

전남, 금융 부동산 한파에 기업도시·산단 개발 ‘직격탄’

기업도시 구성·삼호·삼포지구 등 부지 조성 ‘지지부진’
26개 기업에서 산단 29만평 요구하지만 개발업체 없어

부동산·금융 시장에 한파가 몰아치면서 전남도가 추진하는 기업도시 조성, 산업단지 개발 등 현안 사업에도 차질을 빚고 있다. 기업도시 활성화를 위해 추진중인 주택단지 등 역점 사업은 부동산 경기 침체로 분양 시기조차 불투명해졌고, 자금난으로 산단 개발에 나서겠다는 업체들이 없어 산업용지 부족이 현실화되고 있다.

◇기업도시 활성화 급한데…역점 사업은 기약 없어=26일 전남도에 따르면 도의 핵심 현안인 영암·해남 관광레저형 기업도시 개발 사업이 부동산 경기 침체 및 롱런 사태로 촉발된 채권시장 불안, 자금 경색 심화 등으로 기약없이 미뤄지고 있다.

예초 에너지·정원·스마트를 개념으로 호수, 바다, 정원을 품은 친환경 미래도시로 개발하겠다는 사업은 손에 잡히지 않을 정도로 속도가 더디다.

기업도시는 구성·삼호·삼포지구로 나뉘는데 3개 지구 부지조성률은 구성(40%), 삼호지구(30%)·삼포지구(26%) 등에 머물고 있다. 당장, 구성지구의 경우 해남군 산이면 구성리 일대(2089만 9000㎡)에 지난 2006년 착수했지만 현재 여건으로는 2025년까지 완공하겠다는 예초 계획은 불투명한 상태다.

구성지구를 ‘정원 속도시’로 구현하기 위한 9개 정원 조성사업의 경우 9개 정원 부지(201만6000㎡)의 33.3%인 2개 정원(태양·산이 정원, 67만 1000㎡)만 추진중인데다, 이들 2개 정원 완료 시기가 2025년인 것을 고려하면 나머지 정원이 언제 꾸며질지는 미지수다.

구성지구 내 44만6000㎡ 부지에 1341세대 규모로 유령형 감성마을을 조성하는 ‘유령마을 테마파크’ 조성사업도 2년 전인 2021년 투자협약을 맺은 기업의 자금 조달 능력 등의 문제로 미뤄지고 있다. 태양광발전소를 활용해 추진했던 ‘소득공유형 시범주택사업(500세대)’도 예초 분양 시기(2022년 12월)를 전후 넘겼고 올 하반기에 일부 분양하는 방안이 검토되는 실정이다.

삼호지구 내 추진하려던 주거형 페어웨이 빌리지(250세대) 건설 사업은 사업자의 자금 여력 등으로 기약없이 늦춰지고 있다. 전체 부지(864만 8000㎡)의 35.4% 수준인 사업시행자가 직접 추

진하는 부지 조성이 속도를 내지 못하면서 분양할 나뉘지 용지 개발 계획은 세우기 어려운 실정이다.

◇용지 구하는 기업들은 많은데…신규 산단 개발 더디=광양만권경제자유구역청에는 공장을 짓고 싶은 땅이 필요하다는 기업들의 문의가 끊이지 않는다. 광양만권의 전통적 업종인 철강·화학 중심에서 이차전지, 수소, 기능성화학 등 미래 먹거리를 염두에 둔 기업들의 투자 문의가 이어지고 있다는 것이다. 경제자유구역청 내 미분양 산단 규모는 울촌 1산단(3만9000㎡)·세풍산단(6500㎡)·황금산단(13만2000㎡) 등 17.8만㎡(5만4000평)에 불과하다. 하지만 산단 내 공장을 짓겠다는 의향을 갖고 있는 기업(26곳)들이 필요한 부지는 96만㎡(29만평)에 달한다. 그만큼 산단 개발이 절실하지만 상황은 녹록치 않다.

순천해룡산단의 경우 산단 조성 사업 시행자였던 대우건설의 사업 포기 이후 지난해 8월 후속 사업자를 정했지만 금융시장 한파로 최근야 자금 확보 계획이 마련되면서 사업 추진 협약을 맺었다. 그레도 산단에 공장을 짓고 가동하려면 2026년은 돼야 한다는 게 전남도 분석이다. 이렇다보니 세풍산단의 경우 민간 사업자에게 모두 맡기는 게 아니라 147만㎡의 경우 아예 공영개발을 추진하는 방향으로 추진중이다.

다만, 공영개발의 경우 민간 사업자가 개발하는 방식보다 분양가를 낮출 수는 있지만 지방채를 발행해야 하고 행안부의 타당성 조사와 중앙투자심사를 거쳐야 하는 만큼 기업들 요구에 맞춰 속도감있게 개발하기가 쉽지 않다는 게 광양경제자유구역청 측 설명이다. 현재 전남도는 지난해부터 행안부의 타당성 조사·중앙투자심사 등을 받고 있다.

여수시 울촌·소라면 일대 379만㎡ 부지에 조성하는 울촌 2산단도 비슷하다. 2021년 민간 사업시행자가 포기의 의사를 밝혔지만 여태껏 나선 다른 사업자가 없다. 전남도는 이에 따라 전남개발공사가 대신 맡아 조성기로 하고 사전 타당성 검토를 진행중이다. 전남도 관계자는 “순천·여수 광양만권의 경우 최근 이차전지, 수소, 기능성화학 등 신성장산업 분야 부지에 대한 기업들의 투자 문의가 계속되고 있다”면서 “신속한 산단 용지 조성을 통한 공급이 이뤄질 수 있도록 힘을 쏟겠다”고 말했다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

전두환 손자, 광주 방문 5·18 사죄하나 ▶6면
KIA 앤데스 10K 삼진쇼… 개막 준비 끝 ▶18면



우치공원 ‘벚꽃 만개’ 휴일인 26일 오후, 하늘에서 내려다 본 광주 북구 생용동 우치공원이 만개한 벚꽃으로 인해 동화 속 풍경을 연출하고 있다. /김진수 기자 jeans@

광주·전남, 정부와 손 잡고
‘특별지자체’ 밑그림 그린다
지역 특색 맞는 광역 사무 발굴

광주시와 전남도가 정부와 함께 초광역 협력을 이룰 특별지방자치단체 모델을 설계한다.

