

'19년 제2차 세종특별자치시 산학연클러스터 지원센터 산업시설(임대) 입주기업 모집공고

세종특별자치시시설관리공단 공고 제2019-80호

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하「산업집적법」이라 함.) 제28조의4(지식산업센터의 분양) 및 동법 시행규칙 제26조(지식산업센터의 분양 등) 규정에 의거 아래와 같이 2019년 제2차 입주기업 모집에 관한 사항을 공고하오니 관심 있는 기업들의 많은 지원 바랍니다.

2019년 11월 12일

세종특별자치시시설관리공단이사장

I 공급 현황 및 개요

1. 소 재 지 : 세종테크밸리 산업 4-1블록(세종특별자치시 금남면 집현중앙7로 3)

2. 건설규모

(단위 : m²)

구 분	대지면적	건축면적	연면적	건축규모
구 모	10,004.00	3,739.63	19,366.08	지하1층/지상6층(1개동)

3. 용도시설별 면적

(단위 : m²)

구 분	계	전용면적 (공장)	전용면적 (근린생활시설)	공용면적 (공용시설)	기 타 공용면적 (기계 전기실등)	주 차 장 면 적	비고
계	19,366.08	8,567.80	1,167.63	5,711.10	1,194.29	2,725.26	
6층	1,743.85	1,202.12	-	491.05	50.68	-	
5층	1,743.85	1,202.12	-	491.05	50.68	-	
4층	1,732.40	1,078.75	-	544.65	109	-	
3층	2,856.98	1,972.19	-	884.79	-	-	
2층	2,754.85	1,809.91	-	944.94	-	-	
1층	3,400.14	587.86	845.19	1,654.39	34.86	277.84	
지하 1층	5,134.01	714.85	322.44	700.23	949.07	2,447.42	

4. 금회 공급면적

(단위 : m²)

구 분	전용면적 (공장)	공용면적 (공용시설)	기 타 공용면적 (기계 전기실 등)	계약면적	호실수
6층	138.57	56.6	59.33	257.84	1
5층	859.85	351.24	374.43	1599.92	8
4층	530.23	267.72	239.77	1037.72	5

※ 계약면적 및 호실수 등은 사정에 따라 조정될 수 있음

5. 금회 공급 type 및 호실현황

(단위 : 호실, 호, m²)

type 내 용	단일호실 공급					일괄호실 공급		
	A	B	C	D	E	F	G	
호 실 수	1	3	1	1	1	2	1	
호실번호	501	405 406 409	508	510	611	403 ~ 404	503 ~ 504	505 ~ 507
공급면적	94.17	99.36	101.8	131.21	138.57	232.15	300.52	

6. 층별 주요시설

구 분	주요시설	비 고
6층	기업 입주공간(공장 11개실), 공용 회의실, 탕비실 등	기업입주공간
5층	기업 입주공간(공장 11개실), 공용 회의실, 탕비실 등	기업입주공간
4층	기업 입주공간(공장 11개실), 공용 회의실, 탕비실, 휴게실, 옥상정원 등	기업입주공간
3층	기업 입주공간, 기업 임대형 LAB실, 퍼블릭 LAB실, LAB오피스, BNT, 세미나실, 대형 강의실, 회의실, 운영사무실 등	전략적 유치업종 공간
2층	원스톱서비스 사무실, 퍼블릭 LAB실, 강의실, 회의실, 기업 입주공간, 세미나실, 회의실, 스마트라운지 등	전략적 유치업종 공간
1층	멀티 LAB실, 미래차 연구센터, 기업 입주공간, 로비, 안내데스크, MDF실, 주차장(26면*) 등	미래차연구센터, 전략적 유치업종 공간
지하 1층	계단식강의실, 근린생활시설(구내식당 등), 샤워실, 기계실, 전기실, 발전기실, 주차장(88면**)	편의시설

* 지상(26면) : 일반 1면, 확장 13면, 경형 6면, 장애인 2면, 전기차 2면, 화물 2면

** 지하(88면) : 일반 61면, 확장 25면, 장애인 2면

7. 설립자의 정의

- 설립자 : 세종특별자치시장, 행정중심복합도시건설청장
- 시공사 : 덕포건설(주)

