

[과거와 현재가 공존하는 생태평화의 고장] 강원 철원군



한탄강의 가을 [출처 : 철원군 제공]

강원특별자치도의 북서단, 휴전선과 한탄강이 지나가는 생태평화의 고장, 대한민국의 대표 안보관광 일번지로 꼽히는 철원군은 남북분단의 흔적과 천혜 자연경관을 동시에 보유하고 있어 과거와 현재가 공존하는 곳으로 불린다. ‘분단의 아픔과 민족의 애환이 서린 곳’, ‘드넓은 철원평야와 오대쌀’, ‘한탄강과 기암절벽’, ‘철새 도래지’ 등이 가장 먼저 떠오르는 철원군의 지역 이미지이다.

철원군은 안보, 생태, 자연 등 다양한 주제의 풍부한 자원을 간직하고 있다. 그중 2020년 DMZ 일원의 자연생태와 독특한 화산지형의 지질학적 가치를 인정받아 유네스코 세계지질공원으로 지정된 한탄강은 제주도와 청송, 무등산에 이은 국내 4번째 세계지질공원이다. 이 중에서도 강을 중심으로 형성된 지질공원으로 인정받은 곳은 한탄강이 유일하다. 지역의 특수한 지질학적, 생태학적 가치를 인정받은 한탄강은 철원군이 보유한 차별화된 관광자원으로 꼽힌다.

한탄강 유네스코 세계지질공원에 위치한 한탄강 주상절리길은 총연장 3.6km의 잔도길(험한 벼랑에 난 길)이다. 주상절리길을 걸으며 주상절리 협곡의 다채로운 바위와 언덕을 조망할 수 있다.

한탄강에서는 철원 9경도 만나볼 수 있다. ‘한국의 나이아가라’로 불리는 ‘직탕폭포’는 강 전체가 폭포로 이루어진 국내 유일·최장 폭포로 80m의 폭을 자랑한다. 또한, 철원군의 대표 명소인 ‘고석정’에서는 23m 높이로 우뚝 서 있는 고석바위와 한탄강을 동시에 바라볼 수 있다. 이외에도 천연 모래밭의 아름다운 계곡 ‘순담계곡’, 현무암 주상절리 ‘송대소’ 등 명승지도 구경할 수 있다.



직탕폭포 [출처 : 철원군 제공]



노동당사

[출처 : 철원군 문화관광 홈페이지, 이야기가 있는 철원여행]

철원군은 지리적, 역사적으로 근현대사에서 빼놓을 수 없는 곳이기도 하다. 1945년 광복 이후 북한의 영역이었고, 한국전쟁 이후 1954년 비로소 수복할 수 있었다. 또한, 한국전쟁 중 가장 치열한 전투로 꼽히는 백마고지 전투의 격전지이기도 하다. 이러한 역사로 인해 철원군은 90년도 초까지 군 행정구역 전체의 61%가 민통선(민간인 출입통제선) 북쪽에 소재했던 미지의 땅이었다. 현재 민통선의 북상으로 인해 출입이 크게 완화되었지만,

아직도 행정구역 전체의 99.52%가 「군사기지 및 군사시설보호법」의 적용을 받는 특수한 지역이다.

우리나라 아픈 기억을 담고 있는 철원군의 역사적 상징물을 ‘철원역사문화공원’에서 만나볼 수 있다. 철원역사문화공원은 1930년대 철원읍의 모습을 재연해놓은 역사공원이다. 1946년에 북한 노동당이 철원과 인근 지역을 관장하기 위해 지은 ‘노동당사’가 이곳에 위치한다. 당시 지역주민을 통제하고 사상운동을 억압했던 기억이 서린 곳으로 현대사의 아픔을 고스란히 보여준다. 철원역사문화공원 내 철원역에서는 소이산 모노레일을 타고 소이산 중턱까지 올라갈 수 있다. 소이산은 지뢰밭과 민간인 통제구역으로 인해 수십 년간 사람의 발길이 없었던 생태숲이다. 이외에도 북한군이 파놓은 ‘제2땅굴’, 경원선 간이역인 ‘월정리역’, 한국전쟁 당시 치열한 전투가 벌어졌던 ‘백마고지’ 등 철원을 대표하는 안보관광지를 보기 위해 많은 관광객이 찾는다.

