, 일본 항만에 62회 기항, 중국 항만에 23회 기항

단위: 항차 / 주



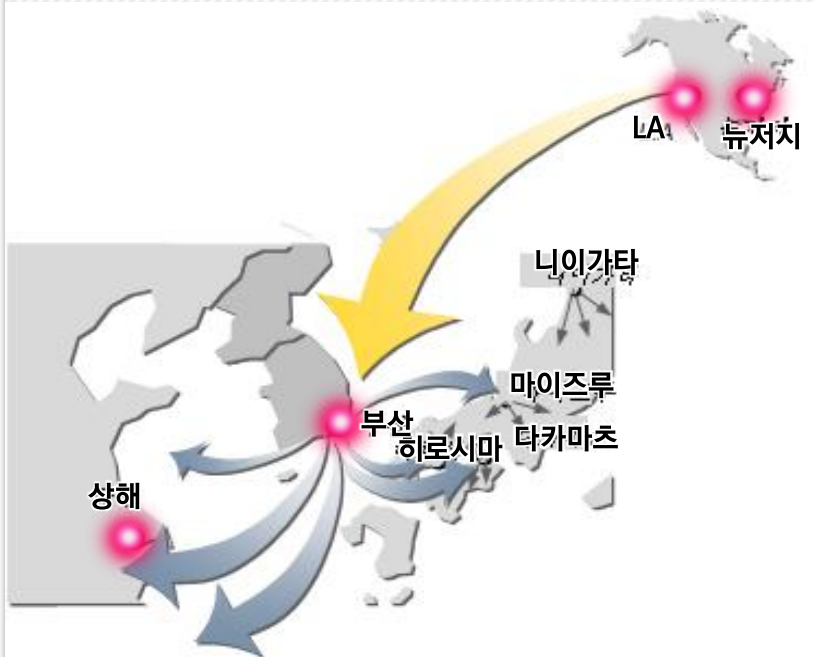


### 3 물류 비즈니스 환경

Ex BIDC(부산항 배후단지 입주기업)

