

18년 묵은 어등산 관광단지 개발사업 '금물살'

광주시 "2025년 착공"...10월 13일까지 민간 개발 제3자 공모 사업 최초제안자 가점 부여 않고 상가 면적 줄여 특혜의혹 차단 협약이행보증금 8배 늘려...사업이행 담보 3중 안전장치도 마련

18년간 지지부진했던 광주 어등산 관광단지 조성사업이 금물살을 탈 것으로 기대된다. 광주시가 신세계프라퍼티에서 제출한 스타필드 중심의 개발안을 바탕으로 민간 개발자 모집절차를 재개하고, 2025년 착공 의지를 밝혔기 때문이다.

강기정 광주시장은 3일 기자단과 차담회를 갖고 "어등산 관광단지 개발사업자를 제3자 공모 방식으로 모집한다"고 밝혔다.

제3자 공모는 최초 투자 의향 기업(신세계프라퍼티)과 협의 등을 통해 적정성을 검토한 뒤, 다른 사업자에게도 사업 제안 기회를 주고 평가해 우수한 개발자를 선정하는 방식이다.

공모 공고기간은 이날부터 오는 10월 13일까지 70일이다. 시는 공모지침에 대한 질의·회신을 거쳐, 10월 13일 사업계획서 접수를 마감한다. 일정이 순조롭게 진행된다면 우선협상대상자는 오는 10월 중으로 선정되고, 올해 내 사업협약을 체결해 2025년 말 사업 착공도 가능할 것으로 예상된다.

이번 공모는 지난해 9월 광주 복합쇼핑몰 추진 방향에 대한 강기정 광주시장의 대시민 발표 이후 신세계프라퍼티가 1조 3000억원을 투자해 어등산에 스타필드를 건립하겠다는 사업계획을 제안한 데 따른 것이다. 당시 신세계프라퍼티측은 최초 제안자에게 전체 점수의 10%까지 우대할 수 있도록 한 민간투자법에 따른 가점도 요구했다.

광주시는 일단 타당성 조사를 한 경우에는 가점을 부여하지 않는 점, 제3자 참여 기회 확대 필요성, 특혜성 논란 등을 이유로 신세계프라퍼티에 대한 가점은 부여하지 않기로 했다.

시는 상가시설 면적도 전남대학교 산학협력단의 타당성 검토 결과와 지역 상권과 사업자 수익성 등을 고려해 20% 축소했다. 신세계프라퍼티측은 상가 면적을 14만3000㎡(4만3000평)를 제안했으며, 광주시는 11만6000㎡(3만5000평) 이하로 공고했다.

이번 상가면적 범위 결정은 신세계프라퍼티측의 제안과는 별도로, 2015년 전남대 산학협력단이 타당성 검토를 통해 산출한 12만 9746㎡(3만9000평) 등을 참고했다고 광주시는 설명했다.

시는 특히 어등산 관광단지 개발 목적에 맞게 270실 이상 숙박 시설을 의무적으로 설치하고, 휴양·문화시설 등도 18만㎡ 이상 조성하도록 했다. 휴양·문화시설에는 수족관·수영장·산림휴양시설·미술관·박물관·자동차 아영장 등 관광단지 기능에 맞는 시민 휴식공간이 들어서는 등 공공성을 강화해야 높은 평가 배점을 받을 수 있도록 했다.

시는 이어 지역 상권 상생 방안, 지역민 친화 계획, 지역경제 활성화 방안 등 공공기여 부문에 대한 평가 배점도 대폭 상향했다.

광주시는 또 이른바 '사업계약 미이행 방지 장치'인 협약이행보증금도 토지·상가 비용을 제외한 총사업비의 10%로 정했다. 해당 조항은 직전 어등산 개발 우선협상 대상자였던 서진건설그룹과도 보증금 범위 등을 놓고 갈등을 빚었던 부분이다.

앞서 신세계프라퍼티측은 사업계획서를 통해 총사업비 규모를 1조3000억원(상업시설 비용 6940억원 포함)으로 명시하고, 토지비(856억원)의 10%인 86억원 안팎을 협약이행보증금으로 제안했다. 이번 광주시 공모안을 적용하면, 다소 변동은 있겠지만 예상액의 8배가 넘는 694억원에 협약이행보증금으로 내야 하는 상황이다.

광주시는 여기에 추가 안전장치로 사업자가 협약을 이행하지 않거나 공공편익 시설 등 관광단지 필수시설이 준공되지 않을 경우, 사용승인과 토지 소유권 이전을 제한하는 공모안까지 못 박았다. 일부에서 제기할 수 있는 특혜 시비를 완전 차단하겠다는 의지를 드러낸 것이다.

변수는 신세계프라퍼티측의 공모참여 여부다. 신세계프라퍼티측은 그동안 수차례 자신들이 제시한 사업계획이 반영되지 않는다면 사업 추진이 어렵다는 의사를 밝혀왔기 때문이다.

