

# 애물단지 광주 민간공원 명품 휴식처로 거듭난다

도심 속 흉물로 전락한 광주 도심 내 공원들이 민간공원 특례사업을 통해 명품 휴식처로 거듭난다. 광주 도심 곳곳에 들어서는 공원에는 테마별로 놀이·휴식 공간인 캠핑장과 물놀이장 등이 여가시설이 들어선다. 또 그동안 도로 등으로 단절됐던 공원 간 산책로도 보행교 등으로 연결해 가칭 '시민 둘레길'로 새롭게 태어난다.

### ◇ 전국 자치단체 중 압도적인 공원면적 확보 성과

광주시가 추진 중인 민간공원 특례사업 대상지는 중앙공원 등 9개 도시공원(10개 사업지)이다. 신용(2022년 12월), 마록(2023년 2월), 중외(2023년 3월), 중앙 2지구(2023년 4월), 수랑-봉산-운암산-일곡(2023년 5월), 송암(2023년 8월), 중앙공원 1지구(2025년 후반양) 순으로 분양 일정이 예정돼 있다. 전체 공원 사업 면적만 789만 7000㎡에 이르며, 민간공원 개발업체들은 이중 90.4%인 713만 7000㎡를 명품 공원으로 조성하고 광주시에 기부 채납하는 방식으로 개발된다.

공원조성 비용은 민간업체에서 아파트 등을 짓고 남은 이윤으로 충당하며, 아파트 등을 짓는 비공원 시설 면적은 76만 1000㎡로 9.6%에 불과하다. 민간 자본은 공원 공사비 3117억원, 토지보상비 1조 1694억원 등 총 1조 4811억원이 투입된다. 다만 땅값상승 등에 따라 일부 조성 비용이 조정될 수 있다.

광주시는 법적으로 전체 공원면적의 30%까지 아파트 건축이 가능하지만, 전국 자치단체 중 가장 낮은 평균 9%대의 면적만 아파트 부지로 허용했다. 90%가 넘는 공원 면적 확보비율은 전국 자치단체 중 가장 높은 것이다. 전국 평균은 80%에 불과하다. 그만큼 광주시민들에게 돌아오는 공원면적이 많다는 것을 의미한다.

광주시는 또 전국 최초로 초과수익을 공원사업 등 공공에 재투자하는 협약을 체결하고, 토지보상비 예치금의 10%에 해당하는 금액을 협약이행보증금으로 추가 담보하는 조항 등 안전장치도 추가했다.

일단 계약만 해놓고 사업 중간에 자금난 등을 핑계로 사업비 증액을 요구하는 등 업체들의 다양한 꾀수를 막기 위한 것으로, 전국에서 처음으로 신설했다는 게 광주시의 설명이다.

### ◇ 전국 최대 규모 9개 테마숲 들어서는 중앙공원

광주 민간공원 특례사업에 참여한 9개 도시공원 중 핵심은 중앙공원으로, 광주 도심의 중심축인 서구 금호동, 쌍촌동, 풍암동, 화정동 등을 걸쳐 있다. 부지면적만 302만8000여㎡(1지구 243만5000㎡, 2지구 59만3000㎡)에 이르며, 광주 전체 민간공원의 40% 안팎을 차지한다.

개발 업체는 기존 도심 허파 기능 확대와 함께 시민의 휴식처로 자리매김할

시, 민간공원 9곳 713만여㎡ 2026년 완공 캠핑장·물놀이장·백사장 등 각종 여가시설 중앙공원 1지구 개발 등 특례사업 '속도' 광주시 노력, 공원 보존율 90%대 '최고'



민간공원 특례사업으로 새롭게 조성되는 풍암 호수공원 야경 조감도.

수 있도록 90%가 넘는 공간에 다양한 휴식시설을 집중 조성하고, 나머지 9% 공간에 도심 속 공원으로 둘러싸인 친환경 명품 주거단지를 짓는다. 그 이익금 중 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, 기쁨의 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, 체험 온실 등 지금까지 경험하지 못했던 최고 수준의 시민 중심 공원시설이 들어설 예정이다.



광주 도시공원의 40% 안팎을 차지하는 중앙공원이 풍암저수지를 품에 안고 있는 모습이 한 폭의 풍경화처럼 아름답다. 광주시는 악취와 여름철 녹조 등으로 서구민의 민원 대상 1호가 된 풍암저수지를 수질개선 사업 등을 통해 친환경 명품 호수공원으로 탈바꿈하는 사업을 진행하고 있다. <광주일보 자료 사진>

### ◇ 풍암저수지, 전국 대표 명품 호수공원 탈바꿈

광주시는 민간공원 특례사업인 서구 중앙공원 1지구 조성사업 중 하나로 풍암저수지 수질개선 사업도 추진하고 있다. 농어촌공사 소유인 풍암저수지를 340억원에 매입하고, 수질개선 시설비로 278억원을 투입한다. 618억원에 이르는 비용 전액은 민간 사업자인 빛고을중앙공원개발이 부담한다. 시와 자치구 예산은 한 푼도 투입되지 않는다.

광주시와 서구청은 사시사철 악취가 풍기는 풍암저수지 수질 개선의 마지막 기회로 보고, 2019년부터 '풍암저수지 수질개선 TF'를 구성해 4년째 최적안을 마련하고 있다.

