

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 : 2026.04.03(금) ~ 입주기업선정 전까지

2. 공고내용 : 「청주미래누리터」 입주기업 모집 공고

청주미래누리터 1층 101호 ,102호 ,103호, 2층 206호,
4층 408호 (5개실)

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/m²

- 지상 5층 회의실, 교육실 : 400kg/m²

- 지상 6층 임대사무실 : 350kg/m²

ex) 2층 전용면적 50m² 경우 총 30t까지 허용, m²당 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 5개실

(단위: m², 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 |
| 206호 | 100.52 | 111.90 | 212.42 | 731,417 | 442,500 | 1,173,917 |
| 408호 | 88.22 | 98.21 | 186.43 | 614,250 | 388,333 | 1,002,583 |

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

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

ex) 2층 전용면적 50m² 경우 총 30t까지 허용, m²당 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/m²(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. 04. 03.(금) ~ 입주기업 선정 시까지

- 접수처 : (사)한국산업진흥협회 청주미래누리터지점

현장접수 : 충북 청주시 오창읍 양청송대길 10

1층 운영지원사무실

이메일 접수 : koida@koida.or.kr

- 문의처 : 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 | 각1부 | |
| | 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

□ 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 (m ²) | 공용면적 (m ²) | 임대면적 (m ²) | 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/m²(월임대료: 7,412원/m², 월관리비 : 2,083원/m²)

※ 임대단가는 물가상승 등의 사유로 향후 조정될 수 있음

□ 2층 배치도



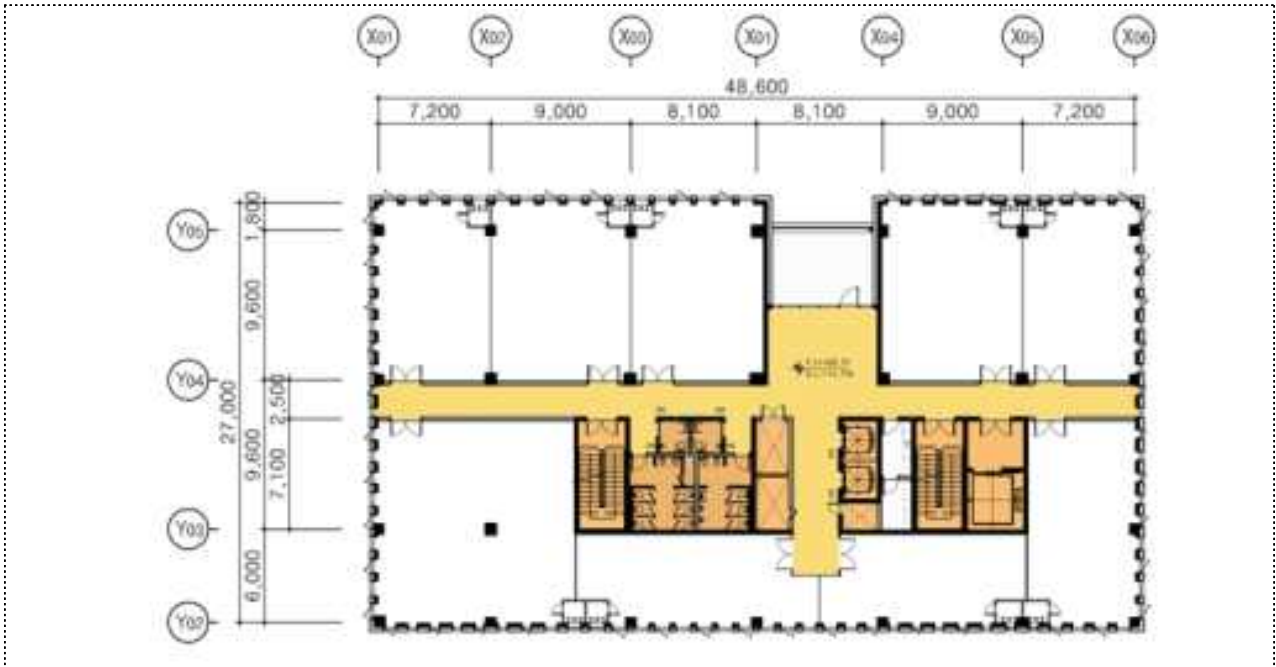
□ 2층 임대조건

| 호 수 | 전용면적 (m ²) | 공용면적 (m ²) | 임대면적 (m ²) | 연간임대료(원) VAT별도 | 연간관리비(원) VAT별도 | 수도광열비(원) |
|------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|----------|
| 206호 | 100.52 | 111.90 | 212.42 | 8,777,000 | 5,310,000 | 실비납부 |