일부에선 국내 경기가 전반적으로 침체한 상황에서 대폭 늘어난 협약이행보증금과 상업시설 축소 등이 공모 참여를 망설이게 할 것이라는 의견도 나온다.

이와 관련해 강 시장은 "이번 공모는 신세계프라퍼티 제안과 별개로, 어등산 개발 사업이 지지부진했던 원인을 해소하기 위해 불명확한 총사업비를 명확하게 하고 사업성도 일정 정도 담보할 수 있도록 (상업시설 등) 계획을 현실화 했다"면서 "시민 편의성, 투자자 수익성, 행정의 신속성을 원칙으로 고용 창출 확대, 지역경제 활성화, 시민 편의 극대화가 이뤄지도록 최선을 다하겠다"고 밝혔다.

한편 어등산 개발 사업은 45년간 군부대 포 사격장으로 사용돼 황폐해졌던 41만7500㎡ 부지를 관광단지로 조성하는 사업이다. /박진표 기자 lucky@



3일 광주시 광산구 어등산 관광단지 부지가 수풀만 무성한 채 방치돼 있다. 광주시는 이날 18년째 표류하고 있는 어등산 관광단지 개발을 위해 민간개발자 모집 절차에 들어갔다. /김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

중대본 '폭염 대응' 사상 첫 2단계로 격상

잦버리 30억 등 60억 긴급 지원

행정안전부는 3일 오후 5시부터 폭염 대응을 위한 중앙재난안전대책본부 1단계를 2단계로 격상한다고 밝혔다.

전국적으로 폭염특보가 발령된 가운데 향후 3일간 일 최고 체감온도 35도 이상인 특보 구역이 108개를 넘을 것으로 예상돼 중대본 2단계 격상 요건이 충족된 데 따른 것이다.

중앙재난안전대책본부장인 이상민 행정안전부 장관은 "폭염대응을 위한 중대본 2단계 가동은 사상 처음인 만큼 각 기관과 지방자치단체는 비상한

각으로 현 상황에 대응해달라"고 강조했다.

행안부는 지난 1일 폭염 대응 중대본을 가동하고 폭염 위기경보 수준도 가장 높은 '심각' 단계로 상향한 바 있다. 폭염으로 심각 경보가 발령된 것은 2019년 이후 4년 만이다.

행안부는 폭염 피해를 예방하고 극복하기 위해 폭염 대책비로 총 60억원을 지원한다고 밝혔다. 17개 시도에 재난안전특별교부세 30억원을 긴급 교부하고, 이와 별도로 세만금 세계스카우트센터가 안전하게 진행될 수 있도록 전북에 30억원을 지원한다.

전북에 지원되는 30억원은 세계스카우트센터

폭염 주의하세요



광주·전남 36°C

리 온열환자 예방대책 마련을 위한 병원 냉방시설 추가 설치, 폭염 예방물품과 온열환자 응급물품 지원, 냉방 셔틀버스 증차 등에 즉시 쓸 수 있도록 했다. 17개 시도에 교부되는 30억원은 쪽방주인, 노숙인 등 취약계층을 위한 쉼터의 연장 운영, 폭염저감시설 설치 확대, 예방물품 배부 등 폭염대책 강화를 위해 사용된다. /오광록 기자 kroh@kwangju.co.kr

수서발 여수행 전라선 SRT 9월부터 운행

수서발 여수행 전라선 SRT가 이르면 오는 9월 1일 운행될 예정이다.

국토교통부와 2일 이같은 SRT 운영을 목표로 절차를 진행하고 있다고 국회에 보고했다. 3일 국토부와 국토SR에 따르면 전라선 SRT 상-

하행선은 오전과 오후 각각 1회씩 총 4회 운행될 예정이다. 또 국SR은 "전라선 SRT의 원활한 운영을 위해 8월 중 전라선 SRT 예약이 가능하도록 예약시스템을 운영하겠다"고 밝혔다. 전라선 SRT 투입으로 불편한 환승을 감수해야 했던 이용객들

과 전남 동부권, 수도권 동남부 전라선 이용객들의 교통 편익이 크게 증대될 것으로 기대된다.

앞서 더불어민주당 김희재(여수) 국회의원은 문재인 정부 당시 국회 국토교통위원회 위원으로 상임위에서 전라선 SRT 투입 필요성을 역설하고, 당시 김현미·노형욱 국토부 장관을 설득해 전라선 SRT 투입에 대한 긍정적 답변을 이끌어 냈다. /오광록 기자 kroh@kwangju.co.kr

바이탈뷰티

Passion [열정], Vision [꿈], Truth [진리] 로 충만한 기독교명문대학 **광신대학교** 로 오십시오!! 입학문의 학부 062)605-1114 대학원 605-1115



명작수천

진귀한 녹용과 인삼열매의 생명력으로 시간의 흐름을 넘어서는 궁극의 활력

제품 상담 080-023-5454

구매 문의 아모레퍼시픽 카운셀러를 통해 구매하세요