



(우) 26464 강원특별자치도 원주시 세계로 10
TEL : 033-738-3544, 3545 FAX : 033-738-3898

오시아노 RESORT 4 ALL



Refresh Your Life

다도해의 아름다운 자연과 청정한 바다,
남도의 역사와 문화 속에서 펼쳐지는 최고의 휴식,
고품격 해양·휴양형 리조트





청정바다와 함께하는 고품격

복합레저·휴양관광지

전라남도 해남군 화원면 일원에 총 507만㎡의 규모로 조성된 **해남 오시아노 관광단지**는 **국제적 수준의 호텔, 요트 마arina, 골프장, 해양공원 등의 시설을 갖춘 고품격 해양리조트**입니다.

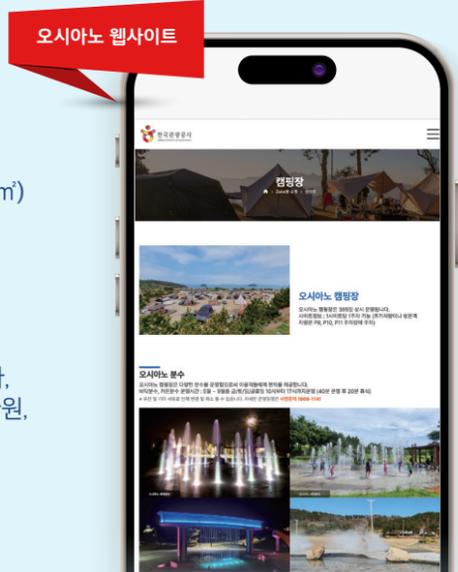
2007년 무안국제공항 개통 및 2015년 호남선 고속전철(서울-광주 구간) 개통으로 국내외 관광객의 접근성이 개선된 가운데, 향후 호남선 고속철도(광주-무안공항-목포 구간) 완공 및 목포항 크루즈 접안 시설 확충으로 항공·크루즈 관광객 유입이 본격화 될 경우 해남 오시아노 관광단지로 오는 관광객 수는 계속적으로 증가할 것으로 기대됩니다.

해남 오시아노 관광단지의 배후도시로는 400억원 규모의 서남해안 생태정원도시 조성 예정인 솔라시도 기업도시와 22만명 이상이 거주하고 있는 목포시가 있습니다.

중국 동부의 경제특구가 있는 대도시들과 한국의 서해안 지역의 무역항들을 잇는 **환황해권 경제발전의 축에 자리한 해남 오시아노 관광단지**는, 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 4,248,199.4㎡, 해수면 825,225.6㎡)
- 토지매입 : 100% 완료
- 기반시설공사 : 100% 완료
- 사업기간 : 1994~준공시까지
- 총사업비 : 12,315억 원(공사 2,894억 원, 정부 1,138억 원, 민자 8,283억 원)
- 주요시설 : 골프장, 4성급 호텔, 남도플라워파크, 전망카페, 마리나, 씨푸드 센터, 아울렛쇼핑센터, 남도음식빌리지, 전통다원, 해수타운 등
- 웹사이트 : <https://www.oceanoresort.co.kr>



해남관광단지 MASTERPLAN

한국을 대표하는
전통문화의 고향.
해남에 위치한 리조트로서
아름다운 서해 바닷가를
바라보며 각종 해양스포츠와
골프를 즐길 수 있는
고품격 해양 리조트



