

(재)전남테크노파크 공고 제2023-215호

## 에너지-ICT 융복합 지식산업센터 입주기업 모집 공고

나주시와 (재)전남테크노파크에서는 에너지 신산업 및 정보통신기술(ICT)을 견인할 우수한 중소기업을 모집하오니 많은 신청 바랍니다.

2023년 9월

재단법인 전남테크노파크 원장

### 1

### 센터개요

- 시설명칭 : 에너지 ICT 융복합 지식산업센터
- 운영기관 : (재)전남테크노파크
- 위치 : 나주혁신산단 내(왕곡면 덕산리 817-8,9)
- 규모 : 대지 13,264.3㎡, 연면적 11,434.64㎡(1동 지상4층)
- 주요시설 : 산업시설(공장형), 기업커뮤니티 공간(회의실 교육실 등), 지원시설 등



## 인프라 현황

- 나주시는 호남의 곡창지대이며, 교통의 관문으로서 에너지신산업 생태계 조성 및 에너지 국제도시로의 위상
  - 세계적 수준의 경쟁력을 갖춘 공공기업(한전 등), 한국에너지공과대학, 한전 신기술연구원 등 혁신지원 인프라 확충으로 세계적 유니콘기업을 배출하는 혁신클러스터 조성
  - 지속적인 혁신규모(기업) 확충, 사업지원 클러스터(에너지융복합단지 등) 확대에 따라 거버넌스, 글로벌비즈니스, 기업유치, 연구개발, 인력양성, 혁신네트워킹 등 혁신 거점 기능 수행



## 입주여건

- 입주기업(관)의 이전 및 도입장비의 설계하중과 층고를 고려한 공간배치
  - 1층 중공업-적재하중 1.2톤/㎡, 2~4층 경공업-적재하중 0.6톤/㎡
  - 1층 층고 5.1m, 2~4층 4.8m 층고
- 지게차 운영 가능한 복도 너비(4.2m이상 확보), 화물용 엘리베이터 5ton 규모
- 125대 규모의 주차장(확장형주차 37%이상 설치)
- 에너지효율등급 1++등급, 제로에너지건축물 5등급, 녹색건축 그린 4등급, 장애물없는 생활환경 인증 취득

- 옥상 태양광설비(60kw) 및 주차장 태양광(152kw) 설치로 신재생 에너지를 통한 전력생산
- 입주기업이 이용 가능한 체력단련실 및 내외부 휴게공간(전층 옥외휴게공간 보유) 설치
- 분식점, 편의점 등 근린생활시설 및 은행 입점 예정
- 층별 회의실 설치로 바이어 미팅공간과, 중정(힐링가든)을 통한 자연환기 및 개방감 확보
- 산업시설별 위생배관 및 산업시설 천장형 시스템 냉난방기 설치

### 3

## 임대범위(입주모집 공간현황)

- 지식산업센터 지상4층, 총 38개실
- 계약면적 : 전용면적+공용면적 ( $m^2$ 당 4,846.4원)  
 ※ 임대료 산정근거 : 나주시 공유재산관리조례, 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률
- 주차면수 : 125대
- 층별 현황

1층				
호실	전용면적 ( $m^2$ )	공용면적 ( $m^2$ )	계약면적 ( $m^2$ )	비고
101	247.86	115.14	363.00	
102	247.86	115.14	363.00	
103	247.86	115.14	363.00	
104	247.86	115.14	363.00	
105	251.69	116.92	368.61	
106	52.82	24.54	77.36	근린
107	52.82	24.54	77.36	"
108	58.74	27.29	86.03	"
109	58.74	27.29	86.03	"
110	84.15	39.09	123.24	은행



2층				
호실	전용면적 ( $m^2$ )	공용면적 ( $m^2$ )	계약면적 ( $m^2$ )	비고
201	247.86	95.83	343.69	
202	123.93	47.92	171.85	
203	123.93	47.92	171.85	
204	123.93	47.92	171.85	
205	123.93	47.92	171.85	
206	247.86	95.83	343.69	
207	247.86	95.83	343.69	
208	123.93	47.92	171.85	
209	123.93	47.92	171.85	
210	123.93	47.92	171.85	
211	123.93	47.92	171.85	
212	247.86	95.83	343.69	



