

상록회관 아파트 주택조합 추진 왜?

업체, 조합원 700여명 모집...“인허가 압박 의도 아니냐”

가입자들 “위험성 없나” 광주시·서구청에 문의 폭주

광주시와 서구 공동주택 인·허가 부서의 경우 지난 18일부터 끊이지 않는 수 백여통의 문의 전화에 시달렸다. 담당 직원들은 “상록회관 아파트 분양을 한다는 데 건축 인·허가 절차가 끝난 것이냐”, “지역주택조합원 자격을 얻으려면 신청금 1000만원을 넣고 또 3500만원을 입금하라는 데, 투자해도 되느냐”는 지역민들의 전화로 업무가 마비될 지경이라고 호소했다.

상록회관 부지의 아파트 건설 계획에 대한 지역민들의 관심이 집중되고 있다. 아파트 건설을 위한 인·허가 절차가 마무리되지 않은 상황에서 ‘1차 조합원 사전 접수중’, ‘선착순 동·호수 지정’ 등의 문자가 지역민들에게 전달되면서 사실 여부와 진행상황 등에 대한 관심이 대단하다.

◇도심 녹지 공간 보존될까=상록회관 부지를 매입한 서울지역 부동산개발업체인 DS네트웍스는 전체 매입 부지의 75%에 해당하는 면적(3만6730㎡·층수제한 없음)을 가장 ‘농성동지역주택조합’에 600억원에 매각키로 했다고 25일 밝혔다.

DS네트웍스는 최근 지역주택조합 형식으로 해당 부지에 아파트를 건설한다고 700여명의 조합원을 모집 중이다.

지난 24, 25일간 신탁 회사 명의 계좌에 조합원 자격을 위한 신청금(1인당 1000만원)을 입금한 지역민만 600여명에 이르는 게 DS네트웍스 측 설명이다.

DS네트웍스측 계획대로라면 상록회관 전체부지(4만8952㎡)를 528억원에 공무원연금공단으로부터 매입한 뒤 600억원에 지역민들로 구성된 주택조합에 판매하겠다는 것으로, 전체 매입 부지의 일부(3만6730㎡)를 1년도 안돼 더 비싼 가격에 판매하는 사업을 한 셈이다.

특히 DS네트웍스가 지역주택조합에 매각하려는 부지에는 광주시가 지역민들의 의견을 수렴해 요구하고 있는 ‘왕벚나무 군락지와 상록공원 등 녹지공간이 포함돼

있다. 부동산개발사가 광주시의 녹지공간 보존 요구를 지역주택조합에 떠넘기려는 것 아니냐는 지적이 제기될만하다. 광주시 입장에서는 개발회사나 건설사가 아닌, 지역민들로 이뤄진 조합을 상대로 한다는 점을 들어 녹지공간 보존 계획이 제대로 이뤄질 지에 대한 우려도 나온다.

DS네트웍스 측은 “지역주택조합 추진 위원회와 600억원 상당의 부지 매매를 추진 중인 것은 사실”이라며 “하지만, 그간 소유권 이전, 인허가 업무 처리비용, 설계 등 모든 비용을 감안한다면 ‘폭리’가 아니고 ‘밀지는 장사’라고 말했다.

DS네트웍스측은 또 현재 광주시와의 기부채납 문제가 9월 15일까지 해결될 경우 지금까지 추진했던 지역주택조합 설립을 하지 않겠다는 입장에 밝혀 지역민들을

부동산개발업체 계획과 논란

528억에 4만8952㎡ 매입
부지 75% 조합에 600억 매각 추진
매각지에 왕벚나무 군락지 포함
“녹지공간 어떻게 되냐” 우려

자신들의 사업을 위한 협상 도구로 삼고 있는 것 아니냐는 지적도 제기되고 있다.

◇5층 이상 못짓는데 15층 이상 아파트 들어서냐=광주시 등에 따르면 DS네트웍스는 1000세대 규모의 아파트를 짓겠다고 광주시에 ‘주택 건설사업계획 승인 신청서’를 낸 뒤 인허가 절차를 밟고 있다.

상록회관 부지 4만8952㎡(준주거지역) 3만6730㎡·1층 일반주거지역 1만2222㎡에 15~27층 규모의 아파트 12개 동(1082세대)을 건설한다는 구상이지만 5층 이상 건축이 불가능한 부지(1층 일반주거지역)가

포함된데다, 녹지공간 기부채납 문제도 해결해야 돼 인·허가 절차는 지지부진하다.

