

4. 대구광역시 2021년 수시분 제1차 공유재산 관리계획안

심 사 보 고 서

1. 심사경과

- 제출일자 : 2021년 3월 5일
- 제출자 : 대구광역시장(자치행정국장)
- 회부일자 : 2021년 3월 9일
- 상정일자 : 제281회 대구광역시의회 임시회

제1차 기획행정위원회(2021년 3월 22일), 원안 가결

2. 제안설명 요지 (제안설명자 : 자치행정국장 차혁관)

□ 상정 안건

- 농수산물도매시장 시설현대화사업 관련상가 기부채납 1건임.

□ 농수산물도매시장 시설현대화사업 관련상가 기부채납 건

- 대구 농수산물도매시장은 1988년 최초 개장 이후 물동량 증가에 따른 물류 처리능력이 한계에 도달하여, 2005년부터 시설 현대화의 필요성이 꾸준히 제기 되었음.

- 도매시장 시설 현대화사업은 이전과 확장 재건축을 두고 오랜 논의를 거친 끝에 2018년 현 부지의 확장 재건축으로 시설 현대화 사업이 최종 결정되었음.
- 우리시에서 현 도매시장 동편 화물자동차 차고지 부지와 그 인근을 매입하고, (사)관련상가연합회에서 매입부지에 관련상가 건물을 신축하여 대구시로 기부채납을 하고 현 도매시장 내의 관련상가는 철거하여 저온저장 시설을 포함한 지하주차장과 경매장을 신축할 계획임.
- 북측 3문을 막고 있는 엽채류 구역은 서측으로 이전하고 남측에 제 6문을 설치하며 확장 부지와 현 도매시장을 잇는 교량을 설치함으로써 사통팔달의 내부교통망을 구축하여 부지 활용도를 높이하고자 함. 그리고 기존 서비스동을 이용자들의 휴식공간으로 리모델링하여 명실상부한 전국 거점 공영도매시장으로의 위상 제고와 시장 활성화를 도모하고자 함.
- 총사업비는 1,075억원으로 농식품부의 ‘공영도매시장 시설현대화’ 사업자로 선정되어 국비 180억원과 시비 895억원을 투입하여 2023년까지 완공을 목표로 하고 있음.
- 시설현대화사업과 관련하여 관련상가 이전부지 매입, 경매장 등 건물 증축 등에 대한 공유재산관리계획은 제276회 임시회(‘20.7.31.)에서 의결을 받았으며, 관련상가 건축 규모가 ’21년 1월에 확정되어 관련상가 기부채납 공유재산관리계획안을 이번에 제출하게 되었음.

- 관련상가는 지상2층 규모로 건축 연면적 14,971m², 공사비 260억원이며, (사)관련상가연합회에서 2022년 5월 준공하여 대구시로 기부채납할 계획으로, 이전 신축하는 관련상가는 편의시설 등 이용객 편의를 위한 시설확충과 원활한 구매 동선 확보로 구매자의 구매 편리성, 비용절감 등 경제성을 향상시켜 관련상가 기능을 활성화하겠음.
- 농수산물도매시장 시설현대화사업은 유통종사자뿐만 아니라, 생산자와 소비자의 이익을 증진하기 위한 중요하고 시급한 사업이므로 조속히 사업을 완료할 수 있도록 노력하겠음.

3. 검토보고 요지 (보고자 : 전문위원 신록휴)

① 농수산물도매시장 시설현대화사업 관련상가 기부채납

○ 주요내용

- ▶ 본 건은 제276회 임시회('20.7.31.)에서 원안가결한 농수산물도매시장 시설현대화사업('20년 제1차 공유재산 관리계획안, 붙임참고)과 관련하여 (사)대구도매시장관련상가연합회⁷⁾(이하 상가연합회)가 대구시와의 합의에 따라 건립 후 기부채납 하려는 상가 시설에 관한 것으로, 건축물 규모가 기본설계 실시(2021년 1월)에 따라 확정됨으로 기부채납 건을 이번 회기에 제출하여 의결 받고자 하는 것임.

