

세계 최대 400홀

황금 알을 낳는 거위

새만금 UN AI-CITY

2026.01. 새만금 주식회사

※ 이 프로젝트는 단순한 토목공사가 아닙니다.

검증된 문제 해결 전문가가 제안하는 대한민국의 미래

핵심 이력: 수상으로 증명된 정책기획력과 실행력

1. 정책 기획 및 실행력 (Policy & Leadership)

- 2021년 경기도의회 스마트 관광 도시 브리핑: 4월 20일 경제노동 위원회 부위원장(김장일)주관 회의에서 브리핑했습니다.
- 2020년 더불어민주당 정책 페스티벌 최우수상 수상: 혁신적이고 실현 가능한 정책 제안 능력을 공식적으로 인정받았습니다.
- 2017년 관광 농업 도시 제안: 1만 세대의 주거 단지와 관광 특구를 조성하여 일자리 창출과 관광수지 적자를 해소하자는 정책을 선구적으로 제안했습니다.

핵심 역량: 사회적 난제를 해결하는 실질적 능력

2. 기술적 문제 해결 능력 (Technical Innovation)

- 지하철 미세먼지 해결 특허: 기존의 배관 배출 방식이 아닌, 독자적인 공기 청정 특허 기술을 통해 시민의 건강과 직결된 지하철 미세먼지 문제를 해결한 경험이 있습니다.

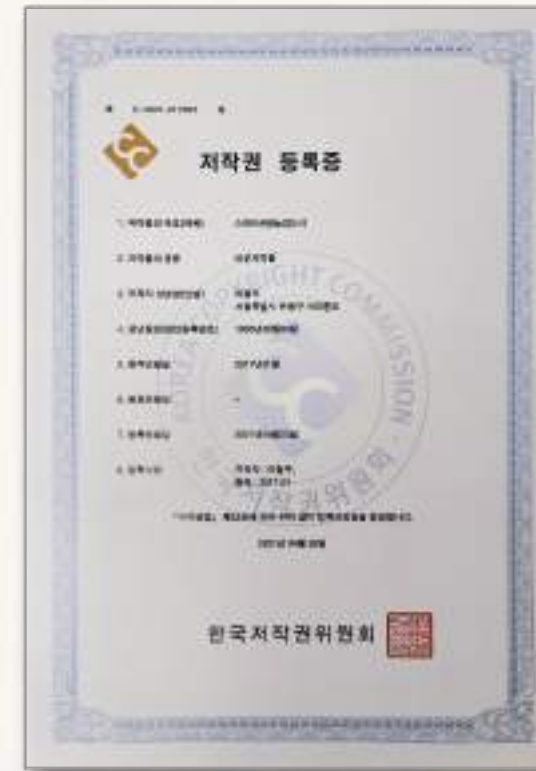
장기적 비전과 지적재산권: 준비된 전문성

도시농업 분야의 선구적 리더십

- 제19대 대통령선거 시기에 관광 농업 도시 정책을 제안하며 미래 도시 모델에 대한 정책적 기반을 구축했습니다.

‘스마트 관광도시’ 비전의 법적 권리 확보

- 단순한 구상을 넘어, ‘스마트 관광도시’와 관련된 핵심 아이디어를 다수의 저작권으로 등록하여 사업의 독창성과 법적 안정성을 확고히 했습니다.



스마트 관광 농업도시



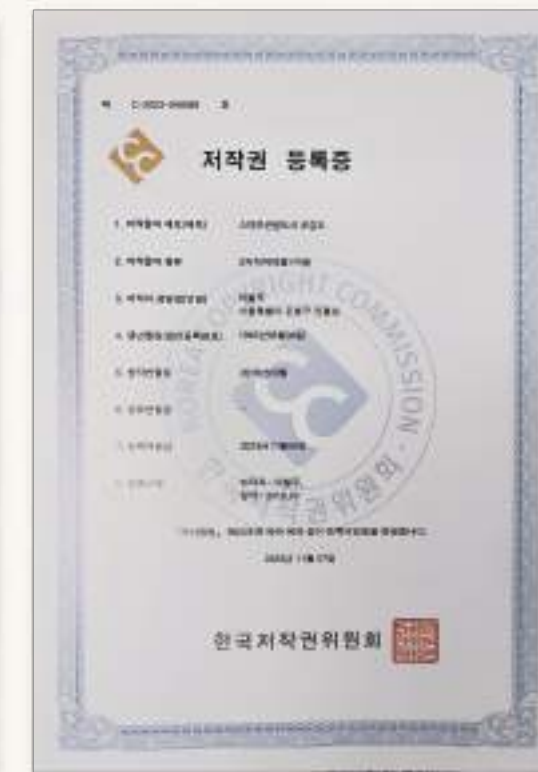
스마트 관광도시



새만금간척지활용방안



스마트 관광도시 새만금



스마트 관광도시 조감도



스마트 관광도시 조감도 (미술저작물)

[사업 개요] 새만금 AI 시티: 대한민국의 새로운 심장

VISION: AI 기반의 세계적 관광도시 및 명품 자족도시 건설

* AI 기술을 도시 인프라 전반에 융합하여, 세계 최고 수준의 관광 경험과 스마트한 정주환경을 제공하는 대한민국 미래 성장 동력

PROJECT SCALE: 국가의 미래를 여는 압도적 규모



총 예산
160조 원



주택 공급
10만 세대
(상주인구 25만명)



일자리 창출
60만 개
(차세대 청년을 위한 양질의 일자리)

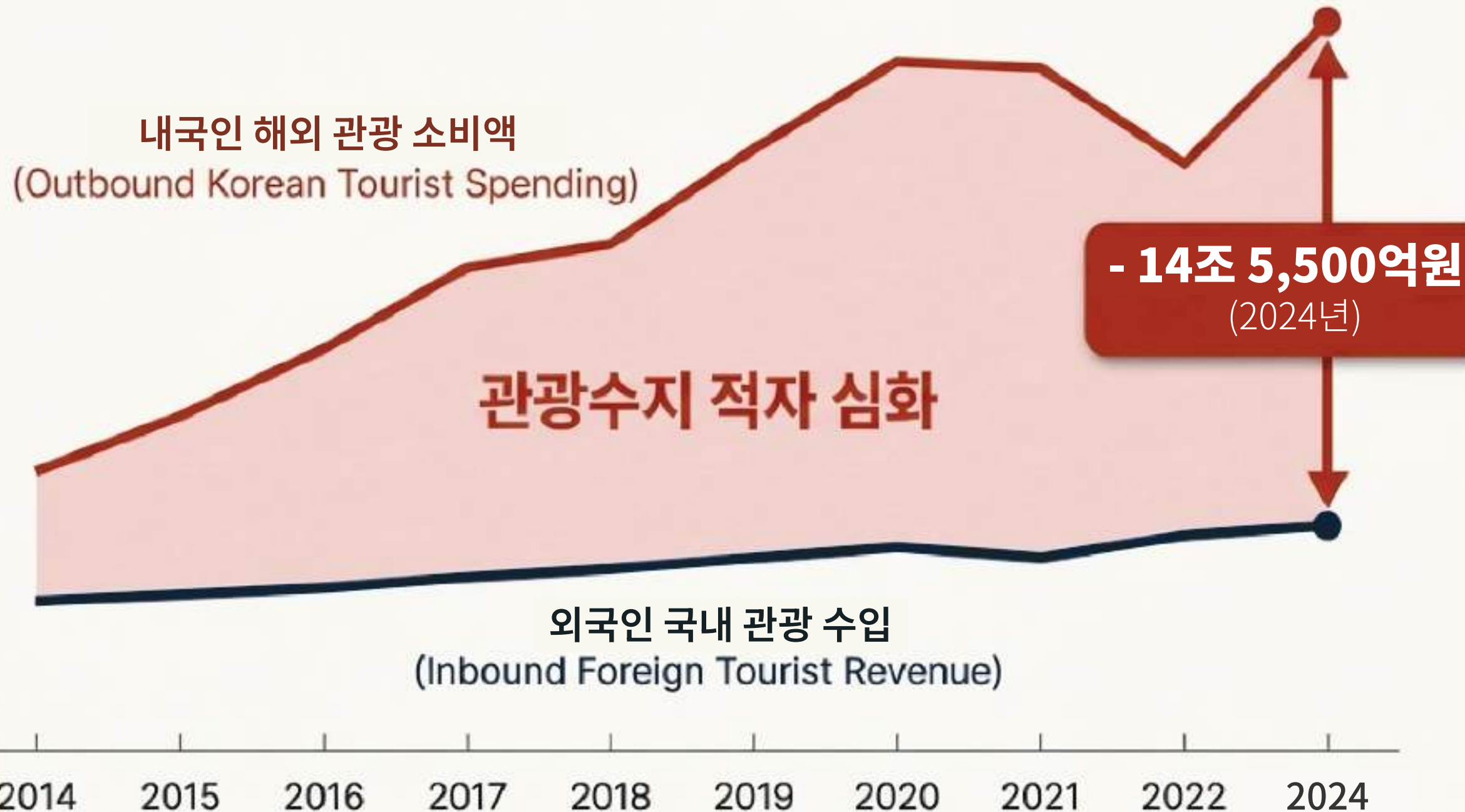


기대 수익
연 매출 50조 원 이상
(연간관광객 5,000만 명유치)

새만금 UNAI-CITY: 이 프로젝트는 대한민국이 AI 주도권을 잡는 가장 확실하고 빠른 길입니다.

