

늘어나는 공사비에 광주 건설 현장 곳곳 '파열음'

'센트럴 운암 모아엘가 트레뷰' 시공·시행사 갈등에 입주 지연 신가재개발조합, 시공사 선정 어려움 속 조합장 등 전원 해임 광주 재개발 16곳 중 착공 1곳 뿐...3월 분양은 고작 111세대

광주시내 다세대 주택 현장 곳곳에서 파열음이 터져 나오고 있다. 시공사 선정에 애를 먹고 있는 한 재개발 사업은 조합장을 포함한 임원진 전부가 해임됐고 시공사와 시행사 간 갈등으로 입주자가 지연되면서 입주자들이 불편을 겪었다. 갈등의 원인은 공사비 폭등이 가장 유력하게 지목되고 있는데, 불확실한 지역 건설경기 및 부동산시장 분위기와는 달리 공사비는 상승할 수 밖에 없어 현재 추진 중인 각종 주택사업장 내 불안감이 고조되고 있다.

27일 광주 북구청 등에 따르면 광주시 북구 운암동 65-6 일대에 조성된 '센트럴 운암 모아엘가 트레뷰'는 최근 시공사와 시행사 간 갈등으로 주민들이 불편을 겪었다.

303세대 규모의 이 아파트는 센트럴운암 주식회사 시행을 맡은 곳으로, 모아주택산업이 공사를 맡았다. 그러나 이달 14일로 예정됐던 입주날짜가 갑작스레 연기되면서 신축기를 앞두고 학부모 입주자들의 불만이 속출했다. 이 아파트의 입주날짜가 연장된 건 준공승인을 받지 못했기 때문이다. 준공

을 받기 위해서는 토지매입 및 소방검사 등의 서류 절차를 끝마쳐야하는데, 이 아파트 부지 안에 포함된 광주시 소유 부지의 매입 자금의 납입이 지연됐다.

시행사는 준공을 앞두고 매입비 등으로 사용할 유보금을 가지고 있었으나 시공사가 비슷한 공사비를 달라고 요구하면서 돈을 건내면서 결국 매입비로 쓸 자금이 부족해졌다.

시행사는 시공사에게 약 100억원의 토지매입대금 조달을 요청했으나 시공사 측은 계약금액보다 건설비가 더 많이 들었고 아직 받지 못한 공사비도 400억원에 달한다며 거절한 것으로 알려졌다. 양측이 첨예하게 대립하면서 결국 준공이 늦춰지게 됐고, 입주자들의 반발이 나오자 허가관청인 북구청에서 나서 중재에 나섰다. 북구청의 중재로 양측이 합의에 이르면서 지난 25일 준공승인을 받을 수 있었다.

이 단지 예비 입주자는 "시공사와 시행사 갈등으로 자녀가 초등학교에 입학하지 못할 뻔 했다"면서 "입주 후에도 갈등이 생겨 입주자들에게도 손실이



광주시내 주택 사업장 곳곳에서 공사비 인상에 따른 갈등이 심화되고 있다. 광주 서구 일대 아파트 단지 전경. <광주일보 DB>

생각이 걱정된다"고 말했다. 끝 없이 오르는 공사비 때문에 광주 최대 규모의 재개발 중 한 곳인 신가재개발도 삐걱대고 있다. 조합원으로 구성된 '신가재개발 정상화추진위'는 지난 23일 '조합임원 해임을 위한 2025년 임시총회'를 열고 투표를 통해 조합장을 비롯한 이사, 감사

등 조합 집행부를 전원 해임 결정했다. 다만 조합측은 법원에 해임 가처분 신청 등을 고려 중인 것으로 알려졌다.

