287억 F1 경주장 땅값 적정한가

인근 구성지구 보다 두배이상 비싸

삼호 등 주변 땅 값 상승 불 보듯
J프로젝트 사업 추진에도 악영향

'성공 개최를 위한 첫 단추를 꿰었지만 해결해야할 숙제가 산 더미다'.

1년 넘게 끌어왔던 F1(포뮬러원) 경주장 부지에 대한 감정평가가 나온 뒤 전남도 안팎에서 터져나오는 평가다. 감정가가 제시되면서 미준공 시설로 남아있던 경주장 준공 절차가 속도를 내 성공 개최에 도움이 될 것이라는 긍정적 평가가 잇따르고 있다.

반면, F1 경주장 땅값 급등이 전남의 핵심 현안인 영암·해남 관광레저형 기업도시(J프로젝트)의 발목을 잡는 지경에 이를 지 모른다는 우려가 적지 않다.

경주장을 포함한 삼포지구 개발 등 민자유치사업이 대부분인 J프로젝트 개발 계획의 전면 수정이 불가피할 것이라는 관측도 제기되고 있는 실정이다.

◇**두배이상 비싼 감정가, 어떻게 한 거야**=이번에 제시된 F1 경주장에 대한 감정평가 금액은 3.3㎡당 5만1240원으로, 전체 경주장 부지(185만2000㎡)에 대한 인수가는 287억원이다. 땅 소유주인 한국농어촌공사와 경주장 운영법인인 카보가 추천한 2개 감정평가기관의 감정가를 산술 평균한 값이다.

이 금액은 경주장을 포함한 삼포지구(428만9000㎡·130만평) 개발 시행사인 카보가 지난 2009년 2월 개발계획 수립 과정에서 정부에 제출했던 감정평가액(3.3㎡당 2만6731원)보다 3.3㎡당 2만4509원이 비싸다.

같은 J프로젝트 사업 지구로 인근의 구성 지구 감정평가액(3.3㎡당 2만1157원)과 비교해도 F1 경주장 부지 땅값은 무려 두 배 이상 비싼 것이다. 지난해 6월 개발계획 수립 과정에서 제시된 인근 삼호지구 감정평가액도 3.3㎡당 2만460원 수준이다.

비슷한 지역임에도 가격차가 현격해 감정평가가 제대로 이뤄졌는가에 대한 신뢰성 논란이 일 수 밖에 없다.

일각에서는 전남도의 협상력 부재를 비판하는 목소리도 거세다.

F1 경주장 양도·양수의 실질적 결정권한을 가진 전남도가 경주장 준공 절차를 서둘러 마무리하는데 목을 매면서 농어촌공사와의 양도·양수 협상에서 유리한 고지를 점하지 못했고 결과적으로 땅값 상승으로 이어졌다는 것이다. 애초 경주장 부지를 낮은 금액으로 평가받으려고 하다가 감정평가 기준 등을 놓고 줄다리기만 하다 시간에 쫓겨 결국 농어촌공사측 입장을 수용한 결과다.

가뜩이나 양도·양수 협상이 더딘 가운데 대회운영기업인 카보가 난데없이 감정평가기관을 바꾼 것도 시급하게 양도·양수를 마무리하려는 전남도에 불리하게 작용했다는 지적도 많다.

◇**땅값 부담은 누가**=대회운영법인인 카보가 경주장 부지 인수에 나서야 하지만 600억원의 자본금이 완전 잠식 상태라, 현재로서는 전남도가 떠안아야 한다. 다행(?)스럽게도 전남개발공사가 경주장을 사들이는 작업을 진행하면서 땅값을 해결하는 역할을 맡게 됐다.

전남개발공사는 카보가 경주장 건물을 짓는데 빌린 PF 부채(1980억)를 대신 상환하는 조건으로 경주장 인수를 추진해왔다. 특히 개발공사는 상환해야 하는 PF 부채에 땅값(349억원)을 미리 포함시켜 놓았다.

결과적으로 지역민들은 천문학적인 PF 부채에 땅값까지 떠안게 된 셈이다.

