

포항지식산업센터 입주기업 모집공고(3차)

포항시와 포항테크노파크에서 기술집약형 중소·벤처기업의 성장 지원을 위해 운영하는 「포항지식산업센터」에서 입주기업을 모집하오니 입주를 희망하는 기업들의 많은 신청을 바랍니다.

2021년 10월 6일

(재)포항테크노파크 이사장

1

센터개요

- 시설명칭 : 포항지식산업센터
- 위 치 : 포항시 북구 흥해읍 이인리 포항융합기술산업지구 I6블록 1로트
 ※ 포항융합기술산업지구는 「포항강소연구개발특구」 생산거점 배후단지로 지정됨
- 규 모 : 부지면적 10,000㎡, 연면적 13,298㎡(지하1층/지상6층), 건축면적 2,476㎡
- 주요시설 : 입주공간, 회의실, 홍보전시실, 식당, 편의시설, 인공장기 상용화 플랫폼 등
- 인근시설 : 세포막단백질연구소, 그린백신실증지원센터, 경북도청 동부청사 등



○ 층별 현황

구 분	면적(㎡)	주 용 도	비 고
합 계	13,298		
지하1층	868	전기실, 발전기실, 기계실, 방재실 등	
지상1층	2,392	대회의실(200석), 인공장기 상용화 플랫폼, 홍보전시실, Maker Space, 입주지원센터, 편의시설, 식당 등	
지상2층	2,007	입주공간, 중회의실(17석), 소회의실(10석), 체력단련실, 샤워/탈의실 등	- 옥외주차장 97대
지상3층	2,007	입주공간, 소회의실(10석), 휴게데크	- 엘리베이터
지상4층	2,007	입주공간, 소회의실(10석), 휴게데크	화물용(1대, 3Ton)
지상5층	2,007	입주공간, 소회의실(10석), 휴게데크	승객용(2대, 15인승)
지상6층	2,007	입주공간, 소회의실(10석), 휴게데크	

※ 상기 시설 일부는 시공, 인허가 과정 및 입주 시 면적, 용도의 변동이 있을 수 있음

2

임대범위(입주모집 공간현황)

- 지식산업센터 지상3층~6층 25개실(잔여호실)

3

입주모집 대상 및 업종

가. 입주자격

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5(지식산업센터에의 입주) 및 동법 시행령 제36조의4(지식산업센터에의 입주) 규정에 의한 시설로서 다음 입주대상 업종을 영위하려는 자

나. 입주대상 업종

한국표준산업분류					
대분류	중분류	대분류	중분류		
C 제조업	C10(식료품 제조업) * C101 제외	E 수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업	E39(환경 정화 및 복원업)		
	C20(화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외) * C201, C204에 한함		J 정보통신업	J58(출판업) * J581 제외 J59(영상·오디오 기록물 제작 및 배급업) J61(우편 및 통신업) J62(컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업) J63(정보서비스업)	
	C21(의료용 물질 및 의약품 제조업)	M 전문, 과학 및 기술서비스업		M70(연구개발업) M71(전문 서비스업) M72(건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술서비스업) M73(기타 전문, 과학 및 기술 서비스업)	
	C22(고무제품 및 플라스틱제품 제조업) * C222에 한함			N 사업시설관리, 사업지원 및 임대 서비스업	N74(사업시설 관리 및 조경 서비스업) N75(사업 지원 서비스업) N76(임대업 ; 부동산 제외)
	C23(비금속 광물제품 제조업)				P 교육 서비스업
	C24(1차금속제조업)				
	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)					
C33(기타 제품 제조업)					

다. 우대업종 : 입주선정 심사 시 가점 부여

- 바이오, ICT, 그린에너지 기업
- 타지역에서 포항으로 본사 이전 기업
- 연구소기업, 첨단기술기업

라. 입주대상 제외업종

- 산업집적법 제28조의5(지식산업센터에의 입주), 동법 시행령 제36조의4 (지식산업센터에의 입주)에 근거하여 제한업종 판단
- 염색, 피혁, 도금, 도장, 주물, 주조, 악취, 소음, 분진, 재생, 혐오시설, 기타 환경오염 다발업종과 지정유해물질 배출업종, 특정유해물질 발생업종, 대기오염 다량배출업종, 폐수 다량발생업종은 입주를 제외함
- 금융신용도 불량자, 관련 법규나 사회통념상 문제가 있는 경우
- 휴·폐업 중에 있는 자

