

광주 중앙공원 1지구 등 민간공원 사업 '속도'

사업비 2조 원·아파트 2772세대
건설경기 우려 속 사업성 인정
지지부진 특례사업 본격화
명품 도심공원 시민의 삶 속으로



6일 오후 광주시 서구 풍암동 중앙1지구 민간공원특례사업지에서 공원 정비 등을 위한 도로개설 공사 준비가 한창이다. 사업자측은 오는 2027년까지 2조 1000억원을 투입, 87개의 테마숲을 비롯한 2772세대 규모의 '롯데캐슬 시그니처' 아파트를 신축한다. /최한배 기자 choi@kwangju.co.kr

광주 도심 곳곳에 방치된 민간공원 중 가장 큰 규모를 자랑하는 '중앙공원 1지구' 개발사업이 승인·고시되면서, 민선 8기 해묵은 현안 사업 중 하나인 민간공원 특례사업이 속도를 낼 것으로 보인다.

6일 광주시에 따르면 지난 4일 광주 서구 풍암동 중앙1지구 비공원시설 공동주택(아파트) 신축 공사 사업계획 승인을 고시했다.

사업대상 대지면적은 19만 5456㎡, 건축면적은 3만 2095㎡, 연면적은 64만 374㎡다. 총사업비는 2조 1000억원 규모다. 지하 3층·지상 28층, 39개 동 규모로 모두 2772세대가 들어서며, 사업 기간은 오는 2027년 1월 10일까지다.

국내외적으로 침체한 금융·건설 경기 우려 속에도 탁월한 입지 여건 등 사업성을 인정받음에 따라 명품 브랜드인 '롯데캐슬 시그니처' 측이 직접 시공에 나설 예정이다.

사업자측은 앞으로 추가 기부채납을 비롯한 공공성 강화 방안, 분양시기와 방식 등을 광주시와 적극 협의해 결정할 방침이다.

앞서 바로 옆 '중앙공원 2지구' 민간사업자도 사업계획승인을 마무리했으며, 8일부터 분양을 시작한다. 지하 2층·지상 29층에 7개동 규모로 총 695가구다.

도심 속 흉물 취급을 받던 공원을 재 정비하는 민간공원 특례사업은 '장기 미집행 도시공원 부지'를 민간 사업자가 매입한 뒤 일부 땅에 아파트를 짓고, 그 수익금으로 나머지 공원부지를 재단장해 해당 자치단체에 기부채납하는 방식으로 이뤄진다.

광주시는 2017년 4월부터 2027년 완공을 목표로 중앙공원 등 9개 도시공원(10개 사업지)에 대해 민간공원 조성사업을 진행하고 있으며, 전체 사업 면적만 789만 7000㎡에 이른다. 민간공원 개발업체들은 이 가운데 90.4%인 713만 7000㎡를 공원으로 조성해 광주시에 기부 채납한다. 광주시는 법적으로 전체 공원면적의 30%까지 아파트 건축이 가능해에도, 공원 면적을 최대한 확보하기 위해 전국 자치단체 중 가장 낮은 평균 9%대의 면적만 아파트부지로 허용했다. 90%가 넘는 공원 면적 확보비율은 전국 자치단체 중 가장 높다.

광주 민간공원 특례사업에 참여한 9개 도시공원 중 핵심은 광주 전체 민간공원의 40% 안팎을 차지하는 중앙공원이다.

광주 도심의 중심축인 서구 금호동, 쌍촌동, 풍암동, 화정동 등을 걸치고 있는데, 부지면적만 302만 8000여㎡(1지구 243만 5000㎡, 2지구 59만 3000㎡)에 이른다. 중앙공원 개발업체측은 아파트 개발면적을 뺀 공원 공간에 9개 기능을 갖춘 다양한 테마숲을 조성한다. 또 중앙공원 1지구 조성사업 중 하나로 풍암저수지 수질개선 사업에도 나선다. 농어촌공사 소유인 풍암저수지를 340억원에 매입하고, 수질 개선 시설비로 278억원을 투입한다. 618억원에 이르는 비용 전액은 민간 사업자인 빛고을중앙공원개발이 부담한다. 시와 자치구 예산은 단 한 푼도 투입되지 않는다.

광주시는 여기에 전국 최초로 초과수익을 공원 사업 등 공공에 재투자하는 협약을 체결하고, 토지보상비 예치금의 10%에 해당하는 금액을 협약 이행보증금으로 추가 담보하는 조항을 신설하는 등 원만한 사업 추진을 위한 안전장치도 확보했다.

시는 이 밖에도 이번 특례사업으로 오래된 공원 민원 해결에도 적극 나서고 있다. 광주시는 공원 국·공유지 및 사유지 669만 4000㎡를 매입한 뒤, 훼손된 축구장 140배 크기의 100만 3000㎡에 나무를 심고 공원 내 묘지 7961기를 이장해 생태 숲

으로 복원하고 있다. 또 도로 등으로 단절된 '일곡-중앙공원', '영산강-운암산 공원', 중외공원, 중앙공원(1지구) 등에 공원을 연결하는 보행교·육교 4개소를 신축해 산책로 등으로 꾸미고 있으며, 241억원을 들여 민간공원 관련 해묵은 민원이었던 중외공원 내 송전탑 10기를 지하로 이설·철거하기도 했다.

김준영 광주시 신활력추진본부장은 "시민이 누릴 수 있는 공원면적을 90% 넘게 확보한 광주시의 민간공원 특례사업은 전국 자치단체들도 벤치마킹 정도로 선진 행정 사례로 주목받고 있다"며 "명품 도심 공원들이 시민의 삶 속 곳곳에 스며들 수 있도록 행정력을 집중하고 있다"고 밝혔다.

