



## 달 성 군



수신자 대구광역시장(농수산물통과장)  
(경유)

### 제목 달성농수산물종합유통센터 주차장 부지 매입승인 요청

1. 농수산51150-22388(2003.11.28)호 의거 달성농수산물종합유통센터 건설사업비 정산과 관련하여 도시계획도로 편입부지에 대하여 대체 부지를 매입코저 하오니 승인하여 주시기 바랍니다.

가. 달성농수산물종합유통센터 도시계획도로 편입 부지

- 면적 : 4,769㎡
- 보상액 : 1,306백만원

나. 대체 부지 매입

- 위치 : 유통센터 옆 (화원을 설화리 556-15번지)
- 면적 : 1,191㎡
- 매입예상액 : 1,368백만원

다. 주차장 건설

- 공사 소요액 : 170백만원

붙임 종합유통센터 주차장 부지 매입 계획. 끝.

의견있음

송심대(원예유통담당/농축산경제과) 첨부물 문맥수정

달 성 군



지방행정주사모

김광태

원예유통담당(의견송심대  
있음)

농축산경제과장

구영복

사회산업국장

전결 04/19

성광호

협조자

시행 농축산경제과-4879 (2004.04.19.)

접수

( )

## 종합유통센터 주차장 부지 매입 계획

- 도. 소매 기능이 복합된 선진물류 체계인 달성 농수산물 종합유통센터가 2003년 7월3일 준공. 개장하여 현재 운영중에 있음.
- 종합유통센터의 주 진입도로인 대구 도시계획도로가 도로개설 과정에서 문화유적이 발견되어 문화재청에 심의 요청한 결과 보존으로 결정됨에 따라 도시계획도로 선형변경이 불가피하여 종합유통센터 부지 일부가 (4,769m')도로에 편입 되었음
- 도시계획도로에 편입된 부지 보상금으로 유통센터 인근 부지를 매입 주차장으로 활용하기 위하여 농림부에 승인요청 함.

### ☐ 종합유통센터 부지 현황

- 위 치 : 달성군 화원읍 설화리 555번지
- 당초면적 : 40,867m'
- 변경면적 : 36,098m'(△4,769m')
- 주차대수 : 당초 760대 ⇒ 변경 691대(△69대)

### ☐ 도로 편입부지 보상액 : 1,306,881천원(국비 914,817. 군비 392,064)

- 도시계획도로편입 부지보상금 : 불임

### ☐ 주차장 부지 매입 및 건설

- 소요예산액 : 1,537,660천원
- 보상금 : 1,306,881천원(국비 914,817. 군비 392,064)
- 군비추가부담 : 230,779천원

## ○ 매입예상 부지내역

소 재 지	매입계획 면적(m <sup>2</sup> )	공시지가액 (천원)	매입소요예산액 (천원)			비고 (천원)
			합계	국비	군비	
계	1,191	421,614	1,368,000	914,817	453,183	군비추가 61,119
설화리 556-15	1,191	421,614	1,368,000	914,817	453,183	

- 공시지가 : m<sup>2</sup>당 354,000원
- 매입추정액 : 평당 380만원

## ○ 매입사유

- 대구도시계획도로의 선형변경으로 종합유통센터 주차장부지가 축소(4,769m<sup>2</sup>)됨에 따라 주차공간 확보
- 대구광역시 교통영향평가지 현재의 주차계획으로는 2007년부터는 주차수요에 미치지 못한다는 지적에 따른 보완대책임.

