

■ 광주천변에 '아파트 숲' 왜

60층 건축 가능 '알짜 입지' 수익만 좇는 무분별한 개발

광주시 민선 5기 핵심정책인 도심 재생 정책을 뒷받침하기 위해서는 고층아파트 건립 위주로 짜인 '2020 도시 및 주거환경 정비계획(이하 2020 정비계획)'의 재검토가 전제되어야 한다는 지적이다. 법적 구속력이 있는 '2020 정비계획'에 따라 향후 도심 재생의 축인 광주천변은 물론 구도심의 대부분이 15층 이상의 아파트들이 연이어 들어서게 될 것이기 때문이다.

광주시는 민선 5기의 도심재생정책을 집대성한 '도심재생계획'을 올해 말까지 수립할 예정이어서 '2020 정비계획'의 수정 및 보완이 함께 논의돼야 할 것으로 보인다.

▷15층에서 64층까지 초고층 일색 = 지난 2005년 이후 최근까지 광주천에 인접해 건립된 아파트는 모두 15층 이상으로 남구 방림동, 북구 임동, 동구 학동 등에 위치하고 있다. 기존에 1동이나 2~3개 동에 저층 아파트들이 있었지만 최근 고층아파트들은 재개발이나 주거환경정비사업으로 대규모 단지로 조성되면서 주변 경관에 큰 영향을 주고 있다.

특히 '2020 정비계획'은 동구 지원동부터 북구 임동·누문동, 서구 광천

동에 이르기까지 도심 내 10km가 넘는 구간에서 15층에서 최고 60층 이상의 아파트 단지로 개발하도록 하고 있다. 지역건설 및 주택경기까지 침체돼 있어 건설업체들이 사업참여를 꺼리고 있으나 상황이 개선될 경우 언제든지 초고층아파트가 들어설 수 있도록 해 둔 것이다.

▷왜 광주천 주변에 몰리나 = 광주천은 구도심의 핵심공간으로 주변 건축물 대부분이 노후한 채 방치돼 있는 것이 가장 큰 원인이다. 또 광주천에 인접할 경우 건축법상 건축물 높이가 규제인 '도로 사선(斜線) 제한(건축물의 높이를 인접한 도로 반대 경계선으로부터 사선으로 제한하는 것)'에서 혜택을 볼 수 있기 때문이다. 하천 쪽까지 포함해 도로 사선을 그을 경우 적용된 용적률을 모두 사용해 초고층 건축이 가능하다. 광주천변의 KDI생명빌딩이나 코빌딩이 대표적인 사례다.

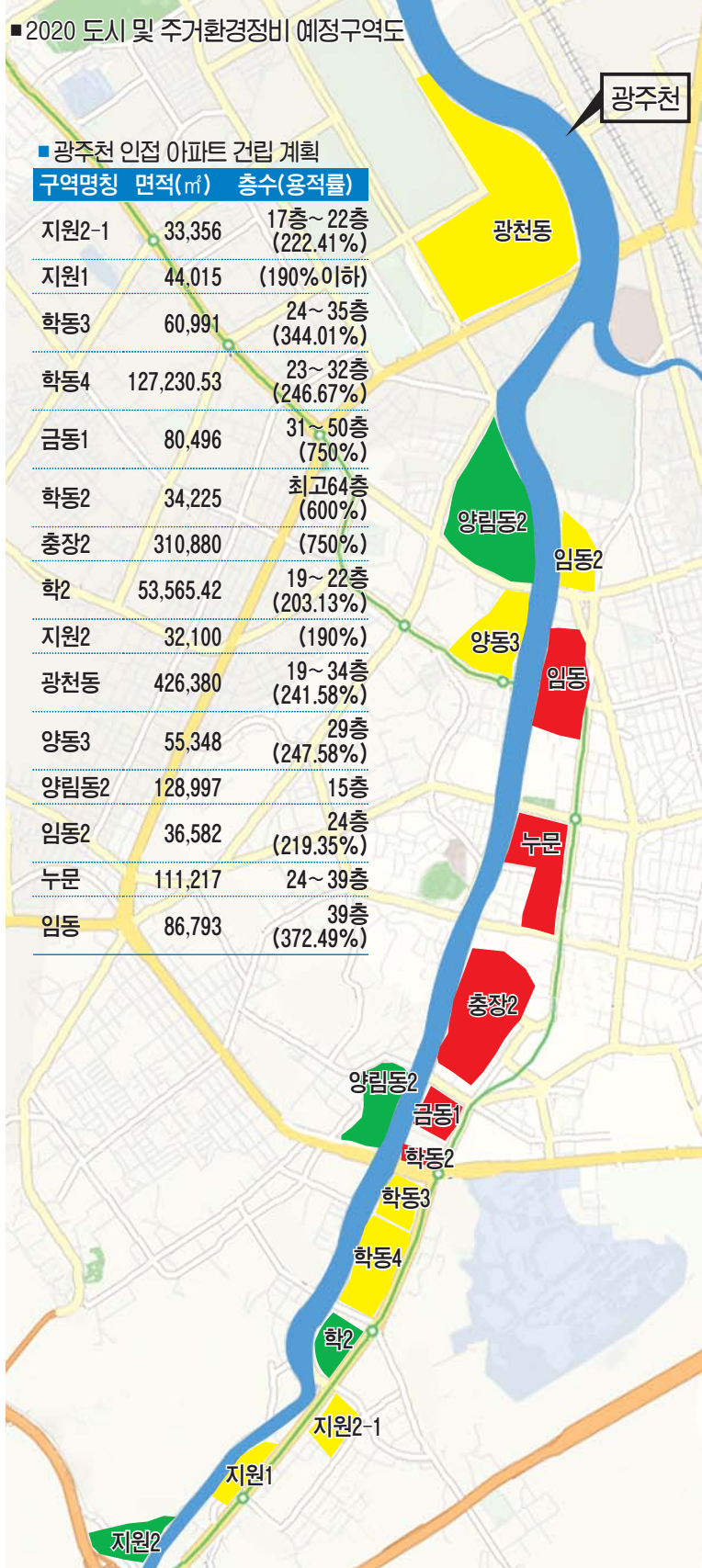
토지소유주나 이해관계자 등이 토지 가치를 높이기 위해 초고층개발에 나서고 광주시나 교수 및 전문가 등도 과거 도심재생 관점보다는 토지소유주 등의 요구에 따라 법률에서 정

