

# 숲·호수·아파트의 '행복한 조화' ... 도심 속 명품공원 조성

부지면적 302만8000여㎡  
도시공원의 40% '광주의 허파'  
공원 92%에 8개의 테마 숲 조성  
8% 공간에는 친환경 주거단지  
캠핑장 등 시설 '시민의 휴식처'

### ■ 광주중앙공원 위치도



이르면 오는 2023년 광주 도심 내 흉물로 전락했던 민간공원들이 시민의 품으로 되돌아 온다. 공원일몰제에 따라 지난해 7월 1일 지정 시효가 해제되면서 난개발 위기에 처했던 광주 중앙공원 등 도심 9개 공원이 민간공원 특례사업을 통해 시민의 휴식처로 새롭게 태어난다.

민간공원 특례사업은 건설사들이 공원일몰제 시효 종료 대상인 공원부지를 국가·지방자치단체·개인으로부터 사들인 뒤, 부지의 일정 부분을 공원으로 조성해 자치단체에 기부하고 나머지 공간에 아파트를 지어 사업비를 충당하는 방식이다.

광주시가 추진중인 민간공원 특례사업 대상지는 중앙공원 등 9개 도시공원으로, 전체 부지 면적만 786만8403㎡에 이른다. 이 중 90.3%인 710만 8057㎡(215만평)는 이르면 2023년까지 각종 시설을 갖춘 명품 공원으로 조성될 예정이다.

광주시가 확보한 공원 보존율 90.3%는 전국 최고 수준으로 전국 평균은 79%에 불과하다. 공원보존율이 높을수록 개발 업체의 이익은 줄어드는 반면 시민의 휴식 공간은 늘어나게 된다.

광주시는 한평의 공원부지라도 더 확보하기 위해 개발업체와 수년간 치열한 협상을 벌여오고 있다.

광주시 관계자는 "공원일몰제 지정 시효가 해제되면 그동안 묶여있던 공원 개발 제약이 풀리게 돼 민간(땅 주인) 주도의 각종 난개발이 발생할 수밖에 없는 구조였다"며 "다행히 기한 내에 민간공원 특례사업 시행업체를 지정했고, 시민을 위한 명품 공원을 조성하는 데 모든 행정력을 끌어 모으고 있다"고 말했다.

이번 광주 민간공원 특례사업에 참여한 9개 도시공원 개발의 꽃은 단연 중앙공원이다. 중앙공원은 광주 도심의 중심인 서구 금호동, 삼촌동, 풍암동, 화정동 등을 걸치고 있으며, 광주시민의 허파역할을 도맡고 있다. 부지면적만 302만8000여㎡(1지구 243만5000㎡, 2지구 59만3000㎡)로, 광주 도시공원의 40% 안팎을 차지한다.

개발 업체들은 기존 도심 허파기능 확대와 함께 시민의 휴식처로 자리매김할 수 있도록 91.8%의

### ■ 자연 중심 풍암호수 조성 계획



중앙공원1-1블럭 조감도.

공간 내에 다양한 휴식시설을 집중 조성할 계획이다. 나머지 8.2% 공간에는 도심 속 공원으로 둘러싸인 친환경 명품 주거단지를 조성되고, 그 이익금 중 일부는 공원 조성 사업비로 투입된다.

전체 공원 면적 중 91.8% 공간에 8개 기능을 갖춘 다양한 테마숲이 들어선다. 어울림 숲, 우듬지 숲, 치유의 숲, 청년의 숲, 예향의 숲, 가족의 숲, 활력의 숲, 기록의 숲 등 8개 기능을 갖춘 숲으로 세분화하고 상호 연결하는 구조다.

공원 내엔 각 기능별로 모험시설 등을 갖춘 캠핑장과 놀이터, 물놀이장, 도시텃밭, 야외 공연장, 공

방, 카페, 식물정원, 풍욕장, 문화마당, 생태연못, 체험 온실 등 지금까지 경험하지 못했던 최고 수준의 시민 중심 공원시설이 들어선다.

특히 그동안 여름철이면 악취 민원이 시달렸던 공원 내 풍암호수는 저수지 용도 폐지 후 매입과정을 거쳐 반딧불 수상카페와 수상 시민 전시관 등을 갖춘 호수 공원으로 거듭나게 된다.

다만 시민 공유 공간인 공원면적을 좀 더 확보하려는 광주시의 수익을 추구하는 아파트 사업자간 치열한 신경전으로 일부 일정이 지연되면서, 토지보상비 등 각종 비용이 급상승하고 있는 점은 부담



중앙공원1-2블럭 조감도.

이다.

그나마 사업자 입장에서선 최근 광주시가 사업계획 변경안을 수용하면서 큰 고비를 넘겼지만, 앞으로 해결과제도 수두룩하다.

먼저 이달 중 열릴 예정인 도시계획위원회를 시작으로, 공원위원회 재협약, 경관심의위원회, 건축심의위원회, 시의회 상정 등 추가 절차가 남아있다.

위원회 성격상 단 한 차례에 통과된다는 보장도 없어 본격적인 사업 시행까지는 상당기간이 소요될 수밖에 없는 구조다. 행정절차가 늦어질수록 지가 추가 상승 등으로 개발비가 증가할 수밖에 없다는

점은 명품공원 조성에도 부담이다. 이미 지난해 계획 당시보다 20% 가까이 지가가 상승함에 따라 추가 보상비 등 늘어난 사업비만 1000억원에 이르는 것으로 추정되고 있기 때문이다.

박남주 광주시 환경생태국장은 "민간공원 특례사업은 난개발이 우려되는 민간공원을 최대한 확보해 시민의 휴식처로 제공하는 것이 첫 번째 목표"라면서 "우리나라를 넘어 세계적으로도 손색이 없는 명품 공원을 조성하기 위해 모든 행정력을 집중하고 있다"고 밝혔다.

/박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr

### 행정안전부 표창장 수상



## 창립40주년

# "나에게 힘이 되는 대광새마을금고가 함께합니다."

### 아파트 분양자금

대출한도 **최고 70%**

### 부동산 담보대출

대출한도 **최고 80%**

### 햇살론

최고 **2,000만원**  
(근로자 최고 1,500만원)

★ 정책 및 금융환경 변화에 따라 한도 변동이 있을 수 있습니다.

공과금 자동이체(기본 선물 증정) | 카드 체크기 무상 설치 | 각종 공제(암 상해 화재 보험) 취급 | 문화센터 운영(탁구 요가 노래)

| 본점 | 062)222-5851 | 서남지점 | 062)227-1532 | 지산지점 | 062)222-1431