

광주도심 재개발·재건축 지지부진...주민불편·슬럼화 피해

서구 화정 2 주거환경지역, 1년 가까이 중단...해결기미 안보여 염주 주공 재건축, 조합 갈등에 속도 못내 사업 차질 우려

광주지역 주요 도심 재개발·재건축사업이 속도를 내지 못하면서 우려의 목소리가 나오고 있다.

노후 주거지가 그대로 방치되는데 따라 거주민 불편 뿐 아니라 슬럼화 가능성도 제기되고 있다.

광주시 서구 화정 2구역 주거환경개선사업은 지난해 5월 이후 여태껏 공사가 중단된 상태다. 해가 바뀌었지만 공사가 시작될 조짐은 보이지 않는다.

광주시 서구의 허술한 행정이 빚은 결과로, 공사가 끝나면 열악한 주거환경이 남아 있을 것으로 기대했던 일대 주민들의 실망감도 한층 커지고 있다.

◇속도 못내는 주거환경개선, 커지는 주민 불편=화정 2구역 주거환경개선사업은 지난 2017년 12월 첫 삽을 떴다. 서구가 지난 2007년 11월 화정동 778번지 일대 주택가 2만5000㎡의 주거환경을 개선하겠다고 하며 '주거환경정비구역'으로 지정한 지 10년 만이었다.

도로가 넓어지고 노후화된 주변 환경이 나아질 것이라는 생각에 당시만해도 주민들의 기대감은 컸다. 하지만 공사는 5개월 만에 중단됐다.

일대 주민들이 법원에 제기한 '주거환경 개선사업 정비구역지정처분 등 무효확인 소송'과 관련, 광주고법이 지난해 5월 "적

법한 주민 동의 요건을 충족하지 못한 만큼 관련 사업처분은 모두 무효"라고 판결하면서다.

대법원도 고법 판결을 따라 지난해 10월 일부 주민들이 광주시 서구청과 한국토지주택공사(LH) 등을 상대로 제기한 소송 상고심에서 심리불속행 기각 결정을 내렸다. 심리불속행 기각은 대법원이 '상고심 절차에 관한 특례법'에 따라 상고 대상이 아니라고 판단되는 사건에 대해 본안 심리 없이 상고를 기각하는 것이다.

법원 판결 이후 축구장 3개 크기(2만 5000㎡) 부지 내 공사가 그대로 멈췄다. 답답할 정도로 공사장 주변을 둘러싼 높은 펜스도 언제 걷힐 지 장담하기 어렵게 됐다.

열악한 주거환경을 고치려고 추진한 사업이 서구의 어설픈 행정 때문에 기약없이 미뤄지면서 일대 거주민들 사이에서는 불만도 터져나온다.

광주시 서구가 '화정 2구역 주거환경개선사업'의 재추진을 위한 주민 동의절차를 밟고 있지만 반대 주민들을 설득하기가 쉽지 않다.

법원의 확정 판결로 LH의 사업 시행자 지위가 무효화됐기 때문에 주민 동의절차를 다시 밟아 사업시행자를 재지정하고 사업시행계획을 재수립한 뒤 보상 절차까지



광주시 서구 화정동 서초등학교 인근 '화정 2 주거환경개선사업' 부지. 한국토지주택공사 광주전남본부기 아파트를 건설하려다 법원 판결로 공사를 중단하면서 1년 가까이 방치되고 있다.

밟아야 공사 재개가 가능하다는 게 서구 설명이다.

하지만 해당 주민 3분의 2 이상의 동의를 여태껏 받지 못했고 일부에서는 LH 대신, 민간건설사를 끌어들여 추진하자는 의견도 제기되는 것으로 전해졌다.

LH도 일단, 서구의 주민 동의절차와 별개로 사업시행자 지위를 잃은 데 따라 당시 확보했던 토지 소유권을 반환하고 대가로 지급했던 보상을 돌려받는 '등기인수 및 부당이득 반환소송'을 검토중이다.

◇조합 갈등, 사업 차질 빚을까 우려도=

염주동 주택 재건축정비사업도 속도를 내지 못하고 있다.

