

## 부산 첨단신발융합허브센터 입주기업 모집(재공고)

부산테크노파크에서는 신발기업의 입주난 해소, 고용창출 촉진, 원스톱 신발허브체계 구축 및 첨단산업형 복합지원시설의 집적화로 ‘도심형 신발산업 신모델’인 「첨단신발융합허브센터」의 입주기업을 모집하오니 신발기업의 많은 신청 바랍니다.



2023년 8월

부산테크노파크원장

# 1

## 첨단신발융합허브센터 시설개요

### 가. 건축개요

항 목	내 용	항 목	내 용
주 용 도	공장(지식산업센터)	건 폐 율	35.02%
지역지구	전용공업지역, 재생사업지구	용 적 율	161.62%
대지면적	12,674.5m <sup>2</sup>	주차대수	164면(법정 161%) ※ 확장형주차49, 장애인주차5
건축면적	4,448.64m <sup>2</sup>	규 모	지상6층
연 면 적	20,484.08m <sup>2</sup>	최고높이	30.4m
구조하중	1~4층:1.2ton/m <sup>2</sup> , 5~6층:0.6ton/m <sup>2</sup>	층 고	1~3층: 5.5m, 4~6층: 4.0m
편의시설	구내식당, 신발인가베, 회의실, 세미나실, 기술지원실 등	승 강 기	화물용2대(5톤), 일반용3대, 리프트 1대(1~3층까지)

※ 지원 및 편의시설은 진행과정에서 변경될 수 있음.

### 나. 센터위치 : 부산광역시 사상구 낙동대로943번길 235



※ 버스 : 138, 138-1(중고차매매시장정류장)에서 도보 7분

(재)부산테크노파크 공고 제2023-389호

다. 층별 배치현황 : 공장동(6층), 지원동(3층) 구성





※ 호실구획은 입주 희망사항에 따라 변경 가능함.



< 첨단신발융합허브센터 전경 >



라. 지원 및 편의시설 안내 : 신발인가배 등 5개소(옥상제외)

구 분			규모(㎡)	운 영 방 안
1층	신발인가배		270	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 입주기업 휴게시설(카페)</li><li>○ 입주·신발기업 : 무상지원</li><li>○ 외부기업 : 대관료 징수</li></ul>
2층	회의실 (첨단)		71.68	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 입주·신발기업 : 무상지원</li><li>○ 외부기업 : 대관료 징수</li><li>○ 화상회의실 인프라구축(20.1)</li><li>※ 중소벤처기업부 국비활용(12백만원)</li></ul>
	회의실 (허브)		87.08	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 입주·신발기업 : 무상지원</li><li>○ 외부기업 : 대관료 징수</li></ul>
3층	구내식당		882.58	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 전문위탁운영 업체 : 참맛도시락</li></ul>
	체력 단련실		63.62	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 입주기업 복지 지원시설</li><li>○ 입주기업 : 입주기업 임직원 신청자에 한해 무상사용</li></ul>
공장동 지원동 옥상	야외 휴게실		-	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 휴게장소 (금연구역 별도지정 운영)</li></ul>

층별	주요공간	현황
1층	기계실	○ 주차장, 숙직실 등
	경비실	○ 방법 및 경비 사무실
	중앙감시실	○ 첨단신발융합허브센터 감시실(전기,소방,주차장,CCTV)
	다목적홀	○ 신발인가배(비즈룸 9개, 회의실 1개, 전시공간, 카페 등)
	임대공간	○ 총 4개실(2,342.68㎡)
2층	관리사무실	○ 첨단신발융합허브센터 운영 사무실(행정지원)
	신발인가배AtoZ	○ 메이커스페이스 특화랩(재봉/제화/제품촬영실)
	회의실 1, 2	○ 각 28명 수용
	직원휴게실	○ 경비, 청소 용역인력 강의 및 휴게실
	임대공간	○ 총 4개실(2,342.68㎡)
3층	구내식당	○ 식당시설(조리장비, 세척장비, 냉장고, 급식대, 식탁 등)
	체력단련실	○ 입주기업 및 직원 편의시설
	임대공간	○ 총 5개실(2,342.68㎡)
4층	전기실	○ 계약전력 1,500kw(변압기 1,500kva ×1대 활용)
	컴프레샤실	○ 150 마력(50마력 × 3대)
	임대공간	○ 총 11개실(2,746.22㎡)
5층	임대공간	○ 총 16개실(2,858.92㎡)
6층	임대공간	○ 총 16개실(2,858.92㎡)
옥상	휴게공간	○ 태양광발전시설(용량 : 129.5kw)
	태양광설치	○ 입주기업 임직원 휴게공간(지원동 및 공장동 옥상)
전층	엘리베이터	○ 총 6기(승객용 3, 화물용 2, 리프트 1)

