

# 개발 면적 줄었지만 높은 분양가에 경관 부조화 우려 여전

## 광주시 도시공원 특례개발 들여다보니

2020년 하반기 도시공원 해제를 의미하는 일몰제 도입이 1년 3개월여 앞으로 다가오면서 공원 면적 일부를 개발하고 그 수익으로 대부분의 면적을 공원으로 남기거나 조성하는 '민간공원 특례사업'도 마무리 단계에 접어들고 있다.

광주시의 도시공원은 모두 25곳으로, 이 가운데 10곳이 민간공원 특례사업 대상이다. 1단계는 마북·수랑·송암·봉산, 2단계는 중앙(1·2지구)·중의·일곡·운암산·신용(운암)·송정 등이다. 1단계는 현재 사업자들이 광주시의 제안 수용 여부를 검토중이며, 2단계는 주민설명회, 도시계획·도시공원위원회 자료 등의 절차를 진행중이다.

◇1단계 2019년 12월 협약 체결, 2022년 8월 아파트 공사 준공=광주시는 지난 2월 7일 1단계 민간공원 특례사업으로 추진 중인 마북·수랑·봉산공원 등 3곳에 대해 민·관·거버넌스, 도시계획위원회, 도시공원위원회의 자문 및 주민 의견 등을 반영한 광주시 조정안을 우선협상대상자들에게 통보했다. 현재 통보안에 대해 사업자들이 검토중이며, 학교 부지 문제 등 주요 현안들은 협의중인 것으로 알려졌다.

조정안에는 비공원시설 면적(아파트 건립 면적) 축소와 용적률을 하향조정된 용도지역 변경 등이 포함돼 있다. 개발 면적은 수랑 16.9%, 마북 23.0%, 봉산 22.9%로, 국도교 통부 지점(30%)보다 낮게 조정됐다.

우선협상대상자가 시의 제안을 수용하면 도시공원위원회, 도시계획위원회 등의 심

1단계, 사업자들 조정안 검토중

2단계, 주민설명회·자문 진행

시민 공원 이용 미흡한 방안 등

문제점 보완한 수정안 필요

의를 거쳐야 하며, 협약 체결(2019.12), 사업시행자 지정 및 실시계획 인가(2020년 3월) 등을 거쳐 사업을 시행하게 된다. 공사는 2022년 8월 끝난다.

◇2단계 6월까지 주민설명, 2023년 12월 아파트 공사 준공 예정=2단계 사업은 중앙공원 1·2지구의 사업자 변경을 두고 논란을 겪은 뒤 주민설명회 절차가 진행중이다. 이들 공원은 면적이 크고, 시민 이용률도 높다는 점에서 관심이 집중되고 있다.

공원 별 사업자는 중앙공원 1지구(주)한양, 중앙공원2지구(주)호반건설, 중의공원(주)한국토지신탁, 일곡공원(주)라인산업, 운암산공원 우미건설(주), 신용공원 산이건설(주) 등이다. 사업자들이 제시한 제안서에 대해 주민 의견 수렴, 도시계획·도시공원위원회 등 전문가 자문 등을 거쳐 시가 이를 수정한 뒤 오는 4월 그 수용 여부를 통보할 예정이다.

이들 사업자의 제안서를 검토한 결과 개발 면적과 규모는 대폭 줄었지만, 여전히 고층 아파트의 디자인·경관과 공원의 부조화에 대한 우려가 높고, 시민 모두가 일



민간공원 특례사업 2단계 사업지구인 중앙·중의·일곡공원 등 광주지역 5개 공원에 오는 2023년까지 최고 35층 규모의 아파트 92개동이 들어설 예정이다. 사진은 중앙공원 일대를 드론에서 내려다 본 모습. /김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

상적으로 공원을 이용할 수 있도록 하는 방안이 미흡하다는 의견도 있다. 당초 공원 부지를 매입한 뒤 광주시에 기부채납하기로 했으나 사업자들이 100억~1550억원에 이르는 비용을 들여 공원 시설을 조성하기로 하면서 아파트 분양가 상승 등이 이끈다는 파문은 여론도 형성되고 있다.

