

## 인천시의회 “일단 대기”… iH, 검단 넥스트콤플렉스 9억 출자 ‘제동’

행안위, 투자금 회수안 현실성 부족  
자금회수 방안·미분양 대비책 필요  
출자 동의안 보류or부결 처리 계획

롯데건설 컨소시엄이 추진 중인 ‘검단신도시 101역세권 복합시설 개발사업(넥스트콤플렉스)’에 9억 원을 출자해 408억 원을 회수(경기신문 2023년 5월 30일자 1면 보도)하겠다는 인천도시공사(iH)에 대해 인천시의회가 제동을 걸 전망이다.

현실적인 자금회수 방안 마련과 함께 향후 발생할 수 있는 공사비 인상 및 미분양 등 우발상황에 관한 대비책을 마련해야 한다는 이 있다.

1일 인천시의회 행정안전위원회에 따르면 오는 15일 상정할 ‘검단 넥스트콤플렉스 복합개발사업 출자 동의안’에 대해 보류 또는 부결처리 할 계획이다.

iH가 행안위에 올린 동의안에는 롯데건설의 넥스트브이시티PFV(㈜)에 9억 원을 출자하겠다는 내용이 담겼다.

iH의 출자 시 전체 자본은 50억 원에서 59억 원으로 늘어나고, 지분율은 롯데건

설(18%), 금호건설(16%), 메리츠증권(16%), iH(15%), 하이투자증권(14%), 대신증권(12%), SD AMC(8%) 순으로 조정된다.

iH는 이번 출자를 통해 오는 2032년까지 원금 9억 원에 배당금을 더해 408억 원을 회수하겠다는 계획이었지만 행안위는 현실성이 부족하다고 봤다.

실제로 iH가 408억 원을 회수하기 위해서는 분양이 완판되는 동시에 공사비가 인상이 전혀 없어야 한다.

넥스트콤플렉스에는 공공 성격을 갖는 서점·스포츠문화센터 등 판매시설과 극장컨센션 등 문화시설이 ‘개발필수시설’로 들어가 있다. 여기에 아파트(372세대), 오피스텔(686세대), 숙박시설, 상가 등이 포함됐다.

iH는 개발필수시설에서 5687억 원, 그 외 아파트 등에서 1조 222억 원의 분양수익이 날 것으로 봤다.

검단신도시의 핵심 앵커시설인 만큼 입지가 뛰어나기 때문에 아파트와 상가 분양은 전망이 좋지만, 수익성이 떨어지는 공공 성격의 개발필수시설은 분양이 지연되거나 안 될 수도 있다.

특히 최근 원자재·인건비 상승과 자재 수급 불안 등 공사비 인상 요인이 많아 돌아올 이

득이 줄어들 가능성도 높다.

iH 역시 내부검토 자료에서 건축공사비 상승률이 131% 이상이거나 분양가 변동이 82% 이하일 때 사업의 타당성이 없다고 판단했다.

신동섭(국힘, 구월2·간석2~3동) 행안위원장은 “과거 공적 자금이 들어갔던 청라 로봔드도 현재 사업이 멈춰 재정 부담이 늘어나는 상황”이라며 “유사 사례가 재발하지 않도록 리스크 대비 방안을 마련해야 한다. 당장 이번 회기에서 동의안을 처리하기는 어려울 것”이라고 말했다.

iH 관계자는 “지분참여는 당초 롯데건설을 선정할 때부터 고려한 사항이다. 입지가 좋아 사업성도 좋다”며 “408억 원 회수는 분양 완판을 가정할 게 맞지만, 공공 성격의 개발필수시설이 만약 미분양돼도 출자 지분만큼 현물을 가져올 수 있어 출자 규모 대비 수익 가능성이 매우 높은 사업”이라고 설명했다.

한편 넥스트콤플렉스는 지난 2020년 롯데건설이 주주한 1조 3185억 원 규모의 검단신도시 핵심 앵커 사업이다. iH 출자 시 사업비는 자기자본 59억 원(민간 50억 원, iH 9억 원), 금융권 차입(융자) 9991억 원, 분양대금 3135억 원 등으로 구성된다.

조경욱 기자

## 재외동포청 이어 ‘정치력 시험대’ 위에 선 유정복 시장

인천형 행정체제 개편 행안부에 건의  
2026년 ‘민선 9기’ 출범에 시행 목표

유정복 인천시장의 쏠아 올린 ‘인천형 행정체제 개편’의 공이 행정안전부로 넘어갔다.

재외동포청 유치에 이어 유 시장의 정치력이 두 번째 시험대에 오른 셈이다.

