

광주형 명품 근린공원 조성사업 가속도 붙었다

광주시가 추진하고 있는 민간공원 특례사업 추진이 탄력을 받게 됐다. 중앙공원 1지구 비공원시설 규모 변경안이 광주시 도시계획위원회 심의를 최종 통과했기 때문이다. 다양한 쟁점을 해소하고, 후속절차에 속도를 낼 전망이다.

시는 지역 특색에 맞는 공원을 조성해 시민들이 즐겨 찾을 수 있는 휴식공간을 마련하기 위해 9개 공원에 약 3,300억원의 공원시설 공사와 토지 매입 등 공공사업에 총 1조2,986억원을 투입해 광주형 명품 근린공원을 조성할 계획이다. 올해까지 4개 공원의 시설공사에 착수한다는 목표로 세웠다.

장기 미집행 9곳 실시계획 인가 고시 완료
중앙1 비공원시설 변경안 도시계획위 통과
시민 1인당 공원면적 6.00㎡…전국 최하위
초과수익 재투자 사업자 폭리 근본적 차단

◇비공원시설 면적비율 9.6%

16일 광주시에 따르면 지난해 7월 1일 적용된 도시공원 일몰제를 앞두고 장기 미집행 도시공원 9곳의 실시계획 인가 고시를 완료했다. 중앙공원 1과 중외공원은 감정평가를 추진하고 있으며, 일곡·중앙2·수랑·송암공원은 손실보상을 협의하고 있다. 신용·마북·봉산·운암산 등은 중도위 심의를 완료하고 공탁 등을 추진하고 있다.

사라질 위기에 있던 공원을 시민 품으로 돌려주기 위해 추진 중인 민간공원 특례사업의 9개 공원은 모두 근린공원으로, 지역생활권 거주자의 보건·휴양 및 정서생활 향상에 기여할 것으로 기대된다.

광주지역 공원지정 면적은 67.59㎢로 시 행정구역 면적(501.17㎢)의 13.49%를 공원으로 확보하고 있다. 광주시민 1인당 공원면적은 2018년 12월 기준으로 도시공원 조성면적 기준 6.00㎡다. 이는 전국 특·광역시 중에서 대구(4.9㎡), 제주(5.4)와 함께 최하위권을 기록하고 있다.

광주지역 도시공원은 수십 년간 관리 사각지대로 방치되다가 도시공원 일몰제를 맞게 됐다. 도시공원 일몰제는 1999년 헌법재판소가 장기 미집행 도시계획시설인 공원, 도로, 광장 등이 사유재산권을 침해한다며 헌법불합치 판정을 내림에 따라 2020년 7월까지 도시공원 인가를 받지 않으면 그 효력이 상실되는 제도였다.

광주는 전국에서 가장 넓은 사업면적 788만3,000㎡의 민간공원 특례사업을 추진 중이다. 시는 수익성을 위해 비공원시설 면적비율이 전국에서 가장 낮은 9.6%, 사업면적의 90.4%인 712만8,000㎡를 공원으로 조성할 예정이다. 타 시·도 평균 비공원시설 면적비율은 21.3%이다. 사업이 완료되면 여의도공원(26만㎡) 면적의 27배 이상의 공원을 조성해 시민에게 돌려줄 예정이다.

◇도시계획위 심의 통과

광주시 도시계획위원회는 지난달 27일 중앙공원 1지구 '비공원 시설의 규모(면적·경계 등) 변경' 안전에 대한 심의를 벌여 원안을 통과시켰다.

위원회는 비공원시설 부지 면적을 기존 18만9,360.96㎡



▲광주중앙공원 1지구·풍암호수 조감도



▼광주수랑공원·잔디광장 복측 조감도



(7.78%)에서 19만5,456.97㎡(8.03%)로 변경했다. 사업대상지 건폐율을 당초 26.07%에서 29.92%로 3.85%p로, 용적률은 199.8%에서 214.07%로 14.27%p 상향했다.

시는 지난해 6월 중앙공원 1지구에 대한 실시계획을 인가·고시한 이후 1년 2개월여 동안 시, 사업자, 학계, 시민단체 등이 참여하는 사업조정협의회를 5차례 개최하고, 도시공원위원회와 도시계획위원회 심의 등을 통해 의견을 수렴했다.