8. 관리권자 및 관리기관

- 관리권자 : 세종특별자치시장, 행정중심복합도시건설청장
- 관리기관 : 세종특별자치시
- 운영기관 : 세종특별자치시시설관리공단(약칭 : 세종시설공단)

9. 입주예정일 : 2020. 2월 중 예정(입주예정일은 사정에 따라 변경 될 수 있음)

II 입주자격 및 입주업종

1. 입주자격

- 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제28조의5 및 동법 시행령 제6조, 제36조의4의 규정에 입주자격을 갖춘 자
- 『행정중심복합도시 4-2생활권 도시첨단산업단지 관리기본계획』에 적합한 업종을 영위하고 산학연클러스터 지원센터 관리기본계획 등에 따라 관리기관(운영기관)으로부터 입주선정을 받은 자

2. 입주업종

- 입주업종은 해당기업이 산학연클러스터지원센터 입주 후에 영위할 업종으로, 산학연클러스터 지원센터 관리기본계획 상의 입주대상 업종에 부합하여야 함
- 첨단업종(BT, ET, IT 제조업) 및 지식문화사업(IT, 창조기반산업)으로 통계청 고시 제10차 한국표준산업분류 상 아래에 명시한 업종

< 입주가능업종 >

대분류	중분류	대분류	중분류
C.제조업	20. 화학 물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외	J.정보통신업	58. 출판업
	21. 의료용 물질 및 의약품 제조업		59. 영상·오디오 기록물 제작 및배급업
	26. 전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업		60. 방송업
	27. 의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업		61. 우편 및 통신업
	28. 전기장비 제조업		62. 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업
	29. 기타 기계 및 장비 제조업		63. 정보서비스업

< 입주가능업종 >

대분류	중분류	대분류	중분류
M. 전문, 과학 기술 서비스업	70. 연구개발업	N. 사업시설관리, 사업지원 및 임대서비스업	75. 사업 지원 서비스업 76. 임대업:부동산 제외
	71. 전문 서비스업		
	72. 건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업	P. 교육 서비스업	85. 교육 서비스업
	73. 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업	R. 예술, 스포츠 및 여가 관련 서비스업	90. 창작, 예술 및 여가관련 서비스업

※ 코드별 소분류, 세분류, 세세분류상 입주가능업종은 세부 입주 유치 업종표(붙임9) 참조

※ 상기 입주업종에 포함되더라도 행정중심복합도시 도시첨단산업단지 실시계획에 따른 허용시설에 부합되지 않는 업종 및 산학연클러스터 지원센터 운영위원회 심의를 통해 입주가 부적합하다고 판단되는 업종은 입주가 제한됨

- 상기 입주업종 외에도 산업의 융복합을 위하여 설립자(세종특별자치시장, 행정중심복합도시건설청장)가 필요하다고 판단되는 업종은 산업집적법 시행령 제6조 제7항에 따라 산학연클러스터 지원센터 운영위원회의 심의를 통해 관리기관(운영기관)이 입주를 허용할 수 있음

3. 입주제한 업종(시설)

- 산업집적법 제28조의5 및 동법 시행령 제36조의4의 규정에 의한 입주자격 및 대상이 아닌 사업을 운영하기 위한 시설
- 대기환경보전법에 의한 특정대기유해물질 배출시설, 물환경보전법에 의한 특정수질유해물질의 배출시설
- 기타 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기, 소음·진동 등 환경오염물질의 배출허용기준에 부적합한 시설

4. 입주우선순위

- 운영위원회를 통해 입주신청기업을 대상으로 평가기준에 따라 평가하여 고득점자 순으로 우선 입주권 부여(*면접평가위원회 필요 시 개최)
- 외국인투자기업*, 수도권(서울, 인천, 경기도를 말함) 이전기업**에 대해서는 가점 부여
 - * 외국인투자촉진법 제2조에 따른 기업으로서 동법 시행규칙 별지에 따른 외국인투자기업 등록증명서를 발부받은 기업을 말함
 - ** 지방자치단체의 지방투자기업 유치에 대한 국가의 재정자금 지원기준 제9조(단, 제9조 제2항제4호 제외)를 충족하는 기업을 말함

