

진주지식산업센터 입주기업 모집(수정)공고

(일반경쟁·제한경쟁)

『진주지식산업센터』에서는 성장잠재력이 높은 입주기업을 모집하오니, 센터와 함께 발전하고자 하는 중소기업들의 많은 신청바랍니다.

2025년 4월 14일

진주시장 · 경남창조경제혁신센터 · 경남진주강소특구지원센터

1

진주지식산업센터 개요

가. 센터 개요

항 목	내 용	항 목	내 용
주 용 도	공장(지식산업센터)	건 폐 율	30.98%
지역/지구	제2종일반주거지역, 시가지경관지구	용 적 륜	129.31%
대지면적	7,362㎡	주차대수	148대
건축면적	2,733.05㎡	규 모	지하1층, 지상6층
연 면 적	15,856.8㎡	건물높이	26.70m
주 요 외 장 재	알루미늄 복합패널, 로이복층유리, 세라믹 패널	구 조	철근콘크리트

나. 센터 위치 : 진주시 망경남길44번길 22



다. 층별 배치현황 : 본관과 별관 구성

층별안내		
본관		별관
기업입주실(12실), 대회의실, 식당	6F	
기업입주실(24실), 소회의실	5F	
기업입주실(24실)	4F	
기업입주실(6실)	3F	장난감은행
카페, 행정복지센터 회의실	2F	장난감은행
천전동행정복지센터, 운영사무실	1F	장난감은행
관리사무소, 지하주차장	B1	지하주차장

라. 지원 및 편의시설 안내

구 분	위 치	면적(㎡)	시 설 용 도
천전동 행정복지센터	1층	402	- 행정업무 지원
운영사무실	1층	114	- 입주기업 지원, 시설운영
카페	2층	-	- 진주 서부시니어클럽 운영 카페, 휴게공간
스튜디오실	2층	86	- 광고물 등 상품 촬영 공간
소회의실	5층	86	- 입주기업 방문객 접견 및 소규모 회의공간
화상회의실	6층	86	- 원격화상회의 등 활용
구내식당	6층	274	- 입주자 편의를 위한 중식 제공
대회의실	6층	348	- 세미나, 회의, 교육 등 다용도 공간
장난감은행	별관 1~3층	687	- 장난감 대여 및 놀이방, 시간제 보육실
스마트도서관	야외	-	- 무인도서 대여(진주시립도서관 운영)

※ 일부 지원 및 편의시설은 변경이 있을 수 있음

2

입주자격 및 임대범위

가. 입주관리 방침

○ 관련근거

근거 법령 : 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률

- 법 제28조(도시형공장), 제28조의5(지식산업센터에의 입주)
- 시행령 제34조(도시형공장의 구분 및 범위), 제36조의4(지식산업센터에의 입주)

나. 신청자격

- 진주시 소재 본사 혹은 진주시로 본사 이전 예정(3개월 내) 기업
- 기 입주기업 중 추가 실 확보가 필요한 기업(체납 등 결격사항이 없는 경우)
- **세금 및 진주시 세외수입 체납이 없는 기업(대표자 포함)**
- 창업 3년 이상 기업 또는 경남진주강소특구지원센터 추천 기업 우선 입주