글로벌기업 Amway의 동북아 물류센터 운영

#### 비즈니스 모델



생산지 미국 등에서 물품 생산

한국 라벨링, 검사, 재포장 등

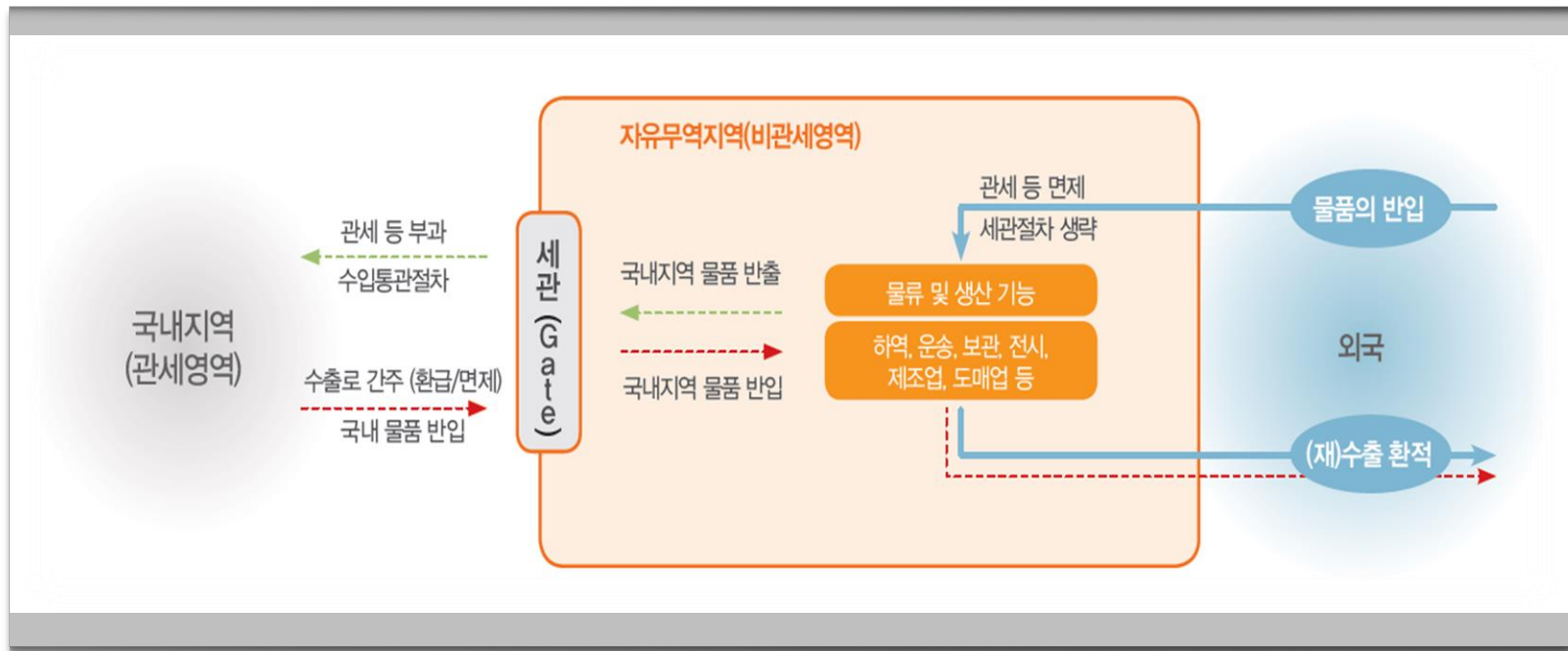
소비지 중국 등 동아시아 지역 반출

'13년 기준

연간 약 80억 원 부가가치 창출

### 3 물류 비즈니스 환경

**자유무역지역(FTZ) 지정 : 부산신항, 광양, 평택당진**



**통관절차 간소화**

**저렴한 임대료 및 세제혜택**



# 항만배후단지 현황 및 공급 계획



# 1 항만배후단지 현황

2020년까지 8개 항만에 총 3,011만 m<sup>2</sup>  
규모 항만배후단지 개발 예정

항만배후단지 개발계획(2020)

구 분	1 종	2 종	합 계
합 계	2,647	364	3,011
부산항 신항	874	70	944
광양항	498	29	527
인천항	606	79	685
평택당진항	370	186	556
울산신항	68	-	68
포항영일만항	126	-	126
목포신항	72	-	72
마산항(완료)	33	-	33

전국 항만배후단지 지정현황



# 2 항만별 배후단지 현황 및 계획

## 1 부산항

세계 5위의 '컨' 화물 처리항만, 뛰어난 피더 네트워크



### 현황

- 총 58개 기업유치, 39개 기업 입주 · 운영중



미쓰이소코 코리아 주식회사  
Mitsui-Soko(Korea) Co., Ltd.



한일중공업 (주)  
Hanil Heavy Industries Co., Ltd.



보고로지스틱스(주)  
보고 CNS (주)

