

돈 빌려 선분양 개발...분양 늦어지자 조성비용 치솟아

광주 평동3차산단 입주기업에 100억대 추가비용 떠넘기기 논란 왜?

“광주시청 공무원이 그러더군요. ‘광주로 공장 옮기면 혜택 엄청 주겠다’고. 그런데 막상 계약하고 나니 혜택은커녕 되레 땅값을 더 달라고 압박합니다”

2018년 광주시와 투자유치 협약을 맺고 지난 2일 평동 3차 산업단지에서 공장 착공식을 가진 A사 한도 대표는 24일 울분을 토해냈다.

그동안 나주에서 쓰레기 재생기계를 생산해온 한 대표는 “광주시에서 공장을 이전하면 땅값은 물론 공사비 등을 지원해 준다고 해 고민 끝에 이전을 결정했다”면서 “그런데 막상 공장을 지으려 하자, 추가로 땅값을 더 내놓지 않으면 건축허가를 내 줄 수 없다고 한다. 사정이 급해 일단 계약을 다시 쓴 뒤 지난 2일 착공에 들어갔다”고 주장했다.

한 대표는 “지금 착공하지 않으면 해외(미국 60억원, 사우디 40억원) 계약 100억원, 국내 계약 100억원 등 총 200억원대의 물량 계약을 취소해야 할 판이어서 어쩔 수 없이 나중에 추가 땅값을 주겠다는 계약을 다시 작성했다”며 “우리처럼 당한 업체만 수십 곳이며, 공동으로 법적 소송에 들어갔다”고 억울함을 호소했다.

땅값인상도 문제지만 평동 3차산업단지 입주기업들을 더 화나게 하는 것은, 광주시가 사업주체이면서도 광주도시공사와

광주시·도시공사 네 탓 공방 피해 떠안은 입주기업들 울분 공사비 산정도 석연치 않아

특수목적법인(SPC)인 (주)평동3차산단 개발에만 모든 책임을 떠넘기는 행태를 반복하고 있는 점이다.

분양가 산정과정에 석연치 않다. 광주시와 개발업체 등은 회계법인을 거쳐 공정하게 최종 분양가를 산정했다는 입장지만, 개발업체 이익 중심으로 공사비 산정 절차를 밟았을 것이라는 업체 관계자들의 대체적 의견이다.

◇첫 민간투자 방식 산단 개발=2017년 민간투자 방식으로 첫 삽을 뜬 평동 3차 산업단지는 업체들의 분양원가를 줄이기 위해 선분양 방식으로 개발이 진행됐다. 선분양을 통해 자금을 미리 확보해 은행권 대출금을 미리 갚으면 그만큼 조성 비용이 낮아진다는 것이다.

광주시는 민간투자 방식에 따라 특수목적법인(SPC)인 (주)평동3차산단개발을 설립했다. 광주시와 도시공사가 각각 24.6%와 24.4%씩 총 49% 지분을 갖고 참여했으며, (주)한양이 26.7%로 1대 주주를 맡았다. 이외에 동강, 대우 등 건설업

체와 중소기업은행, KB투자증권 등 금융회사가 동참했다.

산단개발 업무는 광주시에서 개발제한구역 해제, 도시계획수립, 인허가 등 각종 행정적인 절차를, 한양 등 민간사업자는 자금을 조달해 조성공사 등을, 광주도시공사는 보상·분양 업무를 맡는 등 3각축으로 진행됐다.

◇출발부터 빠빠...서로 네 탓 공방=그런데 사업시작부터 빠빠였다. 선분양을 통해 타인자본을 미리 갚으려던 계획이 틀어졌기 때문이다. 분양이 늦어지면서 되레 금융비용 증가 등 부작용만 속출했다.

(주)평동3차산단개발의 한 관계자는 “사실 사업초기엔 분양이 인상이 없었다. 분양업무가 지연되면서 모돈일이 꼬이기 시작했다”며 “빠른 분양으로 은행에서 빌린 대금을 신속하게 갚아야 금융비용이 절감되는데, 분양업무를 맡은 도시공사에선 사업 초기 단 한차례도 현장에 오지 않을 정도로 분양업무를 소홀히 했다”고 주장했다.

광주도시공사측은 광주시로 책임을 넘겼다. 도시공사의 한 관계자는 “분양 지연은 최종 분양가 결정이 늦어졌기 때문이다. 광주시에 두 차례에 걸쳐 (분양가 결정)협조 공문까지 보냈으나 답변조차 받지 못했다”면서 “분양가 상승 여부에 대한 결정도 (주)평동3차산단개발 이사회 등을 거쳐 광주시의 승인이 있어야 한다고 돼 있다. 그만큼 광주시의 권한이 큰 데도 이



광주시가 최초로 민간자본을 끌어 들어 개발한 2300억원대 광주시 평동3차산단 조성사업이 ‘입주기업에 100억원대 추가비용 떠넘기기’ 논란이 일면서 법정소송에 휘말렸다.

제는 모든 책임을 우리나 개발회사에 떠넘기고 있다”고 하소연을 쏟아냈다.

