

2006년 10월 3일 (화)	국회의원 유필우	www.piru.net
788-2514 / 784-4467		국회건설교통위원회

제주국제자유도시개발센터 자원확보에 빨간불

- 제주공항 내국인 면세점, 각종 제약 심해 영업실적 저조 -

■ 현 황

- 제주국제자유도시개발센터(이하 개발센터)가 현재 추진 중인 선도 프로젝트 가운데, 신화·역사 공원, 휴양형 주거단지와 쇼핑 아울렛 등은 국비 지원이 이루어지지 않으며, 이는 개발센터 자체적으로 충당해야만 한다.
- 그러나, 개발센터의 주요 수입원인 내국인면세점이 예상보다 저조한 수익을 거두고 있어, 자원조달에 빨간불이 켜진 상태. (당초 정부 예상 연간 수익: 800억원 / 2005년 실제 수익: 456억원) 특히 이용객은 인천공항의 약 30%, 수익은 20%에 불과한 실정이다.
- 이는 다른 면세점에 비해 제주공항 內 내국인 면세점에 갖가지 제약이 따르기 때문으로, 경영 여건 개선을 위해 제약조건의 완화가 요구된다.

■ 문 제 점

☑ 제주공항 내국인 면세점의 이용실태

- 2002년 12월에 내국인 면세점을 운영한 이래, 매년 꾸준히 매출은 증가해 왔으나, 당초 정부가 예상한 800억원 수익에는 크게 못 미치고 있다. (2005년 456억원 수익)
- 2006년도 1월~8월까지 제주국제공항 내국인 면세점 이용객은 인천국제공항 內 위치한 4개 면세점 이용객의 29.2%이며, 수익은 20.3%에 불과하다. (2005년 기준)
- 양자 간의 수익률이 큰 차이를 보이지 않다는 점을 고려하면(28~9%), 제주공항 내국인 면세점의 적은 이용객, 더 적은 수익에는 다른 원인이 있음을 알 수 있다.

**2006년 1월~8월 제주와 인천공항
면세점 이용객 현황** (단위: 명)

구 분	제 주	인 천	제주/인천*
1월	235,418	846,644	27.8%
2월	226,322	842,950	26.8%
3월	228,217	829,227	27.5%
4월	263,061	852,640	30.9%
5월	276,331	905,533	30.5%
6월	252,344	902,427	28.0%
7월	236,708	939,700	25.2%
8월	344,673	938,813	36.7%
계	2,063,074	7,057,934	29.2%

(* 인천공항 대비 제주공항 면세점의 이용객수)

제주공항과 인천공항의 연도별 매출액과 수익 비교
(단위: 억 원)

공항/년도 구 분	제주공항 내국인 면세점			인천공항 4개 면세점		
	2003년	2004년	2005년	2003년	2004년	2005년
매출액	1,000	1,169	1,535	5,270	6,507	7,545
수 익	250	317	456	1,503	1,807	2,100
수익률	25%	27%	30%	29%	28%	28%
제주/인천*	19%	18%	20.3%	-	-	-

(* 인천공항 대비 제주공항 면세점의 수익금)

☑ 제주공항 내국인 면세점의 제한

- 제주공항 내국인 면세점은 제주공항에서 다른 곳으로 이동하는 모든 이들이 비행기를 타기 위해서 반드시 거칠 수밖에 없는 곳에 입지하고 있으며, 다른 면세점들이 계산한 날과 실제 물건을 수령하는 날이 서로 달라 번거로운 반면, 계산 즉시 물건을 수령할 수 있다는 점에서 상대적 이점을 가지고 있다.
- 또한, 인천공항 면세점들이 연간 임대료로 총 1천 8백억 원이 넘는 연간 임대료(2006년 기준, 279~618억 원으로 업체별로 상이)와 4백억 원이 넘는 영업료를 지불하는데 반해, 제주공항 내국인 면세점은 11억 원의 연간 임대료(시설사용료)와 30억~70억원 정도의 영업료를 지불하고 있어, 훨씬 유리¹⁾하다고 할 수 있다.

1) 인천공항 면세점들은 품목별로 매출액의 20~35% 가량을 영업료로 내는 반면, 제주공항 내국인 면세점의 평균 영업요율은 5% 정도이다.

공항면세점 영업료 지급현황

(단위: 백만 원)

구 분	1차년도 '03년	2차년도 '04.1-'04.9	3차년도 '04.10-'05.9	4차년도 '05.10-'06.9	5차년도 '07년
매출액	100,036	116,892	153,454	176,500 기준	
지급액	2,969	2,625	7,098	10,368(추정)	-

- 그럼에도 불구하고, 제주공항 내국인 면세점의 수익이 상대적으로 많이 떨어지는 이유는, 1회 구매 비용의 제한, 의류, 구두 등 고가제품의 취급 제한 등 내국인 면세점에게만 부여된 갖가지 제한 때문이다. 그나마도 1회 구매 비용은 기존의 35만원에서 40만원으로 상향조정된 바 있으나, 수익구조 개선을 기대하기에는 부족한 상황이다. 제주공항 내국인 면세점 운용 시 제한 사항은 다음과 같다.

제주 내국인 면세점 운영개요

☐ 이용대상자 [면세점특례규정]

- 제주도에서 도외 지역으로 항공기나 선박을 이용하여 출항하는 내국인(제주도민과 외국인 포함)으로 19세 이상자

☐ 구입한도 : 1인1회당 40만원(400달러) [조세특례제한법]

- 주류는 1병(12만원(100달러) 한도), 담배는 10갑이내

☐ 이용횟수 : 연간4회 [조세특례제한법]

☐ 면세품목 : 15개품목 [면세점특례규정]

- 주류, 담배, 화장품, 향수, 시계, 핸드백·지갑·벨트, 선그라스, 넥타이, 스카프, 라이다, 신변장식용 액세서리, 과자류, 인삼류, 문구류, 완구류

☐ 운영방법 [제주국제자유도시특별법시행령]

- 제주국제자유도시개발센터 운영

■ 정책대안

- 현재 추진 중인 프로젝트들은 대규모 토지 매입 및 토목공사를 필요로 하는 사업으로서, 막대한 재원을 필요로 하는 바, 이를 확보하기 위해 제주국제자유도시개발센터의 주 수입원인 제주공항 내국인 면세점의 수익을 확대할 필요가 있다.
- 이를 위해서는, 현재 내국인 면세점에 부여된 많은 제약들을 다른 면세점 수준²⁾으로 완화시킬 필요가 있다.
- 또한, 개발센터는 다양한 방법의 마케팅을 실시하여 이용객 및 매출 증가를 꾀하여야 할 것이다.
- 이와 더불어, 개발센터는 내국인 면세점이라는 단일 수익 구조로 인해 높은 위험도를 안고 있으므로, 다양한 수익구조에 대해 모색할 필요가 있다.