마. 장비하중 제한

- 입주기업(관)의 이전 및 도입장비 중 설계하중을 고려하여 배치 허용 (설계하중기준 : 1층 1,200kg/m², 2~6층 700kg/m²)
- 입주신청서 및 사업계획서 제출 시 반드시 장비 및 비품의 총 하중을 명기해야 함
- ※ 고의로 초과하중장비 도입 시에 강제 퇴거조치 및 단순실수에 의한 초과 도입 시는 해당 장비 퇴출조치(입주자 안전 고려)

바. 진동 및 소음기준 : 소음·진동관리법 제7조 및 동법 시행규칙 제8조의 규정에 의함

4

임대조건

가. 임대기간

- 최초 계약기간은 3년이며, 이후 1년 단위 연장 가능
- ※ 입주부과금의 3개월 이상 연체 및 기타 센터입주방침에 위배사항 발생시 “센터 관리규칙”에 따라 중도해지 및 퇴거 조치할 수 있음
- 최대 입주허용기간은 “센터 관리규칙”에 따라 별도 예고 예정

나. 입주계약 및 입주시기

- 입주계약 : 입주승인 통보 받은 날로부터 15일 이내 임대차계약 체결
(※ 기한 내 임대차계약 미진행시 입주승인 취소)
- 입주시기 : 입주승인 통보 받은 날로부터 60일 이내 입주
(※ 기타 특이사항 발생 시, 협의를 통해 입주시기 조정가능)

다. 입주부담금

<단위 : 원/㎡, 계약면적(전용+공용)>

구 분	임대보증금(원)	월 임대료(원)	관리비(원)	비고
입주공간	(임대료+기본관리비)x6개월	2,693원/㎡ (층별 평균비용, VAT별도)	기본관리비 2,000원/㎡ +수도광열비 실비	

- ※ 호실별 임대보증금 및 임대료 산정 [붙임] 내용 참조
- ※ 임대료 변동 가능 (개별공시지가 적용 등으로 변동 가능)

○ 임대료 지원

구 분	2021년	2022년	2023년 ~ 2025년
평균 임대료	1,346원/㎡ (감면 반영)	2,693원/㎡ (평균 임대료)	임대료 변동 가능
지원내용	◦ 주변 인프라 여건 등을 감안하여 임대료 50% 한시적 감면 (2021년 12월까지 적용)	◦ 임대료 동결 (2022년 12월까지 적용)	◦ 개별공시지가 변동을 반영한 단계별 인상
우대사항	◦ 역외기업 본사(포항시 주소) 이전 시 1년간 임대료 50% 할인 지원 ◦ 초기기업(창업 2년 이내까지) 임대료 10% 할인 지원		

- ※ 중복 지원 불가 및 기업 유리한 조건 우선적용

- 임대료 및 기본관리비 : 계약면적 기준(계약면적=전용면적+공용면적)
- 기본관리비 : 공용시설관리비용
- 수도 및 전기사용료 : 전용면적 사용분 검침에 의해 실비 부과

라. 납부방법 및 시기

구 분	납부방법	납부시기	비고
임대보증금	◦ 계좌이체 납부	입주 개시일 전까지	
임대료	◦ 월 단위 납부	당월 고지 후 매월 말일까지	
관리비, 수도광열비	◦ 월 단위 後납부	고지 후 매월 말일까지 (수도광열 검침 후 합산 고지)	

- ※ 상기 임대료 등은 향후 사업과정에서 증감이 있을 수 있으며, 면적 증감이 있을 경우 확정면적으로 재 산정함

5

접수 및 선정방법

가. 교부 및 접수방법

- 신청서 교부 : 포항시, (재)포항테크노파크 홈페이지 게재
- 신청서 접수 : 방문 및 우편접수, 접수된 서류는 반환 불가
- 접수기간 : 상시접수(입주완료시까지)
- 입주심사 : 분기별 개최 예정(변동가능)

문의처	(재)포항테크노파크 인프라지원팀	연락처	(전 화) 054-262-6872 (이메일) smk@ptp.or.kr
접수처	경상북도 포항시 북구 흥해읍 이인리 포항융합기술산업지구 I6블록 1로트 포항지식산업센터 1층 입주지원센터		