철원군은 한탄강을 주축으로 안보관광, 생태관광 등 강원도의 대표 관광도시로 거듭나고 있다. 계절마다 형형색색 변화하는 천혜의 자연환경과 민족의 애환이 서린 안보관광지는 철원을 더 특별하게 만든다. 철원 태봉제, 다슬기 축제, 한탄강 얼음 트레킹, 철원 오대쌀 축제 등 축제·이벤트도 철원군 여행을 다채롭게 만드는 요소이다.



한탄강의 겨울 [출처 : 철원군 제공]

철원군의 심볼마크인 '드라마틱 철원'과 같이 철원군은 지방소멸 위기에 맞서 극적인 반전을 위해 끊임없이 노력하고 있다. 관광산업을 통한 지역경제 활성화를 위해 지역의 먹거리 산업을 육성하고, 생활인구를 증가시키겠다는 것이다. 적극적인 관광지 개발 및 홍보를 통해 관광객을 이끌고, 궁극적으로는 민간투자를 유치하여 관광기반을 조성하고 거점 관광지를 조성하는 것이 목표다.



철원군청 관광개발팀 김진규 팀장

이번 방문기에서는 철원군 투자유치사업 담당자와 인터뷰를 통해 철원군의 대표적인 관광투자유치사업의 개요, 추진 과정, 계획 등 철원군 관광투자유치에 관련한 자세한 이야기를 풀어보고자 한다.

철원군청 관광정책실 관광개발팀에서 철원군 관광개발업무를 총괄 담당하고 있는 김진규 팀장을 만나보았다.

김 팀장은 철원군 관광개발업무와 접경지역종합발전계획(관광 분야) 및 권역별 관광개발 기본계획 수립, 관광자원개발사업 신규발굴 및 국도비 확보 등 군 관광개발 관련한 업무를 총괄하고 있는 군 관광개발 분야 전문가이다.

Q. 철원군을 간단하게 소개해주세요.

A. 철원군의 면적은 약 889.7km²으로 4개 읍과 2개 면으로 이루어져 있으며, 약 4만1천여 명의 인구, 2만여 세대가 거주하는 강원도 서북부의 소도시입니다.

철원군의 주요 관광지로는 한탄강, 고석정, 제2땅굴, 평화전망대, 노동당사 등이 있습니다. 특히, 국내 4번째로 지정된 ‘한탄강 유네스코 세계지질공원’과 임꺽정의 활동무대로 널리 알려진 국민 관광지 ‘고석정’, 한국의 나이아가라로 알려진 ‘직탕폭포’, 지리꽃길로 알려진 ‘소이산’

등 철원 9경은 철원군의 아름다운 생태 자연을 보여주는 대표 관광지입니다. 지난 2016년 개장한 고석정 꽃밭은 올해 풍성한 즐길 거리와 볼거리를 추가적으로 설치하고 임시주차장을 확장하며, 올해 추석 연휴에만 30만 명 이상이 방문하는 성황을 이뤘습니다.

올해 41회째를 맞은 태봉제는 매년 10월 초 열리는 지역 축제로, 옛 태봉국의 왕도로서 철원의 향토문화 계승발전과 풍년 농사를 기원하는 뜻에서 열리는 축제입니다. 또한, 한탄강 일원에서 진행되는 한탄강 얼음 트레킹은 겨울철 한탄강 위를 걸어볼 수 있는 탐방코스로 많은 산악동호인의 인기를 얻고 있습니다.