[배경1] 관광 수지 적자 : 더 이상 외면할 수 없는 국가적 과제

대한민국 관광수지 추이



대한민국 관광 산업의 현주소

- 새로운 성장동력 부재 : 공직 사회는 성공 사례에 목을 메고 있습니다. 한옥마을, 출렁다리, 케이블카 등이 이제 전국에 너무 많이 생겨서 국가가 또 적자 보존과 유지비용을 지원해야 될 상황이 되었습니다.

근본적 진단과 해법의 필요성

- 단기 체류형 쇼핑 위주의 관광 모델은 한계에 봉착.
- 고부가가치를 창출하는 체류형 복합 관광 인프라를 구축하여 '쓰는 관광'에서 '버는 관광'으로 산업구조를 근본적으로 개편해야 할 시점.

[배경2] 제조업을 넘어 관광으로 : 국가 경제의 패러다임 전환

왜 관광 산업인가?

관광 산업 중 국제 관광 지출액은 반도체 시장의 3배 규모인 2조 1천억 달러, 2034년에는 16조 달러까지 성장할 것으로 예상.
(전 세계 반도체 시장 규모는 7000억 달러, 2030년대에는 1조 달러 규모로 성장할 것으로 예상)

글로벌 경쟁 심화로 성장 한계에 직면한 제조업 중심 경제 구조를 보완할 새로운 성장 동력이 시급.

관광 산업은 IT/AI 기술과 융합하여 고부가가치와 양질의 일자리를 창출하는 '굴뚝 없는 황금 산업'.

관광산업의 국가 경제 기여

외화 획득과 내수 활성화를 통해 국가 경제에 직접적으로 기여.

국가 브랜드 가치를 높이고 문화적 영향력을 확대하는 소프트 파워의 핵심 동력으로 작용.



[배경3] 정책적 기반은 이미 마련되고 있다

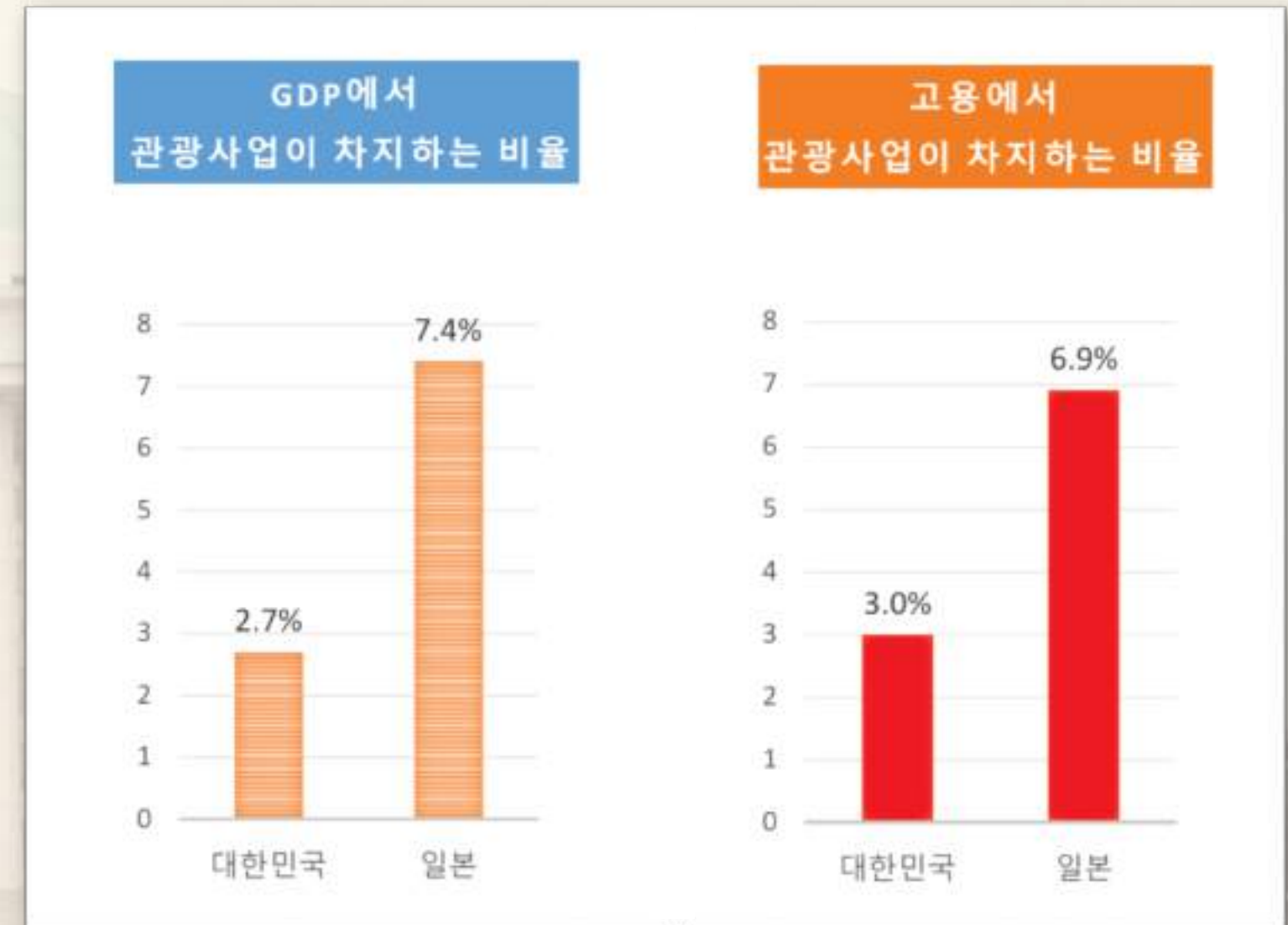
정치권의 초당적 공감대 형성

- 국회 관광산업포럼 출범: 여야가 함께 참여하여 관광을 국가 전략 산업으로 육성하기 위한 입법 및 정책 지원 의지를 표명.

관광산업의 도약

KDI 정책 토론회

- 관광 산업의 도약, 무엇을 어떻게 할 것인가?
- 이수일 KDI 국제 정책 대학원 교수



[배경4] 관광대국 도약, 더 이상 선택이 아닌 필수

글로벌 스탠더드: 세계는 이미 움직이고 있다

- 세계 주요 국가들은 관광 산업을 미래 먹거리로 규정하고, 국가의 명운을 건 대규모 인프라 투자 경쟁을 벌이고 있음.
- 기존 방식으로는 더 이상 경쟁 우위를 확보할 수 없으며, 국가적 '퀀텀 점프'가 절실.