2) 1인당 최대 미화\$ 3,000까지 구매 가능.

2006년 10월 26일 (목)	국회의원 유필우	www.piru.net
788-2514 / 784-4467		제주국제자유도시개발센터

제주국제자유도시개발센터의 잃어버린 4년

- 2003년부터 현재까지 단 한 개 프로젝트만 공사 착수 -

■ 현 황

- 제주국제자유도시는 목표연도를 2011년으로 잡고 2003년부터 총 9개년을 계획기간으로 설정했다.¹⁾
- 목표기간동안 7대 선도프로젝트와 후속프로젝트들을 완료해야만 하나, 현재는 단 3개의 프로젝트만 추진 중에 있으며, 그나마도 부지조성공사의 삼이라도 뜬 곳은 한 곳에 불과하다.

■ 문 제 점

☑ 이사장의 장기 공석사태로 인한 추진력 부재

- 제주국제자유도시개발센터(이하 JDC)는 지난 4월 이사장이 퇴임한 이후 반년 가량 이사장 자리가 공석이었다.
- 공석사태가 장기화²⁾ 되면서, JDC는 추진력을 잃었고, 각종 프로젝트는 지지부진하기 시작했다.

* JDC 이사장 공석일지

2006. 9. 28 김경택 이사장 취임
8. 10 양영철 교수 이사장 내정
7. 18 이사장추천위, 3명 후보 추천
7. 7 이사장추천위, 4명 후보 압축
7. 3 이사장 공개모집 9명 신청
6. 20 이사장 공개모집 시작
4. 11 진철훈 이사장 퇴임

1) 개발센터가 발행한 [제주국제자유도시시행계획]에 따르면, 2003~2005년을 기반조성단계, 2006~2008년을 집중개발단계, 2009~2011년을 발전단계로 설정, 현재는 집중개발단계로서 부지조성 등 본격적 개발사업 진행과 투자유치를 활성화하는 시기이다.

2) 전임 진철훈 이사장이 지방선거출마를 이유로 임기를 채우지 않고 갑작스럽게 퇴임한 것이 발단이 되었고, 오랜 시간이 걸려 후임 이사장으로 내정된 양영철 제주대 교수는 교수직 사퇴를 거부하면서 공석사태가 길어졌다. 반면, 신임 김경택 이사장의 취임은 불과 일주일 전만 해도 예상치 못했을 정도로 신속하게 진행되면서 오히려 충분한 검증이 가능했을까 하는 의문을 낳고 있다.

☑ 일일이 토지를 구매하느라 계약 기간을 넘겨

- JDC가 유일하게 체결한 홍콩 AL사³⁾와의 MOA(투자합의각서)에 따르면, JDC는 해당 부지를 2005년 12월 31일까지 취득을 해야 한다. 그러나, 이는 2006년 9월 말 현재까지도 이루어지지 않고 있다.⁴⁾
- JDC가 당초 약속했던 내용을 이행하지 못하자, AL사도 이후에 이행하기로 한 사업들을 모두 정지한 상태이다.⁵⁾

☑ 지역 상권 주민들의 반발에 부딪혀 무산 위기에 놓인 쇼핑 아울렛

- 전년도 국정감사에서 지적받은 바 있는 쇼핑 아울렛 프로젝트는, 여전히 지역 상권에 막혀 추진 자체가 막힌 상태이다.

쇼핑아울렛 사업추진현황

(출처: JDC)

- '01. 8. ~ '03. 7. : 사업계획(안) 마련
- '03. 8. ~ '04. 3. : 주민의견수렴 및 '지역상권 상생방안용역' 시행
 - "쇼핑아울렛사업과 지역상권의 상생방안 용역" 시행('04. 3.)
- '04. 3. ~ 11. 17 : '지역상권의 상생방안용역' 결과 도출
 - 수행기관 : 한국자치경영연구소
 - 주요발표내용 : 명품 50%, 유명 50%의 최적(안) 제시 등
- '05. 1. ~ '05. 4. : 민간사업자 공모
 - 참여업체 : 1개 업체 (2개 회사 컨소시엄)
- '05. 4. 22 ~ '05. 5. 27 : 평가위원회 구성 및 평가 실시
- '05. 5. 27 : 평가위원회 개최 및 평가결과 발표
 - 평가결과 : 공모업체 부적격 결정
- '05. 9. ~ '06. 4. : "제주지역상권활성화" 모색을 위한 유관기관 및 지역상권 협의
 - "지역경제 활성화 방안" 모색을 위한 위원회 구성 협조요청
- '06. 5. ~ 현재 : "제주국제자유도시종합계획" 반영을 위한 "지역상권 활성화 방안" 공문 발송 및 협의

3) Asia Land Holding Limited

4) 해당 지역은 선도 프로젝트의 하나인 휴양형주거단지 조성사업지역으로, 중문관광단지와 인접해 있다. 단일 소유자가 넓은 부지를 가지고 있는 내륙과는 달리, 이 지역은 다수의 소유자가 조금씩 땅을 소유하고 있어 매입에 어려움을 겪고 있다. 특히 소유자의 상당수는 제주도가 아닌 타 지역 거주자여서 JDC가 일일이 찾아다니며 매입협상을 벌였다고 한다.

5) MOA에 의하면, AL사는 재정능력의 입증을 위해 미화 1천 4백만 달러(선 7백만, 2개월 후 7백만)를 예치하기로 되어 있으나, JDC의 계약내용 불이행을 이유로 이 역시 이행치 않고 있다.

☑ 제한된 재량권에 협상력도 상실

- 토지 매입이나 사업자 유치 등 협상을 필요로 하는 상황에서, JDC에 부여된 재량권이 제한되어 있고, 대부분의 사업들이 향후 진행 내역까지 드러난 상태이다보니 JDC는 협상에서 매우 불리한 입장에 놓이게 된다.⁶⁾ 이렇듯 불리한 입장에서 토지 매입을 하기 때문에, 소유주가 좀처럼 매각을 하지 않는 경우도 발생하고, MOU (투자양해각서)나 MOA를 체결하는 경우에도 JDC에 불리하게 작성되는 경우가 많다.

