

## 광주시, 현안사업 해결·1조원대 공공기여금 확보

공개·투명·신속 원칙 민간공원과 전방·일신방직 협상 마무리  
강기정 시장 기준 틀 깬 협상에 사업자도 통 큰 결단 화답  
관례적 사업자 중심 탈피·시민 이익 챙기는 행정 전국이 주목

민선 8기 반환점을 앞둔 강기정호가 기준 틀을 깬 '시민 중심 협상 행정'으로 지역 내 갈등만 유발 해온 해묵은 현안사업을 적극적으로 해결하고, 역대급 공공기여금까지 연이어 확보하면서 전국 자치단체의 주목을 받고 있다.

특히 치열한 협상을 통해 각종 논란 등으로 발목이 잡혀있던 민간공원 특례사업과 복합쇼핑몰 개발사업 등을 정상 궤도에 올려놓고, 1조원이 넘는 공공기여금(지역 발전금)까지 확보한 사례는 단연 백미로 꼽힌다.

광주시 안팎에선 주요 현안 사업 협상 때마다 관례적인 사업자 중심의 행정 방식을 과감히 벗어 던지고, 시민의 이익부터 우선하고 밀어붙이는 강기정 시장 특유의 '협상 행정'이 큰 힘을 발휘했다는 평가들이 나오고 있다.

3일 광주시 등에 따르면 민선 8기 출범 초기만 해도 단 한 곳도 유치가 힘들 것이라는 예상을 깨고 옛 전방·일신방직 내 '더현대 광주', 어등산 관공단지 내 '그랜드스타필드 광주', 광주 신세계 확장 등 이른바 '복합쇼핑몰 3종 세트' 사업이 오는 2028년 개장을 목표로 순항하고 있다. 7년이나 끌어온 중앙공원 1지구 민간공원 특례사업도 최종 협상을 마무리하고, 5일 견본주택 개관 행사를 시작으로 사업을 공식화한다.

광주시는 특히 복합쇼핑몰 사업자 등과의 협상 과정에서 "일단 유치부터 하고 보자"는 기존 실적 쌓기식 사업방식을 과감히 깨고 '공개', '투명', '신속' 등 3대 원칙을 전면에 내세우는 협상 방식으로, 역대 최대 규모의 공공기여금을 연이어 확보하는 성과를 냈다.

실제 광주시는 지난해 11월 '더현대 광주' 등이 들어서는 옛 전방·일신방직 공장 부지 사업자와의 협상에서 기부채납액 5899억원을 확정하면서, 전국적인 주목을 받았다.

광주시는 당시 도시계획 변경에 따른 토지 가치 상승분을 최대한인 1조 835억원으로 확정하고 5899억원(64.45%)을 공공기여금으로 받아냈는데, 이는 공공기여비율이나 금액으로 따져도 전국 최고 수준이라는 게 광주시의 설명이다.

사업자측은 광주시와 수개월간 이어진 협상에서 토지 가치 상승분의 40%대를 넘어서면 사업이 불가능하며 배수의 진을 쳤지만, 광주시는 '시민 이익이 우선'이라는 협상 원칙을 강조하며 오히려 법적 최대치인 60%를 적용하는 초강수로 맞선 것으로 알려졌다.

이후 양측은 치열한 협상 끝에 50% 초반까지 입장차를 좁혔고, 광주시는 결국 최종 협상에서 전국 최고 수준인 55%에 육박하는 토지 가치 상승분을 확보했다.

이 같은 시민 중심의 적극적인 협상 전략은 지역 최대 규모 민간공원 특례사업인 '중앙공원 1지구' 사업자와의 협상에서도 진가를 발휘했다.

광주시는 지난달 28일 '중앙공원 1지구' 조성

사업자와 최종 협상에서 시민에게 되돌려 주는 기부(채납)액을 역대 단일사업 중 최고액인 8680여 억원이나 확보하는 대박을 터트린 것이다.

이는 2020년 1월 중앙공원 1지구 최초 계약 당시 확정됐던 5003억원보다 3677억원이나 늘어난 것으로, 광주지역 단일사업 중 최고 기부액이다.

강 시장은 이번 협상 과정에서 중앙공원 1지구 사업자가 악화된 금융여건 등을 이유로 기존 후분양 방식의 아파트 건립 사업을 선분양 방식으로 전환하려 하자, 또 한번 '공개', '투명', '신속' 등 3대 원칙을 제시하고 치열한 협상을 통해 추가로 1371억원을 공공기여금으로 받아내는 데 성공했다.

사업자측은 또 자신들의 이익금 중 10%를 추가로 내놓기로 하는 등 광주시의 사업비 절감 제안도 모두 수용했다고 한다.

특히 광주시가 이번 협상 과정에서 '공개', '투명' 원칙에 따라 '광주도시계획위원회' 전 과정을 온라인 생중계로 전면 공개한 사례를 두고, 우리나라 개발행정의 새로운 이정표가 됐다는 호평 등이 이어지고 있다. 아직까지 전국적으로 각종 이권 등을 다루는 도시계획위는 '비공개'를 원칙으로 하고 있기 때문이다.

업계에선 시민 이익 극대화에 초점을 맞추고 투명하고 공개적으로 협상하되, 일단 성사되면 행정 행위를 신속하게 진행해 투자 리스크를 최대한 줄여주는 광주시의 협상 방식이 사업자의 통 큰 결단을 이끌어 냈다는 해석 등이 나오고 있다.

특히 광주시청 안팎에선 장고(長考) 끝에 한번 결정하면 빠르게 밀어붙이는 강 시장 특유의 행정 스타일이 사업자의 신뢰를 확보하고, 협상에서도 유리하게 작용했다는 분석도 나오고 있다.