○ 제출서류

구분	서류명	부수	비고
공통서류	입주신청서 【별지 제1호 서식】	1부	▪ 원본 1부 * 인강날인
	개인정보 수집·활용 동의서 【별지 제2호 서식】	1부	▪ 원본 1부
	입주기업 중복지원 금지 서약서 【별지 제3호 서식】	1부	▪ 원본 1부
	사업자등록증명원	1부	▪ 원본 1부
	법인인감증명서 / (사용인감사용시)사용인감계 추가	1부	▪ 원본 1부 * 최근 3개월 이내
	법인등기부등본	1부	▪ 원본 1부 * 최근 1개월 이내
	대표자 주민등록표 등본	1부	▪ 원본 1부
	4대 사회보험 사업장 가입자 명부	1부	▪ 원본 1부
	최근 3개년도 표준재무제표증명	1부	▪ 원본 1부
	국세 및 지방세 납세 증명서	1부	▪ 원본 1부
추가서류	기업인증 증빙서류 (해당 시) (벤처기업, Inno-Biz, Main-Biz, 기업부설연구소, 연구전담부서, 특허등록증 등 각종인증서)	1부	▪ 사본 1부 * 원본 대조필
	기술협력 및 도입자료 (해당 시)	1부	▪ 사본 1부 * 원본 대조필
	추천서 (해당 시)	1부	▪ 원본 1부
	기타 기업 소개 자료 (희망 시)	1부	▪ 원본 1부

나. 입주승인 및 취소

○ 입주승인 : 입주평가위원회 심의결과 반영(※ 산술평균 70점 이상)

※ 신청자 중 동일 임대 공간을 희망하는 경우 평점이 높은 기업을 우선순위 부여
단, 동점일 경우 평가지표 항목 순번 순으로 점수 합계가 높은 기업 결정

※ 기업희망호실, 센터 공간 현황 및 운영방향 등을 감안 호실 배정

○ 입주승인 취소

- 입주승인 후 15일 이내 임대차계약을 체결하지 않거나 입주기한까지 입주치 않는 경우
- 입주신청서 및 사업계획서에 허위사실을 기재하여 입주승인을 받은 경우
- 정한 기일 내에 임대보증금을 납부하지 않은 경우
- 기타 입주승인 후 입주자격에 결격사유가 있을 경우

다. 입주절차

절차	주체				
모집공고	포항시, 포항TP				
↓					
신청서 접수	포항TP				
↓					
평가위원회(발표평가)	포항TP				
↓					
입주승인	포항TP ⇒ 입주업체				
↓					
임대차 계약	포항TP ⇔ 입주업체				
↓					
임대차 계약 통보	포항TP ⇒ 대구경북경제자유구역청				
↓					
입주계약	대구경북경제자유구역청 ⇔ 입주업체				
↓					
입주	입주업체				
↓					
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">제조업</td> <td>• 공장설립완료 신고</td> </tr> <tr> <td>제조업 외</td> <td>• 사업개시 신고</td> </tr> </table>	제조업	• 공장설립완료 신고	제조업 외	• 사업개시 신고	입주업체 ⇒ 대구경북경제자유구역청
제조업	• 공장설립완료 신고				
제조업 외	• 사업개시 신고				

○ 발표평가 : PPT 발표

- 발표시간 : 10분 발표, 10분 질의응답

가. 유관기관 연계지원

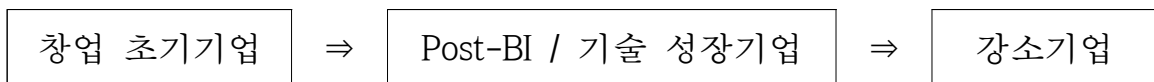
- 포항TP, POMIA, POSTECH, RIST 및 포항강소특구육성센터 등과 연계 지원 추진

※ 포항지식산업센터가 입지한 포항융합기술산업지구는 「포항강소연구개발특구 생산 거점 배후단지」로 지정되어 연구소기업 전환 등을 통해 특구사업 수혜가능

나. 포항테크노파크(※ 포항지식산업센터 운영기관) 수행사업 연계지원

- 기업성장지원 프로그램 및 입주기업 단계별 성장 지원

- 기술지원 : 시제품 제작 및 성능 평가, 제품인증 및 기술 권리화, 기술이전 및 사업화, 시험분석 및 테스트
- 경영·판로·마케팅지원 : 경영컨설팅지원, 정보화시스템 구축, 국내외 전시회 참가, 국내외 시장조사, 홍보물 제작지원, 제품 매뉴얼제작 지원
- 포항테크노파크 단계별 성장 지원



