

‘미운오리’ 광주 민간공원 ... 명품 휴식처로 ‘화려한 변신’

민간공원 9곳 713만6000㎡

2026년까지 시민들의 휴식처로 중앙공원, 광주 민간공원의 40% 캠핑장 등 다양한 테마숲 조성 ‘한 평이라도 더’ 광주시의 노력 공원 보존율 90%대 ‘전국 최고’

장기간 방치돼 도심 속 흉물로 전락했던 광주 도시공원 민간공원 특례사업을 통해 명품 휴식처로 새롭게 태어날 예정이어서 시민들의 기대감이 높아지고 있다.

공원 내에 시민의 놀이·휴식 공간인 캠핑장과 물놀이장 등이 각종 여가시설이 들어서고, 불법경작지와 훼손지 등도 복원된다. 또 도로 등으로 단절됐던 공원과 산책로도 보행교와 육교 등을 연결돼 ‘제주 돌레길’처럼 광주를 대표하는 돌레길로 거듭나게 된다.

특히 도시공원 9곳을 새단장하는 이번 민간공원 특례사업의 핵심은 단연 풍암 저수지를 안고 있는 중앙공원이다. 중앙공원 부지는 광주 전체 민간공원의 40%나 차지할 정도로 대규모를 자랑한다.

◇전국 자치단체 중 압도적인 공원면적 확보 성과=광주시가 추진중인 민간공원 특례사업 대상지는 중앙공원 등 9개 도시공원(10개 사업지)으로, 전체 부지 면적만 789만 7000㎡에 이른다. 민간공원 개발업체들은 이 중 90.4%인 713만 6000㎡를 명품 공원으로 조성하고, 광주시에 기부채납한다.

공원조성 비용은 민간 업체에서 아파트 등을 짓고 남은 이윤으로 충당하며, 아파트 등을 짓는 비공원 시설 면적은 76만 1000㎡로 9.6%에 불과하다.

모두 9개 공원을 조성하는 이번 사업에 투입 예정인 민간 자본은 공원 공사비 3117억원, 토지보상비 1조 1694억원 등 총 1조 4811억원이다. 다만 땅값 상승 등에 따라 조성 비용이 일부 조정될 수 있다.

◇중앙공원 9개 테마숲 조성=세계 대표하는 명품 공원 기대=광주 민간공원 특례사업에 참여한 9개 도시공원 중 핵심은 중앙공원으로, 광주 도심의 중심축인 서구 급호동, 쌍촌동, 풍암동, 화정동 등을 두루 걸치고 있다. 부지면적만 302만8000여㎡(1지구 243만5000㎡, 2지구 59만3000㎡)에 이르며, 광주 전체 민간공원의 40% 안팎을 차지한다.

개발 업체는 기존 도심 허파기능 확대와 함께 시민의 휴식처로 자리매김할 수 있도록 90%가 넘는 공간에 다양한 휴식시설을 집중 조성하고, 나머지 9% 공간에 도심 속 공원으로 둘러싸인 친환경 명품 주거단지를 짓는다. 그 이익금 상당액은 공원 조성 사업비로 투입된다.

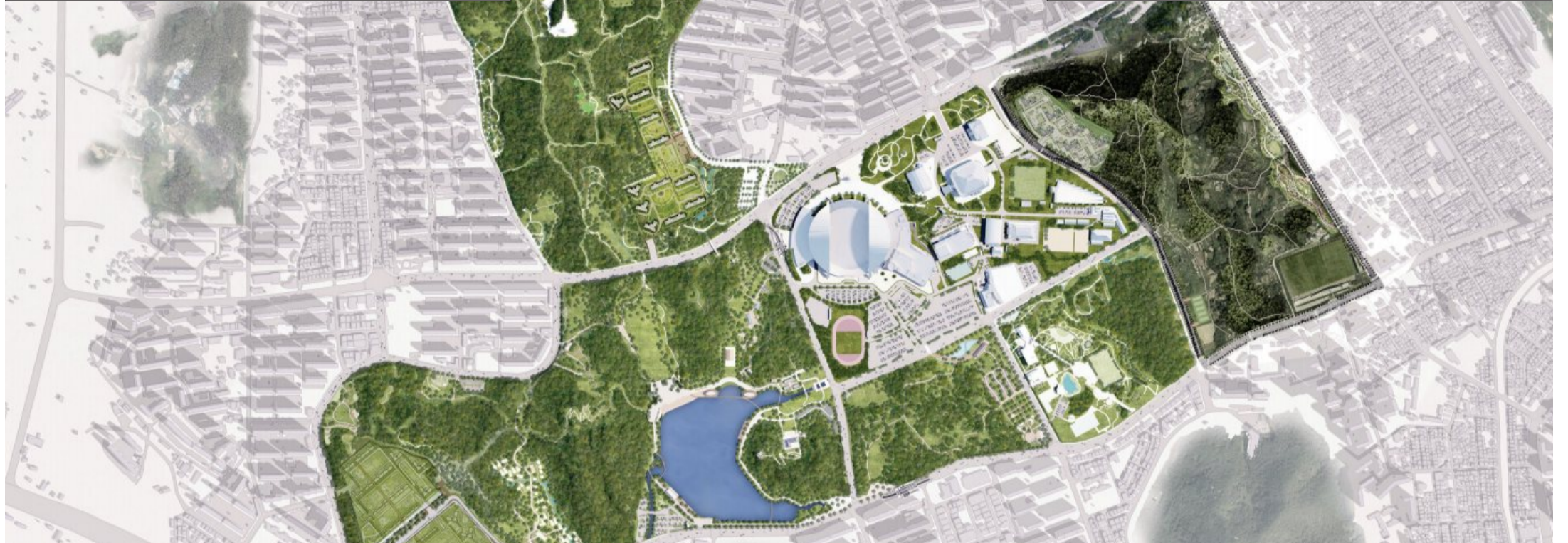
중앙공원 개발업체측은 아파트 개발면적을 뺀 공원 공간에 9개 기능을 갖춘 다양한 테마숲을 조성할 예정이다. 어울림 숲, 우듬지 숲, 치유의 숲, 청년의 숲, 예향의 숲, 가족의 숲, 활력의 숲, 기록의 숲, 기쁨의 숲, 공원 중심 풍암호수 조성 등 9개 기능을 갖춘 테마공간이 들어선다.



