

광주 도심속 산단 수두룩...땅값 상승 노린 투기 우려

급격한 도시화로 외곽 산업단지들, 시민 생활권 속으로 편입
전 광주시장 아들 땅 품수 용도변경처럼 편법 시도 재발 가능성
개별 용도변경 금지 등 투기성 투자 막을 대책 마련 서둘러야

광주 도심의 급격한 팽창으로 외곽에 자리했던 산업단지들에 대한 개발 압력이 높아지면서, 땅값 상승 등에 따른 투기 대상으로 전락하고 있다는 지적이다.

자치단체의 허술한 심의나 승인을 악용해 값싼 공장용지를 두 배 이상 비싼 상업 용도로 편법 변경하는 등 땅값을 올리려는 시도가 반복될 가능성이 높기 때문이다.

특히 지역사회에서는 최근 박광태 전 광주시장(현 광주글로벌모터스·GGM 대표 이사)의 아들이 소유한 소촌농공단지(산단) 내 공장용지가 지원(상업)시설로 용도 변경되는 과정에서 땅값 상승 등 각종 특혜 의혹이 불거진 것을 계기로, 도심 산단의 투기성 투자 행태를 막을 수 있는 대책 마련을 서둘러야 한다는 목소리도 커지고 있다.

27일 한국산업단지공단 광주지역본부 등에 따르면 광주에는 광주첨단국가산업단지 1·2단지외 빛그린산단, 평동산단, 진곡산단 등을 비롯해 15개 산업단지가 조성 또는 조성 예정이다. 특히 광주는 산단이 도심 외곽에 몰려있는 타 지역과 달리 소촌산단과 소촌농공단지, 하남산단, 첨단산단 1·2단지, 본촌산단 등 상당수 산단들이 시민의 생활권 내에 있거나 인접한 '도심 속 산업단지'로 조성돼 있다.

이는 그동안 광주시의 도시 개발 방식이 구도심

개발보다는 상대적으로 땅값이 싼 도심 외곽 중심으로 이뤄지면서, 기존 외곽에 조성됐던 산업단지들이 도심으로 편입되는 도시화가 진행됐기 때문이다. 한국산업단지공단측도 이 같은 광주지역 산단의 도시화는 전국 각지 산업단지에서도 그 사례를 찾기 힘든 이례적 현상이라는 입장을 밝히고 있다.

문제는 이처럼 산단의 도시화가 빠르게 진행됨에 따라 기업을 유치해 지역경제 활성화에 기여하고 일자리를 창출한다는 산단 조성 목적과 달리 부동산 시세 차이 등을 노린 땅 투기성 산단 매매 행태 등이 나타나고 있다는 점이다.

그 대표적 사례가 박광태 전 광주시장 아들 소유의 소촌농공단지 땅 용도변경 건이다.

실제 박 전 시장의 아들은 광주 광산구 소촌농공단지 내 4500여㎡ 제조시설(공장용지)을 19억 5000여만원에 구입한 뒤 지난 4월 광주시와 광산구의 승인 절차를 거쳐 사실상 상업용인 산단 지원 시설로 용도변경에 성공했다. 땅값 상승에만 광산구 자체 추정 감정가(41억5000만원) 기준으로 22억원에 이른다.

특히 박 전 시장 아들측은 해당 용지 구입 과정에서 기본적인 취득·매입 관련 절차도 제대로 밟지 않았는데도, 용도변경 신청 건이 심사위원 전원 '셀프 교체' 등 우여곡절 끝에 광주시 산업단지계획심의

