

## 보도자료

대표	조선익, 박재만	주소	광주광역시 동구 동명로 67번길 19 (2층)
전화	062-225-0915	이메일	autonomy00915@gmail.com
배포일시	2024년 06월 06일	담당	채수빈 사무차장

**앞에서는 공공기여, 뒤에서는 특혜 행정으로 시민을 속인  
광주시와 광주시도시공사를 규탄한다!**

최근 광주연구개발특구 첨단3지구 3공구 대행 개발 과정에서 시민을 속이면서 대행개발업자에게 특혜를 몰아 준 사실이 언론을 통해 공개되었다. 우리는 앞에서는 공공기여를 하는 척하면서, 뒤에서는 특혜 행정을 진행해 시민을 속인 광주시와 광주시도시공사를 규탄한다. 광주시와 광주시도시공사는 이 사안에 대해 엄정하게 조사해 관련자들에게 대한 책임을 묻고, 특혜를 회수하라!

### [공공기여 협상의 개요]

첨단 3지구 3공구 대행개발 사업은 주로 산단 배후의 주거와 상업지역 조성을 위한 사업이다. 광주시도시공사는 이를 ‘대행 개발 방식’ 이라는 특이한 방식으로 진행했다. 문제는 대행 개발을 맡은 현대엔지니어링 컨소시엄에 3필지의 공동 주택(일반분양지) 부지를 선매각하는 계약을 체결하면서 발생했다. 당시 광주시도시공사는 현대엔지니어링 컨소시엄 측에 유리한 공모 조건을 내걸어, 특혜라는 비판이 일었다. 당시(2021년 10월) 참여자치21도 이 문제를 지적했었다.

이를 통해 추가 공공기여에 대한 협상이 진행되었다. 광주시도시공사와 현대엔지니어링컨소시엄은 이런 비판을 해소하기 위해 추가 협상을 통해 기존 25억 원이던 공공기여액을 140억 원으로 늘렸다. 이는 광주 전남연구원의 용역 결과를 통해 산출된 영업이익의 10%에 해당하는 액수였다. 참여자치21 역시 이런 추가 협상을 통해 특혜 요소가 상당 부분 시민적 이익을 위해 쓰이게 된 것으로 보고, 더 이상 문제를 제기하지 않기로 했다. 그리고 이 140억 원을 어떻게 광주 시민의 이익을 위해 사용할 것인지에 대한 논의 테이블에 참여하기로 결정했다.

### [이면 계약의 경과]

그러나 광주시 최근 언론 보도와 참여자치21에 온 제보에 따르면, 2021년 10월과 2022년 5월 사이 겉으로는 공공기여를 위한 협상을 진행하면서 안으로는 시민사회에는 알리지 않았던 이면 합의가 있었던 것으로 의심되는 일이 벌어졌다. 이 결과 다음과 같은 특혜가 대행개발사업자에게 주어졌다.

	종전		종후(이면 계약)	변화
세대수	488세대	→	584세대	96세대 증가
용적률	177%		199.9%	20% 증가
동수	10개 동		12개 동	2개 동 증가
분양 수익	61,000㎡ × 1263만원		68,871㎡ × 1263만원	약 300억 증가

대행개발 사업자는 2023년 3월 공식적인 협상과 대행 계약 변경 사실 없이 임의로 96세대를 늘려 주택 건설 사업 계획을 제출했다. 이 자체가 이미 불법적인 상황이다. 광주시와 광주시도시공사는 이 상황을 사업 담당 직원의 단순 실수에 의해 빚어진 일로 간주해 해당 직원에 대한 경징계로 시민을 속인 특혜 사태를 어물쩍 넘어가려 하고 있다.

광주시와 광주시도시공사는 시민을 우롱하는 어물쩍 행정을 담장 멈추고 사태의 진상을 명명백백 밝히고, 이에 합당한 행정 조치를 실시하라!

### [밝혀야 할 점들]

첫째, 광주시와 광주시도시공사는 이번 사업 변경이 상급 기관의 특구 개발 계획이 변화한 데서 찾고 있다. 그런데 이 특구 개발 계획은, 공단 내 종사자들을 위한 임대 주택 유지를 명시했다. 광주시와 광주시도시공사는 이런 지침을 무시하고 오히려 임대 주택을 줄여, 일반 분양 주택 수를 늘리는 불법을 저질렀다.

둘째, 설사 공동 주택을 늘리는 특구 개발 계획 변경이 적법하다고 할지라도 이미 특구 개발 계획이 확정되어 대항 계약을 끝낸 부지에 집중적으로 늘어난 세대 수를 배분하는 것은 상식적으로 말이 안 된다. 이런 이유로 특혜를 위한 이면 합의의 가능성을 제기하는 것이다.

셋째, 대항개발 사업 계획 변경의 필요에 의해 공동 주택 공급 수를 늘리는 경우, 반드시 시행자와 대항사업자 간의 협력이 있어야 하지만, 둘 모두 협의 과정이 없었다고 주장하고 있다. 그러므로 협의 없이 96세대를 늘리는 새로운 대항개발 사업 계획 변경이 이루어진 상태 자체가 비정상적이다. 더욱이 이 사업 계획 변경에 기초해 도시공사와 대항사업자 간의 새로운 계약이 이루어진 상태도 아닌데, 대항사업자가 96세대를 늘려 사업을 진행한 것 자체가 불법적이다.

넷째, 광주시와 광주시도시공사는 이 불법적인 상황이 사업 담당자와 팀의 단순 실수에 의한 것으로 결론 내렸지만, 이 변경된 특구 개발 계획안은 최종 승인권자인 과학기술정보통신부로 보내지기 전, 그리고 공식적으로 광주시도시공사와 대항개발 사업자 간의 계약 체결이 이루어진 지난 2021년 12월 2일, 소위 ‘특구 개발 계획 변경 관계기관 대책 회의’를 통해 검토된 것으로 보인다. 기본적인 행정 절차 역시 광주시도시공사가 마련한 특구 개발 계획안을 광주시에 보내 사전 심의를 받아야 하고, 광주에서 과학기술정보통신부로 이 서류를 보내기 때문에, 이런 변경 사실을 모르고 있다는 해명은 말이 되지 않는다. 광주시는 소위 ‘관계 기관 대책 회의’에 누가 참여했는지, 이때 상정

된 안건과 자료가 무엇이었는지 분명히 밝혀야 한다.

이번 사태는 겉으로는 특혜를 해소해 시민 이익을 증진하는 것처럼 행동하면서 밑에서는 민간사업자의 이익을 위해 행정과 민간 자본이 커넥션을 형성했다는 점에서 행정 불신을 초래한 최악의 부정의이다. 광주시는 어물쩍 이 사태를 넘어가려하지 말라! 참여자치21은 광주시가 이를 어떻게 처리하는지 끝까지 지켜보겠다. 만약 광주시가 부정의의 길을 선택하고, 구렁이 담 넘어듯 어물쩍하게 시민을 속이는 길을 가려한다면 결코 좌시하지 않을 것이다.

**2024. 6. 6.**

**참여자치21**