

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 9월 17일

(재)충북과학기술혁신원장



센터개요

가. 센터개요

- 시설명 : 충주지식산업센터
 - 운영기관 : (재)충북과학기술혁신원
 - 규모 : 부지 7,328 m² / 연면적 9,654 m² / 지상5층
 - 위치 : 충주시 주덕읍 화곡리 1256-1(충주기업도시 내)
 - 주차대수 : 80대(장애인주차 2대, 전기차 5대 포함)
 - 주요시설 : 임대공간 39실, 지식마당, 기업지원시설(회의실, 강의실) 등
- ※ 승강기현황 : 승객용 2대(15인승), 화물용 1대(3ton)

나. 시설현황

구 분	용 도	면적(m ²)
지상 1층	근생시설, 지원센터, 시제품전시장, 창고, 공동장비실	1,883
지상 2층	임대공장(10), 대회의실, 중회의실, 소회의실, 강의실	1,836
지상 3층	임대공장(8), 소회의실(2), 공동장비실, 평생학습실	1,999
지상 4층	임대공장(14), 중회의실, 소회의실(2)	1,977
지상 5층	임대공장(7), 클린룸(2), 남·여 휴게실, 소회의실(2)	1,959

* 임대공장 39실 [10평(6실)/13~18평(6실)/23~30평(27실)]

II

모집개요

- **모집 규모 : 총 39실 (공장 39)**

2 층	3 층	4 층	5 층
공장 (10실)	공장 (8실)	공장 (14실)	공장 (7실)

※ [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, 미래모빌리티, 수소, 승강기, 이차전지

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

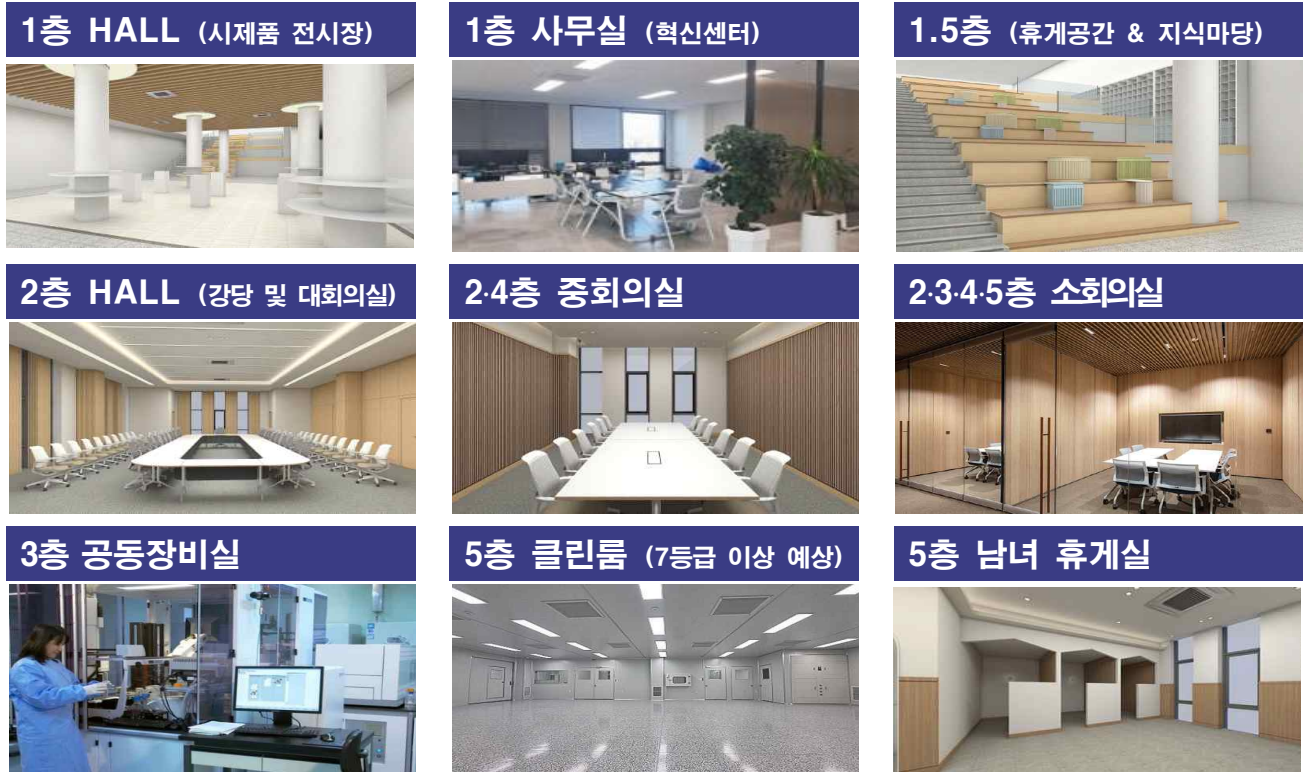
- 임대공장 : 약 600kg/m² (6.0kN/m²)
- 임대공장 외(휴게실, 회의실, 강의실, 복도 등) : 약 500kg/m² (5.0kN/m²)