광주시는 “행정안전부 주관 특별지자체 설치 맞춤형 컨설팅 사업 대상으로 선정됐다”고 26일 밝혔다.

특별지자체는 2개 이상 지자체가 특정 목적을 위해 광역으로 사무를 처리하기 위해 설치하는 지자체 법인으로, 지방자치법 개정을 통해 지난해부터 새롭게 시행된 지자체 간 협력제도다.

광역행정 체계 구축은 일본 간사이 광역연합, 독일 슈투트가르트 지역연합, 미국 미니애폴리스 트윈 시티 광역정부 등 세계적 추세이기도 하다.

광주시는 다음 달부터 컨설팅을 통해 지역 특색에 맞는 사무·권한 발굴, 기관 구성 등 특별지자체 설치 방안 마련을 위해 행안부 등 중앙부처, 전문가들과 머리를 맞댄다. 설립 논의 초기부터 정책 방향을 공유하고 정부 지원, 제도 개선을 건의하는 창구로 삼을 계획이다.

특별지자체 설치로 광역 행정 수요에 탄력적으로 대응하고 중복투자나 갈등으로 생기는 사회적 비용도 절감할 것으로 광주시는 기대하고 있다.

특히 광주·전남의 교통, 사회간접자본(SOC), 산업, 문화 등 다양한 분야 현안, 숙원사업을 대규모 국책사업과 연계한 초광역 투자 협약으로 호남권 발전의 계기를 마련할 수 있을 것으로 전망된다.

광주시와 전남도는 지난해 7월 광주전남상생발전위원회에서 광주전남 특별지방자치단체 설치를 합의했으며, 특별지자체 설치를 위한 연구과제 수행과 행안부 및 시도 간 업무협의 등을 추진하고 있다.

지난 1월 초광역협력 사무 발굴을 위해 광주테크노파크와 업무협약을 맺었고, 2월부터 학계·연구기관 등 전문가로 구성된 전담팀을 운영하고 있다.

광주시는 이번 컨설팅을 통해 핵심사무 발굴 및 기관 구성 관련 자문 등 특별지자체 설립 논의 초기부터 정부 정책 방향을 공유하고, 적극적인 정부 지원과 제도 개선을 건의하는 기회로 삼겠다는 구상이다.

배일권 광주시 기획조정실장은 “컨설팅 결과를 바탕으로 시도 협의와 의회 소통, 시민 의견 수렴 등을 진행하면서 특별지자체 설치내용과 추진시기 등을 조율하는 등 단계적 절차를 밟아 나가겠다”면서 “특히 타 권역과 협력 등을 통해 시도 협력의 모범사례를 창출하고 지역발전을 넘어 국가 균형발전에 기여할 수 있도록 노력하겠다”고 밝혔다. /박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr

사랑과 감사의 69년
민음과 소망으로 100년
[1954~2023]
기독교명문대학
광신대학교
www.kwangshin.ac.kr

‘남도의병역사박물관’에 소장할 의병 유물과 자료를 찾습니다.

◇ 기증·기탁·구입 ◇

전라남도는 자랑스러운 의병정신을 선양하고자 의병과 관련된 다양한 자료의 기증·기탁을 항상 기다리고 있습니다. 기증·기탁된 자료는 의병에 관한 조사, 연구, 전시, 교육 등을 위한 귀중한 자료로 사용하게 됩니다. 뜻있는 소장자 여러분의 많은 관심과 신청 바랍니다.

전라남도

수집대상

을묘왜변과 임진왜란부터 1919년 3·1운동 이전까지의 의병활동과 관련된 문서, 지도, 무기, 생활유물 등 후대에 전승할 가치가 있는 일체의 물품

* 고문서, 고서, 무기류 등 소장 권위와 소유권이 분명한 자료를 기증 또는 기탁 받는 것을 원칙으로 합니다.

대상분야	구입대상
고 전 적	문집, 서적, 잡지·신문, 사진, 엽서 등
고 문 서	지도, 지적도, 보고서, 간찰, 임명장, 통문 등
무 기 류	의병활동에 사용된 무기, 군복 등
기 타	의병 관련된 생활유물 등

수집방법

- 기증 : 소유권을 조건없이 양도 받는 것
- 기탁 : 소유권 양도 없이 전시, 연구 등을 할 수 있도록 관리함
- 구입 : 매매를 통해 소유권을 양도 받는 것

* 기증·기탁 : 수시접수 / 구입 : 매년 별도 공고(감정평가 후 구입 여부 결정)



기증·기탁자 예우 및 특전

기증 기탁 증서 발급

- 향운·향습 및 안전설비

시설을 갖춘 수장고에 보관

* (재)한국학중앙연구원 수장고에 임시보관 후 박물관 완공 시 이관할 예정

향후 건립될 ‘남도의병역사박물관’에
기증자 명패제작, 입장료 할인 등 다양한 예우

◇ ◇ ◇
문의처

전라남도 문화자원과 의병박물관관리팀
☎ 061)286-5343~4