※ 지원 및 편의시설의 용도는 상황에 따라 변경 가능함.

## 2 입주권장 업종 및 임대범위(입주모집 공간현황)

### 가. 입주관리 방침

#### ○ 관련근거

#### 근거 법령 : 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률

- 법 제28조의5(지식산업센터에의 입주)
- 법 시행령 제36조의4(지식산업센터에의 입주)에 의거 신발제조업, 신발유통업, 신발유관업종 등
- ※ 부산광역시 고시 제2015-131호(사상공업지역 재생사업지구 지정 및 지형도면 고시)

#### <시설임대료>

- 공유재산 및 물품관리법 제22조 1항, 동 법 시행령 제7조 1항, 제14조, 제31조
- 부산광역시 공유재산 및 물품관리 조례 제19조 3항, 제22조

○ 입주업종 : 신발제조업, 신발유통업, 신발유관업종 등

구 분	한국표준산업분류		분류
	대분류	중분류	코드
신발 산업	C.15. 신발 제조업	151 신발완제품 제조업	1521
		- 구두류 제조업	15211
		- 기타 신발제조업	15219
		152 신발부분품 제조업	1522
	G.46 신발 유통업	461 신발 중개업	46103
		464 신발 도매업	4642
		474 신발 소매업	4742
신발유관업종		디자인업, 도소매중개업, 무역·수출업, 제품개발업, 연구컨설팅업, 지원 및 학술연구기관, 신발산업과 융복합 가능한 산업 등	-

※ 상기 분류상 해당되지 않는 업종 및 각종 기관 등은 『입주기업 심의위원회』 의견을 적용하여 입주허용 여부 결정예정.

○ 입주자격

- 국내 신발산업을 영위하고 있는 자 또는 희망자
- 당해 사업을 위한 관련법의 인·허가를 받았거나 받을 수 있는 자
- ※ 단, 임대대부업자, 산집법 및 입주계약 위반으로 입주계약이 해지된 사실이 있는 업체, 지방세 및 국세 체납업체에 대해서는 입주 제한
- 입주조건 : 화재보험(대인, 대물 포함) 의무 가입

○ 입주우대 사항

- 해외 유턴기업으로 인정되는 기업, 스마트공장 도입 기업
- 창업기업(예비창업 포함) 및 신발소공인 기업, 신·증설기업
- 부산광역시 역외 신발기업 중 입주를 희망하는 기업
- 신발산업 관련단체 회원사

○ 입주시 혜택

- 입주기업 공동 R&D사업(국, 시비사업) 지원 및 지원시설 활용
- 부산테크노파크(신발패션진흥단) 각종 지원사업 참여 지원 등

## 나. 입주제한 대상

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 '제36조의4 지식산업 센터에의 입주'에 근거하여 제한업종 판단
- 대기환경보전법에 의한 특정대기유해물질, 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률에 의한 특정수질유해물질의 배출이 예상되는 업종 등
- 그 외 특정유해물질이 발생하는 업종(도금업 등), 폐수를 다량발생시키는 업종(피혁, 염색, 제지업 등), 대기오염 다량배출업종(석유화학 공업, 타이어제조업, 철강업, 시멘트제조업 등)은 입주제외

