

광주 민간공원 특례사업, 금융 부담에 분양 지연 어려움

9개 지구 9천세대 내년까지 분양...신용공원 1순위 청약경쟁률 0.37대 1 고금리·원자재값 상승에 공사비 증가... '자금난' 일부업체 디폴트 우려도

광주 민간공원 특례사업이 역대급 고금리와 원자재값·인건비 상승, 부동산 시장 냉각 여파에다 광주시의 더딘 행정까지 4중고를 겪으면서 파열음을 내고 있다.
7일 광주시에 따르면 민간공원 특례사업 대상인 9개 공원, 10개 지구 가운데 2025년 후반양 예정인 중앙공원 1지구(2700여 세대)를 제외한 9개 지구

에서 9000여 세대를 대상으로 내년까지 순차적으로 분양이 이뤄질 전망이다.
민간공원 특례사업은 장기 미집행 공원 부지를 건설사에서 모두 매입한 뒤 공원을 조성해 광주시로 넘기고, 비 공원 시설인 아파트 등을 지어 사업비를 충당하는 방식으로 진행된다.
그런데 광주에서 가장 먼저 분양에 들어간 신용

공원부터 어려운 부동산 시장을 반영하듯 분양에 어려움을 겪고 있다. 실제 238세대 일관 분양 가운데 특별공급 112세대의 신청자는 11명에 그쳤다.
1순위 청약 경쟁률도 0.37대 1로, 2순위 청약도 진행되고 있다.
마복공원도 타당성 검증 절차를 거쳐 내년 2월 분양을 시작할 것으로 보이지만, 분양가 인상 등으로 성공을 장담할 수 없는 상황이다.
타당성 검증에선 총공사비와 적정 분양가 등이 산정되는데, 최근 원자재값 인상, 금리 인상 등 영향으로 공사비가 늘어나면서 통상 분양가도 예초 금액보다 올라갈 것으로 예상되기 때문이다.

신용공원의 경우도 평당 1060만원으로 사전 책정됐던 분양가가 타당성 검증 후 1455만원으로 37.3% 올랐다.
그렇다고 미분양까지 우려되는 시장 상황에서 무작정 분양가를 올릴 수만도 없다는 게 건설사의 고민이다.
이 때문에 분양시기를 미룰 수 있다는 전망도 나오지만, 고금리와 연동해 치솟고 있는 금융비용 부담 등을 고려하면 이마저도 여의치 않을 것이라는 의견이 우세하다.
일각에선 미분양 사태가 속출할 경우 일부 업체에서 디폴트(채무 불이행)가 발생할 수 있다는 우

려도 나오고 있다. 실제 현재 상당수 사업자는 고금리를 부담하면서도, 금융권으로부터 사업비를 충당하는 데 어려움을 겪고 있는 것으로 알려지고 있다.
사업 여건이 열악해지면서, 일부 사업자들 사이에선 민간공원 특례사업 시행 이후 광주시의 더딘 행정 행위를 성토하는 목소리도 나온다.
광주시 관계자는 "시 입장에서 민간 사업자가 겪는 금융 문제에 개입할 방법이 없다"면서 "앞으로 최대한 신속한 행정 절차를 밟아 사업이 원활하게 추진되도록 돕겠다"고 말했다.
/박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr



"한겨울 추위 나눔으로 녹여요" 코로나19 여파와 인력난 등으로 중단됐던 광주 북구 우산동의 천사무료급식소가 다시 운영에 들어간 7일 독거어르신들이 순서를 기다리고 있다. 이날 문인 북구청장과 종합자원봉사센터 봉사자들이 도시락 꾸러미 나눔 행사를 함께 했다. /나명주기자mjna@kwangju.co.kr

전남·일신방직 공장 부지 개발 토론회

"주거·상업·문화시설 융복합 개발을" "도심활성화·역사 보존·공공성 확보"

대표적인 근대 산업유산인 전남방직·일신방직 공장 부지 개발을 위해서는 방직공장이 가진 역사성·장소성 보존과 함께 복합쇼핑몰과 주거시설 등 조화로운 개발이 이뤄져야 한다는 주장이 제기됐다.
7일 광주시의회에서 열린 '전남·일신방직 부지 개발·활성화 어떻게 할 것인가'라는 주제의 토론회에서 참석자들은 공장 건축물 보존과 관련해 일부 의견을 보이는 등 다양한 의견을 제시했다.

안평한 광주시의원이 마련한 이날 토론회에는 최근 광주시에 전남·일신방직 부지 개발 계획을 제출한 (주)휴먼스홀딩스 PFV와 광주시·주민대표·건축가·시민단체 대표 등이 참석해 의견을 나눴다.
개발업체인 (주)휴먼스홀딩스 PFV는 30만㎡(9만여평)에 이르는 전남·일신방직 부지에 들어설 '첨피언스시티'는 원도심 활성화, 산업유산 역사성 보존, 공공성 확보를 3대 원칙으로 공장건축물 보존의 기본원칙을 지키겠다고 밝혔다.

또한, 시민의 삶 향상과 도시 경쟁력 제고, 품격 있는 도시 경관과 공간 창출, 개발 이익의 사회적 공유와 합리적 배분에도 힘쓰겠다고 약속했다.
이날 토론회의 정점은 '공장 건축물 보존 원칙'이었다. 전득염 한국학중앙연구원장은 '전남·일신방직 공장 건축물 보존 원칙'을 주제로 한 발제에서 광주시 TF·전문가 자문위 합동회의 결과 보존·활용 가치가 높은 상위 10개 공장건축물을 우선 보존 대상으로 선정했다고 소개했다.