신가재개발사업은 약 28만8000㎡, 지층 29층, 4700여 세대로 예정된 대형 재개발사업이다. 착공만 남은 신가재개발 조합에서 집행부 해임상황은

번번이 실패한 시공사 선정 문제 때문이다. 신가재개발사업은 최초 선정된 시공사가 조합측과 분양가 의견차를 좁히지 못하면서 결별했고 이후 대체시공사 선정에 대한 입찰을 진행했지만 두 차례에 걸쳐 단 한곳도 지원서를 내지 않았다. 결국 지지부진한 시공사 선정에 분노한 많은 조합원들이 조합 집행부 해임에 의견을 같이한 것이다.

광주지역 재개발 16개 현장 가운데 착공한 곳은 계림4구역이 유일하다. 착공 전 단계인 관리처분계획확인을 앞두고 있는 7년 가량 착공하지 못한 곳도 있다.

신가재개발의 2배 규모에 달하는 광천재개발은 지난 2023년 7월 관리처분인가를 받은 뒤 부분 이주 및 수용재결 절차가 진행 중이다. 착공까지는 최소 1~2년이 필요하다는 전망이 나온다. 무엇보다 광천재개발의 경우 3년 전 시공사가 선정됐는데, 규모가 크고 3년 전보다 공사비가 많이 올랐다는 점에서 밝은 전망만은 나오지 않고 있다.

당장 3월 광주지역 예상 분양세대는 111세대로, 지방 전체 분양 물량(1만5000세대)의 0.74%에 불과한 것으로 조사됐다.

최명기 한국건설품질기술사회 회장은 "건설경기는 악화하는 데 공사비는 계속 오르는 형국이라 앞으로 곳곳에서 공사비로 인한 갈등양상은 물론 추진 중인 지역 내 대규모 개발사업에도 차질이 발생 가능성이 크다"고 설명했다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

건설현장 추락사고 뿌리 뽑는다...사망사고 건설사 명단 공개

건설현장 추락사고 예방책 발표 예방 노력 땀 기술형 입찰 가점

정부가 사망 사고가 발생한 대형 건설사 명단을 2년 만에 다시 공개하기로 했다. 대형 건설사들의 반발에 중단했던 명단 공개를 최근 발생한 서울세종고속도로 등 잇따른 건설현장 인명사고에 재추진을 결정했다.

국토교통부와 고용노동부는 27일 발표한 '건설현장 추락사고 예방대책'을 통해 사망사고가 발생한 대형건설사(시공능력평가 100대 건설사) 명단 공개를 재개하기로 했다. 국토부는 2019년부터 매년 명단을 공개했으나 법적 근거가 없다는 건설업계의 항의가 잇따라 2023년 9월 이후 중단했다.

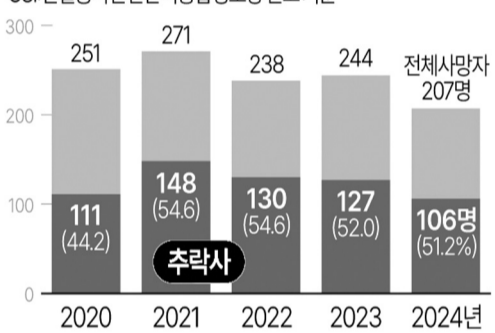
사망사고가 발생한 건설사 명단을 공개하고 명단 공개시 해당 건설사가 어떤 공사를 수행하고 있는지 담을 계획이다.

또 건설사 CEO가 직접 건설현장을 찾아 안전 관리에 나서면 기술형 입찰(공공부문 대규모 공사) 때 가점을 주기로 했다. 위험 작업장에서 안전 담당자의 소속, 이름·연락처를 부착하는 실명제를 추진한다.

자료에 따르면 지난해 건설현장에서는 207명

건설현장 추락 사망사고 비율

CS:건설공사안전관리종합정보시스템 신고기준



연말뉴스 자료: 국토교통부

이 사망했다. 이 중 106명(51.2%)이 추락해 숨졌는데 추락 사망사고 비율이 증가하자 대책 마련에 나섰다. 국토부는 건설기술진흥법 개정으로 법적 근거를 갖춘 뒤 명단을 다시 공개한다는 방침이다.

