

## 중앙공원 1지구 선분양 전환...단일사업 최대 8700억 기부

후분양→선분양 전환 조건 공공기여금 1371억원 추가  
평당 분양가 2425만원→2395만원으로 낮추기로  
최종안 도시계획위 통과... 4월부터 아파트 분양 시작

광주 최대 규모 민간공원 특례사업지인 '중앙공원 1지구 조성 사업'이 각종 논란을 모두 해소하고, 선분양 전환을 조건으로 4월부터 본격적인 아파트 분양에 들어간다.

광주시는 사업자와의 사실상 마지막 행정 절차를 통해 시민에게 되돌려 주는 기부(채납)액을 역대 단일사업 중 최고액인 8700억원 규모로 정하고, 아파트 분양가도 최종안보다 평당 30만원을 낮춘 최대 2395만원으로 확정했다.

광주시는 비공원 시설인 아파트 분양 문제가 해결됨에 따라 민간공원 특례사업의 최종 목적인 유리나리를 대표하는 명품 공원 조성에 집중하기로 했다.

광주시 도시계획위원회는 28일 시정에서 민간공원(중앙공원 1지구) 개발행위 특례사업 안건을 심의하고, 이 같은 사업 변경 내용을 수용하기로 조건부 의결했다.

광주시는 그동안 과거 선분양에서 후분양으로 변경할 당시 증가한 용적률(14.27%)과 세대수(402) 증가분, 공공기여금감면액, 금융비용 차액(1조901억원) 등 3가지 환수를 선결 조건으로 선분양 재전환 협상을 이어왔다.

금융비용 차액은 전남대학교 산학협력단 타당성 검증에서 3.3㎡(평)당 평균 분양가가 후분양(3495만~3822만원) 대비 낮아진 2425만원으로 산정함에 따라 분양가 인하에 반영된 것으로 판단했다.

광주시는 용적률·세대수 증가에 따른 이익 산출액 956억원, 공공기여 감면액 250억원 등 1206억원을 추가 수익금 절감 환수비용으로 산정하고, 사업자 측과 협상을 통해 165억원을 추가해 선분양 전환에 따른 공공 기여금으로 최종 1371억원을 확정했다.

다만 이날 도시계획위원회에서 일부 위원들이 최근 약화한 아파트 분양여건 등을 고려해 분양가 추가인하 의견을 제시함에 따라 평당 분양가를 2395만원으로 낮추는데 313억원을 반영하고, 나머지 1058억원의 사용처를 시민공원 절차 등을 밝히 결정하기로 했다.

앞서 이미 확정된 기부(채납)액은 7624억원으로, 이날 추가한 1058억원을 포함하면 최종 기부액은 최소 8680억원으로 추정된다. 이는 중앙공원 1지구 최초 계약 당시 확정됐던 5003억원보다 3000억원 이상 늘어난 것으로, 광주지역 단일사업 기부액 규모로는 최고액이다. 광주시가 최근 확정된 옛 전방·일신방직 공장부지 도시계획변경 사전협의에 따른 기부채납액 5899억원보다 2700억원이나 많은 기부액이다.

광주시와 공동사업자인 빗고중앙공원개발은 이날 도시계획위원회 심의 통과 후 이 같은 내용 등을 바탕으로 새로운 협약을 하고, 다음달부터 곧바로 분양 절차에 돌입한다.

광주시는 그동안 선분양에서 후분양, 다시 선분양으로 전환하는 과정에 대한 특혜 논란을 의식해 타당성 검증 등 자료를 공개하고 토론회, 전문가 검증 회의, 시민 공청회 등 수많은 사회적 합의 과정을 거쳤다.

이와 관련해 강기정 광주시장은 이날 간부회의에서 "그동안 많은 우려곡절이 있었지만, 광주 시민공원(9개 공원·10개 지구) 사업은 아파트 등 비공원 면적을 전국에서 가장 낮은 9.6%로 국한하고, 공원 면적을 90% 이상 확보해 소중한 녹지를 지켜낸 노력의 산물이자 민간 협치의 빛나는 성과물"이라면서, "7년이라는 긴 시간 수고해준 공직자들 고생 많으셨다"고 격려했다.

한편 중앙공원 1지구 민간공원 특례사업은 광주 서구 금호동과 화정동, 풍암동 일대 243만 5027㎡ 부지 내에 공원시설과 비공원 시설을 건축하는 광주 최대의 도심 공원 조성 프로젝트다. 뛰어난 풍경을 품고 있는 풍암호수를 중심으로 어울림 숲과 청년의 숲, 치유의 숲, 우듬지 숲, 예향의 숲, 가족의 숲, 활력의 숲, 기록의 숲 등 8개 테마별 도심 숲 공원을 조성한다. 비공원시설 부지에는 지하 3층~지상 28층 39개 동 총 2772가구 규모의 명품 아파트 브랜드 '롯데캐슬 시그니처'가 들어선다.

