

세종시 궤도 수정 논란 - 결단 빠를수록 피해 줄인다

- 최근에는녹색첨단복합도시안부상, 건설업계에도 뜨거운감자 로 -

세종시(행정중심복합도시) 논란이 거세다. 연초부터세종시궤도수정논란이일더니정운찬총리가내정자신분때부터자족기능보완문제를들고나온이후여야가연일뜨거운논쟁을벌이고있다. 이명박대통령까지 나서서 세종시로의 부처 이전에 대해 부정적 입장을 표명하면서 세종시 건설의 궤도수정이기정사실화하다시피하더니 이제는 박근혜나라당 전대표가원안고수 입장을 내놨다. 장고 끝에 내놓은 박 전 대표의 발언은 세종시 문제를 다시 혼돈 속으로 몰아넣고 있다.

문제는 세종시 문제가 꼬일수록 그 데미지는 고스란히 건설업계가 안는다는 점이다. 세종시 건설을 책임지고 있는 한국토지주택공사나 세종시에서 택지를 분양받은 건설업체들에게 정지권의 혼선으로 인한 사업 지연은 손실로 이어지기 때문이다.

세종시 문제에 불붙인 정운찬 총리

세종시의 궤도 수정 문제는 지난해 이명박 정부 출범 때부터 그 가능성이 제기돼왔다. 하지만 그때마다 세종시 문제가 달아오를 듯하면 ‘원안 고수’라는 원칙적 입장을 가려 수면 아래로 가라앉곤 했다.

이러한 세종시 문제를 전면으로 끌어낸 사람이 바로 정운찬 국무총리이다. 정총리는 내정자 신분 때 정면으로 이 문제를 들고 나왔다. 9부2처2청이 이전한다고 하더라도 7,29만 8,00㎡(전체 면적)를 채울 수 없다면서 자족 기능을 보강하겠다는 입장을 거듭 표명하였다.

이를 두고 일각에서는 정 총리가 세종시 문제를 계기로 자신의 정치적인 승부수를 띄우려 한다는 분석도 내놓고 있다. 정총리는 대학총장 등의 학자적 이미지 탈피는 물론 정치적 입지를 다지기 위해 세종시 문제의 정면 돌파를 시도해왔다. 여기에는 이명박 대통령과 세종시 문제에 있어서는 코드가 맞는다는 점도 상승작용을 했다.

실제로 이명박 대통령은 최근 장차관 워크숍에서 “국가의 백년대계를 위한 정책에는 적당한 타협이 있어서는 안 된다. 정권에는 도움이 안 될지라도 국가에 도움이 된다면, 한 때 오해를 받는 한이 있더라도 그것을 택해야 한다”고 말했다. 이를 두고 언론은 이 대통령이 세종시의 궤도 수정을 우회적으로 강조한 것으로 받아들였다.

이처럼 정부 여당이 세종시 궤도 수정을 강력히 제기하는 데에는 세종시로 부처를 이전하는 것이 국가 경쟁력에 보탬이 되지 않는 것은 물론 9부2처2청의 이전만으로는 공무원 1만여명 등 모두 6만여명의 이전 효과밖에 거두지 못한다는 판단에 따른 것이다. 이 경우 세종시는 유령 도시로 전락한다는 게 궤도 수정을 주장하는 이들의 논거이다. 세종시의 원래 목표는 주택 20만 가구, 인구 50만명의 도시를 만드는 것이었다.

하지만 보다 근본적인 이유는 세종시로 행정기관 이전을 하지 않거나 이전을 하더라도 그 대상을 최소화하겠다는 계산이 깔려 있다. 실제로 한나라당 일부 의원들은 『행정중심복합도시 건설에 관한 특별법』을 고쳐 행정 중심이라는 용어를 빼는 방안도

추진 중이다. 만약 이명칭을 고치지 않는다면 일부 부처는 이전을 해야 하기 때문이다.

녹색 첨단 복합 도시(안) 유력

세종시 궤도 수정론이 힘을 얻으면서 다양한 세종시 수정안들이 나오고 있다. 한때는 의료과학벨트와 송도형 경제특구, 과천형 교육특구 등이 제기되더니 요즘 들어서는 녹색첨단복합도시가 급부상하고 있다.

이 가운데 의료과학벨트는 지난해 말 정부·여당 내부에서 검토했던 안인 것으로 알려졌다. 의료산업을 집중 육성 중인 충북 오송지역과 대덕 연구단지 사이에 있는 세종시를 묶어서 의료과학벨트로 육성한다는 것이다. 하지만 이 안은 첨단의료산업단지, 오송과 대구 신서까지 정되면서 물건너가 버렸다. 이어 송도 모델이 올들어 제시됐지만 실패한 모델이라는 지적이 나왔고, 또 현재 송도 신도시 개발이 당초 의도처럼 성공적으로 이루어지지 않고 있다는 현실론에 밀려서 주춤해진 상태다.

과천형 교육특구는 서울에 있는 대학을 옮겨가 교육 도시로 육성한다는 것으로 서울 대학교 총장을 지낸 정운찬 총리가 임명되면서 세를 얻었다. 하지만 대학들이 이 이전안에 대해 호응하지 않을 경우 이를 강제하기가 쉽지 않고, 대학 1~2개 옮긴다고 세종시가 활성화된다는 보장도 없어서 보완이 필요하다는 평가를 받고 있다.

