

## 충주지식산업센터 입주기업 모집공고

충주시와 충북과학기술혁신원은 바이오헬스를 포함한 5대 신성장 분야를 집중 육성하기 위해 중소·벤처기업을 대상으로 공공임대형 입주공간을 제공하는 『충주지식산업센터』의 입주기업을 모집합니다. 입주를 희망하는 기업들의 많은 신청 바랍니다.

2025년 12월 15일

(재)충북과학기술혁신원장



### 가. 센터개요

- 시설명 : 충주지식산업센터
- 운영기관 : (재)충북과학기술혁신원
- 규모 : 부지 7,302.6 m<sup>2</sup> / 연면적 9,656.26 m<sup>2</sup> / 지상5층
- 위치 : 충주시 주덕읍 화곡리 1256-1(충주기업도시 내)
- 주차대수 : 81대(장애인주차 2대, 전기차 5대 포함)
- 주요시설 : 임대공간 49실, 지식마당, 기업지원시설(회의실, 강의실) 등  
 ※ 승강기현황 : 승객용 2대(15인승), 화물용 1대(3ton)

### 나. 시설현황

구분	용도	면적(m <sup>2</sup> )
지상 1층	임대공장(1), 균생시설, 지원센터, 시제품전시장, 창고	1,885
지상 2층	임대공장(10), 대회의실, 중회의실, 소회의실, 강의실	1,836
지상 3층	임대공장(11), 소회의실(2), 평생학습실	1,999
지상 4층	임대공장(14), 중회의실, 소회의실(2)	1,977
지상 5층	임대공장(13, 클린룸 포함), 남·여 휴게실, 소회의실(2)	1,959

\* 임대공장 49실 [10평(6실)/13~18평(6실)/23~30평(37실\_공동장비실, 클린룸 포함)]

## II

## 모집개요

- 모집 규모 : 총 23실 (일반공장 23)

2 층	3 층	4 층	5 층
공장 (3실)	공장 (5실)	공장 (10실)	공장 (5실)

※ [참고] 붙임1. 평면도 및 호실별 임대료

## III

## 입주자격 및 우대사항 등

### 가. 입주자격 : 아래 입주 허용업종에 해당하는 자

- 관련근거 : 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률
- 허용업종 : 산집법 및 동 법 시행령에 명기된 업종 中, 기업도시  
산업용지 입주대상 가능 업종
  - 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업, 생산활동 지원시설 등

허용업종
① 제조업 (C10,C11, C20~31 ) - C10 식료품 제조업 / C11 음료 제조업 / C20 화학물질 및 화학제품 제조업 (의약품 제외) / C21 의약품 제조업 / C22 고무제품 및 플라스틱제품 제조업 / C23 비금속 광물제품 제조업 / C24 1차 금속 제조업 / C25 금속가공제품 제조업 (기계 및 가구 제외) / C26 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 / C27 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 / C28 전기장비 제조업 / C29 기타 기계 및 장비 제조업 / C30 자동차 및 트레일러 제조업 / C31 기타 운송장비 제조업
② 지식산업 (전문, 과학 및 기술 서비스업) 연구개발업(M70) 등 산업집적법에 정의된 지식기반산업
③ 정보통신산업 (정보통신업) : 출판업(J58) 등 산업집적법에 정의된 정보통신산업
④ 「벤처기업육성에 관한 특별법」 제2조제1항에 따른 벤처기업을 운영하기 위한 시설

- 우대산업

- 바이오헬스, 모빌리티, 에너지(수소 등), 첨단소재, 인공지능(AI)

## 나. 입주제한 업종

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 제한 업종
- 「대기환경보전법」에 의한 특정대기유해물질, 「물환경보전법」에 의한 특정수질유해물질, 「악취방지법」에 의한 악취물질 배출이 예상되는 업종
- 그 밖에 특정유해물질이 발생하는 업종(도금업, 도장업 등), 폐수를 다량 발생시키는 업종(피혁, 염색, 제지업 등), 대기오염 다량 배출 업종 (석유화학공업, 타이어제조업, 철강업, 시멘트 제조업 등)
- 금융 신용도 불량자, 관련 법규나 사회 통념상 문제가 있는 경우
- 휴 · 폐업 중에 있는 자
- 충주시 또는 충북과학기술혁신원장이 입주자로 부적합하다고 인정하는 자
- 중소기업법상 중소기업 요건에 해당하지 않는 자  
(3년 평균 매출 1,500억원 이상, 자산총액 5,000억원 이상)