■ 정책대안

- 제주국제자유도시개발센터는 오랜 진통 끝에 마침내 신임 이사장을 맞이하였으니, 신임 이사장을 중심으로 전 직원이 하나로 뭉쳐 그동안 지지부진했던 선도 프로젝트에 박차를 가하여 추진해야 한다.
- 지역상권과의 마찰로 백지화 가능성마저 거론되었던 쇼핑 아울렛 프로젝트는, 지역 주민과 융화할 수 있는 대안 모색이 시급하다.
- 특히, 사업 특성 상 토지 매입이 전제 조건인 경우가 대부분인데, 이를 위해서는 토지수용권이 필요하다. 이에 대해서 제주도와 긴밀한 협조체계를 구축할 필요가 있다.
- 아울러, 각종 협상에서 현재까지는 불리한 입장에 서있어서 불이익을 본 경우가 많았으므로, 협상력 재고를 위한 다양한 방안을 모색해야 한다.

6) 요컨대, 협상 테이블에 앉은 일방의 사정이 다급한 경우, 많은 것을 양보하지 않으면 협상이 타결되기 어렵지만, 재량권을 가지고 있는 경우 그만큼 협상에서 우위를 점할 수 있기 때문에 좀 더 유리한 입장에서 협상을 진행할 수 있다.

2006년 10월 26일 (목)	국회의원 유필우	www.piru.net
788-2514 / 784-4467		제주국제자유도시개발센터

실적없는 해외출장 출장비만 줄줄 샌다

- 제주국제자유도시개발센터 1회 평균 출장비 약 1천600만원 -

■ 현 황

- 제주국제자유도시개발센터(이하 JDC)는 업무 성격상 해외출장이 잦다. 센터 개설 이래 총 해외출장(공무목적국회여행) 횟수는 57건, 출장비는 약 9억 700만원에 달한다.¹⁾

제주국제자유도시개발센터 임직원 국외출장 복명서 제출현황 (출처: JDC)

출장목적	출장지	기 간	출장인원	경 비 (원)
바젤시계박람회참석	스위스	03.04.03-04.08	이종외 1명	5,752,080
브릭스밀라노 셀렉션참석	이탈리아	03.06.08-06.13	김미선외 1명	4,764,340
칸느 면세박람회 참석	프랑스	03.10.23-10.28	양성창외 2명	15,169,640
해외 시장조사 (면세박람회 참석)	싱가폴 홍콩	04.05.18-05.22	김덕성외 2명	7,734,300
인천공항면세점 및 해외면세점 벤치마킹	싱가폴 홍콩	04.11.29-12.03	고병희외 14명	16,950,000
면세박람회 참가 및 타 면세점 벤치마킹	싱가폴 홍콩	05.05.16-05.20	곽진규외 14명	16,995,000
홍콩 DFS 보세창고 견학	홍콩	05.10.18-10.21	박운영외 1명	2,650,000
칸느면세박람회 참가	프랑스	05.10.30-11.06	서영수외 2명	19,305,800
수입패션상품 FURLA 발주	일본	06.03.15-03.17	김미양외 1명	2,788,000
면세박람회 참가 및 타 면세점 벤치마킹	싱가폴 홍콩	06.05.16-05.20	김경훈외 15명	22,400,000

1) 첨부자료: 공무국외여행 현황(03. 3~현재)

■ 문 제 점

☑ 필요한 출장이었는가

- JDC가 제출한 공무국외여행 현황을 보면, 다양한 목적이 기록되어 있다. 하지만, JDC의 업무목적에 부합하는 여행 외에 단순 답사나 해외연수가 상당수 포함되어 있다.²⁾

☑ 적절한 지출이었는가

- 지역별, 기간별, 체제 유형별 비용이 다양하지만, 평균 체제기간이 일주일 정도라는 점을 감안하면, 1회 평균 1천 600만원의 출장비용은 과다한 면이 있다.³⁾

☑ 성과는 있었는가

- JDC가 주관 혹은 참석한 해외 투자설명회 및 전시회에서 많게는 1억 7백만 원에서 적게는 수백만 원에 이르는 비용을 지출하였다.⁴⁾ 하지만, 이를 통해 접수 또는 체결한 LOI와 MOU 등은, 현재 대부분 기간 만료로 효력을 잃어버린 상태⁵⁾이다. 사실상 성과가 미진하였다는 의미이다.⁶⁾

■ 정책대안

- 현재 JDC의 해외 출장과 비용지출은 일반 기업체에 비교할 때 지나치게 방만하다. 기관 목적에 부합하는 합리적인 해외 출장이 되어야 할 것이며, 이를 통해 단순 의향서 및 각서 체결이 그치지 말고 실질적인 성과를 거두도록 노력해야 할 것이다.

2) 해외면세점 벤치마킹: 1,695만원, 바젤 시계박람회 참가: 585만원, 해외연수: 1699만원, 제주도내 중고생 해외학연수 3억 7,700만원 등

3) 예컨대, 2004. 10. 1. ~ 10. 8 독일 Expo Real 부동산 박람회 참가의 경우, 총 5인 참석에 2,300만원의 경비가 소요되었다. 한국-독일 왕복 항공권이 1인당 100만원 안팎이라는 점을 고려하면, 5인이 일주일동안 독일에서 체제하는 동안 1,800만원 가량의 비용을 사용하였다는 계산이 나온다. 이는 순수 체제 비용이며, 투자설명 및 상담에 들어간 비용 1억 731만원 가량은 따로 청구가 되어 있다.

4) 첨부자료: 해외 출장에 따른 주요실적

5) 미국 GHL사와 체결한 MOU의 제6장 [MOU의 지속기간]에 다음과 같은 내용이 있다. “원칙적으로 양자는 이 MOU의 효력이 작성된 첫 날부터 2년간 효력이 있음에 동의한다.” 즉, 이 MOU가 2003년 1월 29일에 체결되었으므로, 2005년 1월 28일에 효력을 상실하는 것이다.

6) 제민일보 2006년 9월 11일자 보도에서도 “해외 기업유치 등 내실 있는 결과물은 없고 단순한 업무협약 체결 등에 그치고 있다”고 논평했다.

