

국토부, 광주 목소리 외면...도심 외곽 1만3천세대 강행

역대급 부동산 침체에도 산정지구 대규모 주택 단지 건설 고집
미분양 증가에 신·구 아파트 동시 거래 절벽...부작용 속출 우려

정부가 광주시의 거듭된 반대에도 불구하고 1만 3000세대 규모의 산정지구 공공주택 조성 계획을 이어가면서, 지역 주택시장 붕괴를 걱정하는 목소리가 커지고 있다.

앞으로 10년간 10만 세대가 넘는 아파트 신축이 예정돼 있는 상황에서 이미 공급 과잉으로 아파트 거래 자체가 사실상 멈추고, 일부 고분양가 신규 아파트를 중심으로 미분양 사태가 이어지고 있기 때문이다.

지역 부동산 업계에선 도심 외곽에 정부 주도의 대규모 아파트 단지가 신축된다면 '역대급 미분양 발생', '신·구 아파트 동시 거래 절벽' 등 각종 부작용이 속출할 것으로 우려하고 있다.

4일 광주시에 따르면 국토교통부는 지난 2일자로 광산구 산정 공공주택지구사업 대상지인 산정·장수동 일대 3.49㎢ 2774필지를 토지거래허가구역으로 재지정했다. 지정기간은 2027년 3월 1일 까지 3년이다.

앞서 국토부는 해당 지역을 2021년 3월 2일부터 2023년 3월 1일(2년)까지 토지거래허가구역으로 최초 지정했으며, 지난해 1년간 재지정 후 이번 2차 재지정에 따라 2024년 3월 2일부터 2027년 3월 1일(3년) 재연장됐다.

토지거래허가구역 재지정에 따라 토지면적 농지 500㎡, 임야 1000㎡, 기타 250㎡를 초과해 거래하면 계약 전 해당 자치단체(광산구)의 토지거래허가권을 반드시 받아야 하며, 부정확한 방법으로 거래하면 2년 이하의 징역 또는 그 이하 토지 가격의 30%에 해당하는 금액 이하의 벌금을 받을 수도 있다.

국토부는 2021년 2월 대도시권 주택공급 확대 계획에 따라 2030년까지 광주 산정지구 내에 1만 3000세대 공공주택을 공급하겠다고 발표하고, 해당 지역의 투기성 땅값 상승 등을 막기 위해 토지거래허가구역 지정에 이어가고 있다.

국토부 중앙도시계획위원회도 지난해 6월 광주 광산구 산정동, 장수동 일원에 대한 공공주택 지구 지정안에 대해 광주시와 지속적인 협의, 국토부와 광주시 간 갈등관리 방안 강구, 가구별 연도별 연령자료 추가, 지구계획 승인 전 보고 등 여러 조건을 담아 조건부 가결했다.

반면 광주시는 민선 8기 들어 국토부에 지속적

인 인구감소 속 전국 평균보다 높은 주택보급률, 집체한 지역 부동산 시장, 신도시 조성에 따른 구 도심 슬럼화, 향후 10년간 10만 가구가 넘는 아파트 신축 계획 등을 고려해 지정 취소를 거듭 요청하고 있다.

실제 광주지역 연도별 주택보급률을 살펴보면 2021년 기준 104.5%로 전국 평균(102%)보다 높으며, 2024년 110.9%로 110%를 돌파한 데 이어 2030년이면 119.8%로 120%에 육박할 것으로 전망되고 있다.

광주시는 특히 앞으로 10년간 공급될 아파트 물량으로 민간공원 특례사업 1만 2754세대, 재개발·재건축 3만 6562세대, 신규 택지개발 2만 9343세대 등 14만 세대를 예상하고 있다.

지역 부동산 업계에선 을 들어 미분양 아파트 급증에 이어 일부 신규 아파트에서 역대급 '할인판 매'까지 나오고 있다는 점에서, 도심 외곽에 1만 세대가 넘는 아파트 단지가 신축된다면 '광주 주택 시장 붕괴'로 이어질 수 있다는 주장 등이 나온다.

광주의 한 부동산 업계 관계자는 "광주는 이미 구도심은 물론이고, 한때 신도시로 불렸던 상무지구와 수완지구 등도 노후화가 급속히 진행되면서 20년이상 된 아파트가 누적되고 있는 상황"이라며 "기존 구도심 노후화를 방지한 채 외곽에 1만 세대가 넘는 신축 아파트 단지를 조성한다면, 기존 노후 아파트 거주자가 새 아파트로 옮기려해도 기존 아파트가 팔리지 않아 옮길 수 없게 되는 등 신·구 아파트를 가리지 않고 심각한 거래 절벽 현상 등이 발생할 수 있다"고 경고했다.

광주시도 이 같은 부작용 등을 우려해 최근 담당 부처인 국토부측에 대규모 아파트 단지의 도심 외곽 건립은 적절하지 않다는 내용이 담긴 공식 공문까지 보냈지만, 국토부는 오히려 토지거래허가구역 재지정에 나서는데 등 지역의 목소리를 외면하고 있다.