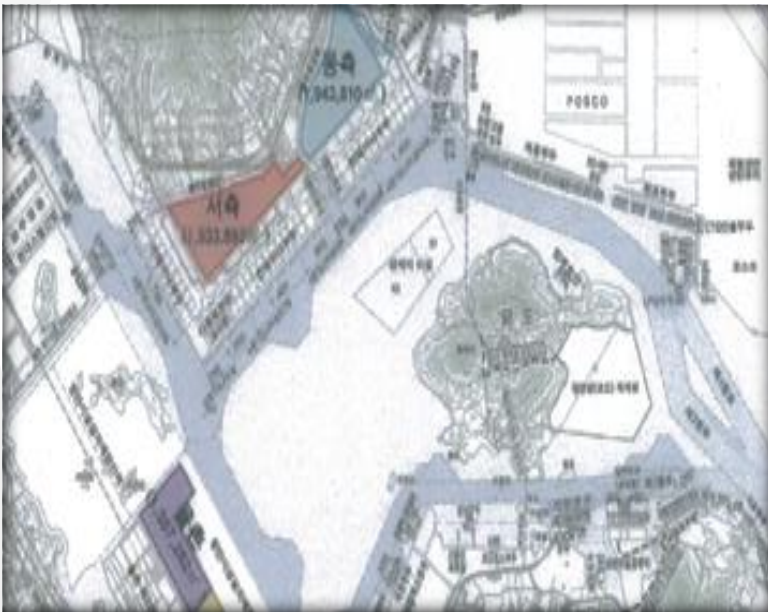
### 향후계획

- '20년까지 1,420만m<sup>2</sup> 조성 및 872만m<sup>2</sup> 공급
- 웅동 1-3차 32만m<sup>2</sup> 9.23 모집 공고

## 2 항만별 배후단지 현황 및 계획

### 2 광양항

넓은 배후단지 보유, 인근 산업단지 연계 **물량창출 가능**



#### 현황

- 총 28개 기업유치, 24개 기업 입주 · 운영중



#### 향후계획

- '20년까지 498만 $m^2$  조성 및 319만 $m^2$  공급
- 현재 잔여부지 62만 $m^2$  추후공고 예정('15.3)



## 2 항만별 배후단지 현황 및 계획

### 3 인천항

#### 수도권 인접 수·출입 제조 물류복합기지



#### 현황

- 총 25개 기업유치, 14개 기업 입주·운영중



#### 향후계획

- '20년까지 463만 $m^2$  조성 및 247만 $m^2$  공급
- 청라투기장 17.7만 $m^2$  배후단지 추가지정 검토 중

## 2 항만별 배후단지 현황 및 계획

### 4 평택 · 당진항

수입자동차 경쟁우위를 활용한 **특화된 부가가치 창출**

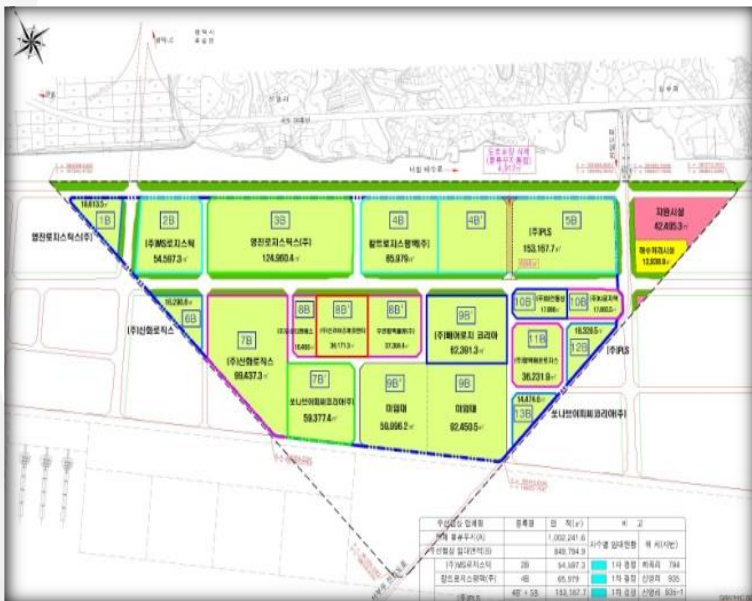
#### 현황

- 총 13개 기업을 유치, 11개 기업 입주 · 운영중



#### 향후계획

- '20년까지 229만 $m^2$  조성 및 138만 $m^2$  공급
- 현재 잔여부지 15.2만 $m^2$  추후 공고(' 15.4)