※ 지원사업 참여여부 확인은 경남진주강소연구개발특구 지원센터 사업 참여 이력을 고려하여 진행

다. 입주허용 업종

구 분	업 종 명	분류코드	비고
제조업	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국표준산업분류에 따른 제조업 <ul style="list-style-type: none"> - 산집법 제28조 및 같은 법 시행령 제34조의 도시형공장 	C10~C34	
지식 산업	■ 연구개발업	M70	
	■ 건축기술, 엔지니어링 및 그 밖의 과학기술서비스업	M72	
	■ 광고물 작성업	M71393	
	■ 영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작업	J5911	
	■ 출판업	J58	
	■ 전문디자인업	M732	
	■ 포장 및 충전업	N75994	
	■ 교육서비스업	P85	
	■ 경영컨설팅업	M71531	
	■ 번역 및 통역 서비스업	M73902	
	■ 전시 및 행사 대행업	N75992	
	■ 환경 정화 및 복원업	E3900	
	■ 영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작 관련 서비스업	J59120	
	■ 음악 및 기타 오디오물 출판업	J59201	
	■ 시장조사 및 여론조사업	M71400	
	■ 사업 및 무형 재산권 중개업	M73903	
	■ 물품감정, 계량 및 견본 추출업	M73904	
	■ 무형재산권 임대업	N76400	
	■ 광고대행업	M71310	
	■ 옥외 및 전시 광고업	M71391	
	■ 사업시설 유지관리 서비스업	N74100	
	■ 보안시스템 서비스업	N75320	
	■ 콜센터 및 텔레마케팅 서비스	N75991	
	■ 이러닝콘텐츠 및 이러닝콘텐츠 운용소프트웨어를 연구.개발.제작.수정.보관.전시 또는 유통하는 업	-	
정보 통신 산업	■ 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	J620	
	■ 소프트웨어 개발 및 공급업	J582	
	■ 자료처리, 호스팅 및 관련 서비스업	J6311	
	■ 데이터베이스 및 온라인 정보제공업	J63991	
	■ 전기통신업	J612	

라. 입주불허 업종

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 ‘제36조의4 지식산업센터에의 입주’에 근거하여 제한업종 판단
- 대기환경보전법에 의한 특정대기유해물질, 물환경보전법에 의한 특정수질유해물질의 배출이 예상되는 업종 등
- 그 외 특정유해물질이 발생하는 업종(도금업 등), 폐수를 다량 발생시키는 업종(피혁, 염색, 제지업 등), 대기오염 다량배출업종(석유화학공업, 타이어제조업, 철강업, 시멘트제조업 등)은 입주 제외

마. 장비하중 제한

- 입주기업(관)의 이전 및 도입장비 중 설계하중을 고려하여 배치 허용
 - ※ 설계하중 기준 : 1,600kg/m²(4~6층 동일)
- 입주신청서 및 사업계획서 제출 시 반드시 보유 장비 중 최대하중 장비의 무게를 명기해야 함
 - ※ 고의로 초과 하중장비 도입 시 강제 퇴거조치 및 단순 실수에 의한 초과 도입 시 해당 장비 퇴출조치(안전 고려)

바. 입주계약 및 시기

- (입주계약) 입주승인 통보일로부터 30일 이내에 임대차계약 체결
- (입주시기) 임대차 계약일로부터 60일 이내

사. 임대범위

- 진주지식산업센터 본관 3층, 4층, 5층, 6층(세부 임대 위치는 붙임 참조)
 - 기업당 1개실 신청 원칙
 - 본관 6층은 경남진주강소특구 추천기업을 우선 배정함
 - ※ 추천기업 미달 시 일반경쟁기업으로 배정할 수 있음
 - 입주심의위원회 심의 결과에 따라 입주 위치는 조정될 수 있음

가. 임대기간

○ 최초 계약기간은 3년이며, 이후 2년 단위로 연장 가능

※ 입주부과금의 2개월 이상 연체 및 기타 센터입주방침에 위배사항 발생 시
중도해지 조치할 수 있음

나. 입주부담금

○ 입주부담금의 구분 : 보증금, 임대료, 기본관리비

- 입주보증금 : 임대료와 기본관리비 합산액의 6개월분

※ 지급이행보증보험증권으로 대체 가능

- 연간임대료 : 붙임 “실별 임대조건” 참조

- 기본관리비 : 월 5,000원 / 3.3㎡(정액제)

※ 기본관리비는 시설관리.청소.경비 등 시설관리용역비용 및 공용 공간
(복도.화장실.편의시설.지원시설 등 포함) 유지비용임

○ 수도광열비는 별도 부과

다. 납부방법 및 시기

구 분	납 부 방 법	납부시기
보증금	- 보증보험증권	입주계약서 작성시
임대료 및 관리비	- 1년 단위 先 납부	최초입주 전일 및 차년 도래 전일까지
	- 월 단위 납부	고지 후 매월 말일까지
수도광열비	- 월 단위 납부	검침 후 별도 고지

