



보도시점 2023. 11. 6.(월) 09:30(회의 종료시) 이후 사용 배포 2023. 11. 6.(월) 07:00

# 현 정부, 첫 번째 새만금 관광개발 1,443억 민간투자 실현

- 제31차 새만금위원회 개최 -

- 새만금 명소화사업부지 관광개발사업(챌린지테마파크) 통합개발계획(안) 심의·의결
- 환경기초시설 확충 등 이차전지 사업장 환경오염 대책 마련

□ 한덕수 국무총리는 11월 6일(월) 오전 정부서울청사에서 제31차 새만금 위원회(위원장 : 한덕수 국무총리, 공동위원장 : 박영기 전북대 부총장)를 주재했다.

- 이날 회의에서는 ①새만금 명소화사업부지(1호방조제 시점부) 관광개발 사업(챌린지테마파크) 통합개발계획(안) ②새만금 산단 이차전지 사업장 환경오염 관리 방안 총 2개의 안건을 논의했고 주요 내용은 다음과 같다.

## < 안건 1. 새만금 명소화사업부지(1호방조제 시점부) 관광개발사업 (챌린지테마파크) 통합개발계획(안) >

□ 새만금 1호방조제 시점부에 체류형 관광시설인 ‘챌린지테마파크’가 조성된다. 새만금 관광레저용지 개발이 부진하였으나, ‘새만금 방조제 명소화 사업’을 시작으로 국제적인 관광명소 개발 계획 발표 후 공모사업을 통한 민간투자가 실현된 첫 번째 사업으로,

- '21.7월 공모를 실시하여 같은 해 12월에 (주)챌린지테마파크가 사업시행자로 지정되었다. 이후 도시건축공동위원회, 통합개발심의위원회 등을 거쳐 제31차 새만금위원회에서 통합개발계획을 심의·의결하였다.

□ 민간이 총 1,443억원을 투자하여 관광휴양시설(관광숙박시설, 문화공연시설, 지역특산물판매시설, 유원시설) 및 공공시설(내부도로, 주차장) 등을 건설하는 이번 사업은, 올해 안에 착공하여 2026년 말 완공할 예정이다.

- 관광숙박시설로는 휴양콘도미니엄 150실, 단독형빌라 15실과 어린이를 대상으로 한 공연시설과 대관람차가 함께 입지하여 가족 단위로 즐길 수 있는 휴양시설이 조성될 전망이다.
- 또한, 지역사회와의 상생을 위해 지역생산품 판매장 등을 설치하는 한편, 현재 운영 중인 마실길을 재정비하여 일반 국민에게 상사·전면 개방한다.
- 해당 사업부지는 새만금홍보관 및 국립새만금간척박물관과 인접하여 시설 간 시너지 효과가 극대화될 것으로 예상되며, 1호방조제를 중심으로 새만금의 새로운 문화관광산업지대가 형성될 것으로 보인다.
- 아울러, 현 정부 들어 민간기업이 새만금 관광개발에 투자한 첫 번째 사업인 만큼 추후 새만금 관광 활성화와 민간투자 유치의 마중물 역할을 할 것으로 기대된다.

### 《 챌린지테마파크 사업개요 》

- (위치) 부안군 변산면 대항리 161-1일원
- (면적) 81,322m<sup>2</sup>(24,599만평)
- (기간) '22.1~'26.12(5개년)
- (총사업비) 1,443억원
- (사업시행자) (주)챌린지테마파크
- (도입시설) 숙박시설, 문화시설, 상업시설, 운동·오락시설, 테마파크시설 등



### < 안건 2. 새만금산단 이차전지 사업장 환경오염 관리방안 >

- 현 정부 출범 이후 새만금 산단에 7.8조원의 민간투자가 결정되었으며, 연말까지 이차전지 기업 등 10조원 규모의 민간투자 유치가 이루어질 전망이다. 한편 새만금이 이차전지 특화단지로 지정('23.7월, 산업부)되는 등 최근 이차전지 소재 제조 관련 기업들이 빠르게 입주하고 있다.
- 이에 환경부는 이차전지 사업장으로 인해 발생할 수 있는 환경오염을 예방하기 위해 새만금청, 전라북도 등 관계기관과 함께 이차전지 사업장 환경오염 관리를 위한 4가지 분야의 대책\*을 추진할 예정이다.

