우암학원 창학 75주년
WCC 세계적인 전문대학 선정!!
전남과학대학교
CHUNNAM TECHNO UNIVERSITY

光州日報
SINCE 1952

독보적인 자유
New Generation NX
PHEV 450h+ / HEV 350h
LEXUS

1952년 4월 20일 창간 제22443호 1판 대표전화 (062)222-8111 kwangju.co.kr 음력 1월 30일 2025년 2월 27일 목요일

전방·일신방직 부지에 광주 첫 '삼성 래미안' 들어설까

삼성물산·포스코건설·대우건설·GS건설·현대건설·현대엔지니어링
아파트 4300 세대 건설에 6개사 참여 의향…3월 우선협상 대상 선정

시공 능력 업계 1위 삼성물산 '래미안'이 옛 전방·일신방직 부지 내 4300여 세대 규모 아파트 건설 사업에 대한 참여 의향을 밝힌 것으로 알려지면서, 성사 여부에 관심이 쏠리고 있다.

특히 한동안 주택사업에 거리를 뒀던 삼성물산이 올 들어 두 달여 만에 서울에서만 2조원 이상의 주택 정비사업을 수주한 데 이어 올 한해 5조원대 수주를 목표로 지방 진출을 적극 타진하고 있는 것으로 전해져 광주 첫 입성에 대한 기대감도 높아지고 있다.

다만 지역 건설업계 등에선 아파트 분양시장이 침체한 상황에서 하이엔드 아파트를 추구하는 삼성물산의 공사비가 상대적으로 높은 데다, 부동산 프로젝트 파이낸싱(PF) 자금 조달의 필수 요건인 '책임 시공' 조건도 까다로운 탓에 최종 계약까지 이어지기 힘들 것이라는 전망도 나온다.

26일 광주시와 옛 전방·일신방직 개발사업자 등에 따르면 개발 사업자 측이 지난 1월 17일 옛 전방·일신방직 부지인 29만 6340㎡(북구 임동 100-1번지 일원) 내 조성하는 4328세대(총 면적 13만 8000여㎡) 주거복합(아파트) 공사 시공사 LOI(Letter Of Intent)를 접수 마감한 결과, 삼성물산과 포스코건설, 대우건설, GS건설, 현대건설, 현대엔지니어링 등 6곳이 접수했다. LOI는 시공사 참여 의사와 함께 견적 등 희망하는 계약 조건을 담은 입찰 참여 의향서다.

개발사업자 측은 현재 6개사의 LOI 견적 내용 등을 검토한 뒤 건설사별로 사업 조건 등을 조율하고 있는 것으로 알려졌으며, 오는 3월 14일 우선협상대상자를 선정할 예정이다.

특히 그동안 광주에선 아파트 사업실적이 전무한 삼성물산의 LOI 접수 소식이 알려지면서, 지역사회의 관심도 집중되고 있다.

개발사업자 측은 아직까지 광주에 단 한 차례도 진출하지 않았던 삼성물산이 시공사 참여 의사를 밝힘에 따라 긍정적인 의견을 갖고 계약조건 등을 집중 분석하고 있으며, 상대적으로 높은 공사단가와 '책임준공' 세부 조건 등이 걸림돌이 되고 있는 것으로 알려지고 있다.

책임준공은 건설사(시공사)가 정해진 기간 내 공사를 완료하고 사용승인이나 준공을 보장하는 것으로, 계약에 따라 시공사 측의 사업 리스크가 큰 '시행사 채무인수' 등 신용 보강 조건이 추가되는 사례도 많다는 게 건설 업계의 설명이다.

특히 최근 들어 금융회사들이 PF 자금을 빌려줄 때 영세한 시행사 대신 건설사(시공사)의 책임준공 추가 조건을 요구하면서, PF 자금 조달을 위해선 '시행사 채무인수' 포함이 필수 조건으로 자리 잡고 있는 상황이다.

하지만 삼성물산 등 일부 메이저 회사에서는 여러 여건을 따져 책임 준공은 하되 '시행사 채무 인수' 조건 등을 거부하고 있는 것으로 전해진다.

옛 전방·일신방직 사업자 측도 셈법이 복잡해지고 있다. 광주 최초로 국내 최고 하이엔드 브랜드인 삼성물산 래미안이 들어설 경우 침체한 지역 부동산 경기를 딛고 흥행 대박이 예상되기 때문이다.