가. 신청안내

- 신청·접수기간 : 2025. 4. 14.(월) ~ 4. 28.(월), 18:00까지
- 신청방법 : 경남창업포털(<https://www.gnstartup.kr>) 사업공고 - 신청하기
- 문 의 처 : 진주지식산업센터 (055-291-9369, 9304)

< 제출 서류 목록 >

구분	서류 목록		비 고
공통 서류	입주신청서	1부	소정양식
	사업계획서	1부	소정양식(한글파일 별도 제출)
	법인등기부등본	1부	최근 1개월 이내(개인은 주민등록등본)
	사업자등록증명원	1부	공고일 기간 내
	창업기업 확인서	1부	※ 해당자에 한함 『중소기업창업지원법』 제9조에 따른 창업기업 여부 확인을 위한 증명서 발급 서비스(인터넷발급)
	경남강소특구 추천서	1부	※ 해당자에 한함 경남강소특구지원센터 직인 날인본
	국세·지방세 완납증명서	각 1부	공고일 기간 내
	3개년도 재무제표	1부	※ 해당자에 한함 (없으면 부가가치세 과세표준증명원)
	4대보험 가입자명부	1부	최근 3개월 이내
	인감증명서	1부	법인사업자(법인 인감증명서) 개인사업자(개인 인감증명서)
	사용인감계	1부	사용인감 사용 시 추가 제출
추가 서류	증빙서류	1부	심사항목 별 증빙서류(가점 증빙)

※ 대리인의 경우 위임장 1부(대리인 신분증, 인감증명서 지참)

※ 창업기업 확인서는 접수를 한 날부터 영업일 기준 10일 이내 발급 가능

나. 심사방법

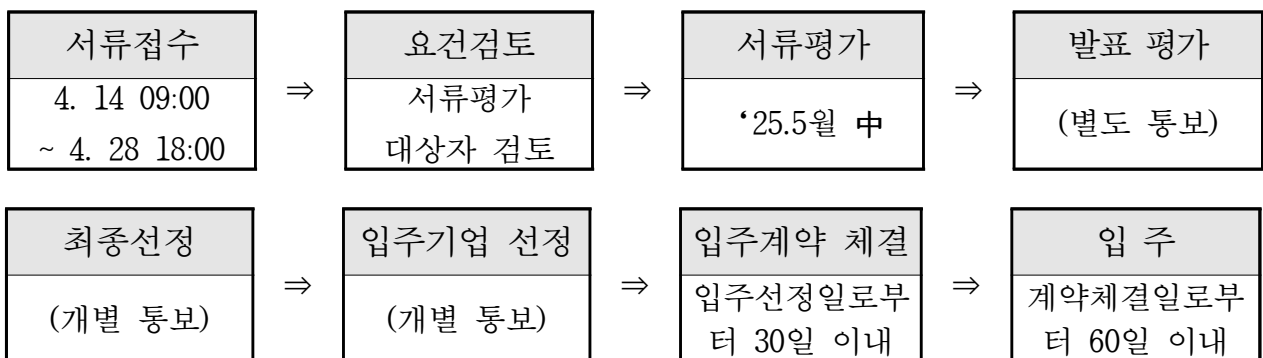
- 입주심의위원회 심의를 거쳐 입주기업(관) 선정(세부 평가결과는 미공개)
- 신청기업이 제출한 서류 적격여부를 판정 후 1차 선정
- 1차 선정기업을 대상으로 발표 평가 후 최종결정