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 內 상하수도시설 설치 호실 (●)

IV 주요시설

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. 입주계약시기

- 계약시기 : 입주승인 통보받은 날로부터 30일 이내에 임대차계약 체결
- 입주시기 : 입주승인 통보받은 날로부터 60일 이내에 입주

나. 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

다. 입주부담금(계약면적 기준) ※ 계약면적 = 전용면적 + 공용면적

- 입주부담금 : 임대보증금, 연간임대료, 일반관리비, 수도광열비
 - 임대료
 - 임대공장 : 계약면적 1㎡당 4,315원/월 (예정)
 - 일반관리비 : 계약면적 1㎡당 1,000원/월
 - 임대보증금 : 월간 임대료 및 일반관리비, 추정 수도광열비(계약면적 1㎡당 1,000원/월)의 6개월분
 - 수도광열비 : 전기, 가스, 상·하수도 등의 사용요금으로 사용량 확인 후 호별 및 공공요금 실비 부과

※ 일반관리비 등은 이후 물가 변동 등에 따라 달라질 수 있음

라. 납부방법 및 시기

구분	납부방법	납부시기
보증금	계좌이체 또는 보증기간(3년)의 이행보증서	- 계약 체결 후 7일이내
임대료	1년 단위 일괄 선 납부 또는 매월 납부	- 당월고지 후 매월 말일까지 - 매월 선납
기본관리비	매월 납부	- 당월고지 후 매월 말일까지 - 매월 선납
수도광열비	매월 납부	- 매월고지 후 관리비 합산고지 - 실비 납부

VI 모집일정 및 입주신청 방법

가. 모집일정



※ 충주지식산업센터 기반시설 및 관련 행정 절차 등의 사정에 따라 상기일정은 변경될 수 있으며, 일정 변경 시 센터 입주대상자로 선정된 자에 한하여 개별 통지함.

※ 입주기업 설명회

- 일시 : 2025년 9월 29일 15시
- 장소 : 충주XR센터 2층 가상안전교육실(충주시 주덕읍 화개4길 26-13)

나. 입주신청 방법

○ 신청서 교부

(재)충북과학기술혁신원	www.cbist.or.kr
충주시청	www.chungju.go.kr

○ 신청서 접수 : 방문 또는 우편 접수, 접수된 서류는 반환 불가

- 접수기간 : 2025. 9. 17(수) ~ 2025. 10. 24(금) 18:00 까지

- 접 수 처 : 북부권혁신지원센터(충주시청 11층)

※ 주소: 충북 충주시 으뜸로 21, 충주시청 11층 북부권혁신지원센터

※ 접수는 방문 또는 우편 접수를 원칙으로 하며, 메일 및 팩스접수 불가

- 문 의 처 : (재)충북과학기술혁신원 북부권혁신지원센터 담당자(043-852-2910)

○ 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 완납증명서	각 1부	
	재무제표	각 1부	전년도 포함 3년분
	국민연금 또는 건강보험 사업자 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	
추 가 서 류	벤처기업확인서	1부	해당시 제출
	이노비즈확인서	1부	해당시 제출

※ [참고] 붙임2. 입주신청서

가. 입주심사

- 입주심사
 - 입주심의위원회 심의를 거쳐 입주기업 선정(세부 평가결과 미공개)
 - 입주심의위원회 심의 결과에 따라 입주위치는 조정(권고)될 수 있음
 - 평점 60점 미만인 경우 선정 제외
 - 평점이 높은 기업 순서로 협상하여 임대공간을 배정함
 - 동점일 경우 우대사항 및 가점을 고려하여 높은 기업 순으로 선정

나. 입주신청기업 선정 평가기준

구분	평 가 항 목	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 (5대 신사업 분야 - 바이오헬스, 자동차부품, 수소, 승강기, 이차전지)	10
	한국벤처캐피탈협회 벤처기업 인증 기업	5
	이노비즈(기술혁신형 중소기업) 인증 기업	5
합계		120