\* 【참고】 환경오염 관리대책 추진에 따른 주요 개선 전·후 비교

- 먼저, 발생 가능한 오염물질(폐수, 폐기물 등)의 적정 처리를 위해 공공 폐수처리장, 폐기물처리장 등의 **환경기초시설 증설**을 추진하며, 기업 지원을 위하여 **폐수 공동관로를 설치**하고 환경부를 중심으로 **전문기술 지원반을 운영**한다.
- 또한, **화학사고 등을 예방**하기 위해 **화학물질안전원 아래 기술지원단을 신설**하여 안전성 평가 및 화학물질의 위험성을 사전에 분석하고, **사고 발생 시에는 익산화학재난합동방재센터(유관기관\* 합동)에서 신속하고 체계적으로 사고에 대응**하여 국민의 생명과 재산을 안전하게 지킨다.

\* 환경부, 소방청, 고용노동부, 전라북도, 익산시, 한국환경공단, 안전보건공단 등

- 세 번째로, 새만금산단 인근 수질측정망, 대기측정망을 통해 **주변 오염도 현황을 지속적으로 모니터링**하고 설치된 **배출시설을 통합지도·점검**하여 환경오염을 철저히 관리한다.
- 마지막으로, 입주하는 이차전지 기업들의 **airo사항 해소**를 위해 **유관기관 및 입주기업이 함께 참여하는 협의체**를 운영하고, **배출업체 민관 네트워크**를 통해 업체 간 노하우를 공유할 수 있는 장을 마련한다.

□ 민간위원들은 이차전지 사업장이 큰 규모로 입주하고 있어, 이에 따라 인근 지역의 환경오염 관리가 필요하다는 것에 공감한다며,

- 이차전지 사업장에서 배출하는 폐수나 폐기물과 같은 오염물질을 철저히 관리할 수 있게 만전을 기하고 화학사고 발생 시 신속하게 대응하여 안전한 산업환경을 조성할 수 있도록 요청하였다.

- 【붙임】** 1. 새만금 위원회 개요  
 2. 제1호 안건 요약  
 3. 제2호 안건 요약

**【참고】** 환경오염 관리대책 추진에 따른 주요 개선 전·후 비교

담당 부서 <총괄> 위원회 운영	국무조정실	책임자	팀 장 박상국 (044-200-1902)
	새만금사업추진지원단	담당자	사무관 이호열 (044-200-1905)
담당 부서 <공동> 환경오염 관리	환경부	책임자	과 장 이상진 (044-201-7001)
	물환경정책과	담당자	사무관 이광현 (044-201-6999)
담당 부서 <공동> 관광개발사업	새만금개발청	책임자	과 장 양건식 (063-733-1060)
	관광진흥과	담당자	사무관 성기만 (063-733-1065)
담당 부서 <공동>	전라북도	책임자	과 장 흥인기 (063-280-2080)
	새만금개발과	담당자	사무관 이신향 (063-280-2755)

- **설치 근거** : 「새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법」 제33조
  - 새만금사업지역의 효율적인 개발, 관리 및 환경보전 등 **중요사항을** 심의하기 위해 **국무총리 소속**으로 설치('09.1.14~)
  - ※ 새만금위원회 운영 등 새만금사업의 원활한 추진과 효율적 지원을 위해 국무총리소속으로 새만금사업추진단 설치(새만금사업법 제33조의 2)
  
- **구 성**
  - 위원장(국무총리, 민간 공동위원장) 포함, **30인 이내(現 29명)**
    - \* 민간 공동위원장 : 박영기 전북대 교수(임기 '22.1.23.~'24.1.22.)
    - 당연직(13) : 기재·과기·행안·문체·농식품·산업·환경·고용·국토·해수부 장관, 국조실장, 새만금청장, 전북도지사
    - \* 공동간사 : 국조실 경제조정실장, 새만금개발청 차장
    - 위촉직(14) : 농업·환경·해양·도시·문화 분야 전문가 등
    - \* 제8기 민간위원 14명(임기 '23.7.15.~'25.7.14.)
  