□ 공무국외여행 현황(03. 3 ~ 현재)

여 행 자			여행국	여행목적	여행경비	기 간
소속	직 급	성 명				
개발2처	사무3급	권인택	일본	쇼펩아울렛 해외 선진지역 답사	309만원	03.3. 7 ~ 03. 3.10
개발3처	사무4급	주상진				
면세사업단	사무3급	이 종				
"	계약직바급	허은영	스위스 바젤	바젤 시계박람회 참가	585만원	03. 4. 3 ~ 03. 4. 8
이사장	이사장	강윤모	미국 라스베가스	ICSC(세계쇼펩센터회의)	900만원	'03. 5.15 ~ 03. 5.23
개발본부장	이 사	이광희				
면세사업단	계약직가급	김덕성				
"	계약직마급	김경훈	싱가폴 홍콩	면세박람회 참가	585만원	03. 5.18 ~ 03. 5.22
"	계약직바급	정애숙				
"	계약직마급	김미선				
"	계약직바급	홍미라	이태리 밀라노	Bric's패션 상품 셀렉션 참가	489만원	03. 6. 8 ~ 03. 6.13
이사장	이사장	강윤모	싱가폴 홍콩	동남아 투자설명회	2,100만원	03.10.19 ~ 03.10.25
투자진홍실	사무2급	조재형				
"	계약직마급	채수을				
"	사무5급	성낙창				
"	사무6급	오진성	프랑스 칸느	칸느 면세박람회 참가	585만원	03.10.23 ~ 03.10.28
영업본부장	이사	양성창				
면세사업단	계약직라급	권오정				
"	사무5급	이훈석	일본	일본 투자설명회	1,950만원	03.11.17 ~ 03.11.22
개발본부장	임원	이광희				
투자진홍실	사무4급	서승모				
면세사업단	사무4급	박영하				
개발2처	사무3급	권인택	일본	쇼펩아울렛 해외선진지역 답사	541만원	03.12.18 ~ 03.12.21
기획조정실	사무4급	박영하				
투자진홍실	사무2급	조재형				
"	사무5급	이계언	프랑스 칸느	MIPIM 부동산 박람회	2,000만원	04. 3. 7 ~ 04. 3.14
"	사무6급	오진성				
영업본부장	임원	양성창	크로아티아 및 동유럽	제주상공회의소 산업시찰단 파견	265만원	04. 6.15 ~ 04. 6.25
이사장	이사장	강윤모	독일	선진사례 벤치마킹 및 Expo Real 부동산 박람회 참가	2,300만원	04.10. 1 ~ 04.10. 8
투자진홍실	사무2급	조재형				
총무실	사무3급	박철희				
투자진홍실	사무3급	장태영				
"	사무6급	오진성	미국	IAAPA컨벤션 및 테마파크 답사	1,622만원	04.11.12 ~ 04.11.20
개발2처	사무2급	이동선				
"	사무3급	이성호				
"	사무4급	강충효	싱가포르 홍콩 일본	싱가포르 국제포럼 참가 및 잠재 투자기업 방문상담 등	1,400만원	04.11.26 ~ 04.12. 4
기획본부장	임원	이광희				
기획조정실	사무3급	임승재				
개발3처	사무3급	박원영				
투자진홍실	사무3급	장태영	싱가폴 홍콩	해외연수(해외면세점 벤치마킹)	1,695만원	04.11.29 ~ 04.12. 3
면세사업단	계약라급	고병희				
"	계약마급	양관배				
"	"	유태복				
"	"	김지흠				
"	"	오정훈				
"	"	백인순				
"	"	한희선				
"	계약마급	이경심				
"	"	부미순				
"	"	문종태				
"	"	김소영				
"	"	김보현				
"	관측사원	김은영				
"	"	이은희				
"	"	김미숙				

여 행 자			여행국	여행목적	여행경비	기 간
소속	직 급	성 명				
투자진홍실	사무2급	조재형	미국	투자기업 방문상담	340만원	04.12. 5 ~ 04.12. 9
"	사무2급	조재형	상해	UR, Tree사 협의	250만원	05. 1.21 ~ 05. 1.23
"	사무5급	성낙창				
"	사무2급	조재형	홍콩	AL사 투자 협의	140만원	05. 2.25 ~ 05. 2.27
투자진홍실	사무2급	조재형	프랑스 칸느	MIPIM 부동산박람회 참가	2,200만원	05. 3. 6 ~ 05. 3.12
"	계약직마급	채수을				
"	사무4급	전준희				
"	사무5급	성낙창				
개발3처	사무6급	남경우	홍콩	휴양형주거단지 및 신화역사공원 투자유치 협의	800만원	05. 3.30 ~ 05. 4. 1
개발본부장	임원	이준호				
개발1처	사무2급	임춘봉				
"	사무4급	박재모				
투자진홍실	계약직마급	채수을	미국	미국 GHL 투자유치 협의	1,300만원	05. 4.12 ~ 05. 4.16
부이사장	임원	이광희				
투자진홍실	사무2급	조재형	홍콩	AL, GIL 투자유치 협의	160만원	05. 5. 8 ~ 05. 5.10
"	사무2급	조재형				
면세사업단	계약라급	곽진규	싱가폴 홍콩	해외연수(해외면세점 벤치마킹)	1,699만원	05. 5.16 ~ 05. 5.20
"	계약직마급	김지흠				
"	"	박근수				
"	"	오영탁				
"	"	김효정				
"	계약직바급	변경남				
"	"	김태형				
"	사무6급	김태진				
"	계약직바급	이종익				
"	"	이선정				
"	"	김지연				
"	"	김성자				
"	"	김경윤				
"	관측사원	신선이				
"	"	김정현	캐나다	씨리교육청 업무협약 및 투자기업 방문상담	1,809만원	05.6.10 ~ 05. 6.18
부이사장	임원	김철희				
감 사	임원	정구철				
투자진홍실	사무3급	장태영				
기획조정실	계약직마급	부공환	홍콩	휴양형주거단지 투자유치기업 우선협상	1,300만원	05. 6.27 ~ 05. 6.30
개발본부장	임원	이준호				
투자진홍실	사무2급	조재형				
개발1처	사무2급	임춘봉				
"	사무4급	박재모	홍콩 상해	AL, GIL 투자유치 협의	500만원	05. 7. 6 ~ 05. 7.10
투자진홍실	계약직마급	채수을				
개발1처	사무6급	김대영				
이사장	임원	진철훈				
투자진홍실	사무2급	조재형	싱가폴 말레이시아	신전략TFT 실무전담반 해외사례조사	980만원	05. 8.21 ~ 05. 8.27
비서실	계약직마급	고영용				
기획조정실	사무3급	김두한				
투자진홍실	"	권인택				
기획조정실	사무4급	배재범	미국	파라마운트사 투자유치 협의 및 미국 잠재투자자 협의	750만원	05. 9. 1 ~ 05. 9.11
총무실	사무6급	김희철				
이사장	임원	진철훈				
투자진홍실	사무2급	조재형				
투자진홍실	사무2급	조재형	홍콩	휴양형주거단지 투자유치기업 협의	162만원	05.9.26 ~ 05.9.28
개발1처	사무2급	임춘봉	미국	웰빙테마타운조성사업 관련 해외사례조사	900만원	05.10. 6 ~ 05.10.14
투자진홍실	사무3급	권인택				
"	사무4급	유경홍				
총무실	"	고봉득				
투자진홍실	사무4급	진여훈	독일	독일 뮌헨 Expo 참가	520만원	05.10. 8 ~ 05.10.14
"	사무5급	이지연				
기획조정실	사무6급	김석주				
감사실	계약직바급	이훈희				
개발본부장	임원	이준호				