- 첨단신발융합허브센터 건립 취지에 부합되지 않는 기업
- 금융기관으로부터 불량거래자로 규제중인 자
- 휴·폐업중인 자 및 심의위원회에서 부적합하다고 인정하는 자

## 다. 장비하중 및 층고 등 제한

- 입주기업(관)의 이전 및 도입장비 중 설계하중을 고려하여 배치 허용 (설계하중기준 : 1~4층 : 1,200kg/ m<sup>2</sup>, 5~6층 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 도입 시는 해당장비 퇴출조치(입주자 안전 고려)
- 입주기업(관)의 이전 및 도입장비 중 설계층고를 고려하여 배치 허용 (설계층고기준 : 1~3층 : 5.5m, 4~6층 4.0m)
- 기타 과도한 전기용량 사용기업의 경우 입주제한 가능

## 라. 입주계약 및 시기

- (입주계약) 입주승인 통보 받은 날로부터 30일 이내에 임대차계약 체결
- (입주시기) 입주승인을 통보 받은 날로부터 60일 이내에 입주하여야 하며, 계약만료 도래 호실의 경우 입주가능일을 기준으로 함
  - ※ 단, 창업업력 1년 미만인 기업의 경우 최초 입주 계약기간은 2년으로 가능하며, 입주심의위원회는 계약종료일이전 30일 이내에 상호 합의하여 갱신할 수 있다.

## 마. 임대범위

- 센터 공장동 총 2개실(임대면적 490.24㎡)

층수	호수	전용면적(㎡)	공용면적(㎡)	임대면적(㎡)	월차임 VAT별도(원)	임대보증금
5층	504호	165.18	79.94	245.12	981,800	임대료, 관리비 합산액의 10개월 분
	505호	165.18	79.94	245.12	981,800	

- ※ 일반관리비 : 월5,000원/3.3㎡ 별도(층별 위치에 관계없이 정액제)
- ※ 지원동은 입주기업 지원을 위한 기술지원실, 세미나실, 회의실, 식당, 체력단련실 등 편의시설 또는 창업보육사업 등 지원사업 수행 공간임
- ※ 입주예정기업의 사정에 따라 공실이 추가로 발생할 수 있음

## 바. 모집방식

- 공고모집 : 접수기한 내 입주신청분 인정
- 공개모집을 통한 ‘입주심의위원회’ 선정평가로 선정

# 3

## 임대조건

### 가. 임대기간

- 최초 계약기간은 3년이며, 이후 2년 단위로 갱신 가능
  - ※ 입주부과금의 2개월 이상 연체 및 기타 센터입주방침에 위배사항 발생시 “센터 관리규정”에 따라 중도해지 조치할 수 있음
- 최대 입주허용기간은 센터 시설관리방침에 따라 별도 예고 예정

### 나. 입주부담금

- 입주부담금의 구분 : 보증금, 임대료, 일반관리비
  - 입주부담금은 계약면적(전용면적과 공용면적의 합계) 기준임
  - 임대보증금 : 임대료와 일반관리비 합산액의 10개월분
  - 연간임대료 : 층별, 호실별 월차임 상이함



- 일반관리비 : 월 5,000원/3.3㎡(층별 위치에 관계없이 정액제)  
※ 일반관리비는 시설관리용역비용(시설관리.청소.경비 등) 및 공용공간(복도.화장실.편의시설 등) 유지비용임

- 수도광열비(전용 임대면적의 사용분)는 검침에 의해 별도부과
- 공기압축기 유지비는 사용분에 대해 별도부과
- 주차관리비는 “센터 관리규정”에 따름

#### 다. 납부방법 및 시기

구 분	납 부 방 법	비 고
보증금	- 지정계좌 계좌입금(일시불)	임대차 기간 개시 전
임대료	- 매월 납부	매월 말
관리비		
수도광열비	- 매월 납부	매월 말 검침後 관리비 합산 고지