◇**다른 간척지에 영향 미칠 듯**=이번 경주장 감정가격은 삼포지구를 비롯해 다른 J프로젝트 사업지구의 감정평가에도 영향을 미칠 수 밖에 없는 형편이다.

당장 삼포지구의 경우 땅값이 급격히 오르면서 개발계획이 '빨간불'이 켜졌다. 전남도는 애초 F1경주장을 포함한 J프로젝트 삼포지구 전체 428만9000㎡의 부지 매입에 340억원이 들어갈 것으로 예상했다. 이 감정가를 근거로 모터스포츠클러스터 조성 등을 핵심으로 하는 민자 유치도 추진해왔다.

하지만 삼포지구의 절반에도 못미치는 경주장 부지 땅값에만 287억원이 들어간 만큼 다른 지구 부지 매입에 들어갈 엄청난 비용은 개발사업 추진에 걸림돌로 작용할 가능성이 크다. 인근 농지 가격을 감안하면 민간 기업들의 투자 유치를 끌어오기도 쉽지 않은 만큼 자칫 전남 개발공사가 또다시 떠안게 될 우려도 적지 않다.

F1 경주장 부지에 대한 감정평가 기준은 농어촌공사 소유의 J프로젝트 내 구성지구와 삼호지구의 감정평가와 맞물리면서 연이은 땅값 상승으로 이어질 가능성도 높다. 이렇게되면 J프로젝트 개발시행사들이 투자 비용 부담은 커질 수 밖에 없는데다 사업이 축소되거나 좌초되는 등 최악의 상황도 우려되고 있다.

F1경주장이 들어선 삼포지구의 나머지 간척지와 J프로젝트 구성·삼호지구 등 농어촌공사와 앞으로 해결해야 할 간척지 땅값 결정에 어떤 영향을 미칠지도 관심사로 떠오르고 있다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

영암 F1 경주장 위치도

■ 꼬문화도시 7대 문화권 사업 용역 보고회

사업 중복 등 총체적 부실 전면 보완 필요

아시아문화중심도시 조성을 위해 지난 2008년 수립된 '아시아문화중심도시 종합계획'이 7대 문화권역의 정체성·장소성·연계성 결여, 문화도시 기반조성사업의 연속성·추진 저조 및 예산 미반영 등의 문제점을 안고 있다는 지적이 제기됐다.

또 문화전당권·아시아문화교류권(사직공원 양림동 일대)·시각미디어 문화권(북구 중외공원 일대) 등을 제외한 나머지 아시아신과학권(광산구 비아동 일대)·교육문화권(서구 마륵동 주변)·문화경관생태환경보존권(무등산 광주호 일대)·아시아전승문화권(남구 대촌 칠석동 일대) 등 4개 권역 내 사업들은 4년 동안 아예 추진 실적이 전혀 없는 것으로 나타났다.

전남대 산학협력단은 13일 광주시가 발주한 '아시아문화중심도시 조성 7대 문화권 조정 등 세부실천계획 수립 용역' 1차 보고회에서 "국립아시아문화전당·민선 5기 국책사업 및 정책과의 연계 등을 고려한 아시아문화중심도시 종합계획의 전면 보완이 시급하다"고 주장했다.

산학협력단은 구체적으로 문화적 도시환경 분야에서는 사업 중복으로 인해 사업 승인 저조, 중장기 전략 및 가이드라인 부재, 중소거점 연계 문화벨트 전무 등, 문화예술 육성 및 시민문화 분야에서는 구체적인 전략 미흡, 광주시 축제 및 이벤트와 아시아문화중심도시 조성사업과의 부조화, 예술인력 지원 및 양성 시스템 부재 등을 각각 문제점으로 거론했다.

또 문화콘텐츠산업 육성 및 투자유치, 전문인력양성 및 시민문화교육, 국제교류·관광 등에도 낙제점을 줬다.

협력단은 그 대안으로 ▲7대 문화권역 개념의 발전적 해체 ▲종합계획 사업체계의 조정 ▲세부사업의 발굴 등을 제시했다.

또 오는 9월까지 '민주인권평화의 빛을 담은 도시', '창조산업의 프리즘 빛에 물든 도시', '아시아 문화의 창 빛을 비추는 도시'를 3대 목표를 근간으로 '아시아문화중심도시 조성사업 비전 체계와 종합계획의 정합성 도출' 등 18대 의제에 대한 분야별 추진 과제를 마련할 방침이다.