## 다. 장비하중 제한 및 기타사항

- 임대공장 : 약  $600\text{kg}/\text{m}^2$  ( $6.0\text{kN}/\text{m}^2$ )
- 임대공장 외(휴게실, 회의실, 강의실, 복도 등) : 약  $500\text{kg}/\text{m}^2$  ( $5.0\text{kN}/\text{m}^2$ )

구분	내용			비고
	구분	층고	천장고	
층별 층고	1층	6m	4.8m	
	2층	4.8m	3.6m	
	3층	4.2m	3.0m	
	4층	4.2m	3.0m	
	5층	4.8m	3.6m	

- 입주기업은 이전 및 도입 장비는 건축물 활하중을 고려하여 배치하여야 함.
- 입주신청서 및 사업계획서 제출 시에 반드시 장비 · 비품 등의 총 하중을 명기하여야 함.
  - ※ 고의로 하중을 초과하는 장비 도입 시 계약 해지 및 강제 퇴거조치, 단순 실수에 의한 초과 장비 도입 시는 해당 장비 퇴출 조치 (입주자 안전 고려)
- 상 · 하수도설비는 일부 호실에만 구비
  - ※ 그 외 호실은 상 · 하수도 시설이 필요한 경우 입주 불가
  - ※ [참고] 붙임1. 평면도 및 호실별 임대료 내 상하수도시설 설치 호실 ( ● )

## 가. 시설현황



## 나. 시설대관

구분	4시간 이하	4시간 초과	비고
대회의실	32,000원/시간	160,000원/일	부가세 별도
중회의실	8,000원/시간	40,000원/일	
강의실	16,000원/시간	80,000원/일	
공동장비실	※ 홈페이지 안내 예정		
자재창고	4,0000 원/일		

※ 입주기업 혜택 : 요금의 50% 할인 / 소회의실 (입주기업 전용공간)

- 대관시간 : 충주지식산업센터 운영시간 기준 (09:00~18:00)
- 자재창고 : 4,000원/일 (부가세별도)
- 대관절차 : 신청 → 검토 · 승인 → 사용료 납부 → 사용 → 반환

## 가. 임대기간

- 최초 계약기간은 3년이며, 이후에는 위원회 심사를 통해 2년 단위로 2회 재계약 체결      \* (입주 최대기간) 별도 방침에 따름
- 임대료 및 관리비는 3개월 이상 연체 또는 센터 입주방침의 위배사항 발생 시 중도해지 및 퇴거조치할 수 있음

## 나. 입주부담금(계약면적 기준) \* 계약면적 = 전용면적 + 공용면적

- 입주부담금 : 임대보증금, 연간임대료, 일반관리비, 수도광열비
  - 연간임대료 : 1년 단위로 선(先) 납부원칙, 12회 분할 납부 가능
    - \* 분할납부시 관련법령에 따른 이자 부과 (이자율: 신규취급액기준 COFIX)
    - \* 호실별 상이함 [불임 평면도 및 호실별 연간임대료] 참고
  - 일반관리비 : 면제
  - 임대보증금 : 월간 임대료 및 추정 수도광열비(계약면적 1m<sup>2</sup>당 1,000원/월)의 6개월분 (\* 1년 선납의 경우 월간임대료 6월분 제외)
  - 수도광열비 : 전기, 가스, 상·하수도의 사용요금으로 사용량 확인 후 호별 및 공공요금 실비 부과

## 다. 납부방법 및 시기

구분	납부방법	납부시기
보증금	계좌이체 또는 보증기간(3년)의 이행보증서	- 계약 체결 후 7일 이내
임대료	· 1년 단위 先 납부	- 최초 입주 전일 및 차년도 도래 전날 까지
	· 월 단위 납부	- 고지 후 매월 말일까지
수도·광열비	· 월 단위 납부	- 고지 후 매월 말일까지

## 가. 추진일정



※ 충주지식산업센터 기반시설 및 관련 행정 절차 등의 사정에 따라 상기일정은 변경될 수 있음

## 나. 입주신청 방법

- 신청서 다운로드 ※ [붙임2] 참고

충주지식산업센터 홈페이지 (알림마당)	<a href="http://www.cj-kiic.kr">www.cj-kiic.kr</a>
(재)충북과학기술혁신원 홈페이지 (알림마당)	<a href="http://www.cbist.or.kr">www.cbist.or.kr</a>
충주시청 홈페이지 (알림마당)	<a href="http://www.chungju.go.kr">www.chungju.go.kr</a>

