

# 민간 도심복합사업 신설...용적률 상향 등 인센티브

## 8·16 주택 공급 대책

정부가 역세권 등 도심에 주택 공급을 확대하기 위해 민간이 주도하는 '민간도심복합사업' 제도를 신설한다.

이를 통해 역세권·준공업지역·부도심 등에서 민간 신탁사나 리츠(REITs·부동산투자회사)가 고밀 복합개발을 할 수 있도록 용적률 상향 등의 인센티브를 주고 특례 구역 지정 등을 통해 규제를 최소화한다.

아울러 주택 공급을 획기적으로 늘리기 위해 '주택공급촉진지역' 도입도 추진된다.

국토교통부는 16일 정부서울청사에서 발표한 '국민 주거안정 실현방안'에 이 같은 내용을 골자로 한 도심복합사업 개

## 리츠·신탁도 역세권 고밀복합사업 허용...통합심의 적용 기존 공공복합사업 동의율 30% 이하면 민간 전환 지원

편 방안을 담았다.

◇도심복합사업 주도권 '공공→민간' 국토부는 직전 정부에서 공공 주도의 도심복합사업을 도입해 도심 공급을 꾀했으나 주민 반발과 공공의 역량 한계 등에 부딪혀 속도가 나지 않자 민간에 이 사업을 개방해 민간도심복합사업 유형을 신설하기로 했다.

민간도심복합사업은 토지구 3분의 2 이상이 동의하는 경우 민간 전문기관(신탁·리츠)이 시행할 수 있다. 조합을 설립하지 않고도 사업 추진이 가능하다.

리츠는 특수목적법인(SPC)에 토지

주, 디벨로퍼(개발사업자), 금융기관 등이 출자하는 방식이다. 토지구 비율이 50% 이상이어야 한다.

신탁은 토지구들이 신탁사에 토지를 신탁해 사업을 시행하는 방식으로, 신탁사가 사업·시공을 모두 관리한다.

민간도심복합사업은 입지 특성에 따라 성장거점형과 주거중심형 등 2가지 유형으로 나뉜다.

성장거점형은 교통이 편리한 역세권·도심·부도심 등 상업·문화 거점이 될 수 있거나 쇠퇴한 구도심, 노후역세권 등 혁신적인 개발이 필요한 지역 중에서 지정

한다. 지정되면 민간이 첨단산업 중심의 고밀 복합개발을 추진할 수 있도록 용적률 상향 적용 등의 인센티브를 준다.

주거중심형은 노후도가 60% 이상인 역세권, 준공업지역을 중심으로 지정한다.

주거 중심의 고밀 개발(50% 이상 주택)을 추진하며 용적률 최대 500%까지 상향 등의 인센티브를 준다.

국토부는 민간도심복합사업에 공공사업 수준의 용적률, 세제 혜택(양도소득세 이연), 공원·녹지 기준(1세대당 2㎡) 등을 적용하되 민간에 부여되는 인센티브를 통해 발생하는 개발이익은 공공임대·공공분양 등으로 기부채납 받는 등 적정수준으로 환수하기로 했다.

구체적으로 종전 사업 대비 늘어나는 용적률의 2분의 1 이내에서 임대주택·역세권 첫 집 등을 확보하고, 필요한 경우 민간사업자에게 과도한 이익이 돌아가지 않도록 이익 상한제 도입을 검토한다.

이들 사업에도 통합심의를 적용해 개발계획 수립과 인허가 등 사업 추진이 신속히 진행되도록 지원한다.

국토부는 연내 도심복합개발특별법을 제정하고 내년 상반기 후보지를 공모해 사업을 본격적으로 추진할 계획이다.

현재 추진 중인 공공도심복합사업에 대해서는 제도 보완이 이뤄진다.

기존 후보지는 신속한 주택공급과 갈등 방지를 위해 공공방식을 유지하지만, 주민 동의율이 30% 미만으로 낮은 사업장은 공공후보지 철회 후 민간사업으로 전환하는 것을 적극 지원한다.

## ◇주택공급촉진지역 제도 검토

국토부는 주택 공급 확대를 위한 특단의 조치로 주택공급 촉진지역 도입을 추진하겠다고 밝혔다.

이는 투기과열지구·조정대상지역 등 수요를 억제하는 규제지역의 반대 개념으로, 공급 여건이 양호한 지역에 대한 규제 완화를 통해 주택공급 촉진을 유도하기 위한 제도다.

국토부는 인허가 감소 등 공급이 줄어들거나 가용지가 많은 지역 등을 주택공급 촉진지역으로 지정해 해당 지역 주택 사업에 대해 일괄적으로 도시규제를 완화하고 인센티브를 부여하는 방안을 검토하고 있다.

