

[기획]

세계의 기업도시 <4> 프랑스 '랑독-루시옹'

버려진 포도밭이 '황금알' 낳는 휴양지로

흔들림 없는 사업 추진

◇포도밭이 대표 관광지=프랑스 남부 니스에서 상프로베까지 이어지는 지중해변을 따라 180km의 길이와 20km의 폭으로 둘러싸인 '랑독-루시옹'지역은 수도 파리에서 900km 떨어진 곳이다. 지금은 프랑스의 대표 관광지로서 각광받고 있지만 개발 전에는 축산업과 포도농업이 주를 이루고 야생마가 뛰노는 불모지나 마찬가지였다. 1963년부터 시작된 리조트 개발계획이 성공을 거둔 오늘날 랑독-루시옹은 연간 1천만여명(2003년)의 내외국 관광객이 찾는 프랑스 관광산업의 중심지다. 랑독-루시옹은 파리에서 멀리 떨어진 남부지역의 균형발전을 위해 1963년 '랑독-루시옹 연안 리조트개발의 결정 및 프로젝트 실행에 관한 대통령령'에 의해 특수행정기구를 조직한 중앙정부 주도로

진입도로를 건설하고 180km에 이르는 해안도로를 정비했다. 또 관개 및 급수시설을 정비하고 토지기반, 항만, 호텔, 별장, 가족호텔, 캠핑장 등을 만들었다.

이같은 노력에 따라 랑독-루시옹 지역에는 특급호텔 22개, 중저가호텔 939개, 콘도미니엄 273개, 골프장 20개, 컨벤션센터 5개가 들어서 있으며 5개의 공항 중 2개가 국제공항일 정도로 번성했다.

7만여명 고용 효과

◇정권 바뀌어도 정책 불변=랑독-루시옹 개발로 3만 5천여명의 상시고용과 2만 5천여명의 임시고용 효과를 가져왔다. 또 지중해성 기후로 날씨가 온화해 연중 3개월을 이용할 수 있어 이곳에 정착한 사람도 늘고 있다. 외래 관광객 가운데서도 여름철에는 10만여명이, 겨울에는 3천여명이



그랑모뜨 호텔단지

그랑모뜨는 프랑스 랑독-루시옹 지역을 대표하는 관광도시다. 특이한 외관을 지닌 그랑모뜨 호텔단지는 다양한 부대시설을 구비하고 방문객들을 맞이한다.

파리에서 900km 떨어진 지중해 연안 정부 주도 6개 지구 1,212만평 개발 1,000만 관광객 찾는 관광도시로

추진됐다. 특수행정기구는 프랑스 재무부, 내무부, 청소년 스포츠여가부, 환경국, 민생청, 교통부 및 해당지역 5개 주 지사가 참여했다. 랑독-루시옹 리조트개발지구는 중심지역인 그랑모뜨(300만평), 까프다르(180만평), 그뤼상(480만평), 생시프리아(72만평), 바르카레(90만평), 뫼까르(90만평) 등 6개 지구 1천212만평으로 이뤄져 있다.

체류한다. 관광객 수는 개발 초기인 1963년 연간 50만명 수준에서 1998년 1천400만여명으로 늘었다. 이 가운데 800만여명이 해수욕장을 이용하며 평균 7~8일 체류한다. 개발사업의 성과에 따라 랑독-루시옹 지역에서는 모두 200억 프랑의 개발사업 투자효과가 발생해 프랑스 정부는 막대한 부가세 수입을 올리고 있다.

랑독-루시옹의 성공 요인은 무엇보다 프랑스 정부의 흔들림없는 사업추진에 있다. 사업 전개과정에서 정권이 바뀌더라도 지속적으로 사업을 계속 이어갈 수 있도록 제도적 장치를 마련해준 것이 성공의 토대가 됐다.

랑독-루시옹의 교훈은 정권의 환배에 따라 중요 정책이 바뀌어가는 우리나라에서 20~30년 이상을 필요로 하는 기업도시 개발사업의 성공을 위해 위해 반드시 읽고 넘어가야 할 교과서다.