한 최대치를 허용하면서 '2020 정비계획'이 '초고층 아파트계획'이 됐다는 지적이다.

▷도심 주거지재생 방식 고민해야 = 광주시가 추진중인 도심재생정책에 맞춰 도심주거지 재생을 담은 '2020 정비계획'을 다듬어야 할 것으로 보인다. 다양한 역사문화자산이 산재해 있고 국립아시아문화전당 사업이 추진되고 있는 구도심이 고층아파트 숲으로 변질할 경우 원주민 정착 및 개선 있는 도심 창출 등을 기치로 내건 도심재생 정책의 효과가 반감될 수밖에 없기 때문이다. 또 도심 내 재개발·재건축 등을 토지소유주와 민간에만 맡겨두는 현행 법체제도 변경이 불가피하다는 목소리도 높다.

광주시 관계자는 "과거의 도심재생정책들을 검토해 보완하는 중이며 2020 정비계획을 민선 5기 도심재생정책과 연계시켜 전문가들과 논의를 거칠 것"이라며 "그러나 개발 위주의 현행 법 제도, 토지소유주 등의 지나친 이익 추구, 지자체의 열악한 재정, 건설경기 침체 등으로 인해 근본적인 한계가 있다"고 말했다.

/윤현석기자 chadol@kwangju.co.kr



성장 4.5%·물가 4%로 유가 배럴당 105~110달러 예상

하반기 경제 전망

정부가 결국 올해 경제성장률과 물가상승률 전망에 숫자 '4'를 달았다. 성장률은 종전의 '5% 내외'를 4.5%로 내리고 물가상승률은 '3% 수준'에서 4.0%로 올려 정책 의지를 담은 '5% 성장-3% 물가' 목표는 반면 만에 '4.5-4' 조합으로 바뀌었다. 다만 취업자 수 증가 폭은 연간 28만명에서 33만명으로 올려잡았다.

기획재정부는 30일 이명박 대통령 주재로 열린 국민경제대회의에서 이런 내용을 담은 하반기 경제전망을 발표했다.

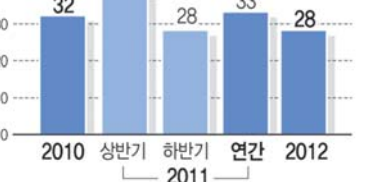
재정부는 수출 호조세가 이어지는 가운데 내수가 완만하게 회복될 것으로 예상했으나 국내총생산(GDP) 성장률 전망을 올해 4.5%, 내년 4% 후반으로 제시했다. 올해뿐 아니라 내년 전망도 종전의 5%에서 4%대로 내려갔다.

소비자물가 상승률은 올해 하반기에는 공급측 압력이 완화되면서 상반기보다 상승률은 다소 낮아지겠지만, 연간 4.0%에 이를 것으로 전망해 한 국은행의 전망(3.9%)보다 높게 예측했다.