여 행 자			여행국	여행목적	여행경비	기 간
소속	직 급	성 명				
개발3처	사무2급	부원균	독일 프랑스 스페인	해외 선진 개발사례 조사	990만원	05.10.11 ~ 05.10.20
"	사무3급	강훈선				
개발1처	사무4급	박재모				
홍보실	사무2급	고시오	프랑스 오스트리아 체코	언론인 국제자유도시 선진사례견학	2,100만원	05.10.17 ~ 05.10.25
"	사무4급	강충효				
영업기획처	사무3급	백인규				
개발본부	과건공무원	현윤석				
제주지역 언론사	-	3명	미국	신화역사공원 J지구 마스터플랜 검토	600만원	05.10.21 ~ 05.10.29
개발2처	사무3급	이성호				
개발본부	PM	Jamse Levesque				
기획조정실	사무3급	임승재	마테이라	국제회의 참석 및 교류협력사업 추진	650만원	05.10.25 ~ 05.10.31
"	"	김두한				
투자진흥실	사무2급	조재형	홍콩	투자기업 방문상담	195만원	05.10.31 ~ 05.11. 2
기획조정실	계약직마급	부공환	캐나다	제주도내 중고생 해외어학연수	37,700만원	05.11.11 ~ 05.12.10
감사실	사무4급	손봉수				
면세사업단	사무5급	강설아				
개발2처	사무6급	서보현				
제주도교육청	인솔교사	2명				
중·고등학생	-	79명				
부이사장	임원	김철희	홍콩	투자기업 방문상담	650만원	05.11.11 ~ 05.11.15
투자진흥실	계약직마급	채수을				
건설교통부 과건	계약직마급	강동호	프랑스	OECD 지역개발 분과위원회 참석	230만원	05.11.26 ~ 05. 12. 4
감사	임원	정구철	캐나다 미국 멕시코	해외어학연수 점검 및 투자기업방문	750만원	05.11.30 ~ 05.12.11
투자진흥실	사무2급	조재형				
홍보실	사무4급	강충효	캐나다	캐나다 어학연수단 현지취재	716만원	05.12. 2 ~ 05.12. 8
KBS	기자	3명				
홍보실	사무2급	고시오	홍콩	제주 홍보마케팅 전략워크숍 참석	80만원 (항공·숙식비 대행사에서 부담)	05.12.11 ~ 05.12.13
"	사무4급	서승모				
"	사무5급	이계언				
개발2처	사무3급	이성호	일본	아트랙션 설계, 공연 및 이벤트 기획 벤치마킹	750만원	05.12.21 ~ 05.12.25
"	사무4급	김기영				
"	사무6급	정현사				
개발본부	PM	Jamse Levesque	오스트리아 미국	Euro Attraction Show2006 참가 및 J지구 설계업체 조사	780만원	06. 2. 2 ~ 06. 2.17
기획조정실	관리1급	양현창	미국	컨벤션 산업 발전전략 조사 및 분석	ICC 전액 부담	06. 2.16 ~ 06. 2.24
경영정보실	계약직마급	김현욱				
면세사업단	계약직마급	진정홍	중국 상해, 항주	중국어 교육우수자 중국문화연수 체험 프로그램 참가	400만원	06. 2.23 ~ 06. 2.26
"	"	강승지				
"	"	변형선				
"	계약직바급	한윤희				
"	"	김성희				
"	"	김순미				
"	"	김희정				
"	-	한신숙				
"	관촉사원	진민경				
"	"	송원선				
투자진흥실	사무2급	조재형	홍콩	휴양형주거단지 향후 투자일정 협의	110만원	06. 2.12 ~ 06. 2.14
이사장	임원	진철훈	일본	제일 제주도민 대상 제주국제자유도시 설명회 행사 진행	대행사에서 지급	06. 2.20 ~ 06. 2.23
홍보실	사무2급	고시오				
영업본부	사무3급	곽진규				
홍보실	사무4급	서승모				
"	사무5급	이계언				
투자진흥실	사무5급	성낙창				
홍보실	사무6급	정희경				
"	-	양연자				
신아저란사	사무2급	백인규	태지	신규사업 조사 및 중국 관계기관 방	200만원	06. 2. 24 ~ 06. 2. 26

여 행 자			여행국	여행목적	여행경비	기 간
소속	직 급	성 명				
사업전략실	사무3급	권인택	일본	문 상담	590만원	06. 2.24 ~ 06. 2.26
면세사업단	영업5급	김미양	일본	패션상품 'FURLA' 구매 및 시장조사	278만원	06. 3.15 ~ 06. 3.17
"	영업6급	정애숙				
홍보실	사무4급	강충효	두바이 도하	두바이 기획취재 및 웰빙테마타운 사례 조사	2,100만원	06. 4.15 ~ 06. 4.24
사업전략실	사무3급	권인택				
"	사무4급	유경홍				
제주MBC	기자	3명				
투자진흥실	사무2급	조재형	미국	PIM사 의료산업 투자유치	1,339만원	06. 4.16 ~ 06. 4.20
"	사무5급	성낙창				
법무법인로고스	변호사	1명				
개발본부장	임원	이준호	프랑스 스페인 두바이	J지구 마스터플랜 보완 및 선진 테마파크 사례 조사	2,606만원	06. 4.17 ~ 06. 4.23
개발2처	PM	Jamse Levesque				
"	사무3급	이성호				
"	사무4급	김기영				
면세사업단	영업4급	김경훈	싱가폴 홍콩	면세박람회 참가 및 선진 내·외국 면세점 벤치마킹	2,250만원	06. 5.15 ~ 06. 5.18
"	영업6급	박근정				
"	영업5급	강영수				
"	영업6급	김용하				
"	전산6급	김재영				
"	영업6급	신우철				
"	"	이동욱				
"	"	현경희				
"	영업5급	윤미향				
"	영업6급	변희정				
"	"	김희정				
"	"	하지형				
"	관측사원	최소희				
"	"	정경숙				
"	"	김미연				
"	"	현혜경				
기획조정실	사무6급	허재연	중국	푸둥 경제특구 기획취재 지원	150만원	06. 6. 4 ~ 06. 6. 8
부이사장	임원	김철희	독일 영국	독일 울름시 MOU 체결 및 영국 웨일즈개발청 방문	2,070만원	06. 6. 4 ~ 06. 6.10
감사실	관리1급	이시영				
첨단과기처	사무2급	부원균				
"	사무3급	서승모				
투자진흥실	사무2급	조재형	중국	Beijing Capital Land Limited 업무협의	187만원	06. 6.27 ~ 06. 6.29
첨단과기처	사무2급	부원균	캐나다	첨단과기단지 내 기업 및 외국교육기관 유치	409만원	06. 6.23 ~ 06. 7. 3
홍보실	사무2급	임승재	안도라공국 스페인	국제자유도시 기획특집 제작 및 4+1핵심산업 해외선진 사례 조사	1,082만원	06. 7. 8 ~ 06. 7.17
기획조정실	사무4급	문승선				
홍보실	사무6급	정희경				