특수목적객 대상
고급숙박시설 / 첨단적·선진적 시설 도입

일반관광객 대상
중저가 숙박시설 / 일반적인 관광패턴

대상지 입지 여건

환황해권 경제 발전축에 위치

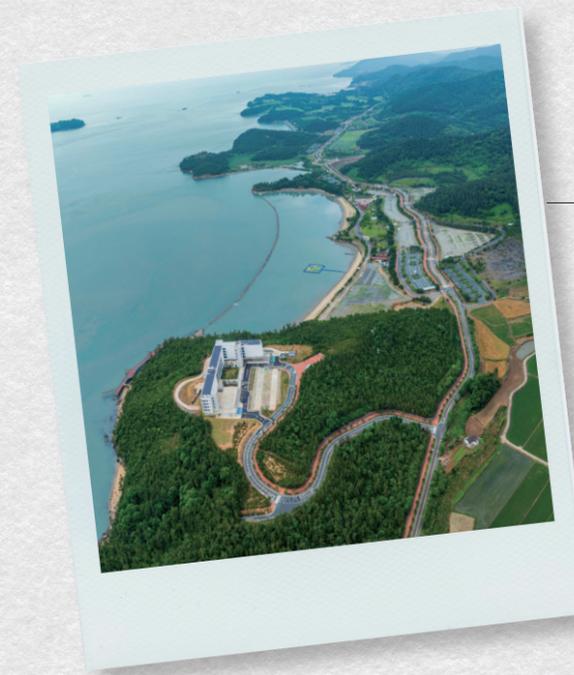
- 무안-중국, 베트남, 몽골, 라오스 등 항공편 국가 다변화로 주요 도시 접근성 확보
- 상해, 다낭, 제주, 서울 3시간 이내 접근 가능한 교통 잠재력 보유
- 중국 동부지역, 동남아시아, 제주와 가까운 제주의 대체 투자 최적지



장래 교통여건 개선으로 잠재력 풍부



항공 (무안 국제공항)	<ul style="list-style-type: none"> • 공항-오시아노 : 자동차 1시간 거리 • 무안-중국(장가계, 연길), 베트남(다낭, 나트랏, 달랏), 몽골, 라오스 등 취항 노선 확대
항만 (목포항)	<ul style="list-style-type: none"> • 목포항-오시아노 : 자동차 40분 거리 • 대형 선박 26대 동시 접안 • 여객관련 3만톤 크루즈 접안 시설 확충 • 제주 여객 지속적 증가
철도	<ul style="list-style-type: none"> • 호남고속철도 1단계 : 서울-광주 (2시간) • 호남고속철도 2단계 : 광주-목포(예정)
고속도로 및 국도	<ul style="list-style-type: none"> • 목포역-오시아노 : 자동차 40분 거리 • 서해안 고속도로 목포IC에서 50분 거리 • 무안-광주 고속도로, 남해안 고속도로(영암-순천-부산), 광주-해남 고속도로(2028년 착공 예정) • 국도 77호선 연결도로 해저터널 개설 : 해남화원-목포 울도-달리도-신안 압해 (2027년 준공 예정)



Refresh Your Life



우수한 청정 해양자연·경관자원



해남 우수영관광지

해남 대흥사

해남 고산 윤선도 박물관

해남 산이정원

목포 해상케이블카

진도 솔비치

- 섬이 보석처럼 박힌 일명 '신안 다이아몬드 클러스터'와 가까운 해안에 위치하고 있어 관광단지 내 모든 곳에서 바다와 섬 조망 가능
- 남도여행의 중심지로서 주변 도서, 해상국립공원 및 다양한 전통문화 관광지 등 풍부한 연계 관광자원 보유
- 62개의 다양한 지역축제(문화관광축제 7개 선정, 전국 광역 시도 중 최다)
- 2023년 기준 전라남도 관광객 수 약 129백만명 (오시아노 관광단지 방문객 수 약 37만명)