* 제출한 사업계획 및 제출서류에 결격사항이 발견될 시 선정 취소가 될 수 있음

○ 심사항목

구 분		심 사 항 목	배 점
1	대표자	<ul style="list-style-type: none"> ■ 경영자 마인드 및 경영자의 사업운영 능력 	20
2	재무구조	<ul style="list-style-type: none"> ■ 최근 2~3년간 재무구조의 건실성(재무자료 참고) ■ 창업기업 세금채납 여부(국세·지방세 완납증명서) ■ 공통 : 자금조달능력(자금 확보 계획의 적합성, 소요자금 조달 등) 	20
3	고용	<ul style="list-style-type: none"> ■ 공고일 이전 상시 근로자 *채용 현황(1~3명 : 5점 / 추가 1명당 1점) * 4대보험 가입자명부의 고용보험 등록 기준 	10
4	기술성	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기술현황 및 기술개발 계획 ■ 시제품 제작 및 매출 실적 ■ 산업 재산권 및 각종 수상기록 현황 	20
5	사업성	<ul style="list-style-type: none"> ■ 시장성(국내외 시장규모 및 합리적인 시장개척 능력) ■ 판매전망(가격경쟁력 및 독점적 우위 확보가능성) ■ 지역산업 파급 효과(사업성공 시 지역기여도) ■ 입주 후 사업 추진 계획 충실도 	30
	우대(가점)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 장애인고용, 청년창업기업 및 벤처기업 확인 기업 등 ■ 정부 기업 지원 실적 ■ 진주시 특화업종(항공, 우주, 바이오, 세라믹 등) * 증빙서류 필수 제출 	최대 10
합 계		5개 항목	100

다. 추진일정



※ 내부사정에 따라 일정이 변경될 수 있음.

- 임대받은 시설에 대한 권리의 양도, 양수, 재임대, 명의이전 및 도용 등은 일체 불허하며, 이러한 경우 임대계약 위반으로 임대계약이 해지되며, 이에 대한 모든 책임은 임대 받은 자에게 있음
- 각종 인허가 사항은 임대받은 자의 명의로 득해야 하며, 미이행으로 인해 발생한 책임은 임대받은 자의 책임으로 함
- 외벽에 입주기관별 회사명 및 광고판 등 안내시설 설치는 불가함
(개별 임대공간 출입구는 운영사무실 승인 후 설치 가능)
- 입주자로 선정된 후 일정기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 입주자 선정을 취소할 수 있음
- 임대계약 후 시설을 사용하기 위한 기본시설의 변경은 진주시와 협의하여 시행하여야 하며, 각종 인테리어, 집기류, 개보수 비용은 임대받은 자의 부담이며 투자한 금액과 권리금을 인정하지 않으며 임대기간 만료 또는 임대받은 자의 사정에 의한 퇴거 시 원상복구 하여야 하며, 이를 이행하지 아니하였을 경우에는 진주시가 원상복구하고 비용을 변제 조치함
- 주변시세 및 물가 상승률 등을 고려하여 임대료 및 관리비는 계약기간 중에도 향후 조정될 수 있음
- 입주기관이 임대료 및 관리비를 납부기한까지 납부하지 않은 경우 연체료를 체납된 임대료 및 관리비에 가산하여 납부해야 함