※ 지원사업은 사업신청 및 선정을 통해 지원

- 포항테크노파크 단지 내 테크노빌(숙소건물) 입주자격 부여

- 원룸형(10평, 13평), 가족 거주형(23평, 34평)

※ 입주상황 및 공실 여부에 따라 탄력적 운영

다. 공간 및 시설 지원

- 홍보전시실, 회의실, Maker Space, 휴게실 등 각종지원/편의시설 이용
- 기업지원시설 : 입주지원센터, 홍보전시실, Maker Space, 식당, 편의시설 등
- 공용시설 : 회의실, 체력단련실, 휴게실, 샤워실 등 무상 사용

※ 예산투입 계획에 따라 순차적 지원 및 운영

라. 센터 입주기업 대상 지원프로그램 운영

- 입주기업 네트워킹 및 교류행사 지원

- 마케팅, 시제품 제작, 컨설팅 등 입주기업 전용 기업지원사업 운영

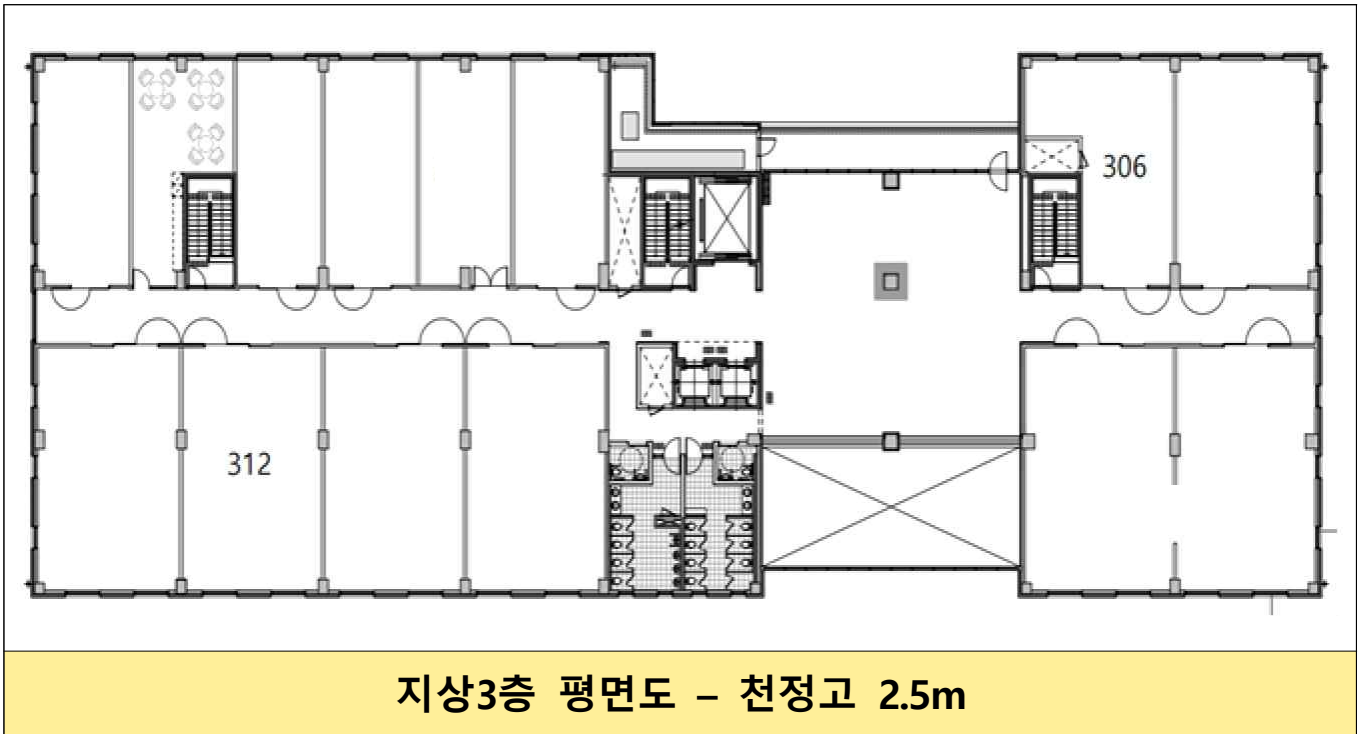
※ 입주기업 수요조사를 통해 단계별 사업예산 반영

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의7(입주자 등의 의무) 제1항 제3호에 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 입주기관별 회사명 및 광고판 등 안내시설 설치는 불가함