< 평가기준 >

총계 (a+b+c)	현황평가			사업평가			가점평가		비고
	소계 (a)	정량 (재무평가)	정성 (대표자 및 기업평가)	소계 (b)	정량	정성	소계 (c)	정량	
1,300점	500점	300점	200점	500점	100점	400점	300점	300점	

III 입주(임대) 조건

1. 입주(임대)기간

- (최초입주) 입주기업의 희망기간에 따라 최장 5년까지 연 단위로 계약기간 결정 가능
- (임주연장) 최초 계약기간 종료 후 1회에 한해 최대 5년까지 연장 가능(기간의 정함은 연 단위로 함). 단, 운영위원회 심의 결과에 따라 연장이 불가할 수 있음

2. 입주 부담금

- (입주부담금의 구분) 사용료(보증금, 임대료), 관리비(공동관리비, 개별관리비)
- (사용료) 임대료, 보증금

< 사용료 : 보증금, 임대료 >

(단위 : 원, 전용면적 m ² 기준, VAT 별도)			
구분	보증금	임대료	비고
내용	34,362	5,727	
※ 입주기업별 임대료 산정 시 전용면적에 m ² 당 임대료를 곱하여 총액산정(단, 원단위이하 절상 처리)			
※ (사용료의 조정) 공유재산법 시행령에 따라 매년 사용료 변동내역을 고지			

- (관리비) 공동관리비, 개별관리비
 - 공동관리비 : 2,763원/m²(VAT 포함)
 - 개별관리비 : 입주기관별 에너지 사용량(실 검침량)에 따른 실비부과
- (연체료) 금융위원회 ‘대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률’을 준용하여 상한액 범위 내에서 정하되, 연체일수에 대한 연 15%로 가산함

3. 납부방법 및 시기

구분	납부방법	납부시기
보증금	지정계좌 입금	최초 연간사용료의 50%를 예치금으로 선납(입주 15일전)
사용료	일시불	연간 임대료를 입주 15일 전까지 일시금으로 납부
	4분할 납부	분기별 임대료를 사용수익기간 7일 전까지 납부*
관리비 (공동, 개별)	월 단위 후납부	고지 후 7일 이내 납부

* 분기납에 따른 이자분 별도 부과 : 공유재산 및 물품관리법 제22조 제2항, 같은법 시행령 제14조 제7항 준용

IV 입주절차

입주일정

구분	일 정	비 고
신청 서류접수(신청서, 사업계획 등)	'19. 11. 13. ~ 12. 11.	온라인 및 방문
▼		
적격기업 심의 및 발표	'19. 12. 12 ~ '20. 1. 15	전형별 위원회 심의, 홈페이지
▼		
호실지정 및 입주대상기업 확정	'20. 1. 29	운영위원회 확정
▼		
사용허가절차 및 입주	'20. 2월 중	대상기업별 개별 협의

- ※ 상기일정은 기관 사정에 따라 변경될 수 있음
 ※ 입주가능 업종에 불부합하거나 입주제한 업종에 해당하는 기업은 면접심사에 참가할 수 없음
 ※ 기업별 세부평가결과는 공개하지 않음
 ※ 접수기간 중 휴일(토·일) 및 법정공휴일은 접수 불가. 접수시간은 접수일별 09:00~18:00로함

1. 입주신청 및 서류제출 : 기업 기본정보 입력 및 입주신청, 제반서류 제출(신청서, 사업계획 등)
- 교부처 : 산학연클러스터 지원센터 홈페이지(www.sjfm.or.kr/iurcenter.do)
 - 제출처 : 입주신청서는 홈페이지 상에서 온라인 우선 제출, 공통추가 서류 일체 방문 제출
 - 제출서류 : (공통) 입주신청서, 사업계획서 등, (추가) 벤처기업 인증서 등

