

# 부동산 시장, 대세는 '혁신도시'

올 하반기 한전 등 공공기관의 광주·전남 공동혁신도시(빛가람도시) 이전이 본격화되면서 민간아파트 분양이 1순위에 마감되고 상업용지도 이미 주인을 찾는 등 혁신도시를 둘러싼 부동산 열기가 뜨겁다. 외지인 전입자 수도 급증하고 있어 전국에서 가장 큰 규모의 빛가람도시가 광주·전남지역 경제에 훈풍을 불러일으킬 것이라는 전망이 우세하다.

29일 부동산업계에 따르면 지난 4월 광주·전남혁신도시에 분양한 '중흥S-클래스 센트럴2차'가 최고 14.62대 1의 청약률을 기록하며 성황리에 청약을 마쳤다. 1순위 청약 신청 결과 331가구(특별공급 제외) 모집에 3215명이 청약해 평균 9.71대 1의 경쟁률로 전 주택형이 1순위 마감됐다. 특히 전용 84㎡A는 138가구 모집에 2017명이 몰려 최고 경쟁률인 14.62대 1을 기록하기도 했다.

인근의 한 공인중개사는 "위낙 청약열기가 거세서 계약률도 100%에 근접할 것으로 보고 있다"며 "동이나 층수에 따라 프리미엄이 1000만원 이상 형성되고 있다"고 설명했다.

앞서 분양했던 센트럴1차도 당해지역 1순

## 중흥S 2차 청약률 14.62대 1 프리미엄 1000만원 이상 형성 상업용지도 웃돈 붙여 거래

위에서 모두 청약이 마감된 바 있다. 또 이달 분양에 들어갔던 영무예다음 역시 전용 84㎡의 경우 2.27대 1의 경쟁률로 1순위에서 청약이 끝났으며 84B와 75㎡는 3순위에서 최고 15.06대 1의 경쟁률로 당해 마감됐다.

외지인도 속속 입주하고 있다. 지난 2월 말 문을 연 빛가람동 주민센터는 최근까지 600여명이 전입신고를 마쳤다. 이 가운데 60%는 공공기관 이전을 통해 전입한 외지인이다.

주민센터 관계자는 "오는 8월 1400여명 규모의 한전이 이전을 시작하면 자립기반을 갖춘 인구 5000여명의 신도시가 탄생할 것"이라며 "수년 전만 해도 논밭이 전부였는데, 최근엔 격세지감을 느낀다"고 말했다.

정주 환경이 제대로 갖춰지기까지 최소 1년은 토지 또는 공간을 놀려야 함에도 상업

용지에 대한 투자수요 역시 뜨겁다. 빛가람 도시의 상업용지는 이미 모두 분양을 마쳤는데, 일부 용지는 안암리에 웃돈을 붙여 거래되고 있을 정도다.

반면, 혁신도시의 산·학·연 클러스터 용지의 분양은 저조하다. 현재 광주·전남혁신도시의 클러스터 용지 분양률은 1%를 밑돌고 있다. 이에 따라 국토교통부는 최근 혁신도시의 산·학·연 클러스터를 도시첨단산업 단지로 지정해 지방세 감면 혜택을 주기로 했다. 또 광주·전남 등 네 개 혁신도시는 분양가를 3.3㎡당 6~23만원 낮추기로 했다. 실제 LH(한국토지주택공사)는 클러스터 용지의 분양가를 최근 조성원가(139만원)보다 저렴한 3.3㎡당 116만원으로 낮췄다.

정관계 LH 광주전남혁신도시사업단 단장은 "일부 이전기관의 경우 혁신도시 이전 시기를 앞당기고, 아파트 입주를 서두르는 등 예상보다 빨리 이전이 본격화 되고 있다"며 "대중교통을 제외한 교육기관과 생활편의시설 등이 상당 부분 마련됐다. 올해 정착단계를 거쳐 내년엔 혁신도시 전체가 활성화 단계를 맞게 될 것으로 전망한다"고 말했다. /임동룡기자 exian@kwangju.co.kr



광주 푸른길 공원

## 민자공원 조성 쉬워진다

### 사업기간 줄이고 절차 간소화

앞으로 민간이 도시공원 조성·개발에 참여하기가 좀 더 수월해진다.

국토교통부는 민간이 도시공원을 조성하는 특례제도의 활성화를 위해 심의 절차를 줄이는 내용 등의 '도시공원부지에서 개발행위 특례에 관한 지침' 개정안을 마련해 29일부터 행정예고한다고 28일 밝혔다.

이 특례제도는 공원 부지로 지정됐지만 실제 개발되지 않고 있는 공원이 빨리 조성될 수 있도록 하기 위해 도입됐다. 도시공원 조성은 지방자치단체의 고유업무지만 대부분 재정 여건이 넉넉지 못해 방치돼 있는 실정이다.

민간자본이 공원을 조성하고 대신 부지의 일부를 넘겨받아 수익사업을 할 수 있도록 한 것이다. 그러나 실제로는 사업성이 낮고 절차가 복잡해 2009년 도입 이후 활용 사례가 없다.

국토부는 이에 따라 민간사업자가 수익사업으로 분양 건축물을 지을 경우 건축물 분양 전 공원을 조성해 기부채납하도록 돼 있는 것을 앞으로는 수익사업 완료(사용검사·사용승인·준공) 전에만 기부채납하면 되도록 했다.

국토부 관계자는 "분양 건축물을 기부채납 전 분양할 수 있어 사업 기간이 1~2년 단축되고 민간사업자의 자금조달 부담도 줄어들 것"이라고 말했다.