- 신청서 접수

- 접수방법 : 방문 또는 우편접수(메일 및 팩스 불가)
- 접수기간 : 상시 접수
- 접수처 : 충주지식산업센터 1층 지원센터 사무실  
(충주시 주덕읍 화곡리 1256-1)
- 문의 : (재)충북과학기술혁신원 북부권혁신지원센터(043-852-1935)

○ 제출서류 목록

구분	서류 목록	비 고	
공 통 서 류	입주신청서	1부	
	법인등기부등본	1부	해당시 제출
	사업자등록증	1부	창업예정자는 대표자 주민등록등본 1부
	국세·지방세 납세증명서	각 1부	
	재무제표	각 1부	전년도 포함 3년분
	국민연금 또는 건강보험 사업장 가입자 명부	각 1부	전년도 및 금년도 현재분
	인감증명서	1부	
	기타 증빙자료	1부	인증, 특허, 수상실적
	신용정보 제공 및 조회동의서	1부	
	개인정보 수집·이용 동의서	1부	
추가 서류	주업종 영업사실 확인서	1부	홈텍스 [사업자등록사항 및 담당자 안내] 메뉴에서 발급 후 직인날인
	벤처기업인증서	1부	해당시 제출
	이노비즈인증서	1부	해당시 제출

※ 입주 신청시 제출된 서류는 일체 반환하지 않음.

## 다. 선정방법

- 입주심의위원회 심의를 거쳐 입주기업 선정(세부 평가결과 미공개)
- 평점 60점 미만인 경우 선정 제외
- 동점일 경우 우대사항 및 가점을 고려하여 높은 기업 순으로 선정
- 평가점수가 높은 순으로 입주 희망 호실 우선 배정

※ 세부 평가결과는 미공개, 입주 호실은 신청, 선정 현황에 따라 조정될 수 있음.

## 라. 선정 평가기준

구분	평가항목	배점
경영현황	기업의 매출 규모	20
	기업경영 관련 재무건전성	
고용효과	현재 고용현황 및 보유인력 규모	20
	향후 고용 창출 가능성	
사업현황	지식산업센터 입주 적정성	30
	사업계획의 타당성	
	사업계획의 기술력 및 차별성 등	
성장가능성	향후 사업추진계획의 타당성 및 실현 가능성	20
	기업 및 사업의 성장 전망, 가능성 등	
사업연계 및 지역기여	센터 입주기업 간 사업 연계성 및 지역 기여 가능성	10
가산점	우대업종 여부 (신산업 분야 – 바이오헬스, 모빌리티, 에너지(수소 등), 첨단소재, 인공지능(AI))	5
	한국벤처캐피탈협회 벤처기업 인증 기업	2
	이노비즈(기술혁신형 중소기업) 인증 기업	3
합계		110

※ 세부 평가결과는 미공개, 입주 희망은 신청, 선정 현황에 따라 조정될 수 있음.

## 마. 결과 통보 및 계약체결

- 결과 통보
  - 선정 결과는 입주대상자로 선정된 기업에 개별통보
- 계약체결 및 입주
  - 계약체결 : 입주자 선정 통보를 받은 날로부터 30일 이내
  - 기업입주 : 입주자 선정 통보를 받은 날로부터 60일 이내

### 가. 유의사항

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조7(입주자 등의 의무) 3호에 해당하는 행위는 일체 금하며, 이를 위반할 시 제53조(벌칙)에 따라 처리함
- 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 입주기업별 회사명 및 광고판 등 안내시설 설치는 불가함
- 입주자로 선정된 후 일정기간(30일) 내에 계약을 체결하지 않을 경우 입주자 선정을 취소할 수 있음
- 임대계약 후 시설을 사용하기 위한 기본시설의 변경은 충북과학기술 혁신원과 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 원상 복구 하여야 하며, 이를 이행하지 아니하였을 경우에는 우리재단이 원상복구하고 비용을 변제 조치함
- 주변시세 및 물가상승률 등을 고려하여 임대료 및 관리비는 향후 조정될 수 있음
- 입주기업이 임대료 및 관리비를 납부 기한까지 납부하지 않는 경우 연체이자율(관련 법령에 따름)을 적용한 이자를 체납된 임대료 및 관리비에 가산하여 납부해야 함

