

기술집약형 첨단산업 특화
미래를 만들어 가는 혁신 공간



Chungju Knowledge Industry Center

충주지식산업센터

공공임대 아파트형 공장



충 주 시



충북과학기술혁신원

Chungbuk Innovation Institute of Science & Technology

5분
3.5km
충주바이오헬스
국가산업단지

· 고속도로망 : 8.2Km 이내
· 중부내륙고속도로
(북충주IC, 충주휴게소하이패스IC, 충주IC)

- 상수 : 인접 도로 상수관로(D150) 매설 / 배수지(생활 10,592m³/일, 공업 6,044 m³/일)
- 하수 : 인접 도로 하수관로(D400) 매설 / 폐수종말처리장 11,000 m³/일

· 배전선로 : 인접 도로변 설치
충주 변전소 132,600KW

· 가스배관(D200) : 인접 도로 매설 완료
공급압력: 중압(8MPa)

음식료, 화학,
전자 등 300여개

기업

변전소, 상하수도
132,600kw

시·설

인근 공공, 교육,
여가 및 복지 시설

편의

충주IC, 북충주IC
중앙탑하이패스

교통망



충주지식산업센터가 신산업의 미래를 열어갑니다

기술집약형 기업을 위한 저렴한 공용관리비!
산학연 · 신산업 · 혁신융합벨트 허브 도약!
신산업 육성 전주기 프로세스 구축!

현황

위치	충주시 주덕읍 화곡리 1256-1
규모/주차대수	지상 5층(1개동), 80대 (장애인주차 2대, 전기차 5대 포함)
대지면적	7,328m ²
연면적	9,654m ²
임대면적	3,328.5m ²
시행/위탁	충주시 / (재)충북과학기술혁신원
입주 예정	2025년 12월



도심형 미래산업 밸리의 중심

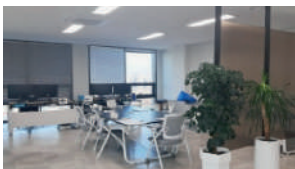
충주지식산업센터

시 설 안 내

1F



1층 HALL (시제품 전시장)



1층 사무실 (혁신센터)

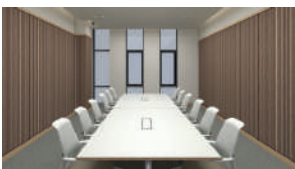


1~2층 (휴게공간 & 지식마당)

2F



2층 HALL (강당 및 회의실)



2층 중회의실 (소회의실)



2·3·4·5층 소회의실

3F



3층 공동장비실



3층 평생학습관 (서충주 분관)



3층 휴게공간

5F



5층 클린룸



5층 남녀 휴게실



5층 휴게공간



• 최적의 인프라를
갖춘 서충주 신도시



서충주 신도시 개발비전

- 중부내륙권 신산업 거점
- 산업/주거/문화 복합단지
- 중부권 최대 산업단지



편리한 교통인프라

- 사통팔달 고속, 철도 교통망
 - 충청내륙고속화 도로(청주권 40분)
 - 용인~충주 고속도로(민간적격성 조사中)
 - 중부내륙선 철도/KTX-이음(충주-판교/60분대)
 - 충북선 철도 고속화 사업(오송-청주-음성-충주)

• 풍부한
주거복합시설



주거 배후 시설 풍부

- 14,000 세대 규모의 주거 시설
- 초3·중3·고1 / 유치원·어린이집 다수
- 서충주 도서관, 국민체육센터, 생활문화센터, 아동/청소년 복합문화센터 등
- 생활체육공원, 청소년 문화의 집, 어린이 놀이공간 등
- 복지·문화·체육 공원 복합단지 조성 예정

• 다양한 기업지원
시설과 교육시설



충북과학기술혁신원 북부권혁신지원센터

- 신산업 (바이오, 수소, 미래모빌리티, 이차전지, 송강기)
- 창업보육, 설계, 인증, 상품개발, 해외마케팅 등 융복합 기업지원



우수한 인력 수급 용이

- 한국교통대학교, 건국대학교글로벌캠퍼스, 한국폴리텍대학(충주) : 4,000명 졸업/년
- 특성화고등학교 (3개교) : 630명 졸업/년
- 충주시 일자리 종합지원센터 (기업맞춤 인력지원)