시는 ▲분양방식 후분양 변경 ▲분양가 1,938만원→1,870만원 인하 ▲85㎡ 이하 국민주택 분양 371세대·임대 408세대 공급(세대수 총 2,779세대(분양 2,371세대, 임대 408세대)) ▲아파트 건설비 단가65만원/3.3㎡ 인하토록 조정했다.

시는 앞으로 교통영향평가, 경관심의, 건축심의 등 사전 행정절차와 주택건설사업계획 승인 등의 절차를 속도감 있게 진행해 사업이 정상화 되도록 할 방침이다.

◇올해 4개 공원 시설공사 착수

광주시는 올해 안에 4개 이상의 공원시설공사 착수를 목표로 사업을 추진 중이다. 시는 지역 특색에 맞는 공원을 조성하기 위해 9개 공원에 총 1조2,986억원을 투입해 광주형 명품 근린공원을 조성할 계획이다.

중앙공원은 호수를 중심으로 수변휴게 데크로드, 호수조망 피크닉광장, 빗물수계 복원과 생태놀이가 가능한 빗물 파빌리온, 어린이 자연체험이 가능한 체험온실 등이 조성돼 도심 속 자연휴양과 힐링명소로 거듭난다.

봉산공원은 소규모 문화예술회관을 건립해 시민에게 문화·체육 교육 서비스를 제공한다. 수랑공원은 기존 잔디밭을 활용한 잔디광장과 물놀이장 겸용 놀이터를 조성해 아이들이 마음껏 뛰어놀 수 있도록 만든다. 신용공원은 전남대, 광주역, 서암대로, 설죽로를 통과하는 북구 관문역할을 하는 교통중심에 위치한 곳으로 운동시설과 산책로를 설치한다. 일곡공원은 시민건강과 여가활동 증진을 위해 그라운드골프장을 조성한다.

운암산공원은 영산강을 조망할 수 있는 전망대를 설치하고, 중외공원은 공원 내 도시경관을 훼손하고 있는 송전탑을 지중화해 산책로와 연계한 공원으로 꾸민다. 송암공원은 묘지를 이전하고 숲으로 복원해 생태학습원, 축구장 등을 조성한다.

◇시민 휴식공간 제공

광주시는 '단 한평이라도 더 넓고 쾌적한 공원을 시민께 돌려드려야 한다'는 원칙 아래 비공원시설 면적을 최소화하고 초과수익을 공원사업에 재투자토록 하는 등의 장치를 마련해 전국적 수범사례로 평가받았다.

실제 중앙공원 1지구 비공원시설 면적은 8.03%(광주 민간공원 특례사업 전체로는 9.7%)로 광주를 제외한 전국 평균 약 20%에 비해 현저히 낮다.

또 사업이 완료된 후 전문기관의 정산을 거쳐 사업자가 당초 제한한 수익을 초과한 경우에는 초과수익을 환수해 공원사업 등에 재투자토록 해 사업자의 폭리를 근본적으로 차단했다.

전국 최초로 민간사업자의 사업이행 보증을 위해 토지보상비 예치금의 10%에 해당하는 금액을 협약이행보증금으로 추가 담보를 설정토록 해 사업의 지속성과 안전성을 확보했다.

시는 전국 최초로 장기미집행공원 일몰제에 대비해 시민사회화단체, 전문가, 시의회 의원 등으로 민·관거버넌스를 구성해 장기미집행공원 25개에 대한 추진 방향 등을 설정하는 등 지역사회 공감대 형성에 주력했다. /황애란 기자

종합철거 전문업체 삼도산업개발

원칙과 안전을 최우선으로 믿음을 드리는 기업

건축공사업

비계구조물 해체 공사업

석면 해체 제거업

안전시설물설치 해체 공사



상주
관리

시 설 관 리
쇼 핑 센 타
빌 딩
아파트경비관리

준공
관리

입 주 청 소
외 벽 청 소
소 독
악 스 작 업



삼도산업개발(주) 삼도환경개발(주)
TEL. 062-944-9388, 944-9386