7) (사)대구도매시장관련상가연합회

- 설립일 : 2010. 2. 25.
- 임 원 : 7명(회장 1명, 감사 1명, 이사 5명)
- 역 할 : 상가 상호간의 권익보호와 상가 활성화에 관한 사업 수행 등

- ▶ 건축부지는 제276회 임시회에서 승인한 부지매입(474억)에 따라 대구시에서 제공하고, 상가시설은 상가연합회가 건축비 전액 260억원을 부담하여 건축 연면적 14,971㎡(지상 2층, 옥상층) 규모로 건립하며, 기부채납 이후에는 공유재산 및 물품 관리법⁸⁾에 따라 무상 사용허가 예정임.(현재는 유상사용 중)

〈 기부채납 대상 상가시설 건립 개요 〉

- 위 치 : 북구 매천동 618-19번지 일원
- 건립방법 : 상가연합회에서 신축 후 기부채납
- 규 모 : 부지 17,628㎡, 건축연면적 14,971.47㎡(지상 2층, 옥상층)
 - 건축부지는 대구시에서 제공
- 총사업비 : 260억원(전액 민자)
 - 건축비 219억, 용역비 21억, 기타 20억
- 취득시기 : 2022년 5월 건물 준공 이후
- 사업기간 : 2019년 ~ 2022년
- 주요시설 : 판매시설(상가, 창고, 주차장 등)
- 운영방법 : 현 운영체제(상가연합회 사용) 유지
 - 공유재산 관련 법령에 따라 기부채납 후 무상사용 허가

○ 검토결과

- ▶ 신축 상가시설은 現 상가동을 대체하는 농수산물도매시장 시설 현대화 사업의 핵심 시설로 광장, 공원, 창고, 주차장 등 각종 편의시설을 대폭 확충하여 그간 지적되어온 시설 노후화와 공간부족 등의 문제점을 해소하고 효율적인 물류기능 및 높은

8) 제24조(사용료의 감면) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고 그 **사용료를 면제**할 수 있다.

2. 제7조제2항 단서에 따라 행정재산으로 할 목적으로 기부를 받아들이는 재산에 대하여 **기부자**, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 사용·수익을 허가하는 경우

공간 활용성을 갖추어 상인과 이용고객의 만족도를 크게 제고할 것으로 기대됨.

- ▶ 향후 관련상가 이전은 2021년 5월 도시계획시설 실시계획인가 및 실시설계를 마치고 2022년 5월 준공 후 기부채납 절차를 거쳐 2022년 내에 최종 완료될 예정으로, 대구시는 올 11월까지 진행 예정인 토지보상 및 매입 등 사전 준비를 철저히 이행하고 건축허가 및 경관심의, 상가 이전 등 이후 절차에 대한 적극적인 행정지원을 통하여 사업 추진에 차질이 없도록 해야 할 것임.
- ▶ 아울러, 향후 원활한 시설관리 및 운영을 위하여 실시설계 단계부터 상가연합회와 협업체계를 강화하는 등 농수산물도매 시장이 훌륭한 복합 문화공간 및 유통 시설을 갖춘 지역 명소로서 주변 상권 활성화에 기여하는 전국 거점의 도매시장으로 거듭날 수 있도록 세심한 관리가 필요할 것으로 보임.

참 고 1**농수산물도매시장 시설현대화사업 개요****< 농수산물도매시장 시설현대화사업 개요 >**

○ 위 치 : 북구 매천동 618-19번지 일원

○ 규 모

- 부지매입 : 17,304m² (기존 154,121m² ⇒ 확장 171,425m²)

- 건축물 증축 : 35,872m²

경매장	지하주차장 (저온저장고포함)	중도매인잔품처리장, (쓰레기처리장, 화장실포함)	출입문	관련상가 (금번 제출건)
3,017m ²	16,529m ²	1,295m ²	60m ²	14,971m ²

- 기존 관련상가 철거 : 17,193.17m²(상가 이전완료 후 실시)