녹색첨단복합도시시는 가장 최근에 회자되는 안이다. 이는 산·학·연이 어우러진 산업 클러스터와도 유사한 안이라고 할 수 있

다. 옮길 수 있는 대학과 연구기관, 첨단·녹색산업을유치해첨단복합단지로육성한다는 것이다. 기존 안들을 종합하다시피한 것이다. 실제로이명박대통령은최근 참모들과세종시관련얘기를하는과정에서“박정희 전대통령은과거포항허허벌판에포항제철을 만들어주고, 구미 벌판에 전자산업단지를만들어줬다면서,“세종시에도그런것을만들어줘야한다”고얘기한것으로 전해져 녹색첨단복합도시안이유력한안으로부상하고있다.

야당·충청권의거센 반발

이처럼 구체적인 안이 나돌고 있지만 세종시계획변경움직임에대한민주당등야당과 충청권의반발은 거세기만하다. 약속 위반일 뿐만 아니라 충청권을 무시하는 처사라는것이다.

자유선진당이회창총재는‘기만과우롱’등거친말들을써가며이명박대통령과정부여당에직격탄을날렸다. 민주당홍재형, 양승조, 노영민, 강기정의원 등 10여 명은 충남 연기군 전체를 세종시에 포함시키고, 세종시로 옮겨갈 정부기관에 국무총리실과 9부2처2청을 명시한 ‘세종시특별자치시설치등에관한특별법안’을국회에발의했다.

박근혜 변수로 다시 혼돈 속으로

야당이나 충청권의 반발은 당연한 것이라고 할 수 있다. 현재의 제1야당인 민주당은과거정권때세종시를추진했던정당이고, 충청권은 세종시의직접적인 이해 당사자이기때문이다. 하지만최근 이런세종시 논란에 박근혜 변수가 급부상했다. 박근혜 전한나라당대표가세종시궤도수정에대해급제동을걸고나섰기때문이다.

박 전 대표는 지난달 23일 세종시 원안 추진 의사를강력히밝혔다. 그는여기에서가‘플러스알파(+α)론’까지제기했다. 추가로 도시 계획을 해야 한다는 것이다. 박 전

대표는지금까지“약속이니까지켜야한다”며, 세종시원안을고수해왔다.

그런데 이번에는 다시 원안론을 주장하면서 여기에 플러스알파론을 덧붙였다. 박 전대표의세종시기본입장은일단9부2처2청의행정기관의완전한이전으로여권일각의‘세종시백지화’내지는‘정부부처축소이전’에는배치된다.‘플러스알파’란자족 기능 보완으로 받아들여진다. 만약9부2처2청의 이전만으로 세종시의 자족 기능이 미흡하다면 현재 수정안의 테두리 내에서거론되는기업, 대학, 연구기관까지덧붙여이전하는방안도검토할수있다는뜻이라고친박(친박근혜) 의원들은해석했다.

박전대표가정부여당에서힘을얻어가는‘세종시수정론’에 쐈기를박은 이유가운데하나는다2007년노무현정부당시한나라당 대표로서 여야 합의로 『행정중심복합도시건설법』을 통과시켰던 그가 ‘국민과의 약속’과 ‘신뢰’를 어길 수 없다고 판단했을 것이라는분석이다. 또하나는다잠재적 차기 대권주자로 불리는 정운찬 총리가 세종시 궤도수정에성공할경우있을수있는정치적이해득실을고려했다는분석도설득력을 얻는다. 만약현재추세대로세종시건설방안이바뀌게되면그과실은고스란히정총리가가져가고, 이는박전대표의정치적인 부담으로돌아오기때문이다.

원안 고수는 쉽지 않을 듯

박근혜 전 대표가 원안 고수+플러스 알파론을들고 나왔고, 야당이나충청권의반발이 거세지만세종시를 9부2처2청이이전하는원안대로건설하기는사실상불가능할 것으로보인다. 일부충청권인사들조차현재 안대로 세종시를 건설하면 공동화 현상이불을보듯환하다는입장을보이고 있기 때문이다. 또한박근혜대표도플러스알파론문제가잘풀릴경우세종시궤도수정에동의할가능성이 크다. 여론의흐름이 일단

궤도수정쪽으로돌아섰기때문이다.

빠른 결정이 피해 줄인다

세종시 논란은 오래 끌수록 국가 경제는 물론국론분열로피해를키울수밖에없다. 뿐만 아니라 건설업계에도 세종시 문제는 뜨거운감자다.

우선세종시에는용지보상비5조원과조성비 9조원등 14조원이투입된다. 이가운데상당수는이미투입됐다. 건설주체인한국토지주택공사는 이로 인한 부담이 적지 않다. 수조원을투자해놓고회수는1조원에도 못 미치는 것으로 알려졌다. 건설업체도 부담스럽기는마찬가지이다. 행복도시건설이늦어질수록9조원에달하는일감확보가 늦어진다는것을의미하기때문이다.

또 하나 세종시에는 10개 건설업체들이 택지를 분양받은 상태이다. 현대건설, 포스코건설, 대우건설, 두산건설, 효성, 극동건설, 금호산업, 대림산업, 삼성물산등은 이곳에서22개필지 8만 7,000㎡, 7,401억원어치의 택지를 분양받았다. 풍성주택과쌍용건설은이곳에서각각2필지의택지를분양받았다가 해약했다. 하지만 해약을 하지 않은업체들은사업이불투명해지면서중도금 3,234억원을 납부하지 않고 있는 상태다. 이 같은 중도금 미납 상태는 세종시에 대한 정치권의 입장이 가닥이 잡힌 다음에나해결될것으로보인다. 물론이경우에도연체 이자에 대한 토지주택공사와 업체 간 갈등도 예상된다. 일각에서는현재 논의되고있는세종시궤도수정이건설업계에결코불리하지않다는분석을하고있다. 기존안대로주택을 지을 경우분양 성공가능성은그리높지않기때문이다. 게다가녹색첨



단복합도시로 갈 경우 사업성은 더욱 높아질 것으로 보고 있다. 

김성곤
서울신문부동산부사장