

## [2026년 제1차] 공유재산 부천TP 신규입주업체 모집 공고

부천산업진흥원에서는 협업과 체계적인 지원을 통한 기업 발전 및 선도 산업 육성을 위해 『부천테크노파크 203동, 401동』에 입주할 유망기업을 아래와 같이 모집합니다.

2026년 1월 13일  
부천산업진흥원 원장

### 1. 신청기간 및 방법

가. 접수기간 : 2026. 1. 13.(화) ~ 2026. 1. 29.(목) 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	주소
로봇산업연구단지(4단지)	부천시 원미구 평천로 655, 401동(약대동, 부천테크노파크)
첨단산업연구단지(2단지)	부천시 원미구 송내대로 388, 201동, 203동(약대동, 부천테크노파크)

나. 입주공간 : 4개 호실 (203동 1개 호실, 401동 3개 호실)

건물명	동	호	임대면적(m <sup>2</sup> )	전용부분(m <sup>2</sup> )	공용부분(m <sup>2</sup> )	기존입주업체 지원가능여부
부천 테크노 파크	203	301	758.35	500.76	257.59	불가
	401	803	243.87	162.95	80.92	가능
		1103	243.87	162.95	80.92	가능
		1302	479.57	320.44	159.13	가능
공실 합계			<b>1,725.66</b>	<b>1,147.10</b>	<b>578.56</b>	-

## 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
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

## 나. 첨단산업 연구단지(201동, 203동)

- 부천시가 유치하여 공유재산 지원협약을 체결한 기관
- 조명 : LED/OLED 조명, 의료 및 항공 등 특수조명 산업
- 패키징 : 패키징 신소재 개발, 반도체 공정산업
- 세라믹 : 전자, 바이오, 항공우주, 에너지분야 첨단소재 산업
- 기존 소형모터, 센서 계측기기 업종 중 핵심산업(업종코드 참고)
- 금형 : 금형 설계업만 가능
- 에너지 : 전동기 및 발전기 등 에너지 생산관련 산업
- 뷰티산업 : 화장품 제조 기업 등
- 기타 업종코드와 유사한 업종

### <201동, 203동 입주가능 업종>

분야	업종코드	항목명
조명	26121	발광 다이오드 제조업
	26219	기타 표시장치 제조업
	26294	전자감지장치 제조업
	27199	그 외 기타 의료용 기기 제조업
	28119	기타 전기 변환장치 제조업
	28421	운송장비용 조명장치 제조업
	28422	일반용 전기 조명장치 제조업
	28423	전시 및 광고용 조명장치 제조업
	28429	기타 조명장치 제조업
패키징	29191	용기 세척, 포장 및 충전기 제조업
세라믹	23222	위생용 및 산업용 도자기 제조업 * 위생용 제조업은 제외
	23229	기타 일반 도자기 제조업
	28902	전기용 탄소제품 및 절연제품 제조업
	23129	기타 산업용 유리제품 제조업 * Low-E글라스, 스마트유리, 디스플레이용유리 등 첨단분야 포함(순유리가공 제외)
소형모터	28121~3	전기공급 및 제어장치 제조업
센서	26299	그 외 기타 전자부품 제조업
계측기기	27211~9	측정, 시험, 항해, 제어 및 정밀기기 제조업
에너지	28111~9	전기 및 에너지 저장장치 제조업
	28201~2	전기 공급 및 제어장치 제조업
뷰티산업	20423	화장품 제조업
기타	-	평가위원회 선정기업

## 4. 임대조건 및 입주시기

### 가. 입주기간 : 10년

- 최초 3년 사용허가 후 연장심사 등을 거쳐 3회 연장 가능.
- 기존 입주업체 : 현재 입주조건과 동일

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

### 나. 사용료(임대료) : 연 사용료 선납

- 최초 6년 60%(인근 실거래가 대비) 그 이후 매년 5%씩 인상
- 기존 입주업체 : 최초 입주일에 따라 사용료율 변동(자세한 사항은 문의)

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

### [부천TP 신규입주업체(부과율 60% 기준) 사용료 현황]

(2026. 1월 기준, 단위 : 원)

건물명	동	호	임대면적(m <sup>2</sup> )	사용료 (1년 기준, VAT별도)
부천 테크노 파크	203	301	758.35	45,179,760원
		803	243.87	12,940,010원
	401	1103	243.87	12,940,010원
		1302	479.57	25,446,520원

- ※ 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 : 2026. 1. 30.(금) ~ 2026. 2. 19.(목)

#### 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
- ※ 2026. 2. 20.(금) 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 203동 전경



부천테크노파크 203동 전경



부천테크노파크 401동 전경



부천테크노파크 401동 전경

〈부대시설〉



부천산업진흥원 회의실(401동)



로봇공동연구센터 장비 이용(401동)