구분	제출서류																																																									
온라인 제출	• 입주신청서(직인날인) 1부 ※ 직인 미날인된 신청서는 인정하지 아니함																																																									
방문 제출	• 공통 및 추가제출 서류 각 1부 <table><tr><th>구분</th><th>내용</th><th>부수</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="7">공통</td><td>온라인으로 제출한 입주신청서 원본</td><td>1부</td><td>소정양식(직인날인)</td></tr><tr><td>사업계획서</td><td>1부</td><td>소정양식(직인날인)</td></tr><tr><td>개인정보 수립 및 이용 동의서</td><td>1부</td><td>소정양식(직인 등 날인)</td></tr><tr><td>신용정보 조회 동의서</td><td>1부</td><td>소정양식(직인 등 날인)</td></tr><tr><td>법인등기부등본, 사업자등록증</td><td>각1부</td><td>개인인 경우 주민등록등본</td></tr><tr><td>국세·지방세 완납증명서</td><td>1부</td><td>국세청 발급분</td></tr><tr><td>최근 3개년도 재무제표, 손익계산서</td><td>1부</td><td></td></tr><tr><td rowspan="10">추가</td><td>인감증명서, 사용인감계</td><td>1부</td><td>사용인감계는 사용인감 사용 시 제출</td></tr><tr><td>공장등록증명서</td><td>1부</td><td>해당기업에 한함</td></tr><tr><td>벤처기업 인증서</td><td>1부</td><td>기술보증기금, 중소기업진흥공단, 한국벤처캐피탈협회 발급분</td></tr><tr><td>이노비즈기업 인증서</td><td>1부</td><td>중소기업벤처부 또는 지방 중소기업벤처청 발급분</td></tr><tr><td>외국인투자기업 등록증명서</td><td>1부</td><td>KOTRA 또는 은행 발급분</td></tr><tr><td>지식재산권 등록증명서</td><td>1부</td><td>특허권, 실용신안권, 상표권, 디자인권</td></tr><tr><td>기타 실적 입증 증명서</td><td>각1부</td><td>신청서에 명기한 실적을 증명할 수 있는 서류 일체</td></tr><tr><td colspan="3">※ 제출서류는 공고일 이후 발급분에 한하여 제출하여야 함</td></tr><tr><td colspan="3">※ 대리인 접수시 위임장 및 대리인 신분증 지참 필수</td></tr><tr><td colspan="3">※ 직인 미날인된 사업계획서는 인정하지 아니하며, 제출서류는 일체 반환하지 않음</td></tr></table>	구분	내용	부수	비고	공통	온라인으로 제출한 입주신청서 원본	1부	소정양식(직인날인)	사업계획서	1부	소정양식(직인날인)	개인정보 수립 및 이용 동의서	1부	소정양식(직인 등 날인)	신용정보 조회 동의서	1부	소정양식(직인 등 날인)	법인등기부등본, 사업자등록증	각1부	개인인 경우 주민등록등본	국세·지방세 완납증명서	1부	국세청 발급분	최근 3개년도 재무제표, 손익계산서	1부		추가	인감증명서, 사용인감계	1부	사용인감계는 사용인감 사용 시 제출	공장등록증명서	1부	해당기업에 한함	벤처기업 인증서	1부	기술보증기금, 중소기업진흥공단, 한국벤처캐피탈협회 발급분	이노비즈기업 인증서	1부	중소기업벤처부 또는 지방 중소기업벤처청 발급분	외국인투자기업 등록증명서	1부	KOTRA 또는 은행 발급분	지식재산권 등록증명서	1부	특허권, 실용신안권, 상표권, 디자인권	기타 실적 입증 증명서	각1부	신청서에 명기한 실적을 증명할 수 있는 서류 일체	※ 제출서류는 공고일 이후 발급분에 한하여 제출하여야 함			※ 대리인 접수시 위임장 및 대리인 신분증 지참 필수			※ 직인 미날인된 사업계획서는 인정하지 아니하며, 제출서류는 일체 반환하지 않음		
	구분	내용	부수	비고																																																						
	공통	온라인으로 제출한 입주신청서 원본	1부	소정양식(직인날인)																																																						
		사업계획서	1부	소정양식(직인날인)																																																						
		개인정보 수립 및 이용 동의서	1부	소정양식(직인 등 날인)																																																						
		신용정보 조회 동의서	1부	소정양식(직인 등 날인)																																																						
		법인등기부등본, 사업자등록증	각1부	개인인 경우 주민등록등본																																																						
		국세·지방세 완납증명서	1부	국세청 발급분																																																						
		최근 3개년도 재무제표, 손익계산서	1부																																																							
	추가	인감증명서, 사용인감계	1부	사용인감계는 사용인감 사용 시 제출																																																						
		공장등록증명서	1부	해당기업에 한함																																																						
		벤처기업 인증서	1부	기술보증기금, 중소기업진흥공단, 한국벤처캐피탈협회 발급분																																																						
		이노비즈기업 인증서	1부	중소기업벤처부 또는 지방 중소기업벤처청 발급분																																																						
		외국인투자기업 등록증명서	1부	KOTRA 또는 은행 발급분																																																						
		지식재산권 등록증명서	1부	특허권, 실용신안권, 상표권, 디자인권																																																						
		기타 실적 입증 증명서	각1부	신청서에 명기한 실적을 증명할 수 있는 서류 일체																																																						
		※ 제출서류는 공고일 이후 발급분에 한하여 제출하여야 함																																																								
※ 대리인 접수시 위임장 및 대리인 신분증 지참 필수																																																										
※ 직인 미날인된 사업계획서는 인정하지 아니하며, 제출서류는 일체 반환하지 않음																																																										