- **기 능** : 새만금사업지역의 **효율적인 개발·관리 및 환경보전 등**  
**중요 사항 심의**
  - 새만금 기본계획, 광역기반시설 설치계획, 개발계획, 조성토지 등의 공급계획
  - 연차별 투자계획, 새만금사업 특별회계 관리·운영
  - 기타 새만금사업 관련 중요사항 등

## 1 사업개요

- (위치) 전라북도 부안군 변산면 대항리 161-1번지 외 69필지(방조제 시점부)
- (규모) 81,322㎡(약 2.5만평)
- (총사업비) 1,443억원
- (사업기간) '22.1. ~ '26.12. (5개년) \* '27년 상반기 운영
- (사업시행자) (주)첼린지테마파크(계성건설 51%, 에스엠지텍 49%)
- (도입시설) **관광숙박시설**(콘도미니엄, 단독형빌라), **문화·공연시설**(대관람차, 테마시설, 공연장 등), **편의시설**(상업시설, 주차장, 지역주민공동편의시설 등)

## 2 추진배경

- 지역 민간 기업이 관광레저용지에 **선도적으로 투자하여 지역 관광 경제 활성화**를 위한 마중물의 역할 수행
- 사업 진척도가 저조한 관광용지의 개발사업 촉진을 위해 **거점지역**(방조제 시점)을 대상으로 **민간 중심으로 개발하는 공모사업 추진**

## 3 추진경과

- '새만금 방조제 명소화사업 기본계획 및 실행계획\*' 수립('08.~'17.)  
\* 본 사업부지(방조제 시점)는 '홍보·전시', '숙박(콘도 등)'기능을 하도록 개발방향 결정
- '관광명소화(방조제시점) 사업' 공모('21.7.~9.), **우선협상자 선정**('21.9.)  
\* (제안내용) 지역 관광자원과 연계한 '대관람차'와 '문화공연·전시장'을 중심 테마로 하고, 관광숙박시설(단독형빌라 등)을 제공하는 체류형 테마파크 조성
- 우선협상자-관계기관 **사업협약 체결**('21.11.), **사업시행자 지정**('21.12.)  
\* 계성건설(주), (주)에스엠지텍, 새만금개발청, 농식품부, 농어촌공사, 전북도, 부안군과 공동사업협약 체결('21.11.17)
- '새만금 명소화사업부지(1호방조제 시점부)관광개발사업(첼린지테마파크) 통합개발계획 승인신청서' **제출**('22.9.)
- 관계기관**(각종 영향평가 포함) **협의 완료**('23.5.)  
\* 중앙기관(11개), 전라북도(11개과), 부안군·군산시, 유관기관(10개), 새만금청(10개과) 의견 200건 중 156건 반영, 설계·공사·운영 시 44건 반영 예정
- 도시건축공동위원회**('23.5.), **통합개발심의위원회** 심의 완료('23.6.)
- 제24·25차 **토지개발분과위원회** 및 제57차 **민간위원간담회** 심의 완료('23.10)

## 4 대상지 현황

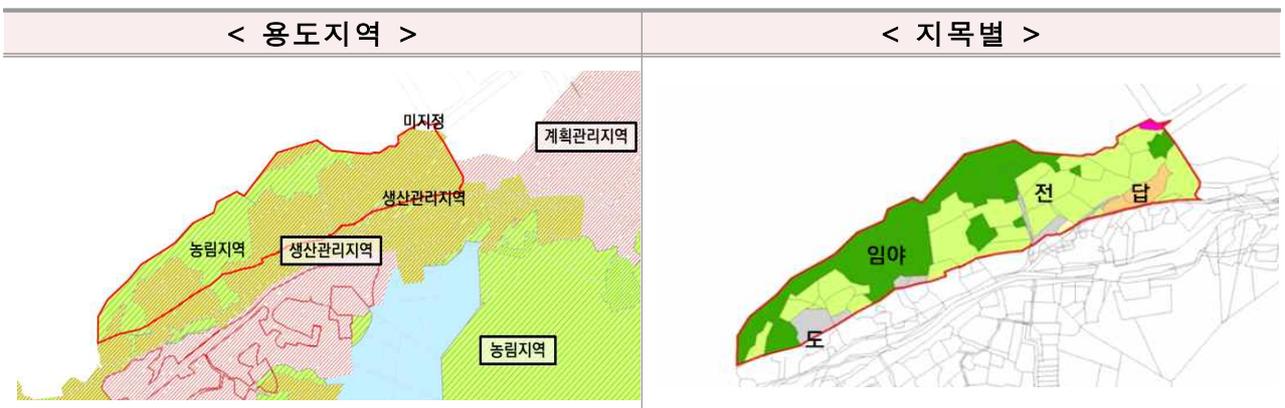
□ (사업구역) 방조제시점 박물관 인근(서측) 81,322㎡(약 2.5만평)