- 임대계약 후 시설을 사용하기 위한 기본시설의 변경은 우리재단과 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 원상복구 하여야 하며, 이를 이행하지 아니하였을 경우에는 우리재단이 원상복구하고 비용을 변제 조치함
- 공부 정리 시 공용면적과 전용면적의 증감 발생 시 임대료 및 임대보증금을 조정할 수 있음
- 주변시세 및 물가상승률 등을 고려하여 임대료 및 관리비는 향후 조정될 수 있음
- 임대료 및 관리비를 납부기한까지 납부하지 않은 경우 납부된 날짜기준 연체 이자율을 적용하여 임대료 및 관리비에 가산하여 납부해야 함
- 포항융합기술산업지구 내 주 진입도로 준공예정일이 '22. 4.(예정)으로 통행이 다소 불편할 수 있음

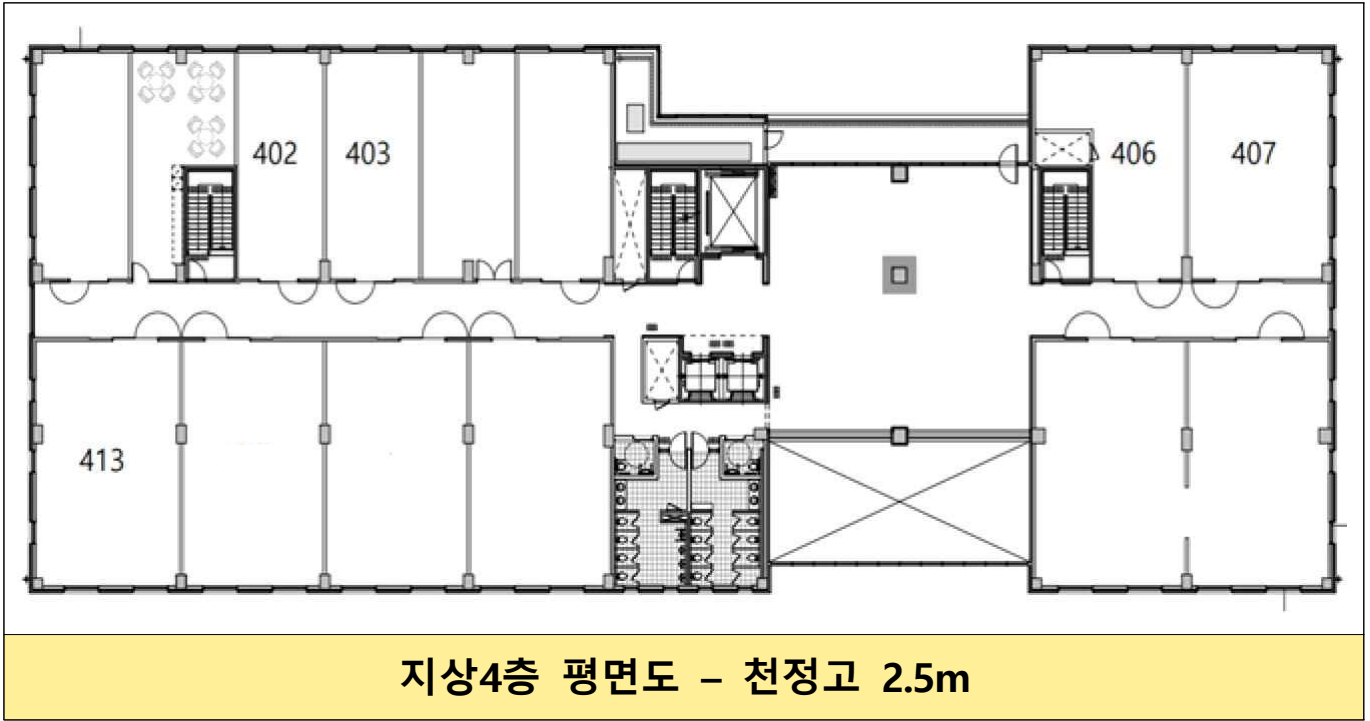
1. 입주부담금

구 분		산출 근거	비 고
임대 보증금(원,㎡당)		(월 임대료+월 기본관리비) X 6개월	부가가치세 없음
월 임대료 (원,㎡당)	3층	2,690원/㎡	※ 임대료 변동 가능 (개별공시지가 적용 등으로 변동 가능)
	4-6층	2,670원/㎡	
월 기본관리비(원,㎡당)		2,000원/㎡	부가가치세 별도
			부가가치세 별도/수도광열비 별도

