

광주시 '사전협상제'로 난개발 방지

1만㎡ 이상 도시계획변경 적용 용도 변경 이익 50% 공공기여 협상안 시 심의위 거쳐 결정

광주시가 3월부터 대규모 유휴부지나 시설부지 개발시 난개발을 최대한 줄이고, 개발이익은 늘리는 제도를 시행한다.

광주시는 민간사업자와 협상을 통해 지역사회 발전에 파급영향이 있는 대규모 유휴부지의 도시계획을 변경하는 '도시계획변경 사전협상제도'를 제정, 이달 1일부터 시행한다고 밝혔다. 도시계획변경 사전협상제도 주요 대상은 1만㎡ 이상 유휴부지 또는 학교나 시장, 공장, 군사시설, 교정시설 이전부지 등이다.

시는 '도시계획변경 사전협상제도'가 사업자와 유휴부지의 개발밀도 및 건축물

허용범위를 협상하는 과정에, 개발이익에 대한 적정 환수제도를 마련함으로써 특혜 시비를 불식시키고 동시에 난개발을 막을 수 있을 것으로 보고 있다.

이를 위해 광주시는 광주전남연구원과 공동으로 연구과제를 수행했고 타 자치단체 실무자 초청 자문, 전문가 자문, 도시계획위원회 자문, 건설·주택관련단체·시민단체 간담회 등을 거쳤다.

협상 절차는 민간사업자가 광주시에 사전협상 제안서를 제출하면 광주시는 60일 간의 타당성 검토를 거쳐 협상진행 여부를 결정하고, 시와 민간은 '협상조정협의회'를 구성해 협상을 진행하게 된다. 합의된 협상안은 도시계획·건축공공위원회의 심의를 받아 결정된다.

'협상조정협의회'는 양측의 이해를 교환하고 협의하는 과정을 거쳐 실제적 협상을 시행하고 결정하는 기구로서 외부 전문

가를 포함해서 10명 내외로 구성된다.

협상기준에서 정한 공공기여 비율은 용도지역 변경은 개발이익의 50%, 도시계획시설 변경은 개발이익의 20%이며, 공공기여 금액은 도로, 공원, 문화시설, 주차장, 환경기초시설 등 기반시설의 설치에 쓰인다.

사전협상은 면적 1만㎡ 이상의 대규모 시설 이전부지 등에 대해 적용하며, 협상을 거치면 도시계획시설의 변경(폐지)이나 도시계획 용도지역의 변경이 가능하게 된다.

다만, 도시 외곽의 주거지 확산을 제한하는 광주시 도시계획의 방향을 고려해 공동주택 건축을 목적으로 하는 도시계획 용도지역 변경은 협상 대상에서 제외하는 한편, 용도지역 변경이 없는 도시계획시설 변경부지에 한해 공동주택 건립을 위한 협상이 가능하도록 했다고 한다.

채희종기자 chae@kwangju.co.kr



2·28 기념식 간 광주방문단 윤장현 광주시장을 비롯한 광주방문단이 지난 28일 대구시 두류공원 내 2·28학생거기념탑 광장에서 열린 제57주년 2·28민주운동 기념식에 참석해 내빈들과 기념촬영을 하고 있다. <광주시 제공>

무늬만 재개발 지역 대폭 줄인다

시장 직권해제 조례 개정 시행 조합원 과반 반대 때도 가능

진행이 더디거나 유명무실한 수십 곳의 광주지역 주택 재개발·재건축지역이 대폭 줄 전망이다.

광주시는 주택 재개발·주택재건축사업 정비구역에 대한 직권해제 세부기준을 담은 조례 개정안이 1일부터 시행된다고 밝혔다.

개정안의 핵심은 시장이 정비구역 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정할 때

직권으로 해제할 수 있도록 했다. 세부적으로 추진위원회가 구성된 경우는 토지소유자가, 조합설립이 됐으면 조합원이나 토지소유자의 절반 이상이 사업 추진을 반대하면 해제가 가능하다. 해제에 앞서 해당 자치구가 해제 적정 여부를 확인하고 직권해제를 공고한 뒤, 시장에게 통보한다.

광주시는 직권해제를 적극적으로 활용하면 상당수 정비사업 예정지구가 해제될 것으로 보고 있다.