구분	구역 설정	구분	구역 설정
①	새만금 박물관 경계	③	서해 경계
②	국도30호선 경계	④	서해 경계



□ (토지구성) 토지는 도시지역에 속하지 않은(비도시지역) 용도이며, 국유지 99.4%(68필지), 공유지 0.1%(1필지), 사유지 0.5%(1필지)등으로 구성

< 토지용도 >		< 토지소유 >		
생산관리지역(63.6%)	51,673㎡	국유지(99.4%)	농림축산식품부 기획재정부	67필지(77,857㎡) 1필지(2,951㎡)
농림지역(35.9%)	29,210㎡	공유지(0.1%)	부안군	1필지(75㎡)
미지정지역(0.5%)	439㎡	사유지(0.5%)	한국농어촌공사	1필지(439㎡)



- (토지 확보) 토지별 소관청과 협의 완료하였고, 부지조성 후 지자체 귀속이 필요한 도로·공원 등은 없으며, 토지는 분양·매각 없이 사업시행자가 소유
  - \* 마실길(830m)은 사업시행자가 조성·소유·운영·관리하고, 부안군이 마실길에 지상권 설정. 사업시행자와 부안군 간 마실길 관련 협약을 체결·공증하여 새만금청에 제출·승인
- (건축계획) 부지는 이번 통합개발계획 승인을 받아 조성하고, 관광숙박 시설·대관람차 등 건축물은 「건축법」 등에 따른 인허가를 따로 받아 설치

## 5 주요 사업계획

### 1. 토지이용계획 및 주요시설계획

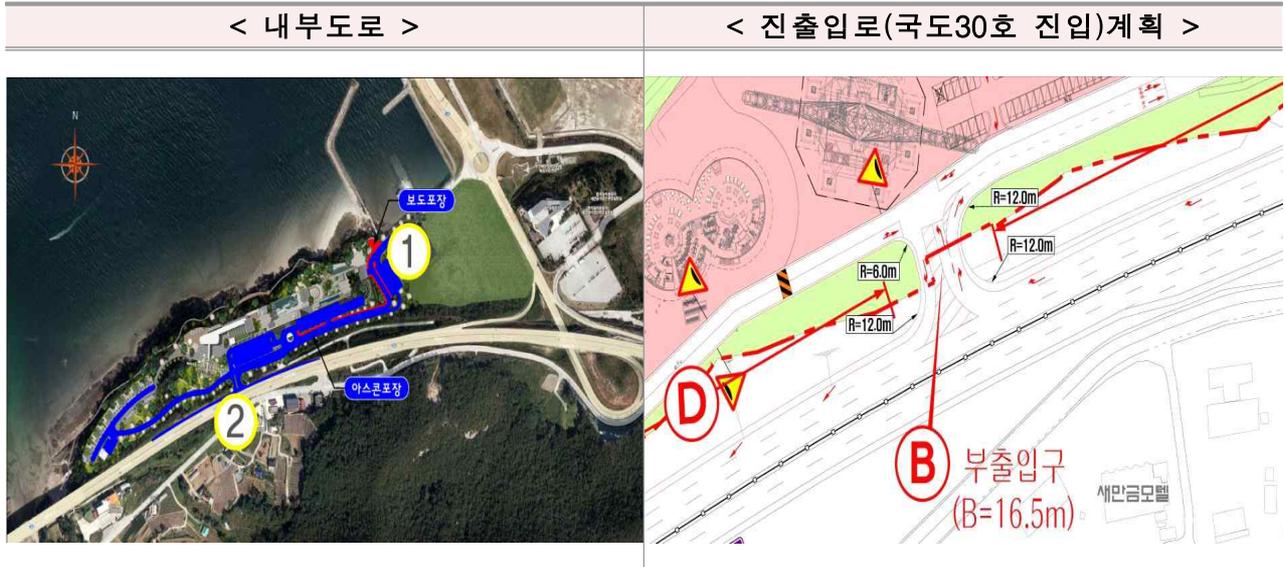
- (토지이용계획) 관광휴양시설 53.7%(43,653㎡), 공공시설 10.9%(8,868㎡), 녹지용지 35.4%(28,801㎡)로 계획하여 관광휴양형 지구단위계획 수립