절차도 간소화된다. 지금은 민자공원을 조성하려면 각종 위원회의 자문·심의를 8번 받아야 하지만 앞으로는 3번으로 줄어든다. 이에 따라 소요 기간도 2년 이상에서 1년으로 단축된다.

공원조성계획 결정 전 지자체와 민간사업자가 협약을 체결하도록 돼 있는 것을 공원조성계획 결정 후로 바꿔 사업의 불확실성을 덜어주기 위해 했다. 제출해야 할 서류도 줄어든다. 감정평가서는 내지 않아도 되고 기본설계도는 약식서류인 기본구상도로 대체된다. 공모제도 도입된다. 지금은 민간이 공원 조성안을 작성해 사업을 제안하는 구조이지만, 앞으로는 지자체가 공모를 통해 사업자를 정할 수 있다. /연합뉴스



지난 3월 광주·전남공동혁신에 분양한 '중흥S-클래스 센트럴1차' 아파트의 견본주택. 혁신도시의 부동산 열기를 타고 실수요자 및 투자자들이 견본주택을 가득 메우고 있다. <중흥건설 제공>

## LH, 민간에 택지개발사업 개방 총 사업비 50% 이내

LH(한국토지주택공사)가 재무구조 개선을 위한 사업 다각화 방식의 하나로 '공공-민간 공동 택지개발사업'을 새로 도입한다. 29일 LH에 따르면 이 사업은 LH와 민간 건설사가 일정한 사업비를 투자해 주택 건설에 필요한 택지를 사들이고 개발하는 사업을 공동으로 벌이는 것이다. 택지개발에 따른 수익은 투자 지분에 따

라 나눠 갖게 된다. 다만 민간의 투자 비율은 총 사업비의 50% 미만으로 제한된다. 공동개발사업에 참여한 민간 건설사는 투자 자본 내에서 조성된 택지의 공동주택 용지를 우선 공급받을 수 있고 택지지구에 대한 조성공사 시공권도 확보할 수 있다. LH는 경남 김해 울하2 택지개발지구를 공동 택지개발사업 시범지구로 정하고 민

간의 의견을 듣기 위해 29일 경기 분당 LH 공사 사옥에서 사업설명회를 연다. 시범지구는 토지 보상이 거의 마무리돼 보상 지연으로 사업이 늦춰지는 일은 없을 것이라고 LH는 설명했다. LH는 사업설명회에서 나온 민간의 의견을 반영해 최적의 표준 사업구조를 만들 계획이다. /임동룡기자 exian@kwangju.co.kr

## 광주·전남 관심 물건



◇광주 치평동 소재 아파트

- 소재지 : 광주시 서구 치평동1171-4 금호쌍용 아파트 204동 202호
- 관리번호 : 2013-22507-001
- 면적 : 대지(지분) 60.433㎡, 건물 134.69㎡
- 감정가격 : 금 297,000,000원
- 최저입찰가격 : 금 297,000,000원
- 입찰기간 : 2014.6.9 ~ 2014.6.11
- 내용 : 광주시 서구 치평동 전남중학교 동측 인근에 위치한 금호쌍용아파트로서, 단지는 총 9개 동 766세대로 구성됐다. 주위는 학교, 대단지 아파트단지, 간선도로를 따라 각종 상업 및 업무용 부동산, 점포 등이 혼재하는 주상혼용지대이며, 인근에 버스정류장 소재 및 간선도로가 통과하는 등 대중교통상황은 양호한 편이다.



◇화순 도암면보건지소 남서쪽 논

- 소재지 : 화순군 도암면 원천리 364-8
- 관리번호 : 2013-17362-001
- 면적 : 답 1,627㎡
- 감정가격 : 금 24,567,700원
- 최저입찰가격 : 금 24,568,000원
- 입찰기간 : 2014.6.9 ~ 2014.6.11
- 내용 : 화순군 도암면 원천리 소재 도암보건지소 남서쪽 인근에 위치한다. 주변은 농경지, 면사무소, 일반주택 등이 소재한 순수농촌 지대로서 주위 환경은 보통이며 본건까지 차량출입이 가능하며 대중교통수단 이용은 보통이다. 남측으로 3.5m 시멘트포장도로에 인접하고 사다리형 평지이다.

\*인터넷 입찰은 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr)에서 가능하고 현장입찰은 없다. 문의(1588-5321) <한국자산관리공사 광주전남본부 제공>

NAVER 광고심의필 2012-10-18-1326

국내개발 | 국내생산

# 소리큐보청기

NEW soriQ (음성증폭기) 제품 모델명 S20, S22, ST33

TV시청할때 강의를 들을때 핸드폰 통화할때 대화·상담할때

찾아오시는 길 전남대병원 맞은편 본죽2층

동구청 남도청 남양주농협 소리큐보청기 전천병원 화순

소리큐보청기광주 호남총판 062) 227-1700

즉석요리 무한리필

# OPEN 30년 전통돈까스

SALAD & PASTA COOK

Since 1983

유·스퀘어점

유생촌 무한리필 돈까스

성인..... 10,900  
초등학생..... 7,000  
소인(미취학)..... 4,000  
음료..... 무한리필 (콜라, 사이다, 워터, 주스)

프리미엄 최상급 삼겹살  
· 풍부한 육즙  
· 부드러운 식감  
· 손질박기스와 리얼 허브 숙성  
· 치킨양념 부무해 신선한 재료

즉석요리  
얼리지는 생돈까스  
30년의 노하우  
샐러드 & 돈까스  
스파게티, 탕수육, 미트볼  
제육볶음, 치킨, 생선까스

유·스퀘어점 ☎ 062) 671-1199  
유·스퀘어, 광주종합버스터미널 2F(구.아이엘리시아)