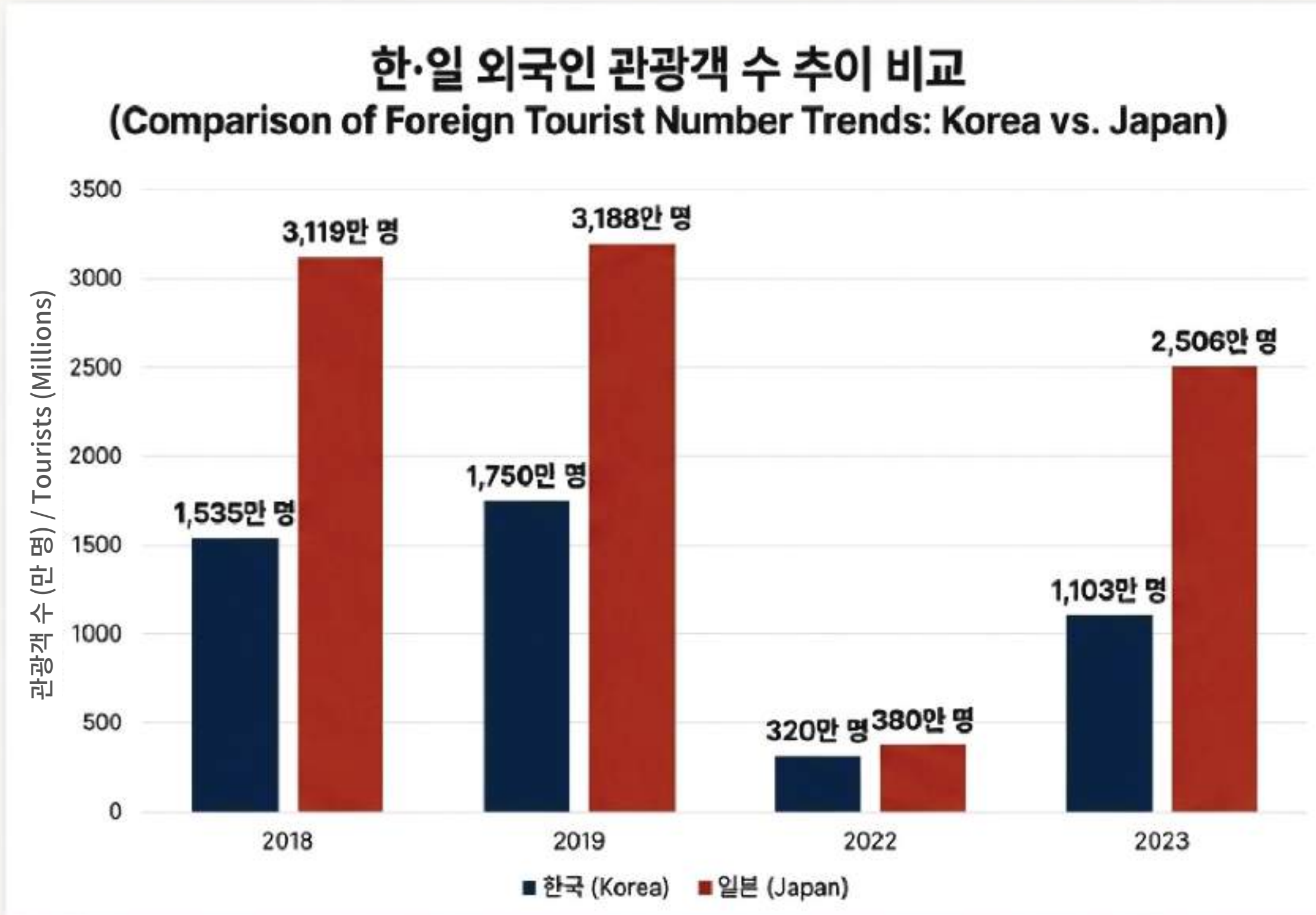
대규모 투자의 당위성

- 새만금 AI 시티와 같은 프로젝트는 단순한 시설 투자를 넘어, 대한민국 관광 산업의 체질을 바꾸고 국가 브랜드의 격을 높이는 핵심 전략.
- 글로벌 관광객을 유치하기 위한 공항, 항만, 복합 리조트 등 세계적 수준의 인프라 구축은 선결 과제.



글로벌 인프라
(Global Infrastructure)
→
국가 브랜드 도약
(Leap in National Brand)

[시장분석 1] 데이터로 보는 한일 관광 격차: 한국은 '보내고', 일본은 '거둔다'



1. 역대 최대 규모의 '관광 유출'

지난해 11월까지 해외로 나간 한국인은 2,680만 명으로 역대 최다를 기록했습니다. 이 중 일본을 방문한 한국인은 848만 명에 달해, 전체 해외 출국자의 30% 이상이 일본으로 향했습니다. 미국 방문자(164만 명)와 합치면 1,000만 명이 넘는 한국인이 두 나라에서 지갑을 열었습니다.

2. 일본의 태세 전환: "오려면 돈 더 내라"

(2026년 타임라인) 압도적인 관광객 수를 확보한 일본은 2026년부터 주요 관광지에서 외국인을 타겟으로 한 '세금 청구서'가 날아들기 시작했습니다.

[시사점]

한국이 관광객 유치(Inbound)에 고전하는 사이, 일본은 몰려드는 한국인 관광객을 기반으로 과감한 가격 인상(이중 가격, 세금 신설)을 단행하며 '수익 극대화' 단계로 진입했습니다. 이는 단순한 방문자 수의 격차를 넘어, 관광 산업의 주도권이 완전히 넘어가고 있음을 보여주는 뼈아픈 지표입니다.

[시장분석 2] 일본의 성공 전략: '관광 입국' 을 향한 총력전

강력한 정부 컨트롤타워

- * 일본 정부는 '관광 입국'을 국가 최상위 아젠다로 설정하고, 총리실 주도 하에 비자 완화, 면세 제도 확대 등 파격적 정책을 일관되게 추진.



지방을 살리는 관광 전략

- * 대도시에 집중하는 대신, 각 지방의 고유한 문화와 자연을 관광 상품화하여 외국인 관광객을 전국으로 분산시키는데 성공.
- * 이는 지역 경제 활성화와 국가 균형 발전이라는 선순환 구조를 창출



[위기] 2030년, 오사카 카지노 리조트가 온다

2030년, 피할 수 없는 위협 (2030: An Unavoidable Threat)

동아시아 관광 시장의 '게임 체인저'

- * 2030년 개장 예정인 오사카 MGM 카지노 복합 리조트는 MICE, 쇼핑, 엔터테인먼트가 결합된 초대형 프로젝트.
- * 이는 동아시아 관광 시장의 판도를 근본적으로 뒤흔들고, 한국 관광 산업에 직접적이고 심각한 위협이 될 것.

전문가의 경고: 골든타임을 놓쳐선 안 된다

- * 지금 대응하지 않으면 미래는 없다.
우리만의 '게임 체인저'가 시급하다.



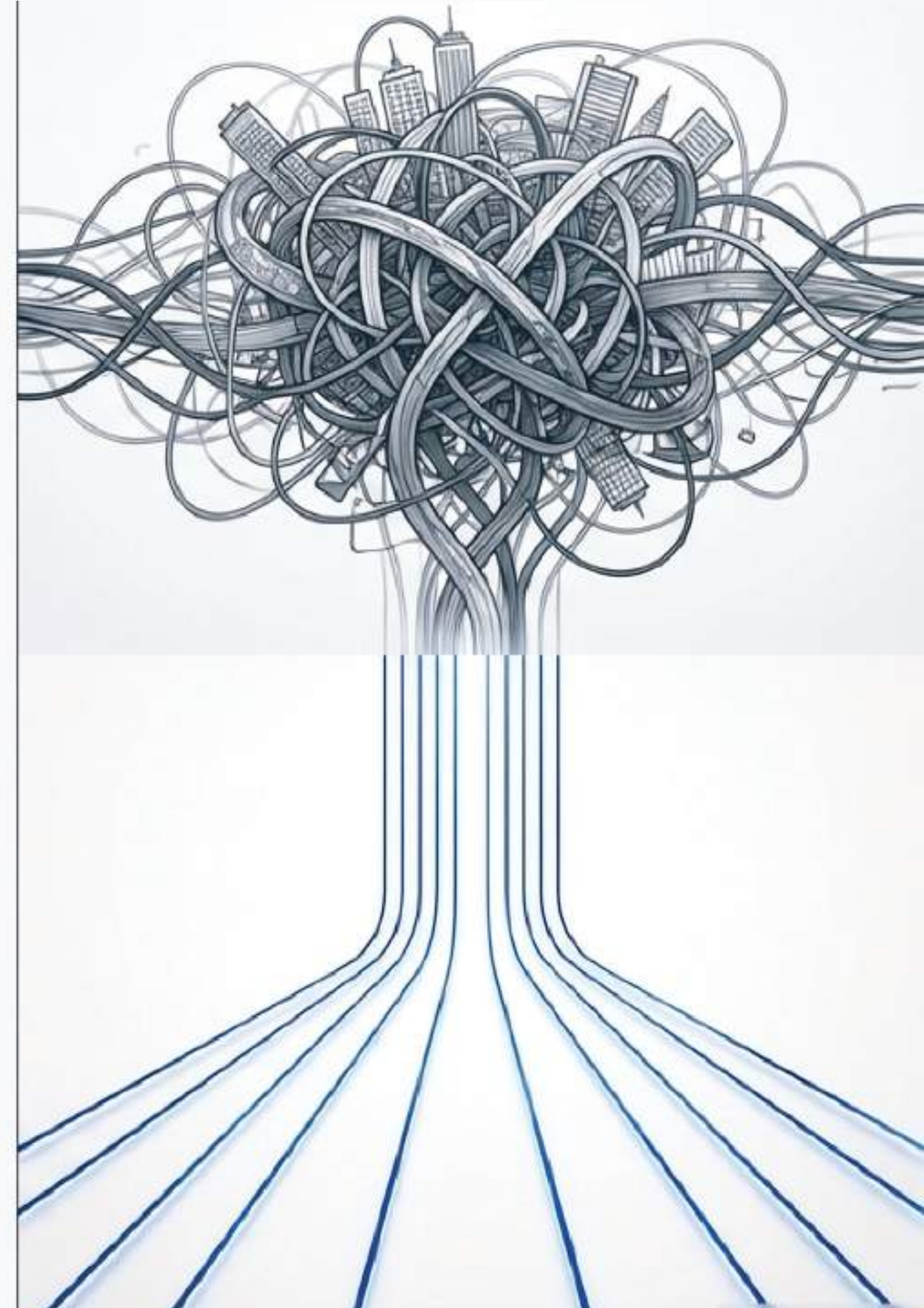
경희대 이충기 교수 분석:

“오사카 복합리조트가 개장하면, 가장 가까운 경쟁국인 한국의 관광객과 MICE 수요가 일본으로 대거 흡수 될 것.”