- (주요시설계획) 관광휴양시설(숙박시설, 단독형빌라, 문화 공연시설, 지역특산물 판매시설, 유원시설), 공공시설(내부도로·주차장), 녹지용지(녹지·조경) 등 계획

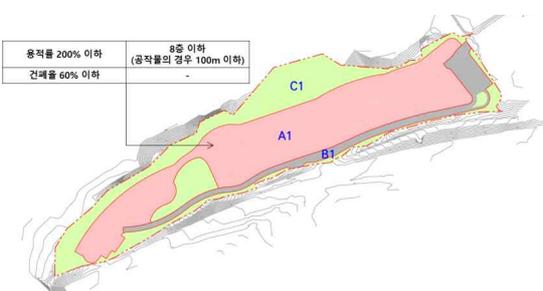


- (기반시설계획) '진출입로 1'은 폭15m(2→3차선)로 하고, '진출입로 2'는 폭16m(3차선)으로 계획하여 병목에 대비, 구역 내 도로는 폭8~13m로 계획
- 주차는 법정기준 대비 176%(법정405→계획715)로 설치



## 2. 도시관리계획

- (토지용도) 생산관리·농림지역에서 계획관리지역(비도시)으로 변경, 관광시설 설치가 가능한 관광휴양형 용도로 도시관리계획(지구단위계획) 결정
- 건축물이 들어서는 용지(A-1)는 건폐율 28.6%, 용적률 72.5%로 하고, 해당 토지에서 건축물은 8층 이하(공작물의 경우 88m이하)로 계획

위치	구분	계획내용	지구단위계획 결정도
A-1	용도	허용	
		불허	
	건폐율	·60% 이하	
	용적률	·200% 이하	
	높이	·8층 이하(공작물은 100m이하)	

### 3. 재원조달 및 투자계획

- (조달계획) 총사업비는 1,443억원으로 자기자본 361억원(25%)과 타인자본 1,082(75%)억원으로 관광개발사업 추진
- (연차별 투자계획) 부지 조성공사는 우선 자기자본을 투입, '24년부터 타인자본 일부 차입하고, 이후 분양·운영 수익금으로 상환할 예정

총사업비 (단위 : 억원)	건설비 등					건설이자
	소계	토지매입비	공사비	조사·설계비	부대비	
1,443	1,354	84	1,185	50	35	89

재원조달 (단위 : 억원)	~'23년	'24년	'25년	'26년	합계
자기자본	197	56	108	-	361
금융기관	-	262	510	310	1,082
합 계	197	318	618	310	1,443

\* 최대 주주인 계성건설(주)에서 책임준공 예정

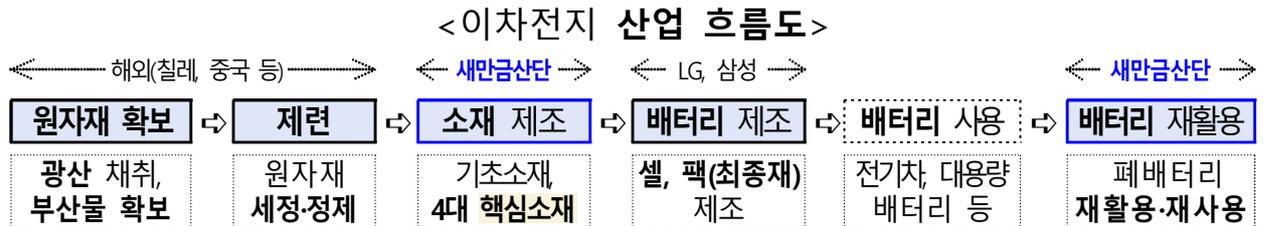
\* 건축물 인·허가, 조사·설계 및 공정 상황 등에 따라 연차별 투자계획 변경 가능

