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

光州日報
SINCE 1952

아름다운 금융, 다채로운 금융, 함께하는 금융
평생어부바
광주문화신협
대표번호 1644-7990
본점·여신사업부·문흥지점·양산지점·운암지점·매곡지점·첨단지점·동림지점·동광주지점·각화지점

1952년 4월 20일 창간 제22582호 1판 대표전화 (062)222-8111 kwangju.co.kr 음력 7월 27일 2025년 9월 18일 목요일

포스코, 전방일신방직 아파트 건설에서 빠진다

‘올 뉴 챔피언스시티’ 4315세대 주거복합단지 시공 컨소시엄 탈퇴
대우건설 단독으로 추진…고분양가·미분양 사태 등 사업차질 우려

광주 도심 랜드마크 복합개발사업(올 뉴 챔피언스시티) 시공 컨소시엄의 한 축이던 포스코이앤씨가 전격 탈퇴해 대우건설 단독 체제로 급선회했다.

개발사는 “착공·분양 일정에는 변동이 없다”고 밝혔지만, 광주시민이 선호하는 포스코 브랜드 이탈에 따른 신뢰 저하와 분양가 상향 이슈가 불거지면서 고분양가에 따른 대규모 미분양 사태 등이 우려되고 있다.

17일 광주시와 옛 전방·일신방직 개발사업자 등에 따르면 포스코이앤씨는 광주시 북구 임동 전방·일신방직 부지에 조성하는 챔피언스시티 사업에 참여하지 않기로 했다.

이 사업은 북구 임동 옛 전방·일신방직 부지 (북구 임동 100-1번지 일원)에 4315세대(총 면적 13만 8000여㎡) 주거복합단지를 조성하는 것이다. 인근에 조성될 초대형 복합쇼핑몰 ‘더현대 광주’, 특급호텔, 업무·상업시설을 묶는 도심 재생 프로젝트다.

‘더현대 광주’는 지난 6월 북구청으로부터 교통대책 이행을 전제로 건축허가가 조건부 승인받은데 이어 단지 주택건설사업도 승인 절차를 밟아 10월 착공이 가시화된 상태다.

포스코이앤씨의 이탈 배경에는 최근 잇단 산업재해로 인한 대외 리스크가 작용했다는 분석이 힘을 얻고 있다.

이재명 대통령이 지난 8월 “건설면허 취소·공공입찰 금지 등 법률상 가능한 방안을 모두 검토하라”고 지시한 데 이어 8월 19일 경찰과 고용노동부가 포스코이앤씨 본사를 압수수색하는 등 고강도 압박이 이어지면서, 회사가 대규모 신규 프로젝트 수주·착공에 보수적으로 돌아섰다는 해석이다.

포스코이앤씨는 ‘도급조건 최종 협의 불발’을 공식 사유로 들었지만, ‘산재 오명’이 낳은 규제·평판 리스크가 의사결정의 저변을 흔들었을 가능성을 업계는 지목한다.

건설업계에서는 내부적으로 사업자간 공사비 단가(분양가)에 대한 협의 불발이 주 원인이라는 해석도 나오고 있다.

현장 기대치는 평당(3.3㎡) 2700만~3000만원선으로 거론돼 왔지만, 개발사의 공사 단가요구와 이견이 좁혀지지 않았다는 것이다.

포스코이앤씨의 탈퇴로 분양가 변수는 더 커질 전망이다. 대형 건설브랜드가 빠짐으로 원가 재산정 등에 상향 압박이 커질 수 밖에 없다는 점에서다.

현재 개발사는 뉴 챔피언스시티 분양 일정을 10월 중순께 견본주택(모델하우스) 공개, 10월 말 분양 개시를 목표로 하고 있다.

개발사에서는 분양과 착공 준공 일정에는 변화가 없다고 선을 긋고 있지만, 컨소시엄 균열에 따른 공정 재조정으로 프로젝트파이낸싱(PF) 이자와 각종 보증료, 재계약 비용이 추가 발생해 분양가 상향 압력이 불가피하다는 우려가 커지고 있다.

포스코이앤씨가 이탈하면서 착공계획이 늦어질 가능성이 있고, 이 과정에서 발생하는 기간 이자·보증료·계약 변경 비용이 사업 원가를 자극할 개연성이 높기 때문이다. 특히 건설업계에서는 대우건설 단독 체제 시 원가 재산정 등이 더해질 수밖에 없다고 본다.

프로젝트파이낸싱(PF) 이자 증가, 시공 리스크 대비 안전관리비 증액, 자재·하도급 재계약 비용이 복합적으로 작용하면 분양가 상향 압력이 구조적으로 커질 수 밖에 없다는 것이다.

분양가가 평당 3000만원선에 근접할 경우 ‘더 현대’에 대한 체감가치와 괴리가 확대돼 초기 분양에 부담으로 작용할 공산도 크다는 것이 업계의 우려다.

여기에 일정이 미세하게라도 지연될 경우 공사기간 장기화로 인한 소음·분진·혼잡이 늘고, PF 이자와 보증료 상승이 분양가를 더 자극하는 겹악재로 이어질 수 있다는 전망도 나온다.

브랜드 신뢰의 약화도 무시하기 어렵다. 포스코가 빠지고 대우의 단일 시공의 경우 품질·안전·하자보증에 대한 책임이 한 곳으로 집중되기 때문이다.

