

광주 ‘복합쇼핑몰 3종’ 입점 가시화…상생 방안은 아직

다 함께 꾸꾸는 행복

〈4〉대중소상공인 상생

광주지역에 더현대 광주 등 ‘복합쇼핑몰 3종’의 입점이 하나 둘 구체화되고 있지만 소상공인을 위한 상생 방안은 여전히 안갯속이다.

특히 광주시는 소상공인과 상생 발전을 논의하는 소통 채널인 ‘상생발전협의회’를 법적 규정보다 앞당겨 지난해 하반기부터 운영하기로 했으나 현재까지도 꾸려지지 않고 있다. 이에 따라 복합쇼핑몰이 지역 상권에 미치는 영향 분석 등 연구용역의 조속한 진행과 다양한 현장의 목소리를 수렴해 소상공인들의 구체적인 협업 정책과 지원 방안을 마련해야 한다는 지적이다.

4일 광주시 등에 따르면 광주에는 ‘더현대’, ‘신세계 아트 앤 컬처파크’, ‘그랜드 스타필드’가 2027년, 2028년, 2030년에 잇따라 문을 열 계획이며, 현재 이들의 사업은 순조롭게 추진되고 있다.

가장 먼저 광주시가 추진 중인 ‘복합쇼핑몰 3종 세트’ 사업 중 선두주자인 ‘더현대 광주’는 오는 20일 착공에 들어간다. 2028년 1월 1일 개점을 목표로 최근 건축허가를 마무리했다.

옛 전방·일신방직 내에 확보한 3만2686㎡(1만평) 부지에 연면적 27만2000㎡(8만2000평) 규모로 들어서는 ‘더현대 광주’는 세계적 랜드마크로 조성된다. ‘더현대 광주’는 연 면적 기준으로 국내 대표 핫플레이스인 여의도 ‘더현대 서울’의 1.4배 규모이며, 친환경, 최첨단 기술, 예술, 엔터테인먼트, 로컬 등 5가지 문화테마를 융합한 국내 첫 문화 복합몰로 건축된다. ‘더현대 광주’와 함께 옛 전방·일신방직 부지 내에는 특급호텔과



어등산 관광단지 '그랜드 스타필드 광주' 조감도

광주신세계 확장·더현대·그랜드 스타필드 ‘순항’
소상공인 소통 채널 ‘상생발전협의회’ 구성 지연
현장 목소리 반영…서민경제 피해 최소화 ‘온힘’

4000여 세대 규모의 아파트 등 주거단지도 들어선다.

‘더현대 광주’ 바로 옆에는 광주신세계가 오는 2028년까지 현재보다 4배 이상 몸집을 키운 확장형 대형 백화점을 선보인다.

특히 광주신세계는 백화점 확장과 함께 특급호텔을 갖춘 복합 시설과 함께 종합버스터미널을 지하화하는 주거복합시설 ‘터미널 복합개발 랜드마크’도 조성한다.

신세계 측은 터미널을 중심으로 모든 시설을 연결하고, 지하에도 복합문화 거리를 조성하는 등 모든 일상을 한 곳에서 누릴 수 있는 ‘도시 속 도시(Compact City)’를 실현하겠다는 목표를 제시했다.

또 어등산 관광단지에는 오는 2030년 완공을 목표로 전국 최대 규모의 ‘그랜드 스타필드 광주’ 개발사업이 순항하고 있다.

어등산관광단지 유원지부지 개발사업의 민간개발자인 ㈜신세계프라퍼티는 지난 7월 토지비 3차 중도금 77억4000만원을 광주도시공사에 납부했다.

신세계프라퍼티는 지난해 1월 협약이행보증금(116억원)과 토지계약금(86억원)을 납부하고, 같은 해 3월 현지법인 ‘㈜스타필드광주’ 설립과 기본계획(MP) 용역 계약 체결했다. 올해 1월 토지비 2차 중도금 납부(77억4000만원)에 이은 후속조치다.

광주도시공사와 신세계프라퍼티는 지난 2023년 12월 22일 어등산관광단지 유원지 부지 개발사업에 대한 세부사항을 담은 협약을 체결했다. 협약에 따라 신세계프라퍼티는 2025년 상반기부터 유원지부지에 대한 세부 설계를 추진하고 있다.



‘더현대 광주’ 조감도



강기정 시장이 광주 복합쇼핑몰 더현대 광주 착공보고회에 참석해 향후 추진계획을 경청하고 있다.

을 하반기에는 조성계획 변경 절차에 착수할 예정이며, 2026년 착공에 들어가 그랜드 스타필드, 콘도, 부대시설은 2030년, 레지던스는 2033년 준공할 계획이다.

이처럼 광주지역 ‘복합쇼핑몰 3종’이 본궤도에 오르며 사업이 속도감 있게 추진되고 있지만, 지역 소상공인들과의 상생을 위한 구체적인 계획은 나오지 않고 있다.

광주시는 지난해 8월부터 복합쇼핑몰 입점에 따른 지역 상권 영향 분석에 나섰다. 시청에서 지역 전통시장 상인과 소상공인 대표들과 간담회를 마련해 소상공인들의 입장과 건의사항을 수렴했다.

또 소상공인과 상생 발전을 논의하는 소통 채널인 ‘상생발전협의회’를 법적 규정보다 앞당겨 운영키로 하고, ‘복합쇼핑몰 입점 대응 상권영향평가 연구용역’을 실시하기로 했다.

하지만 광주시와 복합쇼핑몰 입점 기업간의 사전 협상 등 행정 절차 지연으로 ‘상권영향평가 연구 용역’이 늦어지고 있다.

현재 진행 중인 용역은 더현대 광주 인근과 광주신세계, 그랜드 스타필드에 이르기까지 3곳의 순차적 입점을 가정해 진행되며, 복합쇼핑몰 입점 예정지에 대한 소상공인 현황과 상권 특성

을 분석하고 입점에 따른 소상공인 매출액, 사업체, 종사자 수에 미치는 영향 등을 조사한다. 광주시는 이를 바탕으로 소상공인 맞춤형 상생 방안과 상권 활성화 종합대책을 마련할 예정이다.

이에 전문가들은 “복합쇼핑몰이 대규모 투자와 일자리, 그리고 골목 상점이나 전통시장까지 더불어 이득을 누릴 수 있는 방안이 필요하다”고 입을 모은다.

강수훈 광주시의원은 “영세 소상공인의 절박한 현실을 외면해서는 안 된다”며 “서민경제 피해를 최소화하기 위한 논의가 선행돼야 한다”고 말했다.

이에 대해 광주시 관계자는 “신속·공정·투명한 복합쇼핑몰 행정 지원과 함께 소상공인과의 상생, 교통 대책 마련에 행정력을 집중하고 있다”며 “민간사업자의 상생 방안 실현과 광주시 차원의 지원 정책을 지속적으로 마련할 것”이라고 말했다.

그는 이어 “지난해 착수한 용역이 완료되면 소상공인 등과 상생 방안을 논의하는 ‘복합쇼핑몰 상생발전협의회’를 통해 다양한 현장의 목소리를 반영할 것”이라며 “소상공인들이 안정적으로 사업을 영위할 수 있도록 4개 전략, 37개 사업을 마련, 적극 상생하겠다”고 덧붙였다.

장승기 기자 sky@kwangnam.co.kr



광주신세계 아트 컬처파크 조감도