유 시장은 1일 시청 브리핑룸에서 기자회견을 열고 인천형 행정체제 개편과 관련한 지역 의견수렴과 지방의회 의결 절차가 모두 끝나 이날 행안부에 공식 건의한다고 밝혔다.

앞서 지난 4월 실시된 주민 설문조사 주민 대부분이 찬성한 데 이어, 5월 중구·동구·서구의회와 이날 인천시의회 등 지방의회 의견 청취에서도 모두 찬성으로 의결됐다.

중구와 동구를 제물포구와 영종구로 통합 조정하고, 서구를 서구와 검단구로 개편한다는 구상이다. 현재 2군·8구의 행정 체제가 2군·9구 체제로 바뀌는 셈이다.

시는 이번 행정안전부 건의로 인천형 행정체제 개편이 민선 8기 대표 공약인 제물포르



1일 유정복 인천시장의 시청 브리핑룸에서 인천형 행정체제 개편 의견 수렴 종료 및 행정안전부 건의에 따른 입장을 발표하고 있다. 인천시 제공

네상스, 뉴홈시티 프로젝트와의 시너지 효과를 극대화할 것으로 기대하고 있다.

시는 지난해 10월 3개 구(중·동·서구) 간 행정체제 개편 협력 강화 업무협약을 체결해 행정 체제 개편에 대한 뜻을 모았다.

시는 내년 4월 치러질 제22대 국회의원 선거를 고려해 제21대 국회 회기 중 법률제정을 목표로 하고 있다. 이를 위해 국회와의 소통,

전문가 토론회 등을 통해 개편에 대한 공감대를 형성할 계획이다.

법률제정 이후엔 구 설치준비단을 구성·운영해 행정체제 개편을 위한 실무 절차 등을 준비할 예정이다.

시는 새롭게 개편된 2군·9구 행정체제를 토대로 2026년 7월 1일 민선 9기 출범을 목표로 하고 있다.

박소영 기자

## ‘십수년 지지부진’ 송도 롯데몰 호텔 사업권 존폐 ‘난항’

다음주, 사업 취소 여부 청문회 진행  
취소되면 2년 간 관광호텔 설립 못해  
경제청 “사업 대한 의견 청문서 판단”

송도국제도시에 조성되는 롯데몰 송도 사업이 또 암초를 만났다.

1일 인천경제청에 따르면 롯데몰 송도 사업 계획에 포함돼 있는 호텔 사업권 취소 여부를 두고 다음주 청문 절차에 돌입한다.

관광진흥법에 따라 관광호텔의 경우 사업계획을 승인받으면 5년 이내 사업을 완료해야 하는데, 2016년 준공기한이 이미 지났고 지난해 인천경제자유구역청이 내린 시정조치 기간도 지난 4월 끝났기 때문이다.

사업권이 취소되면 같은 장소에서 2년 동안 관광호텔을 짓지 못하고 일반호텔로 사업

을 추진해야 한다.

사업시행자인 롯데소광(㈜)은 2025년 말까지 롯데몰 송도 사업을 마무리 짓는다는 계획이라 이번 청문 절차에서 사업권이 취소되면 난항을 겪을 것으로 전망된다.

인천경제청은 코로나19 상황 등 여러 가지를 고려해 외부 변호사를 통해 청문을 진행할 예정이다.

롯데 측은 송도국제업무단지 내 땅 8만 4508㎡를 송도국제도시개발유한회사(NSIC)로부터 매입하고 백화점과 영화관·쇼핑몰·오피스텔 등을 2015년까지 지을 계획이었다. 2013년 4월 첫 삽을 떴지만 현재 건립된 시설은 당초 계획에 없던 오피스텔 2개가 전부다.

사업이 지지부진한 사이 롯데 측은 사업계획을 여러번 변경했다. 현재 계획은 리조트형 쇼핑몰이라는 콘셉트에 맞게 자연친화적 녹지공간과 어우러진 백화점형 몰 형태로 조성

하고 210실 규모의 도심형 럭셔리 리조트를 갖춘다는 구상이다.

롯데에 대한 송도 주민들의 불신은 여전하다. 롯데 측이 시세보다 싸게 땅을 사들였으면서 십수년간 사업을 진척시키지 못했기 때문이다.

또 롯데 측은 공사지연에 대한 세금을 거둔 것에 불복해 지자체를 상대로 조세심판, 소송 등을 제기하기도 했다.

아울러 롯데 측이 기부채납하기로 한 인천대입구역 5번 출구 준공 시점도 당초 8월에서 12월로 미뤄졌다. 현재 지장물 이설 작업을 하고 있다.

인천경제청 관계자는 “관광진흥법에 따라 진행해야 하는 행정절차”라며 “롯데 측이 사업에 대한 호텔 사업에 대한 의지가 있는지 청문회에서 판단할 것”이라고 말했다.