가을철 고석정 꽃밭 [출처 : 철원군 제공]

Q. 철원군에서 추진되고 있는 투자유치사업을 소개해주세요.



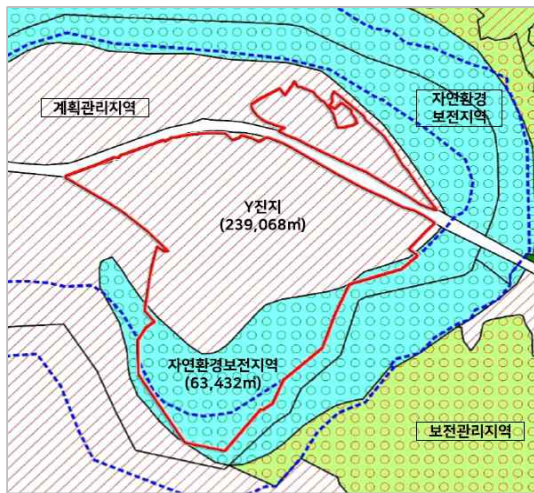
「직탕관광지 조성사업」 대상지 위성사진
[출처 : 철원군 제공]

A. 현재 철원군에서 추진 중인 투자유치사업은 「고석정 관광휴양지 조성사업」과 「직탕관광지 조성사업」이 있습니다.

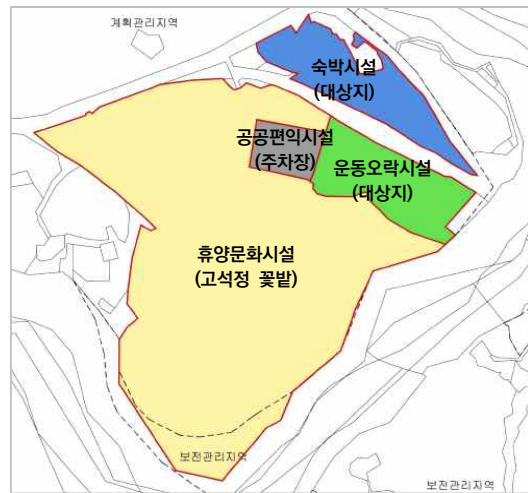
「고석정 관광휴양지 조성사업」의 경우 고석정 꽃밭 인근 1만 3천여 평 부지에 꽃밭과 연계한 숙박시설과 운동오락시설을 조성하기 위한 민간투자자 유치활동이 진행 중입니다.

「직탕관광지 조성사업」은 한탄강과 직탕폭포 인근 군유지 2만 8천여 평 부지 내 숙박시설, 휴양문화시설, 운동오락시설 등을 조성하는 사업입니다. 직탕관광지는 전체 부지에 대한 토지확보(군유지)가 완료된 상황이며, 연중 많은 관광객이 방문하는 한탄강과 직탕폭포 바로 옆에 위치하여 숙박이용객 확보에도 유리할 것으로 판단됩니다.

Q. 그중 중점적으로 추진 중인 투자유치사업이 있다면 소개 부탁드립니다.



「고석정 관광휴양지 조성사업」 대상지 현황 및 토지이용계획(안) [출처 : 철원군 제공]



A. 군에서 최근 가장 중점적으로 추진하고 있는 투자유치 사업은 「고석정 관광휴양지 조성사업」입니다. 사업 대상지 위치는 강원도 철원군 동송읍 장흥리 10-2번지 일원으로 사업면적은 약 44,761㎡ (13,540평)입니다. 사업의 추진 목적은 민간투자유치를 통한 관광기반 조성 및 거점 관광지 조성이며, 고석정 꽃밭과 연계한 새로운 철원군 대표 관광명소 개발을 목표로 하고 있습니다. 투자유치 대상 금액은 약 637억 원 정도로 예상됩니다.

도입시설은 숙박시설과 운동오락시설로 구성됩니다. 숙박시설 용지에는 리조트와 온실카페 및 광장이 함께 도입될 예정입니다. 운동오락시설 용지에는 레저관광객을 위한 글램핑장, 카라반과 친환경 놀이터가 도입될 예정입니다.

Q. 해당 투자유치사업은 어떻게 시작되었나요?

A. 대상지는 2008년 전까지만 해도 ‘Y진지’라고 불리는 포병훈련장으로 쓰이던 곳입니다. 2008년부터 군과 철원군은 고석정 일대 관광개발을 위해 203억 원을 들여 포병훈련장을 갈말읍 송호동 일대로 옮기고 군에 기부채납하는 ‘Y진지 이전사업’을 추진하였습니다. 2015년에 토지보상, 토목공사, 부대시설 공사 등을 마쳤고, 2016년 본격적인 민간투자유치 사업을 시작하



고석정 Y진지(現꽃밭 일원)의 과거 모습 [출처 : 철원군 제공]

게 되었습니다. 이후, 넓은 대상지 전체에 대한 민간투자유치에 한계가 있다고 판단하여, 매장 문화재로 인해 개발에 제약이 있는 부지(약 4만5천여 평)에는 꽃밭을 조성하였습니다. 이에 따라 나머지 한탄강 인접부지(현재 임시주차장 활용)와 꽃밭 인접부지에 대한 투자유치를 추진 중입니다.