3층				
호실	전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	비고
301	247.86	106.58	354.44	
302	123.93	53.29	177.22	
303	123.93	53.29	177.22	
304	123.93	53.29	177.22	
305	123.93	53.29	177.22	
306	247.86	106.58	354.44	
307	247.86	106.58	354.44	
308	123.93	53.29	177.22	
309	123.93	53.29	177.22	
310	123.93	53.29	177.22	
311	123.93	53.29	177.22	
312	247.86	106.58	354.44	



4층				
호실	전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	비고
401	123.93	75.61	199.54	
402	123.93	75.61	199.54	
403	123.93	75.61	199.54	
404	123.93	75.61	199.54	



## 4 입주모집 대상 및 업종

### 가. 입주자격

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5(지식산업 센터에의 입주) 제1항 제1호 및 제2호, 동법 시행령 제6조(산업 단지의 입주자격), 제36조의4(지식산업센터의 입주) 제1항에 의한 다음 입주대상 업종을 영위하려는 자

나. 입주대상 업종(한국표준산업분류)

산업(대분류)	업종(중분류)	비고
에너지밸리산업	고무제품 및 플라스틱(C22)	
	비금속 광물제품(C23)	
	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비(C26)	
	전기장비(C28)	
	기타기계 및 장비(C29)	
	기타 운송장비(C31)	
전문,과학 및 기술서비스업	연구개발업(M70)	

다. 우대업종

- 에너지-ICT 융복합(신산업) 관련 기업
- 본사 또는 공장을 이전하는 기업, 연구소 기업 또는 정부 승인 기업부설연구소
- 전라남도 유망중소기업 인증기업
- 외국인투자촉진법에 따른 외국인 투자기업

라. 입주불허 업종(입주대상 제외업종)

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 ‘제36조의4 지식 산업센터에의 입주’에 근거하여 제한업종 판단
- 대기환경보전법에 의한 특정대기유해물질, 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률에 의한 특정수질유해물질의 배출이 예상되는 업종 등
- 그 외 특정 유해물질이 발생하는 업종(도금업 등), 폐수를 다량 발생시키는 업종(피혁, 염색, 제지업 등), 대기오염 다량배출업종(석유화학공업, 타이어제조업, 철강업, 시멘트제조업 등)은 입주제외
- 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/m<sup>2</sup>, 2~4층 600kg/m<sup>2</sup>)
- 입주신청서 및 사업계획서 제출시 반드시 장비 및 비품의 총 하중을 명기해야 함
  - ※ 고의로 초과하중장비 도입시에 강제 퇴거조치 및 단순실수에 의한 초과 도입시는 해당장비 퇴출조치(입주자 안전 고려)

#### 바. 진동 및 소음기준 : 소음·진동관리법 제7조 및 동법 시행규칙 제 8조의 규정에 의함

#### 사. 입주계약 및 시기

- (입주계약) 입주승인 통보 받은 날로부터 14일 이내에 임대차계약 체결
- (입주시기) 입주승인을 통보 받은 날로부터 45일 이내에 입주

## 5

## 임대조건

#### 가. 임대기간

- 최초 계약기간은 3년이며, 이후 2년 단위로 연장 가능
  - ※ 입주부담금의 3개월 이상 연체 및 기타 센터입주방침에 위배사항 발생시 중도 해지 조치할 수 있음.
- 최대 입주허용기간은 센터 운영규정에 따라 별도 예고 예정

#### 나. 입주부담금

- 입주부담금 : 임대료 + 보증금
  - 입주부담금 : 계약면적(전용면적과 공용면적의 합계) 기준임
  - 임대료 : m<sup>2</sup>당 4,846.4원
  - 보증금 : 임대료의 12개월분 ※ 지급이행보증보험증권으로 대체 가능
  - 관리비 : 별도 부과(기본관리비+공동관리비)
    - ※ 기본관리비 : 전용면적 임대면적의 사용분
    - ※ 공동관리비 : 공용면적 사용분으로 관리비 산정