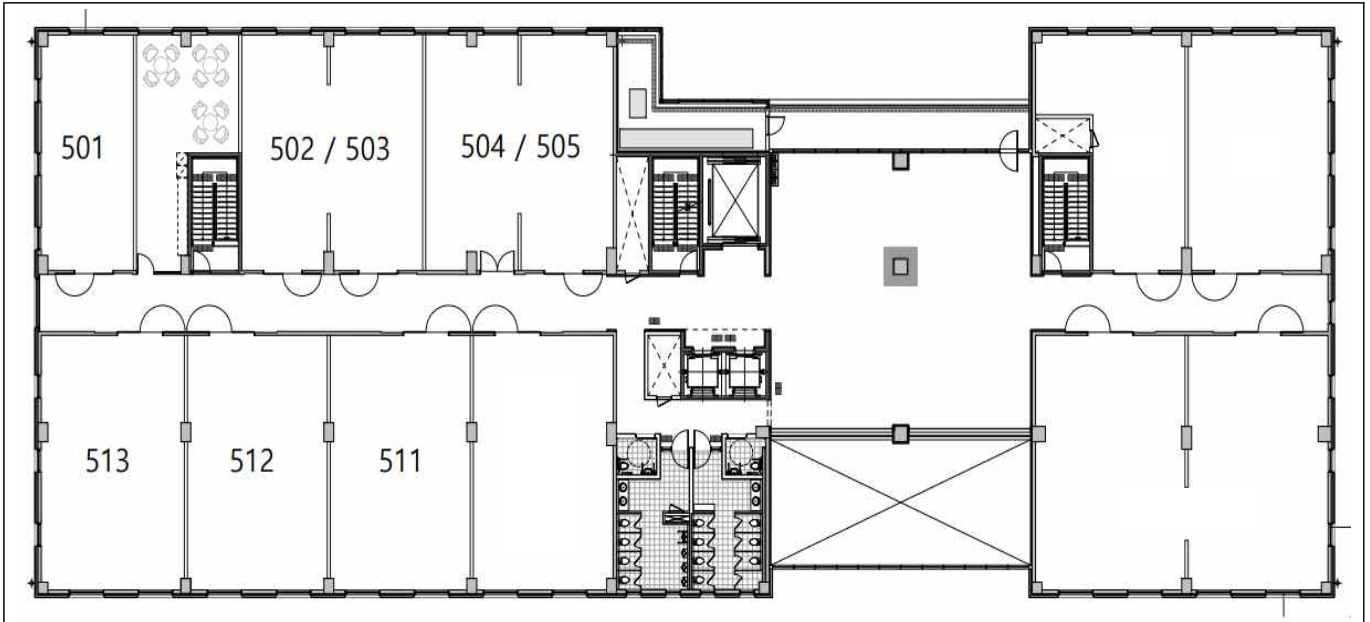
2. 잔여호실현황



건물 층	호수	계약면적 (㎡)		임대보증금 (원)	월 임대료 (원)	기본관리비 (원)	비 고
		전용	공용				
3층	306	88.4800	48.4954	3,854,580	368,470	273,960	
	312	118.3200	64.8505	5,154,480	492,730	366,350	

