

Imagine
your
Korea



오시아노

RESORT 4 ALL




한국관광공사
KOREA TOURISM ORGANIZATION

(우)220-170 강원도 원주시 세계로 10
TEL : (033) 738-3000
FAX : (033) 738-3889



한국관광공사
KOREA TOURISM ORGANIZATION



청정바다와 함께하는 고품격 복합레저 · 휴양관광지

전라남도 해남군 화원면 일원에 총 507만㎡의 규모로 조성된 해남 오시아노 관광단지에는 국제적 수준의 호텔, 요트 마리나, 골프장, 해양공원 등의 시설을 갖춘 고품격 해양리조트입니다.

2007년 무안국제공항 개통 및 2015년 호남선 고속전철(서울-광주 구간) 개통으로 국내외 관광객의 접근성이 개선된 가운데, 향후 호남선 고속철도 광주-목포 구간 완공 및 목포항 크루즈 접안 시설 확충으로 크루즈 운항이 본격화 될 경우 해남 오시아노 관광단지로 오는 관광객 수는 계속해서 증가할 것으로 기대됩니다.

해남 오시아노 관광단지의 배후도시로는 23만명 이상이 거주하고 있는 목포시와 고용인구 약 5천명의 대불국가산업단지가 있습니다.

중국 동부의 경제특구가 있는 대도시들과 한국의 서해안 지역의 무역항들을 잇는 환황해권 경제 발전의 축에 자리한 해남 오시아노 관광단지는, 양국의 점진적인 교류 뿐만 아니라 관광을 통한 사회 · 문화적 교류 활성화에도 큰 영향을 미칠 것으로 보입니다.

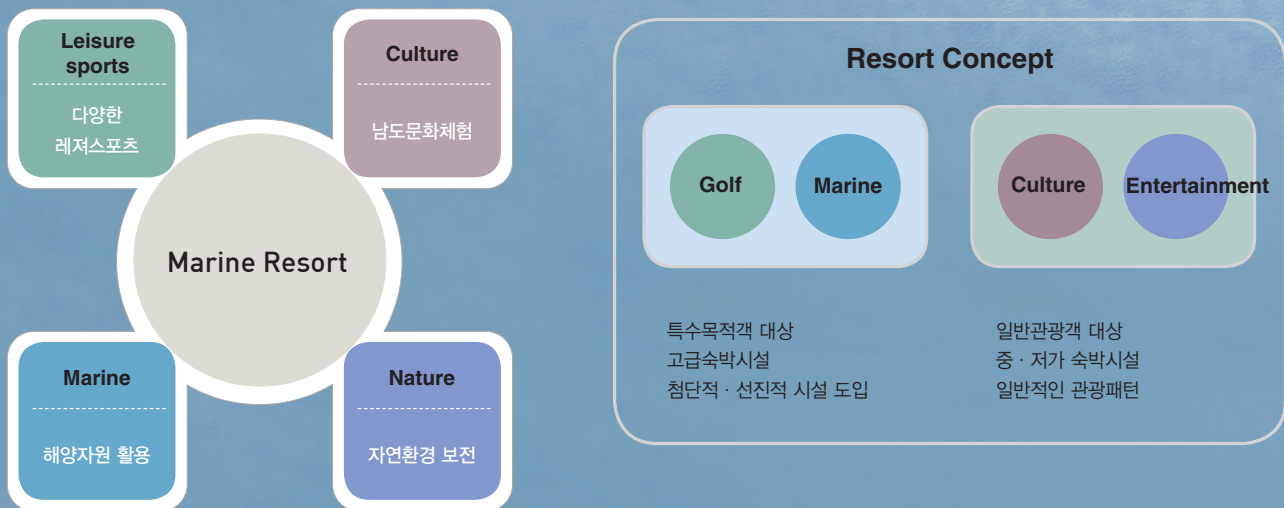
■ 사업개요

- 위치 : 전라남도 해남군 화원면 화봉리, 주광리 일원
- 사업주체 : 한국관광공사
- 사업면적 : 5,073,425㎡(육상 4,294,675㎡, 해수면 778,750㎡)
- 토지매입 : 100% 완료, 한국관광공사 소유
- 기반시설공사 : 100% 완료
- 사업기간 : 1994~준공시까지
- 총사업비 : 11,809억 원(공사 2,445억 원, 정부 1,058억 원, 민자 8,306억 원)
- 주요시설 : 마리나, Sea World, 골프장, 전망카페, 아울렛쇼핑센터, 씨푸드센터, 남도음식빌리지, 전통다원, 해수타운 등
- 웹사이트 : <http://www.oceanoresort.co.kr/>