주택공급 촉진지역으로 지정되면 일정 기간 조합설립 동의요건 완화, 용적률 상향, 금융지원 등 각종 혜택이 주어진다. /연합뉴스



김영록 전남지사가 16일 오전 도청 서재필에서 실·국장 정책회의를 주재하고 있다. 이날 김 지사는 추석대비 물가안정과 가뭄·폭염에 따른 피해예방 지원, 2022 을지연습의 차질 없는 준비·시행 등을 당부했다. <전남도 제공>

## 김지사 "추석 서민용품 가격 안정 피해야"

### 할인행사 예산 지원·초강력레이저 유치 활동 당부

김영록 전남지사는 16일 "추석을 앞두고 서민들을 위해 제수·선물 추석용품 가격 안정을 꾀하고 특히 전남 농수축산물을 많이 구매하도록 할인행사 예산 지원도 과감하게 하라"고 지시했다.

김 지사는 이날 오전 도청 서재필에서 실국장 정책회의를 통해 "최근 물가가 전반적으로 오르면서 서민들이 어려워지고 있다"며 이 같이 밝혔다.

김 지사는 "명절을 맞아 장바구니 물가 부담을 낮추고 지역 경제를 활성화하기 위해 납도장터 온라인 추석 선물세트 기획전과 대도시 직거래 장터 운영, 정보화마을 판촉활동 등을 적극 벌이고 있

다"며 "물가 상승에 따른 도민 생활 불편이 가중되고 있는 만큼 농수축산식품 할인행사를 물가 안정책과 연계하고 예산 지원이 필요한 부분은 신속히 조치하길 바란다"고 당부했다.

김대중 대통령 추모주간을 맞아 관련 기념사업 추진 상황에도 관심을 보였다. 김 지사는 "신안 하의도 생가 일원에 조성 중인 '한반도 평화의 숲'은 남북평화와 민중화를 상징하는 공간으로 자리잡도록 잘 마무리하고 '김대중·넬슨 만델라 세계평화공원' 조성도 조속히 구체적 계획을 세워 추진하자"고 강조했다.

초강력 레이저 연구시설 유치와 관련, 그는 "최고 수준의 클러스터로 육성하기 위해서는 관련 전문가를 폭넓게 섭외해 다양한 의견을 반영해야 한다"며 "특히 이들 전문가그룹과 함께 유치 활동에 나서 전남이 확실히 앞서가고 있다는 점을 보여줘야 한다"고 주문했다.

전국에서 유일하게 선정된 '여수 거문도 근대역사문화공간 재생 활성화' 사업에 대해 김 지사는 "기존 어촌 정주여건 개선 사업과 달리, 근현대기 역사적 가치가 높은 문화유산과 공간을 보존하고 활용해 지역 재생을 활성화하는 사업"이라며 "그 뜻을 잘 살린 랜드마크적인 사업을 발굴해 추진하자"고 독려했다. /김재정기자

## 송갑석 "당헌 당규 개정 신중해야"

더불어민주당 8·28 전당대회에서 최고위원에 도전한 송갑석(광주 서구갑) 의원은 16일 '당헌 80조 개정'에 반대 의사를 분명히 했다.

민주당 당헌 80조는 '사무총장은 뇌물과 불법 정치자금 수수 등 부정부패와 관련한 법 위반 혐의로 기소된 각급 당직자의 직무를 기소와 동시에 정지할 수 있다'는 내용을 담고 있다.

송 의원은 이날 전남도의회에서 기자

간담회를 열어 "해당 규정 자체는 문제가 있다고 보지만 이 시기에 개정엔 나서는 것은 우리의 의도와는 다르게 국민에게 비춰질 수 있다"며 이같이 말했다.

그는 "당 대표 당선인 유력한 이재명 후보를 위한 당헌 당규 개정이 아닌가 하는 국민적 시각이 분명히 있다"며 "이것은 이 후보는 물론 민주당에도 도움이 안 된다"고 지적했다.

