



## 10년 침묵의 폐허에서 부활하는 예래단지,



도시개발 사업으로  
새 활로를 찾은 예래단지  
토지보상 70%가 완료됐다.

JDC의 새로운  
도시개발 비전이  
실현된다



2조5천억 원 규모의 대형  
관광개발 프로젝트였으나  
토지 강제수용 문제로 좌초된  
예래단지를 JDC가 ‘도시개발’  
방식으로 전환해 재추진한다.  
글로벌 워케이션과 문화·예술  
공간이 어우러진 복합단지로  
재탄생할 예래단지의 새로운  
비전과 과제를 살펴본다.

### 좌초된 꿈, 10년의 기다림

세계적 수준의 휴양형 주거단지를 꿈꾸며 2005년 시작된 예래단지 사업은 제주 국제자유도시의 상징적 프로젝트였다. 말레이시아 버자야 그룹이 2조5천억 원을 투자해 74만여 m<sup>2</sup> 부지에 고급 주택과 호텔, 의료·상업시설을 갖춘 복합리조트를 조성한다는 계획이었다. 그러나 2007년 토지 강제수용 과정에서 불거진 반발로 법적 분쟁이 시작됐고, 2015년 대법원이 “사업 인가 처분과 토지수용 재결이 무효”라는 판결을 내리면서 사업은 전면 중단됐다. 제주의 청정 자연 속에 미완성으로 남겨진 이 공간은 개발 과정의 현실적 어려움과 지역사회 소통의 중요성을 일깨우는 안타까운 교훈으로 남았다.



2023년 개소한

예래단지 보상사무실

앞으로는 용도 지역

설정이 관건이다.



JDC는 절치부심한 끝에 10년의 침묵을 깨고 새 미래를 준비하고 있다. JDC는 기존의 시행착오를 교훈 삼아, 지역사회와 상생하는 지속가능한 개발 모델을 모색하며 사업 재추진의 첫발을 내디뎠다.

### **지역 상생, 지속가능한 미래로의 재도약**

JDC는 예래단지 재추진을 위해 기존 ‘유원지’ 방식이 아닌 ‘도시개발’ 방식으로 사업 전략을 전면 수정했다. 새로운 계획은 주거공간뿐 아니라 글로벌 위케이션(휴가지 원격근무) 시설과 문화·예술 공간이 어우러진 복합단지를 조성하는 것이다. 이는 코로나19 이후 변화한 관광 트렌드와 일하는 방식의 혁신을 반영한 것으로, 제주의 청정 자연환경 속에서 일과 삶의 균형을 찾는 새로운 라이프스타일을 제안한다. 현재 JDC는 사업 재개의 선결 조건인 토지 문제 해결에 주력하고 있다. 754억 원의 추가 보상금을 투입해 토지 매수를 진행 중이며, 현재 보상률은 면적 기준 69.2%, 금액 기준 75.0%에 이른다.



## 10년 침묵의 폐허에서 부활하는 예래단지,



도시개발 사업으로  
새 활로를 찾은 예래단지  
토지보상 70%가 완료됐다.

JDC의 새로운  
도시개발 비전이  
실현된다



2조5천억 원 규모의 대형  
관광개발 프로젝트였으나  
토지 강제수용 문제로 좌초된  
예래단지를 JDC가 ‘도시개발’  
방식으로 전환해 재추진한다.  
글로벌 위케이션과 문화·예술  
공간이 어우러진 복합단지로  
재탄생할 예래단지의 새로운  
비전과 과제를 살펴본다.

### 좌초된 꿈, 10년의 기다림

세계적 수준의 휴양형 주거단지를 꿈꾸며 2005년 시작된 예래단지 사업은 제주 국제자유도시의 상징적 프로젝트였다. 말레이시아 버자야 그룹이 2조5천억 원을 투자해 74만여 m<sup>2</sup> 부지에 고급 주택과 호텔, 의료·상업시설을 갖춘 복합리조트를 조성한다는 계획이었다. 그러나 2007년 토지 강제수용 과정에서 불거진 반발로 법적 분쟁이 시작됐고, 2015년 대법원이 “사업 인가 처분과 토지수용 재결이 무효”라는 판결을 내리면서 사업은 전면 중단됐다. 짓다 만 고급 주택 140여 채만이 10년 넘게 폐허로 남았다. 제주의 청정 자연 속에 미완성으로 남겨진 이 공간은 개발 과정의 현실적 어려움과 지역사회 소통의 중요성을 일깨우는 안타까운 교훈으로 남았다.



2023년 개소한

예래단지 보상사무실

앞으로는 용도 지역

설정이 관건이다.





JDC는 절치부심한 끝에 10년의 침묵을 깨고 새 미래를 준비하고 있다. JDC는 기존의 시행착오를 교훈 삼아, 지역사회와 상생하는 지속가능한 개발 모델을 모색하며 사업 재추진의 첫발을 내디뎠다.

### **지역 상생, 지속가능한 미래로의 재도약**

JDC는 예래단지 재추진을 위해 기존 ‘유원지’ 방식이 아닌 ‘도시개발’ 방식으로 사업 전략을 전면 수정했다. 새로운 계획은 주거공간뿐 아니라 글로벌 위케이션(휴가지 원격근무) 시설과 문화·예술 공간이 어우러진 복합단지를 조성하는 것이다. 이는 코로나19 이후 변화한 관광 트렌드와 일하는 방식의 혁신을 반영한 것으로, 제주의 청정 자연환경 속에서 일과 삶의 균형을 찾는 새로운 라이프스타일을 제안한다. 현재 JDC는 사업 재개의 선결 조건인 토지 문제 해결에 주력하고 있다. 754억 원의 추가 보상금을 투입해 토지 매수를 진행 중이며, 현재 보상률은 면적 기준 69.2%, 금액 기준 75.0%에 이른다. 토지 확보 후에는 기획재정부 협의를 거쳐 5월 중 예비타당성 조사를 신청할 예정이다. 사업의 경제성이 확보되면 구체적인 용도지역 설정과 본격적인 도시개발사업이 추진된다.