

파이시티 복합유통센터 사업은 당초 화물터미널 부지를 매입한 이후 용도변경이 이루어진 만큼 막대한 개발이익이 발생할 수 밖에 없다. 언론보도에 따르면 파이시티가 화물터미널 부지를 진로로부터 매입한 가격은 966억원이었다(총 27,400평, 평당 352만원). 하지만 용도변경이후 백화점, 대형마트, 오피스 등의 건립이 확정(서초구 건축허가, 2009.11)되면서 파이시티는 사업비 2조4천억원, 매출액 3조3천억원으로 기대되는 사업으로 보도되었다.

파이시티가 PF대출받은 8,650억원과 토지매입금액을 감안하더라도 1조원 이상의 막대한 개발이익 발생을 예상할 수 있다. 그럼에도 불구하고 제대로 된 개발이익환수장치가 부재한 현실은 무분별한 로비로 이어질 수 밖에 없다. 파이시티도 수조원대의 개발이익을 자신한 개발업자가 이명박 대통령의 측근, 서울시 고위공무원, 도시계획 심의위원 등을 상대로 수십억원대의 뇌물을 상납하는 전방위적인 로비를 펼친 것이다. 그리고 양재동 현대자동차 사옥매입(2000년)을 둘러싼 용도변경 특혜의혹 제기에 서울시 담당공무원이 자살(2006년 7월)한 사건에서도 드러나듯이 용도변경을 둘러싼 로비는 관행적으로 비일비재하게 이뤄지고 있다.

서울시는 이번 특혜의혹에 대한 철저한 감사로 비리여부에 대해 낱알이 밝혀 시민들에게 알려야 하며, 비리가 드러난 관계자에 대해서는 검찰에 수사의뢰하는 등 또 다른 특혜비리가 발생하지 않도록 강력히 대처해야 한다.

근본적으로는 개발이익환수장치 없는 용도변경, 종상향 등의 허용이 온갖 특혜와 로비를 초래하는 만큼 보다 강력한 개발이익환수장치가 마련되어야 한다. 로비에 휘둘리며 책임도 지지 않는 지금과 같은 허수아비 심의위원회를 폐지하고, 일정규모 이상의 개발사업, 용도변경 등의 도시계획 및 건축계획 등을 심의하고 결정하는 '독립적이고 상설화된 전문가위원회(가칭 국토계획위원회)'를 신설하여 투명하게 운영해야 한다. 끝.

※ 별첨. 파이시티 용도변경 특혜의혹 진행경과
서울시 대규모 용도변경 예정지