## ○ 주차장 건설 소요액 : 169,660천원

## ○ 예산확보 계획 : 추경 예산편성

## ○ 추진일정

- 2004. 5월 : 도시계획도로 편입토지 보상금 수령
- 2004. 6월 : 추가경정 세출예산 반영
- 2004. 7월 : 매입부지 감정 실시
- 2004. 9월 : 보상협의 및 매입완료
- 2004. 12월 : 부지 정지작업 및 주차장 건설

## 도시계획도로편입 부지보상금

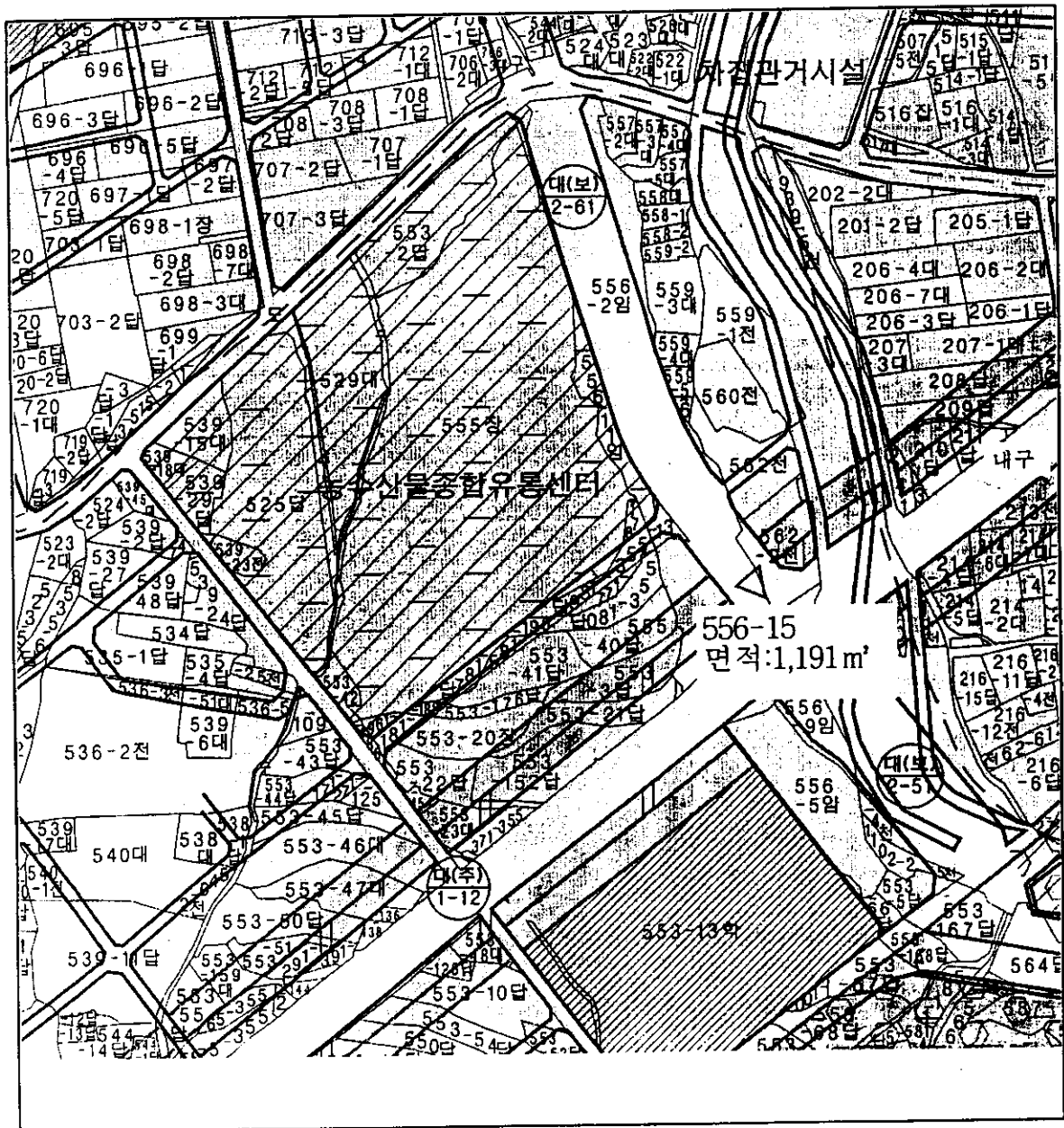
연 번	토지소재지		면적	단가	보상금	소유자	비 고
	번지	지적도 표시					
1	화원읍 설화리553-194	교	29	540,000	15,660,000	달성군	553-2 분할
2	화원읍 설화리553-197	근'	152	540,000	82,080,000	달성군	553-2 분할
3	화원읍 설화리553-198	근8	81	445,000	36,045,000	달성군	553-178 분할
4	화원읍 설화리553-199	근8	13	0	0	달성군	553-178분할 군도편입
5	화원읍 설화리555-9	하	6	540,000	3,240,000	달성군	555 분할
6	화원읍 설화리555-10		3,383	300,000	1,014,900,000	달성군	555 분할
7	화원읍 설화리556-11		869	177,500	154,247,500	달성군	556-2 분할
8	화원읍 설화리556-12	하	4	177,500	710,000	달성군	556-2 분할
9	화원읍 설화리1103-3		232	0	0	국	국유지 무상 귀속토지
합계		편입부지9필지	4,769			보상제외면적: 245㎡	
		보상부지7필지	4,524	288,878	1,306,882,500	국: 914,817,750원 군: 392,064,750원	

