

質보다 量...최소주거면적 못 미치는 '원룸 아파트' 양산

영터리 공공임대주택 실태와 대책

정부가 정한 최소주거면적에도 미치지 못하는 원룸 수준의 공공임대아파트가 양산되고 있다. 실제 건축비보다 턱없이 적은 지원금을 주고, 의무적으로 정해진 양을 공급하도록 하면서 면적을 줄이는 방법을 사용하고 있기 때문이다. 민간 표준건축비의 절반 수준으로 공공건설임대주택 표준건축비를 설정해놓고도 실제로는 이마저도 제대로 지키지 않고 있는 것이다.

이에 따라 최근 들어지고 있는 공공임대아파트의 면적이 20~30년 전보다 더 좁아지는 현상까지 벌어지고 있다. 여기에 건축비를 줄여야 하기 때문에 값싼 자재, 설비 등을 쓸 수밖에 없는 데다 부실공사 가능성도 높을 수밖에 없다.

영세민, 서민들마저 입주를 피하는 '초소형 공공임대아파트'가 빈집으로 방치되면서 광주시와 광주도시공사의 유지비 부담은 급증하고, 살 집을 구하지 못한 영세민과 서민들의 주거복지가 개선되지 못하고 있다. 정부가 주거의 질적 측면이 아닌 주거의 양적 측면만 강조하는 기존의 공급 위주 사고 방식에서 벗어나지 못하고 '관행'을 고집하고 있어 지자체가 지역 여건이나 수요에 맞는 공급을 하지 못하고 있는 것이 가장 큰 원인이다. 지방분권, 지방자치시대임에도 중앙정부가 정한 획일적인 기준을 적용하면서 지역의 서민, 영세민의 주거의 질 향상은 요원하다는 지적이다.

◇최소한의 기준도 못 지키는 공공임대주택 양산 왜? 국토교통부는 4인 가구의 최소한 주거면적을 43㎡로 명시한 바 있다. 하지만 광주의 대부분의 공공임대아파트가 이 최소한의 주거면적에도 미치지 못하고 있다.

정부가 공급호수를 미리 할당하고, 공공임대아파트 건축비 85%를 지원하고 있지만, 문제는 이 건축비 85%가 실제 건축비의 70%에도 미치지 못한다는 점이다. 지자체 입장에서는 공급호수를 지켜야 하기 때문에 면적을 줄이는 임시방편으로 10평 미만의 공공임대아파트를 신축하고 있다. 건축비는 계속 증가하고 있지만, 정부가 지원하는 건축비는 고정시켜두면서 오히려 최근 신축된 공공임대아파트가 25~30년 전 공급된 공공임대아파트보다 좁아지는 아이러니한 상황까지 연출되고 있다.

시에 따르면 2017년 9월과 12월, 2019년 2월 광주도시공사가 공급한 영구임대아파트 산정 및 여율채, 농성 빛여율채, 주월 빛여율채의 면적은 29㎡(932호)와 39㎡(268호)에 불과하다. 지난 1991~1993년 공급된 금호시영3단지, 쌍촌시영, 하남시영2단지 등이 40㎡(2451호), 44㎡(526호), 57㎡(523호)였다 점에서 오히려 28년 전보다 면적이 크게 줄었다.

LH가 공급하는 영구임대아파트도 마찬가지다. 1991~1993년까지 공급한 하남, 쌍촌, 각화, 오치, 우산, 두암2, 두암4 등은 40㎡(8030호), 44㎡(2210호), 57㎡(180호)였으나, 2011년 공급된 효전 주공은 250호 전체가 23㎡로 쪼그라들었다. 정부가 주거의 질을 감안하지 못한 공급 위주의 공공임대주택 정책을 고집하고, 지역의 재

정부가 정한 획일적 기준 적용

공급호수 할당 건축비 지원

면적 줄이고 값싼 자재 부실 우려

신혼부부·청년 민간 원룸 더 선호

지원예산 현실화 주거의 질 높여야

정 여건이나 주거 수요는 무시한 결과다.

◇신혼부부·청년 위한 행복주택, 고작 8~10평에 살라고? 정부는 지난 2014년부터 행복주택 건설 사업을 추진 중이다. 신혼부부, 사회초년생, 대학생 등 젊은 계층에게 저렴한 주택을 공급하겠다는 취지다. 광주에서도 이에 따라 오는 2020년까지 광주역 유희지와 북구 임동 서림마을에 각각 700세대, 500세대가 공급된다. 행복주택에는 국비 322억7400만원, 기금 430억3400만원, 자부담 430억6100만원 등 1183억6900만원이 투입된다. 세대당 1억원이 채 안 되는 건축비용이다. 적은 돈으로 1200세대를 짓기 위해 면적을 줄인 것이다.