• 기업활동을
위한 최상의 여건



기업활동을 위한 최상의 여건

- 충주댐의 풍부한 용수 공급 (25만톤/일)
- 안정적인 전력공급 (2,074GkW/년)
- 대한민국 대표 브랜드 대상 「기업하기 좋은 도시」 13년 연속 수상
- 노사민정협력 활성화 사업 우수(2021년 대상, 2022년 우수상)
- 한국의 가장 사랑 받는 브랜드 대상 「국가바이오산업 선도 도시」 2025년 수상

.... 신산업 제1연구단지 (충주기업도시)



1 맞춤형 제조 기반 근골격계 의료기기 실증센터 계획중



국립한국교통대학교

- GMP인증, 실용화지원 공간 및 의료기기 제조시설 구축
- 의료기기 제조 · 분석/측정 · 신뢰성 평가
- 의료기기 기술실증 및 시제품 제작 등 기술 사업화 지원

※ 3D프린팅 의료기기 제작 · 기술 지원/ 산업현장 전문교육
3D프린팅 기업애로기술해결

2 지속가능 탄성소재 기술지원센터



(재)한국소재융합연구원 (2027년 예정)

- 재생원료 기반 친환경 탄성소재 시험평가 및 인증
- 탄성소재 성능 및 신뢰성 평가
- 순환원료 활용 첨단탄성소재 기술개발 및 기업지원

3 | 고등기술연구원 충청캠퍼스



(사)고등기술연구원 충청캠퍼스 (2026년 예정)

- 특장차 수소파워팩 센터
- 스마트 플랫폼 활용 부품개발 통합지원 및 수소파워팩 실증시험
- 첨단소재 기술혁신센터
- 디지털 융합 기술 활용 첨단소재 설계, 제조 및 고도화 지원
- 다중소재 접착기술 개발지원센터
- 디지털 기반 첨단다중소재 접착기술 평가, 신뢰성 분석, 기술고도화 등 기술개발 지원

4 | 미래차 전장부품 시험인증센터



(재)FTI시험연구원 (운영중)

- 친환경 자동차 전동 플랫폼 기능안전 평가 및 환경시험
- 기능안전 컨설팅, 신뢰성 평가 인증, 장비 지원/표준 대응 등 기술지원
- 미래차 전장부품 분야 인력양성 및 네트워크 지원

5 | 바이오소재 시험평가센터



한국건설생활환경시험연구원(KCL) (2026년 예정)

- 약물전달기술로 개발되는 의약소재 · 약물전달체의 특성분석, 성능평가(약물결합방출전달생분해 평가), 효력평가(질화별효력), 기업지원

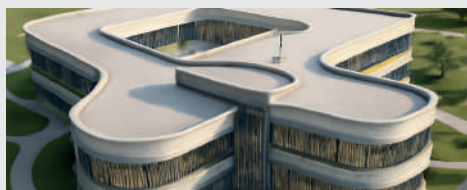
6 | XR센터



(재)충북과학기술혁신원 (운영중)

- 소재 · 부품 · 장비 산업 디지털 전환 및 제조공정 개선
- XR인프라 활용 시제품, 시험성능 평가
- 디지털전환 기업컨설팅 및 현장실증형 기업지원
- ※ 생산공정테스트/디지털트윈실증공간/3D스캐너스튜디오
비대면원격정비실/ 가상안전교육

7 | 저탄소 바이오소재 기반 식품 화장품 산업 원료 전환 실증 및 상용화센터 계획중



KOTIT시험연구원

- 저탄소 바이오소재 원료 전환 실증 및 품질 특성 표준화 · 품질 검증 분석 지원
- 저탄소 농산물 기반 바이오소재 산업화 기술지원
- 실증 제품의 산업체 활용 촉진 및 수출 판로 개척 지원

8 | 수송기계·부품 전자파센터



(재)충북테크노파크 (운영중)

- 수송기계 · 부품 기업지원용 대형 전자파 챔버 등 장비 구축
- 친환경자동차(EV, FCEV) · 수송기계 전자파 간섭 · 충돌 시험평가
- 국내최대 규모의 전자파 챔버 및 장비 운영
- 자동차부품 관련 기업지원(기술지원, 사업화지원), 네트워킹 지원 등

입주안내

입주가능 업종

- ◎ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 근거한 업종
- ◎ 우대 업종 : 5대 신산업(바이오헬스, 자동차부품, 수소, 승강기, 이차전지)
- ◎ 불허 업종 : 특정 대기/수질 등 유해물질 발생 배출업종

임대범위

- ◎ 지식산업센터 지상 2층~5층, 총 41개실 (임대공장 39실, 클린룸2실)
- ◎ 10평, 20평, 30평 내외 (호실통합가능)