- 제출방법 : 신청기업 기본정보 입력 및 입주신청서 제출(온라인, 산학연클러스터 지원센터 홈페이지) ⇨ 입주신청서 원본 등 제반서류 제출(방문, 산학연클러스터 지원센터 3층 접수실)

제출방법

구분

상세내용

신청호실 결정

- 아래의 금회공급 신청TYPE(A~G) 중 호실 결정

(단위 : 호실, 호, m²)

type	단일호실 공급					일괄호실 공급		
내용	A	B	C	D	E	F		G
호 실 수	1	3	1	1	1	2		1
호실번호	501	405 406 409	508	510	611	403 ~ 404	503 ~ 504	505 ~ 507
호실면적	94.17	99.36	101.8	131.21	138.57	232.15	232.15	300.52

기본정보 입력

-신청기업의 기본정보(기업명, 소재지, 사업자등록번호 등) 입력

입주신청서 온라인
작성·제출(온라인)
사업계획서 및
공통·추가서류
방문제출

- 입력정보 확인 및 입주신청서를 작성 후 직인날인·스캔하여 산학연클러스터지원센터 홈페이지의 '입주신청'란에 온라인 제출
- 입주신청서 원본, 사업계획서 및 공통·추가서류(해당기업에 한함.)는 산학연클러스터 운영사무실에 방문제출
- 접수기간 : '19. 11. 13(수) ~ '19. 12. 11(수), 09:00 ~ 18:00
 - ※ 접수기간 중 휴일(토·일) 및 법정공휴일은 접수 불가
- 접수처 : 산학연클러스터 지원센터 3층 운영사무실
 - ※ 주소 : 세종특별자치시 금남면 집현 중앙7로 3

※ 상기일정은 기관 사정에 따라 변경될 수 있음

- 제출기한 : '19. 12. 11.(수) 18:00한

2. 적격기업 심의 및 발표

- 심의기구 : 산학연클러스터 지원센터 운영위원회*
 - * 단, 신청기업에 대한 프레젠테이션 등 면접평가는 관계전문가로 구성된 별도의 평가위원회를 두어 평가할 수 있음
- 심의내용 : 서류심사* 및 적격심사**(발표 등)
 - * (서류심사) 입주자격, 구비서류 등 기본심사
 - ** (적격심사) 운영위원회에서 입주업종, 사업계획서(필요시 발표 등) 등을 종합 심사하여 신청 TYPE별 고득점 기업 순위 결정
- 적격기업 발표 : 신청TYPE별 적격심사 통과기업은 홈페이지를 통해 발표

※ 결정된 순위에 따라 당해 공고 모집 기업 수에 부합토록 입주 우선권 부여(입주 우선권을 부여받은 기업이 입주포기 할 경우 차 순위 기업에 우선권 부여) ⇨ 차 순위 기업 우선권 부여기한 : 적격기업 발표일로부터 6개월 限

3. 호실지정 및 입주대상기업 확정

- 평가결과에 따른 호실지정 후 협의완료 시 입주대상기업 확정

4. 사용허가절차 및 입주

- 호실지정 협의완료에 따른 입주대상기업으로 선정된 이후 기한 내에 사용신청서 제출 후 허가서를 발부 받아야 함
- 입주시기 : 입주대상자와 상호 협의하여 지정

