

## 부천테크노파크 임대공간 입주기업 모집 공고

부천산업진흥원에서는 협업과 체계적인 지원을 통한 기업 발전 및 선도 산업 육성을 위해 『부천테크노파크 401동』에 입주할 유망기업을 아래와 같이 모집합니다.

2025년 11월 14일

부천산업진흥원 원장

### 1. 신청기간 및 방법

가. 접수기간 : 2025. 11. 14.(금) ~ 2025. 12. 02.(화) 17:00까지

나. 접수방법 : 방문 또는 우편으로 제출

※ 우편은 접수기간 내 도착분만 인정

※ 주소 : 경기도 부천시 원미구 평천로 655, 401동 1503호(약대동, 부천테크노파크)

다. 제출서류 : 입주신청서 등(붙임 서식 참조)

※ 진흥원 홈페이지(<http://www.bizbc.or.kr/>) > 알림마당 > 공지사항

※ 제출서류 중 신용평가서, 재무상태표 및 손익계산서(23~24년), 업종코드 증빙서류, 지방세·국세 완납증명서 미제출시 접수 불가

라. 기타사항

- 신청업체는 신청서 접수 전 입주공간 확인 필수
- 토요일, 공휴일 휴무
- 관외업체는 관내이전 조건으로 접수가 가능하며 이메일 접수 불가
- 반드시 체크리스트를 확인하여 제출서류가 누락되지 않도록 주의 하여주시고 미제출로 인한 불이익에 대해서는 책임지지 않음
- 임대공고 1회 이상 유찰된 공간에 한하여 기존입주업체 입주신청 가능
- 제출된 서류는 반환하지 않음

마. 문의처 : 부천산업진흥원 산업유치팀 최선미 대리 (☎032-716-6443)

## 2. 입주공간 현황

### 가. 위치(위치도 및 사진 붙임 참고)

단지명	주 소
로봇산업연구단지(4단지)	부천시 원미구 평천로 655, 401동(약대동, 부천테크노파크)

### 나. 입주공간 : 5개 호실 (401동 5개 호실)

건물명	동	호	임대면적(m <sup>2</sup> )	전용부분(m <sup>2</sup> )	공용부분(m <sup>2</sup> )	기존입주업체 지원가능여부
부천 테크노 파크	401	404	254.31	169.92	84.39	가능
	401	803	243.87	162.95	80.92	불가
	401	1102	733.97	490.42	243.55	가능
	401	1103	243.87	162.95	80.92	가능
	401	1302	479.57	320.44	159.13	가능

## 3. 입주대상 업종

### 가. 로봇산업 연구단지(401동)

- 부천시가 유치하여 공유재산 지원협약을 체결한 기관
- 로봇관련 업종
- 영상보안(카메라, 영상처리 등), 의료기기(영상, 체외진단)
- VR, AR(체감형 아케이드게임) 등 영상·게임 업종 특정
- 스마트헬스케어 관련 제조기업
- 지식기반 서비스업 등(인공지능, 컴퓨터프로그래밍 및 시스템 통합 관리 등)
- 기타 위와 유사한 업종

#### <401동 입주가능 업종>

분야	업종코드	항목명
영상보안	26421	방송장비 제조업
의료기기	27111	방사선 장치 제조업
	27112	전기식 진단 및 요법 기기 제조업
	27191	치과용 기기 제조업
	27194	정형 외과용 및 신체 보정용 기기 제조업

분야	업종코드	항목명
VR	33402	영상게임기 제조업
	58219	기타 게임 소프트웨어 개발 및 공급업
로봇	27211	레이더, 항행용 무선기기 및 측량기구 제조업
	27212	전자기 측정, 시험 및 분석기구 제조업
	27219	기타 측정, 시험, 항해, 제어 및 정밀기기 제조업
	29280	산업용 로봇 제조업
	58211	유선 온라인 게임 SW 개발 및 공급업
	58212	모바일 게임 SW 개발 및 공급업
	58221	시스템 SW 개발 및 공급업
	26293	전자코일, 변성기 및 기타 전자 유도자 제조업
	28111	전동기 및 발전기 제조업
	28123	배전반 및 전기 자동제어반 제조업
연구개발 설계	70121	전기 • 전자공학 연구개발업
	70129	기타 공학 연구개발업
	72129	기타 엔지니어링 서비스업(설계, 기술서비스)
스마트 헬스케어 관련 제조업	21300	의료용품 및 기타 의약관련제품 제조업
	27192	정형 외과용 및 신체 보정용 기기 제조업
	27199	그 외 기타 의료용 기기 제조업
영화 및 비디오 제작업	59111	일반 영화 및 비디오물 제작업
	59112	애니메이션 영화 및 비디오물 제작업
	59113	광고 영화 및 비디오물 제작업
	59114	방송 프로그램 제작업
인공지능, 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	62010	컴퓨터 프로그래밍 서비스업
	62021	컴퓨터시스템 통합 자문 및 구축 서비스업
	62022	컴퓨터시설 관리업
	62090	기타 정보기술 및 컴퓨터운영 관련 서비스업
	63991	데이터베이스 및 온라인 정보 제공업
기타		평가위원회 선정기업