01. 관광 산업의 현주소: 성장의 한계와 새로운 모멘텀의 필요성

대한민국 관광, 이제는 양적 팽창을 넘어 질적 대전환이 필요할 때

- **기존 인프라의 포화 상태**: 수도권 및 주요 관광지에 집중된 획일화된 콘텐츠는 재방문 유인을 창출하지 못하고 있으며, 인프라는 이미 한계에 도달했습니다.
- **새로운 성장 동력의 부재**: 글로벌 경쟁이 심화되는 가운데, 대한민국만의 차별화된 '킬러 콘텐츠'가 부재하여 관광수지 적자 구조가 고착화될 위기에 처해 있습니다.
- **대전환의 필요성**: 인구 감소, 지역 소멸과 같은 국가적 위기를 극복하고 미래 성장 동력을 창출할 게임 체인저가 절실합니다. 기술, 문화, 환경이 융합된 완전히 새로운 개념의 관광 거점 조성이 시급합니다.



02. [건설 혁신] 네덜란드식 공법 : 시간과 비용의 페러다임을 바꾸다

암반에 기초를 둔 제방 겸용 건축물로 매립을 대신하는 발상의 전환

핵심 원리

연약지반을 관통하는 암반 기초 위에 제방 기능의 복합건축물을 세우고, 첨단배수 시스템으로 내수면 수위를 능동적으로 관리하여 도시의 안전과 가치를 동시에 확보하는 네덜란드식 공법입니다.

주요 기술 요소:

- **암반 고정 파일 기초 (Pile Foundation)**: 지하 20M 암반까지 파일을 시공하여 어떤 지반 조건에서도 구조물의 절대적 안정성을 보장합니다.
- **제방 겸용 복합 건축물 (Dual-purpose Structure)**: 건축물 자체가 홍수 방어벽(Flood Wall) 역할을 수행하여 공간 효율성과 방재 성능을 극대화합니다.
- **스마트 펌프 스테이션 (Smart Pumping Station)**: 홍수 시 대용량 펌프가 자동으로 작동하여 내수면 수위를 안전하게 조절하는 능동적 방어 시스템입니다.

기대효과:

- 공사비 **80%** 획기적 절감
- 공사기간 **10년** 이상 단축
- 환경 부담 최소화 및 지속 가능성 확보

기술이 자연과 도시의 공존을 위한 새로운 기준을 제시합니다.

새만금 UNAI-CITY: 이 프로젝트는 대한민국이 시 주도권을 잡는 가장 확실하고 빠른 길입니다.

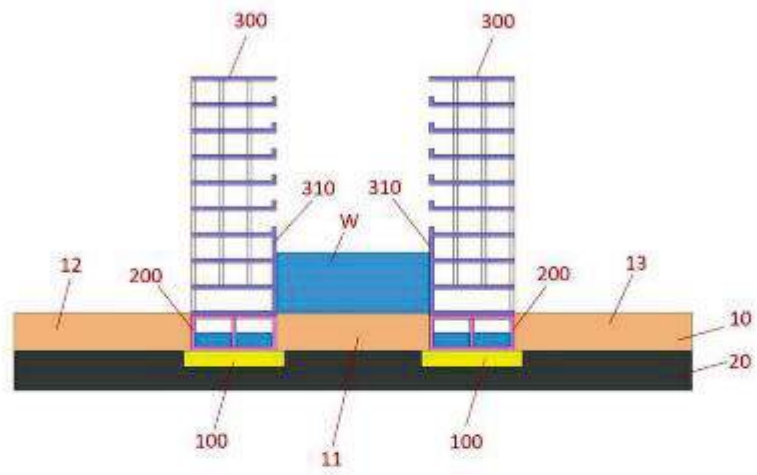


※ 매립 및 제방이 필요 없는 방조제 내수면 개발용 토탈토목공법(발명의 명칭)
- 출원번호: 10-2026-0006615 (접수번호: 1-1-2026-049847-26)

02. [건설 혁신] 특허 도면

【도 11】

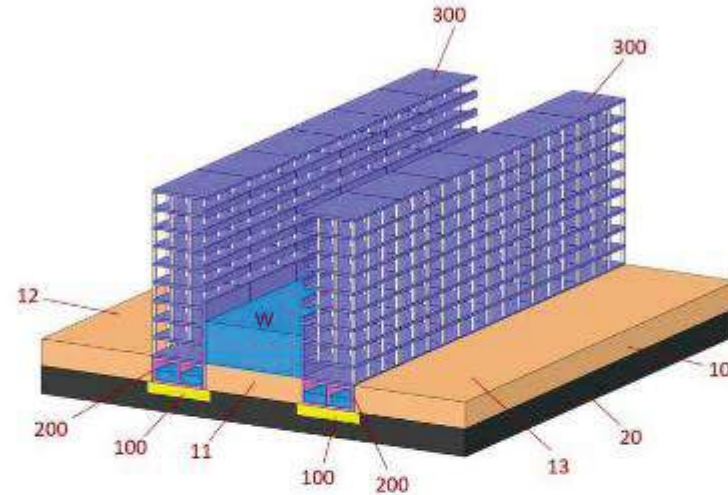
2025-01-13



32-30

【도 12】

2025-01-13



32-31

【도 13】

2025-01-13



32-32

03. [기술 혁신] 세계 최초 AI시티: 기술이 도시의 모든 것을 운영하다

상상이 현실이 되는 곳, 대한민국 기술력의 실증 무대



자율 주행 모빌리티

도시 전체를 연결하는 무인 셔틀
자율 주행 택시 및 개인 이동 수단



Urban Air Mobility(UAM)

주요 거점을 잇는 차세대 항공
교통으로 시간과 공간의 제약을 극복



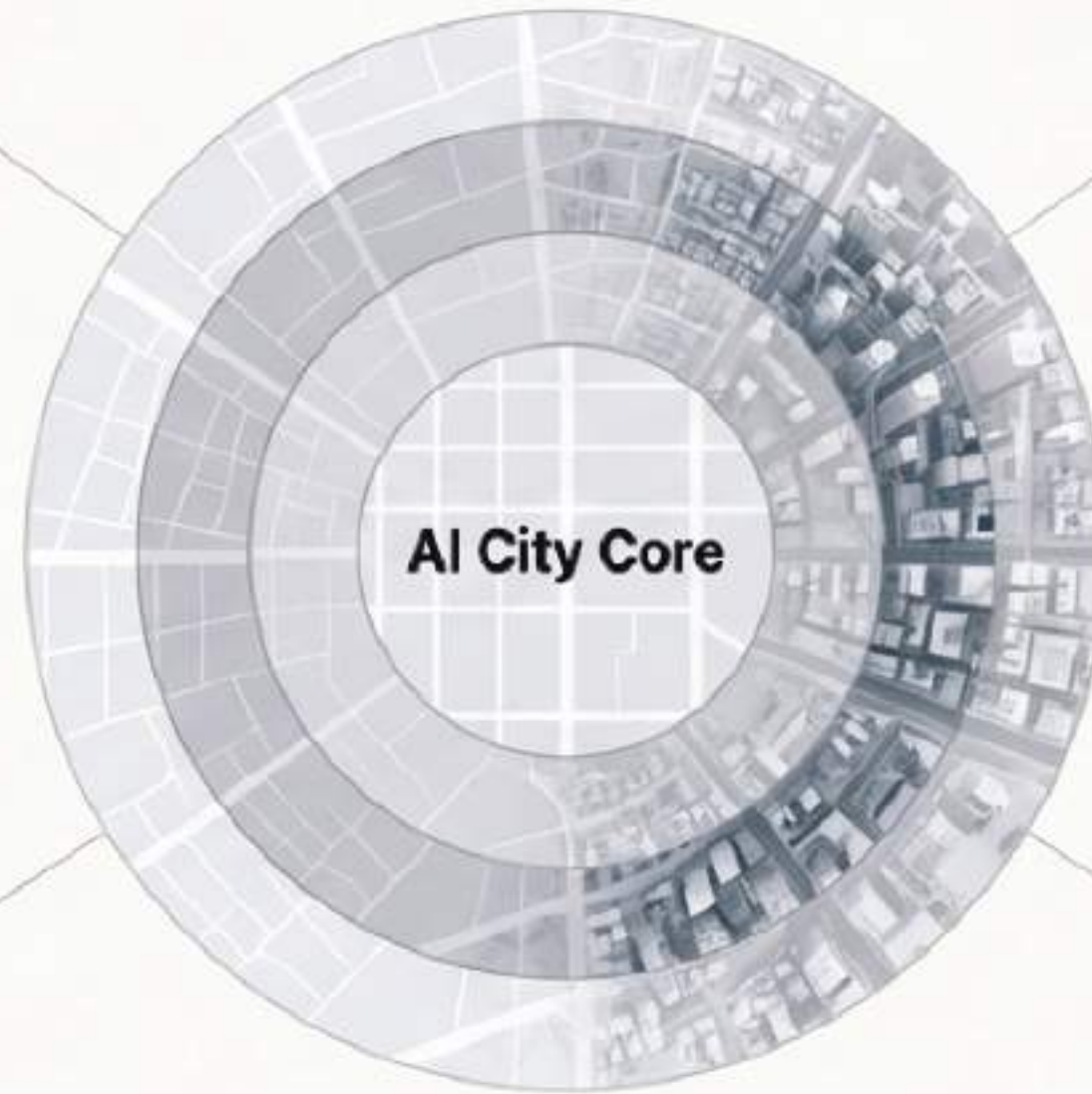
로봇 기반 서비스

물류, 배송, 보안, 공공 서비스 전반에
로봇을 도입하여 효율을 극대화



지능형 스마트 그리드

AI기반으로 에너지 생산, 저장, 소비를
최적화하는 100% 에너지 자립 도시

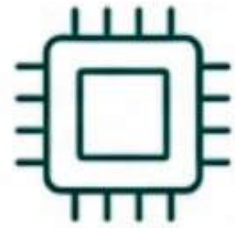


세계가 주목할 미래 도시의 표준을 제시합니다.