한편 광주시는 오는 2012년 문화체육관광부의 기존 아시아문화중심도시 종합계획 수정을 앞두고 지역 내 행정기관, 전문가 및 일반시민 등의 의견을 수렴하기 위해 이번 용역을 발주한 바 있다. 이날 열린 보고회에는 5개 자치구청장, 아시아문화중심도시조성 지원포럼위원, 문화체육관광부 및 광주시 관계자 등이 참석했다. /윤현석기자 chadol@kwangju.co.kr

■ 지방행정체제 개편 '시·군·구 통합' 호남 토론회

"통합 기준, 주민 의견 우선 반영돼야"

중앙정부가 시·군·구 통합을 추진하는 데 있어 천편일률적인 통합기준으로 밀어붙이기보다는 지역적 특성을 감안하고 지역주민의 공감대를 형성하는 등 전제조건을 충실히 이행해야 한다는 주장이 제기됐다.

또 가시적인 성과에 집착하기 보다는 지방자치의 강화라는 관점에서 시·군·구 통합이 논의돼야 한다는 목소리도 있었다.

대통령소속 지방행정체제개편추진위원회(이하 개편위원회) 주최로 13일 오후 광주시청에 열린 '시·군·구 통합기준 마련을 위한 토론회'에서 '시군구 통합기준 연구'의 발제를 맡은 허훈 대진대 교수는 개편위원회가 마련중인 시군 및 자치구의 통합기준을 제시했다. 허 교수는 통합기준으로 행정효율성, 생활권 공유, 지리적 특성, 특별·광역시 자체 도시계획 등 정성적 기준과 인구, 면적, 재정력 등 정량적 기준 등을 설명했다.

이에 토론자로 나선 정재현 광주일보 논설실장은 "지방행정체제 개편은 주민이 자기결정권에 근거해 가장 자치적으로 해결해야 한다는 원칙에 충실할 필요가 있다"며 "주민이 자신의 근거지를 결정하는데 국회와 중앙정부에 끌려간다는 인상을 줘서는 안된다"고 강조했다.

또 박순형 광주상공회의소 사무국장은 "현행 지방행정체제는 과다한 계층구조, 불필요한 공공시설의 중복설치, 중복적 업무처리 등의 문제점이 있다"며 "국가백년대계를 내다보는 새로운 이념과 통찰, 그리고 발상의 전환을 통해 생활권, 경제권, 역사성이 중첩된 지역의 행정체제 개편이 필요하다"고 조언했다.

안완기 전북대 교수는 지방행정체제 개편에 관한 특별법의 목적과 개편의 기본방향이 시·군·구 통합기준이 돼야 한다고 강조하면서 "통합추진 시·군·구가 동일 생활권인가의 여부, 동일 경제·사회·문화권인가의 여부, 통합을 할 경우 효율성 증대 내지 발전가능성을 이룰 수 있는가의 여부, 통합 지역의 지리적 여건이나 지역의 특수성, 인구 정도 등의 기준을 고려해 통합이 추진돼야 한다"고 말했다.

안평환 광주YMCA 사무총장은 "지역주민들의 공감대 형성 후 통합기준을 마련해야 한다"고 말했으며, 하정봉 순천대 행정학과 교수는 "시·군·구 통합을 지방자치 발전 계기로 하기 위해 행·재정력 확보가능성과 인구규모를 우선적인 통합기준으로 고려할 필요가 있다"고 덧붙였다.