61개 도서 보유

관광단지가 위치한 해남군은 유인도 7개, 무인도 54개 총 61개의 우수한 섬 관광자원 보유

청정 해양자연관광자원

청정바다와 해수욕장, 다도해상국립공원 등 우수한 해양자연관광자원 보유

연계 관광 잠재력 풍부

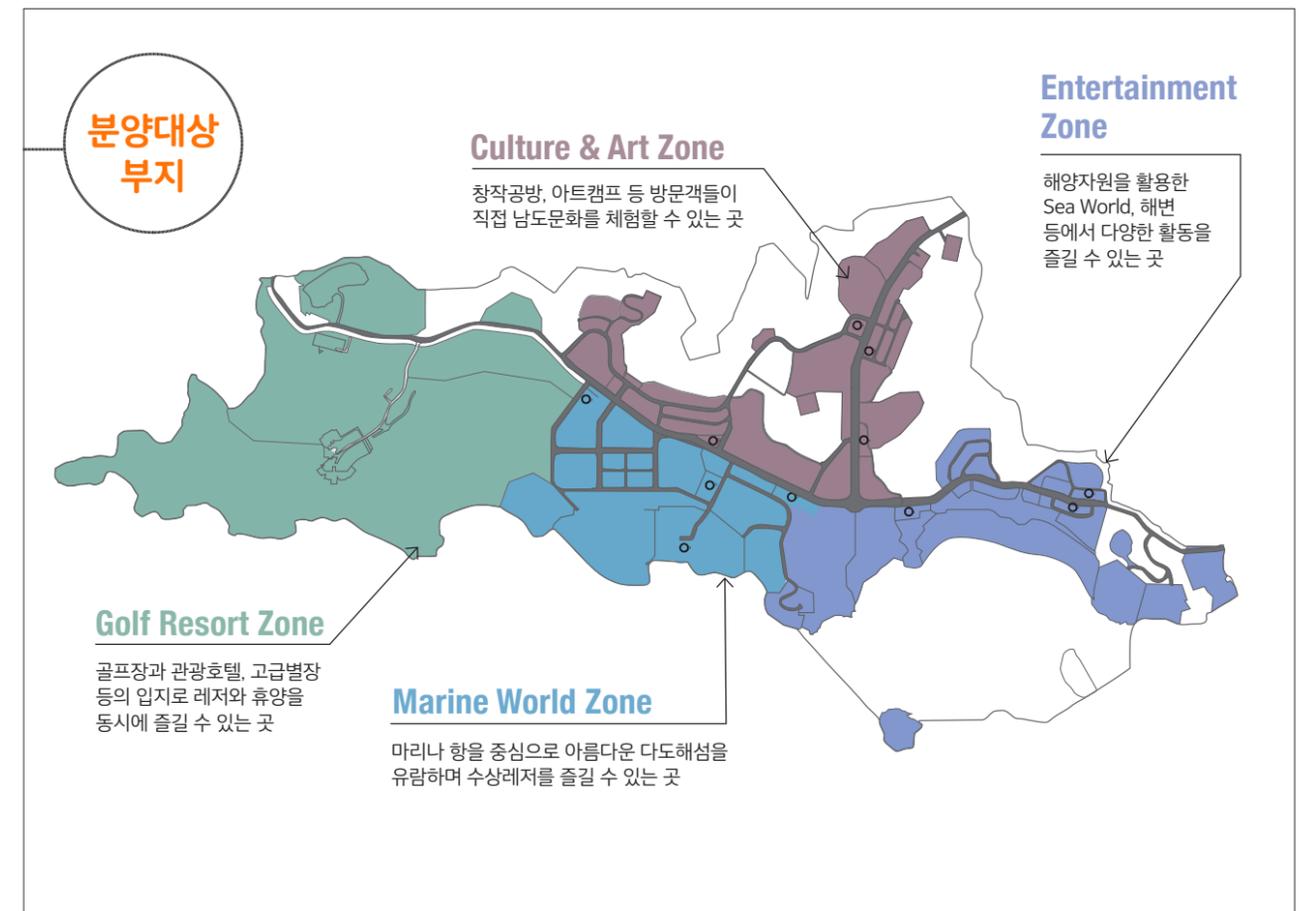
남도여행의 꼭지점에 위치한 입지적 특성에 따른 연계관광 활성화 가능성 높음