임대기간

- ◎ 최초 계약기간은 3년이며, 2년 단위 연장 가능

입주부담금

- ◎ 저렴한 임대료 및 최상의 주변인프라

구분	월임대료	기본관리비	수도광열비
입주공간	4,315원/m ² (예정)	1,000원/m ²	실비

※ 월임대료는 감정평가 후 재산징 ※ 임대보증금 보증보험으로 대체 가능

장비하중

- ◎ 설계하중을 고려하여 배치하중
- ◎ 입주신청시 장비 및 비품의 총 하중 명기
- ◎ 임대공간 : 약 600kg/m² , 그 외 공간 : 약 500kg/m²

입주기업 편의시설

- ◎ 대/중/소 회의실 및 100석 규모 강의실
- ◎ 남/여 휴게실 , 각 층 휴게공간

입주기업지원

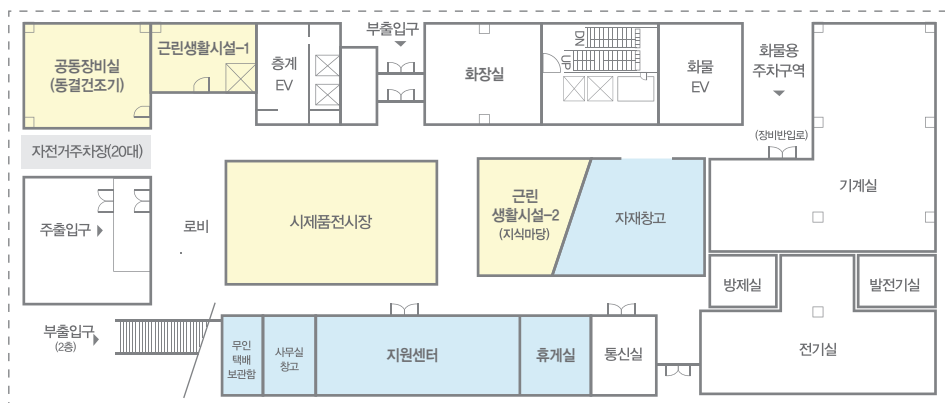
- ◎ 충주시 기업지원사업 - 입주기업 대상 기업지원 (연간 7개사/총액 3,500만원)
- ◎ 충주지식산업센터 내 바이오 공용장비실 사용 지원 등

충주지식산업센터 층별 안내도

1F

1층 배치도

※ 층고 6m (천정고 4.8m)



※ 상하수도설비는 ● 표시된 호실에만 있음

1층 HALL

[시제품 전시장]



1층~2층

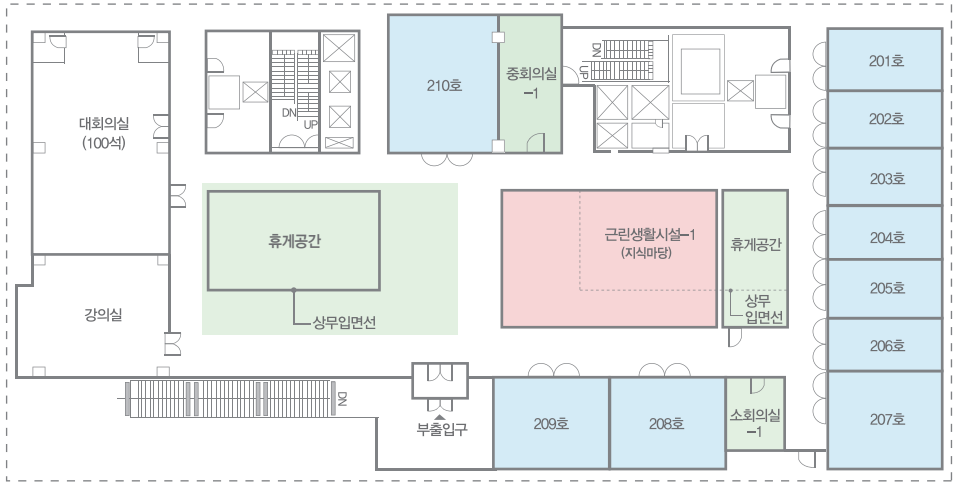
[계단 및 휴게공간]



2F

2층 배치도

※ 층고 4.8m (천정고 3.6m)