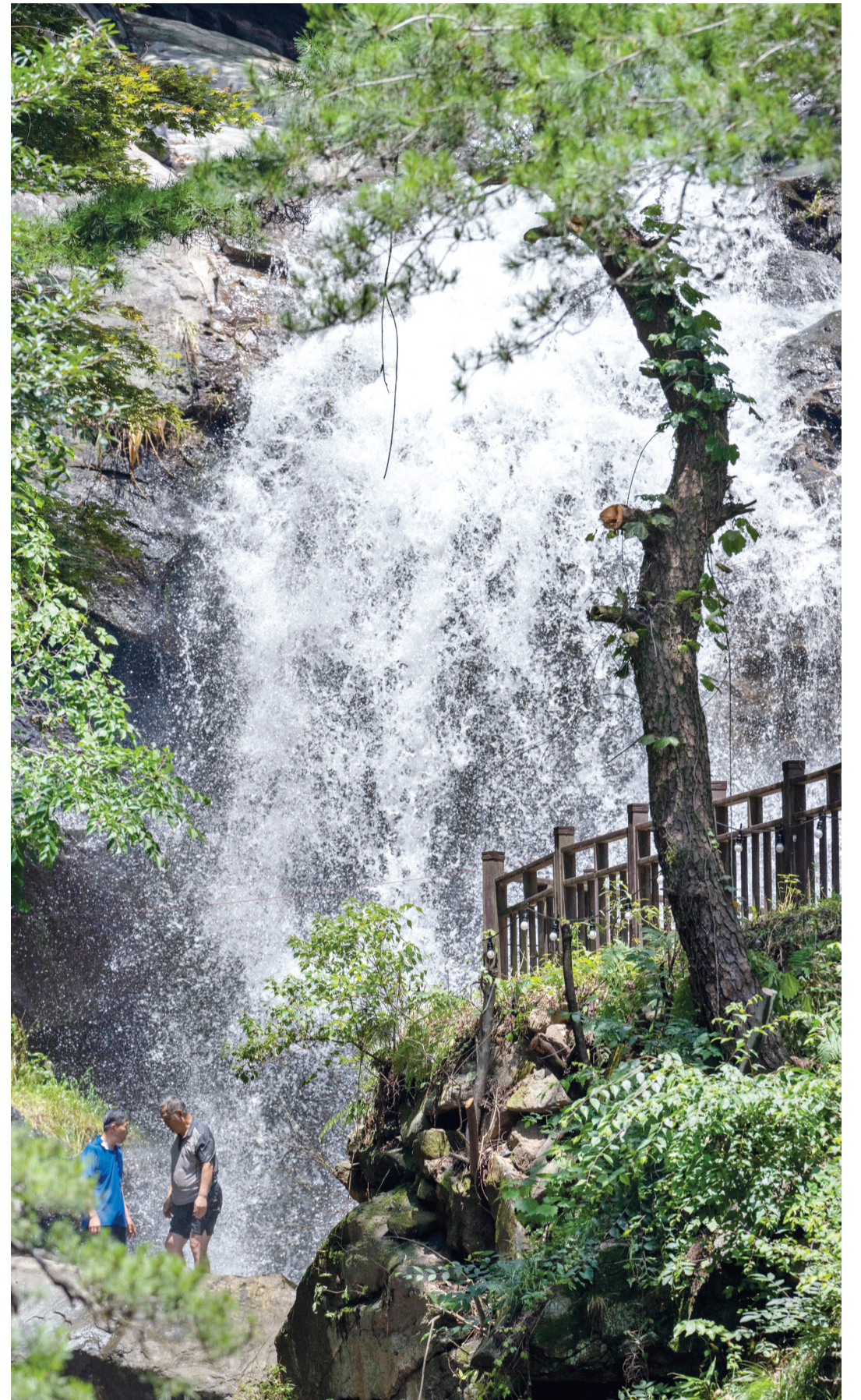
위원회를 통과한 데 이어 광산구의 최종 승인·고시까지 받아냈던 것으로 드러났다. 각종 특혜 의혹이 일면서 불법 용지변경 등을 걸러내기 위해 제도적 장치인 산업단지계획심의위원회조차 제 역할을 하지 못했다는 지적이 제기됐다.

전문가들은 광주지역 일부 산단의 도심 편입에 따라 부동산 가치 상승 등을 노린 용도 변경 시도가 이어질 수 있다는 점에서 산단이 제 기능을 유지할 수 있는 시스템 구축을 서둘러야 한다고 조언하고 있다. 산업구조의 변화 등으로 입주 제조업체가 폐업하거나 공장용지보다는 지원시설 용지가 더 필요할 경우 현재의 개별적으로 용도변경을 허가하는 방식에서 벗어나 지방자치단체가 직접 구체적인 계획을 수립하고, 민간 자본을 유치하는 방식 등이 필요하다는 것이다.