## 다. 입주혜택 및 조건

### ○ 임대료 감면 지원

- 지원규모 : 연간 임대료(월세 기준)의 50% 지원(2년간)
- 지원요건 : 연간 3백만원 이상의 임대차 계약을 체결한 상시 근로자 3명 이상인 정보기술업종 또는 제조업
- 지원방법 : 지원요건 충족 시, 입주 1년 이후 지원  
(1년 단위로 2회에 걸쳐 분할 지급)

※ 2024년 이후 개별공시지가 변동을 반영한 임대료 변동 가능

### ○ 기타 제반 입주혜택 및 조건 등 검토중에 있음.

## 라. 납부방법 및 시기

구 분	납 부 방 법	납부시기
계약보증금	○ 계약체결 당일 납부 ※ 계약을 체결하고 입주를 포기할 경우 계약보증금은 지식산업센터에 귀속됨.	계약체결 당일
입주보증금	○ 계약금(보증금의 10%) 제외한 금액 납부	입주일 이전
임대료	○ 월 단위 납부	당월 고지 후 매월 말일까지
관리비	○ 월 단위 後납부	당월 고지 후 매월 말일까지

※ 지정계좌는 입주 계약 체결시 안내 예정

## 6 접수 및 심사방법

### 가. 접수방법

- 신청서 교부 : 나주시, (재)전남테크노파크 홈페이지(www.jntp.or.kr)
- 신청서 접수 : 방문 또는 우편접수 ※서류는 일체 반환하지 않음
  - 접수기간 : 2023. 9. 11.(월) ~ 입주 마감시까지
  - 접 수 처 : 전남 나주시 그린로 370 에너지밸리기업개발원  
3층 전남테크노파크(에너지산업센터)
  - 문 의 처 : 전남테크노파크(담당자:김문일선임.010-5629-0436)
- 입주심사 : 세부 평가일정은 신청기업에 개별 통보

< 제출 서류 목록 >

구분	서류 목록		비 고
공통 서류	입주신청서	1부	재단 소정양식
	사업계획서	7부	재단 소정양식(한글파일 별도 제출)
	기업현황 조사서	1부	재단 소정양식(한글파일 별도 제출)
	법인등기부등본	1부	최근 1개월 이내(개인은 주민등록등본)
	사업자등록증	1부	
	국세·지방세 완납증명서	각 1부	
	2022년 재무제표	1부	개인사업자의 경우 2022년 기준 재무제표 제출
	인감증명서	1부	
	사용인감계	1부	사용인감 사용시 추가 제출
추가 서류	우대사항 확인 증빙서류	1부	벤처기업, 이노비즈, 기업부설연구소, 기타 공인기관 인증
	기타 기업소개자료(희망시)	1부	재단 소정양식(한글파일 별도 제출)

※ 대리인의 경우 위임장 1부(대리인 신분증 지참)

※ 최근 3개년도 재무제표 각 1부 제출 (해당기업에 한함)

※ 사업계획서 작성시 반드시 평가항목에 맞춰 작성할 것.

## 나. 심사방법

- 입주심의위원회 심의\*를 거쳐 입주기업 선정(세부 평가결과는 미공개)
- 평점 70점 미만인 경우 선정 제외
- 신청자 중 동일 임대 공간을 희망하는 경우 평점이 높은 곳을 우선순위로 하되 동점일 경우 평가위원 입회하에 “추첨”으로 결정

○ 업종별 평가항목

< 입주신청기업 선정심사표 > - 기업용

구 분	평 가 항 목	배점	평가
대표자(20)	경영자 마인드 및 역량	10	
	경영자금의 조달계획	5	
	보유 기술인력의 조직화 및 활용능력	5	
기술성(30)	기술 경쟁력 확보 및 보유기술의 사업화능력	10	
	직접 참여인력의 기술수준 및 원천기술 확보	10	
	대외기관의 공식적 기술인증 여부 및 제품의 경쟁력	10	
사업성(40)	제품의 국내외 시장규모 및 합리적인 시장개척 능력	10	
	투자자금 규모의 적정성 및 조기 수익실현가능성	10	
	가격경쟁력 및 독점적우위 확보가능성	10	
매출계획 및 지역기여도(10)	시제품 개발 및 매출 발생	5	
	사업 성공시 지역 기여 가능성	5	
가산점(10)	우대(타겟)업종	5	
	벤처기업, 이노비즈, 부설연구소 등 인증(각1점)	3	
	기타 공인기관의 인증 등	2	
합 계	14개 항목	100	

