



광주전남공동(나주)혁신도시전경

사진=나주시제공

나주혁신도시 '공실 해소' 처방전... "지구단위계획 규제 풀었다"

용도 규제 완화 정비안 확정... 상가 활성화정주 여건 개선 기대

나주시가 광주전남공동혁신도시 상가 공실 문제를 해소하고 정주 여건 개선을 위해 지구단위계획 규제 대폭 완화라는 처방전을 내놓았다. 최초 도시계획 수립 이후 12년 만의 조치이다.

나주시는 지난해 11월부터 주민 의견 수렴을 통해 변경을 추진해 온 '혁신도시(빛가람동) 지구단위계획' 정비안을 확정했다고 19일 밝혔다.

관보 고시 기준 지난 2015년 준공된 나주혁신도시는 한국전력을 비롯한 공공기관 이전과 함께 급격한 도시 성장을 이뤘으나 초기 도시계획 당시 상업용지 과잉 공급과 정착 인구 부족으로 상가 공실 문제가 장기간 이어져 왔다.

실제 한국부동산원이 올해 1분기 조사한 나주혁신도시 집합 상가 공실률은 42.23%에 달했고 2분기 조사에서는

37.05%로 소폭 줄었으나 여전히 전국 평균보다 높은 편으로 분류됐다.

앞서 나주시가 전문업체에 의뢰해 지난 2023년 7~8월 두 달간 전체 상가 6977실을 방문 조사한 결과 혁신도시 상가 평균 공실률은 43.4%(3025실)로 나타났다.

당시 용역 조사는 중심상업지역, 건축물 유형에 따른 아파트상가, 일반상가 등 6개 권역으로 구분해 조사했다.

이 중 가장 많은 4602실의 상가가 몰려 있는 중심상업지역 공실률은 43.9%로 나타났다. 아파트 상가보다 일반 상가 공

실률이 상대적으로 더 높았고 층수별로 1층은 40.2%, 2층 이상은 45.9%로 1층 이외의 상가 공실률이 높았다. 특히 3층 이상 상가 공실률은 50.2%로 가장 심각했다.

이에 나주시는 상가 공간 활용도를 높이고 합리적인 토지 이용을 위해 지구단위계획 용도 규제 완화 등 대대적인 정비에 나섰다.

주요 변경 내용은 '산학연 클러스터 용지 내 기숙사 건축 허용' '상업업무 용지의 허용 용도 확대·옥외영업 허용 구간 설정' '점포형 단독주택의 층수·가구 수 완화'

'기타 불합리한 규제 정비' 등이다.

이 중 점포용 단독주택의 경우 기존에는 3층(5가구)까지만 허용했으나 1층을 필로티(Piloti·기둥으로 이뤄진 공간) 주차장으로 조성하면 4층(9가구)까지 신축이 가능하도록 완화했다.

나주시 관계자는 "이번 지구단위계획 변경은 단순한 상가 공실 해소를 넘어 혁신도시를 살고 싶은 도시, 머무는 도시로 만들기 위한 전략적 접근"이라며 "주민과 상인의 목소리를 반영해 실질적인 변화를 추진하겠다"고 강조했다.

앞서 나주시는 상가 공실 문제 해소를 위한 추가 대책으로 지난 6월23일부터 전국에서 처음으로 '온라인 공실박람회'를 운영 중이다. 이 박람회는 전용 사이트(2025나주혁신도시 온라인 공실박람회·포털 검색)를 통해 임대인과 임차인이 정보를 교류할 수 있으며, 소상공인 지원정책과 창업 관련 정보도 함께 제공하고 있다.

나주/이명열 기자

전남도, 균형발전 실현 강조

동서부 갈등 아닌 시군 아우르는 맞춤형 지원 지속 강조

전남도는 전남도의회 본회의에서 제기된 동서부 간 균형발전 및 (가칭)전남 균형발전본부 설치 제안과 관련해 "도민 모두가 더불어 잘사는 균형발전을 이루겠다"고 강조했다.

전남도는 21일 대변인 명의의 입장문을 통해 "도민의 행복과 복리 증진을 위해 일하고, 전남 전체가 함께 잘 살 수 있는 길을 찾는 것이 전남도의 역할로, 지역 특성과 자원을 활용한 맞춤형 균형발전 정책을 지속 추진하고 있다"며 이같이 밝혔다.