Q. 현재 투자유치사업의 진행 상황은 어떻게 되나요?



꽃밭이 조성된 대상지 현재 모습 [출처 : 철원군 제공]

A. 「고석정 관광휴양지 조성사업」은 2016년 투자유치 마케팅 용역사업(IM 제작 및 잠재투자자 리스트 선정)을 시작으로, 2017년부터 민간업체 대상으로 투자유치 마케팅을 추진하였습니다. 2021~2022년 한국관광공사 ‘지역관광개발 투자유치 상품성 강화 맞춤 컨설팅’ 지자체에 선정되어 컨설팅을 받으며, 합리적인 투자유치계획을 수립할 수 있었습니다. 또한, 2016년 사업지 내

고석정 꽃밭 조성을 통해 매년 30만 명 이상이 꾸준히 찾는 철원군의 대표 관광명소로 발돋움하였습니다. 2020년 부지 내 매장 문화재가 발견되며 잠시 운영이 중단되었다가, 2021년 재개장하며 현재까지도 많은 관광객이 방문하고 있습니다. 대상지의 이러한 이점을 살려 고석정 꽃밭, 한탄강을 연계한 숙박시설, 운동오락시설 등을 조성하기 위해 민간투자유치 활동을 활발히 진행 중입니다.

Q. 해당 사업의 주요 타겟은 누구인가요?

「고석정 관광휴양지 조성사업」의 주요 타겟은 철원군을 찾는 모든 관광객입니다. 특히, 대상지와 연접한 고석정 꽃밭을 비롯하여 인근 한탄강 주상절리길, 고석정 국민 관광지, 직탕폭포 등을 방문하는 숙박 목적의 가족/연인 단위 관광객을 주요 타겟으로 생각하고 있습니다.

Q. 투자유치 기반 마련을 위한 특별법이나 인센티브 제도가 있나요? 있다면 어떤 것인지 소개 부탁드립니다.

A. 철원군은 민간투자유치를 촉진하기 위한 자체 인센티브 제도를 갖추고 있습니다. 투자 진행 시 투자자의 개발 방향을 적극 수용 및 검토할 예정이며, 투자유치 전담팀의 지원을 통한 원스톱 인허가가 가능합니다. 더불어 각종 기반시설 및 인입시설에 대한 설치와 분양을 위한 투자박람회 참가 지원 및 군 소재 기업 홍보 등을 지원할 예정입니다. 마지막으로 철원군이 주최하는 축제 및 이벤트에 대 상지를 연계하고, 철원군 기업체가 이용하도록 장려하는 등 사업 준공 후에도 적극적으로 지원할 것입니다.



[그림] 철원군 투자유치 촉진 인센티브

철원군 투자유치 시 국비 및 세제 지원 또한 가능합니다. 국세/지방세 감면(취득세, 재산세 등), 상생형 일자리 등 지원을 받을 수 있습니다.

구 분	지원 대상	지원 내용
상생형 일자리	<ul style="list-style-type: none"> 국가균형발전 특별법에 따라 상생형 지역 일자리로 선정된 기업 투자사업장 신규 상시 고용 10명 이상 투자금액 10억 원(대기업 300억 원) 이상 	<ul style="list-style-type: none"> 대기업 설비투자 5% 중견기업 입지 10%, 설비투자 7% 중소기업 입지 30%, 설비투자 9% 지역 특성화업종 또는 상생형 일자리 기업인 경우 각각 설비 보조금지원 비율을 대기업 3%, 중견기업 5%, 중소기업 10% 가산
국세	<ul style="list-style-type: none"> 기업도시개발구역의 창업 신설 기업 법인세 감면 	<ul style="list-style-type: none"> 취득세 50%
지방세	<ul style="list-style-type: none"> 수도권과밀억제권역 외 지역에서 창업한 중소기업 	<ul style="list-style-type: none"> 재산세 3년 100% / 2년 50%