인근 전통문화 기반 관광자원 보유

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

풍부한 배후수요 확보

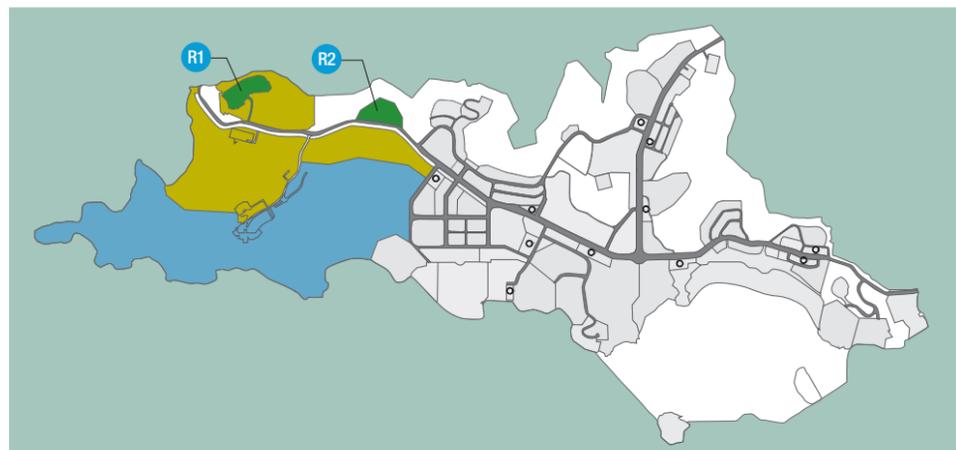
- 광주광역시, 목포시 등 인접 배후도시
- 솔라시도 기업도시 등 대규모 개발에 따른 유입인구 확대
- 중국, 베트남 등 동남아시아와의 경제 및 사회·문화적 교류 거점으로서의 발전 가능성





GOLF RESORT ZONE

MARINE WORLD ZONE



■ 분양완료
■ 직영시설, 공공시설
■ 분양대상

점점이 박힌 섬들이 보석처럼 아름다운 해안가에 정교하게 설계된 골프 리조트에는 파인 비치골프장(18홀), 오시아노골프장(9홀)이 들어서 있으며, 편안한 휴식과 문화를 즐길 수 있는 반려동물테마파크 및 포레스트빌리지를 갖춰 휴양형 골프리조트로서의 품격을 갖췄습니다.

분양대상

구분	시설명	부지면적 (m ²)	건축연면적 (m ²)	건폐율	층수	객실수	비고
R1	휴양 문화시설	반려동물 테마파크	28,135	2,350	25%	3	
	포레스트 빌리지	25,604	8,640	20%	3	120	원형지 공급

- 주요시설 : 대중형골프장(18+9홀), 클럽하우스
- 숙박시설 : 포레스트빌리지(콘도)
- 휴양문화시설 : 반려동물테마파크
- 지원시설 : 팡나무정원



■ 분양대상
■ 직영시설, 공공시설, 기타

분양대상

구분	시설명	부지면적 (m ²)	건축연면적 (m ²)	건폐율	층수	객실수	비고	
L1-L6	숙박 시설	관광호텔 1	47,830	21,500	20%	5	250	원형지 공급
		관광호텔 2	17,006	17,200	40%	8	200	
		컨퍼런스호텔	27,219	27,700	40%	10	300	
		타라소호텔	32,621	23,200	20%	5	220	원형지 공급
		콘도미니엄 1	38,612	19,800	20%	5	250	원형지 공급
		콘도미니엄 2	51,702	23,800	20%	5	300	원형지 공급
C1-C4	상가 시설	아웃렛쇼핑센터	15,109	17,530	50%	3		
		테마레스토랑	14,896	13,700	50%	3		
		씨푸드센터	14,741	13,700	50%	3		
		복합상가 1	21,102	21,900	50%	3		