※ 월 임대단가 = 5,526원/m²(월임대료: 3,443원/m², 월관리비 : 2,083원/m²)

※ 임대단가는 물가상승 등의 사유로 향후 조정될 수 있음

□ 4층 배치도



□ 4층 임대조건

| 호 수 | 전용면적 (m ²) | 공용면적 (m ²) | 임대면적 (m ²) | 연간임대료(원) VAT별도 | 연간관리비(원) VAT별도 | 수도광열비(원) |
|------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|----------|
| 408호 | 88.22 | 98.21 | 186.43 | 7,371,000 | 4,660,000 | 실비납부 |

※ 월 임대단가 = 5,378원/㎡ (월임대료: 3,295원/㎡, 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 | 배 점 | 평 가 |
|----------------------|---|-----|--------|
| 종업원수 | ○ 공고일 이전 상시 근로자 채용 현황 * 4명 이하 : 3점, 추가 1명당 1점 | 5 | 정 량 |
| 재무구조 | ○ 최근 3년간 재무구조의 건실성 (재무자료 참조) * 첨부 자료 참조 | 10 | |
| 지적재산권 및 규격(인증) 획득 | ○ 특허, 실용신안, 의장 등 * 3건 이상(5점), 2건(3점), 1건(1점) | 5 | |
| 우대업종 | ○ 우대업종 관련 * 우대업종 해당시 10점 | 10 | |
| 대표자 사업능력 | ○ 경영자 마인드 및 경영자 사업 운영능력 | 15 | 정 성 |
| 사업성 | ○ 제품의 국내외 시장규모 대비 합리적인 시장개척 능력 | 10 | |
| | ○ 제품 가격경쟁력 및 독점적 우위 확보 가능성 | 10 | |
| | ○ 우대업종 연계계획 추진 가능성 | 10 | |
| 매출계획 및 지역기여도 | ○ R&D 및 시제품 개발 이후의 매출 가능성 | 10 | |
| | ○ 사업 성공 시 지역경제 활성화 기여 가능성 | 15 | |
| 합 계 | 10개 항목 | 100 | |
| 가산점 | ○ 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 | 배 점 | 평 가 |
|------------|---|------------|-----|
| 기관특성 | ○ 기술사업화 업무 부합성 * 기업지원 실적 보유 기관 해당시 8점 * 센터입주기업 중 우대업종 지원 실적 해당시 7점 | 15 | 정량 |
| | ○ 공간활용의 적정·적합성 * 센터입주기업 지원 위한 공간 활용 해당시 7점 * 센터입주기업 지원 프로그램 해당시 8점 | 15 | 정량 |
| | ○ 재무 건전성 * 첨부 자료 참조 | 10 | 정량 |
| 업무내용 | ○ 입주기관 및 유관기관 연계성 | 15 | 정성 |
| | ○ 기술사업화 촉진 기대효과 | 10 | 정성 |
| | ○ 산·학·연 협동 및 대외협력 실적 * MOU 및 대외활동 : 5건이상(10점), 4건(8점), 3건(6점), 2건 이하(4점) | 10 | 정량 |
| 지역기여도 | ○ 일자리 창출 실적 (신규인력 국가유공자 및 장애인 고용실적) * 최근 2년간 : 5명이상 채용(10점), 4명 채용(8점), 3명 채용(6점), 2명 이하(4점) | 10 | 정량 |
| | ○ 지역 경제성장 기여 가능성 | 15 | 정성 |
| 가산점 | ○ 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 |
|------------------|---------|----|--|----|
| 경 영 실 적 | 자기자본비율 | 2 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 자기자본/총자산×100 - 총자산 : 부채총액과 자본총액의 합산 - 자기자본 : 총자산 - 부채총액 | |
| | 유동비율 | 2 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 유동자산/유동부채×100 | |
| | 차입금의존도 | 2 | <ul style="list-style-type: none"> ○ (장단기차입금+유동성장기차입금+사채)/총자본×100 | |
| | 매출액증가율 | 2 | <ul style="list-style-type: none"> ○ (당기매출액-전기매출액/전기매출액)×100 - 전기의 영업실적이 없는 경우 E급으로 평가 - 당기와 전기 회계기간이 상이할 경우 당기 회계기간과 동일하게 조정하여 매출액을 환산 | |
| | 총자본순이익율 | 2 | <ul style="list-style-type: none"> ○ (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