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

가. 유의사항

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조7(임주자 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
- 입주기업 네트워킹 및 교류행사 지원
- 휴게실, 도서관 등 각종 지원·편의시설 무상 및 유상 이용

붙임 1 평면도 및 호실별 임대료

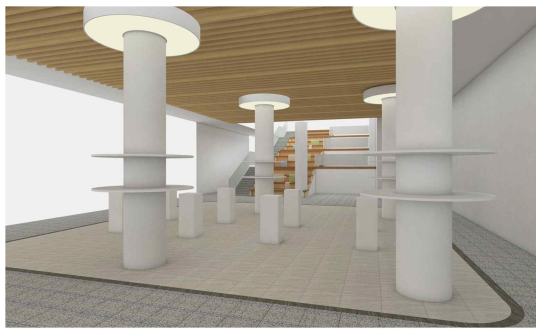
□ 1층 배치도

※층고 6m (천정고 4.8m)



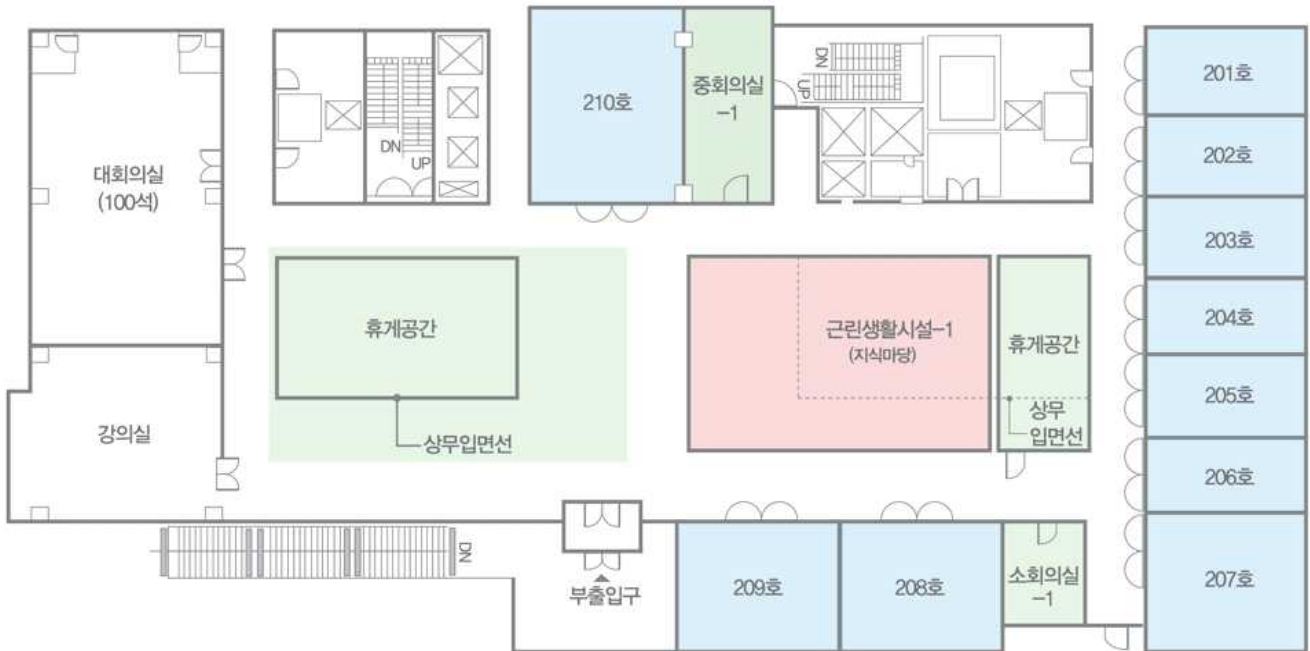
[1층 HALL / 시제품 전시장]

[1층 ~ 2층 / 계단 및 휴게공간]



□ 2층 배치도

◇ 층고 4.8m (천정고 3.6m)



※ 상하수도설비는 ● 표시된 호실에만 있음

□ 호실별 임대료

층/호수		전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	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

□ 3층 배치도

◇ 층고 4.2m (천정고 3m)



※ 상하수도설비는 ● 표시된 호실에만 있음

□ 호실별 임대료

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

□ 4층 배치도

◇ 층고 4.2m (천정고 3m)



※ 상하수도설비는 ● 표시된 호실에만 있음

□ 호실별 임대료

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

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



※ 상하수도설비는 ● 표시된 호실에만 있음

□ **호실별 임대료**

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