이어 송 의원은 "윤리심판원의 판단



에 따라 구제될 수 있도록 열어놓고 있다"며 "당헌 당규를 고치는 문제는 대단히 신중해야 한다"고 강조했다. 송 의원은 "민주당이 호남 민심과 멀어지고 있다는 탄식의 목소리가 분출하고 있다"며 "호남 단일 후보인 저를 통해 호남 정권을 당 지도부에 새기고 총선 승리와 정권 탈환을 할 수 있도록 도와달라"고 지지를 호소했다. /김재정기자

## 이병훈 "책임 지고 광주시당 바꾸겠다"

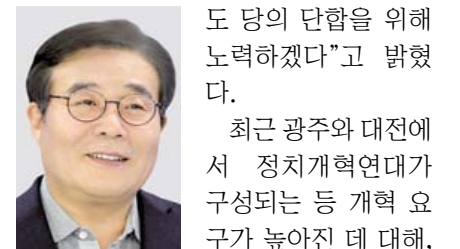
더불어민주당 광주시당 위원장에 출마한 이병훈 국회의원(광주 동구남구을)은 16일 "광주시당의 문을 당원과 시민을 향해 활짝 열겠다"고 밝혔다.

이병훈 의원은 이날 광주시의회에서 출마 기자회견을 열어 "문화경제 부시장과 국회의원으로서 광주를 위해 일해 본 경험과 성과가 있는 제가 책임지고 광주시당을 바꾸겠다"고 강조

했다.

이 의원은 광주시당 개혁을 위해 ▲당원 중심 정치개혁 특별위원회 설치 ▲시당 홈페이지 개편 ▲정책적 회계 보고 ▲시당 사무처 실명제 도입을 제시했다.

이 의원은 "특정 계파와 세력에 기대지 않을 것"이라며 "대선 이후 가장 먼저 개혁체제 선언을 주도했고 앞으로



도 당의 단합을 위해 노력하겠다"고 밝혔다. 최근 광주와 대전에서 정치개혁연대 구성되는 등 개혁 요구가 높아진 데 대해, 이 의원은 "정치개혁연대 구성 면면을 보니 당을 살리고자 하는 충성심"이라며 "정치 개혁은 누가 나오든 반드시 해야 하고 개혁 요구를 받아들이는 것은 시당의 몫"이라고 설명했다. /박선강기자

## "공동주택 관리지원센터 상설기구로"

'공동주택관리지원센터 상설기구 설치 정책토론회'가 16일 광주시의회에서 개최됐다.

안평환(사진) 광주시의원이 주관하고 대한주택관리사협회 광주시회 주최로 열린 이날 토론회는 강은택 주택관리연구원 박사와 송창영 광주대 건축공학과 교수가 발제자로 나섰고, 문원규 광주도시

공사 주거재생처장, 조영현 LH광주전남 지역본부 임대공급운영부장, 정현운 광주시 주택과장, 서금석 대한주택관리사협회 광주시회장이 토론자로 참석했다.

토론회에서는 현재 자문단 형식의 비상설 기구인 '광주시공동주택 관리지원센터'를 상설기구화해 통합시스템 구축과 공동주택관리의 선진화가 필요하



는 의견에 한 목소리를 냈다. 안평환 의원은 "토론회가 공동주택관리 실태와 제도적 문제에 대해 대안을 모색하는 좋은 기회가 됐다"며 "이제 공동주택도 종합적이고 체계적인 관리가 필요하고 공동주택관리에 필요한 조례의 개정을 통해 지원정책을 마련하겠다"고 말했다. /박선강기자

## 1970년대 광주민주화운동 사랑방

# '봉심정' 활용 방안 토론회

**8월 26일(금) 오후 1시30분, 광주 남구청 대회의실**

'1970년대 광주민주화운동 사랑방 봉심정 어떻게 하나?'라는 주제로 열리는 이번 토론회에서는 1969년부터 광주지역 민주 인사들이 모여 공부하고 토론했던 '봉심정'의 의미와 가치를 재조명합니다. 특히 봉심정에서 활동했던 주요 인사들이 당시의 상황을 토대로 70년대 광주의 민주화 운동사를 정리하고 80년대 광주 민주화운동과의 연계 고리를 찾아 그 역사를 반추하고자 합니다. 광주매일TV를 통해 생중계될 이번 토론회에 시·도민들의 적극적인 관심과 참여 바랍니다.

- 행사명 : 1970년대 광주민주화운동 사랑방 '봉심정' 어떻게 하나?
- 발 제 : ▲이재의 5·18기념재단 연구위원
- 토 론 : - 좌 장 : 김덕진 광주교육대학교 교수
  - 토론자 : ▲곽성용 (사)전남대학교민주기념사업회 사무처장
  - ▲박종찬 광주대학교 교수
  - ▲오영순 광주광역시 남구의회 의원
  - ▲윤건열 광주광역시 민주인권과장
  - ▲전용호 5·18진상조사위원회 전문위원

| 주최 | 윤영덕 국회의원 | 주관 | 광주매일신문·광주매일TV | 후원 | 광주광역시남구 | 문의 | 광주매일신문 사업본부(062-650-2078)