박소영 기자

## 노후화 몸살 앓는 인천 산단, 차별 규제에 ‘꽂꽂’

市, 경쟁력 강화 위한 구조고도화 추진  
신·증축 제한에 세제 지원 등도 막혀

대한민국 산업화를 이끈 인천의 산업단지 대부분이 노후화로 몸살을 앓고 있지만 수도권 규제에 막혀 역차별을 받고 있다.

1일 인천시와 인천상공회의소에 따르면 인천 지역에는 2000년대 이전에 조성된 17개 산업단지과 도심 내 공업지역에 3만 3657개 제조업체가 들어서 있다.

제조업 주력의 산단 입주업체들은 노후화된 공장의 신·증축 및 이전을 통한 경쟁력 강화를 꾀하고 있지만 수도권 규제에 가로막힌 실정이다.

인천은 수도권 규제에 따라 공장건축 허용면적을 총량으로 정하는 공장총량제가 적용돼 공장 신·증축과 지역 내 공장 이전을 제한받는 다.

공장총량제를 빼고도 공장 매각에 따른 양도 차익에 대한 과세, 취득세 등 과도한 과세로 인한 어려움도 크다.

세제 측면의 수도권 규제가 있기 때문이다. 조세특례제한법과 같이 지방세특례제한법이 적용되는 수도권 산단의 경우 취득세 및 재산세 감면 비율이 35%로 지방 산단 60% 감면 비율보다 적다.

이를 근거로 인천상의는 1994년부터 시작된 수도권정비계획법에 근거한 수도권에만 적용되는 특별규제를 완화할 합리적인 제도가 필



남동국가산업단지 전경.

인천시 제공

요하다는 입장이다.

인천상의의 관계자는 “산단 노후화가 심각해 경쟁력이 약화되고 있어 스마트 기술, 제조혁신, 산단고부가가치화 등을 위한 산단 구조고도화가 절실하다”며 “산단 구조고도화의 성공적인 실현을 위해 공장 신·증설 및 대수선 등이 활성화되려면 정부의 세제 지원 등이 필요하다”고 강조했다.

인천상의는 이 같은 내용을 인천시 규제혁신 TF 회의에 안건으로 제출했지만 조세 등 세금 관련 사안은 중앙정부 규제 범위에서 제외돼 행정안전부 규제혁신회의의 안건으로 채택되지 못했다.

이에 대해 시 관계자는 “산단 구조고도화를 위해 한국산업단지공단 인천지역본부와 협업체 민간대행구조고도화사업이나 스마트그린산단조성 등의 지원 사업을 펼치고 있다”며 “국가공모사업도 계속해서 참여해 산단 노후화에 대한 해결책을 마련중이다”라고 말했다.

한편 시는 지난 4월 국토교통부 주관의 ‘노후거점산업단지 경쟁력강화사업’의 사업지구로 선정된 바 있다.

유정희 기자

14 60만 인천 서구 주민들의 ‘더 특별했던 하루’

토·일요일 신문 쉽니다



우리 가족의 행복을 지키는 첫걸음

## "국가 암검진" 꼭 받으세요

☒ **한국인 사망원인 1위가 뭘지 아?**

- \* 우리나라 국민의 사망원인 1위는 "암"입니다.
- \* 상당수의 암은 초기에 자각증상이 거의 없으며, 증상이 느껴질 때에는 이미 치료가 어려운 상황일 수 있습니다.
- \* 따라서, 암검진은 **스스로 건강하다고 느낄 때 미리 주기적으로** 받아야 합니다

☒ **올해 암검진 대상은?**

| 위암             | 대장암           | 유방암         | 자궁경부암       | 간암            | 폐암              |
|----------------|---------------|-------------|-------------|---------------|-----------------|
|                |               |             |             |               |                 |
| 40세 이상         | 50세 이상        | 40세 이상 (여성) | 20세 이상 (여성) | 40세 이상 (고위험군) | 만 54~74세 (고위험군) |
| 2년주기           | 매년            | 2년주기        | 2년주기        | 6개월주기         | 2년주기            |
| 위내시경 또는 위장조영검사 | 분변잠혈검사 (대변검사) | 유방촬영검사      | 자궁경부 세포검사   | 복부초음파 +혈액검사   | 저선량 흉부CT        |

\* 2년주기 검진은 올해 **홀수년도 출생자**가 검진 대상에 해당합니다

☒ **건강검진이 궁금하시다면?**

국민건강보험공단 ▼ 검색

\* 국민건강보험공단 홈페이지    \* The건강보험 어플    \* 건강보험 고객센터(1577-1000)

**h-well** 국민건강보험    인천경기지역본부