광주시의 도시정비사업 지구는 재개발 29곳, 재건축 17곳, 도시환경개선지구 7

곳 등 53곳에 달한다. 면적도 재개발 269만㎡, 재건축 83만6000㎡, 도시환경정비 51만3000㎡ 등 403만여㎡에 이른다.

하지만 아파트 공급 과잉, 부동산 경기 침체, 비싼 땅값 부담에 따른 사업성 저하 등으로 추진위조차 구성 못 하는 등 정비사업이 더딘 곳이 수십 곳이다.

광주시 관계자는 "직권해제 기준이 명확히 마련된 만큼 사업 추진이 어려운 곳은 과감히 해제하고 추진 의지가 높고 정비가 시급한 곳은 원활한 진행이 되도록 행정지원을 하는 등 선별과 집중을 할 계획이다"고 말했다. /채희종기자 chae@

광주 5·18과 대구 2·28 정신, 달빛동맹 밝힌다

5·18과 2·28민주항쟁 정신을 고취하기 위한 광주시와 대구시의 연대·협력이 한층 커지고 있다.

윤장현 광주시장은 지난 28일 이은방 광주시의회 의장 및 시의원, 5·18관련단체 대표, 4·19단체 대표, 민간 전문가, 관계 공무원 등으로 교류 대표단을 구성해 대구 두류공원에서 열린 제57주년 대구 2·28민주운동 기념식에 참석했다.

윤 시장은 네발 광주진료소 개소 및 현지 진료봉사를 마치고 이날 인천공항을 통해 귀국한 즉시 곧바로 대구를 찾았다. 윤장현 시장은 "국채보상운동과 더불어 2·28민주운동은 불의에 항거한 대구의 자랑스런 역사이다. 2·28민주운동이 조속히 국가기념일로 제정될 수 있도록 지원과 성원을 아끼지 않겠다"며 "더불어 새로이 광주와 대구간 내륙고속철 건설을 추진해 지역발전과 국민통합의 계기가 되길 바란다"고 말했다.

권영진 대구시장은 "국가기념일 제정을 위한 서명에 적극 동참해준 윤장현 시장을 비롯한 광주시민께 감사하다"고 고마움을 표시했다.

대구 2·28민주운동은 1960년 대구지역 고등학생들이 당시 집권당인 자유당의 '학생 정치 도구화'에 항거한 시위로, 일제 강점기의 광주학생항일운동을 잇는 동시에 3·15마산의거, 4·19혁명, 4·26이승만 대통령 하야를 이끈 대표적 학생 중심의 민주화운동이다.

윤장현 광주시장과 권영진 대구시장은 5·18민주화운동과 2·28민주운동 기념식에 해마다 교차 참석하며 민주화의 참뜻을 기리고 국민통합과 민주정신을 함양하고 있다.

한편, 지난 2013년 달빛동맹을 체결한 이후 양 시는 지자체 중심의 사업과 함께 '민관협력위원회'를 통한 민간중심 교류 협력도 확대하고 있다.

광주와 대구는 상생협력 차원에서 4개 분야 30개 사업을 공동 추진 중이다. SOC 분야는 군 공항 조기 이전 추진, 광주~대구 간 내륙철도 건설 등이며 경제 분야는 3D융합산업 육성, 동서 수소고급도로 조성 및 수소연료전지 자동차 시범 운행, 그린·신재생에너지 육성, 미래형 자동차 특별법 제정 및 산업육성 공동과제 발굴 등이다.

또 문화·체육·관광 분야는 시립예술단 교류공연, 달빛청년 어울림 한마당(달빛 오작교), 일반분야는 청년위원회 교류, 민주항쟁 정신교회를 통한 동서화합, 지방분권 등이다.

특히, 광주-대구 간 고속도로 확장 개통과 더불어 수도권 내륙 철도 건설을 통해서 인적·물적 교류를 확대하고, 남부권 경제공동체를 건설을 위한 협력을 강화하고 있다.

채희종기자 chae@kwangju.co.kr

시장애인복지관, 여성장애인 취업 교육

광주복지재단 산하 광주시장애인종합복지관(관장 김미란)이 보건복지부 여성장애인 교육지원사업에 선정됐다. 장애인 교육지원사업에 선정됐다. 장애인 교육지원사업에 선정됐다.