합동회의는 공장건축물 총 27개 시설(생산시설 6개, 저장시설 7개, 생활시설 9개, 관리시설 5개)을 대상으로 ▲역사적 가치 ▲물리적 가치 ▲장소·경관적 가치 ▲사회·문화적 가치 ▲지속적 활용 가치 등 5개 항목으로 평가했다.
그 결과 보존·활용 가치가 높은 10개 건축물은 공장2과, 생산1팀, 직포공장, 원면창고, 구 식당, 구 기숙사, 구 공관, 여자기숙사, 신성회관, 원사 무실 등이다.

전 원장은 그러면서 공장 건축물 보존과 활용 가치의 평가 기준, 공장보존물 보존의 기본원칙, 도시계획 협상 조건 등을 제시했다. 전 원장은 "근현대 건축물을 활용해서 도시 공간을 재개발하는 것은 매우 가치 있는 일"이라며 "다만, 아파트와 주거 위주의 개발대신 상업, 업무, 문화시설의 융복합 개발을 해야 한다"고 주장했다.
발제에 이어 주민대표와 건축가, 시민단체 대표 등이 토론을 이어갔다.

정은재 전남일신방직 이전 주민협의체 공동대표는 "주민 생존권이 달린 문제인데 기본 계획만 1년 반이 걸렸고, 보존할 건물도 너무 많다"며 "정치·경제적으로 폐쇄적인 분위기에서 탈피해 광주에 대기업이 투자할 수 있는 분위기를 만들어야 한다"고 강조했다.
이처럼 전일방 부지 공공성 확보를 위한 시민대책위 집행위원장은 "사업계획서를 보면 협상 전제 조건인 기본 가치를 찾아보기 어렵고, 광주시가 제안한 전제조건이 대부분 미반영된 것"이라고 지적했다.

그러면서 "개발이익을 고려하면, 부지면적의 70%를 공공 기여해야 한다고 생각한다"고 밝혔다.
합인선 광주시 총괄건축가는 "10개 건축물을 보존하자는 협상 조건을 마련했는데 전국에서도 유례를 찾아볼 수 없다"며 "역사문화공원은 국제 현상설계공모를 거쳐 역사적 가치를 반영하고 도시의 매력을 갖춘 기획안을 선택하겠다"고 말했다.
전남·일신방직 부지는 광주 북구 임동 29만㎡ 규모로 공장 건축물 31개가 남아 있다.
사업자인 휴먼스홀딩스 PFV는 이 부지에 복합쇼핑몰인 '더 현대'를 비롯해 역사문화공원, 스트리트몰, 특급호텔, 랜드마크 타워, 수상복합 시설 등을 조성할 계획이다.
/최권일 기자 cki@kwangju.co.kr

해양수산과학기술진흥원 광주 사업설명회

내년 R&D 정책·신규 사업 등... 15일 대면·실시간 온라인 중계

해양수산과학기술진흥원(KIMST·이하 진흥원)이 오는 15일 광주에서 '2023년 해양수산 신규 연구개발(R&D) 및 창업·사업화 지원 사업설명회'를 개최한다.
7일 진흥원에 따르면 2023년 해양수산 R&D 예산은 올해 8529억원 보다 약 6.64% 증가한 9095억원(기후기금 포함) 규모로, 총 113개 연구개발 사업이 포함돼 있다. 특히 내년에 새롭게 시작하는 사업은 디지털 전환, 위기 대응형 미래 R&D를

중점 투자방향으로 지원규모는 345억원 규모다. 또 2023년 해양수산 창업 및 사업화 지원 사업은 143억원 규모로, 공모를 통해 관련 기업에 사업화 자금과 창업·투자 컨설팅, 투자유치(IR) 기회 등을 제공할 예정이다.
이번 사업설명회는 2020년부터 코로나 확산 예방을 위해 온라인으로 전환된 후 3년만에 직접 찾아가는 대면 행사와 실시간 온라인 중계를 함께 진행한다. 해양수산 기업의 소재지를 고려, 서울·대

전·광주·부산 등 4곳에서 개최될 예정이다.
사업설명회는 2023년의 해양수산 R&D 정책 방향과 신규 추진되는 R&D사업 안내, 범부처 통합연구지원시스템 사용 안내 등을 소개하고, 창업 투자 지원, 기술거래 및 사업화 분야의 사업 내용 및 참여 조건, 지원 방법 등을 설명할 예정이다. 이후 별도의 상담데이블에서 진흥원 담당자와의 일대일 컨설팅을 진행해 연구자 및 기업관계자들에게 상세히 설명할 예정이다. 오은영 진흥원장은 "해양수산 분야의 연구기관 및 기업이 필요로 하는 다양한 지원프로그램을 마련해 해양수산 과학 기술 육성 및 해양수산 산업의 진흥을 위해 최선을 다하겠다"고 말했다.
/유현석 기자 chadol@kwangju.co.kr

아직도 묘지를 선호하십니까?

자연장의 장점

- 매장이나 봉안에 비해 비용이 매우 저렴합니다.
- 관리가 편하며 반영구적입니다.
- 생활공간과 가깝습니다.
- 국토를 효율적 활용 자연을 보존할 수 있습니다.



잊혀지지 마세요. 잊지마세요. 자연에서 기억하세요. 사람은 원래 자연입니다.






수목장*자연장 전문

수목장 * 자연장

화장한 후 잔디나 화초, 나무 밑에 유골을 묻어 고인을 자연으로 되돌아가게 하는 아름다운 장묘문화입니다.

자연과 인간이 함께하는 새로운 장묘문화입니다

〈 주말, 공휴일도 24시간 상담가능 〉

062) 464 - 9190