

GTX운정중앙역 ‘역세권 랜드마크’ 비전



▲공터로 방치된 GTX 운정중앙역 일대 현재 모습. (사진=최정석 기자)

‘운정3지구의 눈물’ 현장

최근 지속되는 부동산 시장 침체 등 경기 불황으로 수도권광역급행철도(GTX)-A 노선 운정중앙역 역세권 개발의 핵심인 특별계획구역 주상복합아파트(주복) 건설사업이 원점으로 되돌아갈 처지에 놓였다. 운정중앙역세권 개발의 상징으로 기대를 모았던 주상복합아파트(주복) 6개 블록 중 4개 블록과 상업용지 시행사인 인창개발이 최종적으로 사업을 취소하면서, 희망을 안고 4년간 기다려온 사전청약 당첨자(사청자) 1,300여 명이 좌절감 등 심적, 재산적 피해 확산이 우려되고 있다. 일각에서는 이번 사태가 국토교통부의 ‘사전청약 제도’ 및 한국토지주택공사(LH)의 ‘공공택지 관리·감독’ 부실에서 비롯된 ‘사태’라는 비판이 거세지면서, 국정감사에서 정부와 LH의 책임을 명확히 따져야 한다는 목소리가 높아지고 있다.

주복 4개 블록 무더기 ‘좌초’ ‘GTX 프리미엄’ 기대 허탈감 사청자 지위승계 보장 불구 시행사 재계약 여부 불투명 실제 착공 언제일지 하세월

GTX-A 운정중앙역 역세권 개발은 파주 운정신도시의 미래 가치를 상징하는 핵심 프로젝트로 기대가 높았다.

당초 이곳에는 6개 블록의 주복이 들어설 예정이었으나, 부동산 시장 악화와 프로젝트파이낸싱(PF) 경색 등의 영향으로 사업 추진에 난항을 겪어왔다.



▲운정중앙역 역세권 주복 부지에 잡초만 무성해 허탈함을 준다. (사진=최정석 기자)

이미 2개 블록(3·4블록)이 먼저 사업 포기를 선언했으나 이후 재매각을 통해 회생 가능성에 한숨 돌리는 듯했다. 하지만 나머지 4개 블록(1·2, 5·6블록)과 상업용지 시행을 맡은 인창개발이 결국 무릎을 꿇었다. 인창개발은 LH로부터 낙찰받은 토지대금 중 수천억 원의 중도금 및 연체 이자를 납부하지 못해 결국 LH에 의해 토지

매매계약이 해지되고, 이에 따라 해당 블록들의 사업이 최종 취소된 것이다. 이 4개 블록은 총 1,300여 가구에 달하는 사전청약 물량이 몰려 있어 사업 무산의 파장이 상당히 크다.

시행사 인창개발은 2021년 12월 LH로부터 공고 예정금액보다 66.7%나 높은 가격에 4개 블록을 낙찰받아 사업을 시작했다.

당시 ‘최고가 경쟁 입찰’ 방식이 고분양가와 미래 사업성 악화의 씨앗이 되었다는 지적이 제기된다.

고금리와 공사비 급등, 분양가 상한제 적용 등 삼중고 속에 사업성이 급격히 악화되자 연체 이자 등으로 결국 1000억대 이르는 막대한 계약금을 포기하고 사업을 취소하는 ‘최악의 선택’을 할 수밖에