박치경기자 unipark@kwangju.co.kr

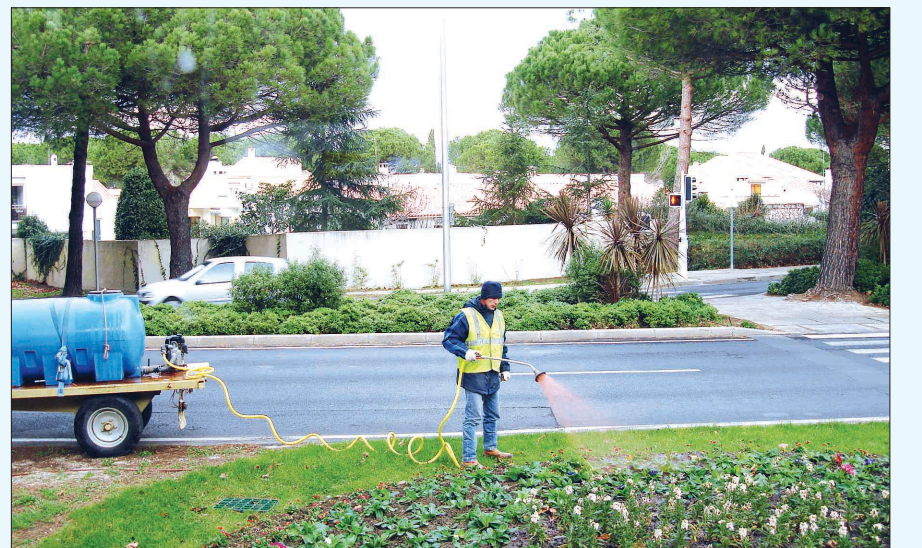
특급호텔 22개·골프장 20개

당초 랑독-루시옹 개발계획은 20만 명 규모의 아파트 단지를 건설해 프랑스인 75%, 외국인 25%를 수용한다는 목표로 시작됐다. 그러나 현재 주변도시 지역 내 시설을 포함해 모두 100만명의 수용능력을 갖추고 있다.

프랑스 정부는 랑독-루시옹의 원활한 개발을 위해 마리나를 중심으로 조성된 6개 관광지구 모두를 고속도로와 연결시키는



그랑모뜨의 경쟁력은 어디에 내놓아도 손색없는 마리나 시설이다. 마리나에 정박중인 수많은 요트들이 그랑모뜨의 활기를 대변한다.



랑독-루시옹 지역은 외부 방문객과 지역주민들의 협력이 잘 이뤄져 주거지로서도 사랑받고 있다. 그랑모뜨 전원주택 단지 관리인이 꽃을 가꾸고 있다.

대인동삼일부동산
☎(대)223-1140, 5210-1101, 5210-2532
(광주동인, 신촌동, 대인동, 송서동, 건1번)

모텔 목욕탕 및 각종 상가건물

을 빨리 팔고 싶으시거나 임대 내 놓고 싶으시면 저희 부동산으로 오십시오.

저희 부동산은 오래도록 광주시내권 및 시외소문으로 모텔·목욕탕 및 각종 상가건물 사실분과 얻으실 분 손님들을 많이 확보하고 있습니다.

사장님께서 소유하고 계신 건물을 팔거나 임대를 내놓고 싶으시면 저희 부동산에서 빠르고 정확하게 일해 드리겠습니다. 다만, 사장님께서 저희 부동산에 내놓으신 소중한 건물은 철저하게 비밀로 지켜줄 것입니다.

LC타워(주)
☎(대)972-8004, 010-7154-6996
첨단지구 LC타워

첨단 최고의 요지 최적인 조건으로 임대합니다.

★일일 유동인구 1만명 이상 ★유명메이커 입주

- 각종 학원 임대 50~200평
■ 병의원 임대 50~250평
■ 라이브홀, 스카이라운지 120~230평
■ 사무실 임대 27~400평

사업 동업자 구함

좋은 업종이 있어도 초기 자금(부담되는 임대료)때문에 망설이신다면 전화 주십시오!