새만금 UNAI-CITY: 이 프로젝트는 대한민국이 AI 주도권을 잡는 가장 확실하고 빠른 길입니다.

03-1. [AI 리빙랩] 도시 전체가 규제 샌드박스 : 데이터 B2B 스마트 시티

세계 최대의 AI 리빙랩(Living-Lab)으로 수익 극대화, 3대 핵심 운영 모델



① 실전 테스트베드 (Test-Bed Hub)

도시 전체가 거대한 규제 샌드박스

- Target: 구글(Google), 엔비디아(NVIDIA), 현대차 등 빅테크 기업 유치
- Value: 자사의 AI모델을 실제 도시 규모에서 24시간 실증 테스트 가능
- Revenue: 테스트베드 임대료 및 인프라 이용 수수료(조단위가 넘는 고정 수익 확보)



② 데이터 거래소 (Data Exchange)

이동·소비·에너지가 구독 상품이 되다

- Asset: 상주인구 25만명 + 관광객의 익명화된 활동 데이터
- Model: 글로벌 리서치 및 AI기업 대상 '도시 실전 데이터 구독 서비' 런칭
- Innovation: 관광 수익을 넘어 지속 가능한 데이터 비즈니스



③ AI 시티 OS 글로벌 수출

검증된 도시 운영 체계(OS)의 라이선스화

- IP Asset: 새만금 AI CITY OS(에너지 관리, 자율주행 관제, 스마트팜, 수질 개선 로봇 외)
- Expenditure: 인도네시아 신수도, 사우디 네옴시티(Neom) 등 전 세계 수출
- Revenue: OS 라이선스 공급을 통한 로열티 수익 창출

기대 효과

수익구조다변화: 관광객 수 변동 리스크를 B2B 데이터, 로열티, 기술 수익으로 상쇄, 년 수익 10조 이상의 재정 안정성 확보
하이엔드 일자리 창출: 서비스직 60만개를 넘어, AI 리빙랩 데이터 연구자/전문가 및 AI 운영 전문가 위주의 고부가가치 고용 실현

04. [시설 1] 세계 최대 400홀 골프 콤플렉스 : 글로벌 골프의 수도

아시아를 넘어 세계 골프 관광객의
버킷리스트가 될 단 하나의 목적지

- **압도적 규모** : 전 세계적으로 유례없는 400홀 규모로, 다양한 난이도와 컨셉의 코스를 동시 운영합니다.
- **글로벌 타겟** : PGA급 국제대회 유치 가능한 챔피언십 코스부터 가족 단위 레저객을 위한 코스까지 완비합니다.
- **사계절 운영 시스템** : 첨단 잔디관리 기술과 기후 제어 시스템을 도입하여 계절에 구애받지 않는 라운딩 환경을 제공합니다.
- **기대효과** : 고부가가치 골프 관광객 연 1,000만 명 이상 유치를 목표로 하여, '대한민국 = 프리미엄 골프 목적지' 브랜드를 구축합니다.



새만금, 세계적 골프메카로의 비상

1986년 식량 안보 기지에서, 40년 후 국가 재정의 '황금알'로

40년 전,
쌀이 부족하던 시기 구상된 유휴 국토가 새로운 가치를 요구합니다.
이제는 쌀이 남아도는 시대, 광활한 대지를 400홀 규모의 골프 클러스터로 전환하여
숙박·외식·쇼핑 등 폭발적인 경제 파급 효과를 창출해야 합니다.

400홀

세계적인 골프 메카의 상징

2~3배

일반 관광객 대비
골프 관광객의 높은 소비력

30%↑

작년 전국 골프장
평균 수익률

유휴 국토의 변모를 통한 국가 재정 건전성 확보

새만금 UNAI-CITY: 이 프로젝트는 대한민국이 시 주도권을 잡는 가장 확실하고 빠른 길입니다.

05. [주거 혁신] 10만호 주택과 게스트하우스: 사는 곳이 소득이 되는 도시

주거와 숙박업이 결합된 신개념 수익 공유 모델

- **수익형 주거 모델:** 총 10만 세대의 주택을 공급하며, 각 세대는 합법적인 게스트하우스 또는 공유 숙박 시설로 운영 가능합니다. 도시의 관광객 유입이 곧바로 입주민 25만 명의 소득 증대로 연결되는 선순환 구조를 만듭니다.
- **자족 도시 기능 강화:** 입주민이 안정적 소득을 창출하며 도시 경제의 주체로 성장합니다. 외부 인력에 의존하지 않는 지속가능한 도시 운영 생태계를 구축합니다.
- **주거 안정과 투자 가치:** '살고 싶은 도시'를 넘어 '돈 버는 도시'로 패러다임을 전환하여, 안정적인 주거 환경과 새로운 소득 창출 기회를 동시에 제공합니다.



새만금 UNAI-CITY: 이 프로젝트는 대한민국이 시 주도권을 잡는 가장 확실하고 빠른 길입니다.

06. [시설 2] 기네스북 등재 놀이시설 : 세계가 경험하지 못한 스릴

로열티 없는 대한민국 독자 브랜드 테마파크 구축

오리지널 IP기반 테마파크 : 디즈니랜드, 유니버설 스튜디오에 의존하지 않는, 독자적인 세계관과 스토리를 구축하여 로열티 지급 없는 100% 국부 창출형 엔터테인먼트 허브를 만듭니다.

세계 최고로 화재성 확보 :

세계 최고 높이 드롭 타워

세계 최장 길이의 롤러코스터

기네스북 등재를 통해 개장과 동시에 전 세계 미디어의 주목을 확보합니다.

전 연령대를 위한 복합 공간 : 스릴 넘치는 어트랙션부터 가족형 체험 공간, F&B까지 아우르는 종합 엔터테인먼트 단지를 조성합니다.

새만금 UN AI-CITY: 이 프로젝트는 대한민국이 AI 주도권을 잡는 가장 확실하고 빠른 길입니다.



07. [시설 3] 초대형 호텔 & K-POP 아레나 : K-Culture의 새로운 심장

싱가포르 마리나 베이 샌즈를 뛰어넘는 대한민국 랜드마크의 탄생

- **글로벌 랜드마크 호텔:** 초대형 규모와 혁신적 디자인을 갖춘 6성급 호텔을 건설하여, 숙박 시설을 넘어 그 자체가 관광 목적지가 되는 상징적 건축물로 만듭니다.
- **세계 최고 수준의 K-Pop 아레나:** 10만 석 규모의 K-Culture 전용 공연장을 조성합니다. 최첨단 음향, 조명, 무대 기술을 집약하여 아티스트와 팬 모두에게 최고의 경험을 선사합니다.
- **문화-비즈니스 융합 단지:** 공연장, 호텔, 컨벤션 센터(MICE), 명품 쇼핑몰이 유기적으로 연결된 복합 문화 단지를 통해 글로벌 MICE 산업의 새로운 중심지로 부상합니다.



새만금 UNAI-CITY: 이 프로젝트는 대한민국이 AI 주도권을 잡는 가장 확실하고 빠른 길입니다.

08. [시설 4] 세계 5대 종교 성지 : 평화와 치유를 위한 순례의 길

종교와 문화를 넘어, 모든 인류를 위한 마음의 안식처



‘화합’을 테마로 한 공간

기독교, 불교, 이슬람교, 힌두교, 유대교 등 세계 5대 종교의 상징적 건축물과 평화 공원을 한곳에 조성하여 종교 간 이해와 화합의 메시지를 전하는 세계 유일의 공간을 만듭니다.