※ 지정계좌는 입주계약체결 시 안내 예정

## 4 접수 및 심사방법

### 가. 접수방법

- 신청서 교부 : 신발패션진흥단(舊 신발산업진흥센터)홈페이지([www.shoenet.org](http://www.shoenet.org))  
부산테크노파크 홈페이지([www.btp.or.kr](http://www.btp.or.kr))
- 신청서 접수 : 방문/우편접수, 서류는 일체 반환하지 않음
  - 접수기간 : 2023. 8. 29.(화) ~ 2023. 9. 18.(월) ▶18일 12시까지 접수
  - 접 수 처 : 부산광역시 사상구 낙동대로 943번길 235 2층 관리사무실  
(첨단신발융합허브센터, 감전동)  
부산테크노파크 감전단지
  - 문 의 처 : 부산테크노파크 신발패션진흥단 권승경 대리  
(TEL:051-317-8502, FAX:051-311-7800, [sgkwon@btp.or.kr](mailto:sgkwon@btp.or.kr))

< 제출 서류 목록 >

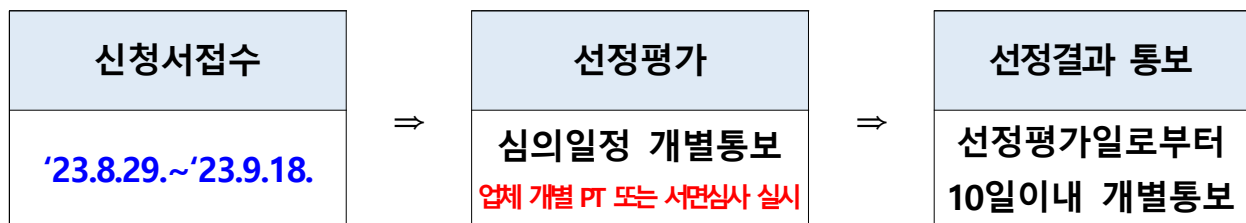
구분	서류 목록		비 고	
공통 서류	입주신청서	7부	재단 소정양식	<u>3부 1본</u> <u>제 출</u>
	사업계획서	7부	재단 소정양식 (한글파일 별도 제출 <sup>必</sup> )	
	사업자등록증	7부		
	법인등기부등본	1부	최근 1개월 이내(개인은 주민등록등본)	
	국세·지방세 완납증명서	각 1부		
	최근 재무제표	1부		
	인감증명서	1부	접수일 3개월 이내	
	사용인감계	1부	사용인감 사용 시 추가 제출	
추가 서류	가산점 확인 증빙서류	1부	벤처기업, 이노비즈, 선도기업, 신발산업 단체 회원사 등	
	기관유형 확인 증빙서류	1부	국가·공공기관, 재단법인(공익법인) 등	

※ 대리인의 경우 위임장 1부(대리인 신분증 지참)

## 나. 심사방법

- “입주기업 심의위원회”\* 심의를 거쳐 입주기업(관) 선정(세부 평가결과는 마공개)  
\* 심의위원회 심의 결과에 따라 입주 위치는 조정될 수 있음
- 선정평가 당일 신청기업별 사업계획서 기반 PT 또는 비대면 서면심사 실시

## 다. 추진일정



※ 상기일정은 우리 법인 사정으로 인해 변경될 수 있음.

※ 신청접수와 선정평가는 입주완료시까지 매월 지속 진행

**5**

**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 내에 계약을 체결하지 않을 경우 입주자 선정을 취소할 수 있음
- 임대계약 후 시설을 사용하기 위한 기본시설의 변경은 우리원과 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 원상복구를 하여야 하며, 이를 이행하지 아니하였을 경우에는 우리원이 원상복구하고 비용을 변제 조치함
- 공부 정리 시 공용면적과 전용면적의 증감이 발생할 수 있으며, 이 경우 1년간의 임대보증금 및 임대료의 변동은 없음
- 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

☐ 지원내용

- 센터 입주기업 특화지원프로그램(공동R&D지원 등) 지원
  - 입주기업협의회를 통해 지역 기업지원사업 정보 제공 등 네트워크 지원
  - 개발지원실, 회의실, 휴게시설 등 각종 지원/편의시설 이용
- ※ 지원내용은 사업계획에 따라 변경될 수 있음