부동산 교환 환영

상가와 어떤 부동산 이든 교환 환영

- 중개업자 중개 환영 -

일가공인중개사
☎(대)234-8216, 011-609-0896
(광주우체국부근)

상가건물 매매

●중랑동 대치 7층 5층건물 2차/1,700평 21억
●남부 특급호텔 대포동 5층 145평 900만 20억
●연세대 대포동 7층 5층 880만 10억
●북부 15층 15층 34층 38층 25층 27만 3억
●한남동 연세대학교 89평 2억 900만 20억
●광진구 구 도림역 112평 단층건물 10억
●중대 대포동 대치 226평 단층 2550만 20억
●금호동 중앙아파트 대포동 330평 단층 4400만

토지매매

●우암동 신라세상 앞 대포동 480평 당 300만 (현재 2500만)
●주월동 장미아파트 대포동 2550만
●광-송간 공항철도 역 대포동 1,400평 당 100만
●광산동 25m 도로부지 700평 당 300만
●금호동 아파트 필립거의 인근 1920평 당 2000만
●한남동 삼성아파트 후방에 근접 1920평 당 2000만
●한남동 개발중 연구역 앞 1만평 당 1200만
●도림역 600m 도로부지 200평 당 2000만
●연세동 현대역 대포동 1,300평 당 1500만
●연세동 현대역 대포동 1,000평 당 900만
●지산동 녹지 1,100평 당 35만
●선교동 인야 4만 1000평 당 6만
●광산구 덕림동 관리지역 3,200평 당 6만
●화순 도곡 입에 4300평 당 1만
●화순 도곡 관리지역 3300평 당 1만
●화순 도곡관리지역 인근 관리지역 2500평 당 1만
●화순 남면 개곡 관리지역 6000평 당 1만
●화순 남면 개곡 관리지역 6000평 당 1만
●화순 남면 개곡 관리지역 2,700평 당 1만

전원주택

●우암동 성촌부락 대치 180평 당 30만
●우암동 녹지 340평 당 30만
●우암동 대치 280평 당 350만
●화순 남면 한옥 대치 200평 4,000만
●화순 남면 대치, 전 연동 700평 1억
●화순 정림 소재지 대치 700평 당 30만

※광주인근 관리지역 인야, 전, 담 구함
※황토주택 동호인을 모집합니다

한일지도판매(주)
☎(대)529-1409, 010-2466-1409
(지산동청 앞)

2007 최신광주지도 책 판매개시!

타사제품 미기록된 부분

13P 반월동 APT 없음, 정전apt가 신도 브레드APT로 바뀌지 않았음.
13P 첨단 2지구 주공APT 배치도 2개 없음
14P 원삼각마을, 하월산마을, 2차 해지 변경
20P 수완지구 상업지역 변경
28P 서문지구에서 신가리로 나가는 계획선 삭제인데 나와 있음
38P 신문지구 비문더리 나 바뀌었음. 타사도 나옴
40P 대우 피오레 APT 배치도 안나옴
42P 미래도 빌라 안나옴
49P 책 기준에 김지태연으로 연결된 계획선 있음
50P 호반베리디움APT 2차 안나옴
51P 중심사 이주단지 배치도 없음
56P 김지태연 위로 풍암동으로 연결된 계획선 있음
56P 호천택지 1차, 2차 주공APT 없음
57P 호천2택지 3차, 4차 APT 배치도 없음
57P 진월 택지개발지구 택지지번 안나옴
57P 진월 택지 주공APT 배치도 6·7차 배치도 안나옴
61P 한일 apt인데 구 및고를 APT로 나옴

타사제품과 비교하여 잘 판단하여 선택하십시오!
운임동점
☎(062)527-6310
☎(011-9433-6310)

효성공인중개사
☎(대)521-6024, 011-602-4207
(봉곡지구 하이마트육교 앞)

대지매매 (교회, 원, 투룸부지)

●북구 양산지구 대지 1,000평, 500평 3면도로 접 평당 135만
●교회, 원, 투룸부지, 유휴창고, 시우나, 투지조합
●물류창고, 공장부지
●광산구 수원동 자연녹지 1,300평 3면도로 접 대형차량 진입가능 매대 평당 95만원
●하남공단내 2차선도로변 코너대지 1500평 건평 800평 평당가 130만원 물류창고 허가됨

실버타운, 노인병원 건축물 하차장 부지

●담양 월산면 2차선 국도접 대지 11,000평 평당 16만 (투자적합)

상가 및 사무부지 매매

●운암동아파트 대단지 입구코너 대지 92평 평당가 1,150만원
●신안동 6차선 대로변 610평 평당가 260만원 (시육 및 물류창고 적합)