## 다. 추진일정



※ 상기일정은 우리 법인 사정으로 인해 변경될 수 있음

※ 최종평가(발표평가) 일정은 적격심사(서류심사)에 합격한 기업에 별도 통보 예정

## 7

## 유의사항 및 지원내용

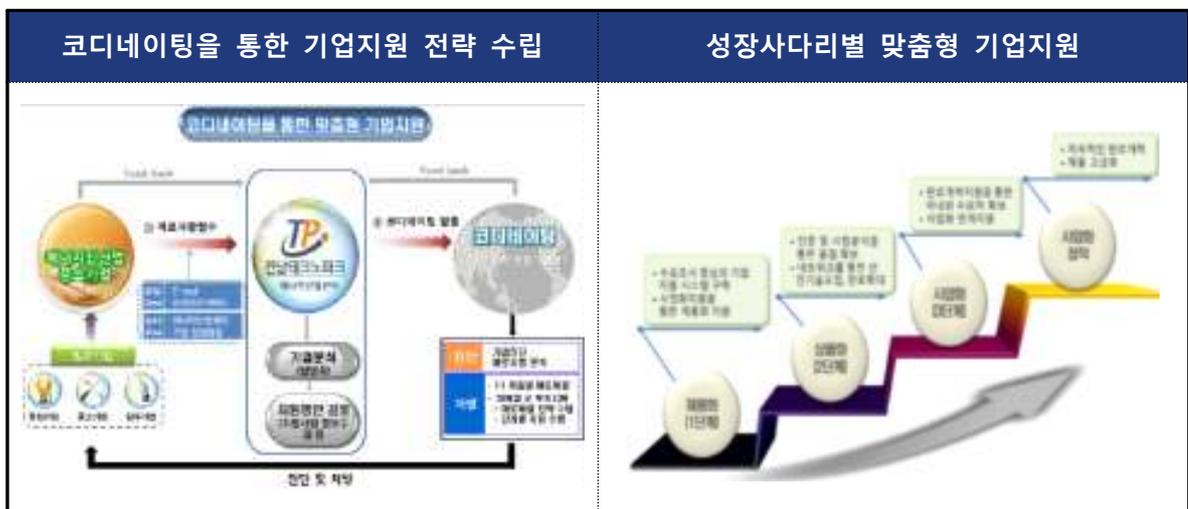
### 가. 유의사항

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조7(입주자 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 임대 계약이 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 우리재단과 협의하여 시행하여야 하며, 각종 인테리어, 집기류, 개보수 비용은 임대받은 자의 부담이며 투자한 금액과 권리금을 인정하지 않으며 임대기간 만료 또는 임대받은 자의 사정에 의한 퇴거시 원상 복구하여야 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 납부기한까지 납부하지 않은 경우 연체이자율(센터 거래은행 기준)을 적용한 이자를 체납된 임대료 및 관리비에 가산하여 납부해야 함
- 그 외 운영기관에서 정하는 제반규정 위반시 계약이 취소될 수 있음.
- 기타사항은 입주(임대)계약서 참조

**나. 지원사항(예정)**

- 「나주시 중소기업육성기금 설치 및 운영 조례」에 따른 금융지원
- 입주기업의 생산 활동 지원을 위한 행정·재정적인 지원
  - 국내외 시장개척 및 전시회·박람회 참가 지원 사업
  - 중소기업 마케팅 활동 지원 사업
  - 연구개발 및 기술지원 사업
  - 산학연 협력사업 및 벤처육성 사업
  - 산학연 맞춤형 교육에 따른 인력양성 사업
  - 회의실 등 각종 지원·편의시설 무료 이용 가능
  - 그 밖에 입주기업 성장 및 활성화에 필요하다고 인정하는 사업



## 붙임1 편의시설 현황

○ 은행 등 16개소 1,390.94㎡(약 420평)