■ Concept

한국을 대표하는 전통문화의 고장, 해남에 위치한 리조트로서 아름다운 서해 바닷가를 바라보며 각종 해양스포츠와 골프를 즐길 수 있는 **고품격 해양 리조트**





Culture and Art Zone

Entertainment Zone

SEA WORLD

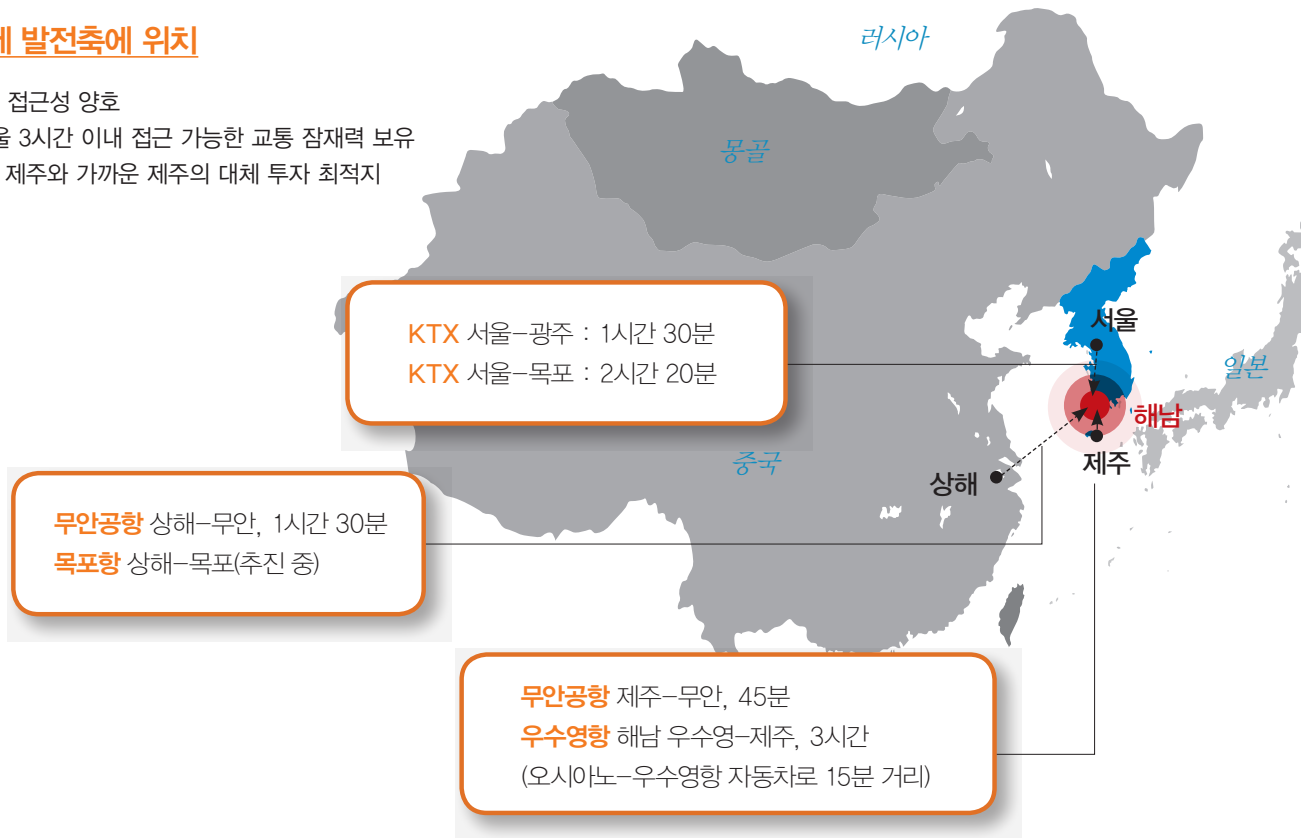
해수욕장



■ 대상지 입지 여건

환황해권 경제 발전축에 위치

- 중국 주요 도시 접근성 양호
- 상해, 제주, 서울 3시간 이내 접근 가능한 교통 잠재력 보유
- 중국 동부지역, 제주와 가까운 제주의 대체 투자 최적지