해당 개발사는 기부채납 규모도 지난 6월 제출했던 면적(3375㎡)보다 30.9% 늘어난 보안 서류를 제출했지만 이마저도 왕벚나무 군락지 일부를 포함하는데 그쳤고 상록공원 부지도 일부만 ‘보존’해 기부채납하겠다는 의도로 암하면서 광주시로부터 반란된 상황이다.

이 상황에서 DS네트웍스측이 ‘1차 조합원 사전 접수중’, ‘선착순 동·호수 지정’ 등의 문자를 보내는 등 지역민들에게 혼란을 주고 있다는 지적도 일각에서 제기되고 있다. 이 때문에 광주시와 서구 등 행정기관이 나서 적극적으로 정확한 진행상황 등 정보를 제공해 혼란을 줄이는 데 도움을 줘야 한다는 목소리도 터져나오고 있다.

광주시는 “논란의 여지가 있지만, 민간투자의 영역으로 개입할 사안은 아니다”는 입장을 밝혔다.

/김형호기자 khk@kwangju.co.kr



왕벚나무 군락지 등 시민들의 사랑을 받았던 녹지공간을 간직한 광주시 서구 농성동 상록회관 모습. 공무원연금공단이 소유했던 상록회관부지는 지난해 10월 서울의 부동산개발업체인 DS네트웍스로 매각된 이후 대단위 아파트 건설 추진으로 훼손될 위기에 처했다.

/최현배기자 choi@kwangju.co.kr

교통법규 위반, 스마트폰에 딱 걸렸네

차량 블랙박스 등 감시 늘어 광주 올해 1만2553건 신고

새벽, 출근 신호 대기 중인 사거리. 적색 신호등이지만 지나다니는 차량도 없다. 단속 경찰도, 신호위반용 카메라도 보이지 않는다. 신호를 지켜야 할 지 말지 순간 고민에 빠지는 운전자. 하지만 무심코 내달렸다가 범칙금을 물게 될 가능성이 높아졌다.

스마트폰과 차량용 블랙박스가 워낙 차량을 단속, 범칙금을 부과하는 ‘움직이는 CCTV’, ‘거리의 수사관’ 역할을 하고 있다. 블랙박스를 단 차량이 늘어나고 스마트폰 보급이 일반화되면서 불법을 감시·고발하는 공익 신고자로서 위력은 나날이 커지고 있다.

25일 광주지방경찰청에 따르면 올해 들어 이날 현재 국민신문고 등을 통한 광주지역 교통법규 위반신고는 모두 1만2553건. 이는 지난 2013년(2083건), 지난해(6777건)보다 각각 1만470

건(502.6%)·5776건(85.2%) 많은 수치다.

올해 말까지 공익신고는 2만 건을 넘을 것으로 추정된다. 신고 유형별로는 신호위반과 끼어들기·중앙선 침범·교차로 꼬리물기·갓길 운전·안전운전 의무 위반(난폭운전 등) 등이다.

공익신고가 급증한 데는 지난 2011년부터 교통법규 위반 신고를 할 수 있는 인터넷 국민신문고가 활성화된 데 이어 지난 4월부터 ‘스마트 국민제보 앱’이 운용되는 등 신고 창구가 늘고 신고 절차가 간편해졌기 때문이다.

교통법규 위반 공익신고는 포상금이 없다. 하지만 직접적 피해가 없더라도 후진적인 교통문화를 그냥 보고 넘어가지 못해 신고하는 시민들이 늘어나면서 신고도 급증 추세다. 교통법규 위반으로 자신이 위협을 받았거나 사고 위협에 노출했다는 점 등으로 신고하는 운전자들도 적지 않다고 경찰은 추정했다.

/이종행기자 golee@kwangju.co.kr

강운태 전 광주시장, ‘캠코 사건’ 증인 출석

피고인 선처 탄원서도 제출

강운태 전 광주시장이 ‘국채사기’ 논란 끝에 광주시 한미합작 투자사업(이른바 캠코 사업)과 관련한 형사 재판에 증인으로 출석했다. 강 전 시장은 이날 재판에 앞서 ‘캠코’ 사건에 대한 자신의 의견과 피고인의 선처를 호소하는 성격의 탄원서도 제출했다.