V 계약의 해제 및 해지에 관한 사항

- 입주대상기업이 다음 사항에 해당하는 행위를 하였을 경우 계약을 해제 및 해지할 수 있음

< 계약 해제 · 해지 사유 >

- ▶ 입주대상기업이 부정한 방법으로 당첨되었거나, 기업의 재산이 압류, 가압류, 가처분, 경매, 파산 등의 신청을 받아 사실상 사업 영위가 불가능한 경우
- ▶ 입주 지정기간 내에 입주하지 않는 경우
- ▶ 임대료, 관리비 등 입주부담금을 연속 3개월 이상 미납한 경우
- ▶ 부정한 방법으로 입주하거나 입주신청 시 제출한 입증서류의 허위 제출 등 입주자격이 없음이 판명될 경우
- ▶ 기타 계약서, 사용허가 일반조건 및 기타조건에서 정한 사항을 위반하였을 경우
- ▶ 기존 시설물의 원형 변경, 타업체에 대하여 위해 되는 행위 또는 용도로 사용하는 경우
- ▶ 각종의 적정 설계기준(소음, 진동, 하중 등)을 초과하여 기계 및 장비를 반입 및 설치하는 경우
- ▶ 집합건물에 대하여 위해 되는 일체의 행위를 하는 경우
- ▶ 공용시설 및 면적을 부당하게 점거하여 사용한 경우
- ▶ 산업집적법 등을 위반하거나 관리기관 · 운영기관 등의 판단에 의해 입주가 부적격한 업체로 판단되거나 입주자격이 박탈되는 경우

< 계약 해제 · 해지 사유 >

- ▶ 산업집적법 등을 위반하거나 관리기관 · 운영기관 등의 판단에 의해 입주가 부적격한 업체로 판단되거나 입주자격이 박탈되는 경우
- ▶ 산학연클러스터지원센터 입주 부적합한 업종으로 변경하여 입주하는 경우
- ▶ 관리기관 · 운영기관 등 관리기구가 정하는 제반 규정을 위반하는 경우
- ▶ 계약 및 사용허가 등에 따른 권리, 의무를 관리기관 · 운영기관의 사전 승인 없이 타인에게 전대 · 양도하거나 제한물권, 기타담보의 목적으로 이용하였을 때 등

VI 건축물의 구조 및 입주대상시설의 기준 관련 사항

구분	세부기준		비고
높이(층고)	6층	2.7m	산학연클러스터 지원센터
	5층	2.7m	
	4층	2.7m	
	3층	2.7m(공장1~9) 3.0m(공장10~21)	
	2층	3.0m	
	1층	5.22m(공장1~2) 3.3m(지원시설)	
	지하 1층	2.9m	
설계(적재)하중	용도별	허용하중	건축물 설계기준(하중)을 초과하는 기계장치 설치 업체는 입주 불가
	산업시설(공장)	6.0kN/m ² (2~3층) 3.5kN/m ² (4~6층)	
	1층 공장1,2(멀티팩랩)	10.0kN/m ²	
	근린생활시설	5.0kN/m ²	
	주차장	3.0kN/m ²	
	지붕	3.0kN/m ²	
소음, 진동기준 등	소음 · 진동관리법 제7조 및 시행규칙 제8조 (별표5)에 의함		소음 · 진동관리법에 위배되는 기계장치 설치 업체는 입주 불가
내진능력	Ⅶ등급-0.207g		
마감	바닥	비닐계타일	
	벽체	석고보드/수성페인트	
	천정	텍스	
건축물의 구조	철근콘크리트구조		
전력공급	부하설비용량	20KVA(50A)	
통신	data	1g bps	

VII 부대시설, 복리시설 및 공동시설의 내용 및 규모

구분	시설명	규모		비고
부대시설	주차장	지상 1층	26대 (277.84㎡)	
		지하 1층	88대 (2,447.42㎡)	
	승강기	승객용 (20 인승)	2대 (지하 1층 ~ 지상 6층)	
		화물용(3톤)	1대	
복지시설	샤워실 · 탈의실	지하1층 (남 · 여 분리)	남자28.6㎡ 여자30.53㎡	
	휴게실	4층 2개소	각 29.16㎡	