장래 교통여건 개선으로 잠재력 풍부



항공 (무안 국제공항)

- 공항-오시아노 : 자동차 1시간 10분거리
- 정기노선 : 북경, 상해, 제주
- 2018년 기준 이용객 543,247명, 전년대비 82% 증가

항만 (목포항)

- 목포항-오시아노 : 자동차 50분거리
- 대형 선박 26대 동시 접안
- 여객관련 3만톤 크루즈 접안 시설 확충
- 제주 여객 지속적 증가

철도

- 호남고속철도 1단계 : 서울-광주(1시간 30분)
- 호남고속철도 2단계 : 광주-목포(예정)

고속도로 및 국도

- 목포역-오시아노 : 자동차 50분 거리
- 서해안 고속도로 목포IC에서 50분 거리
- 무안-광주 고속도로, 남해안고속도로 (영암-순천-부산), 광주-완도 고속도로(예정)

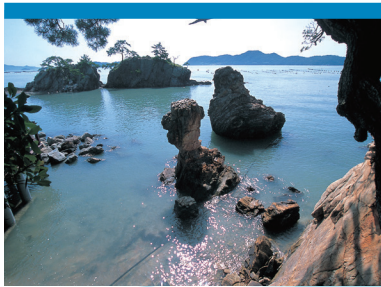


우수한 청정 해양자연·경관자원

- 섬이 보석처럼 박힌 일명 '신안 다이아몬드 클러스터'와 가까운 해안에 위치하고 있어 관광단지 내 모든 곳에서 바다와 섬 조망 가능
- 남도여행의 중심지로서 사업부지 주변 도서, 해상국립공원 및 다양한 전통문화 관광지 등 풍부한 연계 관광자원 보유
- 46개의 다양한 지역축제(2018년 문화관광축제 7개 선정, 전국 광역 시도 중 최다)
- 2017년 기준 전라남도 관광객 수 약 50백만명

60개 도서 보유

사업지가 위치한 해남군은 유인도 7개, 무인도 53개
총 60개의 우수한 섬 관광자원 보유



청정 해양자연관광자원

청정바다와 해수욕장, 다도해상국립공원 등
우수한 해양자연관광자원 보유

연계관광 잠재력 풍부

남도여행의 꼭지점에 위치한 입지적 특성에
따른 연계관광 활성화 가능성 높음



인근 전통문화기반 관광자원 보유

다양한 지역축제, 우수영관광지, 공룡화석유적지
등 전통문화를 기반으로 한 우수한 관광지 보유



풍부한 배후수요 확보

- 광주광역시, 목포시 등 인접 배후도시
- 서남해안관광레저도시 등 대규모 개발에 따른 유입인구 확대
- 중국과의 경제 및 사회·문화적 교류 거점으로의 발전 가능성



■ 분양대상 부지

Golf Resort Zone

골프장과 관광호텔, 고급별장 등의 입지로 레저와 휴양을 동시에 즐길 수 있는 곳

Culture & Art Zone

창작공방, 아트캠프 등 방문객들이 직접 남도문화를 체험할 수 있는 곳

Entertainment Zone

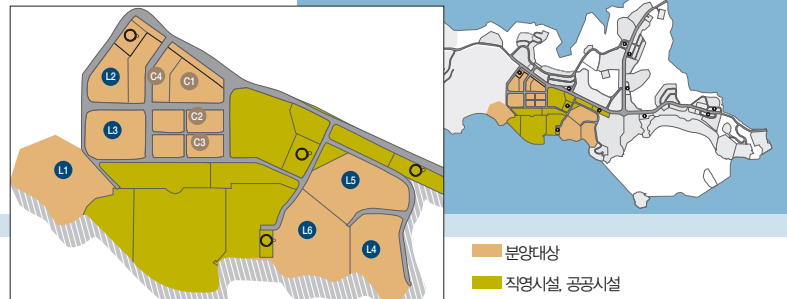
해양자원을 활용한 Sea World, 해변 등에서 다양한 활동을 즐길 수 있는 곳