광주시와 협상에 나섰던 한 사업자는 "공공기여금 비율이 생각보다 높고 고민을 많이 했지만 신속 행정을 약속한 광주시를 믿고 협상을 확정 했다"면서 "앞으로 광주시가 약속처럼 행정에 속도를 내준다면 좋은 협상 선례로 남게 될 것"이라고 말했다.

이와 관련해 강기정 광주시장은 간부회의에서 그동안 수고해준 공직자들에게 '고생이 많았다'고 격려한 뒤 "7년이라는 긴 사업 기간 동안 많은 우여곡절이 있었지만, 광주시 민간공원 사업은 아파트 등 비공인 면적을 전국에서 가장 낮은 9.6%로 국한하고, 공인 면적을 90% 이상 확보해 소중한 녹지를 지켜낸 노력의 산물이자 민관협치의 빛나는 성과물"이라면서 "이제는 품앗이 수, 어린이상상놀이터, 도시철도2호선 개통 등과 함께 광주를 지키는 도시숲, 모두가 즐기는 명품공원을 완성하는 데 지혜와 힘을 모아야 할 때"라고 강조했다.

/박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr



총선 D-6...꼼꼼한 투표용지 검사

제22대 국회의원선거 투표관리관들의 투표용지 검수가 전국에서 일제히 진행되고 있다. 3일 오전 광주 북구 투표관리관들이 서구선거관리위원회 회의실에서 지역구 후보와 비례후보들의 이름이 적힌 투표지의 수량 등을 점검하고 있다. /김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

## 광주 농성동에 5성급 하얏트 호텔 들어선다

주상복합 단지 입점 업무협약  
2027년부터 200실 규모 운영

미국 호텔 체인 5성급 '하얏트(HYATT)'가 광주 진출을 선언했다.

광주에는 아직까지 5성급 호텔이 단 한 곳도 없으며, 하얏트의 광주 진출이 성사되면 옛 전방·일신방직 부지에 들어서기로 한 호텔과 함께 5성급 호텔 두 곳을 품을 수 있다는 전망도 나온다.

3일 광주시와 서구 등에 따르면 이날 오후 서울 남산 그랜드 하얏트 호텔 그랜드 클럽 미팅룸에서 시행사 SJG와 하얏트 호텔 인터내셔널 홀딩스가 '광주 농성동 주상복합 개발사업 하얏트 호텔 입점' 관련 업무협약(MOU)을 체결했다.

MOU는 오는 2027년부터 20년 간 농성동 주상복합 단지에서 하얏트 호텔이 200여실 규모 호텔을 운영한다는 내용이다.

하얏트 호텔이 들어서는 부지는 '라페스타 웨딩 홀'로 알려진 광주시 서구 농성동 393-72 일대다. 이 사업은 현재 광주시에 지구단위계획이 접

수된 상태다. 이 사업은 대지 면적 1만3313㎡에 지하 4층-지상 40층, 4개동, 아파트 366가구와 업무시설 및 근린·판매시설을 조성한다. 건물 높이는 광주에서 두 번째로 높은 140m로, 총 사업비 9000억원, 공사비는 3.3㎡당 950만원 수준으로 알려졌다.

건물은 아파트 3동과 업무동 1동으로 구성됐는데, 이번 업무협약으로 업무동 지상 27-37층에 하얏트 호텔이 입주할 예정이다.

시행사는 오는 9월 착공 후 2027년 10월 입주를 목표로 진행할 방침이다.

미국을 본사에 두고 있는 하얏트는 미국을 비롯해 전세계 46개국 각 주요 도시에 호텔 체인을 확장하고 있다.

국내 하얏트는 호텔은 서울 3곳을 비롯한 인천(1곳), 부산(1곳), 제주(1곳) 등 4개 도시 6곳에 불과하다.

국내 진출한 하얏트 호텔은 모두 5성급으로, 광주에 진출하는 하얏트 역시 5성급이 될 것으로 전망된다.

호텔업계에서는 5성급 호텔이 단 한 곳도 없는 광주를 신규 사업지로 눈 여겨 보고 있으며, 하얏트측이 가장 먼저 광주 진출의 사업성을 긍정적으로 판단했다는 분석 등이 나오고 있다.

또 옛 전방·일신방직 공장부지 도시계획변경 사전협약이 한창인 가운데, 이 곳에도 5성급 '특급 호텔'이 들어설 것으로 전망되고 있다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

모호한 선거법 기준에 지자체 홍보 속임이 ▶6면

광주·전남 22만9천명 삼성전자 주식 보유 ▶9면

팔도 핫플레이스 - 무주 구천동 어사길 ▶22면

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



### 중고차도 메르세데스-벤츠답게, 메르세데스-벤츠 인증 중고차

변함없는 클래스의 인증 중고차를 메르세데스-벤츠 인증 중고차 스토어에서 주문해 보세요. 단 몇 번의 터치만으로 편리하게, 빠르게.

- 온라인 계약금 결제
- 6년/150km 이내 무사고 차량 조건 충족
- 국내 수입차 최대 인증 중고차 전시장 보유
- Trade-in 프로그램
- 차량 매입 프로그램
- 198개 항목의 품질검사
- 1년/20만km 무상보증 수리 프로그램



Mercedes-Benz



#### 메르세데스-벤츠 공식 딜러 신성자동차

광주 전시장 062)226-0001 & 확장 서비스센터 062)376-2556  
광주광역시 서구 상무대로 1041(화정동)  
광주 수원 전시장 062)716-5001 & 광주 인증 중고차 전시장 062)945-0007 & 수원 서비스센터 BP 062)942-7200/GR 062)961-0090  
광주광역시 광산구 임방울대로 565(도전동)