따라서 이들 문제점을 최대한 보완해 수

정안을 만들어 사업자에게 통보해야 한다는 지적이다.

중앙공원 1지구에는 최고 25층 높이의 아파트 39개동 2014세대, 2지구에는 최고 28층 높이의 6개동 640세대, 중의공원에는 최고 29층 높이의 28개동 2529세대 등이 들어선다. 일곡공원에는 최고 29층 높이의 11개동 1166세대, 운암산공원에는

최고 35층 높이의 4개동 734세대, 신용(운암)공원에는 최고 25층 높이의 4개동 256세대의 아파트가 공급된다. 이들 아파트의 평당분양가는 1900만원에 육박할 것으로 예상되며, 사업자들은 자체적으로 200~300억원에서 1000억원대 이상의 수익을 볼 것으로 추정하고 있다.

2단계 사업은 시의 예상대로 추진될 경

우 2020년 7월 사업에 착공해 2023년 12월 사업을 마친다.

정대경 시 공원녹지과장은 "민간공원 특례사업의 성공 여부는 지역 주민들의 이해와 협조가 반드시 선행돼야 한다"며 "이번 설명회를 포함해 앞으로도 많은 의견을 수렴해 사업에 적극 반영하겠다"고 말했다.

/윤현석 기자 chadol@kwangju.co.kr

## 이용섭 시장 “광주형 일자리 완성차 공장 시민 공모주 방침 확고”

“현대차·삼일회계법인과

투자유치 등 역할 분담 공조”

지난 1월 31일 현대자동차와 투자협약을 체결한 광주시는 한 달동안 투자자 모집 및 합작법인 설립을 위한 효율적인 조직과 시스템 구축 방안을 구상하고, 제2투자자인 현대차와 합작법인 기본계획 수립 및 향후 일정 등을 협의해왔다. 투자유치 주관사로 삼일회계법인을 선정할 것도 현대차와 긴밀한 협의에 따른 결과다. 앞으로 시는 최대 출자자로서 투자유치 주관사와 법인 설립에 필요한 나머지 투자자 모집 및 주주 구성에 나서고, 현대차는 투자자 모집에 협력하면서 신설법인 공장 건설 및 생산 운영, 품질관리 등 기술지원과 관련된 사업계획 구체화를 지원하는 등 각각의 역할을 분담해 공조할 예정이다.

5일 광주시에 따르면 삼일회계법인은 매출액 기준 국내 1위 회계법인으로, 유사업무 추진 경험이 많고, 신인도 등에서도 높은 평가를 받고 있다. 시, 현대차, 삼일회계법인은 각각 서울 강남의 투자유치사무소에 직원을 파견해 이미 업무에 들어갔다.

올 상반기 합작법인 설립까지 참여하게 되는 삼일회계법인은 시, 현대차와 함께 투자자들을 대상으로 경쟁력, 지속가능성, 중장기 경영전략 등을 제시하고, 구체적인 수익창출 방안을 마련하는 역할을 맡게 된다.

이용섭 광주시장은 “통상적인 완성차 공장이고 세계적으로 유례가 없는 새로운 모델을 만들어가는 것인만큼 시민들의 적극적인 지지와 참여가 필요하다”고 말했다. 이어 “시민공모주를 도입하는 것에 대해 원칙적으로 동의하고, 이를 실천에 옮기기 위해서는 제도적인 뒷받침이 있어야

하기 때문에 이를 어떻게 추진할 지에 대해서는 투자유치사무소에서 검토하게 될 것”이라며 “노동계의 참여 역시 광주형 일자리의 4대 원칙을 지키며, 그 취지를 살리기 위해 필요하다고 본다”고 덧붙였다. 이에 따라 시, 현대차, 삼일회계법인은 조만간 투자설명회, 투자유치 편지 발송 등에 나서게 된다.

시는 이와 함께 ‘노사상생도시’를 지향하기 위해 노사정협의회를 확대 개편하고, 그 산하에 노정협의회를 구성해 합작법인 설립에 대한 현안을 협의해 나갈 방침이다. 이 시장은 “광주형 일자리 사업에 대한 핵심경쟁력과 지속가능한 미래비전, 중·장기 경영전략 등을 제시해 잠재적 투자자들의 긍정적 판단을 이끌겠다”며 “정부의 적극적인 지원, 글로벌 브랜드인 현대차의 투자, 광주시의 보증 등이 있기 때문에 투자자 모집에는 큰 어려움이 없을

것으로 본다”고 말했다.