문제는 아파트 평당 2600~2700만원대를 고민하고 있는 개발사업자 입장에서 삼성물산이 제시한 다른 시공사 대비 높은 공사 단가와 PF 자금 조달 필요 조건인 '책임 준공'에 따른 시행사 채무 인수 등 세부조건 수용 여부를 해결해야 한다는 점이다.

개발사업자 측은 현재 래미안에서 제시한 조건을 그대로 수용할 경우 PF 자금 조달 등이 어려울 수 있다는 판단에 따라 타 시공사 복수 선정 등 다양한 대안도 검토 중이라는 설명이다.

옛 전방·일신방직 사업자인 챔피언스시티 복합개발 에이엠씨 관계자는 "현재 사업 참여 의향을 밝힌 건설사들을 대상으로 모든 가능성을 열어놓고 협상을 진행하고 있으며, 아직까지 결정된 내용은 없다"면서 "다음 달 중으로 시공사 선정을 마무리하고 올 상반기 분양을 목표로 사업에 속도를 내고 있다"고 말했다.

/박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr

광주시 북구 임동 소재 옛 전방·일신방직 부지 내에서 더현대 광주와 4300여 세대 규모의 아파트 등을 짓기 위한 철거 작업이 한창이다. 오는 2028년 1월 전국 최대 규모의 더현대 광주(연면적 27만2000㎡) 개점을 시작으로, 특급호텔을 포함한 다양한 편의·복합 상업시설 등이 들어선다.

/김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

尹 탄핵심판 최후 진술, 야당 탓하다 끝났다

윤석열 대통령은 탄핵 심판 최후 진술에서 48번이나 '야당'을 언급하며 12·3 비상계엄을 야당 탓으로 돌렸다. 〈관련기사 2·3·4면〉

헌정사상 처음으로 탄핵심판 최후진술에 나선 윤 대통령은 지난 25일 헌법재판소 탄핵심판 11차 기일에서 최종 의견 진술 발언 직전인 밤 9시께 헌법재판소 대심판정에 모습을 드러냈다.

윤 대통령은 최후진술에서도 거대 야당의 횡포 때문에 헌정질서가 파괴되는 비상시국을 알리기 위해 비상계엄을 선포했다는 주장을 반복했다.

190석에 달하는 무소불위의 거대 야당이 우리나라와 우리 국민 편이 아니라, 북한, 중국, 러시아의 편에 서 있다고 강변했다.

윤 대통은 야당이 간첩 처벌을 막고, 국방예산을 삭감해 국가안보를 흔들고 줄탄핵으로 국정을 마비시켰다는 등을 근거로 들이댔다.

부하들에게 책임을 떠넘기고, 강성 지지층에 호소하는 내용도 빠트리지 않았다.

윤 대통령은 "(김용현 전) 국방장관에게 이번 비상계엄의 목적이 '대국민 호소용'임을 분명히 밝혔다"면서 "병력이 무장 상태로 투입되면, 아무리 조심하고 자제하라고 해도 군중과 충돌하기 쉽다"고 했다.

'부정선거론'에 대한 주장도 그대로였다.

윤 대통령은 "2023년 중앙선거관리위원회가 북한에게 해킹당하고도 점검에 응하지 않았고, 심각한 보안 문제가 드러났기 때문에 전산시스템 스크린 차원에서 소규모 병력을 보낸 것"이라면서 "어떤 부분이 내란이고 범죄라는 것인지 도대체 이해할 수 없다"고 주장했다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

출생아 수 증가… 9년 만에 아이 울음 커졌다
전남 전국 최고, 광주는 출생아·출산율 감소

2024년 출생·사망 통계
전남, 출산율 1.03명으로 늘어

지난해 전국 출생아 수가 9년만에 증가한 반면 광주는 출생아 수가 크게 감소한 것으로 나타났다. 광주는 전국 17개 시·도 가운데 출생아 수 및 합계출산율 감소폭도 가장 컸다. 서울·부산 등은 젊은 세대의 출산 회피가 주된 요인이지만, 광주는 청년 유출이 출산율 감소로 이어지고 있다는 분석이다. 광주는 서울·부산에 이어 전국에서 세 번째로 합계 출산율이 낮았다. 〈관련기사 3면〉