2006.9.27
유필우 위원실
요청자료

해외 출장에 따른 주요실적

1) 해외 투자설명회 및 전시회

기 간	행사명	활동 내용	경비(천원)
2002.11.3 ~ 2002.11.10	미국투자설명회 (LA/뉴욕)	- Hospitality Group Int'l 등 58명 참석 - GHL사의 테마파크 투자의향 확인 (LOI 접수)	74,732
2003.5.15 ~ 2003.5.23	ICSC(세계쇼핑센터회의) (LA,라스베가스)	- EDG사 쇼핑아울렛 사업 LOI 접수	23,987
2003.5.26 ~ 2003.6.1	FIABCI(세계부동산연맹총회) (독일 뮌헨)	- FIABCI Conference Committee 위원 장 IREF Malaysia Chapter, Daniel Teo Tong How 등 업체 면담 - 부스운영 및 세미나 참석	11,057
2003.10.19 ~ 2003.10.25	홍콩·싱가폴 투자설명회 (싱가포르, 홍콩)	- 싱가포르 • GIG사, Ascendas 등 40여명 참석 • Ascendas, Jurong Town Corporation 방문 개별상담 - 홍콩 • 중국 최대 주류회사인 Dynasty사 등 100여명 참석 • UR사 참석, 휴양형주거단지 사업에 대한 투자관심 표명('04. 3월 MOU 체결) • Dynasty사의 테마파크 투자관심표명 (LOI 접수)	63,266
2003.11.17 ~ 2003.11.20	일본투자설명회 (일본 동경)	- 이토츠상사, 미쯔비시화학, JIKEI 그룹 등 30여개 기업 참석 - 도시바물류, FANCL 등 방문 개별상담 - 일본경제신문사, 동양경제일보 등에 제주국제자유도시개발계획 소개	31,543

기 간	행사명	활동 내용	경 비(천원)
2004.3.9 ~ 2004.3.12	MIPIM 부동산 박람회 (프랑스 칸느)	- 유럽 최대의 부동산 투자박람회 - M Quadrat, Damac Properties, ING, Bovis Lend Lease 등과의 투자상담 활동을 통한 투자의향 타진 - 제주국제자유도시개발계획 홍보	35,956
2004.10.1 ~ 2004.10.8	EXPO REAL 박람회 (독일 뮌헨)	- NAI(미국사) 등 140여개사 상담 - 독일 Tree Entertainment AG의 신화역사공원 투자관심표명/'04.11 JDC 방문/'04.11. 한국관광투자포럼 참가)	107,312
2005.3.5 ~ 2005.3.13	MIPIM 부동산 박람회 (프랑스 칸느)	- 상담(BANCA CR FIRENZE, BOUYGUES, AMERICAN INVESCO, SENTOSA COVE PTE, Dubai Sports City 등) - 한국관광공사주최 투자포럼 참가, 발표 - 기존 제주도 내 투자관심기업체와의 공동 투자홍보 활동 전개	82,167
2005.10.8 ~ 2005.10.14	EXPO REAL 박람회 (독일 뮌헨)	- 30여건의 개별상담, 1,000여명 부스 방문 • Maxmaker사와 현재 사업 참여방안 협의 중 - KOTRA와의 공동 투자홍보활동 전개	65,524
2006.6.26 ~ 2006.6.29	'06 KOTRA홍콩 대만설명회	- 투자설명회 참가 및 개별 프로젝트 투자 홍보 - GHL 사의 신화역사공원 A지구 사업 소개 및 투자 상담 - GIL 사의 신화역사공원 H지구 사업 소개 및 투자 상담(Howard Au 회장) - 제주 투자사례 발표 및 투자 홍보 - 신화역사공원 향후 추진업무 협의(개발센터, GHL사, GIL사)	3,743
2006.9.26 ~ 2006.6.29	MIPIM ASIA 부동산 박람회 (홍콩)	- 홍보부스 운영 및 간담회 개최 - 휴양형주거단지 등 주요 추진 사업 관련 관심 투자기업 발굴 및 상담 - 교육/의료 등 신규개발사업 투자유치 홍보	미 정

2) 휴양형주거단지개발사업

업체명	기 간	출장지역	활동 내용	경 비(천원)
AL사	2004.1.17 ~ 2004.1.19	홍콩	- '03년 홍콩투자설명회 후속 조치로서 사전 문의 사항에 대한 답변자료 제공 (사업추진일정, 사업부지 현황 등) - 휴양형주거단지 관련 LOI 접수	9,296
	2004.5.6 ~ 2004.5.8	홍콩	- MOU 체결('04.3)에 따른 협상전개 - AL사 기초사업계획서 작성을 위한 1차 개발전략회의 개최	1,755
	2004.6.11 ~ 2004.6.14	상해	- AL사 기초사업계획서 제출에 따른 업무협의 추진(UR사 요청에 의함) - AL사 배후 투자자 면담	2,192
	2004.8.10 ~2004.8. 13	상해 홍콩	- AL사 사업계획 프리젠테이션 실시 및 개발센터 자체계획 설명 - 상해 신천지, 푸둥, 와이탄 등 유사사례 지역 답사	11,277
	※ '04.10 : 호주 PMM사와 경합 후 우선협상 대상자로 선정			
	2005.1.21 ~ 2005.1.23	상해	- 홍콩 UR사 및 독일 Tree사 방문 협의 - UR사와 마스터플랜수립관련 사항 협의 - Tree사에 동 사업소개 및 사업참여에 따른 마케팅 전략 협의	4,112
	2005.2.25 ~ 2005.2.27	홍콩	- 합작법인설립, 투자자금유입 등의 연내 실현을 위한 유인 - MOA체결 일정 협의	2,093
	2005.3.30 ~ 2005.4.1	홍콩	- 토지취득 및 인허가 진행현황 통보 - JDC 자체 마스터플랜에 대한 AL사의 검토의견 협의 - MOA주요 내용 협의	8,870
	2005.5.8 ~ 2005.5.10	홍콩	- 도입시설계획, 관련규정 사항, 개발일정 MOA 체결일정 및 합작법인 설립관련 준비사항 협의	1,365
	2005.6.27 ~ 2005.6.30	홍콩	- AL사 마스터플랜 제출일정 조정 - 인허가 진행자료 소개 (통합영향평가 요약 보고서, 실시계획 등) - 투지출자가액 산정방법 및 합작법인 관련 사항	12,991
	2005.7.6 ~ 2005.7.10	홍콩	- AL사 마스터플랜 검토결과 협의 - 토지확보, 인허가 등 사업시행 일정 - 우선예치금 시행 및 MOA문건 협의	15,837