7일 부동산업계에 따르면 염주주공·주택재건축정비사업조합은 지난달 임시총회에서 조합장과 이사 4명·감사 1명 등 6명을 해임한 데 이어 다음달 6일 조합장과 이사·감사 등 9명을 새로 선출할 예정이다. 기존 조합장과 이사 등 임원들이 정비기반 시설공사 용역 계약이나 수목 및 지장물 철거 용역업체 선정 등과 관련해 조합비에 손실을 입혔고 직무를 유기했다는 점 등을 들어 조합원 총회를 거쳐 해임했다는 게



광주시 서구 염주동 주공아파트 일대. 염주·주공 주택재건축조합 내부 잡음으로 철거·일반분양 일정 등이 늦어지면서 자칫 사업 차질을 우려하는 목소리가 나온다.

(광주일보 자료사진)

조합측 설명이다.

조합측은 오는 9일 신임 조합장과 이사 등을 선출하기 위한 선거관리위원들도 뽑을 계획이다.

하지만 해임된 조합장은 이에 맞서 '임시초회 효력 정지 가져분 신청'을 법원에 낸 것으로 전해지면서 조합 내부 잡음이 커지는 모양새다.

조합 안팎에서는 조합 임원 해임·선출을 둘러싼 잡음 때문에 주민 불신이 커지고 애초 예상했던 철거·일반분양 등의 시기가 미뤄지면서 노후화된 주거 환경 개선에

차질이 빚어질 지 우려하고 있다.

이외 광주시 동구 계림 4구역 주택재개발정비사업도 조합측이 제출한 '관리처분 계획 인가' 신청과 관련, 동구가 보안을 요구하면서 차질이 빚어지고 있으며 동구 지산동 법원 일대를 중심으로 추진되는 지산 1 재개발정비사업은 10년 전인 지난 2007년 추진위원회가 구성된 뒤 여태껏 조합 설립도 이뤄지지 않았다. 해당 사업은 최근 여야 사업 대상지를 축소해 추진하기 위한 절차가 진행중이다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

올해 공공주택 20만5000호 공급한다

신혼희망타운 1만호...집값 담합행위 처벌조항 신설 재개발 사업 임대주택 건설 의무 비율 상향 조정

국토부 올 업무계획 발표

영구임대와 국민임대, 행복주택 등이 한 단계에 들어서는 방안이 추진된다. 정부는 또 신혼희망타운 1만호를 공급하고 집값 담합행위에 대한 처벌조항을 신설하는 한편, 오는 10월부터 청약시스템 운영기관을 한국감정원으로 바꿔 실수요 중심의 청약제 운영을 강화하기로 했다.

국토교통부는 7일 이같은 내용을 골자로 한 '2019년도 업무계획'을 발표했다.

◇공공임대주택은 차질없이 공급하고=오는 2022년까지 공공주택 104만5000호를 공급한다는 주거복지로드맵에 따라 올해 20만5000호의 공공주택 공급계획도 내놓았다.

신혼부부들을 위해 신혼희망타운으로 1

■공공주택 104.5만호 공급(~2022년)

	2018년	2019년
공적 임대주택	17.2호	17.6호
공공 분양주택	1.8만호	2.9만호

만호를 착공하고 신혼부부가 아이를 편리하게 키울 수 있도록 특화설계 방안도 마련한다. 또 국민임대와 행복주택 특화단지를 추진하고 소득기준을 완화한 매입·전세 임대제도도 처음 공급하기로 했다.

청년들을 위한 주거 안정대책으로 기숙사형 청년주택(1000호), 희망상가(80호)를 공급하고 중기근로자 전용주택을 도입하는 근거를 마련한다.

고령층을 위한 주거 대책도 마련했다.

■생애단계별 맞춤형 주거지원



노인을 위해 고령자복지주택과 맞춤형 공공리모델링주택을 1000호 공급하고 의료서비스와 연계된 스마트 헬스케어 주택 기술 개발에도 나선다.

취약계층에 대해서는 생활 필수시설을 갖춘 매입임대 3000호를 공급한다.