여성 유형별로 임신·출산·육아 등 생활밀착형 1:1 상담서비스와 심리향상프로그램, 여성폭력 대처교육, 도자기 교실, 합창단교실, 생활체육(세라밴드, 스트레칭 교실), 선물포장공예 전문가교실 등 여성장애인의 취업알선 및 직업재활 교육을 연계한다.

복지관 관계자는 "다양한 여성 장애인 지원정책들이 마련됐음에도 신체, 환경

적 요인 때문에 충분한 정보를 제공받지 못하는 경우가 많다.

이번 맞춤형 교육지원사업을 통해 여성 장애인의 복지 사각지대를 해소하고 문제해결능력이 향상될 수 있는 계기를 마련함과 동시에 장애인 인식개선에도 효과를 거둘 것으로 기대한다"고 했다. 프로그램 참여 및 관련 사업에 대한 안내는 광주시장애인종합복지관(www.kjwc.or.kr) 홈페이지에서 확인 할 수 있으며, 문의사항은 장애여성 교육지원 담당자(070-4372-2918)를 통해 안내받을 수 있다. /채희종기자 chae@

광주 청년 평균 부채 1111만원...

"빚 탈출 새출발 우리가 도와줄게"

市 TF 지원책 발굴

광주시가 빚에 시달리는 청년의 어려움을 해소하기 위해 나섰다.

광주시는 최근 청년, 유관기관, 전문가 등이 참여한 '청년부채 TF'를 개최하고, 청년부채 해소방안 지원책 마련을 시작했다.

시는 광주지역 청년들이 평균 1111만원의 빚을 안고 사회생활을 시작한다는 대학학자금 대출현황 분석결과에 따라 청년부채 해소책 연구에 들어갔다.

시는 현장의 목소리를 담은 TF운영과 함께 '광주지역 청년부채 현황조사와 지원방안 연구'를 동시에 추진하면서 정책

을 구체화 할 계획이다.

개인 신용정보 상의 이유로 부채의 규모, 부채의 이유, 부채의 내용 등이 제대로 파악된 자료가 없어 직접 조사를 통해 지역청년들의 부채 상태를 살펴보고, 빅데이터 분석도 병행한다.

특히, 학자금과 생활비 등의 소액대출에서 시작된 부채가 미취업 기간이 길어지면서 악성화되는 추세에 따라 이미 발생한 빚에 대한 사후적 지원과 부채발생을 줄이는 예방적 지원으로 나누어 지원책을 발굴한다.

최근 1차 회의에서는 그동안 중앙정부, 타 지자체, 민간영역 등에서 지원해온 청년부채 지원 유형들을 검토하고 광주에 적

용할 수 있는지 논의했으며 특히 주빌리은행, 청년연대은행 등 민간에서 추진해 온 실험적인 모델을 도입하자는 데에 뜻이 모아졌다.

또 금융정책과 지원이 중앙정부 주도로 이뤄진다는 한계 속에서 중앙정부가 추진하는 지원사업과 자원을 적극적으로 연계해야 한다는 의견도 나왔다.

이와 함께 2017년에 기존의 대학생 지원에서 대학원생으로 확대하는 학자금 대출이자 지원사업을 졸업 유예생, 졸업 후 미취업자 등까지 늘리는 방안도 검토할 예정이다.

구중현 광주시 청년정책과장은 "청정 부지로 치솟은 학자금 부담이 고스란히 청년들에게 주어져면서 청년들이 사회생활의 첫발을 부채로 시작한다"며 "지역청년들의 자존감있는 자립기반을 조성하기 위해 부채 해결에 속도를 내겠다"고 말했다. /채희종기자 chae@kwangju.co.kr

지오옥션 부동산 중개법인(주)