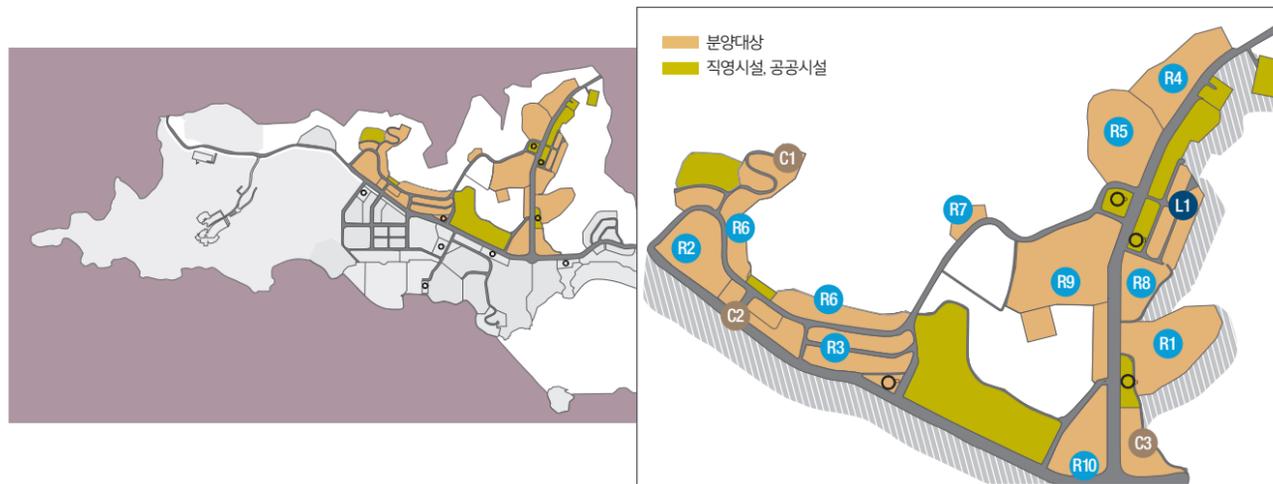
세계적 수준의 해양스포츠 시설이 들어설 마린월드는 2천 여개의 다도해섬을 유영하며 아름다운 한국의 쪽빛 바다에서 세일링, 낚시 등의 수상레저를 즐길 수 있는 곳입니다. 최고의 편의시설과 숙박시설은 방문객들의 안락한 휴식을 도울 것이며, 여행의 풍요로움을 더하는 해산물 센터, 쇼핑센터 등의 테마시설들도 갖추어지게 됩니다.

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



CULTURE AND ART ZONE

ENTERTAINMENT ZONE



분양대상

구분	시설명	부지면적 (m ²)	건축연면적 (m ²)	건폐율	층수	객실수	비고	
L1	숙박시설	여관촌 1	18,248	18,000	40%	6	410	분할분양 가능
R1	휴양 문화 시설	청소년수련시설	40,153	3,600	20%	3	60	원형지 공급
R2		아티스트빌리지	27,169	9,400	20%	3	120	
R3		휴양촌 1	26,278	6,000	20%	3	100	분할분양 가능
R4		휴양촌 2	30,060	8,400	20%	3	140	원형지 공급
R5		실버텔	37,846	12,500	20%	5	120	원형지 공급
R6		별장촌	33,490	21,000	20%	2	60	분할분양 가능
R7		휴양산장	4,670	1,840	20%	2	5	원형지 공급
R8		아트캠프	14,992	3,000	20%	3		
R9		남도플라워파크	60,371	15,000	25%	5		
R10		남도문화	24,831	10,300	20%	5		
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		

한국인의 맛의 고향, 남도전통음식을맛보고 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, 남도음식빌리지
- 지원시설 : 전망대, 남도꽃마당, 녹차체험장, 소리정원, 에너지공급시설, 배수지



분양대상

구분	시설명	부지면적 (m ²)	건축연면적 (m ²)	건폐율	층수	객실수	비고	
L1	숙박시설	콘도미니엄 3	23,130	11,900	20%	5	150	원형지 공급
L2		여관촌 2	15,235	13,200	40%	6	300	분할분양 가능
L3		펜션단지	38,021	31,200	40%	3	300	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		원형지 공급
S2		X-게임장	2,375	100	25%	1		
S3		해수타운	19,595	6,200	25%	3		
G1	기타시설	야영장	7,956	1,700	20%	2층		