특히 봉선동·염주동 포스코 아파트 브랜드에 대한 신뢰가 있었던 지역민들의 실망감이 커지고 있다.

개발사는 “외부 평판과 무관하게 일정을 계획대로 이행하고 품질을 유지하겠다”는 입장이지만, 포스코와 GS건설의 자이, 현대 브랜드 아파트 등을 선호해온 광주 소비자의 욕구를 충족하는 것도 넘어야할 과제로 지적된다.

미분양 등 광주 아파트 시장 침체도 넘어야 할 산이다. 올해 상반기 광주지역 청약 미달률은 76%로, 지난 6월 기준 미분양은 2021년 대비 48배 증가했다. 평균 청약경쟁률은 0.56대 1로 25년 만의 최저 수준을 기록했다. 이 흐름 속에서 초고가 분양을 강행할 경우 ‘대규모 미분양 사태’ 우려가 현실화할 수 있다는 게 건설업계의 전망이다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

광주의 대형개발사업의 하나로 꼽히는 ‘올 뉴 챔피언스시티’가 들어설 광주시 북구 임동 옛 전방·일신방직 부지에서 모델하우스(원형건물) 조성공사가 진행되고 있다. /김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

영호남 시도지사·국회의원들 “달빛철도 예타 면제 확정하라”

국회서 공동선언문 발표

광주와 대구를 잇는 달빛철도 건설을 두고 영·호남 시도지사와 국회의원이 다시 한 번 힘을 모았다.

특별법이 이미 제정·공포됐음에도 첫걸음조차 떼지 못한 채 사업이 지연되는 현실을 지적하고 달빛철도 건설사업의 조속한 추진을 요구하고 나서 것이다.

17일 광주시에 따르면 강기정 광주시장과 김정기 대구시장 권한대행을 비롯한 6개 시·도 단체장과 철도 경유지역 의원들은 국회 제3세미나실에서 기자회견을 열고 “달빛철도는 동서화합을 넘어 국가균형발전의 새 축을 세울 사업”이라며 “특별법까지 제정됐지만 예비타당성 조사(예타)지연으로 첫 삽조차 뜨지 못하고 있다”고 목소리를 높였다. 예타는 국토부가 예산 낭비를 막고 재정의 효율적 사용을 위해 대규모 국가 예산이 투입되는 신규 사업들에 대해 경제성과 정책성 등을 분석하는 조사다. 이를 통과해야 정부 재원을 확보할 수 있다.

이들은 선언문에서 달빛철도는 단순한 지역 숙원이 아닌 시대적 과제라고 규정했다.

광주에서 전남, 전북, 경남, 경북을 거쳐 대구에 이르는 198.8㎞ 노선은 6개 광역단체와 10개 시·군·구를 연결하는 만큼, “산업·인재·문화가 오가는 동서 간 대동맥이 될 것”이라고 강조했다.

또 정부 국정운영 5개년 계획에 포함된 ‘모두가 잘사는 균형성장’ 비전과 5극3특 초광역 전략을 언급하며, “달빛철도는 국토의 횡축·종축 4×4 고속철도망 구축과 직결된 사업”이라고 주장했다.

특히 고속철도 수혜 면적을 39%에서 53%까지 늘리는 국가 목표를 달성하기 위해서라도 사업 지연을 끝내야 한다고 강조했다.

이들은 새 정부 국정과제 이행을 위한 구체적 조치, 남부 거대경제권 형성을 위한 범정부 지원 등도 촉구했다.

한편 달빛철도는 총연장 198.8㎞로 광주를 출발해 담양, 순창·남원·장수, 경남 함양·거창·합천, 경북 고령을 거쳐 대구에 이르는 노선이다.

영·호남 6개 시·도를 관통하는 만큼, 지역 간 균형발전은 물론 산업 교류와 인적·문화적 교류 확대의 핵심 인프라로 기대를 모으고 있다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

근로자의날→ 노동절 법정공휴일 지정 추진

내년부터 ‘근로자의 날’(5월 1일)이 ‘노동절’로 복원돼 법정공휴일로 지정되는 절차가 본격화되고 있다. 김영훈 고용노동부 장관은 15일 “모든 일하는 국민이 노동의 가치를 기릴 수 있는 날로 만들겠다”며 명칭 변경과 공휴일 지정을 동시에 추진한다고 밝혔다.

노동절은 1886년 미국 시카고 8시간 노동 투쟁에서 유래했으며, 우리나라에서도 1923년 기념행사를 시작해 1963년 ‘근로자의 날’로 바뀌었다가 1994년 날짜만 되찾았다. 하지만 공휴일이 아닌 탓에 교사·공무원 등은 휴일을 보장받지 못했다.

김 장관은 “광복절처럼 모든 시민의 날로 복원하겠다”며 국회에 계류된 공휴일법 개정안과 ‘일터 권리보장 기본법’ 제정을 병행해 ‘노동절 선물세트’를 준비하겠다고 강조했다. /연합뉴스

‘일그러진 상아탑’ 세한대 학생 불법 유치 ▶6면
KIA 첫 선택은 우완 투수 김현수 ▶18면
팔도 핫플 - 경기도 파주 DMZ 평화관광 ▶22면

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