전체 사업비 7000억원 가운데 자기자본금 2800억원 외 4200억원을 투자할 금융기관과는 아직 접촉에 나서지 않고 있다. 현대차, 주간사 등과 협의해 기본계획과 구체적인 일정이 확정되면 원칙과 기준을 갖고 접촉하겠다는 것이 이 시장의 복안이다. 이 시장은 지난해 산업은행장을 만나 재무적 투자자 참여하는 문제에 대해 협의한 바 있다.

이 시장은 “일부 투자자들이 해당 부서에 연락이 오는 경우는 있지만, 투자자와 개별적인 접촉은 하지 않고 있다”고 선을 그었다.

시는 올 상반기 투자자 전체와 협약 체결, 합작법인 설립, 하반기 공장 착공을 거쳐 오는 2021년 하반기 당초 계획대로 자동차 생산이 가능할 것으로 보고 있다.

/윤현석 기자 chadol@kwangju.co.kr

## 차기 대선주자 선호도, 황교안 17.9% 1위

유시민 13.2% 2위·이낙연 11.5% 3위

자유한국당 황교안 대표가 차기 대선주자들 가운데 두 달 연속 가장 높은 선호도를 기록했다는 여론조사 결과가 5일 발표됐다.

리얼미터가 오마이뉴스 의뢰를 받아 지난달 25~28일 전국 유권자 2011명을 대상으로 조사(신뢰수준 95%에 표본오차 ±2.2%포인트)한 결과, 황 대표는 지난달보다 0.8% 포인트 오른 17.9%의 선호도를 기록했다.

황 대표는 리얼미터가 앞서 지난 1월 21~25일 실시한 여론조사(오마이뉴스 의뢰, 전국 유권자 2515명 대상, 95% 신뢰수준에 표본오차 ±2.0%포인트, 리얼미터 및 중앙선거여론조사심의위원회 홈페이지 참조)에서 17.1%의 선호도를 찍어 당시 보수·진보 진영 통틀어 처음 선두에 올랐다.

이번 조사에 처음 포함된 유시민 노무현 재단 이사장은 13.2%로 황 대표의 뒤를 이

었고, 이낙연 국무총리는 지난달보다 3.8%포인트 떨어진 11.5%로 이시장에 이어 오차 범위 내 3위에 랭크됐다. 1, 2 위인 황 대표와 유 이사장의 선호도 격차는 4.7%포인트로, 오차범위 밖이었다.

리얼미터는 “황교안·유시민·이낙연 세 주자가 10%대의 선호도로 3강 구도를 형성한 것으로 나타났다”고 분석했다.

여야 주요 정치인 12명이 선택 대상으로 제시된 이번 조사에서 ‘없다’는 응답은 6.3%, ‘모른다’는 응답이나 무응답은 2.8% 등으로 집계됐다. 한편, 리얼미터는 범여권과 무당층(더불어민주당·민주평화당·정의당 지지층과 무당층 응답자 1212명)에서 유시민 이사장이 18.8%로 가장 높은 선호도를 보였다고 밝혔다.

자세한 조사결과와 결과는 리얼미터·중앙선거여론조사심의위원회 홈페이지를 참고하면 된다. /박지경 기자 jkpark@

가까운 무안에서 출발해요~

이제 편리하게 가까운 무안공항에서 조이투어와 함께 하세요! 푸~우~음~

2억원 영업보증보험 가입업체

**조이투어**

여행 길이 즐거운 동반자!