20년경력 조여사 010-6211-4585

경, 공매 컨설팅

경매 추천물건

- ★ [건물] 광주 동구 금동 구시청사거리 남동측 주거용오피스텔(5층) 토지 712.9㎡ 건물 1,545.04㎡ 감평가 2억3천 ▶ 최저가 14억9천
- ★ [공장] 광주 광산구 옥동 평동초등학교 인근 일반공업지역 토지 1,653㎡ 건물 1,384㎡ 감평가 11억9천 ▶ 최저가 7억8천
- ★ [건물] 광주 서구 매월동 농수산물도매시장부근 상가건물(4층) 토지 865㎡ 건물 1,514.31㎡ 감평가 20억7천 ▶ 최저가 14억5천
- ★ [건물] 전남 순천시 낙안면 이곡리 교육시설 현게스트하우스 낙안읍성안근 토지 13,179㎡ 건물 1,302.76㎡ 감평가 16억2천 ▶ 최저가 7억2천8백
- ★ [중고시설] 전남 여수시 돌산읍 평사리 개인사찰 토지 1,587㎡ 건물 514.19㎡ 감평가 17억1천 ▶ 최저가 7억6천6백
- ★ [공장] 광주 서구 동천동 유촌마을 복서측 인근 토지 1,226㎡ 건물 323㎡ 감평가 12억1천7백만 ▶ 최저가 6억8천2백
- ★ [숙박시설] 전남 화순 도곡면 천암리 도곡온천관광단지내 토지 3,234㎡ 건물 4,281㎡ 감평가 37억8천7백 ▶ 최저가 9억9천2백
- ★ [의료시설] 전남 장성군 삼서면 대곡리 요양병원 NPL가능 토지 11,546㎡ 건물 5,734㎡ 감평가 48억8천6백 ▶ 최저가 21억8천9백

수익형 추천

- ★ [건물] 광주 서구 동천동 동림2지구내 중심상권 아파트 상가 밀집지역 하남대로변 위치좋은 지하1층~지상5층 대지 573㎡ 건물 2,215㎡ 매매 41억 (보3억3천만 월천7백80만 포함)
- ★ [건물] 북구 신용동 첨단2지구 아파트밀집지역 메인상권 4층건물 대지 780㎡ 건물 1,830㎡ 매매 48억 (보5억3천 월2천2백 포함)
- ★ [건물] 서구 금호동 아파트밀집지역 사우나·헬스 6층건물 대지 1,896㎡ 건물 1,320㎡ 1층 점포다수 고수익형 매매 54억
- ★ [건물] 광산구 공항에서 송정역 대로변 지상6층 병원건물 (한방·요양병원적합) 대지 958㎡ 건물 2,570.58㎡ 매매 35억
- ★ [건물] 북구 옥동동 양산사거리부근 대로변 메디컬센터 입점중 대지 929㎡ 건물 895㎡ 매매 63억
- ★ [건물] 동구 동명동 사우나상가5층건물 위치좋은 대로변접 현성업종 대지 452㎡ 1,464㎡ 매매 17억 (용5억포함)
- ★ [건물] 광주 서구 동천동 동림2지구내 중심상권 아파트 상가 밀집지역 위치좋은 지상5층건물 대지 476㎡ 건물 1,236㎡ 매매 24억 (보2억7천만 월1천1백5십만 용6억9천만 포함)
- ★ [건물] 광주 광산구 신가동 지하~5층 상가건물 중앙아동병원 인근 대지 277㎡ 건물 604㎡ 한방·요양병원최적지 매매 37억

투자 추천 물건

- ★ [토지] 전남 영암 신북면 신북면사무소인근 일반상업지역 대지 2,535㎡ 무인텔, 대형마트 최적화부지 투자가치높음
- ★ [토지] 광주 북구 삼각동 31사단 정문 인근 전 1,326㎡ 1층일반주거지역 주위 식당성업종 투자적합
- ★ [건물] 광주 서구 동천동 동림2지구내 중심상권 아파트 병원 상가밀집지역 위치좋은 지하1층~지상7층 대지 602㎡ 건물 2,830㎡ 매매 55억 (보5억2천만 월2천4백20만 용25억포함)
- ★ [토지] 광주 북구 화암동 무등산공원내 담 1,700㎡ (도로점) 주말농장 및 농지원부 가능 매매가 상당후 결정
- ★ [건물] 광주 서구 매월동 자동차매매단지 옆 토지 5,359㎡ 건물 595.4㎡ 2층 공장 매매 평당2백5십만
- ★ [건물] 광산구 첨단롯데마트부근 지하~7층 요양병원 대지 1,350㎡ 건물 3,943㎡ 보5억 월3천만 매매 60억 (협의가)
- ★ [토지] 전남 담양 용면 전원주택 조성단지 토지 8,324㎡ 보전관리지역 분할가능 실수요·투자가치 높음
- ★ [토지] 전남 봉산면 기곡리 광주에서 15분거리 1층일반주거지역 토지 2,045㎡ 카페, 커피숍, 전원주택부지 적합

공인중개사 김재훈 062-714-2251
배우면서 함께 일하실 공인중개사 구함