## 6 향후 계획

- 통합개발계획승인 고시 및 부지조성 착공 ( '23.12.)
- 건축물 인허가 및 착공 ( '24.6.)
- 챌린지테마파크 운영 ( '27.1.~)

**1 추진 배경**

- (검토배경) 새만금 지역에 이차전지 관련 기업들이 입주중이며, 향후 대규모 추가 입주 예정\*, 환경관리 방안 마련 필요
  - \* 새만금·포항·청주·울산 이차전지 특화단지 지정(산업부, '23.7)
- 제30차 새만금위원회 안건 보고서 '환경관리방안' 마련 지시('23.6, 총리)
- (입주현황) 투자협약된 68개 기업 中 이차전지 관련 업체가 17개(25%)
  - ※ 이 중 2개 기업(천보BLS, 이피캠텍) 기 준공, 7개 기업은 착공 준비 중
- (사업분야) 이차전지 제조 산업은 크게 6단계로 구성되며, 새만금 산단 입주기업은 '소재 제조' 업체(16개), '배터리 재활용' 업체(1개) 예정
  - ※ (소재) 배터리를 구성하는 양극재, 음극재, 전해질, 분리막 등 소재 제조 (재활용) 사용 배터리에서 리튬, 코발트, 니켈, 망간 등의 배터리 원료를 재생산



※ 환경오염이 큰 광물 채굴·제련 업체는 주로 해외에 위치

**2 환경관리 현황**

- 새만금 산단에 입주하는 이차전지 업체가 빠르게 증가하는 추세로 향후 중금속·폐수·분진 등 오염물질 증가 예상
- 최근 입주하여 가동 중인 기업에서 화학사고가 잇달아 발생\*
  - \* 천보BLS, 이송배관 염소가스 누출 및 화재사고(5월), 계량탱크 폭발(6월)

☞ ①환경기초시설 확대, ②화학사고 예방대책 추진, ③환경오염 모니터링 및 지도점검, ④협의체 운영 등 환경관리 기반 마련

### 3 환경관리대책

- ◇ **인프라 확충** : 환경기초시설 확대, 공동관로 설치, 기술지원
- ◇ **화학사고 예방** : 사고대응, 기술지원, 사업장 안전 집중관리
- ◇ **환경오염 관리** : 통합 지도 점검, 인근 지역 오염도 모니터링
- ◇ **기업 소통** : 입주기업 대상 협의체 구성·운영

#### 1 폐수·폐기물 등 적정처리를 위한 환경기초시설 확대 및 지원

- (폐수) 군산국가산단 공공폐수처리시설 증설(4.3 → 6.3만톤/일, ~'27),  
외해 직방류\* 기업을 위한 공동관로 설치 및 기술 지원반 운영
  - \* 양극재 등 제조업체의 폐수는 **염 농도가 높아** 폐수처리장 처리 어려움(미생물 폐사, 시설 부식 등) → 사업장에서 자체 처리 후 **배출허용기준**을 맞춰 외해 직방류
- (폐기물) 이차전지 산업단지 인근에 폐기물 매립·소각장 신설\* 추진
  - \* (위치) 7공구, (면적) 18만m<sup>2</sup> (용량) 소각 180톤/day, 매립총량 153만톤
- (대기) 배출가스 처리시설은 업체 자체 설치, **굴뚝 TMS** 등 지원\*
  - \* 중소기업 대상으로 TMS(24시간 감시) 설치비, 유지관리비, 정도관리비 일부 지원

#### 2 화학사고 대응 및 예방대책 추진

- (사고대응) 유관기관 간 협력(익산방재센터)으로 사고 발생 시 신속 대응
  - ※ (절차) 사고접수 및 상황전파 → 현장출동 및 파악 → 오염물질 농도측정, 대피범위 설정 → 주민대피 재난문자 → 방재활동, 사고수습 → 사고원인조사, 영향조사



