

# 숲·호수 어우러진 명품 공원으로 거듭나는 광주의 허파



광주 민간공원의 40% 안팎을 차지하고 있는 중앙공원이 중앙자수지를 품에 안고 있는 모습이 한쪽의 풍경화처럼 아름답다. 여름철이면 약취를 풍기는 중앙자수지는 오는 2024년까지 문화·편의시설을 갖춘 맑은 물이 가득한 명품 호수공원으로 거듭날 예정이다. /최현배 기자 choi@kwangju.co.kr

### 부지면적 302만여㎡ 중 90%에 테마숲 등 다양한 휴식 시설 약취 풍기던 풍암호수, 경관시설·수상카페 갖춘 호수공원으로 8% 면적에 친환경 주거단지...롯데캐슬 아파트 2779세대

오는 2024년이면 광주도심 곳곳에 방치돼 있던 민간공원이 명품공원으로 조성돼 시민의 품으로 돌아온다.

공원일몰제에 따라 2020년 7월 1일 지정 시효가 해제되면서 난개발 위기에 처했던 광주 중앙공원 등 도심 9개 공원이 민간공원 특례사업을 통해 시민의 휴식처로 새롭게 태어나는 것이다.

민간공원 특례사업은 건설사들이 공원일몰제 시효 종료 대상인 공원부지를 국가·지방자치단체·개인으로부터 사들인 뒤, 부지의 일정 부분을 공원으로 조성해 자치단체에 기부하고 나머지 공간에 비공원시설(아파트)을 지어 사업비를 충당하는 방식으로 진행된다.

법적으로 전체 공원 면적의 30%까지 아파트 건축이 가능하지만, 광주시는 전국에서 가장 낮은 평균 9%대의 면적에만 아파트를 지을 수 있도록 했다.

광주시가 추진중인 민간공원 특례사업 대상지는 중앙공원 등 9개 도시공원으로, 전체 부지 면적만 788만300㎡에 이른다. 이 중 90.4%인 712만2000㎡는 명품공원으로 조성되고, 나머지 9.6%(76만1000㎡)에는 아파트 등 비공원 시설이 들어선다. 이를 통한 공공기여액(아파트 등 비공원 사업비 제외)만 공원 공사비 3117억원, 공원토지보상비 1조 1694억원 등 1조4811억원에 이른다.

현재 9개 공원 중 중앙공원 1지구와 중외공원은 토지보상을 위한 손실보상협의 중이고, 일곡·송암 공원은 그 다음단계인 수용재결산청을, 중앙공원 2지구와 수광공원은 중앙토지수용위원회 심의 절차를 밟고 있다. 또 신용·마북·봉산·운암산 공원은 토지보상 마지막 단계인 보상금 지급 또는 공탁을 진행 중이다.

이들 9개 도시공원 중 핵심은 1, 2지구로 구분돼 있는 중앙공원이다.

중앙공원은 광주 도심의 중심축인 서구 급호동, 쌍촌동, 풍암동, 화정동 등을 걸치고 있는 대표 도심공원이다. 그동안 광주시민의 허파 역할을 맡아온 곳이지만, 곳곳에서 불법 경작은 물론 기축 등이 사유되면서 민원이 끊임없이 제기됐던 곳이기도 하다. 이 곳은 부지면적만 302만8000여㎡(1지구 243만5000㎡, 2지구 59만3000㎡)로, 광주 도시공원의 40% 안팎을 차지한다.

개발 업체들은 기존 도심 허파기능 확대와 함께 시민의 휴식처로 자리매김 할 수 있도록 90%가 넘는 공원 공간 내에 다양한 휴식시설을 집중 조성할 계획이다. 나머지 공간에는 도심 속 공원으로 둘러싸인 친환경 명품 주거단지를 조성하고, 그 이익금으로 공원을 조성하게 된다.

특히 광주 중앙공원 중에서도 '노른자위'로 꼽히는 1지구의 사업 시행자인 특수목적법인(SPC) 빛고을중앙공원개발은 롯데건설을 시공사로 선정하고, 명품 브랜드인 '롯데캐슬 시그니처' 아파트 시공을 확정했다.

지하 3층, 지상 27층 40개동 총 2779세대가 들어서는데, 평당 분양가는 1870만원이다. 이 중 85㎡ 이하 국민주택은 분양 371세대, 임대 408세대 등 779세대다.