※ 상하수도설비는 ● 표시된 호실에만 있음

호실별 임대료

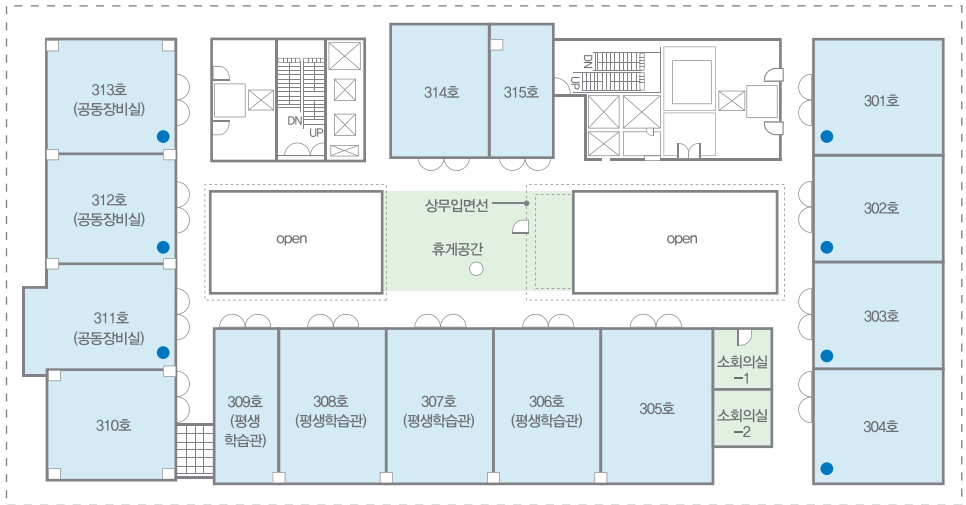
※ 월 임대료는 감정평가 후 재선정

층/호수		전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	임대보증금 (원)	월 임대료 VAT별도(원)	월 일반관리비 VAT별도(원)
2층	201호	39.34	45.55	84.89	3,216,540	366,330	84,880
	202호	32.47	37.59	70.06	2,654,880	302,360	70,060
	203호	34.97	40.49	75.46	2,859,240	325,640	75,450
	204호	32.47	37.59	70.06	2,654,880	302,360	70,060
	205호	34.97	40.49	75.46	2,859,240	325,640	75,450
	206호	32.47	37.59	70.06	2,654,880	302,360	70,060
	207호	59.32	68.68	128.00	4,850,340	552,390	128,000
	208호	55.23	63.95	119.18	4,515,840	514,300	119,170
	209호	55.23	63.95	119.18	4,515,840	514,300	119,170
	210호	75.62	87.56	163.18	6,183,060	704,170	163,170

3F

3층 배치도

※ 층고 4.2m (천정고 3m)



※ 상하수도설비는 ● 표시된 호실에만 있음

호실별 임대료

※ 월 임대료는 감정평가 후 재선정

층/호수		전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	임대보증금 (원)	월 임대료 VAT별도(원)	월 일반관리비 VAT별도(원)
3층	301호	82.05	95.00	177.05	6,708,900	764,050	177,050
	302호	78.54	90.94	169.48	6,421,800	731,360	169,470
	303호	78.48	90.87	169.35	6,416,940	730,810	169,340
	304호	82.39	95.39	177.78	6,736,680	767,220	177,780
	305호	96.74	112.01	208.75	7,909,920	900,840	208,740
	306호	93.12	107.82	200.94	7,613,940	867,130	200,930
	307호	93.12	107.82	200.94	7,613,940	867,130	200,930
	308호	93.12	107.82	200.94	7,613,940	867,130	200,930
	309호	56.36	65.26	121.62	4,608,240	524,820	121,610
	310호	82.04	94.99	177.03	6,708,000	763,960	177,020
	311호	93.73	108.52	202.25	7,663,860	872,810	202,250
	312호	78.54	90.94	169.48	6,421,800	731,360	169,470
	313호	82.19	95.16	177.35	6,720,300	765,350	177,350
	314호	75.62	87.56	163.18	6,183,060	704,170	163,170
	315호	44.12	51.08	95.20	3,607,440	410,840	95,200

4F

4층 배치도

※ 층고 4.2m (천정고 3m)