Marine World Zone

마리나 항을 중심으로 아름다운 다도해섬을 유람하며 수상레저를 즐길 수 있는 곳

Marine World Zone

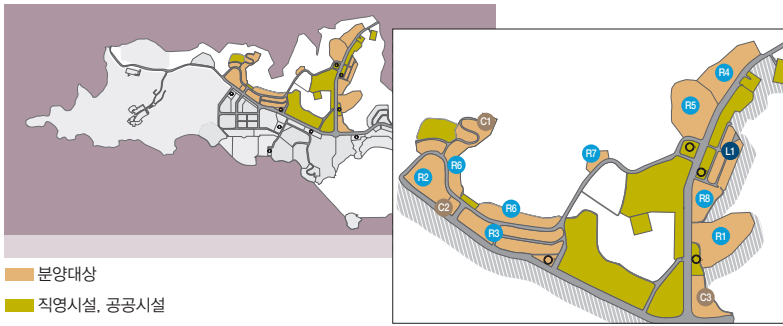


세계적 수준의 해양스포츠 시설이 들어설 마린월드는 2천여개의 다도해섬을 유명하며 아름다운 한국의 쪽빛바다에서 세일링, 낚시 등의 수상레저를 즐길 수 있는 곳입니다. 최고의 편의시설과 숙박시설은 방문객들의 안락한 휴식을 도울 것이며, 여행의 풍요로움을 더하는 해산물 센터, 쇼핑센터 등의 테마시설들도 갖추어지게 됩니다.

- 주요시설 : 마리나, 요트 클럽하우스, 요트수선장, 유람선터미널
- 숙박시설 : 타라소호텔, 컨퍼런스호텔 등
- 상업시설 : 아울렛 쇼핑센터, 해산물센터, 테마레스토랑 등
- 지원시설 : 허브동산, 관광안내센터, 꽃과 빛의 거리 등

+ 분양대상

구분	시설명	부지면적 (㎡)	건축연면적 (㎡)	건폐율	층수	객실수	비고
L1	관광호텔 1	47,537	21,500	20%	5	250	원형지 공급
L2	관광호텔 2	17,006	17,200	40%	8	200	
L3	컨퍼런스호텔	27,219	27,700	40%	10	300	
L4	숙박시설 타라소호텔	32,621	23,200	20%	5	220	원형지 공급
L5	콘도미니엄 1	38,612	19,800	20%	5	250	원형지 공급
L6	콘도미니엄 2	51,702	23,800	20%	5	300	원형지 공급
C1	아웃렛쇼핑센터	15,109	17,530	50%	3		
C2	테마레스토랑	14,896	13,700	50%	3		
C2	씨푸드센터	14,741	13,700	50%	3		
C2	복합상가 1	21,102	21,900	50%	3		



Culture and Art Zone

한국인의 맛의 고향, 남도전통음식을 맛보고 배워볼 수 있는 남도음식마을, 별 좋은 남도에서 자란 여린 녹차잎으로 만든 차를 음미하며 보다 깊은 자연 속 휴식을 즐길 수 있는 별장촌과 휴양촌 등 다양한 숙박시설이 들어설 예정입니다.