/윤현석기자 chadol@kwangju.co.kr

대통령소속 지방행정체제개편추진위원회는 13일 광주시청 대회의실에서 '시·군·구 통합기준 마련을 위한 토론회'를 개최했다. /김진수기자 jeans@

호남을 대표하는 여행 브랜드
트래블 조이여행사 JOYTRAVEL
대표전화.(062)234-3222
광주광역시 동구 금남로 5가 151-1번지 FAX. (062)234-3141 〈현금영수증 발행 가능〉

대표이사 최 금 환

여름방학특가 일본의 전통료칸 카이세키요리를 맛볼 수 있는 온천여행 4일
▶출발일 : 7/26,29,8/6,11 ₩419,000 불포함:국내수송, 기사&가이드팁(30,000), 유류할증료

국내여행
오렌지호&스타크루즈호로 떠나는 제주도 여행 3일!!!!
선 박 목포 - 제주도 ₩159,000원~
장흥 - 제주도 ₩179,000원~
불포함:기사&가이드팁(₩10,000원)
수송비(광주-목포&장흥)
항 공 광주 - 제주도 ₩289,000원~
불포함:기사&가이드팁(₩10,000원)
*후원 : 아트랜드, 퍼시픽랜드
광주에서 출발하는 울릉도 1박2일 ₩287,000원~ / 2박3일 ₩315,000원~
광주에서 출발하는 홍도 1박2일 ₩177,000원~
광주에서 출발하는 거문도 백도 당 일 ₩139,000원~ / 1박2일 ₩189,000원~

일 본
여름방학 광양훼리로 떠나는 북큐슈
5일 북큐슈 (야마구치,미야지마) ₩439,000원
▶7/17,19,24
부산에서 카멜리아호로 떠나는 큐슈여행
4일 일본 빌라형 콘도 ₩299,000원
▶출발일 : 7/19
4일 일본 나가사키, 큐슈 온천여행 ₩399 ,000원
▶출발일 : 7/19,26,29
4일 품격!! 일본의 전통료칸 카이세키요리를 맛볼 수 있는 온천여행 ₩419,000원
▶7/26,29,8/6,11
배낭여행 일본 배낭여행 제대로 즐기기!!
※ 문의바람
불포함:국내수송, 기사&가이드팁(30,000), 유류할증료

중 국
광주출발
4일 연길 백두산 ₩1,259,000원
▶출발일 : 8/1, 4 불포함사항: 개인비용,가이드&기사팁(20$),4계절가무요(25$)

동 남 아
무안출발 무안출발하는 필리핀 보라카이 직항!!
*운항일 7월 23일~ 8월 24일
2박4일 ₩799,000원 ~ (수요일출발) 3박5일 ₩849,000원 ~ (토요일출발)
불포함사항:기사&가이드팁,유류할증료
무안출발하는 마카오, 홍콩 전세기 !! *운항일 7월 27일~ 8월 17일
2박4일 ₩749,000원 ~ (수요일출발) 3박5일 ₩949,000원 ~ (토요일출발)
인천출발
6일 베트남&캄보디아 ₩789,000원 ~
불포함사항:기사&가이드팁(50), 생수&공동경비(10$)

미 주
7일 LA 자유여행 ₩2,390,000원 ~
인천-로스엔젤레스-인천
7일 미서부 정통 미서부일주 ₩2,890,000원 ~
인천-샌프란시스코-요세미티-라스베가스-그랜드캐년-유니버스-로스엔젤레스-인천
8일 미서부/디즈니 ₩3,090,000원 ~
인천-샌프란시스코-요세미티-라스베가스-그랜드캐년-유니버스-로스엔젤레스-인천
불포함:유류할증료,각종개인경비,현지선택관광,기사&가이드팁(1일-10$기준), 각종매너팁

※ 당사는 관광진흥법 및 공정거래위원회의 중요한 표시, 광고사항 철저히 준수합니다. 등록번호 : 제동다 2003-1호
♦2억원 영업보증보험 가입 / 여행공제 가입업체
♦교통편 : 항공 및 선박, 전용버스 / 전지역
♦공통조건: 여행 경비 1인 기준, 여행자보험 가입(해외상품: 1억원, 국내상품 5천만원), 관광진흥개발기금, 공항 및 부두 이용료, 유류할증료 포함
♦경비없음 (단, 기사/가이드 봉사료, 선택관광, 각국 비자비용 별도) ♦최소 출발인원: 상품에 따라 다름
♦상기 요금은 환율 및 항공요금 변동에 따라 변동될 수 있습니다.
♦예약시 계약서(취소규정) 및 일정표를 반드시 참고하시길 바랍니다.
아름다운 여행이 시작되는 곳 조이트래블