보상액 비율 : 100% (국비 70%, 군비 30%)

붙임 : 위치도

위 치 도

- ☐ 토지소재지 : 화원읍 설화리 556- 15번지(종합유통센터 옆)  
☐ 면 적 : 1,191m<sup>2</sup>. 임야



마음을 하나로 대구를 세계로



## 대 구 광 역 시

수신자 달성군수(농축산경제과장)  
(경유)

제목 달성농수산물종합유통센터 주차장부지 매입계획 보완지시 통보

1. 달성 농축산경제과-4879(2004. 4. 19), 농림부 유통정책과-1691(2004. 5. 15)호와  
관련입니다.

2. 달성농수산물종합유통센터 주차장부지 매입계획 승인요청과 관련하여 불임과 같이  
보완지시 되어 통보하오니 대안제시 등 재검토하시기 바랍니다.

불임 보완지시공문 사본(농림부). 끝.

대 구 광 역 시



지방농업주사보 22대호 농수산유통담당 박대명 농수산유통과장 05/19  
안태부

협조자

시행 농수산유통과-5030 (2004.05.19) 접수 농축산경제과-6661 (2004.05.20.)

우 700-714 대구광역시 중구 공평로 130(동인1가1) /

전화 429-2754 전송 429-2719 / dhojo@daegumail.net / 공개

농수산물 종합유통센터건설



농 립 부



수신자 대구광역시장(농수산물유통과장)  
(경유)

제목 달성종합유통센터 부지매입계획계획 보완지시

1. 관련 : 대구광역시 농수산물유통과-4095호( '04.4.20).

2. 달성종합유통센터의 주차장부지 매입계획을 검토한 바 주차장 부족이 예상되나 대체할 예정지는 도로를 격하여 있고, 부지매입단가가 높아 경제성이 부족하며, 오히려 여성 복지회관에 인접하여 주로 복지회관 이용객들이 주차할 것으로 예상되니 대안을 검토 제시하기 바랍니다. 끝.

농 립 부 장



행정주시

류평열 행정사무관

전종철 유통정책과장

전결 05/15

최희중

첨주자

시행 유통정책과-1691 (2004.05.15) 접수 농수산물유통과-4902 (2004.05.17.)

우 427-719 경기도 과천시 중앙동 1번지

전화 02-500-1824

전송

/ rbudle@maf.go.kr

/ 공개

## 달성농수산물종합유통센터 물류창고 건립계획

달성농수산물종합유통센터 부지 협소로 물류창고가 부족함에 따라 인근 부지를 매입 물류창고를 건립하여 종합유통센터 활성화에 기여 코자 함.