## 4. 임대조건 및 입주시기

### 가. 입주기간 : 10년

- 최초 3년 사용허가 후 연장심사 등을 거쳐 3회 연장 가능

구분	최초 사용허가	사용허가 연장평가(1차)	사용허가 연장평가(2차)	사용허가 연장평가(3차)
사용허가기간	3년	2년 연장	2년 연장	3년 연장
누적기간	3년	~5년	~7년	~10년

- ※ 사용허가 연장평가(1차) : 업종 유지 및 전대 여부 등 판단
- ※ 사용허가 연장평가(2차, 3차) : 재무상태표, 특허 출원 등 정량 및 정성평가
- ※ 입주 10년 이후, 공모를 통해 신규 입주업체와 동일 자격 심사하여 재입주 가능
- ※ 동일공간 임대공고 1회 유찰 시, 기존 입주업체 추가공간 입주신청 허용

- 기존 입주업체 : 현재 입주조건과 동일

### 나. 사용료(임대료) : 연 사용료 선납

- 최초 6년 60%(인근 실거래가 대비) 그 이후 매년 5% 씩 인상

구분	1~6년차	7년차	8년차	9년차	10년차
부과율	60%	65%	70%	75%	80%

- ※ 입주 10년 이후, 재입주 시 시세 85%부터 매년 5% 인상하여 최대 100%까지 부과
- ※ 연 사용료 선납시 연 사용료의 20%에 해당하는 보증금 또는 이행보증보험증권 제출
- ※ 연 사용료 분납시 연 사용료의 50%에 해당하는 보증금 또는 이행보증보험증권 제출

- 기존 입주업체 : 최초 입주일에 따라 사용요율 변동(자세한 사항은 문의)

#### [부천TP 신규입주업체(부과율 60% 기준) 사용료 현황]

(2025. 11월 기준, 단위 : 원)

건물명	동	호	임대면적(m <sup>2</sup> )	사용료(1년 기준, VAT별도) (단위:원)
부천 테크노 파크	401	404	254.31	13,493,970
	401	803	243.87	12,940,010
	401	1102	733.97	38,945,270
	401	1103	243.87	12,940,010
	401	1302	479.57	25,446,520

※ 사용료의 경우 입주일에 따라 소폭 상승할 수 있음

#### **다. 관리비 및 관리비 출연금(보증금)**

- 관리비는 실비 정산하며 각 단지 입주사지원본부에서 업체에 직접 부과
- 관리비 출연금은 입주사지원본부에 납부하고 향후 퇴거 시 반환

#### **라. 입주시기 : 입주일정 개별 협의**

- 세부일정은 변경될 수 있으며 변경 발생 시에는 사전 통보함
- ※ 입주일정 : 선정통보 이후 2개월 이내

### **5. 입주심사 및 선정**

#### **가. 심사방법 : 1차 정량평가(평가표 참조) 및 2차 평가위원 정성평가**

- 1차 평가(60점) : 제출서류를 기반으로 담당자 정량평가
- 2차 평가(40점) : 신규 입주기업 모집 평가위원회 정성평가(발표 또는 서면)

#### **나. 심사일정 : 2025. 12. 03.(수) ~ 2025. 12. 19.(금)**

#### **다. 심사기준 : 1, 2차 평가 총점 65점 이상(관외업체 관내이전 필수) 득점한 기업 중 고득점 순으로 입주 결정**

※ 1차 (정량)평가 시 30점 미만인 기업은 입주불가

#### **라. 심사통보 : 개별 통보하며 합격통지 후 사용료 선납하고 사용허가**

- 선정업체가 입주를 포기할 경우 입주적격자 중 차순위 업체를 선정
- ※ 2025. 12. 22.(월) 개별통보

#### **마. 입주기업 선정 후 제출서류 : 이행보증보험증권 제출**

※ 단, 상기 서류는 계약체결 완료 후 15일내 제출 / 유효 기간은 임대차 계약기간과 동일함

### **6. 기타사항**

#### **가. 입주공간 내부인테리어 비용은 입주업체에서 부담**

#### **나. 퇴거 시 공간 원상복구 비용은 입주업체에서 부담**

#### **다. 심사일정 및 심사통보일정은 사정에 의해 변경될 수 있음**

## 참고

## 위치도 및 사진

### 〈위치도〉



### 〈전경사진〉



부천테크노파크 2단지 전경

부천테크노파크 2단지 전경



부천테크노파크 401동 전경



부천테크노파크 401동 전경

〈부대시설〉

 A large conference room with rows of desks and chairs facing a front stage area with a projector screen and a podium.	 A room containing various pieces of robotic equipment, including a large white robotic arm and several smaller components, all enclosed in a transparent protective enclosure.
부천산업진흥원 회의실(401동)	로봇공동연구센터 장비 이용(401동)