### 나. 지원사항

- 센터 입주기업 대상 지원프로그램 운영 예정
- 입주기업 네트워킹 및 교류행사 지원
- 소회의실, 휴게실, 도서관 등 각종 지원·편의시설 무상 및 유상 이용

## 붙임 1 평면도 및 호실별 임대료

### □ 1층 배치도

※층고 6m (천정고 4.8m)



[1층 HALL / 시제품 전시장]



[1층 ~ 2층 / 계단 및 휴게공간]



## □ 2층 배치도

◆ 층고 4.8m (천정고 3.6m)



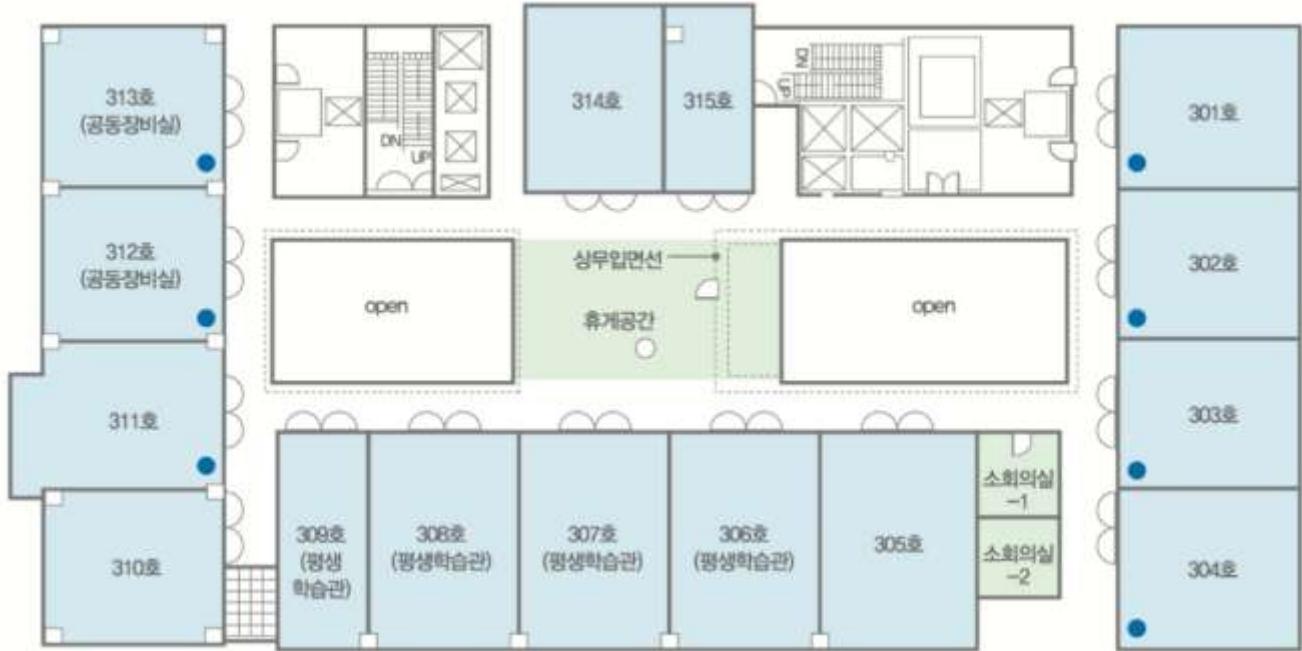
※ 상하수도설비는 ● 표시된 호실에만 있음

## □ 호실별 임대료

층/호수		전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	연간임대료 VAT별도(원)	임대보증금 (원)
2층	207호	59.32	68.70	128.02	6,606,090	4,071,160
	208호	55.23	63.97	119.20	6,150,960	3,790,620
	210호	75.62	87.58	163.20	8,421,450	5,189,920

## □ 3층 배치도

◆ 층고 4.2m (천정고 3m)



※ 상하수도설비는 ● 표시된 호실에만 있음

## □ 호실별 임대료

층/호수	전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	연간임대료 VAT별도(원)	임대보증금 (원)
3층	303호	78.48	90.89	169.37	8,739,830
	305호	96.74	112.04	208.78	10,773,470
	310호	82.04	95.02	177.06	9,136,650
	311호	93.73	108.56	202.29	10,438,570
	314호	75.62	87.58	163.20	8,421,450

□ 4층 배치도

◇ 층고 4.2m (천정고 3m)