롯데건설은 입주자 선호도가 높은 후분양 방식으로, 서울 강남지역 아파트 등에만 짓고 있는 최고급 브랜드인 롯데캐슬 시그니처를 시공할 계획이다. 완공 목표일은 2024년 6월이다. 공정률이 60% 이상 진행된 이후 분양하는 방식인 후분양제의 장점은 주택이 제대로 지어졌는지 입주자가 검증할 수 있다는 점이다. 선분양제와 달리 공정을 어느 정도 진행한 뒤 구매여부를 결정할 수 있는 만큼 최근 발생한 '화정 아이파크' 붕괴 사고 등 부실시공을 막을 수 있는 대안으로도 떠오르고 있다.

중앙공원 1지구는 전국 민간공원 특례사업 중 가장 넓은 91.7% 면적을 공원 부지로 확보했다는 점에서도 전국적인 주목을 받고 있다. 아파트 면적은 전국 민간공원 특례사업 중 최소인 8.03%에 불과하다. 그만큼 시민이 누릴 공원 공간은 늘어나는 셈이다.

아파트 개발면적을 뺀 공원공간에는 8개 기능을 갖춘 다양한 테마 숲이 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, 공방, 카페, 식물정원, 풍요장, 문화마당, 생태연못, 체험 온실 등 지금까지 경험하지 못했던 최고 수준의 시민 중심 공원이 조성된다.

특히 그동안 여름철이면 약취 민원에 시달렸던 공원 내 농어촌공사 소유의 풍암호수도 매입을 통해 시민휴식 호수공원으로 거듭난다. 개발업체측은 농어촌공사와 협약을 체결하고 실시계획 변경 절차를 밟고 있으며, 이르면 올해부터 호수공원 조성 사업을 진행할 예정이다.

업체측은 호수바다 성토작업 등을 통해 안전하고 깨끗한 명품 호수공원을 조성하고, 주변에는 야간 경관시설, 반딧불 수상카페, 수상 시민 전시관 등 다양한 편의시설을 배치한다.

개발업체측은 "저수지의 기능을 폐지하면 현재 처럼 6m에 이르는 수심과 담수량 유지를 위해 막대한 관리비를 투입할 필요가 없고, 약취도 없앨 수 있다"면서 "시민들이 1급수에 가까운 호수공원 주변에서 다양한 레저활동 등을 즐길 수 있게 될 것"이라고 설명했다.

김석용 광주시 환경생태국장은 "민간공원 특례사업은 난개발이 우려되는 민간공원을 최대한 확보해 시민의 휴식처로 제공하는 것이 목표"라면서 "국내를 넘어 세계를 대표하는 명품공원 조성을 위해 모든 행정력을 집중하고 있다"고 밝혔다.

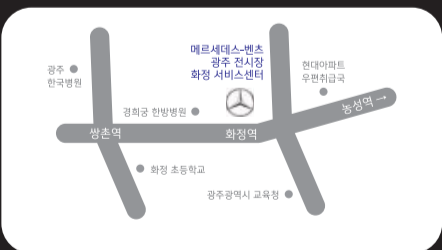
/박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr



## EQS

This is for you.

메르세데스-벤츠 공식딜러 신성자동차  
광주 전시장에서 직접 경험 하세요!



Mercedes-Benz



### 신성자동차

광주 전시장 (062)226-0001 & 화정 서비스센터 (062)376-2557 광주광역시 서구 상무대로 1041(화정동)  
MB 인증중고차 광주 전시장 (062) 945-0007 광주 광역시 광산구 임방울대로 516(수완동)  
소촌 서비스센터 (062)942-7200 광주광역시 광산구 여동대로 603번길 20(소촌동) 수원 서비스센터 (062)961-0090 광주광역시 광산구 임방울대로 520(수완동)

정부 공인 표준 연비 및 등급  
EQS 450+ AMG Line 복합 에너지 소비효율(전기/km/kWh) : 3.8 | 도심 : 3.8, 고속도로 : 3.7 | 1회 충전거리(km) : 478, 공차중량(kg) : 2590, 배터리 용량(kWh) : 107.8  
※ 본 연비는 표준모드에 의한 면으로서 도로 상태, 운전 방법, 차량 적재 및 정비 상태 등에 따라 실수행 연비와 차이가 있습니다.  
※ 상기 제형이미지는 국내 사양과 다를 수 있습니다.



풍암호수 경관 계획도.



중앙공원 캠핑장 조감도.