건설사 시공능력평가와 공공기관 경영평가에

반영되는 안전관리수준평가 때는 추락사고 현황을 반영하기로 했다.

건설사 CEO가 현장점검을 통해 근로자 안전을 강화한 구체적 성과가 인정된다면 기술형 입찰 가점을 부여한다.

국토부는 제도 개선이나 지원보다 CEO, 임원진이 직접 현장에 나가 근로자 안전을 확인하는 것이 효과가 크다고 보고 있다.

아울러 위험 공종 작업 장소에는 발주청, 시공사, 감리 담당자의 이름과 연락처 등을 '안전실명제 표지판'으로 만들어 부착하도록 한다.

정부는 또 비계, 지붕, 채광창 등 추락사고에 취약한 작업의 설계 기준과 표준시방서도 고치기로 했다.

공사비 산정에 활용하는 품셈은 비계 설치·해체와 관련한 활동 기준을 마련하는 등 안전이 확보될 수 있도록 보완한다.

공공공사에 적용하는 설계 안전성 검토는 민간 공사까지 확대한다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

광주일보 73년 - 유튜브 2천만뷰 돌파

'끝없는 추락' 광주 아파트 값...41주 연속 하락

광주지역 아파트 매매가격이 41주 연속 하락했다. 전세는 상승세를 이어갔다.

27일 한국부동산원이 발표한 '2025년 2월 4주 주간 아파트가격 동향'에 따르면 이번주 광주 아파트 전세가격은 지난주에 비교해 0.05% 상승했다. 지난주(-0.05%)보다 하락폭이 심화됐으며, 지난해 5월부터 하락세가 계속되고 있다.

남구(-0.10%)는 봉산·백운동 구축 위주로, 서구(-0.08%)는 치평·금호동 대단지 위주로 하락 폭이 컸으며, 북구(-0.06%)는 양산·두암동 위주로, 광산구(-0.03%)는 신장·쌍암동 위주로 가격이 떨어졌다.

반면 전세가격은 또 올랐다. 올 들어 광주지역

아파트 전세가격은 연일 상승하고 있다. 이번주 광주 아파트 전세가격은 지난주와 비교해 0.03% 올랐다.

전남도 전주 대비 매매가격 0.04%, 전세가격 0.03% 하락한 것으로 조사됐다.

한편, 서울 아파트값은 지난주(0.02%) 대비 0.06% 올라 상승 폭을 확대했다. 특히 강남3구 중심의 상승세가 두드러졌다.

송파는 0.22%포인트, 강남은 0.19%포인트, 서초는 0.07%포인트 각각 올랐다.

수도권 전체로는 아파트 매매가가 0.01% 내렸다. 인천(-0.06%)과 경기(-0.04%)가 하락한 영향이 컸다.

/김민석 기자 mskim@

건설업 침체에 국내 사업체 종사자 46개월만에 감소

건설경기 침체 영향으로 국내 사업체 종사자 수가 46개월 만에 감소로 전환했다.

27일 고용노동부가 발표한 2025년 1월 사업체 노동력조사 결과에 따르면 1월 기준 1인 이상 사업체의 종사자는 1989만5000명으로 전년 같은 달(1991만6000명)과 비교해 2만1000명(0.1%) 감소했다.

사업체 종사자는 인구 구조 변화 등과 맞물려

2022년 이후 증가세가 계속 둔화하다 지난달 부로 감소로 돌아섰다.

국내 사업체 종사자 수가 감소한 것은 코로나19의 영향에서 어느 정도 벗어나 2021년 3월 증가로 전환된 후 46개월 만이다.

전 산업 중 종사자 수 비중이 가장 큰 제조업의 경우 종사자 수가 1년 전보다 1만1000명(-0.3%) 감소했다.

/연합뉴스

서광주농협 advertisement featuring NH Bank, zgm pay card, and various services. Includes contact information for branches across Gwangju.