VIII 기타 입주 관련 유의사항

- 입주신청인은 입주신청 전 건축물의 구조 및 입주대상시설의 기준관련 사항을 필수적으로 확인해야 함. 미확인으로 발생하는 문제의 책임은 입주신청인에게 있음
- 입주업체에서 배출되는 오염물질은 최초 입주계약 당시에 허용된 조건을 넘어서는 아니되며, 여타 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하여야 함
- 입주업체는 환경관련 법률이 정하는 내용에 따라 환경오염의 사전예방 등을 위하여 관리기관·운영기관 및 지방환경청과 긴밀한 협조체계를 구축해야 함
- 입주업체가 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수해야 함
- 관리기관 및 운영기관은 산학연클러스터 지원센터 및 산업단지의 안전·공해·환경관리 등 필요한 사항을 입주업체에 지시할 수 있음
- 관리기관 및 위탁기관은 산업단지의 관리에 필요한 생산·수출·가동·입주현황 등에 관한 자료를 입주업체에 요구할 수 있으며, 입주업체는 자료를 성실하게 제공하여야 함
- 선정된 기업이 공고문에 위배 되거나, 입주 신청서의 내용을 허위 기재·누락한 경우 선정취소, 강제퇴거 등의 조치를 받을 수 있음
- 입주대상자로 선정된 후 입주계약을 체결하지 아니 할 때에는 입주선정을 취소함
- 입주시점까지 보증금 등 납부한 금액에 대한 이자를 지급하지 아니함

- 신청인은 관계법령, 공고문, 개발계획, 실시계획, 환경·재해 등 각종 영향평가의 협의 내용, 에너지 사용계획 및 토지이용에 관한 제반 관련법규 등을 계약 체결 이전에 반드시 열람·확인하여야 함
 - 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우는 강화된 법규내용에 따라야 함
 - 또한 운영기관은 신청인이 이를 승낙하고 임대공급을 신청하였으며, 계약서에 위 내용이 포함되는 것에 대해 동의한 것으로 간주함
- 기본시설 외 필요로 하는 시설물 설치에 입주자가 부담하여야 하며, 운영기관이 승인하는 시설에 한하여 설치가 가능하며 사용수익허가 종료 시 원상복귀 조건임
- 공고문 및 신청자가 제출하는 사업계획서 등 모든 서류는 향후 입주계약의 일부로 간주함
- 건물의 하중에 영향을 미치는 기계설비는 설치가 제한될 수 있음
- 금융신용도 불량자, 관련법규나 사회통념상 문제가 있는 경우 입주자 선정 및 계약이 취소될 수 있음
- 입주 모집공고와 관련하여 제작 배포된 홍보물 및 기타 유인물에 표현된 이미지, 평면 등의 컴퓨터 그래픽 등은 신청자 및 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로, 실제 사항과 상이한 내용을 일부 포함하고 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 계약 전 산학연클러스터지원센터를 방문하여 현장을 확인하여야 하며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 이의를 제기할 수 없음
- 설계변경에 해당하는 호실 내외 및 공용부분의 시설 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없음
- 입주자는 산업집적법 제28조의7에 의한 입주자 등의 의무사항을 준수하여야 함
 - 산학연클러스터 지원센터 내력벽이나 주요 구조부를 철거, 파손, 훼손하는 행위 및 건축허가 시 설계도서에 정하여진 적재하중 등을 초과하는 중량물 또는 진동발생 장치를 설치하는 행위 등을 할 수 없음
 - 입주대상 시설이 아닌 용도로 활용하거나 타용도로 활용하려는 자에게 전부 또는 일부를 양도·임대할 수 없으며, 권한 없이 공유시설 부분을 점용하는 행위를 할 수 없음
- 산학연클러스터 지원센터 관리는 산업집적법 제28조의6 및 같은법 시행규칙 제26조의3에 의거 관리