※ 상하수도설비는 ● 표시된 호실에만 있음

□ 호실별 임대료

층/호수	전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	연간임대료 VAT별도(원)	임대보증금 (원)
4층	401호	82.05	95.03	177.08	9,137,680
	402호	78.54	90.96	169.50	8,746,540
	403호	78.48	90.89	169.37	8,739,830
	404호	82.39	95.42	177.81	9,175,350
	405호	96.74	112.04	208.78	10,773,470
	406호	93.12	107.85	200.97	10,370,460
	411호	93.73	108.56	202.29	10,438,570
	412호	78.54	90.96	169.50	8,746,540
	413호	82.19	95.19	177.38	9,153,160
	414호	75.62	87.58	163.20	8,421,450

□ 5층 배지도 ※ 클린룸 2개소 (4칸 1실 /2칸 1실) 층고 4.8m (천정고 3.6m)



※ 상하수도설비는 ● 표시된 호실에만 있음

□ 호실별 임대료

층/호수		전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	연간임대료 VAT별도(원)	임대보증금 (원)
5층	502호	96.74	112.04	208.78	10,773,470	6,639,410
	503호	93.12	107.85	200.97	10,370,460	6,391,050
	504호	93.12	107.85	200.97	10,370,460	6,391,050
	505호	93.12	107.85	200.97	10,370,460	6,391,050
	506호	56.36	65.28	121.64	6,276,870	3,868,210

## 붙임 2 공동장비 목록

순번	설치장소	장비명	운영기관
1	101호	동결건조기	건국대학교 글로컬캠퍼스
2	312호	실시간 세포 대사체 분석기	건국대학교 글로컬캠퍼스
3	312호	산업용잉크젯프린터 (Industrial inkjet printer)	건국대학교 글로컬캠퍼스
4	312호	FPLC	건국대학교 글로컬캠퍼스
5	312호	prep-HPLC	건국대학교 글로컬캠퍼스
6	312호	병렬시료농축기	건국대학교 글로컬캠퍼스
7	312호	소형 분무건조기	건국대학교 글로컬캠퍼스
8	312호	표면 물성 측정기	건국대학교 글로컬캠퍼스
9	312호	광반응효율측정기 (IPCE MEASUREMENT SYSTEM)	건국대학교 글로컬캠퍼스
10	313호	만능재료시험기	국립한국교통대학교
11	313호	3차원프린터	국립한국교통대학교
12	313호	3차원프린터	국립한국교통대학교
13	313호	시편제작기	국립한국교통대학교
14	313호	멀티미디어영상현미경	국립한국교통대학교
15	313호	경도검사기	국립한국교통대학교
16	313호	실체현미경	국립한국교통대학교
17	313호	멀티미디어영상현미경	국립한국교통대학교
18	313호	3차원측정기	국립한국교통대학교
19	313호	적외선분광기	국립한국교통대학교
20	313호	입자측정장치	국립한국교통대학교
21	313호	3D스캐너	국립한국교통대학교

### 붙임 3 입주신청서

#### 충주지식산업센터 입주신청서

대표자	성명		생년월일	0000. 00. 00.
	전화번호	010-0000-0000	E-mail	
신청 기업	기업(기관)명		설립일	0000. 00. 00.
	사업자등록번호		법인등록번호	
	전화번호		E-mail	
	매출액(전년도)	천원	재직자 수(현재)	명
	업종 및 주생산품			
	주요 사업내용			
주소				
입주 신청	희망호실	1순위	2순위	3순위
		층 ( 호)	층 ( 호)	층 ( 호)
	입주인원(예정)	명	입주 희망일	0000. 00. 00.

상기와 같이 충주지식산업센터에 입주를 신청합니다.

20 . . .

입주신청인(대표)

(인)

#### 충북과학기술혁신원장 귀하

첨부서류	1. 법인등기부등본 1부(해당시)
	2. 사업자등록증 1부(창업예정자는 대표자 주민등록등본 1부)
	3. 국세 · 지방세 완납증명서 각1부
	4. 재무제표 각1부(전년도 포함 3년분)
	5. 국민연금 또는 건강보험 사업장 가입자 명부 각1부(전년도 및 금년도 현재분)
	6. 인감증명서 1부
	7. 주업종 영업사실 확인서 1부
	8. 기타 증빙자료(인증, 특허, 수상실적) 1부
	9. 신용정보 제공 및 조회동의서 1부
	10. 개인정보 수집 · 이용 동의서 1부