# 신규투자기회 및 정부지원방안



# 1 신규 민간투자 기회

**항만배후단지 개발** 민간투자 허용  
(저렴한 임대 배후부지도 지속 공급)

## 1 신규 분양 방식 도입

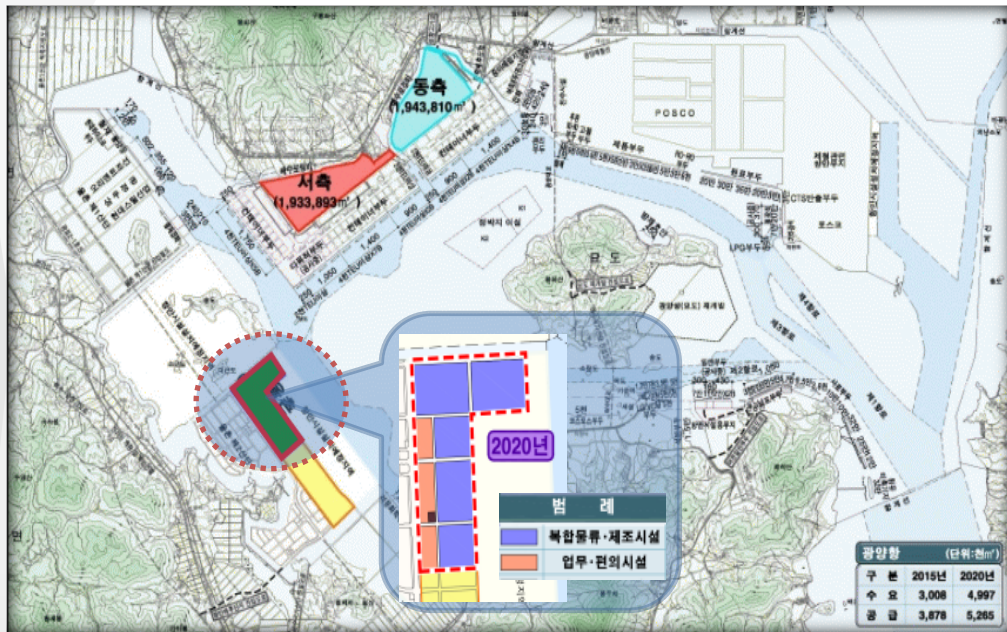
- 투자여력이 있는 **중견, 대기업 중심**
- **초기 개발단계**부터 사업참여
- **토지 분양**을 통한 사업성 확보
- **민간 창의성 및 마케팅** 활용
- 자율적이고 적극적인 기업활동 보장

## 2 종전 임대방식 병용

- **중소기업 또는 임대선호 기업** 중심
- **공공개발**(정부, 지자체, PA) 부지 조성 후 상부시설(건축물등) 민간유치
- **저렴한 임대료/장기 임대기간** 부여
- 경쟁력있고 안정적인 기업활동 지원

# 1 신규 민간투자 기회

## Ex 광양항 울촌배후단지



### 시설규모

단위 : 만m<sup>2</sup>

구분	공급면적
복합물류 및 제조시설	97
업무 및 편의시설	22
공공시설(도로, 녹지, 기타)	20

### 총사업비

약 1,700억 원

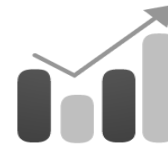
\* 상부 건축 제외

- 전체 면적 139 만 m<sup>2</sup> 대비 분양대상(공공시설 제외) 119 만m<sup>2</sup>
  - 토지분양 가액은 약 1,800억 원 수준으로 총사업비 대비 사업성 확보 가능
- \* 인근 울촌1산단 공장부지 공시지가(10만원) x 1.5배 적용, 투기장 조성비 미적용

## 2 정부지원방안

### 선정평가제도 개선

- 제조기업 수출액 비중 50% → 30%
- 고용 비중 확대



### 사후관리제도 개선

- 사업계획 일부변경 허용
- 실적 평가시 고용창출 비중 확대

**제조기업 입주 활성화를 위해  
물류기업과 동등한 입주환경 조성**



## 2 정부지원방안



# Thank You



해양수산부