□ 지원내용

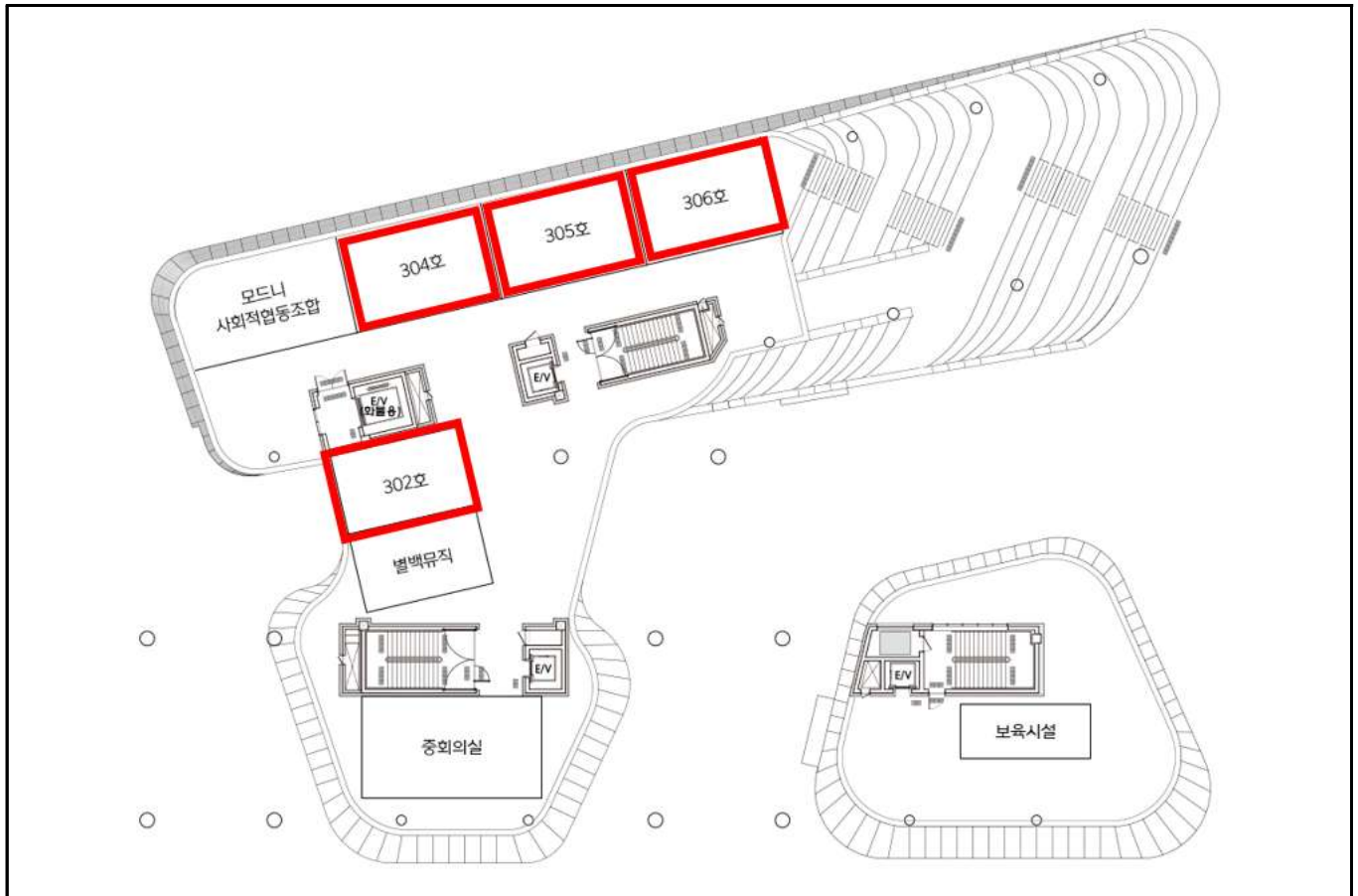
- 경남진주강소특구지원센터 및 진주지식산업센터 입주기업 특화지원 프로그램에 지원 할 수 있음
- 회의실, 휴게실, 스튜디오실 등 각종 지원/편의시설 이용

붙임. 진주지식산업센터 실별 임대조건 세부내용

[붙임]