DJM 조이투어 http://www.joytour.kr

일본여행 / 국내·제주여행 / 해외여행 전문여행사 조이투어

대표전화: 1522-1901

FAX: 062-234-3141

광주광역시 동구 구서로 180(금남로57)

대표이사 최금환

### 무안 ↔ 기타큐슈 살랑~살랑 봄꽃 가득한 3월에 떠나요♥

**가까운 무안에서 일본 기타큐슈 온천여행**

TW티웨이 & 코리아익스프레스 에어 매주 화/금/일 출발

오후출발(화,금,일) 무안(20:20) → 기타큐슈(21:30) / 기타큐슈(23:00) → 무안(00:15)

- ◆ 기타큐슈, 벳부, 유후인 2박3일 [정통] 499,000원 ~ / [폭격] 539,000원
- ◆ 기타큐슈, 벳부, 유후인 3박4일 [정통] 699,000원 ~ / [폭격] 759,000원

**무안에서 떠나는 여행!!**

기타큐슈/오이타/오사카/동경/다낭/방콕/세부

코타키나발루/보라카이/대만/마카오/상해/블라디보스톡

**무안 ↔ 보라카이 3/20일 부터 출발**

[수요일 출발] 3박 4일 419,000원~

[토요일 출발] 4박 5일 469,000원~

**무안 ↔ 동경 매일출발 일본의 수도 도쿄를 무안에서!**

★최저모객인원 7명 출발보장★

- ◆ [정통] 동경,하코네 3일(디즈니랜드선택관광) 679,000원~
- ◆ [실속] 동경,하코네 4일(디즈니랜드선택관광) 779,000원~
- ◆ [정통] 동경,하코네 4일 879,000원~

**무안 ↔ 기타큐슈 ↔ 오키나와**

기타큐슈와 오키나와를 한번에!!

- ◆ [정통] 3박 4일 899,000원 / [폭격] 3박 4일 999,000원
- ◆ 3박 4일 에어텔(항공+호텔+렌트카) 599,000원~

\*예약시점에 따라 가격 변동이 있을 수 있습니다.

**무안 ↔ 방콕·파타야 정기편(제주항공)**

[매주 수, 목(3박5일) / 토, 일(4박6일)]

- ◆ [실속] 549,000원~ ◆ [폭격] 849,000원~

**무안 ↔ 상해&장가계 호도여행 판연일등**

[3월 ~ 6월 매주 수,토 출발]

- ◆ 수요일 출발 4일 1,149,000원
- ◆ 토요일 출발 5일 1,249,000원

**무안 ↔ 대만 정기편(제주항공)**

매주 월,화,수,목,금,토,일 매일 출발

- ◆ [노팁,노음선] 스펀,단수이,야류,지우펀 699,000원~
- ◆ [고품격] 화련,테로각,지우펀,야류 699,000원~

**무안 ↔ 다낭(제주항공&베트남항공)**

매주 화,목,금,토,일 출발 3박4일

[바나팩] 599,000원~ / [후에폭격팩] 699,000원~

[노팁&노음선] 849,000원~

**무안 ↔ 세부(제주항공)**

월요일 출발(2박4일) / 화,수,금,토 출발(3박5일)

[세미팩] 429,000원~ / [폭격팩] 699,000원~

※모든 여행 상품에 따라 포함사항과 불 포함사항이 다르니 문의해주시길 바랍니다.

※ 양국정부인허가조건 ※ 운항스케줄이 항공사 및 천재지변에 따라 변경될 수 있습니다. ※ 출발 날짜와 인원 수에 따라 상품 가격이 다르니 홈페이지 및 전화상담을 통해 문의해 주시길 바랍니다.

※ 당사는 관광진흥법 및 공정거래위원회의 중요한 표시, 광고사항을 철저히 준수합니다. ※ 기획여행 보증보험 가입 업체 등록번호: 제통다2003-1호

◆ 공통조건: 여행경비,민간기초,여행자보험,기타(여행비용: 1만원, 국내항공 5만원, 관광상품개발비, 공항 및 부대 비용, 유류비등 포함) ◆ 교통편: 항공 및 선박, 전열버스 / 전 지역 ◆ 상기 요금은 환율 및 항공요금 변동에 따라 변동될 수 있습니다.

◆ 2억원 영업보증보험 가입 / 여행보증금 가입 업체 ◆ 예약시 계약서(내용 규정) 및 일정표를 반드시 참고하십시오. ◆ 경비명(단, 기사/가이드 별서, 선택관광, 각종 비자비용 별도) ◆ 최소 출발인원: 상황에 따라 다름

아름다운 여행이 시작되는 곳! **조이투어**

JOY TOUR