'풍암저수지 수질개선 TF'가 그동안 검토해온 수질 개선안은 크게 도심 호수공원을 조성하는 자연유하(流下)방식과 풍암저수지를 원형보존하는 기계 정화식, 약품포설식 등 3가지로 나뉜다.

이 중 TF에서 내놓은 최첨단 도심 호수공원으로 사랑을 받고 있는 일산·세종·청라 호수공원처럼 각종 편의시설을 갖춘 호수공원을 조성하는 방법이다.

현재 2.8m(최고 4.19m)인 풍암저수지 평균 수심을 시민안전과 수질관리에 최적화된 평균 1.5m(최고 2.5m)로 하고, 하루 최대(5-10월) 지하수 1000㎡(톤)과 자연순환방식으로 2900㎡의 물을 유입하는 게 핵심이다. 담수량도 현재 44만 7000㎡에서 16만 5000㎡로 줄인다. 평균 수심 1.5m는 일산·세종·청라·운정 등 전국 주요 호수 공원 평균 수심과 같다. 풍암호수공원 내엔 인공백사장을 갖춘 물놀이장과 산책로, 파빌리온, 수변카페, 전시실 등 다양한 위락·편의시설 등이 들어서게 된다.

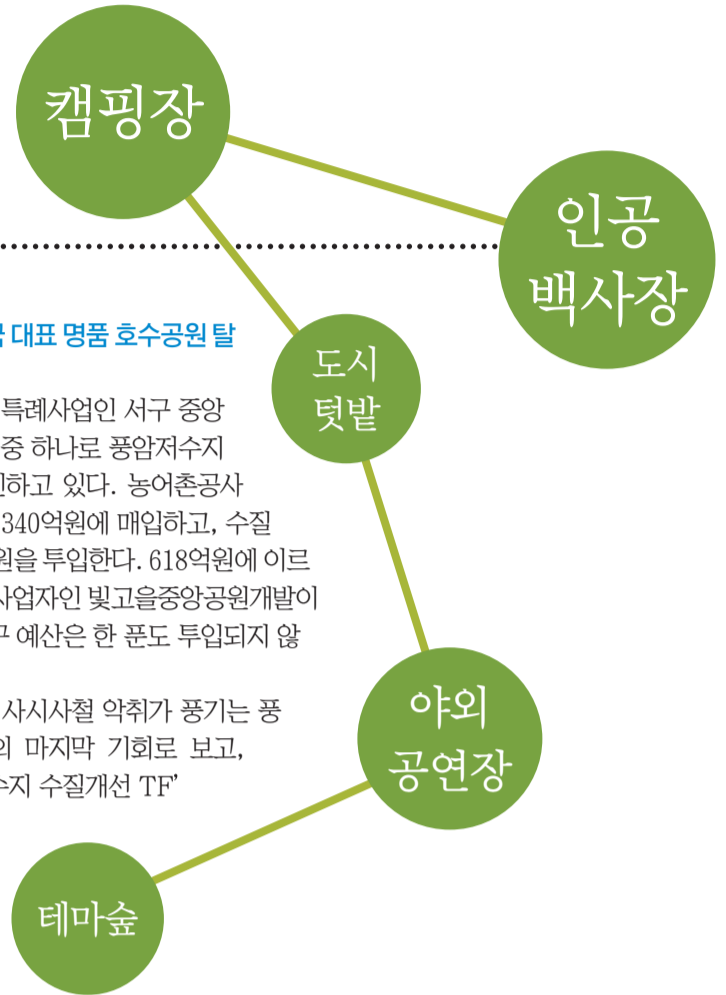
### ◇ 해묵은 공원 민원도 모두 해결

광주시는 민간공원 조성사업으로 공원 국·공유지 및 사유지 669만4000㎡를 매입한 뒤 훼손된 축구장 140배 크기의 100만 3000㎡에 나무를 심고 공원 내 묘지 7961기를 이장해 생태 숲으로 복원 중이다.

도로 등으로 단절된 '일곡-중앙공원', '영산강-운암산 공원', 중외공원, 중앙공원(1지구) 등에 공원을 연결하는 보행교·육교 4개소를 신축하고, 산책로 등으로 꾸민다.

시는 또 오는 3월까지 241억원을 들여 민간공원 관련 시민들의 목은 민원이었던 중외공원 내 송전탑 13기 중 주민주거 생활에 밀접한 10기를 지하로 이설·철거하는 사업도 진행 중이다.

김준영 광주시 생활력추진본부장은 "90%가 넘는 공원 면적을 확보한 광주시의 민간공원 특례사업은 전국 자치단체들이 벤치마킹할 정도로 우수 행정 사례로 주목받고 있다"면서 "오는 2026년 6월까지 조성사업을 모두 완료하고, 시민들에게 명품 도심 공원을 선사 하겠다"고 의지를 다졌다. /박진표 기자 lucky@



## 풍암호수는 매립되어 사라지지 않습니다. 도심 속 호수공원으로 새롭게 태어납니다.

# 중앙근린공원(1지구)

## '23년 상반기 착공예정

새로운 중앙공원을 미리 만나보세요.  
(YouTube에서 "빛고을중앙공원" 검색)