SEA WORLD 워터파크, 해수온천장, X-Game장 등의 레저시설이 들어설 엔터테인먼트 구역은 해변이 한눈에 내려다 보이는 곳에 리조트 콘도, 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 : 해남126호텔(4성급), 펜션단지, 여관촌2, 콘도3
- 상업시설 : 전망카페, 지역특산물 판매센터, 복합상가
- 지원시설 : 노을정원, 범바위 정원, 환경기초시설

■ 해남 오시아노 관광단지 운영시설



해남126 호텔

- 운영시기 : 연중 상시 운영(2024년 10월 31일 개장)
- 시설개요 : 4성급(해남군 최초) 관광호텔 / 총 120객실(전 객실 오션뷰) / 지하1층, 지상 5층
- 운영시설 : 인피니티풀, 사우나, 레스토랑, 카페(선셋가든), 대연회장(300명 수용가능)
- 기타사항 : 녹색건축물, 제로 에너지 건축물, 건축물 에너지 효율, 장애물 없는 생활환경 인증 획득





오시아노/파인비치 골프장

- 운영시기 : 연중 상시 운영
- 시설개요 : 총 27홀(9홀 : 공사 위탁운영/18홀 : 민간운영)
- 운영시설 : 골프장(오시아노/파인/비치 코스), 레스토랑, 프로샵, 연회실(대연회실 6실 및 소연회실), 호텔(43객실)



오시아노 캠핑장(임시운영 시설)

- 운영위치 : 해수욕장 배후지역
- 운영시기 : 연중 상시 운영
- 시설개요 : 총 180개 캠핑장 사이트 운영(민간 임대)
- 운영시설 : 캠핑사이트 180개, 화장실/샤워장, 수상레저시설(카약, 패들보드, 수상놀이터), 해수욕장, 분수시설 등



수상레저시설



투자환경 소개



대금납부 조건

1. 일시불

- 계약보증금 : 계약체결시 10/100 이상
- 잔금 : 계약일로부터 60일 이내 계약금을 제외한 금액

2. 분할납부

- 분할수납기간은 1년 이내로 하며, 대금의 10% 이상의 계약금 납부 후 할부원금은 6개월 단위로 균등분할 납부
- 분납이자 : 분납이자 산정 시, 적용되는 약정이자율은 「국유재산 사용료 등의 분할납부 등에 적용할 이자율」 제1조에 의거 납입약정일 직전 분기 중 전국은행연합회에서 가장 마지막으로 공시하는 “신규취급액기준 COFIX”로 정함. 할부원금에 대한 분납이자는 다음 산식에 의해 산정함
 *분납이자 = 매각대금잔액 X 약정이자율 X (직전납입약정일의 익일부터 해당 납입약정일까지의 경과일수/365)
- 선납이자 : 매각대금잔액 전체에 한하여 선납할 수 있으며, 선납이자는 다음 산식에 의해 산정함
 * 선납이자 = 매각대금잔액 전체 X 약정이자율 X (직전납입약정일의 익일부터 선납일까지의 경과일수/365)
- 연체료(이자) : 분양대금을 계약서에 정한 납입약정기일 내에 납부하지 않을 경우에는 「국유재산법 시행령」 제72조에 명시된 비율로 계산한 연체료를 가산 납부함
- 토지소유권 이전 : 분양대금 완납 후
- 토지사용승낙 : 분양대금의 50/100 이상을 납부한 경우 또는 미납 대금 전체에 대하여 시중 은행이 발행한 지급 보증서를 제출한 경우
- 기타 : 분양계약자가 소유권 취득 후 특약사항(기한내 공사착공 등)을 이행하지 않았을 경우 공사가 환매 요청할 수 있으며 거절할 수 없음

관광단지 공동시설분담금

- 공사 공동시설분담금 징수 규정에 따라 매수인(단지 입주자)은 영업개시일로부터 공동시설 운영 및 관리에 따른 분담금을 납부함

기타 유의사항

- 위에 언급되지 않은 주요사항은 “단지 입주자 준수사항”, “공사 입주계약 규정” 및 “공사 공동시설 분담금 징수규정” 등 공사 입주 관련 규정과 관련법에 따름