◇업무소홀 책임은 모두 입주기업이 떠안아=이들이 서로 책임을 떠넘기는 사이 추가 분양가만 최소 160억~254억원 정도가 늘어날 것으로 보인다.

이번 사업을 위해 한양 등 민간사업자들은 예상 개발비용 2442억원 중 총 1825억원의 타인(외부) 자금을 끌어왔는데, 선분양이 늦어지면서 대규모의 추가 이자 등이

발생했기 때문이다.

개발이익을 남기지 않는 게 원칙인 산단 개발 사업은 총 사업비를 입주기업들이 분양면적에 따라 부담해야 한다. 따라서 민사소송이 진행되더라도, 개발 기관의 잘못이 드러나지 않는 이상 입주기업은 속수무책으로 당할 수밖에 없는 구조다.

◇석연치 않은 공사비 산정=입주기업들은 이번 산단개발비 산정 과정 등에 문제가 있는 것으로 보고, 민사소송을 제기한

상태다. 일반적으로 개발업체들이 분양가 관련 자료와 함께 추정 분양가 등을 회계법인을 거쳐 책정한 뒤 이를 이사회 등에서 기계적으로 최종 승인하는 절차를 밟고 있기 때문이다.

한 도시계획 전문가도 “산단 개발비 산정이 업체 중심으로 이뤄지다 보니, 업체 잘못 등으로 과도하게 집행된 부분 등을 찾아 내기가 쉽지 않다”고 지적했다.

/*박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr

청년농업인 육성하고 농어민 기본수당 지원법 제정

각 당 총선 농업농촌 공약

예산 확보 방안 구체성 결여

4·15 총선을 앞두고 각 정당이 농업 공약을 앞다퉈 내놨다. 농민 소득 향상과 지속 가능한 농촌 건설을 위한 공약을 담았으며, 공약 실행을 담보할 예산 규모 및 확보 방안 측면에서는 정의당과 민주당이 거대 양당보다 구체성을 보였다.

집권 민주당은 농업 관련 7대 공약을 준비했다. ▲다같이 살아보고 싶은 농어촌 조성 ▲공익형직불제 조기 정착 및 중소기업 지원 강화 ▲농산물 수급 가격 안정 대책 마련, 농협 판매기회 확대 ▲농업 스마트화 및 농식품산업 육성 ▲가축전염병에서 안심할 수 있는 환경 조성 ▲청년농업인 육성 및 여성 농업인 배려 확대 등이다. 민주당은 세부 내용으로 농업인 특수 건강검진 단계적 도입, 농어촌 의료 인프라 확충, 재해보험 확대, 공익형수산물 직불제 도입, 로컬푸드 공급 확대, 초동생과 일 간식 지원 확대, 임산부 친환경농산물 지원사업 확대 등을 제시했다.

특히 2024년까지 총 45개 분만취약지역에 산부인과 설치 운영을 위한 시설, 장비 지원을 하겠다는 내용이 공약에 담겼다. 농어촌 지역 행복버스, 100원 택시, 1000원 효도여객선 등 농어촌형 교통모형을 확대하겠다는 계획도 밝혔다. 청년농 육성을 위해 영농정착지원사업 대상을 기존 40세 미만에서 45세 미만으로 확대하고, 연차별 지원금도 월 80만~100만원에서 150만원으로 늘린다. 지원 규모 및 확보 방안은 구체적으로 담겨있지 않았다.

미래통합당은 ▲(가칭) 농업인 연금제 도입 ▲청년후계농 10만명 육성 ▲농업통계 전담 전문기관(가칭, 농업축산통계국) 신설 등을 핵심으로 하는 농업공약을 내놨다. 미래통합당은 우선 농축임수산 가구에 연 120만원을 지원하는 통합(가칭)농어업인 연금제 도입을 당 차원에서 추진한다. 청년 후계농 10만명 육성을 위해 ‘농업소득의 보전에 관한 법률’을 개정, 청년창업후계농에게 기존 직불제에 추가로 25%를 지원하겠다고 밝혔다. ‘상속증여세법’을 개정해 가업승계청년농업인의 상속세 공제확대로 청년의 농업가업승계에 대

한 부담을 완화하겠다는 공약도 제시했다.

정의당은 ▲농어민기본소득 도입 ▲GMO(유전자변형농산물)완전표시제 도입 ▲농어촌교육지원특별법 제정 ▲주요 농축산물 식량자급 기초농산물 지정 ▲국가 전체 예산 중 농정 예산 5% 이상 의무화 등을 공약으로 내놨다.

정의당은 “농어업에 대한 공익적 기여를 국가가 존중하는 게 우선”이라며 “농어민 기본소득의 경우 농어민 기본수당 지원법을 제정하고, 지자체에서 실시하는 농어민 수당에 국가에서 일부(40~90%) 지원하면 가능하다”고 말했다.