◇살기 편하게 바꾸고=우선, 건설임대의 여러 종류인 영구임대와 국민임대, 행복주택을 장기적으로 통합하는 방안을 검토하기로 했다. 당장, 오는 9월까지 평형별

공급비율과 임대료 기준 등을 마련하고 내년 사업승인을 받을 수 있는 선도단지 2~3곳을 지정한다는 구상이다.

이렇게 되면 한 동에 서로 소득기준이나 임대료 수준이 다른 영구·국민·행복주택 수혜자가 같이 거주할 수 있게 된다.

공공임대주택 공급 제도를 입주자 관점에서 개선하겠다는 취지로, 영구임대 거주자 중에 식구 수가 많아 넓은 평형의 주택이 필요한데도 영구임대 평형이 제한돼 이

를 충족시키지 못하는 경우가 많았던 점을 반영한 것으로 보인다.

임대주택 이용자가 어느 지역에 임대물량이 있으며 언제 입주할 수 있는지 알 수 있도록 임대주택 대기자 명부 시스템도 구축된다. 현재는 지자체별로 예비 입주자 모집이나 관리방식이 달라 입주 희망자들이 내용을 확인해야 했고 이 때문에 입주 시기를 예측하는 것도 어려웠다.

10월에는 지자체별 빈집 현황을 공개하는 '빈집정보은행'이 도입되고 정보 부족으로 거처를 마련하지 못하는 취약계층과 도심 내 빈집을 연결할 수 있는 '빈집활용 플랫폼'도 시범 구축된다.

공정한 민간 주택임대시장을 조성한다는 취지로 등록 임대주택의 경우 임차인이 계약단계에서 소유권등기를 통해 등록임대주택임을 사전에 확인할 수 있도록 부기 등기를 하는 방안이 추진된다.

◇재개발·정비사업은 투명하게=실수요자 중심의 시장 조성·관리를 위한 정책도 마련, 추진한다. 재개발 사업의 경우 정비계획 수립 시 임대주택 건설 의무비율을 높인다. 현재 재개발 사업시 의무적으로 건설해야 하는 임대주택의 비율은 건립 가구수

의 30% 이내, 시행령에서 15% 이하 범위 내에서 지자체 조례로 운영하고 있다.

또 세입자가 직접 참여하는 협의체를 구성해 세입자 주거이전비, 상가영업손실비 등 세입자 보상 문제를 협의하도록 명시하는 한편, 동절기(12~2월)에는 세입자 퇴거를 못하도록 제한하기로 했다.

정비사업에 대해서는 정비업자 업무 범위를 명확하게 해 앞으로는 조합설립인가 이후 정식 입찰을 통해 정비업자를 재선정하도록 했다. 업 초기부터 개입한 정비업자의 비리 가능성을 차단하고 정비업자가 과도하게 조합 업무에 개입하는 것을 막기 위한 조치다. 정비업자 선정 과정에서 수주 비리가 적발되면 일반 건설사(시공사)와 마찬가지로 해당 입찰 참여를 무효화하는 등 투명성도 제고된다.일반 건설사(시공사)는 "3선 아웃제"를 도입해 수주 비리가 반복된 경우 입찰 참여에서 영구 배제하는 등 처벌도 강화할 계획이다.

지역주택조합 규제도 강화해 현재 '광역생활권'까지 허용하고 있는 지역주택조합 가입 요건을 '동일 시군 및 연접시군'으로 강화하기로 했다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

그린알로에

그린궁 홈 프라임에버 120

GREEN GOONG PRIME EVER 120

다시 맞이하는
빛나는 아름다운 여성의
건강한 봄날을 위하여!

그린궁홈프라임에버120은 소중한 여성의
피부 건강과 저하된 면역력을 증진시켜 주며
장 건강 그리고 뼈 건강에 도움을 주어
활력있는 여성의 아름다운 건강을 위한
여성 건강기능식품입니다.

소비자상담실 080-234-6588

그린알로에 건강기능식품은 단 1%도 중국산 원료를 사용하지 않습니다.