청주미래누리터 공고 제2026-7호

청주미래누리터 입주기업 모집 공고

첨단지식산업의 입주공간인 「청주미래누리터」의 입주기업을 모집하오니 센터와 함께 발전을 희망하는 우수 중소기업들의 많은 신청 바랍니다.

「산업집적법」 제28조의7에 따라 입주자는 모집공고안에 따른 자격 및 입주 대상업종에 적합하여야 하며, 지식산업센터를 입주대상시설이 아닌 용도로 활용하거나 입주대상시설이 아닌 용도로 활용하려는 자는 전부 또는 일부를 양도, 임대하여서는 아니됨

1. **공고기간** : 2026.07.31(금) ~ 입주기업선정 전까지

2. **공고내용** : 「청주미래누리터」 입주기업 모집 공고

   청주미래누리터 1층 101호, 102호, 103호(3개실)

3. **입주업종** : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5, 같은 법 시행령 제6조, 제36조의4

4. **우대(타깃)업종** : 4차 산업, 충북 강소연구개발특구 특화분야, 패션 및 바이오헬스 관련 업종, 지역특화산업 분야 등

5. **입주불허 업종** : 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제34조 및 「연구개발특구 관리계획」[별표4]에 따른 특구 입주 제한업종 등

6. **장비하중 제한**

   - 지상 2~5층 임대공장 : 600kg/㎡
   - 지상 5층 회의실, 교육실 : 400kg/㎡
   - 지상 6층 임대사무실 : 350kg/㎡

   ex) 2층 전용면적 50㎡ 경우 총 30t까지 허용, ㎡당 0.6t까지 허용

   * 고의로 초과하중장비 도입시에 강제 퇴거조치 및 단순실수에 의한 초과 도입시는 해당장비 퇴출조치(입주자 안전 고려)

1 센터개요

□ 건축개요

구 분	내 용	
건 물 명	청주미래누리터	
건립근거	산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률	
위 치	청주시 청원구 오창읍 양청리 810-13번지	
입주업종	제조업, 지식산업, 정보통신산업 등	
우대업종	4차산업 관련 업종	자율주행차, 로봇, 인공지능, 빅데이터, IoT, 모바일, 가상현실, 블록체인, 드론, 핀테크, 3D프린팅
	충북 강소연구개발특구 특화분야 업종	스마트전자부품, 스마트센서, 이동체통신시스템
	패션 및 바이오헬스 관련 업종	-
	지역특화산업 관련 업종	반도체, 화장품
부지면적/연면적	4,000.3㎡ / 8,397.49㎡ * 지하 1층, 지상 6층 (다층형 집합건축물)	
총사업비	18,017백만원 (국 7,494, 특 500, 시 10,023)	
주요시설	임대공장(32실), 근생시설(4실), 비즈니스센터, 회의실, 관리실, 임대사무실(2실) 등	



조감도



위치도

2 임대범위(입주모집 공간현황)

□ 총 3개실

(단위: ㎡, 원)(VAT 별도)

호수	전용면적	공용면적	임대면적	월 임대료	월 관리비	합계
101호	64.63	71.95	136.58	1,012,417	284,500	1,296,917
102호	83.1	92.51	175.61	1,301,750	365,833	1,667,583
103호	111.83	124.49	236.32	1,751,833	492,333	2,244,166

3 입주모집 업종

□ 입주업종

❍ 관련근거 : 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률

❍ 입주허용 업종 : 산집법 및 동 법 시행령에 명기된 업종 일체

- 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업, 생산활동 지원시설 등

□ 우대업종

❍ 관련법령에 의한 제반업종에 대해 입주가 가능하며, 아래 기재된 우대업종은 입주 선정심사 시 가점 부여

업 종	세 부 유 형
4차산업 관련 업종	자율주행차, 로봇, 인공지능, 빅데이터, IoT, 모바일, 가상현실, 블록체인, 드론, 핀테크, 3D프린팅
충북 강소연구개발특구 특화분야 업종	스마트전자부품, 스마트센서, 이동체통신시스템
패션 및 바이오헬스 관련 업종	-
지역특화산업 관련 업종	반도체, 화장품

〈 입주 불허업종 〉

○ 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제34조 및 「연구개발특구 관리계획」 [별표4]에 따른 특구 입주 제한업종

- 도금 및 도장업종, 입주가능 업종 중 생산 공정 단계별 「악취방지법」에 의한 지정 악취물질과 「대기환경보전법」에 의한 특정대기유해물질, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」에 의한 특정수질유해물질의 배출이 예상되는 경우는 입주를 제한함

  * 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 시행령 제33조제2호에 따라 폐수를 전량 위탁처리하는 첨단기술기업 또는 연구소기업의 공장은 제외함

- 그 외 폐수를 다량 발생시키는 업종(피혁, 염색, 제지업 등), 대기오염 다량 배출 업종(석유화학공업, 타이어제조업, 철강업, 시멘트제조업 등)은 입주 제외