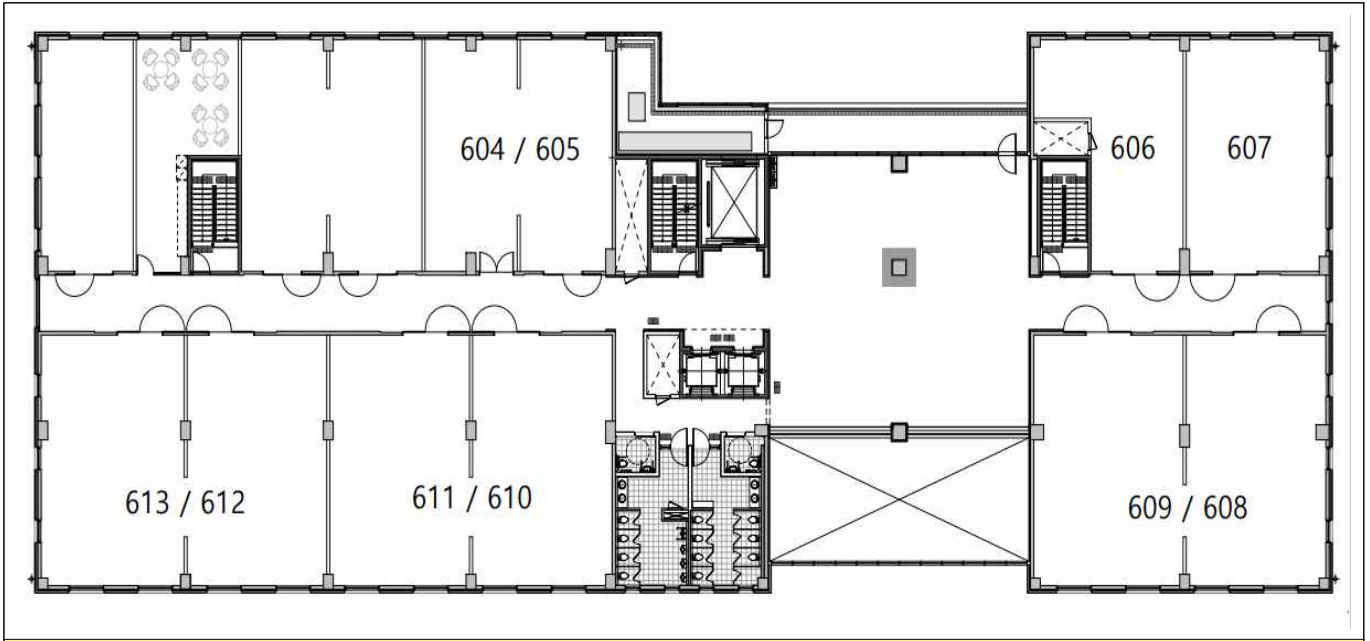


건물 층	호수	계약면적 (㎡)		임대보증금 (원)	월 임대료 (원)	기본관리비 (원)	비 고
		전용	공용				
4층	402	68.0400	37.2923	105.3323	2,951,460	281,240	210,670
	403	73.0800	40.0547	113.1347	3,170,040	302,070	226,270
	406	88.4800	48.4954	136.9754	3,838,140	365,730	273,960
	407	109.6200	60.0821	169.7021	4,755,120	453,110	339,410
	413	121.0400	66.3413	187.3813	5,250,480	500,310	374,770



지상5층 평면도 - 천정고 2.5m

건물 층	호수	계약면적 (㎡)		임대보증금 (원)	월 임대료 (원)	기본관리비 (원)	비 고
		전용	공용				
5층	501	73.0800	40.0547	113.1347	3,170,040	302,070	
	502	68.0400	37.2923	105.3323	2,951,460	281,240	호실통합
	503	73.0800	40.0547	113.1347	3,170,040	302,070	
	504	73.0800	40.0547	113.1347	3,170,040	302,070	호실통합
	505	73.0800	40.0547	113.1347	3,170,040	302,070	
	511	118.3200	64.8505	183.1705	5,132,520	489,070	366,350
	512	118.3200	64.8505	183.1705	5,132,520	489,070	366,350
	513	121.0400	66.3413	187.3813	5,250,480	500,310	374,770



지상6층 평면도 - 천정고 2.5m

건물 층	호수	계약면적 (㎡)		임대보증금 (원)	월 임대료 (원)	기본관리비 (원)	비 고	
		전용	공용					
6층	604	73.0800	40.0547	113.1347	3,170,040	302,070	호실통합	
	605	73.0800	40.0547	113.1347	3,170,040	302,070		
	606	88.4800	48.4954	136.9754	3,838,140	365,730		
	607	109.6200	60.0821	169.7021	4,755,120	453,110		
	608	118.3200	64.8505	183.1705	5,132,520	489,070	366,350	호실통합
	609	126.4800	69.3230	195.8030	5,486,460	522,800	391,610	
	610	118.3200	64.8505	183.1705	5,132,520	489,070	366,350	호실통합
	611	118.3200	64.8505	183.1705	5,132,520	489,070	366,350	
	612	118.3200	64.8505	183.1705	5,132,520	489,070	366,350	호실통합
	613	121.0400	66.3413	187.3813	5,250,480	500,310	374,770	