

## 전방·일신방직 터 복합쇼핑몰 앞세워 시민 편익은 뒷전

아파트 위주 개발...사업자 이익 극대화 '최악 개발 행정' 우려  
광주시, 공공기여금 60% 이상 받아내고 개발이익 공유 나서야

광주 대표 근대산업 유산이자 구도심 내 '마지막 노른자 위 땅'인 옛 전방·일신방직 공장 터 개발 사업이 '복합쇼핑몰' 건립 계획 등에 가려져, 사업자의 이익만 극대화하는 '최악의 개발 행정'으로 전락할 수 있다는 지적이 나오고 있다.

급기야 지역시민사회단체를 중심으로 광주시가 복합쇼핑몰 개발에만 몰입한 나머지 시민을 위한 도로 등 기반시설 확충에 투입해야 하는 사업자의 공공기여(액) 규모를 축소할 가능성이 있으며, 시민의 편의·공공성 확보보다는 돈 되는 아파트 중심의 개발에만 치중할 것이라는 우려까지 제기되고 있다.

8일 광주시와 전방·일신방직 공장 터 개발사업자인 휴먼스홀딩스 등에 따르면 최근 광주시와 사업자가 각각 추천한 기관에서 옛 전방·일신방직 부지 감정평가가를 완료했다. 시는 구체적 감정평가액을 밝히지 않고 있지만, 사업자측에서 기존에 제시했던 1조 2000억원 안팎보다는 높은 것으로 알려지고 있다.

이번처럼 공장용지를 상업용지로 전환할 때에는 땅값 상승 차액에 따른 공공기여(액)를 전제로 도시계획을 변경할 수 있다는 점에서, 부지 감정가는 광주시와 사업자 모두에게 민감한 부분이다.

사업자는 앞서 2022년 공장용지인 광주시 북구 임동에 있는 전방·일신방직 공장터를 전방(16만 1983㎡)터 3660억 1400만원, 일신방직(14만 2148㎡)터 3189억 8600여만원 등 6850억원에 사들였으며, 상업용지 변경에 따른 땅값 추정액을 1조 2000억원대로 예상했다.

사업자측은 당시 땅값 상승 차액을 5000억원대로 보고, 광주시에 납부할 공공기여 범위를 차액의 최저치인 40%를 적용해 2000억원대로 제시했다.

도시계획 변경 운영 지침 등을 보면 땅이나 현금 등으로 납부할 수 있는 공공기여 범위는 감정평가액 기준 땅값 차액의 40~60% 내에서 정하도록 돼 있는데, 사업자측이 가장 낮은 40%를 제시한 것이다.

사업자측은 최근 부지 감정평가가 최종 완료된 이후에도 자신들의 예상액을 웃도는 평가액이 나왔다는 이유로 40% 이상의 공공기여금은 어렵다

는 입장을 고수하고 있다.

하지만 일각에선 ▲공공기여액 자체가 단순한 땅 용도변경에 따른 땅값 상승 차액 중 일부라는 점 ▲부지 감정평가액이 일반적으로 주변 시세보다 저렴하게 책정된다는 점 ▲공공기여(액)를 사용하는 범위가 해당 개발부지 내·외 설치 시설 및 연계되는 공공·기반시설 확충 등이 우선이라는 점 등을 들어, 광주시는 협상에 대한 시간적 제한을 두지 말고 다양한 방식을 동원해 최대한 60%를 넘는 공공기여를 이끌어 내야 한다는 의견 등이 제기되고 있다.

광주 시도 일단 표면적으로는 업체 측에 공공기여액 범위를 최대한 60%로 제시하고 있지만, 결국 양측이 중간지점인 50% 수준에서 협상을 마무리할 것이라는 전망도 나온다.

공공기여액 범위 논란과 함께 전방·일신방직 개발의 핵심인 시민의 편의성과 공공성 확보 등이 뒷전으로 밀리고 있다는 주장도 제기된다.

이날 전남·일신방직부지 공공성 확보를 위한 시민대책위원회는 긴급 제안문을 내고 "최근 사업계획 조정 및 도시계획 변경이 있는 역사문화공원은 두 군데로 잘려나가고, 사업자의 개발 이익만을 극대화하는 주거복합 위주의 공간으로 도배되고 있다"고 지적했다.

대책위는 또 "이번 협상에서 가장 중요한 공공기여 부분도 사업계획 조정과 공공기여 '양'에만 관심을 가지면서, 정작 공공기여의 범위와 다양한 방식은 도외시하는 우를 범하고 있다"면서 "특히 주거복합지역에 입주하는 주민 등이 사용할 기본적인 35m 간선도로를 공공기여시설로 인정(공공기여 범위 포함)하고, 옛 공관을 포함하는 공원 지역의 조성비용도 (사업자가 아닌)광주시에 부담하도록 하는 등의 졸속 협상에 대해서도 심각한 우려를 표명한다"고 덧붙였다.