○ 금융신용도 불량자, 관련법규나 사회통념상 문제가 있는 경우

○ 휴·폐업 중에 있는 자

□ 장비하중 제한

❍ 입주기업의 이전 및 도입 장비 중 설계하중을 고려하여 배치 허용

- 지상 1층 근린생활시설 : 500kg/㎡
- 지상 2~5층 임대공장 : 600kg/㎡
- 지상 5층 회의실, 교육실 : 400kg/㎡
- 지상 6층 임대사무실 : 350kg/㎡

ex) 2층 전용면적 50㎡ 경우 총 30t까지 허용, ㎡당 0.6t까지 허용

※ 고의로 초과하중장비 도입시에 강제 퇴거조치 및 단순실수에 의한 초과 도입시는 해당장비 퇴출조치(입주자 안전 고려)

4 임대조건

□ 임대기간

❍ 최초 계약기간은 3년, 이후 2년 단위로 연장가능

❍ 최대 입주허용기간은 센터 시설관리방침에 따라 별도 예고

□ 입주부담금(계약면적 기준)

❍ 입주부담금의 구분 : 보증금, 임대료, 기본관리비

- 입주부담금은 계약면적(전용면적과 공용면적의 합계) 기준임
- 입주보증금 : 임대료의 12개월분*
- 임대료 : 호실별 임대료 상이함(붙임 참조)
- 기본관리비 : 연간 25,000원/㎡(층별 위치에 관계없이 정액제)

※ 수도광열비 : 전용면적 사용분 검침에 의해 실비 부과

□ 납부방법 및 시기

구 분	납 부 방 법	납 부 시 기
보증금	- 현금 납부	입주 1주일 전까지
월 임대료 및 월 기본관리비	- 월 단위 선 납부	매월 말 고지 후 1주일 이내
월 수도광열비	- 매월 납부	고지 후 1주일 내

5 접수 및 선정방법

□ 접수방법

❍ 입주신청서 다운로드

- 청주미래누리터 홈페이지(www.cjmn.or.kr) 고시공고

❍ 신청서 접수 : 방문 및 이메일접수, 접수된 서류는 반환 불가

- 접수기간 : 2026. 07. 31.(금) ~ 입주기업 선정 시까지
- 접 수 처 : (사)한국산업진흥협회 청주미래누리터지점

  현장접수 : 충북 청주시 오창읍 양청송대길 10

  1층 운영지원사무실

  이메일 접수 : koida@koida.or.kr
- 문 의 처 : 청주미래누리터 김혜림 과장(☏ 043-241-5888)

※ 접수는 방문 및 메일접수를 원칙으로 합니다.

< 제출 서류 목록 >

구분	서류 목록		비 고
공통 서류	입주신청서	1부	소정양식 / 원본1부
	사업계획서	1부	소정양식(한글파일 별도 제출) / 원본1부
	법인등기부등본	1부	최근 1개월 이내 (개인은 주민등록등본)
	사업자등록증	1부	
	국세지방세 완납증명서	각 1부	
	재무제표	1부	(최근 3년간)
	4대보험 가입자명부	1부	최근 3개월 이내
	인감증명서	1부	최근 3개월 이내
	사용인감계	1부	사용인감 사용 시 추가 제출
추가 서류	가산점 확인 증빙서류	1부	벤처기업, 이노비즈, 기업부설연구소, 기타 공인기관 인증 등 평가 관련 증빙서류
	기관유형 확인 증빙서류	1부	국가·공공기관, 재단법인(공익법인) 등

※ 대리인의 경우 위임장 1부(대리인 신분증 지참)

□ **심사방법**

❍ 입주심의위원회 심의*를 거쳐 입주기업(관) 선정(세부 평가결과는 미공개)

* 입주심의위원회 심의 결과에 따라 입주 위치는 조정될 수 있음

❍ 평점 60점 미만인 경우 선정 제외

❍ 선정결과 통보

- 선정결과 통보, 계약체결 및 입주절차 안내

❍ 계약체결

- 입주계약 : 입주승인 통보일로부터 30일 이내에 계약 체결
  - 최초 입주계약기간 3년, 이후 2년씩 연장 가능
- 입주기한 : 입주승인 통보일로부터 60일 이내에 입주 완료

6 유의사항 및 지원내용

□ 유의사항

- ❍ 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
- ❍ 입주자로 선정된 후 일정기간(30일) 내에 계약을 체결하지 않을 경우 입주자 선정을 취소할 수 있음
- ❍ 임대계약 후 시설을 사용하기 위한 기본시설의 변경은 우리법인과 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 원상복구하여야 하며, 이를 이행하지 아니하였을 경우에는 우리법인이 원상복구하고 비용을 변제 조치함
- ❍ 주변시세 및 물가상승률 등을 고려하여 임대료 및 관리비는 향후 조정될 수 있음
- ❍ 입주기관이 임대료 및 관리비를 납부기한까지 납부하지 않은 경우 연체이자율(센터 거래은행 기준)을 적용한 이자를 체납된 임대료 및 관리비에 가산하여 납부해야 함