- (사전예방) 산단 입주기업 **집중관리**(전북청) 및 **기술지원**(화학물질안전원)
  - \* ① 현장확인, ② 사업장 안전점검, ③ 업계 간담회, ④ 재발방지 대책 수립·점검
  - \*\* 3개팀(물질안전팀, 공정안전팀, 거버넌스 지원팀)으로 구성된 기술지원단 구성·운영

### ③ 환경오염 모니터링 및 통합 지도점검

- (모니터링) 대기·수질 측정망으로 오염도 지속 모니터링(전북도, 전북지방환경청)  
※ (수질측정망) 외해 4개소, 호내 1개소, (대기측정망) 2공구에 인접한 1개소
- (점검) 대기, 폐수배출시설 통합지도·점검(전북도)
  - (정기) 연 1~4회 정기점검 실시하여 배출시설 관리상태, 기준 준수 여부, 신고사항 이행 여부 등 점검
  - (수시) 환경오염사고(폐수 무단방류, 화학물질 누출사고)가 발생하거나 산단 내 대기·폐수 배출량 상위 업체 2~3곳 선정하여 수시점검 실시

### ④ 입주기업 협의체 운영(새만금청) 및 배출업체 민·관 네트워크 운영(전북지방환경청)

- (협의체) 유관기관 및 입주기업 간 협의체를 운영, 사업추진상황, 기업 애로사항 청취 및 지원  
※ (대상) 새만금 산업단지 입주업체(23개社), 향후 입주예정 기업까지 대상 확대
- (민·관 네트워크) 중소형 배출업체의 환경관리 능력 제고를 위해 네트워크를 운영하여 기업 간 환경관리 노하우 공유, 환경관리 교육 등 지원

## 4 향후계획

---

- 공공폐수처리장 증설(~'27), 폐기물 소각·매립장 확충 추진('25~)
- 화학안전 기술지원단 구축·운영('23.10월~)
- 새만금 산단 유관기관 및 입주기업 협의체 구성·운영('23.10월~)
- '새만금 기본계획(재수립 중, ~'25)'(새만금청) 및 '새만금유역 제3단계 수질개선대책 중장기 대책('24~'30)' 반영(환경부)

# 참고

## 환경오염 관리대책 추진에 따른 주요 개선 전후 비교

분야	개선 전	개선 후
인프라 확충	공공폐수처리장 용량 4.3만톤 여유율 24.6%(‘23.8)	➔ <b>6.3만톤으로 증설</b> (군산시) 여유율 44.4%(‘28) ▶ 폐수처리장 여유용량 확보
	폐수 외해 직방류관로 기업별 설치	➔ <b>폐수 외해 공동 직방류관로 설치</b> (새만금청) ▶ 기업의 관로 설치비 부담 경감
	기업이 자체 기술 활용하여 폐수 처리 후 외해 직방류	➔ <b>폐수 적정처리 전문기술지원반 운영</b> (환경부) - 폐수처리 관련 원인 분석 및 공정 진단 지원 ▶ 기업 비용절감 및 오염물질 사전 저감
화학사고 대응·예방	기업의 신기술 적용 등으로 예측 하지 못한 화학사고 발생	➔ <b>화학안전 기술지원단 신설</b> (화학물질안전원) - 반응 부산물 예측, 신기술 적용 시설별 안전성 평가 등 기업 지원 ▶ 화학사고 사전 예방, 인근지역 주민 우려 해소
환경오염 관리	대기 및 수질 측정망을 통한 오염도 모니터링	➔ <b>대기 및 수질 모니터링 강화 검토</b> (관계부처) ▶ 사고 예방 및 신속 대응
기업 소통	환경관리 관련 민·관 소통창구 부재	➔ <b>유관기관·입주기업 협의체 운영</b> (새만금청) - 건의사항 청취 및 사업추진 상황 공유 ▶ 기업 애로 해소, 정보공유를 통한 환경관리 효과성 제고
기타	이차전지 제조업 통합허가* 대상 미포함 *매체별·획일적 규제 탈피하여 사업장별 맞춤형 허가조건 부여, 철강·발전 등 20개 업종 대형사업장 포함	➔ <b>이차전지 제조업 통합허가 대상 편입 검토</b> (환경부) ▶ 환경영향 최소화, 국민 건강 보호