

2026년 그라운드21 비즈하이브 신규 입주기업 모집 공고(2차)

부천산업진흥원이 운영하는 그라운드21에서는 성장가능성이 있는 유망 스타트업의 발굴과 성장 지원을 위하여 신규 입주기업을 아래와 같이 모집합니다.

2026년 2월 4일
부천산업진흥원 원장

1 모집 개요

□ 모집규모 : 독립형 공간 1개실(1개사)

구분	호	모집규모	임대면적(m ²)
Biz Hive [비즈 하이브]	2117호	1개실/1개사	157.88

□ 모집대상 : 지식기반 제조업 또는 지식기반 서비스 관련 기업

□ 신청기간 : **공고일로부터 2026. 2. 27.(금) 17:00까지**

□ 신청방법 : 진흥원 홈페이지 온라인 신청(www.bizbc.or.kr)

□ 제출서류 : 입주신청서 등(붙임 서식 참조)

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

[신청 제외 대상]

- ① 「중소기업창업지원법 시행령」 제4조 각 호에 해당하는 창업기업
- ② 금융기관 등으로부터 채무불이행으로 규제중인 개인, 기업
※ 단, 신용회복위원회의 사전채무조정(프리워크아웃), 개인워크아웃에서 채무조정합의서를 체결한 경우, 법원의 개인회생 제도에서 변제계획인가를 받거나 파산면책 선고자, 회생인가를 받은 기업, 중소기업진흥공단 등으로부터 재창업자금을 지원 받은 경우, 세금분납 계획에 따른 성실 납부기업(인), 협약 전까지 세금완납기업(인), 정부·공공기관으로부터 재기지원 필요성을 인정받은 기업(인), 건강관리시스템 기업구조 개선 진단을 통한 의결기업은 신청 가능
- ③ 국세 혹은 지방세를 체납중인 개인, 기업
- ④ 과거 본 시설에서 창업공간 지원사업에 선정되어 동일한 입주공간 지원을 받은 개인, 기업
- ⑤ 소음진동폐수약취 등의 공해를 유발하는 기업 또는 업종
- ⑥ 신청일 현재 휴업 또는 폐업인 개인, 기업
- ⑦ 신청 자격조건을 충족하지 못하거나 필수제출 서류를 허위기재·누락한 개인, 기업
- ⑧ 정부부처 및 지방자치단체, 공공기관 사업에 참여 제한으로 제재중인 개인, 기업
- ⑨ 신용거래불량 등 정상적으로 금융거래가 어려운 개인, 기업
- ⑩ 기타 규정상 규제사항의 위배 등으로 입주가 적정하지 아니하다고 판단되는 개인, 기업

□ 문의처 : 부천산업진흥원 창업성장팀 (☎032-716-6513)

2 입주공간 현황 및 입주대상 업종

- 위치 : 경기도 부천시 조마루로385번길 122, 삼보테크노타워 21층
- 입주업종

분야	종류	분야	종류
지식기반 제조업	정밀화학	지식기반 서비스업	정보통신서비스
	메카트로닉스		금융·보험
	전자·정보통신기기		소프트웨어
	정밀기기		데이터베이스
	우주항공		컨설팅
	생물		의료방송
	신소재		문화산업
	원자력		엔지니어링 및 연구개발
	환경		광고

3 임대조건 및 입주시기

- 입주기간 : 10년(3년+2년+2년+3년)
- 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

- 사용료(임대료) : 연 사용료 선납
- 관리비 : 실비 납부, 관리사무소에서 입주 업체에 직접 부과
 - 사용료(임대료) : 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%

[그라운드21 비즈하이브 신규입주업체(부과율 60% 기준) 사용료 현황]

구 분	호	임대면적(㎡)	사용료(1년 기준, VAT별도) (단위:원)
Biz Hive [비즈 하이브]	2117	157.88	9,505,950

○ 관리비 납부

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

○ 입주시기 : 입주일정 개별 협의

- 세부일정은 변경될 수 있으며 변경 발생 시에는 사전 통보함

※ 입주일정 : 선정통보 이후 2개월 이내

4 입주심사 및 선정

○ 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)

○ 심사일정 : 2026. 3. 3.(화) ~ 2026. 3. 20.(금)

○ 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

○ 심사통보 : 개별 통보하며 합격통지 후 사용료 선납하고 사용허가

- 선정업체가 입주를 포기할 경우 입주적격자 중 차순위 업체를 선정

※ 2026. 3. 23.(월) 개별통보

○ 입주기업 선정 후 제출서류 : 이행보증보험증권 제출

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

5 기타사항

○ 입주공간 내부인테리어 비용은 입주업체에서 부담

○ 퇴거 시 공간 원상복구 비용은 입주업체에서 부담

○ 심사일정 및 심사통보일정은 사정에 의해 변경될 수 있음

참고 1 위치도 및 사진

□ 그라운드21 위치



□ 부대시설 : 21층 내 공용 회의실, 라운지 등



□ 공간 내부



2117호