[표] 국비 및 세제 지원사항



고석정 [출처 : 철원군 제공]

Q. 민간투자자 유치 시 가장 중요하게 여기는 요소는 무엇인가요?

A. 민간투자자를 선정할 때 많은 부분에 대해 검토해야 하지만, 아무래도 가장 중요하게 여기는 요건은 ‘사업수행능력’인 것 같습니다. 기본적으로 ‘민간투자자(사)의 신용도 및 재무상태가 사업을 추진하기에 적절한지’, ‘관련 또는 유사한 사업실적이 있는지’, ‘재원조달계획 및 조건을

통해 안정적인 재원조달이 가능한지’ 검토하는 것이 중요합니다. 또한, 철원군의 정책 기조 및 기본계획에 부합하는 개발계획이 수립되어야 합니다. 이를 위해 철원군의 주요이슈, 자연환경, 인문환경, 사회환경 등 다양한 요소를 고려하여 개발계획이 적절하게 검토되어야 하며, 철원군과 충분한 협의를 통해 원활한 의사결정이 이루어져야 할 것입니다.

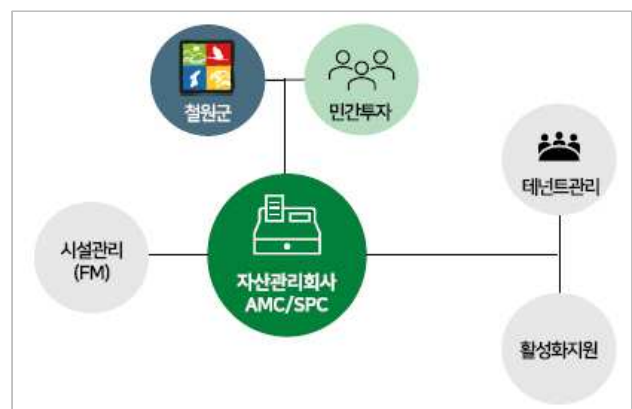
철원군 또한 행정지원과 기반시설 조성 등을 통해 적극적으로 지원할 것이며, 철원군 관광 발전에 도움이 되는 합리적 개발계획이라면 적극 수용, 검토할 것임을 약속드립니다.

Q. 투자유치사업을 성공적으로 이끌 주요 전략이 있을까요?

A. ‘투자자의향자 제도’를 통해 철원군과 투자자의향서를 체결한 업체에는 인센티브를 제공할 예정입니다. 사업단계별 모니터링 및 간접적인 사업참여가 가능하며, 의향자로부터 사업단계별 제안을 받아 자문회의, 전문가 검증 등 검토 후 반영할 예정입니다.

또한, 운영 개시 후에는 철원을 방문하는 관광객을 대상으로 유인할 수 있는 홍보전략을 수립할 것입니다. 예를 들면, 철원군 관광 패스 또는 철원 방문 QR코드 앱 등을 개발하여 대상지 시설 할인 혜택 등을 제공하거나, 여행사 패키지로 묶어 상품화하는 등 대상지를 철원군 내 인기 관광지들과 연계하여 홍보할 계획입니다.

운영전략의 경우, 사업의 공공성을 확보하고 성공률을 높이기 위해 자산관리회사 ‘AMC/SPC’ 설립을 통한 위탁 운영 방식이 적합하다고 판단합니다. 위탁 운영을 통해 수요변화에 탄력적으로 대응하고 시설관리 및 경영 전문성을 확보할 계획입니다. 민간이 주도하여 사업을 추진하면 효율적인 경영이 가능하지만, 공공성이 결여되는 등 공공성 확보가 어렵기 때문입니다.



[그림] 철원군 사업 관리운영 조직도 [출처 : 철원군 제공]

Q. 그렇다면, 해당 사업 또는 지역이 타 사례지들과 비교했을 때 보완해야 할 사항이 있나요?

A. 철원군의 가장 큰 단점은 대중교통 접근성이 좋지 않다는 점입니다. 철원군을 방문하는 대부분 관광객은 자차 및 대형버스를 이용합니다. 이에 따른 젊은 관광객 유치에 불리함이 있습니다. 철도 또는 고속버스 이용객들이 대상지 방문이 용이하도록 사업지와 대중 교통체계를 확보하고, 대상지와 군 내 관광자원을 연계할 수 있는 교통수단을 확보할 필요가 있습니다.