광주시 관계자는 "정부의 대규모 아파트 신축사업은 구도심을 중심으로 도시재생을 유도하는 광주시의 도시기본계획과도 맞지 않다"면서 "국토부측에 거듭 지정 취소를 요청하고 있으며, 차선책으로 공공주택 개발을 중심으로 하는 구도심 개발 등도 제안하고 있다"고 말했다.

/박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr



두근두근 설레는 입학식 4일 오전 화순제일초등학교에서 열린 2024년도 입학식에서 신입생들이 긴장되고 신기한 표정으로 국가에 대한 경례를 하고 있다. /나명주기자mjna@kwangju.co.kr

정부, 전남대병원·조선대병원 전공의 면허정지 절차 돌입

광주경찰청 수사 착수 준비

의대정원 증원에 반발해 집단행동을 고수하고 있는 전공의들에게 엄정 대응 방침을 천명한 정부가 전남대병원과 조선대병원 전공의에 대한 면허정지 절차에 돌입했다.

<관련기사 6면>

광주경찰청도 정부 방침에 따라 수사 착수를 서두르는 등 의료계와 정부의 강대강 대치에 따른 긴장감이 고조되고 있다.

4일 보건복지부는 진료 현장을 벗어난 전공의들에 대해 면허정지 처분을 할 방침이라고 밝혔다.

복지부는 이날부터 근무지를 이탈한 전공의에 대해 현장확인 절차를 거쳐 면허정지 처분 수순에 돌입했다.

이날 오후 전남대병원과 조선대병원에서는 복지부 담당자들이 3차 현장점검에 나섰다. 복지부 담당자와 병원관계자들은 이날까지 병원에 복귀하지 않은 전공의 현황을 확인하고 있는 것으로 알려졌다.

복지부는 점검 이후 업무개시(복귀)명령을 무시한 채 돌아오지 않은 것으로 확인된 전공의들에게

5일부터는 사법절차 처분에 대해 통지할 예정이다.

사법처리를 위한 마지막 절차를 진행하기 위한 것으로 분석되고 있다. 의무를 부과하거나 권익을 제한하는 처분을 하는 경우 당사자에게 처분의 원인이 되는 사실과 법적 근거 등을 사전 통지한 뒤 의견 청취 절차를 거쳐야 한다는 행정절차법 상의 규정에 따른 것이다.

정부는 미복귀하고 있는 모든 전공의에 대한 사법처리를 하지는 않을 방침으로 알려졌다. 무더기 사법처리를 할 경우 수백명의 전공의들 면허가 정지돼 3개월 동안 의료현장에 큰 공백이 생길 것으로 예상되기 때문이다.

이에 따라 정부는 집단사직을 주도한 '지도부'를 우선 처분 대상으로 할 것으로 전망되고 있다. 이를 위해 앞서 지난 1일 복지부는 홈페이지를 통해 조선대병원 A전공의 한명을 포함해 대한전공의협회(대전협) 비대위 지도부와 각 수련병원 대표 13명에게 공식송달(고지)했다.

전공의들은 각자의 개인적 판단에 따른 '개별행동'이라는 입장이지만, 정부는 '집단행동'에 대해

의료법 위반혐의를 적용할 방침이다.

경찰도 정부의 강력 대응 방침에 대응하기 위한 방침을 세우고 있는 것으로 알려졌다.

전공의 지도부에 대한 고발이 이뤄지면 광주경찰청 반부패수사대가 직접 수사를 진행할 방침이다. 다만 추후 수백명에 이르는 미복귀 전공의들에 대한 고발이 전부 이뤄지면 신속한 수사를 위해 담당 관할서를 분배할 예정이다.

현재 복지부 대응을 지원하는 관할서가 그대로 고발건에 대한 수사를 이어 가는 방안이 유력한 것으로 전해졌다.

대규모 고발이 이뤄지면 전남대병원 전공의 고발건에 대한 수사는 광주동부경찰이 담당하고, 조선대병원 전공의 고발건은 광주북부경찰이 수사를 맡을 것으로 예상되고 있다.

경찰 관계자는 "아직 복지부가 지역 전공의들에 대한 고발조치를 하지 않았다"면서 "정부가 국가 수사분부를 통해 일괄적으로 고발을 진행할 가능성이 높다"고 말했다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

사랑과 감사의 70년
믿음과 소망으로 100년
[1954~2024]
기독교명문대학
광신대학교
www.kwangshin.ac.kr

5·18단체 파행...공법단체 투명성 확보 시급 ▶7면

KIA 스프링 캠프 - 이의리·네일 실전 피칭 ▶18면

남도유람 - 담양의 맛과 멋 ▶22면

THE NEW GENERATION
윤조에센스 6세대

Sulwhasoo