글로벌 성지 순례 코스 개발

각 종교의 특성을 살린 건축물과 함께 명상, 템플스테이 등 깊이 있는 체험 프로그램을 제공하여 전 세계 신자 및 평화/힐링 관광객을 유치하는 신개념 순례지를 개발합니다.



고부가가치 웰니스 관광

단순 관광을 넘어 ‘평화’, ‘성찰’, ‘치유’를 목적으로 하는 장기 체류형 관광객을 유치합니다.

새만금 UNAI-CITY: 이 프로젝트는 대한민국이 시 주도권을 잡는 가장 확실하고 빠른 길입니다.

09. [산업 연계] AI 스마트 팜 : 도시가 미래 식량 기지가 되다

첨단 기술로 국가 식량 안보에 기여하고, 청년 일자리를 창출하는 혁신 모델

• AI 기반 대규모 생산 시스템:

- 빅데이터와 AI를 활용해 작물 및 어종의 생육환경을 24시간 최적으로 제어하여, 기후 변화와 무관하게 고품질 농수산물을 안정적으로 대량 생산합니다.

• 주요시설:

- 수직 농장 형태의 대규모 스마트 팜 (식물공장)
- 첨단 순환/여과 시스템을 갖춘 친환경 육상 양식장

• 기대효과:

- 도시 내 식량 자급자족 및 K-Food 수출 전진기지 역할을 수행합니다.
- 스마트 농업 전문가, 데이터 과학자 등 양질의 청년 일자리를 대규모로 창출합니다.
- 지역 농어민에게 고소득 기회를 부여하여 AI농장과 상생함



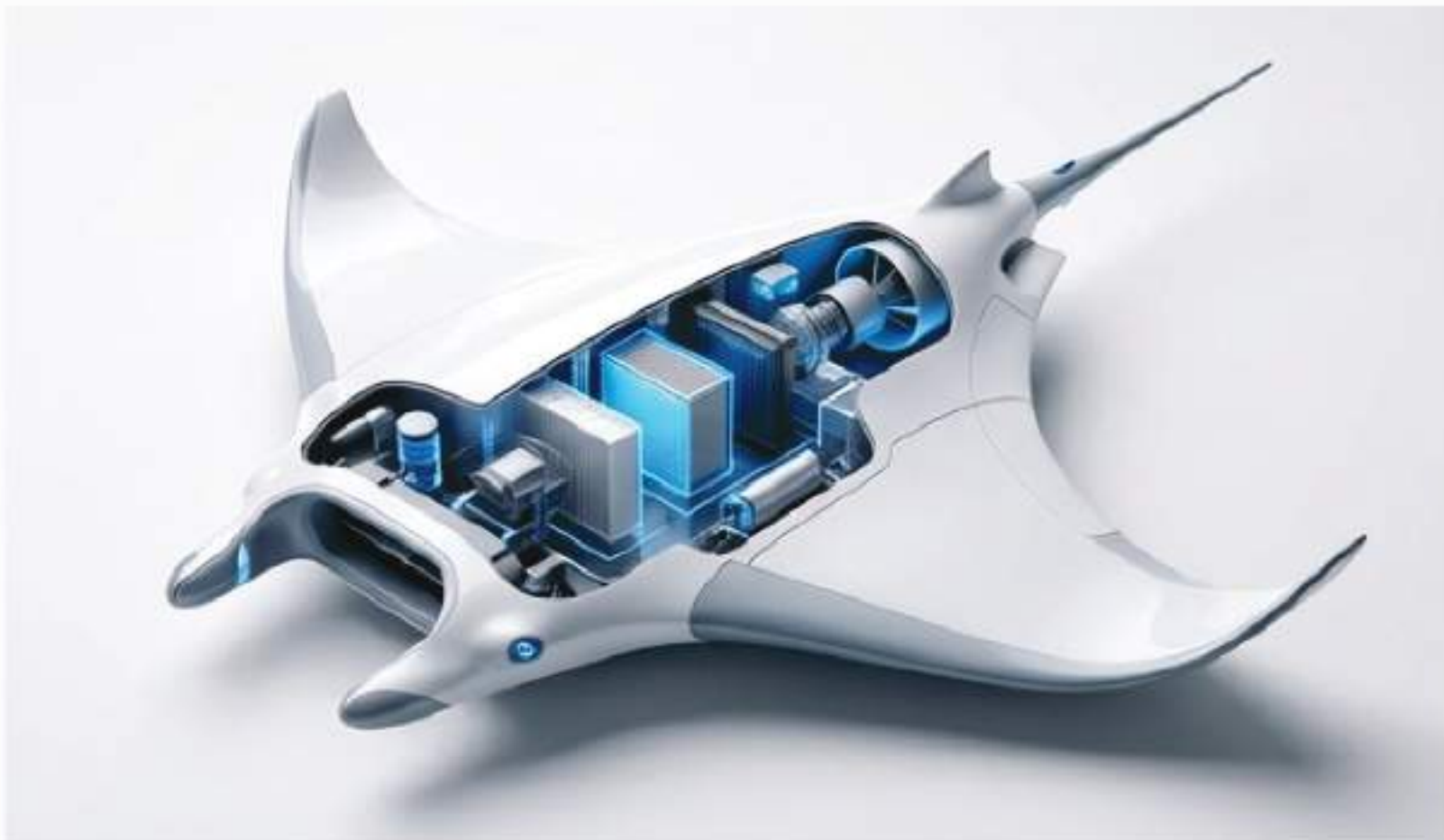
10. [환경 혁신] 수질 개선 로봇 : 기술이 환경을 예술로 만든다

2,000대의 자율주행 로봇이 선사하는 깨끗한 물과 화려한 빛의 향연



자율주행 수질 정화 시스템

AI기반 수질정화 로봇 2,000대를 투입하여 도시의 모든 수역을 24시간 실시간으로 관리합니다. 오염원 감지, 정화, 데이터 수집을 완전 자율로 수행합니다.



관광 상품화: 로봇 군집 제어 분수 쇼

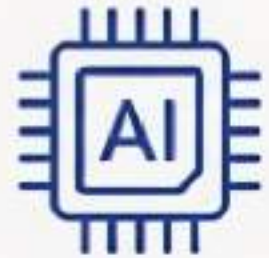
주간에 수질을 정화하던 로봇들이 야간에는 군집 제어 기술을 통해 화려한 음악 분수 쇼로 변합니다. 이는 기술과 예술이 결합된, 세계 어디에서도 볼 수 없는 독보적인 야간 관광 콘텐츠가 됩니다.



새만금 UNAI-CITY: 이 프로젝트는 대한민국이 AI 주도권을 잡는 가장 확실하고 빠른 길입니다.

11. 종합 기대 효과 : 대한민국 미래 성장의 핵심 동력

AI 기술 선점부터 국가 균형 발전까지, 프로젝트가 가져올 혁신적 변화



글로벌 기술 패권 선점

세계 최초 AI City 운영을 통해 AI, 자율주행, 로봇 기술을 실증하고 데이터를 확보하여 4차 산업혁명 시대의 글로벌 기술 표준을 선도합니다.



압도적 경제 효과

연간 관광객 **5,000만 명** 유치, **50조 원** 이상의 매출 창출을 통해 관광수지 흑자 전환 및 내수 경제 활성화의 결정적 전기를 마련합니다.

※ 2025년 1월 일본 관광성이 발표한 '방일 외국인 소비 동향 조사' 결과를 보면, 2024년 한해동안 일본을 찾은 외국인 관광객은 1인당 평균 22만엔(우리 돈으로 213만원)을 넘게 쓰고 간 것으로 공식 집계되었습니다.



국가적 사회 문제 해결

60만 개 이상의 양질의 미래형 일자리를 창출하고, 수도권 과밀 해소 및 지역 경제 활성화를 통해 국가 균형 발전에 기여합니다.



국가 브랜드 가치 상승

전 세계가 주목하는 혁신, 문화, 기술의 아이콘으로 부상하여 '첨단 기술 강국', '매력적인 문화 강국'으로서의 국가 위상을 제고합니다.



국민연금의 새로운 투자 패러다임 제안

2026년 01월 새만금주식회사

새만금 UN AI-CITY: 이 프로젝트는 대한민국이 시 주도권을 잡는 가장 확실하고 빠른 길입니다.

대한민국, 기회와 위기의 기로에 서다

위기: 국민연금 고갈의 그림자



예측되는 기금 고갈 시점은 국가적 위기이며, 기존의 투자 방식으로는 한계가 명확합니다.
안정적이고 높은 수익을 창출할 새로운 돌파구가 절실합니다.

기회: 수도권 너머의 신성장 동력



수도권 집중화는 대한민국의 균형 발전을 저해합니다. 국가의 유휴 자산인 새만금을 활용하여 새로운 경제 수도를 건설할 역사적 기회입니다.

투자의 패러다임을 바꾸다: 해외에서 국내로, 불확실성에서 확실성으로

6조 원의 해외 투자 손실을 반면교사 삼아,
이제 우리의 자본은 대한민국의 심장부에서 가장 확실한 수익을 창출해야 합니다.