전남도는 '지역균형발전 및 상생협력 지원 조례'에 따라 재정 여건이 취약한 지역에는 보조금 비율을 높이는 등 우대 조치를 포함한 차등적 재정 지원을 실시하고 있다. 2019년부터는 시군별 100억 원 규모의 '전남형 균형발전 전략사업'을 재정이 열악한 시군부터 단계적으로 시행해 왔다. 2023년부터는 이를 확대해 300억 원 규모의 '전남형 균형발전 300 프로젝트'를 추진 중이며, 지역별 수요에 기반한 맞춤형 사업 설계로 실효성을 높이고 있다.

2023년 동부청사 개청은 행정서비스 접근성 제고와 현장 중심의 정책 집행을 위한 결단으로, 동부청사 조

을 본부장 2급으로 상향하고 1국 13과 약 150명에서 3국 2담당관 13과 302명으로 대폭 확대해 균형발전의 행정 거점도 강화했다.

전남도는 "중요한 것은 도민 전체를 위해 봉사하고, 균형발전을 위해 한치의 소홀함이 없도록 최선을 다하고 있다는 것"이라며 청사 위치와 관계없이 전남 전체를 바라보며 일한다는 점도 강조했다.

대표적인 사례로 여수·광양항 북극항로 거점항만 조성 사업은 도지사와 해양수산국이 선제적으로 토의해 필요성을 제기하고 전략적으로 추진하고 있으며, 목포·진도·해남에서 개최되는 '전남국제수목비엔날레'는 동부청사 문화융성국이 담당해 성공적으로 운영되고 있다는 점을 설명했다.

또한 전남도는 그동안 추진해온 정책들이 새정부 국정 방향과 부합하면서 전남 발전 가능성이 높아진 만큼 정부와 긴밀히 협력해 ▲국립의과대학 유치 ▲재생에너지 산업 육성 ▲석유화학·철강산업 대전환 ▲대규모 SOC 확충 ▲여수·광양항 북극항로 거점항만 조성 ▲COP33 유치 등 주요 현안을 차질없이 추진할 계획이다.

/연성호 기자

광주도시가스 7년만에 0.34% 인상... 미공급지역 해소

광주시가 도시가스 소비요금 7년만에 0.34% 인상한다.

광주시는 지난 2017년 도시가스 소매요금을 1.76% 인상 이후 7년만에 0.34% 올린다고 20일 밝혔다.

이번 인상은 인건비와 물가 20% 상승, 도시가스회사의 지속적인 요금인상 요청, 미공급 지역 해소, 안전관리 강화를 위해 결정했다.

인상폭은 소매공급비용 기준 3.73%이지만 소매공급비용이 전체 요금의 9%만 차지하기 때문에, 최종 소비요금 기준으로는 0.34%의 소폭 인상이다.

1메가줄용(MJ)당 1.9591원의 소매공급비용을 0.0731원 인상해 2.0322원을 적용하게 된다. 주택용 4인 기준 매월 평균 196원이 인상되는 수준이다.

도시가스요금은 정부에서 결정하는 소매공급비용이 합쳐져 결정된다.

도시가스 요금 인상으로 해양에너지는 자치구별 1개 마을씩 총 5개 마을에 신규 공급을 추진하고 노후배관 등 안전관리 투자를 확대할 전망이다. 신규 공급으로 인한 광주지역 도시가스 보급률은 98%에 이를 것으로 예상된다.

최태조 인공지능산업실장은 "이번 도시가스 소매공급비용은 서민 생활 및 공공물가 안정을 고려해 최소한의 범위에서 인상했다"며 "향후 요금 안정과 에너지 복지를 위해 도시가스회사의 적극적인 투자 확대 및 경영 효율화 등으로 공급비용을 최소화할 수 있도록 적극 관리하겠다"고 말했다.

/전광훈 기자

철근 가공 및 도소매

이형봉강 · 철근공장 가공 커플러 shop-DWG

광주광역시 광산구 빛그린동로 134

T 062-716-3488 F 062-716-5888

E sambu6488@naver.com W sambu6488 / 1234

삼부철강(주)