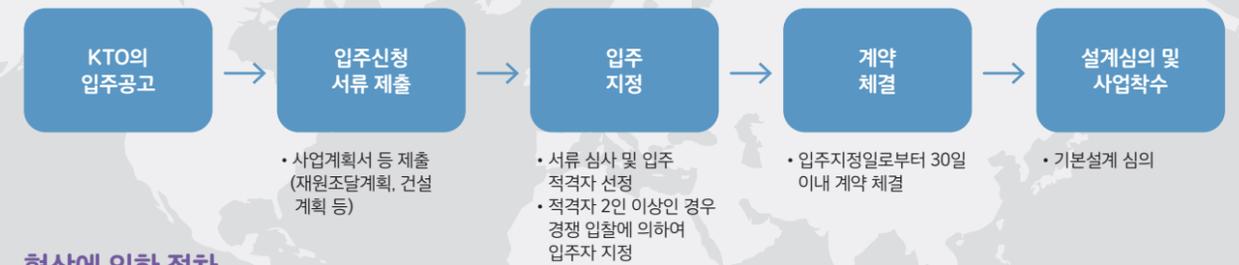
금융지원(관광진흥개발기금 용자대상)

- 관광사업체(사업예정자) 대상 시설자금 및 운영자금 지원

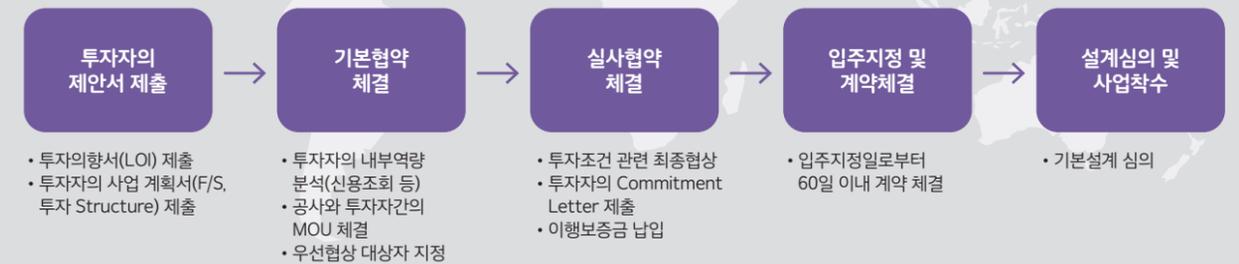
투자절차

- 입주신청 공고에 따른 제안서 평가 : 내국인 투자기업
- 협상에 따른 수의계약 : 외국인 투자기업

입주공고에 의한 절차



협상에 의한 절차



한국관광공사

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

지역관광개발팀 TEL. 033-738-3544, 3545 FAX. 033-738-3898
 광주전남지사 TEL. 062-371-1580 FAX. 062-371-1586
 E-mail. oceano@knto.or.kr Web Site. www.oceanoresort.co.kr

해남 오시아노 관광단지 항공사진

다도해의 아름다운 자연과 청정한 바다,
남도의 역사와 문화 속에서 펼쳐지는
최고의 휴식, 고품격 해양·휴양형 리조트

대중 골프장(18홀)
파인/비치코스(주식회사 파인비치)

대중 골프장(9홀)
오시아노 코스(한국관광공사)

포레스트 빌리지

아티스트 빌리지

컨퍼런스 호텔

복합상가

별장촌

남도 문화 컴플렉스

남도플라워파크

실버텔

휴양촌

마리나

전지훈련센터

휴양촌

유람선 터미널

콘도미니엄

전망카페

씨 월드

청소년 수련시설

펜션단지

복합상가

오시아노 캠핑장
(180면 /민간 임대)

생활형 숙박시설

오시아노 해수욕장

해수타운

해남126 호텔
(*24.10.31 개장)

콘도미니엄

직영/입주시설

분양예정시설



Refresh Your Life