내년에는 올해 물가가 많이 오른 기저효과 등으로 낮아지겠지만 수요측 압력이 지속되면서 3% 초반 수준에 이를 것으로 내다봤다.

정부가 성장률과 물가 전망을 수정

취업자 추이(만명)



한 요인은 국제유가 전망치의 상향이다. 정부는 예초 유가가 연평균 배럴당 85달러로 예상했으나 105~110달러로 올려 잡았다. 이밖에 재정부는 취업자 수는 올해 33만명, 내년에 28만명 증가하면서 고용률은 올해 58.8%, 내년에는 58.9%에 이를 것이라고 밝혔다.

정부는 이와 함께 '일하는 복지'를 유도하고자 근로장려세제(EITC)의 지원대상을 늘리고 기초생활보조 수급자의 탈수급 유인을 강화한다.

또 실질적으로 수급이 필요한 계층이 지원대상에서 빠지지 않도록 기초생부 대상자도 늘려 사회안전망을 확충하기로 했다. 기초생부제도의 수급 기준을 개선해 최저생계비 이하 빈곤층에 대한 지원을 늘리고, 부양의무자 소득기준을 완화하며 재산소득으로 환산하는 기준도 개선하기로 했다.

주책거래 활성화를 위해 투기과열지구를 뺀 수도권 과밀억제권역의 분양권 전매제한 기간을 1~5년에서 1~3년으로 줄이고 재건축 초과이익 환수제도 완화한다.

/연합뉴스

박지사 'J프로젝트 포기' 발언 왜

대통령 공약사업인데도 정부서 흔들

"8년동안 지지부진... 더이상 늦출수 없다" 배수진

박준영 전남지사가 전남도 최대현안인 영암·해남 관광레저형 기업도시(J프로젝트)에 대해 '포기 검토'까지 거론하고 나섬으로써 파문이 일고 있다. 전남도 내부에서도 '일선불사'의 비장한 분위기가 고스란히 읽혀진다. 비협조적이고 무관심한 정부를 겨냥한 발언임은 확실해 보인다.

▷포기기만 하는 J프로젝트 = 영암·해남 관광레저형 기업도시(J프로젝트)는 전남도의 핵심 현안임에도 지난 2003년 사업 구상이 이뤄진 뒤 8

년 동안 착공은 커녕, 부지 양도·양수 문제조차 해결되지 않고 있는 상황이다. '돌아오는 전남'을 만들기 위한 미래 성장동력이라고 내세우며 총력을 기울였지만 자체 예산을 확보하고도 땅이 없어 홍보관 하나 짓지 못한 상태다. 정부의 무관심과 비협조가 가장 큰 원인이라는 게 전남도 시각이다.

J프로젝트는 지난 2003년 6월 사업 구상이 나온 뒤 2004년 12월 기업도시 개발특별법이 만들어지면서 구

획됐고 2005년 8월 시범사업 대상지가 선정되면서 추진돼왔다.

오는 2025년까지 영산강 하구와 전남 해남군 산이면 일대에 조성된 간척지를 활용, 관광레저도시로 만드는 구상으로, 예초 6개 지구별 사업에서 현재는 삼포·삼호·구성·부동 등 4개 지구로 축소됐다.

해남군 산이면 구성지구(21.87km) 개발 사업은 지난해 12월 감정평가 결과가 나왔는데도, 땅 소유자인 농어촌공사가 예상했던 감정평가액보다 훨씬 낮아 받아들이지 못하겠다는 재감정을 요구하면서 사업 착공이 기

약없이 미뤄진 상태다. F1 경주장 부지에 대해서는 감정 평가 방법의 이견으로 멈춰섰고 삼호지구는 감정평가서 제출마저 이뤄지지 않고 있다.

전남도 안팎에서는 부처간 이견을 적극 중재해야 할 정부가 무관심할 정도로 미온적으로 대처하고 있는 것이 사업이 제자리걸음 하는데 한몫을 했다는 진단이 나온다. 대통령 공약사업이며 정부가 지정한 기업도시인데도 사실상 중앙정부가 손을 놓다시피 하며 지원을 해주지 않았다는 것이다.

지역 정치권의 무관심 및 정치력 부재도 한 몫을 했다. 8년 동안 착공조차 못하는 지경에 이르렀는데 그동안 지역 국회의원들은 뒤흔었다는 것이다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr



중앙만 바라보는 시대는 끝났습니다

이제 지역발전은 지방신문이 선도합니다

서울은 어디에 있습니까?
지방은 어디로 가고 있습니까?
중앙지는 누구 편입니까?
지방지는 우리 지역을 대변합니다.
지방지에 힘을 실어 주십시오.

한국지방신문협회

광주일보 강원일보 경남신문 경인일보 대전일보 매일신문 부산일보 전북일보 제주일보