시민 대책위의 한 관계자는 "전방·일신방직터는 일제 수탈의 아픔과 산업화 시기 여공들의 애환이 서린 근대 산업문화 유산이 포함되어 있는 곳으로, 복합쇼핑몰 개발이 우선이 아닌 곳임에도 복합쇼핑몰 유치에만 매몰돼 가는 분위기"라면서 "광주시가 복합쇼핑몰 유치에만 집중된 나머지 사업자의 편의나 이익을 우선하는 상황이 되지 않을까 우려된다"고 말했다.

/박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr



제6호 태풍 카눈이 큰 비구름을 몰고 북상하고 있는 가운데 8일 오후 여수 국동항에 많은 어선들이 피항해 있다.

/김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

## 태풍 '카눈' 내일 오전 남해안 상륙

강풍 반경 300km 전국이 영향권  
광주·전남 100~200mm 비 예보

제6호 태풍 '카눈'이 10일 오전 우리나라에 상륙할 것으로 예상되면서 광주·전남지역에 피해가 우려된다.

이에 따라 광주시와 전남도는 태풍 대비상황 긴급 점검 회의를 열고, 피해 최소화를 위해 인력과 자원을 총동원한 선제적 대응에 나서기로 했다.

8일 광주지방기상청에 따르면 카눈은 9일 밤 일본 규슈 서쪽 해상에서 북상해 10일 오전 경남 통영 인근 남해안에 상륙한다.

카눈의 중심기압은 970hPa(헥토파스칼), 중심 최대풍속은 35%로 태풍 강도 '강'(중심최대풍속 33% 이상 44% 미만)을 유지할 것으로 예상되고, 시속 18km의 다소 느린 속도로 이동할 것으로 보인다. 기상청은 카눈의 강풍 반경이 300km 이상을 유지할 것으로 보고, 한반도 전역이 카눈의 영향권에 포함될 것으로 내다봤다.

광주·전남은 9일 오후부터 10일 새벽까지 태풍의 강풍반경에 들어 강풍을 동반한 많은 비가 내릴 전망이다.

광주지방기상청은 10일 밤까지 광주·전남지역에 100~200mm의 비가 내리겠다고, 태풍 반경에 가까운 곳에서는 최대 300mm 이상 많은 비가 오는 곳도 있겠다고 예보했다. 특히 전남 일부 지역에서는 시간당 40~60mm의 매우 강한 비가 내리고, 그 외 지역에서도 시간당 30mm의 집중폭우도 예상된다고 기상청은 내다봤다.

기상청은 또 9일 밤 전남 14개 시·군(곡성, 구례, 화순, 고흥, 보성, 여수, 광양, 순천, 장흥, 강진, 해남, 완도, 영암, 진도), 10일 새벽 광주·전남 8개 시·군(나주, 담양, 장성, 무안, 함평, 영광, 목포, 신안) 등 광주·전남 전역에 태풍예비특보를 내렸다.

한편, 광주시는 8일 휴가를 취소한 강기정 시장 주재로 태풍 대비상황 긴급 점검회의를 열고 5개 자치구와 부서별 중점 관리사항 및 대처 계획을 점검했다. 광주시는 또 9일 오전부터 재난안전대책 본부를 가동하고, 24시간 빈틈없는 대응체계를 유

지하기로 했다. 시는 앞서 7일부터 급경사지와 배수문, 하천 진입로, 하수도 유입구, 옥외광고 게시대, 교통안전 시설물, 저수지, 시설하우스, 건설 공사현장 등 피해 우려 시설에 대해 긴급 사전점검을 벌였다.

지하차도 등 취약시설과 하천변 산책로, 등산로, 지하차도 등 위험지역에 대해서는 피해 발생 우려시 선제적으로 전면 통제할 계획이다. 강 시장은 "강한 태풍이 예상되는 만큼 어느 때보다 철저히 대비해 시민 피해 최소화해 총력을 기울여 달라"고 당부했다.

김영록 전남지사도 이날 재난 대책회의를 갖고 취약지역·시설에 대한 효율적 관리와 긴급상황 시 신속한 통제를 위한 시·군, 유관기관 재난 담당자들 간 상시 협업체계를 구축했다. 도는 홍수·산사태 위험 지역의 경우 접근·통제 등 신속한 현장 안전조치를 실시하기로 했고, 전남 책임자를 지정해 주기적인 예찰 등 집중 관리한다는 방침이다. 인명피해가 우려되는 지하차도 20개소에 대해 4인담당제(도·시·군, 경찰, 민간)를 운영해 관리하고 저수지·담에 대한 사전 수위조절을 추진하기로 했다. 김 지사는 "공무원들은 현장에 나가서 태풍 피해가 없도록 철저히 점검하라"고 독려했다.

/장윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr

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

## 200만 도민의 건강권 확보를 위한 첫걸음

# 전라남도 국립의과대학

## 반드시 설립되어야 합니다.



의료취약지  
의사부족  
해소



상급종합병원  
설립으로  
의료서비스 향상



지역공공  
의료사령탑  
역할 수행



생명의 땅 으뜸 전남  
Land of Life, Best Jeonnam