

공원 보존을 전국 최고...명품공원 시민 휴식공간으로



한때 광주 도심 내 흉물 취급을 받던 민간공원들이 이르면 오는 2024년 세계적인 명품공원으로 조성돼 시민 품으로 돌아온다. 광주 민간공원의 40% 인פק을 차지하는 중앙공원이 한쪽의 풍경화처럼 품안호수공원을 품에 안고 있는 모습이 아름답다.

/최현배 기자 choi@kwangju.co.kr

광주 민간공원 특례사업 중앙공원

광주시 민간공원 특례사업이 전국 자치단체의 최우수 모범사례로 떠오르고 있다.

이번 사업의 핵심인 공원 보존율이 전국 자치단체 중 가장 높고, 전국에서 유일하게 민간업체의 초과 수익을 공원 사업에 재투자하도록 하는 등 공공의 이익을 최우선적으로 확보했기 때문이다.

민간공원 특례사업은 건설사들이 공원일몰제 시효 종료 대상인 공원부지를 국가·지자체·개인으로부터 사들인 뒤, 부지의 일정 부분을 공원으로 조성해 기부하고 나머지 공간에 아파트 등을 지어 사업비를 충당하는 방식으로 진행되는데, 광주시는 건설사의 수익을 최소화하는 새로운 행정모델을 창출했다는 평가를 받고 있다.

실제 광주시가 민간공원 특례사업으로 확보한 공원 보존율은 90.4%로 전국 최고다. 전국 평균은 83.2%에 그치고 있다. 다시 말해 광주는 9.6% 면적만 건설사에 내주고, 나머지는 모두 명품공원으로 조성한다는 의미다.

법적으로는 아파트 건축이 전체 공원 면적의

보존율 90.4%...지자체 최우수 모범사례로 급부상

아파트 건설 8.03% 불과...일정 이익 초과편 공공사업 재투자 사업안정성 도모 위해 토지보상비 예치금 10% 추가 담보 설정 롯데건설 비수도권 첫 명품 브랜드 '롯데캐슬 시그니처' 들어서

30%까지 가능하지만, 광주시는 전국에서 가장 낮은 평균 9.6%대의 면적에만 아파트를 지을 수 있도록 한 것이다.

90%대의 공원 부지를 확보한 광주시의 실적은 타 자치단체의 기준점이 되고 있다. 공원보존율이 높을수록 개발 업체의 이익은 줄어드는 반면 시민의 휴식 공간은 늘어나기 때문이다. 실제 타 지역의 아파트 면적 비율은 인천 29.1%, 대전 21.1% 등 광주시를 제외한 전국 평균은 19.2%다. 결국 전국적으로 20% 가까운 공원 면적에 아파트가 들어서는 셈이다.

전국에서 진행중인 민간공원 특례사업은 총 70

개 사업지에 면적 3101만2037㎡로, 이 중 공원조성 면적은 2581만2094㎡, 비공원(아파트 등) 면적은 520만943㎡에 이른다.

이 중 광주의 민간공원 특례사업 대상지는 중앙공원 등 9개 도시공원 10개 사업지로, 전체 부지면적 788만2545㎡다. 광주시는 90.4%인 712만1603㎡(215만평)에 이르면 2023년까지 각종 시설을 갖춘 명품 공원을 조성한다.

특히 광주 민간공원 중 가장 핵심인 중앙공원 1지구는 아파트 건설 면적이 8.03%에 불과하다. 나머지 91.97%는 모두 공원시설로 꾸며진다.

이는 전국 민간공원 특례사업지 중 가장 높은 공

원 보존율이다.

특히 중앙공원 1지구는 협약서를 통해 일정 이익을 초과할 경우엔 공공사업에 재투자하도록 계약돼 있는 점이 특징이다. 개발업체에서 아파트 건설을 통해 이익을 최대한 확보해 수익을 넘어서면 사실상 모두 환수 조치되는 특약을 넣어 부실시공에 따른 초과 이익을 막고, 업체의 개발이익도 최소화하도록 이중통제 장치를 마련한 것이다.

또 전국 자치단체 중 유일하게 사업의 안정성을 위해 토지보상비 예치금의 10%에 해당하는 금액을 추가 담보로 설정했으며, 시민사회단체와 전문가, 시의원 등으로 민간 거버넌스를 구성해 사업 추진방향 등을 공개적으로 설정하고 진행해 왔다.

중앙공원 1지구 사업자측은 최근 롯데건설을 시공사로 선정하고, 비수도권 최초로 명품 브랜드인 '롯데캐슬 시그니처' 아파트를 짓기로 결정했다. 시그니처는 서울 강남 등에만 신축하는 롯데건설의 최고급 아파트 브랜드로, 오는 2024년 6월 완공 목표로 중앙공원 1지구에 2779세대(평당 분양가 1870만원)가 들어선다.

광주시는 그동안 한 평의 공원부지라도 더 확보

하기 위해 개발업체와 수년간에 걸쳐 치열한 협상을 벌인 끝에 전국 최고의 공원 면적 확보라는 성과를 냈다.

명품 공원 조성사업도 속도를 내고 있다.

현재 토지 감정평가를 추진중인 곳은 중앙 1지구, 중외공원 등 2곳이며, 손실보상을 협의중인 사업지는 일곡, 중앙2, 수랑, 송암, 중외 등 5곳이다. 특히 중앙토지수용위원회 심의 완료 및 공탁 등을 추진 중인 사업지는 신용, 마루, 봉산, 운암산 공원 등이다. 광주시는 오는 2022년 6월까지 토지보상 절차를 마무리하고, 주택건설사업계획 승인 절차를 추진해 명품 공원 조성과 함께 아파트 분양 등에 나설 계획이다.

김중호 광주시 공원녹지과장은 "공원일몰제 지정 시효가 해제되면 그동안 묶여있던 공원 개발 제약이 풀리게 돼 민간(광주인) 주도의 각종 난개발이 발생할 수 밖에 없는 구조였다"며 "사업자들과 치열한 협상 등을 통해 전국 최대 공원 보존율까지 확보한 만큼 시민을 위한 전국 최고 수준의 명품 공원 조성에 박차를 가하겠다"고 밝혔다.

/박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr

소상공인 공동브랜드 k.tag 전국100개 인증업체선정

大山 프리모 남녀 가발

광주전남 기능장 호 국무총리상 표창 보건복지부 장관상 표창
광주광역시 시장상 표창 광주남구 청장상 표창



특수가발 별매 (원터치) 테잎 x 핀 x
기능장이 직접 37년 시술. 1만명 이상 내공
매주화요일 휴무 (일요일 정상 영업)

H.M사
등급제품 130만원
59만원~

광주 남구 주월동 1199-12 라인가든아파트 상가 2층(대광여고 옆)

062.673.5858 (모발모발)

광주보청기 난청센터

보청기

무료체험

직접 체험 후 결정!!

- ✓ 잡음없이 깨끗한 소리
- ✓ 웅웅~ 울리지 않는 보청기

062)362-3336
광주 동구 대인동 183-2번지(한미쇼핑사거리)