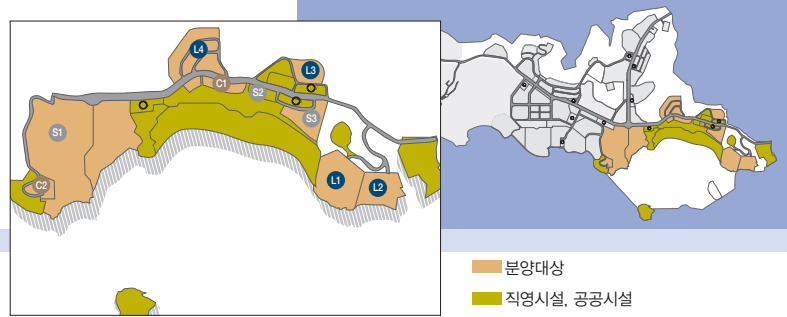
- 주요시설 : 남도문화컴플렉스, 남도플라워파크, 전지훈련센터, 남도예술거리
- 숙박시설 : 아티스트빌리지, 별장촌, 휴양촌1-2, 휴양산장, 실버텔, 여관촌1, 청소년수련관
- 상업시설 : 전통다원, 복합상가2, 아트캠프, 남도음식마을
- 지원시설 : 전망대, 남도꽃마당, 녹차체험장, 소리정원, 에너지공급시설, 배수지

+ 분양대상

구분	시설명	부지면적 (㎡)	건축연면적 (㎡)	건폐율	층수	객실 수	비고	
L1	숙박 시설	여관촌 1	18,248	18,000	40%	6	410	분할분양가능
R1	휴양 문화 시설	청소년수련시설	40,153	3,600	20%	3	60	원형지공급
R2		아티스트빌리지	27,169	9,400	20%	3	120	
R3		휴양촌 1	26,278	6,000	20%	3	100	분할분양가능
R4		휴양촌 2	30,060	8,400	20%	3	140	원형지공급
R5		실버텔	37,846	12,500	20%	3	120	원형지공급
R6		별장촌	33,490	21,000	20%	2	60	분할분양가능
R7		휴양산장	4,670	1,840	20%	2	5	원형지공급
R8		아트캠프	14,992	3,000	20%	3		
C1	상가 시설	전통다원	17,558	4,500	50%	2		
C2		복합상가 2	13,025	17,500	50%	3		
C3		남도음식빌리지	16,923	18,260	50%	3		



Entertainment Zone



SEA WORLD 워터파크, 해수온천장, X-Game장 등의 레저 시설이 들어설 엔터테인먼트 구역은 해변이 한눈에 내려다 보이는 곳에 리조트콘도, 펜션단지, 야영장 등이 마련되어 부담 없는 가격으로 높은 수준의 해양리조트 시설을 즐길 수 있는 곳입니다.

- 주요시설 : SEA WORLD(water park), X-Game center, 해수타운, 야영장
- 숙박시설 : 펜션단지, 여관촌2, 관광호텔3, 콘도3
- 상업시설 : 전망카페, 지역특산물 판매센터, 복합상가
- 지원시설 : 노을정원, 범바위정원, 환경기초시설

+ 분양대상

구분	시설명	부지면적 (m ²)	건축연면적 (m ²)	건폐율	층수	객실 수	비고
L1	숙박시설	관광호텔 3	39,167	12,900	20%	5	150
L2		콘도미니엄 3	23,130	11,900	20%	5	원형지공급
L3		여관촌 2	15,235	13,200	40%	6	분할분양 가능
L4		펜션단지	38,021	31,200	40%	3	분할분양 가능
C1	상가시설	복합상가 3	16,184	17,500	50%	3	분할분양 가능
C2		전망카페	9,776	3,650	50%	2	
S1	운동 오락시설	SEA WORLD	181,345	21,000	25%	5	원형지공급
S2		X-게임장	2,375	100	25%	1	
S3		해수타운	19,595	6,200	25%	3	



Golf Resort Zone

점점이 박힌 섬들이 보석처럼 아름다운 해안가에 정교하게 설계된 골프 리조트에는 회원제골프장(18홀), 대중골프장(9홀)이 들어서 있으며, 수준 높은 골프 교육을 제공할 골프 학교 및 연습장을 갖춰 골프리조트로서의 전문성을 갖췄습니다.