광주역 행복주택의 경우 공급면적 9평(32.79㎡)이 374호, 17평(56.87㎡)이 190호, 20평(69.02㎡)이 136호다. 전용면적으로 하면 6평, 11평, 13평으로 줄어든다. 북구 임동 서림마을 행복주택은 8평(27.68㎡)이 284호, 9평이 86호, 10평(33.09㎡)이 10호, 17평이 120호다. 국토부의 2018년 공공주택 재정지원기준 및 임대조건에 따르면 행복주택 지원기준은 면적 15.6평에 해당 건설원가는 1억1572만2000원으로 돼 있다. 기준에도 안 맞는 행복주택을 지은 것이다.

국토부는 2016년 고시를 통해 공공건설임대주택 표준건축비를 40㎡이하~60㎡ 미만, 5층 미만부터 21층 이상으로 구분해 최대 상한가격을 ㎡당 103만7500원으로 설정해뒀으나 실제 지원금은 이보다 적다는 것이 광주시의 주장이다. 2019년까지 적용되는 공공건설임대주택 표준건축비 역시 국토부가 2019년도 표준건축비(㎡당 192만3000원)의 54% 수준에서 결정해두고 이마저도 제대로 지키지 않는 것이다. 민간업체가 공급하는 주택에 비해 공공이 공급하는 주택이 크게 미흡할 수밖에 없다는 것이다.

신혼부부나 청년들은 평균소득의 80~100% 이하, 2~5년 이내 무주택자, 자산 7200만~2억2800만원 이하 등 까다로운 조건을 맞춰가며 좁은 면적에서 살기보다 민간이 공급하는 도시형 생활주택이나 원룸을 선호할 수밖에 없다고 목소리를 높이고 있다.

임성기 광주도시재생연구소 소장은 "공공임대아파트를 통해 지역에 사람이 모이고, 상가가 활기를 띠는 등 지역을 재생하는 계기가 마련돼야 하는데, 현실은 전혀 그렇지 못하다"며 "공공임대아파트의 주거의 질을 계속 낮춰가는 현재의 정책 오류를 수정하지 않는 한 서민, 영세민의 주거복지도 불가능할 것"이라고 지적했다.

/윤현석 기자 chadol@kwangju.co.kr



15일 오후 광주시청 중회의실에서 열린 광주시와 더불어민주당 광주시당의 '2019년 제1차 자치분권정책협의회'에서 이용섭 광주시장, 송갑석 시장위원장은, 5개 구청장, 광역·기초의원 등이 지역 주요 현안과 국비 확보 방안 등을 논의한 뒤 기념촬영을 하고 있다.

광주시·민주 광주시당 정책협의회...국비 확보·지역현안 해결 협력 다짐

광주시와 더불어민주당 광주시당이 2020년 국비 예산 확보에 총력을 기울이기로 하고 자치분권 정책협의회 실행 기구를 구성하기로 했다. 또 광주시당 차원의 광주세계수영대회 지원단 출범을 결의했다.

광주시는 지난 15일 광주시청 중회의실에서 민주당 광주시당과 자치분권 정책협의회를 열고 내년도 국비 확보와 지역 현안 등을 논의했다. 회의에는 이용섭 광주시장과 민주당 광주시당 위원장인 송갑석

국회의원, 장재성 광주시의회의 부의장, 5개 자치구청장 등이 참석했다.

광주시는 ▲2019 광주세계수영선수권대회 북한 선수단·응원단·예술단 참가 ▲군 공항 이전 ▲경제자유구역 지정 ▲문화기술(CT)연구원 설립 ▲민주-인권 기념 파크 조성 ▲국립 트라우마 치유센터 건립 등 8건에 대한 민주당의 적극적인 지원과 협력을 요청했다.

광주형 일자리 지원 노사동반성장 지원센터 건립(55억원), 4차 산업혁명 시대 핵심기반인 '인공지능(AI) 중심 산업융합 집적단지 조성(1천205억원)', 광주 도시철도 2호선(610억원) 등 3000억원 대 국비 반영을 위한 당 차원의 협력도 건의했다. 4월 초에는 내년도 국비 확보를 위해 중앙당 차원의 예산정책협의회를 개최하기로 했다.

/윤현석 기자 chadol@kwangju.co.kr

靑 "북미 과거로 회귀하진 않을 것...양측 대화·협상 의지 밝혀"

문 대통령 아세안 3국 순방 마치고 귀국

문재인 대통령은 브루나이·말레이시아·캄보디아 등 아세안 3개국 국빈방문 일정을 마무리하고 지난 16일 오후 서울공항을 통해 귀국했다.