□ 지원사항

- ❍ 센터 입주기업 대상 지원프로그램 운영
- ❍ 입주기업 네트워킹 및 교류행사 지원
- ❍ 교육실, 회의실, 휴게실 각종 지원·편의시설 이용

7 층별배치도 및 임대료 등

□ 1층 배치도



□ 1층 임대조건

호 수	전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	임대면적 (㎡)	연간임대료(원) VAT별도	연간관리비(원) VAT별도	수도광열비(원)
101호	64.63	71.95	136.58	12,149,000	3,414,000	실비납부
102호	83.10	92.51	175.61	15,621,000	4,390,000	실비납부
103호	111.83	124.49	236.32	21,022,000	5,908,000	실비납부

※ 월 임대단가 = 9,495원/㎡(월임대료: 7,412원/㎡, 월관리비 : 2,083원/㎡)
※ 임대단가는 물가상승 등의 사유로 향후 조정될 수 있음

8 입주기업 선정기준

○ 입주심의위원회 심의를 통하여 입주기업 선정
○ 선정심사표의 평점 60점 이상인 경우 입주기업 선정 대상

< 입주신청기업 선정 심사표 >

구 분	평 가 항 목	배점	평가
종업원수	o 공고일 이전 상시 근로자 채용 현황 * 4명 이하 : 3점, 추가 1명당 1점	5	정량
재무구조	o 최근 3년간 재무구조의 건실성 (재무자료 참조) * 첨부 자료 참조	10	
지적재산권 및 규격(인증) 획득	o 특허, 실용신안, 의장 등 * 3건 이상(5점), 2건(3점), 1건(1점)	5	
우대업종	o 우대업종 관련 * 우대업종 해당시 10점	10	
대표자 사업능력	o 경영자 마인드 및 경영자 사업 운영능력	15	정성
사업성	o 제품의 국내외 시장규모 대비 합리적인 시장개척 능력	10	
	o 제품 가격경쟁력 및 독점적 우위 확보 가능성	10	
	o 우대업종 연계계획 추진 가능성	10	
매출계획 및 지역기여도	o R&D 및 시제품 개발 이후의 매출 가능성	10	
	o 사업 성공 시 지역경제 활성화 기여 가능성	15	
합 계	**10개 항목**	**100**	
가산점	o 여성·청년 창업기업으로서 성장가능성을 판단하여 가점 부여 * 청년창업기업 : 설립 당시 대표자가 만 15세 이상 34세 이하의 청년으로 설립한지 3년이 경과하지 않은 중소기업	5	

< 입주신청기관 선정 심사표 >

구 분	평 가 항 목	배점	평가
기관특성	o 기술사업화 업무 부합성 * 기업지원 실적 보유 기관 해당시 8점 * 센터입주기업 중 우대업종 지원 실적 해당시 7점	15	정량
	o 공간활용의 적정·적합성 * 센터입주기업 지원 위한 공간 활용 해당시 7점 * 센터입주기업 지원 프로그램 해당시 8점	15	정량
	o 재무 건전성 * 첨부 자료 참조	10	정량
업무내용	o 입주기관 및 유관기관 연계성	15	정성
	o 기술사업화 촉진 기대효과	10	정성
	o 산·학·연 협동 및 대외협력 실적 * MOU 및 대외활동 : 5건이상(10점), 4건(8점), 3건(6점), 2건 이하(4점)	10	정량
지역기여도	o 일자리 창출 실적 (신규인력 국가유공자 및 장애인 고용실적) * 최근 2년간 : 5명이상 채용(10점), 4명 채용(8점), 3명 채용(6점), 2명 이하(4점)	10	정량
	o 지역 경제성장 기여 가능성	15	정성
가산점	o 센터 입주기업 성장에 도움이 되는지 판단하여 가점 부여	20	
합 계	**9개 항목**	**120**	

※ 재무구조 평가 항목

구 분		배점	검 토 사 항	평점
경영실적	자기자본비율	2	○ 자기자본/총자산×100 - 총자산 : 부채총액과 자본총액의 합산 - 자기자본 : 총자산 - 부채총액	
	유동비율	2	○ 유동자산/유동부채×100	
	차입금 의존도	2	○ (장단기차입금+유동성장기차입금+사채)/총자본×100	
	매출액 증가율	2	○ (당기매출액-전기매출액/전기매출액)×100 - 전기의 영업실적이 없는 경우 E급으로 평가 - 당기와 전기 회계기간이 상이할 경우 당기 회계기간과 동일하게 조정하여 매출액을 환산	
	총자본 순이익율	2	○ (당기순이익/총자본)×100 - 당기순이익이 0이하인 경우 E급으로 평가	
합 계		10		

구 분		자기자본비율	유동비율	차입금의존도	매출액증가율	총자본순이익율
등 급	배 점					
A	2	50%이상	120%이상	25%이하	5%이상	6%이상
B	1.5	40~49%	100~119%	26~50%	3.5%이상~5%미만	4.5%이상~6%미만
C	1	30~39%	80~99%	51~75%	2%이상~3.5미만	3%이상~4.5%미만
D	0.5	5~29%	50~79%	76~100%	0.5%~2%미만	1.5%이상~2.9%미만
E	0	5%미만	50%미만	100%초과	0.5%미만	1.5%미만

※ 재무제표 미 보유 신생기업(창업 1년 이내)의 경우, 점수 4점 부여