인천 : 뉴시티 건설 사업과 경제자유구역 개발이 핵심

- 천문학적비용조달이관건, 151층쌍둥이빌딩건설MOU 체결-

안상수 인천시장이 재선에 성공했다. 안 시장의주요선거공약중건설관련부분은 상당한 비중을차지하고 있다. 가장핵심적인 것은 인천경제자유구역의 성공과 기존 도심의재개발로압축된다.

먼저 올해부터경인고속도로와경인전철을축으로주요거점을집중개발하는인천 뉴타운건설사업이본격시작된다. 인천뉴시티건설사업은경제자유구역을능가하는 대규모 개발사업으로그동안상대적낙후성을 면치 못했던 서구, 동구, 중구 구도심 지역이 새로운 개발 중심지로 탈바꿈될 것으로보인다.

초대형프로젝트- 인천뉴시티건설사업

이 사업은 서울 뉴타운 개발 사업보다 2 3배이상규모가큰인천도심 속에새로운 신도시를 건설하는 초대형 프로젝트로, 그 동안 경인고속도로와 경인전철로 인해 낙후됐던 지역들이 중점적으로 개발된다. 우선경인고속도로직선화사업을시작으로 주변낙후지역인서구가정동, 가좌동, 도화동 일대가 개발 대상지로 떠오르고 있으며 경인전철역사주변인천 대부지, 숭의운동장, 배다리, 자유 · 중앙시장, 북성동, 화평동등도개발지역에포함될전망이다.

중점 개발 지역으로는 △가정오거리 뉴타운 △가좌IC 뉴타운△제물포(도화) 뉴타운△인천 · 동인천뉴타운등4군데가핵심거점으로 꼽히고 있다. ‘가정오거리 뉴시티’는 서구 가정동 주변 29만평에 오는 2020년까지총1조5,900억원(건축비별도)을투입해국내유일의최첨단입체복합도시가건설된다. 주택공사가맡고있다.

서구 가좌3동주변‘가좌IC 뉴시티’는 11만평규모로오는 2010년까지1만명이거주하는 주거 · 상업 · 문화 · 녹지가 어우러진 복합 도심으로 개발될 예정이다. 특히 이곳은경인고속도로서인천IC 도화IC를잇는 ‘경인고속도로주변 뉴시티 개발 사업’의 핵심거점으로이사업이성공할경우향후116만평에 이르는 ‘경인고속도로 뉴시티 사업’이탄력을받을수있을것으로기대된다.

‘제물포뉴시티’는 숭의운동장과 인천대 이전 부지, 제물포역, 도화역, 도원역을한데묶은 30여만평을교육과체육, 상업, 주거중심지로특성화시켜개발하며인천도시개발공사가 사업을 주도할 예정이다. ‘인천 · 동인천 뉴시티’는 경인전철 역사를 중심으로 인천역(6만 3,000명), 동인천역(7만 6,000명) 등 13만 9,000명을 역사와 문화, 관광, 쇼핑 중심지로 개발할 예정이며, 1단계 사업으로 1,400억원이 투입되는 인천역 복합역사건립사업이올해부터추진된다.

그러나천문학적인비용조달문제는쉽게 해결되기힘들것으로보인다. 시재정도어려운 상황에서 민자 및 외자 유치도 별다른 성과를보이지못하면서자칫선거공약으로 만끝날수도있는우려도제기되고있다.

15층 쌍둥이 빌딩…

송도국제도시와영종, 청라등3곳의 경제자유구역에는각종개발청사진이가득하다. 우선 송도의 경우 선거 기간 중 논란이 됐던 안 시장의 151층 쌍둥이 빌딩 건설이 눈에띈다. 인천시와포트만컨소시엄은송도국제도시6 · 8공구에151층쌍둥이빌딩(가칭 인천피스타워) 건설을위해 지난 2월 6일 양해각서(MOU)를 체결한 데 이어 7월 초본계약체결을앞두고있다.

그러나 아직 6 · 8공구 부지 매립이 시작되지않았고 초기천문학적인사업자금조달방안등이마련되지않아사업이연기될 가능성이 높다는지적이다. 역시성패는자금 조달 방안. 인천시와 포트만측은 3조 5,000억원으로 추산되는 151층 쌍둥이 빌딩건설비용과관련해금융조달을하더라도이자등에대한회수기간이길어어려움을겪고있다.

특히 쌍둥이 빌딩이 들어설 6 · 8공구는 아직매립이 이뤄지지않아아파트건설등 수익사업을먼저진행할수없기때문에당초 예정대로 2012년까지 빌딩을 건설하기 위해서는 초기 개발 사업비를 고스란히 마련해야하는상황이다. 이에국 · 내외금융기관과잇따른접촉을갖고지분 참여를통한자금조달에대해논의를진행중인것으로알려졌다.

이밖에도송도신항건설과배후부지개발, 인천지하철 1호선 연장과 2호선 건설, 수인선 건설, 서울지하철 7호선 연장, 인천국제공항철도 등 인프라 확충 사업도 줄줄이 이어지고있다. CJ

남창섭
인천일보기자