

암초 만난 여수 경도 해양관광단지 정상 추진될까?

여수 경도에 1조5,000억원을 들여 아시아 최대 해양관광단지로 조성하는 사업이 큰 암초를 만났다. 지역사회의 반발로 이미 한차례 중단된 바 있던 경도 사업에 대한 부정적인 여론이 좀처럼 수그러들지 않고 있어서다.

전남도와 전남개발공사 등 관계 기관들은 관리감독 강화 등 사업 추진에 대한 의지를 보이고 있지만 지역 정치권과 지역사회가 잇따라 문제제기에 나서고 있어 향후 사업의 향배에 관심이 쏠린다.

◇싱가포르 센토사 롤모델...대규모 관광단지 건립

경도 해양관광단지 조성사업은 미래에셋컨소시엄이 여수시 경호동 대경도 일원 2.15km에 1조 5,000억원을 투입, 호텔·콘도·위더파크·인공해변·케이ابل카·쇼핑몰을 대단위로 건립하는 사업이다.

컨소시엄 측은 2019년 12월 관광시설 직접화와 장기체류형 숙박시설 등 최신 관광 트렌드를 반영한 마스터플랜을 수립한데 이어 여수시 등 관계기관과 협의를 진행했다.

지난해 7월에는 개발계획 변경을 완료했고 같은 해 10월에는 실시계획변경 등의 인허가 절차를 완료했다.

애초 워터파크, 쇼핑몰, 마리나 등 관광시설도 숙박시설 공사와 함께 진행하려 했으나 인접 초등학교의 소음 피해 등이 우려돼 일정을 조정했다.

숙박시설 외 다른 시설은 인접 초등학교 이설 후 착공할 계획이다.

관광시설 착공은 초등학교 이설이 완료되는 2023년 3월로 예정됐다.

숙박시설의 경우 레지던스(생활형 숙박시설)를 도입해 관광객 유치에 나선다.

실제 경도해양관광단지의 롤모델 중 하나인 싱가포르 센토사의 경우 외국인 관광객 유치와 비수기 리조트 활성화를 위해 중장기 체류가 가능한 2,000실 규모의 다양한 레지던스를 운영하고 있다.

경도해양관광단지 개발은 지역경제 활성화에 크게 기여할 것으로 보인다.

건설 시 1만 6,614명의 고용효과와 2조 6,000억원의 생산유발효과가 있을 것으로 추산된다.

운영을 시작하는 2025년 이후에는 연간 385만 명이 넘는 관광객이 방문하고 3,816명의 고용효과, 2,050억 원의 생산효과가 추가로 발생할 전망이다.

◇지역사회 반발...사업 중단 위기

언론과 시민단체, 지역 정치권에서 부동산 투기를 우려하는 반발이 거세지자 미래에셋 측은 지난 5월 사업 전면 재검토를 선언했다.

여수시의회와 시민단체를 중심으로 "관광시설 투자는 뒷전이고 수익성이 높은 생활형숙박시설에 투자한다"는 우려를 제기한데 따른 것이다.

당시 미래에셋은 "지역에서 우려하는 주거시설로 사용과 부동산 투기 등의 문제는 법률 개정때



여수 경도해양관광단지 해수풀 조감도.

/전남도 제공

부동산 투기 우려 미래에셋 사업 중단 회장 일가 지분 91.86% 배불리기 의혹 국정감사·감사원 감사 실시 촉구 결의 김 지사, 관리감독 강화 정상추진 노력

라 일어날 수 없는 사항이다"며 "시설 초기 3개년 사업성을 분석해 보면 운영 수익, 금융비용, 감가상각 등을 고려할 때 3년간 2,000억 원 정도의 적자가 발생한다"고 해명했다.

이후 미래에셋과 여수시의회, 광양만권경제자유구역청, 경도 레지던스 건립 반대 범시민사회단체 추진위원회는 수차례 의견을 조율했으며 미래에셋은 사업 철회 선언을 반복했다.

미래에셋은 타워형레지던스가 주거 용도로 사용되지 않도록 지난 5월 시행된 건축법령 개정사항을 철저히 준수하고 숙박업 전문운영회사에 위탁 운영

하는 등 관광 목적의 숙박시설로 운영하겠다고 약속했다.

또 여수 소재 기업·업체·장비 우선 참여, 지역 인재 우선 고용, 지역 업체 우선 입점, 개발이익 100% 지역 재투자 등 지역사회 상생을 위한 약속을 이행하기로 했다.

◇지역 정치권 의혹 제기 갈등 심화

미래에셋의 사업 철회 반복으로 조성에 속도를 낼 것으로 보였던 경도 사업은 사업주체와 광역·기초의회 간 갈등 격화로 또다시 안갯속에서 빠져든 모양새다.