진주지식산업센터 3층 실별 임대조건 세부내용

【3층 배치도】



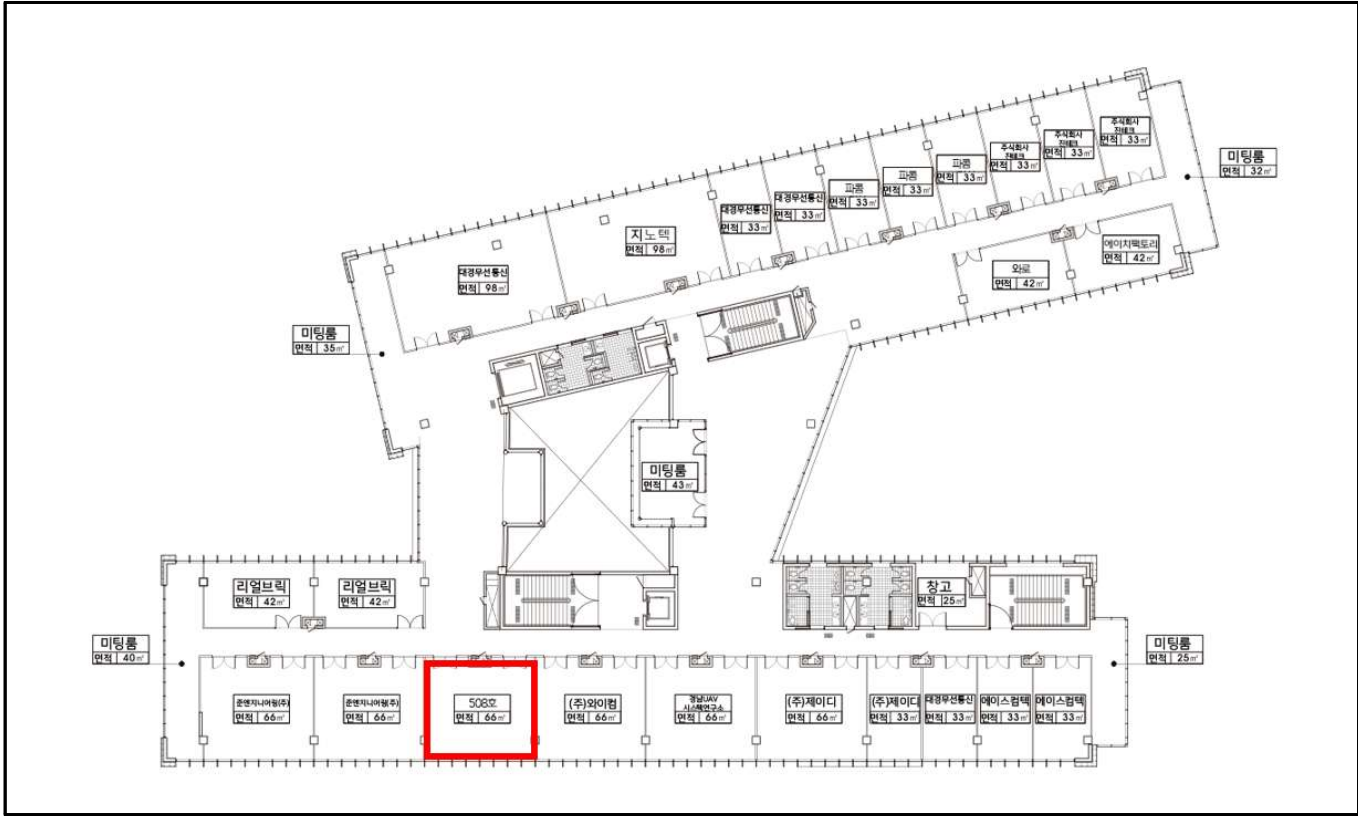
【3층 임대조건】

호수	면적(m ²)	연간임대료 VAT 별도(원)	연간관리비	수도광열비(원)
302	33	1,200,000	600,000	실비납부
304	53	1,920,000	960,000	실비납부
305	53	1,920,000	960,000	실비납부
306	53	1,920,000	960,000	실비납부

[붙임]