업체명	기 간	출장지역	활동 내용	경 비(천원)
홍콩 AL사	※ '05.8.29 MOA체결			
	2005.9.26 2005.10.4	홍콩, 마카오	- AL의 중문골프장 사업참여 의향 관련 사항협상 - MOA 내용의 원만한 이행을 위한 현안 협상 ※ AL사 마스터플랜 접수	3,610
	2005.10.31 2005.11.8	홍콩 마카오	- MOU등을 통한 중문골프장 사업참여방안 협상 - AL사 사전예치금 관련 진행사항 점검 - AL사 마스터플랜에 대한 센터 검토의견 협상	3,428
	2005.11.11 2005.11.15	홍콩	- 합작법인 설립 일정 및 마스터플랜관련 사항 협상 - 개발센터의 토지확보 등 개발사업 추진 일정 협의	11,009
	2006.2.12 2006.2.14	홍콩	- 합작법인 설립 일정 토지수용 시점 협의 - 중문골프장 연계방안 협의	1,517
	2006.6.27 2006.6.29	북경	- AL사와 투자협상 및 배후투자자 면담	1,429
싱가포르 Sentosa 사 홍콩 HKR사	2006.6.27 2006.6.29	싱가포르 홍콩	- 휴양형주거단지 개발사업 참여의향 타진 - 싱가포르 Sentosa리조트 개발사 방문상담 - 홍콩 HKR 리조트 개발사 방문상담	6,232
호주 PMM사	2003.3.25 ~ 2003.3.29	호주	- 휴양형주거단지 개발사업관련 MOU체결 - PMM사의 개발사례지역 답사	12,432
	※ '04.10 홍콩 AL사와 경합하여 차기협상 대상자로 선정			

3) 신화역사공원조성사업

업체명	기 간	출장지 역	활동 내용	경 비(천원)
미국 GHL사	2003.12.12 ~ 2003.12.21	미국	- 테마파크 사례지역 답사 및 파라마운트 관계자 면담 - 테마파크 개발사의 사업참여 방안협의	24,710
	2004.12.15 ~ 2004.12.19	미국	- GHL사 및 파라마운트사, 유니버설 스튜디오 등 테마파크 개발사 면담 - 사업부지 변경 사항 설명	3,544
	2005.4.12 ~ 2005.4.16	미국	- 대체사업후보지 확보 및 개발사업 추진 일정 협의	9,788
	2005.9.1 ~ 2005.9.11	미국	- GHL사 및 파라마운트사의 라이선스 체결 협상 사항 지원 - 토지확보 등 개발센터의 사업추진 일정 협의 - 마스터플랜 수립관련 협상	16,265
	2005.11.30 ~ 2005.12.9	미국 (캐나다)	- 마스터플랜 수립 및 기초사업 타당성 조사관련 협상 - 파라마운트사 등 테마파크 개발사의 사업참여 방안 협의	13,128 (캐나다 일정 포함)
	2006.4.22 ~ 2006.4.27	미국	- 4자간 MOU 체결 계획 협의 - 신화역사공원조성사업 진행사항 소개	1,047
	※ 현재 GHL, 파라마운트 등 관계사와 4월 중 4자간 MOU체결 합의			
홍콩 GIL	2004.11.26 ~ 2004.12.4	홍콩 싱가포 르 일본	- 사업부지 변경 사항 설명	16,705
	2005.5.8 ~ 2005.5.10	홍콩	- 신화역사공원 부지매입현황 및 인허가 추진사항 소개 - International Cultural Park 사업계획 수립일정	1,365
	2005.11.11 ~ 2005.11.15	홍콩	- 마스터플랜 수립 및 GIL사의 사업추진 일정 협의	11,009
	※ 현재 예비마스터플랜 접수 및 4월중 MOA체결 추진 예정			

4) 외국의료기관 유치

업체명	기 간	출장지역	활동 내용	경 비(천원)
미국 PIM사	2006.4.16 ~ 2006.4.20	미국	- PIM 소재 의료기관 방문 및 제주투자 의향 재확인 - 제주도 투자환경 소개(제도 및 인센티브)	13,384

2006년 10월 26일 (목)	국회의원 유필우	www.piru.net
788-2514 / 784-4467		제주국제자유도시개발센터

지켜지지 못한 약속, MOU¹⁾와 MOA²⁾

- 제주국제자유도시개발센터가 체결한 MOU와 MOA,
대부분 이행되지 못한 채 기간만료 -

■ 현 황

- 제주국제자유도시개발센터(이하 JDC)가 외자유치 실적으로 내세우고 있는 것은 LOI³⁾ 2건, MOU 6건, MOA 1건이다. 이들 대부분은 2002년과 2003년에 체결되었으며, 홍콩 AL사와의 MOA만이 2005년에 체결되었다.