### 1. 현황

#### ☐ 물류창고 현황

○ 면적 : 126평 (냉동,저온창고 제외)

※ 유통센터 창고면적

(단위 : 평)

유통센터명	평균	양재	창동	전주	청주	성남	고양	대전	군위	목표	수원
면 적	363	396	973	258	228	498	230	204	161	225	600

#### ☐ 연간 물류 증가 예상 추정

(단위 : 백만원)

구분	2003	2004	2005	2006	2007
증가율 (매출액)	100% (30,535)	155% (47,329)	203% (61,986)	245% (74,810)	285% (87,024)



## 2. 건립의 필요성

- 달성유통센터 부지가 10,920평으로 타유통센터 평균 부지면적 33,209평에 비하여 32.8%정도 수준으로 부지내 공간이 부족하며
- 창고도 126평으로 타유통센터 평균면적 363평에 비하여 34%정도로 매우 적음
- 창고부족으로 물건을 도매매장에 적재함에 따라 도매매장 축소로 기능이 저하되고 있으며
- 물건을 공산품하역장 옆 주차통로 적재로인하여 차량통행에 지장이 많음은물론 유통센터 이미지 훼손이 심각하고
- 또한 노지 적재에 따른 분실과 훼손등으로 손실이 발생되고 있으며
- 현시점에서도 부족한 물류창고가 2007년경에는 물류 유입량이 현재보다 285% 더늘어 날것으로 예상됨에 따라 물류창고 확보가 더욱 절실한 실정 임.

## 3. 건립 계획

### □ 사업개요

- 위치 : 달성군 화원읍 설화리 556-15
- 면적 : 1,191m'(360평)
- 소요예산액 : 1,794백만원 (국비 915, 군비879)
- 사업기간 : 2004. 6 ~ 2005. 6

## □ 세부사업 계획

### ○ 사업 규모 : 360평

- 물류창고 : 100평
- 물류하역장 : 100평
- 물류수송차량 주차장 : 100평
- 진입통로 기타 : 60평

### ○ 총소요 예산액 : 1,794백만원

- 부지 매입비 : 1,368백만원  
(360평 × 380만원)
- 부지 정지비 : 276백만원
  - 주차장 조성비 : 238백만원  
(1,191m' × 20만원 = 238,200천원)
  - 토목공사비 : 18백만원  
(1,191m' × 3m × 5,000원 = 17,870천원)
  - 문화재 발굴비 1식 = 20백만원
- 건축비 : 150백만원  
(100평 × 150만원 = 150,000천원)

### ○ 예산확보계획

- 총 계 : 1,794백만원
  - 부지 도로편입 보상금 : 1,307백만원  
(국비 915, 군비 392)
  - 군비 추경 확보 : 487백만원

#### □ 향후 추진 일정

- 2004. 6 : 사업비 추경 확보
- 2004. 7 : 부지 감정실시
- 2004. 8 : 부지 보상공고
- 2004. 9 ~ 11 : 보상협약
- 2004. 12 ~ 2005. 5 : 부지정지 및 건축
- 2005. 6 : 준공

#### 4. 사업효과

- 창고건립시 소요액 : 1,794백만원
  - 1,794백만원 × 연간이자 2% = 36백만원
- 창고임대료 (100평기준) : 연간 18백만원
  - (1평당 × 월15,000원) × 100평 × 12개월 = 18백만원
- 물품분실, 훼손, 품질저하 손실액 : 연간 48백만원
  - 월 간접손실액 4백만원 × 12개월 = 48백만원
- 창고건립에 따른 경제적 효과 : 연간 30백만원
  - 36백만원 - 66백만원 = 30백만원
  - 소요액 연간이자 - (임대료 + 손실액)
  - 부족한 물류창고 추가확보로 물류유통 원활
  - 노지 적재로인한 도난 및 품질 훼손 방지
  - 도매매장에 적재된 물류이송으로 도매매장 활성화
  - 단지내 주차통로 적재물건 제거로 교통 소통원활 및 안전사고 예방