[Past] 해외 투자의 리스크



변동성 높은 글로벌 시장



환율 리스크



통제 불가능한 외부 변수



각종 법무 비용, 이전 등기 비용 등 소모

전략적 전환
(Strategic Pivot)

[Future] 새만금 직접 투자의 가치

국가 주도의 안정성



예측 가능한 고수익 모델



국토의 전략적 자산화



새만금 UNAI-CITY: 이 프로젝트는 대한민국이 AI 주도권을 잡는 가장 확실하고 빠른 길입니다.

연금 개혁의 패러다임 전환: "고통 분담"에서 "수익 공유"로

국민연금, 단순 투자자를 넘어 국가 개발의 주인이 되다

기존 연금 개혁의 한계 (Old Paradigm)



- 국민의 희생 강요 (보험료 인상, 수령액 삭감 불가피)
- 기금 고갈에 대한 공포와 미봉책의 반복

새만금의 해법 (New Paradigm)

- 연간 12조원 이상의 확실한 수익 창출
- 연금개혁 문제의 근본적, 영구적 해결



국민연금 투자



새만금 AI 시티 개발(주인)



수익 창출



국민 노후 자금 환원

“ 지금까지의 연금 개혁은 ‘더 내고 덜 받아야 한다’는 전제에 갇혀 있었습니다. 새만금 AI 시티는 연간 12조원의 수익 창출로 국민에게 ‘더 주는’ 연금 시대를 엽니다. ”

새만금 UNAI-CITY: 이 프로젝트는 대한민국이 AI 주도권을 잡는 가장 확실하고 빠른 길입니다.

미래를 여는 프로젝트: 새만금 AI 시티

국민연금 40조원 직접 투자로,
연간 5,000만 관광객과 10만 세대 주거지가 결합된
대한민국 최초의 '연금 수익 특구'를 조성합니다.



전세계 최대 AI 리빙랩 (AI-Powered Smart City)

AI 기반 개인 맞춤형 관광, 차세대
스마트홈, 지능형 교통 시스템이
구현된 세계 최대의 AI 리빙랩



글로벌 복합 리조트 (Global Integrated Resort)

세계적 수준의 오픈 카지노, 골프
코스, MICE 시설을 통해 아시아
관광의 허브로 도약



미래형 주거 단지 (Futuristic Residential Complex)

첨단 기술과 자연이 어우러진 10만
세대 주거 공간 공급으로 새로운 삶
의 기준 제시



새만금 UNAI-CITY: 이 프로젝트는 대한민국이 AI 주도권을 잡는 가장 확실하고 빠른 길입니다.

AI 새만금이 가져올 4가지 핵심 임팩트



국민연금 재정 건전성

압도적인 투자 수익으로
연금 고갈을 막는 방패.



부동산 시장 안정

10만 세대 공급으로 수도권
과밀 해소 및 신성장 거점 마련.



내수 경제 활성화

연간 5,000만 관광객 유입으로
대한민국 경제에 활력을.



지속가능한 고용 창출

양질의 일자리 창출로
연금 가입자 기반 확대.

IMPACT 1: 국민연금의 재정적 미래를 확보하다

연 15~20%
안정적 투자수익률

수익 모델

40조 원 투자 시, 오픈 카지노 및 복합 리조트에서 발생하는 연간 순수익 12조 이상으로 해외 투자를 압도하는 수익률을 기대할 수 있습니다.



핵심 효과

전체 기금 수익률이 단 1%p만 상승해도, 복리 효과를 통해 국민연금 고갈 시점을 최소 15년에서 20년 이상 늦추는 결정적 효과를 가져옵니다.

IMPACT 2: 대한민국 경제 지도를 재편하다

10만 세대

제2의 경제 수도 탄생

자산 가치 내재화

국민연금이 토지 보유 및 주택을 직접 공급(분양/임대)하여, 지가 상승에 따른 자본 이득(Capital Gain)을 기금이 온전히 흡수합니다.

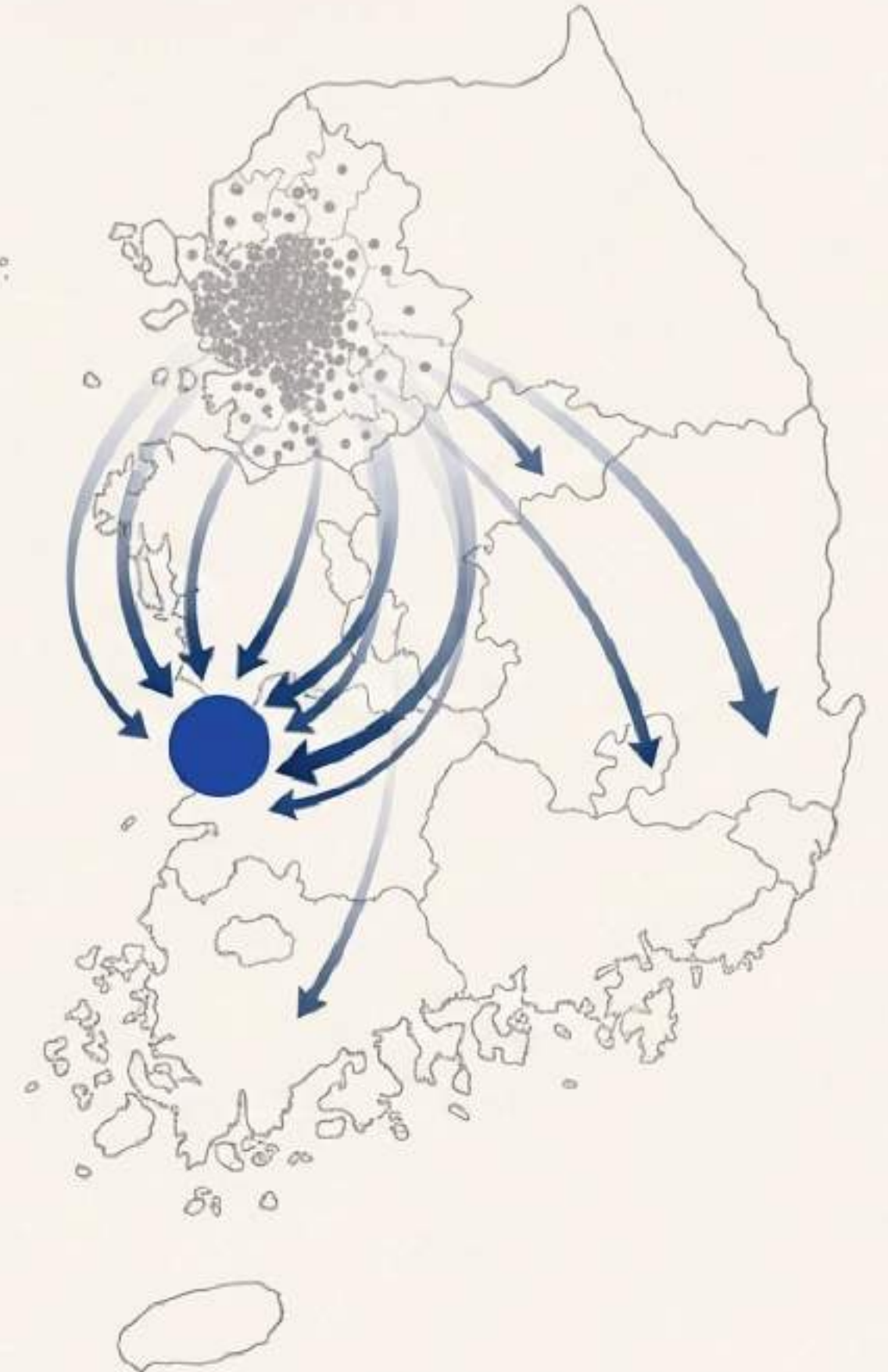
국가 균형 발전

10만 세대는 약 25~30만 명의 인구를 수용하는 규모입니다. 수도권 집중을 완화하고, 새만금을 명실상부한 신성장 거점으로 도약시킵니다.

미래 주거

차세대 스마트홈과 지능형 인프라가 결합된 주거 환경을 제공합니다.

새만금 UNAI-CITY: 이 프로젝트는 대한민국이 AI 주도권을 잡는 가장 확실하고 빠른 길입니다.



IMPACT 3: 내수 경제에 활력을 불어넣는다

연간 5,000만 관광객

50조 원 규모의 직접 소비 창출



관광 수지 개선

해외로 유출되던 골프·카지노 관광 수요를 국내로 흡수하고, 중국·일본 등 아시아권 관광객을 유치하여 막대한 외화를 획득합니다.

소비 승수 효과

관광객 1인당 100만원 지출 가정시 발생하는 연간 50조 원의 직접 소비는 지역 소상공인과 서비스 산업 전반에 연쇄적인 활력을 불어 넣습니다.

새만금 UN AI-CITY: 이 프로젝트는 대한민국이 시 주도권을 잡는 가장 확실하고 빠른 길입니다.