진주지식산업센터 5층 실별 임대조건 세부내용

【5층 배치도】



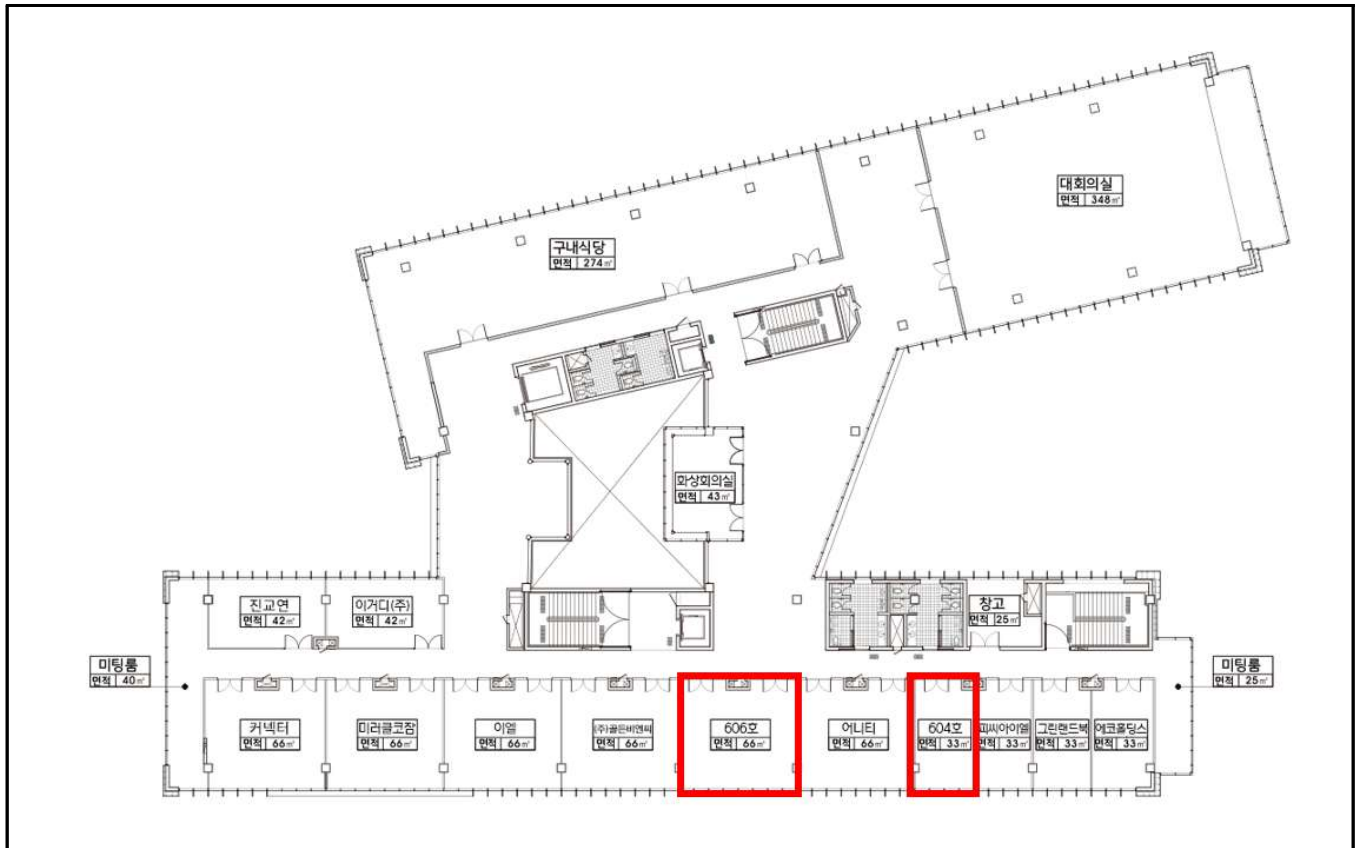
【5층 임대조건】

호수	면적(㎡)	연간임대료 VAT 별도(원)	연간관리비	수도광열비(원)
508	66	2,400,000	1,200,000	실비납부

[붙임]

진주지식산업센터 6층 실별 임대조건 세부내용

【6층 배치도】



【6층 임대조건】

호수	면적(㎡)	연간임대료 VAT 별도(원)	연간관리비	수도광열비(원)
604	33	1,200,000	600,000	실비납부
606	66	2,400,000	1,200,000	실비납부