

# 행복한 주거 인프라 속속 구축...장성에 살고 싶다

## 장성군 주거 인프라 구축사업 성과

LH와 남면 '덕성행복마을' 조성 협약  
54만㎡ 부지에 1500세대 단지 조성  
광주 인접해 도시·전원생활 동시 만족  
호남 지역 최초 공공실버주택 완공  
일반 주민 위한 공공아파트도 잇단 건립

장성군이 추진하고 있는 주거 인프라 구축사업이 성과를 내고 있다.

장성군에 따르면 군은 최근 광주시와 맞닿은 남면 일대에 '덕성행복마을'을 조성하기 위해 LH와 업무협약을 체결한데 이어 호남 지역 최초로 위치한 공공실버주택을 완공했다.

### ◆ 정주여건 개선...장성 그 곳에 살고 싶다

장성군은 한국토지주택공사(LH)와 '남면 덕성행복마을' 조성 및 장성군 지역 발전협력 기본협약을 체결했다.

남면 덕성리와 녹진리 일원 약 54만㎡의 부지에 1500세대가 들어서는 대규모 주택단지를 만들 계획이다.

LH는 택지개발과 주택건설 등을 주도적으로 시행하고, 장성군은 국비를 유치해 주거단지 개발에 필요한 철מד 지중화하고 하수처리장 설치 사업을 추진할 예정이다.

덕성행복마을이 들어설 남면은 광주 첨단지구와 수완지구에서 10분이면 닿는 곳에 위치해 있다. 전형적인 구릉 지형으로 쾌청한 날이면 무등산까지 조망할 수 있고, 광주시를 연결하는 국도 1호선과 고속도로, 광주 3순환도로가 나란히 지나 접근성도 좋다.

또 이 지역 일대가 오랜 기간 개발제한구역(그린벨트)으로 묶인 탓에 친자연적 환경을 보존하고 있어 그야말로 도시 생활과 전원생활을 동시에 즐길 수 있는 최적지다.

군은 이 곳에 대규모 주거단지가 조성되면 수천명의 인구유입은 물론 그에 따른 경제효과가 클 것으로 기대하고 있다.

군이 야심차게 추진했던 공공실버주택 '누리타운'도 완공돼 문을 열었다.

누리타운은 국토교통부가 65세 이상 어르신 중 저소득계층을 위해 지은 신개념의 노인 전용 복지주택이다.

장성군은 지난 2016년 국토교통부가 실시한 첫 공모에서 호남 최초로 공공실버주택을 유치했다. 이후 2년에 걸친 공사 끝에 단독세대, 부부세대가 거주할 수 있는 두 가지 유형으로 150

세대를 짓고, 올해 1월부터 입주를 시작해 현재 113가구가 입주를 완료했다.

공공실버주택 '누리타운' 건립에는 토지 매입비를 포함해 총 177억원의 사업비가 투입된 가운데 164억원은 국비로 지원됐다.

### ◆ LH 3·4차 아파트로 새로운 생활 거점 조성

어르신을 위한 공공실버주택뿐만 아니라 일반 주민을 위한 공공아파트도 잇따라 지어지고 있다.

장성군은 LH 공공임대아파트 3차와 4차를 2015년과 2016년 연이어 유치하는데 성공했다.

이는 열악한 주거 환경 때문에 주민들이 인근 도시로 이주하는 일이 없도록 쾌적한 집짓기에 공을 들인 결과다.

앞서 장성군은 LH 1차(330세대), 2차(456세대) 아파트를 영천리에 준공해 주민들의 주거생활 안정을 꾀했다.

3차분은 장성읍 성산지역에, 4차분은 삼계면 일원에 건립될 예정이다.

군은 단순히 새로운 주거 인프라를 만드는 데 그치지 않고, 지역 사회 발전을 이끌 새 구심점으로 육성한다는 구상에서 대상을 선정했다.