IMPACT 4: 지속가능한 선순환 구조를 완성하다

약 60만 개

양질의 신규 일자리 창출

직접 고용

건설 단계는 물론, 운영 단계에서 서비스·IT·레저 분야 약 200만명 이상의 상시 고용이 발생합니다.

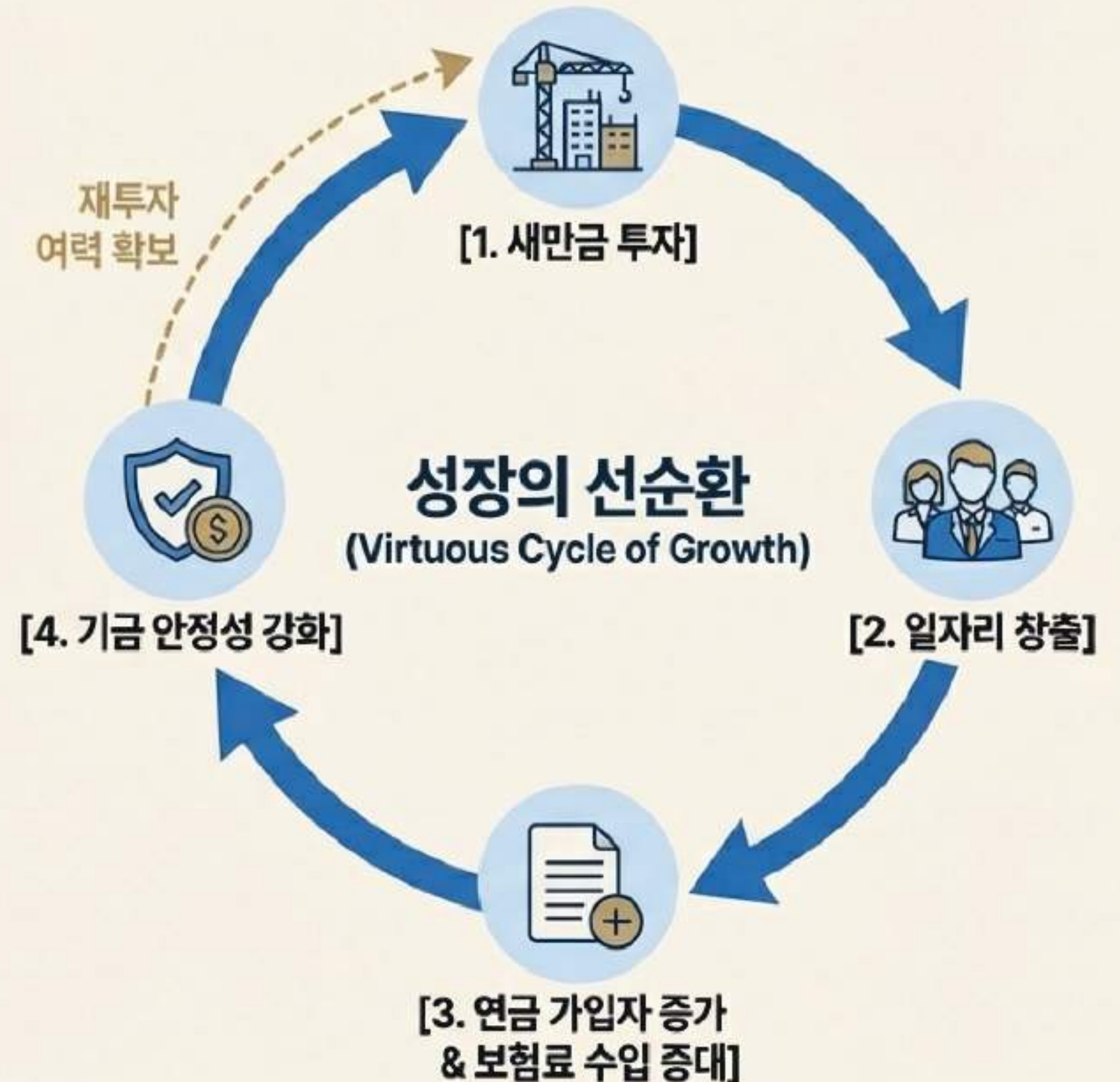
연금 재정 기여

대규모 양질의 일자리는 국민연금 신규 가입자 및 보험료 수입의 폭발적 증가로 이어집니다.

선순환 구조

‘**높은 투자 수익**’과 ‘**안정적 보험료 수입**’이 동시에 늘어나며 국민연금의 재정 기반을 그 어느 때보다 튼튼하게 만듭니다.

새만금 UNAI-CITY: 이 프로젝트는 대한민국이 시 주도권을 잡는 가장 확실하고 빠른 길입니다.



AI 새만금의 경제적 파급효과: 숫자로 증명된 미래



총 생산 유발 효과

300조 원 이상

건설 및 운영 전 단계 합산



연간 운영 수익

약 12조 원 이상

카지노, 골프장, 임대료 등



총 고용 유발 인원

약 200만명

직접 및 간접 고용 포함



연금 기금 고갈 지연

무한대로 가능

기금 수익률 1%p 개선 가정

3단계 계단식 성장 모델: 자본은 멈추지 않고 증식합니다

3-Stage Stepped Growth Model:
Capital Never Stops Multiplying



각 단계의 완료가 다음 단계의 자금 조달을 보증하는 완결형 구조입니다.

새만금 UNAI-CITY: 이 프로젝트는 대한민국이 AI 주도권을 잡는 가장 확실하고 빠른 길입니다.

새만금 AI 시티: 자금 순환 및 사업 확장 로드맵

40조의 투자가 160조의 가치를 창조하는 자금의 선순환 구조



40조 원 (투입)

1단계: 기반 조성 및 앵커 시설 구축

- 특허공법 적용 수변도시 기초, 토목 및 핵심 인프라(도로, 전기, 상하수도) 완성
- 세계 최대 400홀 골프장 및 카지노 복합 리조트 우선 착공

Financial Strategy

- 초기 자본 투입 → 토지가치 상승(Value-up)
- 골프장 회원권 사전 분양
- 수변 주거 및 상업 용지 분양



누적 100조 원 (+60조)

2단계: 가치 확산 및 개발 가속화

- 용도별 용지 분양대금 즉시 재투자 → 주거단지 조성
- 핵심 앵커 시설(골프장, 테마파크, Kpop아레나 외) 착공 및 확장

Financial Strategy

- 1단계 수익을 핵심 앵커 시설 건축비로 즉시 재투자(자금순환)
- 상승한 토지가치 기반 PF 조달 → 레버리지 극대화



총 가치 160조 원 (완성)

3단계: 도시 완성 및 운영 수익 실현

- 고부가가치 시설 완공: AI 데이터센터, 국제학교, 쇼핑/의료 복합단지
- AI리빙랩, K-pop아레나, 상업시설 및 테마파크 운영 개시

Financial Strategy

- 도시 브랜드(IP) 및 탄소배출권 수익 창출
- 카지노, AI리빙랩, 400홀 골프장, 세계적인 규모의 독자 테마파크 등 지속 가능한 운영 수익(Recurring Revenue) 모델 안착

이제, 선택의 시간이 왔습니다

국민연금을 ‘단순 투자자’에서
‘국가 발전의 설계자’로

새만금 AI 관광도시 프로젝트는 단순한 투자가 아닙니다.
국내의 유휴 국토를 수익률이 보장된 전략적 자산으로 전환하고,
국민의 노후와 대한민국의 미래를 동시에 책임지는 혁신적인 정책 대안입니다.

새만금 UNAI-CITY: 이 프로젝트는 대한민국이 AI 주도권을 잡는 가장 확실하고 빠른 길입니다.

12. 최종 제언: 골든 타임을 위한 ‘패스트트랙(Fast Track)’이 필요합니다.

글로벌 경쟁에서 승리하기 위한 속도전, 지금이 결정적 순간입니다.



경쟁 구도의 현실: 일본은 2030년 오사카 복합리조트(카지노 포함) 개장을 목표로 전력 질주하고 있습니다.

시간이 곧 경쟁력: 시장 선점 효과를 극대화하고 글로벌 자본과 인재를 유치하기 위해선 기존의 행정 절차를 뛰어넘는 ‘속도’가 핵심입니다.

우리의 제언: ‘AI스마트 관광도시 특별법’ 제정 및 ‘패스트트랙(안전 신속 처리 제도)’ 적용



목적: 인허가 절차 간소화, 규제 샌드박스 도입, 범정부적 지원 체계 구축.



기대효과: 불필요한 행정 지연을 최소화하고, 민간의 창의성과 자본이 신속하게 투입될 수 있는 혁신적 사업 환경을 조성합니다.

결론: 대한민국의 미래를 위한 가장 빠른 길, ‘패스트트랙’에 동참해 주십시오!

새만금 UN AI-CITY: 이 프로젝트는 대한민국이 AI 주도권을 잡는 가장 확실하고 빠른 길입니다.