한탄강과 태봉대교 [출처 : 철원군 제공]

Q. 해당 사업 또는 지역이 가지고 있는 차별성이 있다면 어떤 것일까요?

A. 우리 대상지의 가장 큰 장점은 ‘원활한 토지확보 및 개발’이 가능하다는 점입니다. 대상지는 100% 군유지로 토지확보가 완료된 상태이며, 부지 전체가 계획관리지역으로 다양한 개발사업을 추진하기 용이합니다. 더불어 각종 기반시설 조성, 원스톱 인허가 등 인센티브 지원이 가능하므로 신속하고 원활한 개발사업추진이 가능합니다.



한탄강 얼음 트레킹

[출처 : 철원군 문화관광 홈페이지, 이야기가 있는 철원여행]

두 번째는 대상지의 입지입니다. 대상지와 연접한 고성정 꽃밭은 지난해와 올해 누적 관람객이 92만 명에 다다를 정도로 봄/가을철 큰 인기를 끌고 있습니다. 천혜의 자연을 자랑하는 한탄강을 끼고 있다는 점도 대상지의 입지적 장점입니다. 한탄강은 한탄강 주상절리길, 물윗길, 직탕폭포, 송대소, 순담계곡 등 다양한 관광자원을 품고 있으며, 겨울에는 한탄강 얼음 트레킹 축제가 개최되기도 합니다.

Q. 투자유치사업 성공으로 예상되는 기대효과는 무엇이 있을까요?

A. 투자유치사업이 성공하게 되면 지역경제 활성화를 이끌 수 있습니다. 군에 많은 관광객이 머물며 숙박시설, 음식점, 카페 등에 지출하는 비용은 군민의 소득을 증대시키고 지역상권을 활성화하는 효과를 가져올 수 있습니다. 또한, 사업추진 중 공사인력, 관리·운영인력 등 신규 일자리 발생으로 군민 일자리를 창출 효과를 기대할 수 있습니다.

더불어 관광지 개발로 인해 조성되는 도로, 주차장, 공원, 상가 등 시설은 지역 관광 인프라 구축과 더불어 지역주민 정주 여건에도 긍정적인 영향을 미칠 수 있습니다.

Q. 향후 추진사업 계획 및 투자유치 전망에 대해 말씀 부탁드립니다.

A. 우리나라의 지방중소도시들이 대도시에 비해 가질 수 있는 경쟁력은 문화·관광산업이라고 생각합니다. 철원군 또한 마찬가지입니다. 군은 인구소멸과 지방경제 침체를 막을 수 있는 새로운 대안을 관광산업으로 생각하고, 다양한 관광개발사업과 투자유치사업을 추진하고 있습니다. 그리고 최근 몇 년 동안 관광산업은 꾸준히 성장해왔습니다. 군의 관광산업이 앞으로 더 발전



한탄강에서 바라본 고석정 [출처 : 철원군 제공]

하고, 지속적으로 성장하기 위해 투자유치사업이 성공적으로 추진되어야 할 것입니다.

현재 군에서 추진 중인 「고석정 관광휴양지 조성사업」과 「직탕관광지 조성사업」의 성공적인 투자유치를 통해 관광산업을 한 단계 발전시키고, 지역의 미래 먹거리 산업으로서 자리 잡을 수 있게 할 것입니다.

만약 철원군에 투자할 의향이 있는 곳이 있다면 언제든지 문의해주시길 바랍니다. 성공적인 투자유치사업의 추진을 위해 행정적 지원, 시설적 지원을 아끼지 않을 것입니다. 앞으로도 많은 관광객이 머물며, 즐겁게 즐기다 갈 수 있는 관광지를 만들기 위해 지속적으로 노력할 것임을 약속드립니다.



소이산에서 바라본 석양 [출처 : 철원군 문화관광 홈페이지, 이야기가 있는 철원여행]