※ 상하수도설비는 ● 표시된 호실에만 있음

호실별 임대료

※ 월 임대료는 감정평가 후 재선정

층/호수		전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	임대보증금 (원)	월 임대료 VAT별도(원)	월 일반관리비 VAT별도(원)
4층	401호	82.05	95.00	177.05	6,708,900	764,050	177,050
	402호	78.54	90.94	169.48	6,421,800	731,360	169,470
	403호	78.48	90.87	169.35	6,416,940	730,810	169,340
	404호	82.39	95.39	177.78	6,736,680	767,220	177,780
	405호	96.74	112.01	208.75	7,909,920	900,840	208,740
	406호	93.12	107.82	200.94	7,613,940	867,130	200,930
	407호	93.12	107.82	200.94	7,613,940	867,130	200,930
	408호	93.12	107.82	200.94	7,613,940	867,130	200,930
	409호	56.36	65.26	121.62	4,608,240	524,820	121,610
	410호	82.04	94.99	177.03	6,708,000	763,960	177,020
	411호	93.73	108.52	202.25	7,663,860	872,810	202,250
	412호	78.54	90.94	169.48	6,421,800	731,360	169,470
	413호	82.19	95.16	177.35	6,720,300	765,350	177,350
	414호	75.62	87.56	163.18	6,183,060	704,170	163,170

5F

5층 배치도

※ 층고 4.8m (천정고 3.6m)



※ 상하수도설비는 ● 표시된 호실에만 있음

호실별 임대료

※ 월 임대료는 감정평가 후 재선정

층/호수		전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	임대보증금 (원)	월 임대료 VAT별도(원)	월 일반관리비 VAT별도(원)
5층	501호	82.05	95.00	177.05	6,708,900	764,050	177,050
	502호	78.54	90.94	169.48	6,421,800	731,360	169,470
	503호	78.48	90.87	169.35	6,416,940	730,810	169,340
	504호	82.39	95.39	177.78	6,736,680	767,220	177,780
	505호	96.74	112.01	208.75	7,909,920	900,840	208,740
	506호	93.12	107.82	200.94	7,613,940	867,130	200,930
	507호	93.12	107.82	200.94	7,613,940	867,130	200,930
	508호	93.12	107.82	200.94	7,613,940	867,130	200,930
	509호	56.36	65.26	121.62	4,608,240	524,820	121,610
	510호	82.04	94.99	177.03	6,708,000	763,960	177,020
	511호	93.73	108.52	202.25	7,663,860	872,810	202,250
	512호	78.54	90.94	169.48	6,421,800	731,360	169,470
	513호	82.19	95.16	177.35	6,720,300	765,350	177,350