구 분		규모(㎡)	비 고
1층	대회의실	277.68	공동 이용
	회의실	29.52	
	은행	123.24	사업자 선정 예정
	근린편의시설(4개소)	326.7	사업자 선정 예정
2층	회의실	29.52	공동 이용
	체력단련실	252.54	
	휴게공간	49.41	
3층	회의실	29.52	공동 이용
	휴게실(여)	19.84	
4층	중회의실	123.93	공동 이용
	소회의실	79.68	
	회의실	29.52	
	휴게실(남)	19.84	
계	16개 소	1390.94	

# 입주신청서

				접수번호			
기업(기관)명				주 소			
대 표 자	성 명			담 당 자	성 명		
	전 화				전 화		
	E-mail				팩 스		
				E-mail			
구 분	<input type="checkbox"/> 개인사업자 <input type="checkbox"/> 법인사업자			개업연월일			
매 출 (직전년 기준)				사업자번호			
				법인등록번호			
주업종			표준산업 분류코드	장비/비품 총 하중		kg	
인력구성	경영	연구	생산	총 입주인원	정규직	계약직	
<b>신 청 내 용</b>							
희망면적 <sup>1)</sup> (전용)	전용	m <sup>2</sup>	희망호실 <sup>1)</sup>		층 호실		
입주희망일			입주예정 근로자수			입주업종	<input type="checkbox"/> 본사 <input type="checkbox"/> 부설연구소 <input type="checkbox"/> 지점 <input type="checkbox"/> 기타(        )
상기와 같이 에너지-ICT 지식산업센터에 입주를 신청합니다. 2023.        .        . <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <span>입주신청인(대표)</span> <span>(인)</span> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <b>(재)전남테크노파크 원장 귀하</b> </div>							

※ 1)희망면적 및 희망호실 : 페이지 3~4쪽 임대범위(입주모집공간 및 배치도면) 참고하여 작성.

# 사업계획서

## I. 기업개요

### 1. 기업현황 (최근 3년간 기업현황 작성)

기업현황	년 도	년도	년도	년도	년도		
	매출액	천원	천원	천원	천원		
	신규채용	명	명	명	명		
	퇴사인원	명	명	명	명		
	고용인원 (년말기준)	명	명	명	명		
재무현황	자산총액	천원	자본총액	천원			
	부채총액	천원	단기 차입금	천원			
			장기 차입금	천원			
지식재산권현황 (건)	특허		실용신안		상표	디자인	기타
	등록	출원	등록	출원			
생산품 현황	제품명	모델명	인증년도				
			2022년				
장비/비품 <sup>2)</sup> 목록	장비/비품 명	무게	용도	비고			
		kg					
		kg					
		kg					
		kg					
	합 계	kg					
비고							

※ 2)장비/비품: 지식산업센터 내 도입 장비/비품 작성(센터 내 최대하중 고려)

※ 신청서 양식 내 파란색·기울임 글자는 예시사항으로 작성 및 제출 시 삭제

2. 재무현황 (최근 3년간 재무현황 작성)

구분	년	년	년
①매출액			
②자본총계			
③영업이익			
④영업이익률			
⑤부채총계			
⑥부채비율			
⑦연구개발비			
⑧R&D 투자비율			

※ ④=(③/①)×100%, ⑥=(⑤/②)×100%, ⑧=(⑦/①)×100%

3. 대표자 이력

성명			생년월일			
			등록기준지			
			현주소			
학력 (고교 이상)	기간 (부터 ~ 까지)	학교명 (소재지)	전공	학위		
주요 경력	기간 (부터 ~ 까지)	근무처			직위	담당업무
		근무처명	소재지	주요생산품		
특기 사항	기술자격현황 (분야, 등급 등)					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 수상실적</li> <li>- 대외활동</li> <li>- 연구개발실적 등</li> </ul>					

## II. 사업개요

### 1. 사업현황

<b>주요내용</b>	<i>※생산현황, 기술개발현황, 사업화현황 등 간단히 자유롭게 작성</i>
-------------	---

### 2. 입주 후 사업 추진계획

<b>주요내용</b>	<i>1. 입주동기 및 향후 사업추진계획 등 2. 공간활용계획 등 자유롭게 작성</i>
-------------	--

※ 신청서 양식 내 파란색기울임 글자는 예시사항으로 작성 및 제출 시 삭제