26일 통계청이 발표한 '2024년 출생·사망통계(잠정)'에 따르면 지난해 광주시 출생아 수는 6000여명으로 전년 대비 2000여명(-2.1%) 감소했다. 같은 기간 전국 출생아 수가 23만여명에서 23만8300여명으로 3.6% 증가한 것과는 대비된다. 지난해 전국 17개 시·도 가운데, 출생아 수가 감소한 지역은 광주(-2.1%), 제주(-1.9%), 강원(-1.4%), 충북(-0.5%) 뿐이었다. 광주는 전국 8개 특·광역시 중에서는 유일하게 출생아 수가 줄었을 뿐만 아니라, 전국에서 출생아 수 감소폭도 가장 컸던 셈이다.

지난해 광주시 합계출산율은 0.70명으로 전년(0.71명)보다 0.01명 감소했다. 광주시 합계출산율은 지난 2021년(0.89명)으로 전년(0.81명)에 견줘 0.08명 증가한 뒤 3년째 하락하고 있다.

반면 전국 합계출산율은 전국 14개 시·도에서 동시에 오르면서 0.75명으로 전년(0.72명)보다 0.03명 상승한 것으로 집계됐다.

광주는 출생아 수에 이어 합계출산율 역시 전국에서 감소폭이 가장 컸다. 지난해 전국에서 합계출산율이 감소한 지역은 광주(-0.8%), 충북(-0.5%), 강원(-0.3%) 3곳 뿐이었다.

같은 기간 전남 출생아 수는 8200여명으로 전년(7800여명) 대비 400여명(5.1%) 증가했다. 전남은 합계출산율 역시 1.03명으로 전년(0.97명)보다 0.06명(5.8%) 상승했다. 지난해 합계출산율 1을 웃돈 지역은 전남(1.03명)과 세종(1.03명)이 유이했다.

다만 이같은 합계출산율 상승세는 이미 더 이상 추락하기 어려운 지경까지 합계출산율이 떨어진 데다, 마지막으로 인구가 증가했던 1990년대 생들이 출산시기에 접어들어 '반짝 상승'일 것이란 예측이 나오는 만큼, 인구소멸 대응책 마련이 시급하다는 지적도 나오고 있다. 광주는 지난해 7962명이 타지역으로 순유출됐다. 연령별로 보면 20대가 4037명으로 가장 많이 지역을 떠났고, 30대(-1823명), 50대(-1134명) 등 순이었다. 지역 내 양질의 일자리 부족, 타 지역의 대학교 합격 등으로 서울과 수도권 등으로 떠난 것으로 분석된다.

/장윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr

광주서 경찰 흉기공격…50대 총 맞고 숨져 ▶6면
KIA 김석환 "우승에 기여하고 싶다" ▶18면
팔도 핫플레이스 - 진도 '신비의 바닷길' ▶22면

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

당신의 다음 클래스를 향해,
그리고 당신의 여유로운 삶을 향해
The new EQA & EQB
Mercedes-Benz
메르세데스-벤츠 공식 딜러 신성자동차
광주 전시장 062)226-0001 & 화정 서비스센터 062)376-2556 광주광역시 서구 상무대로 1041(화정동)
광주 수완 전시장 062)716-5001 & 광주 인증 중고차 전시장 062)945-0007 & 수완 서비스센터 BP 062)942-7200/GR 062)961-0090
광주광역시 광산구 임방울대로 565(도천동)
정부 공인 표준 연비 및 등급
· EQA 250 복합 에너지 소비효율(전기:km/kWh) : 5(도심: 5.4, 고속도로: 4.6) 1회 충전거리(km) : 367, 공차중량(kg) : 1985, 배터리 용량(kWh) : 65.9
· EQB 300 4M 복합 에너지 소비효율(전기:km/kWh) : 4.1(도심: 4.3, 고속도로: 3.9) 1회 충전거리(km) : 302, 공차중량(kg) : 2135, 배터리 용량(kWh) : 65.9
※ 본 연비는 표준모드에 의한 연비로서 도로 상태, 운전 방법, 차량 적재 및 정비 상태 등에 따라 실주행 연비와 차이가 있습니다.
※ 상기 제품이미지는 국내 사양과 다를 수 있습니다.