지난 6일 전남도의회 제356회 2차 본회의에서 민병대 전남도 의원은 "경도 개발이 끝나면 경도는 고스란히 미래에셋 회장 일가 소유가 될 가능성이 농후해 보인다"고 지적했다.

민 의원은 현재 경도 개발을 담당하고 있는 YK디벨롭먼트(YK Development Co.Ltd.)에 대한 의문을 제기했다.

민 의원은 "지난 2016년 설립된 YK디벨롭먼트는 외국인 투자기업으로 정부자금 지원 등 다양한 혜택을 받을 수 있게 됐다"며 "하지만 외국인 투자기업이라는 회사의 경우 싱가포르 컨설팅 회사로만 알려져 있을 뿐 실체를 찾을 수 없다"고 주장했다.

그는 "YK디벨롭먼트를 만들 때 비공개 협약해 알려줄 수 없다는 답변만 받았을 뿐"이라며 "펀딩사로 이익만 챙기면 되는 먹튀일 가능성을 배제할 수 없다"고 비판했다.



지난 6월 8일 여수시청에서 미래에셋의 경도 해양관광단지 개발사업 재개를 위한 논의후 참석자들이 손을 잡고 기념촬영을 하고 있다. /여수시 제공

민 의원이 공개한 주식 소유지분현황에는 회장 지분율 48.63%를 비롯해 배우자와 4촌까지 모두 43.23% 지분을 소유하고 있는 것으로 나타나 사촌 이내 회장 일가 소유 지분은 91.86%에 달했다.

YK디벨롭먼트는 '미래에셋컨설팅(주)' 과외국인 투자기업인 'SG PLUS INVESTMENT AND DEVELOPMENT PTE. LTD' 가 각각 주식 10만주씩 50대 50 구조로 참여하고 있다.

지역사회에서도 경도 개발사업과 관련된 논란이 수그러들지 않고 있다.

여수시의회는 지난 7일 이상우 시의원이 발의한 '경도 생활형 숙박시설 관련 국정감사 및 감사원 감사 실시 촉구 결의안' 을 가결했다.

결의문에는 국회가 경도 생활형 숙박시설에 대해 국정감사를 실시할 것과 감사원이 각종 의혹 해소를 위해 공익감사를 하라는 내용이 담겼다.

◇미래에셋 4,300억 투자 발표...김 지사 "관리감독 강화"

지역 정치권 의혹 제기에도 미래에셋 관계자는 "관련 법에 의해 금융기관의 YKD 출자가 불가능해 비금융기관인 미래에셋컨설팅이 참여할 수밖에 없었다"며 "미래에셋 회장이 경도 최종 소유를 위해 미래에셋컨설팅에 출자했다고 주장하는 것은 억측이며, 경도 투자 시 9년 이상 적자 운영이 불가피할 것으로 전망되고 있다"고 해명했다.

관광계획 투자 축소 우려에 대해서는 "일부 계획의 변경 사항을 확대 해석한 것으로 전체적으로는 추가 시설이 들어서는 등 관광 시설이 늘어나는 방향으로 투자 계획 수정이 이뤄졌다"고 말했다.

해명과 더불어 미래에셋은 지난 7일 관광테마시설 및 5성급 호텔 조성을 위해 4,300억원 규모의 자금 투입을 진행한다고 발표했다.

이번에 투자되는 금액은 많은 관광객이 이용할 수 있는 워터파크, 엔터테인먼트센터, 마리나 등 관광테마시설 및 300실 규모의 5성급 호텔 조성에 사용될 예정이다.

향후 일정은 오는 8월 해양친수공간에 대한 공사 착수를 시작으로 하반기부터는 관광테마시설과 호텔에 대한 세부 설계가 본격적으로 추진될 계획이며, 2024년 12월 완공을 목표로 하고 있다.

김영록 전남지사도 여수 경도에 대한 관리감독 강화를 통해 사업 정상 추진에 노력하겠다는 입장이다.

김 지사는 "여수 경도해양관광단지 사업이 수익성 사업이 아니라 관광단지로 조성될 수 있도록 노력하겠다"고 약속했다.

그는 "레지던스를 먼저 해서 많은 의구심이 있다고 본다. 레지던스 문제는 필요하다면 도지사가 직접 지도, 단속을 해서라도 아파트로 살 수 없도록 하겠다"며 "미래에셋 측은 이익금을 여수나 경도에 투자하겠다고 했다. 랜드마크가 제대로 지어질 수 있도록, 호텔뿐만 아니라 해양친수공간 조성 등에 대해서도 요청하겠다"고 덧붙였다. /김용현 기자

몸은 멀지만 마음은 가까이
풍요로운 한가위 되세요!

M 전남매일 직원 일동