- 주요시설 : 대중골프장(18홀), 대중골프장(9홀), 골프학교 및 연습장, 클럽하우스
- 숙박시설 : 포레스트빌리지(콘도)
- 지원시설 : 팽나무정원

+ 분양대상

구분	시설명	부지면적 (m ²)	건축연면적 (m ²)	건폐율	층수	객실 수	비고
R1	휴양 문화시설	포레스트 빌리지	25,604	8,640	20%	3	120 원형지공급

투자환경 소개

<p>조세 및 행정 지원</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 관광단지 개발사업시행자로부터 취득하는 사업용 부동산에 대하여 취득세의 100분의 50을 경감 (다만, 사업용 부동산의 취득일부터 정당한 사유없이 1년 이내에 관광시설의 설치에 착공하지 아니하거나 관광시설로 사용하지 아니하는 경우와 2년 이상 관광시설로 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 경감된 취득세를 추징) • 관련 인허가 사항 등 전라남도 및 해남군의 적극적 행정지원
<p>외국인투자 기업대상 조세지원</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 외국인투자지역 지정조건 <ul style="list-style-type: none"> - 미화 2천만불 이상 투자시 외국인투자비율에 의거 조세감면 - 업종 : 관광진흥법에 의한 관광호텔업, 수상관광호텔업 및 종합휴양업, 국제회의산업육성에 관한 법률에 의한 국제회의 시설업 • 감면내용 <ul style="list-style-type: none"> - 법인세, 소득세 : 5년간 100%, 2년간 50% 감면 - 취득세, 재산세 : 5년간 100%, 2년간 50% 감면(조례에 따라 변동가능) * 조세특례제한법 제121조의 2(외국인투자자에 대한 법인세 등의 감면)
<p>금융지원 (관광진흥개발 기금 융자대상)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 관광사업체(사업예정자) 대상 시설자금 및 운영자금 지원
<p>투자절차</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 입주신청 공고에 따른 제안서 평가 : 내국인 투자기업 • 협상에 따른 수의계약 : 외국인 투자기업 <p>입주공고에 의한 절차</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>KTO의 입주공고</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>입주신청 서류 제출</p> <ul style="list-style-type: none"> • 사업계획서 등 제출 (자원조달계획, 건설 계획 등) </div> <div style="text-align: center;"> <p>입주지정</p> <ul style="list-style-type: none"> • 서류 심사 및 입주 적격자 선정 • 적격자 2인 이상인 경우 경쟁 입찰에 의하여 입주자 지정 </div> <div style="text-align: center;"> <p>계약체결</p> <ul style="list-style-type: none"> • 입주지정일로부터 30일 이내 계약 체결 </div> <div style="text-align: center;"> <p>설계심의 및 사업착수</p> <ul style="list-style-type: none"> • 기본설계 심의 </div> </div> <p>협상에 의한 절차</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>투자자의 제안서 제출</p> <ul style="list-style-type: none"> • 투자자의향서(LOI) 제출 • 투자자의 사업 계획서 (F/S, 투자 Structure) 제출 </div> <div style="text-align: center;"> <p>기본협약 체결</p> <ul style="list-style-type: none"> • 투자자의 내부역량 분석 (신용조회 등) • 공사와 투자자간의 MOU 체결 • 우선협상 대상자 지정 </div> <div style="text-align: center;"> <p>실시협약 체결</p> <ul style="list-style-type: none"> • 투자조건 관련 최종협상 • 투자자의 Commitment Letter 제출 • 이행보증금 납입 </div> <div style="text-align: center;"> <p>입주지정 및 계약체결</p> <ul style="list-style-type: none"> • 입주지정일로부터 60일내 계약 체결 </div> <div style="text-align: center;"> <p>설계심의 및 사업착수</p> <ul style="list-style-type: none"> • 기본설계 심의 </div> </div>



공사에서 개발 중인 관광단지에 투자를 희망하시거나 검토하실 경우, 한국관광공사 지역관광개발팀 또는 광주전남지사로 연락하여 주시기 바랍니다.

지역관광개발팀	tel 033-738-3541, 3544	fax 033-738-3889
광주전남지사	tel 062-371-1580	fax 062-371-1586
e-mail investtourism@knto.or.kr	web site http://invest.visitkorea.or.kr	www.oceanoresort.co.kr

해남 오시아노 관광단지 항공사진



조감도