민주당은 ▲주요농산물 공공수급제 도입 ▲농민수당 전면시행 ▲농지개혁으로 농지를 농민에게(투기 농지 강제처분) ▲성평등 농촌 만들기, 각 사·도에 여성농민 정책 전담부서 신설 등을 공약으로 제시했다.

민주당은 농민수당 전면시행을 통해 농민에게 월 30만원씩 지급하겠다고 밝혔다. 지원은 농민수당법 제정을 통해 근거를 마련하고, 정부와 지방자치단체에서 연 7조원의 예산을 조성하겠다고 설명했다. /*김형호 기자 khh@kwangju.co.kr

광주시 2529억·전남도 2110억...코로나19 추경안 편성

광주시에 전남도가 코로나19 침체에 빠진 지역경제를 살리고, 저소득층 생계 지원을 위해 추경 예산안을 편성했다.

24일 광주시와 전남도에 따르면 광주시는 시비 1259억원, 국고 보조금 1240억원, 특별교부세 30억원 등 2529억원 규모의 코로나19 추경안을 편성했다.

시는 전체 61만8500여 가구 중 중위소득 100% 이상인 27만 가구, 정부나 시로부터 별도 지원받는 8만8000가구를 제외한 26만여 가구(41.9%)에 30만~50만원

을 지원한다. 저소득 특수고용직, 실직 또는 무급 휴직 중인 저소득 근로자들에게는 최대 100만원을 지급한다. 광주시는 1100억원이 소요될 것으로 보고 국비와 시 재난관리기금으로 재원을 확보하기로 했다.

추경안은 25일 시의회로 제출된다. 시의회는 상임위법 심의를 거쳐 27일 본회의에서 심의·의결할 예정이다.

전남도는 도비 890억원, 국고 보조금 1220억원 등 2110억원 규모의 추경안을 편성했다. 도는 민생지원 대책 추진에

1835억원을 편성하고 이 중 1280억원을 취약계층 긴급 생활비로 지급하겠다고 밝힌 바 있다. 도는 중위소득 100% 이하 가구 중 가구원에 따라 30만~50만원씩 지원한다. 국고 보조금의 경우 지역경제 활성화를 위한 상품권 발행, 저소득층 지원, 아동양육비 지원, 농수산중상자 지원 사업 등에 쓰인다. 도는 30일 추경안을 도의회에 제출해 4월 7일 도의회 본회의에서 심의받을 계획이다. /*박진표 기자 lucky@김형호 기자 khh@kwangju.co.kr

“중앙부처 공무원 못 만나”...광주시·전남도 내년 국고예산 확보 비상

코로나19가 일선 자치단체의 내년도 국고 확보 활동에도 영향을 주고 있다. 정부의 고강도 사회적 거리두기 지침에 따라 대면접촉이 사실상 금지되면서 지자체 공무원들은 중앙부처 담당자를 마주하고 국고 건의사항을 설명할 기회조차 제대로 갖지 못하는 처지다.

전남도의 경우 일찌감치 국고지원 사업 발굴에 나서 견수와 액수를 정했지만, 중앙부처를 찾아가 적극 설명하기 어려운 것은 다른 지자체와 마찬가지로 전남도는 전년 대비 5258억원 늘린 237억 23160억원을 내년 국고 지원사업으로 정했으나, 고작해야 정부 부처 담당자에게 전화를 걸거나 이메일을 보내 설득하는 방법 외에는 뾰족수가 없는 상태다. 이에 따라 시·도는 4월 총선 이후 지역 발골에 나서 견수와 액수를 정했지만, 중

회를 열어 국고 확보를 위한 협조를 이끌어낸다는 차선책을 세웠다.

전남도 관계자는 “매년 예산 확보가 쉽지 않는데 대면 설명 대신, 전화나 이메일로 설명하려면 답답하다”며 “국고 확보 전략을 기다리고 총선 이후 지역 국회의원과과의 협업을 통해 최대한 정부 부처를 설득하는 게 최선이 아닐까 싶다”고 말했다. /*김형호 기자 khh@kwangju.co.kr

모던 슬라브옥상 칼라강판 지붕공사 및 스틸방수

옥상지붕공사 옥탑이 없는 평 슬라브 주택 및 한옥 등은 칼라강판 지붕공사

옥상 스틸방수 갈라지고 물이 새는 옥상바닥 겨울의 차가운 냉기! 여름의 뜨거운 열기! 방수와 단열 한번에 해결!

스틸방수시공모습

철재시공모습

옥상지붕공사 및 스틸방수 무료견적 디자인 등록 제30-0934833호 제30-0949873호 특허청

모던건설 (트윈스틸) 시공문의 062)531-3530 H.010-9229-3530

의료광고심의필 제 191202-중-102255호 www.woori-hospital.com

개원 17년간의 임상경험을 통한 정형외과 진료

첨단우리병원

목, 허리 디스크 치료

신경치료, 프롤로치료, 도수치료, 디스크 견인치료, 고주파치료

인생의 기둥 “목, 허리” 휘게 놔두지 마세요.

대표전화 062) 970-6000 광주 과학기술원 첨단 쌍암공원 앞 위치