- 산학연클러스터 지원센터 입주자는 산업집적법 제28조의7 및 같은법 시행령 제36조의5 규정을 준수하여야 함
- 엘리베이터홀과 복도, 공개공지 등은 입주자 공동으로 사용하거나, 공공에 개방되는 시설로서 입주자 임의로 전용화하여 사용할 수 없으며, 공급면적 외의 타 시설물에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음
- 각 호실의 시설기준은 사용검사를 받은 상태로 공급하며, 기타 영업에 필요한 인테리어 공사 및 추가 제반시설(호실의 칸막이, 진열대, 상하수도, 가스 배관, 전기시설 등)은 입주자 부담으로 시공하여야 하며, 건축법, 소방관련 법령, 계약서 등 관계규정 및 기준에 적합하게 설치하여야함(미준순시 이로 인한 책임은 원인자가 부담함)
- 입주 후 개별 인테리어에 의해 발생하는 하자에 대한 책임은 전적으로 입주자에게 있고, 관련 사항에 대하여는 하자보수 요구 및 청구를 할 수 없으며, 인테리어 및 각종 설비공사 등을 위해 공용부 마감 등을 훼손하는 경우 원인자가 원상복구하여야 함
- 건물형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있음
- 주차장은 지원시설 이용자 및 입주자가 공동으로 사용함
- 주차장은 이용용도 및 층별로 제한될 수 있음
- 주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여 계약한 것으로 간주하여 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 추후 근린생활시설에 구내식당, 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음·냄새·프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있으며, 업종 상호간의 분쟁 또는 민원에 대하여 관리권자, 관리기관, 운영기관에 이의를 제기할 수 없음
- 일부 시설의 전면에는 조정 및 외부시설(가로수, 가로등 등)로 인해 개방감 저하 및 노푼이 제한될 수 있으니, 계약전 관련 내용을 사전에 확인하여야 하며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 각 호실별 칸막이는 경량벽체(석고보드)로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 될 수 있으나 이로 인한 이의를 제기할 수 없으며, 경량벽체에 부착물 설치 시 경량벽체용 전용철물을 사용해야 함
- 승강기와 면하거나 또는 인접한 호실은 승강기 운행 중에 발생한 소음 및 진동 등이 전달될 수 있음
- 지하 및 지상주차장에 면한 시설(공장, 근생) 호실은 자동차 소음 및 배기가스 등의 영향이 있을 수 있음

- 개별 급탕설비는 제공되지 않으며, 필요시 입주자가 설치하여야 함
- 각 실별 냉난방은 지역난방열원을 이용한 웬코일유니트(FCU)가 설치될 예정이며, 지역냉난방 열원사용에 따라 평일 근무시간외 주말 근무 시 냉난방 개별운전이 어려울 수 있으며, 이에 따르는 이의를 제기할 수 없음
- 각 호실별 급수 및 배수가 설치되어 있으며, 연결 공사는 입주자의 부담으로 함
- 각 실별 환기설비는 폐열 회수용 전열교환기가 적용되며, 각실에 따라 최소 환기량을 기준하여 설치되므로 입주자의 필요에 의한 추가 환기시설은 입주자부담으로 증설하여야 하고, 가동 시 장비소음 및 외기 바람의 영향으로 전열교환기 환기루버 부분에 소음이 발생될 수 있음
- 옥탑층에는 냉각탑 및 급배기팬 등이 설치되어, 장비의 가동에 따른 소음·진동이 발생될 수 있음. 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 본 건물의 냉난방은 지역냉난방을 사용하고 개별 설치하는 불가능하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음(단, 필요시 운영기관과 협의하여 설치 가능여부 결정)
- 사용자의 귀책사유(부주의 및 기준 불이행)에 의한 사고 발생 시 사용자의 비용으로 원상복귀 및 피해보상을 시행해야 함.
- 본 유의사항에 명시되지 않은 제반사항은 산업집적법, 민법, 기타 관계 법률, 관계규정 및 일반적인 관례에 따름

붙임 1. 산학연클러스터 지원센터 입주신청서 1부.

2. 사업계획서 I 1부.
3. 사업계획서 II 1부.
4. 사업계획서 II 작성 예시 1부.
5. 신용정보 조회 동의서 1부.
6. 개인정보 이용(제공·조회) 동의서 1부.
7. 경영현황표 1부.
8. 층별·호실별 임대면적 및 임대료 현황 1부.
9. 세부 입주 유치 업종표 1부.
10. 세종테크밸리 토지이용계획 1부.
11. 세종테크밸리 업종별 배치계획도 1부.
12. 세종테크밸리 용도별 구획도 1부.
13. 산학연클러스터 지원센터 입주기업 평가서 및 기준 1부. 끝.