17일 청와대 측에 따르면 문 대통령은 귀국 후 참모진으로부터 주요 현안을 보고받고 앞으로의 국정 운영 방향을 점검하고 있다. 특히 순방 기간 미국과 북한 사이의 냉기류로 한반도 평화프로세스가 난관에 봉착했다는 우려가 제기된 만큼 문 대통령은 정확한 상황 파악 및 대책 마련에 힘을 쏟는 것으로 알려졌다.

문 대통령은 또 아세안과 협력강화 등 순방 기간 거둔 성과를 되짚어보는 동시에 민생·경제에 활력을 불어넣기 위한 방안도 고민하는 것으로 전해졌다.

한편, 청와대는 하노이 답방 결렬 이후 북미 간 냉각 기류가 확산하는 상황에도 북미 모두 지난 1년간 협상을 통해 상당한 진전을 이룬 만큼 과거로 회귀하진 않을 것이라고 전망했다.

청와대 고위 관계자는 이날 기자들과 만나 "하노



문재인 대통령이 지난 16일 밤 아세안 3개국 방문을 마치고 경기도 성남 서울공항에 도착해 마중 나온 김부겸 행정안전부 장관과 대화하고 있다. /연합뉴스

이 회담 이후 3가지 큰 기류가 있다"고 전해진 뒤 "(우선) 북미 모두 2017년 이전의 갈등·대결 상태로 되돌아가는 것은 절대 원하지 않는다"며 "북미 모

두 과거로 돌아가기엔 굉장히 앞서 나갔고, 사실상 과거로 돌아가기엔 어렵다고 보고 있다"고 말했다.

이는 하노이 회담 결렬 이후 미국의 대북 압박이 지속하는 동시에 최선한 북한 외무부 부상이 비핵화 협상 중단을 시사하는 기자회견을 하는 등 북미 양국 간 기 싸움이 날로 치열해지는 가운데 나온 청와대의 상황 평가라는 점에서 주목된다.

이 고위 관계자는 이어 "하노이 회담에서 합의문 채택이 무산됐지만, 북미 양측 모두 외교와 협상을 지속하겠다는 의사는 분명히 밝히고 있다"며 "최선 회 부상의 브리핑 내용만 봐도 협상 재개 여부에 대한 입장은 전혀 언급하지 않았다"고 지적했다. 이 관계자는 "미국도 도널드 트럼프 대통령을 비롯해 앞으로 협상 재개 필요성을 계속 강조하고 있고, 스티븐 비건 국무부 대북특별대표는 '외교는 살아있다'는 표현까지 썼다"고 짚었다. 그는 "아울러 트럼프 대통령을 포함한 세계 모든 나라가 문재인 대통령의 향후 역할이 증대되고 있다는 점을 강조하고 있다"며 "이번 동남아 순방 때도 모든 정상이 우리 대통령의 역할에 많은 기대를 표명했다"고 말했다.

/임동욱 기자 tuim@kwangju.co.kr

한국형 연금 발전소 분양 (태양)

A 타입 식용달팽이 사육장(건물위)가중치 1.5배
100KW 월 270만원 예상(+1층 농장 임대비)

B 타입 미래형 100KW 550만원(예상) **최단 2년6개월 현금투자대비(년 40% 수익가능) 자금회수가능**

분양지역

- 경기도 안성시 잔여분 2기
- 영남 신북면 잔여분 5기
- 영광 흥농 잔여분 3기

2019년 8~10월 준공예정

모듈·LG·한화큐셀(단결정) 인버터·ABB(이태리)·카고(독일)

100년 기업 **정직·신뢰 (주)해가온 개발**

광주광역시 북구 중흥로 187-8

정부지원 농·어촌 태양광 사업안내

산업통상자원부 5년거치 10년상환, 년 1.75% 가능

에너지관리공단 80% 용자지원사업 / 선착순 접수

농협 2018. 5. 1. 대통령령 농업진흥구역 규제완화 (전·답 가능)

● 한전과 20년 장기 계약 안정적 투자

● 99KW설치시 연금처럼 월250만원 꼬박꼬박 (25년동안 년평균 3,000만원)

부지 매입합니다(전·답가능)

▶실제 농·어업인에 한함(축산업 종사자 우선접수 합니다)

▶해당 읍면동에 주민등록이 1년이상 되어 있으신 분

노후에는 태양광이 효자지!

전국대표 ☎ 1588-1543 · 010-3645-1479