※ 제276회 임시회(2020. 7. 31.) 원안가결

○ 총사업비 : 1,075억원/국비 180억원(보조), 시비895억원

- 부지매입 474억원(시비), 공사비 601억원

○ 취득(처분)시기 : 취득(신축 관련상가, '22. 5월), 처분(기존 상가 이전 후)

○ 사업기간 : 2019년 ~ 2023년

○ 주요시설

- 부지면적 : 기존 154,121m² ⇒ 확장 171,425m²(증 17,304m²)

- 경 매 장 : 3,017m²

- 지하주차장 : 16,529m²(저온저장고 1,700m²포함)

- 잔품처리장 : 1,295m²(쓰레기처리장, 화장실 포함)

- 출 입 문 : 기존 5문 ⇒ 변경) 6문(증 1문)

- 교 량 : 신설 1개(B=20M, L=70M)

- 관련상가 : 매입부지에 관련상가 신축이전(기부채납)

참 고 2

위치도 및 현장사진



- 민간소유부지 : 2020. 12월부터 협의매수 중
- 국·시유지 : 국토교통부 3개 필지(234㎡), 대구시 3개 필지(1,174㎡),
대구시 북구 3개 필지(58㎡)
 - － 대구시 소유지 : 토지 용도변경(일반재산→행정재산)후 관리 이관
(매천동 618-138, 618-135, 618-145)
 - － 그 외 국유지 : 도시계획시설실시계획인가 시 무상귀속 또는 매입

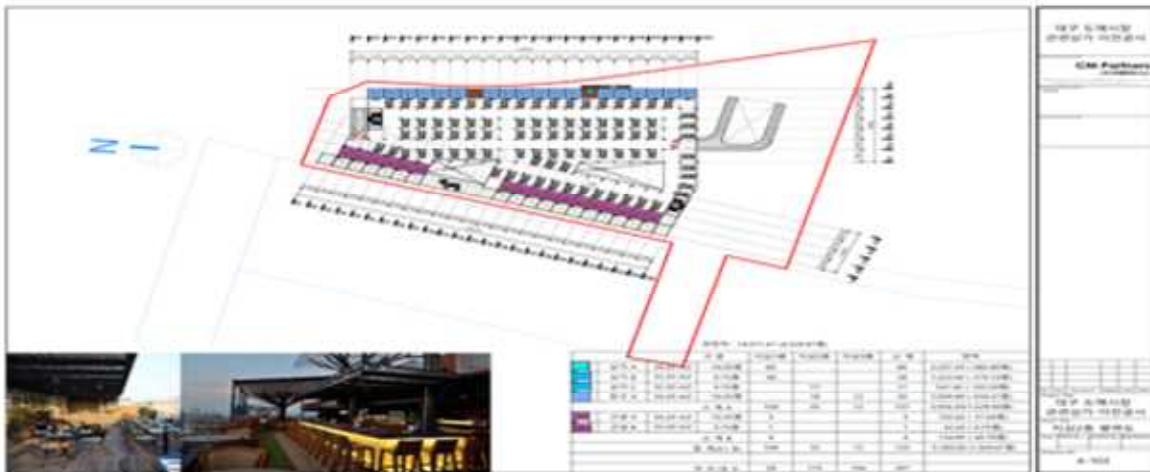
참 고 4

관련상가 층별 평면도

1층 평면도



2층 평면도



옥상 평면도



4. 질의 및 답변요지

질 의	답 변
○ 상가연합회와 합의에 따라 260억 원 규모의 대규모 사업이 진행되는 만큼 향후 기부채납, 무상사용허가 등의 절차가 원활히 진행될 수 있도록 사업 관리에 만전을 기해주시기 바람.	○ 상가연합회와 지속적인 협의를 통해 사업 추진에 차질이 없도록 적극 노력 하겠음.

5. 토론요지

○ 없 음

6. 수정안 요지

○ 없 음

7. 심사결과

○ 원안 가결(재석의원 전원찬성)

8. 소수의견 요지

○ 없 음

9. 기타 필요한 사항

○ 없 음