청년의 숲



치유의 숲



어울림숲

풍암호수

가족의 숲



공원 특례사업에 참여한 9개 도시공원 중 핵심인 중앙공원 1지구(조감도) 내에 어울림 숲, 우듬지 숲, 치유의 숲, 청년의 숲, 예향의 숲, 가족의 숲, 활력의 숲, 기록의 숲, 기쁨의 숲, 공원 중심 풍암호수 조성 등 9개 기능을 갖춘 테마공간이 들어선다.

숲, 공원 중심 풍암호수 조성 등 9개 기능을 갖춘 숲으로 세분화하고 상호 연결하는 구조다.

또 각 기능별로 모험시설 등을 갖춘 캠핑장과 놀이터, 물놀이장, 도시텃밭, 야외 공연장, 공방, 카페, 식물정원, 풍욕장, 문화마당, 생태연못, 체험온실 등 지금까지 경험하지 못했던 최고 수준의 시민 중심 공원시설이 들어설 예정이다.

여름이면 약취민원에 시달렸던 공원 내 농어촌공사 소유 풍암저수지도 매입을 통해 시민 휴식 공간을 재조성한다. 개발업체측은 바닥 성토 작업 등을 거쳐 야간경관시설, 반딧불 수상카페, 수상 시민전시관 등을 갖춘 국내 최대 호수공원으로 꾸밀 예정이다.

◇광주시, 타 자치단체 압도하는 공원면적 확보=

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

광주시는 법적으로 전체 공원면적의 30%까지 아파트 건축이 가능하지만, 전국 자치단체 중 가장 낮은 평균 9%대의 면적만 아파트 부지를 허용했다.

광주시의 90%가 넘는 공원면적확보 비율은 전국 자치단체 중 가장 높은 수치다. 전국 평균은 80%에 불과하다. 그만큼 광주시민들에게 돌아오는 공원면적이 많다는 것을 의미한다.

광주시는 또 전국 최초로 초과수익을 공영사업

등 공공에 재투자하는 협약을 체결하고, 토지보상비 예치금의 10%에 해당하는 금액을 협약이행보증금으로 추가담보하는 조항도 추가했다.

일단 계약만 해놓고 사업 중간에 자금난 등을 핑계로 사업비 증액을 요구하는 업체들의 꼼수를 막기 위해 보조금 등의 조항을 전국에서 처음으로 신설했다는 게 광주시의 설명이다.

◇해묵은 공원 관련 민원도 착착 해결=광주시는 이번 민간공원 조성사업을 통해 공영·공유지 및 사유지 669만4000㎡를 매입한 뒤 불법 경작 등으로 훼손된 축구장 140배 크기의 100만 3000㎡에 나무를 심고 공원 내 묘지 7961기를 이장해 생태숲으로 복원하는 절차를 밟고 있다.

또 도로 등으로 단절된 ‘염암산공원과 영산강’,

‘일곡공원과 중외공원’ 등에는 공원을 연결하는 산책로 4개소를 신축하고, 생태 녹지축확대와 공원 이용객이 편리하게 산책을 즐길 수 있는 공간으로 꾸민다.

시는 민간공원 관련 시민들의 목은 민원이었던 중외공원 내 송전탑 13기 중 주민주거 생활에 밀접한 10기를 지하로 이설·철거하는 사업도 진행중이다.

김준영 광주시 신활력추진본부장은 “올 하반기부터 본격적인 공원 조성사업을 추진하고 2026년까지 사업을 완료할 계획”이라며 “광주의 민간공원 특례사업은 전국 자치단체들이 벤치마킹할 정도로 우수한 행정 사례로 주목받고 있다”고 밝혔다.

/박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr

빛고을 중앙공원! 광주를 대표하는 명품공원 조성으로 나아갑니다.

중앙공원 (1지구) 민간공원조성사업은 롯데건설의 신용공여로 6,500억원의 재원조달에 성공하였으며 토지 등 보상업무를 조속히 완료하고 2023년 착공을 위해 최선의 노력을 다하고 있습니다.

중앙공원(1지구) 내 분묘 연구자 신고를 하지 않은 분들은 아래 연락처로 연락주시기 바랍니다.
한국농어촌공사 전남지역본부 보상추진단 062) 958 - 2686 빛고을중앙공원개발(주) 보상지원사무소 062) 958 - 2686

빛고을중앙공원개발(주)