○ 외자유치 현황(투자의향서 및 양해각서 체결 기준) (출처: JDC)

순 번	사 업 명	투 자 자	일 자	투 자 금 액
1	생태신화역사공원(일부)	미국 GHL사	2003. 1. 29 (MOU)	미화 10억불
	* 2003. 10. 30 MOU Amendment(개정서) 체결			
2	생태신화역사공원(일부)	홍콩 GIL사	2002. 12.11 (MOU)	미화 10억불
	* 2003. 10. 23 합작투자사인 중국 Dynasty와 3자간 MOU 체결			
3	휴양형 주거단지	호주 PMM사	2003. 3. 26 (MOU)	미화 2억불
	* 휴양단지에 대한 차순위 투자자			
4	휴양형 주거단지	홍콩 Asia Land	2004. 3. 12 (MOU)	미화14억불
	※ 2005.1.13 MOU Amendment(개정서)체결 ※ 2005.8.29 MOA체결			
5	자유무역지역	미국 IB사	2002. 11. 8 (LOI)	미화 2억5천만불
6	해양관광투자	호주 PMM사	2003. 5. 14 (MOU)	미정
7	쇼핑아울렛	미국 EDG사	2003. 5. 21 (LOI)	미정
8	외국인학교	캐나다 Surrey 교육청	2004.9.24 (MOU)	미정

- 실 적: 총 8건 (총 7개 투자사)
- 총 액: 미화 38억5천만불
- 형태별: LOI(투자의향서) 2건, MOU(투자양해각서) 6건, MOA(투자합의각서) 1건

1) 투자양해각서(Memorandum of Understanding)
2) 투자합의각서(Memorandum of Agreement)
3) 투자의향서(Letter of Interest)

■ 문 제 점

☑ 진전되지 않는 투자

- MOU는 MOA의 전 단계로서, 진행도에 따라 상이하지만 일정기간 안에 MOA로 발전하지 않으면 효력을 상실한다.⁴⁾ 그런데 MOU 대부분이 2002년과 2003년에 체결된 것이고, 이후 MOA로 발전 한 것은 홍콩 AL사와 체결한 1건이 유일하다. 즉, MOU는 사실상 휴지조각⁵⁾이 된 것이며, 이를 외자유치실적으로 간주하기에는 무리가 따른다.

☑ 이행되지 않은 약속

- 비록 구속력이 없는 MOU라고 해도, 내용에는 양자간 이행약속과 기한이 명시되어 있다. 이로 인해 상호 신뢰도를 점검하고 향후 MOA로 발전할 가능성을 가늠한다. 그러나, JDC에서 발표한 이후 추진 내용을 보면, MOU 내용을 사실상 이행하지 않았음을 알 수 있다.

예시 1-1) 미국 GHL사와의 MOU 체결 이후 추진 내용⁶⁾

◎ 추진경위

- 03.01. 개발센터, GHL과 MOU 체결
- 03.10. 개발센터, GHL사와 MOU 개정서 체결
- 03.12. 사업부지내 법정보호수 출현으로 사업부지 변경
 - ※ GHL사, 파라마운트사와의 협상 잠정유보
- 04.09. 신규 부지 확정(남제주군 서광서리) 및 협상 재개
- 06.02. 개발센터, P사, GHL 간 협약내용 협상 개시
- 06.03~07 P사 협약(Short Form Agreement)협상 합의안 도출
 - ※ 개발센터 신임 이사장 선임되는 즉시 협약 체결 예정

-
- 4) 일반적으로 LOI → MOU → MOA의 순으로 투자자의 투자의지가 강하며, 실질적인 구속력은 MOA부터 생길 뿐, MOU 이전 단계에서는 구속력이 사실상 없다고 본다.
- 5) 미국 GHL사와 체결한 MOU의 제6장 [MOU의 지속기간]에 다음과 같은 내용이 있다. “원칙적으로 양자는 이 MOU의 효력이 작성된 첫 날부터 2년간 효력이 있음에 동의한다.” 즉, 이 MOU가 2003년 1월 29일에 체결 되었으므로, 2005년 1월 28일에 효력을 상실하는 것이다.
- 6) 향후 추진 내용과 MOU의 내용을 비교해보면, MOU에 기술된 내용 가운데 초기 시행 내용조차도 이행되지 않았음을 알 수 있다. 그나마 GHL사와 체결한 MOU는 기한과 구체적 업무라도 기술되어 있지만, 다른 MOU의 경우 그 자체만으로는 구체적으로 무엇을 이행해야 하는지 알기 힘든 막연한 내용의 나열인 경우가 많았다.

예시 1-2) 미국 GHL사와의 MOU 내용⁷⁾

제 7 항 개별 프로젝트 시행계획

양자(JDC와 GHL을 일컬음-역자 주)는 아래 기술된 프로젝트 시간 계획을 최선의 노력을 다해 준수하도록 한다.

7.1. JDC는 프로젝트 시행에 필요한 기초 정보들을, MOU 체결 시점부터 2003년 4월 30일까지 GHL에게 인도한다. 제공 정보의 목록은 14.2.4.항에 기술되어 있다.

7.2. GHL은 2003년 4월 30일까지 기초투자작업을 완료한다.

7.3. GHL은 2003년 5월 31일까지 프로젝트 SPC를 설립한다.

(이하 생략)

☑ 사전 검토와 준비 작업 없이 각서부터 체결

- 유일하게 가시적 성과라고 말할 수 있는 홍콩 AL사와의 MOA도 순탄치 않다. 부지를 JDC가 제공하고, AL사가 개발을 하는 형태로 MOA를 체결하였지만, 주어진 기간동안 부지 매입하는데 실패함으로써, 신뢰도가 추락함은 물론, 사업 자체도 무산될 위기에 처해있다.⁸⁾ 이는 부지 매입에 대한 사전 검토와 준비 작업에 소홀하였다는 의미이다.

■ 정책대안

- 제주국제자유도시개발센터는 외국기업들과 각종 의향서와 각서를 체결하기에 앞서 실현 가능성을 검토하고 치밀한 준비작업을 선행해 나가야 할 것이다.
- 이미 체결한 MOU의 실효성을 확보하고, 향후 체결하게 될 각종 계약들의 이행사항을 준수하여 대외 신인도를 높여야 한다. 이를 위해서는 내부적으로 투자유치부서와 실무 부서간 유기적 협조체제를 구축해야 하며, 제주도와 건설교통부, 기타 유관부서와도 원활한 협조가 이루어지도록 해야 할 것이다.

7) 원문 내용은 다음과 같다.

Article 7. INDICATIVE PROJECT SCHEDULE

Both parties shall abide by following indicative project time schedule with their best efforts.

7.1. JDC shall provide GHL with project relevant preliminary information starting from the execution date of this MOU to April 30,2003 of which information list is described in Article 14.2.4.

7.2. GHL shall complete preliminary investigation by April 30,2003.

7.3. GHL shall establish a Project SPC in Korea by May 31,2003 (이하 생략)

8) 제민일보 현민철 기자에 따르면, AL사는 제주도를 대신할 다른 투자처를 모색하였고, 상당부분 진척을 보았다고 한다.