/박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr



제22대 국회의원선거 공식 선거운동이 시작된 28일 광주 서구 5·18민주광장에서 열린 민주당 광주시당 선대위 출정식에서 8개 선거구 후보들이 지지를 호소하고 있다. /김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr



제22대 국회의원선거 공식 선거운동이 시작된 28일 오전 국민의힘 광주지역 출마자들이 동구 5·18민주광장에서 환경 정화활동으로 선거 운동을 시작하고 있다. /김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

### 정부, 3조원 투입 건설사 땅 사들인다...미분양 '리츠'가 매입

미분양 주택을 매입하는 기업구조조정 리츠(CR리츠)가 10년 만에 재도입된다. 한국토지주택공사(LH)는 건설사 보유 토지를 매입해 3조원 규모의 유동성 공급에 나선다. 공사비 상승, 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 위축, 미분양 누적으로 건설업 침체가 이어지자 IMF 외환위기와 글로벌 금융위기 때 썼던 정책을 정부가 다시 꺼내 들었다. 정부는 28일 열린 비상경제장관회의에서 이 같은 내용을 담은 '건설경

기 회복 지원 방안'을 발표했다. 지난 2008년 글로벌 금융위기 때 미분양 적체를 해소하기 위해 시행된 CR리츠 부활은 업계가 꾸준히 요구해온 사안이다. CR리츠는 여러 투자자로부터 자금을 모아 미분양 주택을 사들인 뒤 우선 임대로 운영하고, 시장 상황이 좋아지면 분양 전환해 수익을 내는 구조다. 금융위기 직후인 2009년 운용된 CR리츠는 미분양 2200가구, 2014년 운용된 리츠는 500가구를 각각 매입했다. /연합뉴스

### 총선 D-12

공식 선거운동 첫 날 표심 잡기  
빗 속에 출정식 열고 유세 시작

4·10 총선 선거운동 개시 첫날인 28일, 각 정당과 후보들은 빗속을 누비며 표심 잡기에 나섰다.

더불어민주당과 국민의힘은 이날 광주 서구 금남로 5·18민주광장에서 출정식을 시작으로, 각 선거구별로 빗속 유세를 하는 등 지지를 호소했다. 녹색정의당과 진보당, 새로운미래, 개혁신당 등도 이날 전략 선거구를 중심으로 유세를 시작하며 총선 경쟁에 뛰어 들었다. <관련기사 3·4면>

더불어민주당 광주시당은 이날 오전 광주 동구 5·18민주광장에서 선대위 출정식을 열고 승리를 다짐했다. 출정식에는 이병훈 호남권역 공동선대위원장과 정진욱(동남갑)·안도걸(동남을)·조인철(서구갑)·양부남(서구를)·정준호(북구갑)·전진숙(북구를)·박군택(광산갑)·민형배(광산을) 후보 등 광주 8개 선거구 국회의원 후보와 당원 400여명이 참석했다. 이들은 개별 연설을 통해 '정권 심판'을 외치며 '민주당 심판'인 광주의 압도적인 지지를 호소했다.

국민의힘 광주시당과 강현구(동남갑)·박은식(동남을)·하현식(서구갑)·김윤(서구를)·김정명(북구갑)·양종아(북구를)·김정현(광산갑)·안태욱(광산을) 후보들도 이날 오전 5·18민주광장에서 '동료 시민과 함께하는 첫 선거운동 철린지' 행사를 갖고 광장 일대 청소로 선거운동을 시작했다.

광주 서구을과 광산을에 후보를 낸 녹색정의당도 각 지역에서 출근 인사를 하고 출정식을 진행했다. 재선에 도전하는 강은미 서구를 후보는 "4년간 비례의원으로서 의정활동 동안 서구에 단 한순간도 소홀히 하지 않았다"며 지지를 호소했다.

새로운미래 이낙연 광주 광산을 후보는 정형오, 박병석 후보 등과 국립 5·18민주묘지 참배로 선거운동을 시작했다.

진보당 김미화(동남을)·강승철(서구갑)·김해정(서구를)·김주업(북구갑)·윤민호(북구를)·정희성(광산갑)·전주연(광산을) 후보와 당원 200여명은 전략 지역구로 선정한 북구를 지역인 양산동 양산사거리에서 출정식을 열었다.

송영길 대표가 육종 담당한 소나무당은 이날 오전 부인 남영신씨와 아들 송주환씨가 송 대표 없는 출정식을 열었다.

전남에서도 여야 정당 후보들이 각 선거구별로 선거운동을 시작하면서 지지를 호소했다. 전남지역은 자치단체 3~4개가 포함된 선거구가 많은 만큼 후보들은 이른 오전부터 각 지역을 돌며 우중(雨巾) 유세를 펼치며 바다 민심을 잡는데 주력했다. /김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

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

수능 킬러문항 없고 EBS 연계율 50% ▶2·6면  
복스 - 'BTS 인문학 향연' '이타와 시어' ▶14·15면  
글로벌 여행성지 전남-봄나들이 명소 ▶22면

바이탈뷰티

신체 본연의 생기와 활력을 되살려주는 홍삼의 명작

# 명작수

명작수  
RED GINSENG EXTRACT AMPOULE  
20g  
바이탈뷰티

구매문의 : 아모레퍼시픽 카운셀러를 통해 구매하세요. 080-023-5454 \*본 제품은 건강기능식품입니다.  
제조원 및 판매원 : (주)아모레퍼시픽 \*본 제품은 건강기능식품입니다.