공동장비 물품목록

순번	운영기관	건 명	도 입 목 적	분 야
1	교통대	시제품 제조용 SLS 3D프린터	의료기기 및 시제품 제조	시제품제작지원
2	교통대	부착세포, 부유세포 자동화 세포배양기	세포 대량 배양	의료기기
3	교통대	나노물질의 3D 계측 및 이미지 분석기	의료기기 표면 육안검사 및 표면 성분 분석	의료기기
4	교통대	의료 재활기구 제조 FDM 3D프린터	의료기기 및 시제품 제조	시제품제작지원
5	교통대	시제품 제조용 DLP 3D프린터	의료기기 및 시제품 제조	시제품제작지원
6	교통대	자동 세포 분리기	특정 세포군 자동 분리	의료기기
7	교통대	만능 재료 시험기	의료기기 기계적 성능 평가	의료기기
8	교통대	라만 분광기	화학적 및 분자적 특성 분석	의료기기
9	교통대	PCB 3D프린터	소형 전자 의료기기 PCB 제조	의료기기
10	교통대	복합구조 형상 측정기	환부 측정 및 3D 프린팅기기 치수평가	의료기기
11	교통대	물질 특성 분석기	전기화학 시험 분석	의료기기
12	교통대	핸드형 3D스캐너	환부 측정	의료기기
13	교통대	비커스 경도계	의료기기 물리적 성능 평가	의료기기
14	교통대	3D형상분석 소프트웨어	3D 스캔 데이터 편집 및 분석	의료기기
15	교통대	시편 전처리 프로세스	의료기기 물리적 성능 평가	의료기기
16	교통대	검사용 현미경	의료기기 표면 육안검사	의료기기
17	교통대	파우더 제거 설비	3D 프린터 운영 보조 장비	시제품제작지원
18	교통대	고정식 3D스캐너	3D프린팅 의료기기 치수평가	의료기기
19	교통대	바이오 3D프린터	인공장기 등 생체조직 배양	의료기기
20	교통대	신호발생기	전자의료기기 성능 평가	의료기기
21	교통대	적외선가열로	전자의료기기 반도체소자 박막 제어	의료기기
22	교통대	전자교정모듈	전자의료기기 주파수 특성 파악 및 성능평가	의료기기
23	교통대	의료영상 분석 S/W	환자 맞춤형 의료기기 설계 및 환부 분석	의료기기
24	교통대	브리넬 경도기	의료기기 물리적 성능 평가	의료기기
25	교통대	의료기기 양산용 SLA 3D 프린터	의료기기 및 시제품 제조	시제품제작지원
26	교통대	의료기기 시제품 제조용 SLA 3D 프린터	의료기기 및 시제품 제조	시제품제작지원
27	교통대	고속 SLS 3D 프린터	의료기기 및 시제품 제조	시제품제작지원
28	교통대	폴리머소재 표면 연마장비	3D프린팅 의료기기 표면 가공	시제품제작지원
29	교통대	입도분석기	소재 분석	시제품제작지원
30	교통대	레이저 포장기	의료기기 멸균 포장	의료기기
31	건국대	고성능 인공지능 컴퓨팅 GPU 서버 시스템	AI, 빅데이터 등 고성능 컴퓨팅	푸드테크
32	건국대	실시간 세포 대사체 분석기	DNA 분석 및 기능 연구	푸드테크
33	건국대	동결건조기	미생물, DNA 샘플 보존	푸드테크
34	건국대	산업용잉크젯프린터 (Industrial inkjet printer)	유연전자소자 제작	의료기기
35	건국대	단백질액체크로마토그래피(FPLC)	단백질 정제 및 분석	푸드테크
36	건국대	분석용 고성능 액체크로마토그래피(prepare-LC)	미생물 유해 화합물의 정제 및 분석	푸드테크
37	건국대	병렬시료농축기	고농도 시료 제작	제약/화장품/천연물
38	건국대	소형 분무건조기	단백질 분말 생산	푸드테크
39	건국대	표면 물성 측정기	단백질, 탄수화물 등 고분자의 유화 능력 측정	제약/화장품/천연물
40	건국대	광반응효율측정기 (IPCE MEASUREMENT SYSTEM)	대양광 파장대별 반응효율 측정	의료기기
41	건국대	지면반력기 Force Plate 600x500x50	지면반력 측정으로 관절의 부하 평가	의료기기
42	건국대	Delsys Sensor(2,970000*11개)	생체 신호 측정	의료기기
43	건국대	AnyBody Modeling System (AMS)	근골격계 모델링 및 시뮬레이션	의료기기
44	건국대	식품 3D프린터(4대분)	대체식품 개발	푸드테크

충주시 기업지원시책

구분	지원내용	지원범위
설비투자 보조금	(타 시·도에서 이전 or 신·증설기업) ·국내에서 연속 1년 이상 사업영위 ·기존사업장 상시고용 10인 이상 ·투자금액 10억 이상 ·투자사업장 상시고용 10인 이상 ※투자협약 체결 기업에 한함	10억원 초과 투자금액에 대해 10% 이내 지원 (최고 100억)
근로자 이주 정착 지원금	·이전·신설기업과 동반 이주한 충주시 주민등록 전입 근로자 대상 ·2년간 주소 유지 및 재직 ·1명당 50만원(셋째아 이상 100만원) > 근로자에게 지급 ·공장등록 후 1년 이내 신청 ※투자협약 체결 기업에 한함	
고용 지원	·충주시민을 신규로 채용하는 상시고용인원이 10명 초과시 ·초과 인원 1명당 월 50만원까지, 6개월 내(최대 2억) > 기업체에 지급 ·2년간 고용유지 조건 ·공장등록 후 1년 이내 신청 ※투자협약 체결 기업에 한함	

※상세내용은 충주시 투자유치 촉진 조례 및 동조례 시행규칙 참조

충주시 중소기업 육성기금 지원

지원대상	지원내용	융자한도
충주시에서 1년 이상 사업을 영위한 업체	이차보전금 지원 (2~4%)	경영안정자금 3억(제조업)

기업맞춤형 인력지원 : 일자리종합지원센터 운영 (080-000-9192)

구인상담, 맞춤형재 매칭 및 사후 관리, 기업채용대행 서비스, 취업박람회 등
 산·학·관·협업시스템 구축 인력지원

첨단산업 특화 아파트형 공장
충주지식산업센터

문의처

(재)충북과학기술혁신원

TEL 043-852-2906/2907

충청북도 충주시 으뜸로 21 충주시청 11F

북부권 혁신지원센터