## 1. 기업개요

### 1) 기업현황

소 재 지			소 유 여 부	
본 사			<input type="checkbox"/> 자가 <input type="checkbox"/> 임차	
사업장			<input type="checkbox"/> 자가 <input type="checkbox"/> 임차	
연구소			<input type="checkbox"/> 자가 <input type="checkbox"/> 임차	
공 장			<input type="checkbox"/> 자가 <input type="checkbox"/> 임차	
매출현황 (천원)	구분	전년도	금년도	
	매출액	천원	현재	천원
고용현황 (명)	구분	전년도	금년도(현재)	
	고용인원	명	현재	명
재무현황 (전년도기준)	자산총액	천원	자본총액	천원
	부채총액	천원	단기차입금	천원
	자기자본 비율	%	장기차입금	천원
주요장비 보유현황	※ 예시) 장비명, 무게, 용도, 수량 등 자유롭게 작성			

### 2) 조직현황

※ 예시) 조직도 첨부

※ 신청서 양식 내 파란색 · 기울임 글자는 예시사항으로 작성 및 제출 시 삭제

## 2. 사업개요

### 1) 사업현황

주요내용	※ 예시) 업종형태 및 사업내용, 사업목표, 경영상태 사업추진현황, 주요 고객, 목표시장, 대표자 경영철학 등 영위하고 있는 사업에 대해 자유롭게 작성
------	--

### 2) 향후 사업추진계획

주요내용	※ 향후 사업추진계획 및 사업특성, 기술특성, 매출계획, 경영계획에 대해, 제품 또는 서비스, 주요활동 등 핵심내용 및 목표를 자유롭게 작성
------	--

※ 신청서 양식 내 파란색 · 기울임 글자는 예시사항으로 작성 및 제출 시 삭제

### 3) 충주지식산업센터 입주기업 연계 및 지역 기여 방안

주요내용	<p>※ 충주지식산업센터 입주기업(기관)과의 연계방안, 파급효과, 산업간 융합 또는 협업할 수 있는 내용 등 (해당 시 작성)</p> <p>※ 지역경제 활성화 및 파급효과 등 기여 가능성을 자유롭게 작성 (해당 시 작성)</p>
------	---

### 4) 기타사항(특이사항)

주요내용	<p>※ 기타 기업특성 및 차별성을 나타낼 수 있는 인증, 특허, 수상실적 등 내용 및 증빙자료 자유롭게 작성</p>
------	---

※ 신청서 양식 내 파란색 · 기울임 글자는 예시사항으로 작성 및 제출 시 삭제

### 3. 입주동기 및 공간활용계획

#### 1) 입주동기

- ※ 충주지식산업센터 입주동기 및 향후 지원을 희망하는 사항 작성
- 지원 희망사항은 입주할 경우 중점적으로 지원받기를 희망하는 사항으로 입주심사 시 참고사항일 뿐이며, 입주 후 센터가 반드시 제공해야하는 지원사항은 아님

#### 2) 공간활용계획

희망호실	000 호
※ 자료 시각화 작성 요망	

※ 신청서 양식 내 파란색 · 기울임 글자는 예시사항으로 작성 및 제출 시 삭제

## 신용정보 제공 및 조회동의서

대표자		대표자 주민등록번호	
-----	--	---------------	--

본인은 「충주지식산업센터 입주신청」과 관련한 재무건전성의 확인을 위하여 신청기업(기관), 대표자의 신용정보를 충북과학기술혁신원에서 조회함에 동의합니다.

20 년 월 일

신청기업(기관) (인)

대 표 자 (인)

충북과학기술혁신원장 귀하

## 개인정보 수집·이용 동의서

성명		생년월일	
주소			
연락처 (휴대전화)		E-mail	
개인정보 수집·이용 목적	입주기업 선정평가 및 충주지식산업센터 운영·관리를 목적으로 함		
개인정보 수집·이용 항목	성명, 생년월일, 연락처(휴대전화), E-mail, 주소, 소속		
개인정보 보유 및 이용기간	사업종료일로부터 3년		
개인정보 수집 거부 및 불이익	개인정보의 수집·이용에 대한 동의를 거부할 수 있으며, 동의하지 않는 경우 본 선정평가에 참여가 제외됩니다.		

상기 본인은 「개인정보보호법」 제15조1항(개인정보의 수집·이용)에 의하여 위와 같이 개인정보 수집 및 이용에 동의합니다.

20 년 월 일

성명 : (서명 또는 인)

충북과학기술혁신원장 귀하