LH 3차가 들어설 성산지역은 과거 장성읍의 중심 소재지였다. 관공서 이전으로 지금은 주민이 줄고 상권도 침체기를 겪고 있는데 새 아파트로 인구를 유입시켜 장성읍 중심권역을 성산까지 확대할 방침이다.

LH 4차는 상무대 군인가족과 삼서, 삼계, 동화지역의 농공단지 근로자가 많은 삼계면에 들어선다. 지역 주민이 쾌적한 거주 환경을 찾아 떠나는 일이 없이 장성에서 생활권을 둘 수 있도록 하기 위해서다.

유두석 장성군수는 "좋은 주거지가 조성되면 인구 유입을 시작으로 상권 형성과 교통 발달, 문화시설 확충 등이 자연스럽게 따라와 지역의 전반적인 발전을 이루게 되는 효과가 있다"며 "좋은 집을 많이 짓는다면 인구 유출은 줄이고, 새로운 인구는 유입되면서 사람과 돈이 몰려오는 열루우시티가 실현될 것"이라고 말했다.

/김대성 기자 bigkim@kwangju.co.kr

/장성=김용호 기자 yongho@kwangju.co.kr



장성군 누리타운 입주를 앞둔 어르신들이 아파트 내부 시설을 꼼꼼히 살펴보고 있다.



장성군 장성읍 공공실버주택 앞 광장에서 유두석 장성군수와 기관 관계자들이 누리타운 준공을 알리는 테이프 커팅을 하고 있다.

<장성군 제공>

## 고려시멘트 공장 변신 예고 ...장성 또한번의 '업그레이드'

부지 개발모델 타당성 조사 MOU  
주거형·관광상업형 개발 등 모색

장성군의 주거 인프라 확충 정책에 따라 장성의 상징과 같은 고려시멘트 공장도 변신을 예고하고 있다.

장성군과 고려시멘트는 지난 2월 '고려시멘트 부지 개발모델 기본구상 및 타당성 조사 용역 공동수행 양해각서(MOU)'를 체결, 공장 부지를 활용한 개발사업의 '첫 단추'를 끼었다.

양 기관은 타당성 조사에 소요되는 용역비 2억원을 각각 1억원씩 부담하고, 개발 모델 구상과 용역 감독 등을 하기로 했다.

개발 범위는 기존 고려시멘트 공장 건축물과 부지 32만㎡, 강도, 채굴장까지 포함해 이뤄진다.

활용 가능한 부지 면적이 크고, 공장과 강도 등의 독특한 형태의 산업자원의 가치가 잔존하고 있는 만큼 다양한 가능성을 두고 모델을 찾을 방침이다.

아파트나 단독주택 등 주거단지, 관광·위락시설, 대규모 아울렛 등 유흥 및 상업단지, 산업자원을 활용한 전시관이나 박물관 등이 거론된다. 이 중 주거형 개발은 수천 세대 인구 유입을,



부지 개발 용역이 진행되고 있는 고려시멘트 장성공장 일원.

관광·상업형 개발은 대규모 경제 효과를 거둘 것이라는 전망이다.

이와 함께 장성 초입에 자리한 고려시멘트 공장 부지 개발이 지역 이미지 개선과 환경문제 해결에 기여할 것이라는 기대감도 나온다.

장성군 관계자는 "개발 유형은 아파트나 단독

주택 단지 같은 주거형이나 위락시설과 관광, 숙박시설로 구성된 관광체류형, 대규모 아울렛 등 유흥, 상업 단지와 기존 시설을 전시관이나 박물관 등으로 바꾸는 리노베이션 등 폭넓게 다뤄질 것"이라고 밝혔다.

/장성=김용호 기자 yongho@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**

모듈·LG·한화큐셀(단결정)  
인버터·ABB(이태리)·카고(독일)

### 분양지역

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

2019년 8~10월 준공예정



- 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!



100년 기업  
정직·신뢰  
(주)해가온 개발

광주광역시 북구 중흥로 187-8

전국대표 ☎ 1588-1543 · 010-3645-1479