현재 산업단지공단에서 추진 중인 입주업종 고도화 사업, 문화·복지·편의시설 확충 등으로 산단 경쟁력 강화와 근로 환경을 개선하는 '구조고도화사업', '환경개선사업', '민간대행사업' 등을 적극 활용하는 것도 대안으로 꼽힌다. 이 밖에도 도심 속 산단 등 개발 수요가 있는 산단에 대해 민간대행사업 프로그램을 확대하고 민간 투자가 이뤄질 수 있도록 유도해야 한다는 의견도 나왔다.

나주용 전남대 경제학과 교수는 "도시화 과정에 놓인 산단은 특혜성 우려가 있는 개인별 용도변경을 통한 개발이 아닌 자치단체 중심의 구체적인 계획을 통해 변화해야 한다"면서 "특히 투명한 절차에 따라 민간투자를 확대해야 하며, 공적인 기관 등을 통해 활성화 방안을 찾아야 한다"고 강조했다. 또 "이러한 제도적인 틀이 없다면 언제든 특혜 논란이 발생할 수밖에 없는 구조"라고 조언했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr



쏟아지는 폭포수 "아~ 시원해" 광주·전남지역에 폭염특보가 내려진 27일 구례 산동면 수락폭포를 찾은 피서객들이 쏟아져 내리는 폭포 아래에서 더위를 식히고 있다. /김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

美, 금리 0.25%p 인상 연 5.25~5.50%...22년만에 최고

한국과 금리차 2.0%p로 벌어져

미국 중앙은행 연방준비제도(Fed)가 현지시간으로 26일 기준금리를 0.25%포인트 인상했다.

연준은 이날 연방공개시장위원회(FOMC) 정

례회의 직후 성명을 통해 0.25%포인트 금리 인상 결정을 발표했다. 이번 결정은 만장일치로 이뤄졌다.

이에 따라 기준 5.00~5.25%이던 금리는 2001년 이후 22년 만에 가장 높은 수준인 5.25~5.50%로 상향됐다.

3.50% 수준인 한국과 미국의 금리차는 최대 2.00%포인트까지 벌어졌다.

연준은 성명에서 "최근 지표에 따르면 경제 활동은 완만한 속도로 확장하고 있다"며 "최근 몇 달간 일자리 증가세가 견고하고 실업률 또한 낮은 수준에 머물고 있지만, 물가 상승 수준은 여전히 높다"고 밝혔다.

이어 "미국 은행 시스템은 건전하고 탄력적이지만, 신용 조건 강화로 고용 및 경제 활동, 물가에 부담이 될 가능성이 높다"며 "이러한 영향은 불확실하고, 위원회는 인플레이션 리스크에 여전히 높은 주의를 기울이고 있다"고 강조했다.

제롬 파월 연준 의장은 이날 회견에서 "데이터가 뒷받침된다면 기준금리를 9월 회의에서 다시 올리는 것도 틀림없이 가능한 일"이라면서도 "기준금리 유지를 선택하는 것 또한 가능하다"고 밝혔다. 인상과 동결 가능성을 동시에 열어둔 셈이다.

또 파월 의장은 일부에서 나오고 있는 경기침체 우려에 대해서는 더 이상 경기침체를 예상하지 않는다고 답했다. /박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

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

광주광역시

광주광역시 1인자영업자, 소상공인 여러분~

사회보험료 지원받으세요

광주경제고용진흥원

1인 자영업자 사회보험료 지원

광주광역시 1인 자영업자 대상
고용·산재보험료 50% 지원해 드립니다!

지원대상 고용 및 산재보험법에 따라 기(신규) 가입한 광주광역시 1인 자영업자	신청기간 공고일 ~ 2023. 12. 31.
지원기간 신청 월 해당분기로부터 최대 3년 (2025년)까지 지원	문의처 ☎ 062-960-2631
신청방법 광주기업지원시스템 온라인신청 (https://www.gjbizinfo.or.kr)	

소상공인 사회보험료 지원

고용보험 **20%**, 산재보험료 **100%**
사업주 부담금을 지원해 드립니다!

지원대상 두루누리 사회보험료 지원을 받고 있는 광주소재 사업장	신청기간 공고일 ~ 2023. 12. 31.
지원기간 신청 월 해당연도부터 최대 3년 (2025년)까지 지원	문의처 ☎ 062-960-2638, 2632
신청방법 광주기업지원시스템 온라인신청 (https://www.gjbizinfo.or.kr)	