강 전 시장은 25일 특정 경제범죄 가중처벌법상 배임 혐의로 기소된 광주 문화콘텐츠 투자법인(GCIC) 대표 김모(57)씨 등에 대한 광주고법 형사 1부(부장판사 서경환) 항소심 공판에 증인으로 참석했다.

변호인과 검찰은 강 전 시장을 상대로 의사 결정이 이뤄진 과정 등을 1시간 30

분가량 신문한 것으로 알려졌다.

김씨는 사업 전반에 걸친 내용을 협의했다며 강 전 시장의 책임을 주장해왔다.

김씨는 지난 2011년 1~7월 광주시와 합작한 미국 측 사업자의 실체나 기술력 등에 대한 철저한 검증 없이 600만 달러를 송금하고, 70만 달러 상당의 담보를 설정해 광주시에 손해를 끼친 혐의로 기소돼 1심에서 징역 2년 6개월을 선고받았다.

캠코는 3D 컨버팅 기술 개발을 목표로 GCIC와 미국 측 K2AM이 합작해 만든 법인이다.

광주시는 K2AM의 기술력 부족 논란이 일자 검증 끝에 2012년 사업 무산을 선언했다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

백운광장 인근 34층 주상복합건물 건립 본격화

우회도로 확보 조건 심의 통과 주택조합 형식 추진될 듯

광주의 대표적인 교통혼잡 지역인 백운광장 인근 옛 홈플러스 부지에 최고 34층짜리 대규모 주상복합 건물 건립이 본격화된다. 남구청은 관련 내용을 알고도 제대로 공개하지 않아 반축을 사고 있다.

25일 광주시와 남구에 따르면 광명주택은 남구 주월동 958-1번지 일대 1만 6790㎡에 아파트 건설을 위한 ‘건축계획 심의’를 광주시 건축위원회에 신청, 지난 6월 말 ‘조건부 의결’로 통과했다는 것이다.

해당 부지는 한때 광주의 대표적 혼잡지역에 대형마트가 들어설 것으로 알려졌던 장소 일부로, 광명주택 측은 전용면적 77~84㎡ 짜리 528세대(34층짜리 5개

동), 77~84㎡ 짜리 88세대(26층짜리 2개 동)를 짓겠다는 구상이다.

광명주택측은 건축계획 심의를 받은 이후 현재 부지 소유권은 가장 주월동광명주택조합측으로 이전됐다고 설명했다.

향후 해당 부지 내 주상복합건물의 경우 주택조합 형식으로 진행되며 조만간 지역주택조합설립도 신청할 것이라고 덧붙였다.

/김형호기자 khk@kwangju.co.kr

조합장 선거 금품 건넨 후보 영장

영광경찰청은 25일 조합장 선거 과정에서 거액의 금품을 건넨 혐의(공공단체 등 위탁 선거에 관한 법률위반)로 영장 모 조합장 선거 후보자 A(65)씨와 선거운동원 B(47)씨 등 3명에 대해 구속영장을 신청했다.

경찰에 따르면 A씨는 지난 3월 11일 실시된 전국동시조합장선거 과정에서 B씨 등 선거운동원 3명에게 1억3000여만 원을 건넨 뒤 조합원들에게 살포하도록 한 혐의를 받고 있다.

A씨는 해당 조합장 선거에서 낙선했다.

/영광=이종윤기자 jylee@

펜션·전원주택단지

캠핑장 · 미술관 · 체험학교 · 식당
야외결혼식장 · 연수원 · 요양원 · 찻집

최고장소!

투자가치! 확신합니다.

- 전남 담양군 금성면 대성리 879-4번지 외 1필지(구, 송학랜드)
- 토 9168평, 건 882평, 계획관리지역, 제2종 지구단위 계획구역
- 담양댐 하루 바로 옆, 건너편 전원주택단지, 담양리조트/금성펜션단지 1분거리
- 죽녹원, 금성산성/추월산/강천산/대나무 박물관/메타세쿼이아길 근접
- 현재 박물관, 펜션, 식당, 별장으로 운영 중
- 차후 형질변경으로 공시지가 10억정도 상승 가능도 관광자금 유치 가능
- 관광특구로 모든 업종 개발 가능 귀농/귀촌 전남지역 1순위 지역
- 매매 - 감평가 28억 / 시세 30억 정도
매매 22억(법인체 인수 가능, 이전비 없음)

현, 12억 5천만원 대출 있음(연 2.1%)

1년후 20억이상 대출 가능

주인직매

H. 010-3605-5000