/박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr

신혼부부 주택 특례대출 소득기준 상향 추진

부부합산 연소득 7천만원→1억원

국민의힘 청년정책 총괄 기구인 청년정책네트워크 특별위원회(특위)가 이르면 이번 주 중으로 신혼부부 주거 안정 대책을 발표한다.

결혼 후 가구 소득이 늘어난 맞벌이 신혼부부들이 저금리 대출 혜택에서 제외되는 문제를 해소하겠다는 취지다.

6일 여당 관계자 등에 따르면 특위는 신혼부부의 특례 주택자금 대출 소득 기준을 현행 7000만원에서 최대 1억원까지 상향하는 방안을 검토하고 있다.

소득 기준 금액을 올려 맞벌이 신혼부부도 특례 주택자금 대출을 받을 수 있도록 혜택을 확대하겠다는 것이다.

현재 신혼부부가 정부의 특례 대출을 통해 저금리로 주택 구입자금을 대출받기 위해서는 부부 합산 연 소득이 7000만원 이하여야 한다.

2021년 국제통계연보 기준 직장인 세전 평균 연봉이 4024만원이었던 점을 고려하면, 대다수 맞벌이 신혼부부는 특례 대출 대상에서 제외되는 셈이다.

반면 1인 미혼 가구의 경우 연 소득이 6000만원 이하면 대출을 받을 수 있다. 신혼부부와 비교하면 상대적으로 덜 엄격한 기준이다.

당 관계자는 "결혼 전 혼자일 때는 얼마든지 대출이 가능했는데, 결혼하는 순간 부부 합산 소득이 올라가면서 대출이 불가능해지는 경우가 있다"며 "이 때문에 일각에서는 '결혼이 곧 페널티'라는 이야기까지 나오는 실정"이라고 지적했다.

마찬가지로 특례 전세자금 대출 소득 기준 역시 현재 신혼부부 기준 6000만원에서 최대 9000만원까지 상향하는 방안이 당 안팎에서 거론되고 있다. 정부 역시 저출산 대책의 일환으로 신혼부부의 대출 소득 요건 완화 방안을 들여다보고 있다.

/연합뉴스

폭염 주의하세요



광주·전남 37°C

태풍 카눈 한반도 관통 10일 전국에 영향줄 듯

제6호 태풍 '카눈' 예상 경로가 더 서쪽으로 조정됐다. 애초 경상도와 강원도 지역에 국한해 영향을 미칠 것으로 전망됐던 '카눈'은 현재 예상대로면 부산 쪽으로 상륙해 강도 '중'의 태풍으로 세력을 유지하면서 전국에 영향을 끼칠 것으로 보인다.

기상청이 6일 오후 4시 발표한 태풍정보에 따르면 카눈은 이날 오후 3시 일본 오키나와 북동쪽 240km 해상에서 시속 9km로 북동진 중이다.

중심 위치를 기준으로 카눈은 8일 오후 3시 일본 가고시마 남쪽 210km 해상, 9일 오후 3시 가고시마 서북서쪽 140km까지 북상하겠다.

이후 10일 낮 정도에 부산 쪽으로 국내에 상륙한 뒤 같은 날 오후 3시 대구 북쪽 50km 지점까지 올라오겠다. 대구 북쪽에 이를 때까지 강도가 '중'을 유지하면서 이때 영남 대부분은 태풍 폭풍반경(풍속이 25% 이상인 구역), 전국은 강풍반경(풍속이 15% 이상인 구역)에 들겠다.

각국 최신 예보를 보면 미국 합동태풍경보센터(JTWC)나 일본 기상청, 중국 중앙기상대 등도 기상청과 비슷하게 카눈이 부산 쪽으로 상륙해 우리나라 동쪽을 관통하는 경로를 유력시하고 있다. 현재 예상 경로는 이전 예상치에 견줘 더 서쪽이다.

북태평양고기압 세력이 서쪽으로 확대될 것으로 예상되면서 카눈 예상 경로도 서쪽으로 옮겨가는 모습이다.

/장윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr

제6호태풍 '카눈' 예상 진로



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

잼버리 논란 새만금 현장 가보니	▶7면
김도영·문동주 광주대결 챔피언이 '들썩'	▶18면
호남의 누정 - 광주 환벽당	▶22면



The new EQS SUV

당신이 찾던 럭셔리 미래.
This is for pioneers.

MERCEDES-EQ



신성자동차

광주 전시장 062)226-0001 & 화정 서비스센터 062)376-2556
광주광역시 서구 상무대로 1041(화정동)
광주 수원 전시장 062)716-5001 & 광주 민중중고차 전시장 062)945-0007 & 수원 서비스 센터 BP 062)942-7200 / GR 062)961-0090
광주광역시 광산구 임방울대로 565(도원동)

정부 공인 표준 연비 및 등급
* EQE 350+ 복합 에너지 소비효율(전기/km/kWh): 4.3(도상: 4.5, 고속도로: 4.1) 1회 충전거리(km): 471, 공차중량(kg): 2355, 배터리 용량(kWh): 88.8
* 본 연비는 표준모드에 의한 연비로서 도로 상태, 운전 방법, 차량 적재 및 정비 상태 등에 따라 실제 연비와 차이가 있습니다.
* 상기 제품 이미지는 실제와 다를 수 있으며, 사양 및 구성에 따라 상이할 수 있습니다.