상가건물 매매

●광산구 운남동 대390평 건 1,400평 지하1, 지상4층 4500세 대 아파트 중심상가 부 24억 월 3,200만 매56억

사우나 건물 매매

●서구 대치 400평 건평 1,200평 매매가 40억 대규모 아파트단지 입구코너 최고요지 지하1층 지상5층 사우나·헬스 직영, 기타 1층 임대 보증금 1억5천 월 1,200만원, 성황리 운영 중

토우드공인중개사
☎(062)384-1995, 011-622-1995
(삼우지구내)

토 지

●신안동 800평 당 도로접 평당 9만 9천
●진곡동 3000평 약 3000평 2차선도로 접 투룸부지 평당 12만 2천 (교회)
●고창동 6000평 중앙상 대형화물 캐스터 1층입주용 부지 평당 75만
●송정동 120평 주거지역 도로접 평당 165만
●목동 900평 주거지역, 평등공단 근처 투룸부지 평당 55만
●수완동 750평 자연녹지 투룸부지 평당 65만
●홍석동 580평 당 하남3지구 중심상업지역 예상부지, 투룸부지 평당 150만
●호산동 1100평 2중주거지역, 컨벤션부지 투룸부지, 대용도, 평당 65만
●신항동 6000평 당 산장녹지, 6차선 확장도로 근처, 투룸부지, 평당 65만
●도림동 510평 당 광복대교도로변코너, 도로 접, 수완지구근처, 유휴창고, 평당 90만
●광산동 1850평 당 6차선신항대로도로접, 주우소부지, 유휴창고, 평당 120만
●수완동 900평 아파트근처도로 접 3000평 (교회)

상가-건물

●지산동 신축원동 대치 900평 건평 323평 원동 30개 매 13억
●우산동 대800 평 180평 상가건물 일반 상업지 보증금 9천만 월세 430만 매80억 (3층)가 용처 여 2층 매여
●광산동 대지 76평 건평 130평 상가건물 보증금 1850만 매가 50억 (조청가)
●용봉동 대 178평 건 280평 상가건물 보증금 6천 원세 195만 용처 5억 매여 (조청가)
●남산동 4100평 당 송산유원지 근처 투룸부지 평당 120만원
●매곡동 상가건물 대 2200평 건평 3600평 7000만 매 12억 5천
●도림 역 10500만 매 20억
●별장형 주택 정상에 5억부자 2억여 매여
●화순에 5억 필장 안하산빌 분
●광계동 상가건물 매 3000만
●광산동 원동 대 7000평 원 부동 15개 매여 (정원)
●신항동 원동 대 5500평 원 부동 8개, 인세 1개 매 3억 7천
●영구 광산동 모텔 대 666평 건 2000평 45억 2개 매여

다우공인중개사
☎(대)523-8114, 011-603-1308
(봉곡지구 국민은행 사거리코너)

오봉리 전원주택지 (평당 30만)

●남양 현대자동차 홀고장 건너편 오봉리수지(낙시터) 바로 옆 210~360평 종횡지장 4필지 매각
2007년 상반기 포장 및 상하수도 공사완료예정

쌍대리 전원주택지 (평당 5만)

●정남향, 전입로개설(7m), 전기인입
●8,500평(관리4500, 농림4000)

장동동 일반주택지 (평당 60만)

●건축허가, 정남향, 개발부담금 없음

대형차량전입가능, 430평

용봉지구 상업지역 (평당330만)

●200평 (100평이상분할가) x 330만

용봉지구 3층건물(7억) 월380만

용봉지구 3층건물 (10억 5천만)

●대 115평, 건 180평, 보 14500 월580

장흥동 펜션부지 (평당15만)

●금당광경이 보이는 해변가 필지
●관리지역(관광휴양개발진흥지구)
●토담 및 조경설 포함 4,500평

법원경매 지지경매컨설팅(주) (법원 경매입찰장 옆) ☎ 062-226-0047

현장조사, 권리분석, 수익분석, 입찰산정, 대출안내, 명도까지 원스톱서비스로 확실한 재테크

Table with columns for Auction Type (아파트, 상가주택, 근린시설, 주택), Item Name (물건개요), Price (감평가, 최저가), and Bidder Name (물건개요).

*지리산 피아골(해발700m) 최고의 전망을 자랑하는 전원주택 및 빌딩(펜션) 용지를 사정상 급매합니다.