

광주테크노파크-140

I-PLEX광주 입주기업 모집 공고

도심형 지식산업센터인 「I-PLEX광주」에서는 지역 산업 발전에 기여할 성장잠재력이 우수한 AI관련 기업을 모집하오니 관심있는 기업의 많은 신청 바랍니다.



2020. 8.

(재)광주테크노파크 원장

1

I-PLEX광주(광주지식산업센터) 시설개요

가. 건축개요

항 목	내 용	항 목	내 용
주 용 도	공장(지식산업센터)	건 폐 율	38.64%
지역지구	제2종일반주거지역, 상대정화구역	용 적 율	179.52%
대지면적	5,992.50㎡	주차대수	68대 (확장형주차65, 장애인주차3)
건축면적	2,315.43㎡	규 모	지하1층, 지상6층
연 면 적	11,650.04㎡	최고높이	29.40m
주 외 장 재	알루미늄쉬트/화강석/칼라접합강판, THK24로이복측유리	구 조	철근콘크리트라멘조

나. 센터위치 : 광주광역시 동구 동계천로 150 (동명동)



※ 버 스 : 살레시오여고에서 도보로 5분, 동구청에서 도보로 10분

※ 지하철 : 문화전당역(2번 출구)에서 도보로 15분

다. 층별 배치현황 : 본관과 별관으로 구성



라. 지원 및 편의시설 안내

구 분	위 치	규모(m ²)	시 설 용 도
Biz Studio	본관 1층	493.97	- 3D프린터를 활용한 시제품제작 지원
투자상담실	본관 1층	82.38	- 스타트업, 벤처기업 등 전문 창업투자사(VC)를 통한 투자상담 및 자문 지원
Conference Room	본관 1층	104.83	- 세미나, 회의, 교육 등 다양한 용도의 회의공간
청년카페 Stacato	별관 1층	20	- 커피와 샌드위치 등 다과 판매
스타트업빌	별관 1층	616.88	- 아이디어방, IR룸(투자설명) 등 토론공간
구내식당	별관 2층	725.45	- 입주자 편의를 위한 중식 판매
힐링숲	본관 2층	82.38	- 안마의자, 체지방측정기, 혈압계 등 배치 - 입주자 자유이용
휴게실	본관 4층	82.38	- 입주자 휴게공간
휴게실	본관 2층	82.38	- 세미나, 회의, 교육 등 다양한 용도의 회의공간
창의룸	본관 3층	82.38	
혁신룸	본관 5층	82.38	
하늘정원	본관 옥상	552.47	- 포럼, 이벤트 등 다양한 행사 및 휴게공간 - 입주자 만족도 고려, 단계적 편의개선 예정
계	12개소	2,455.41	

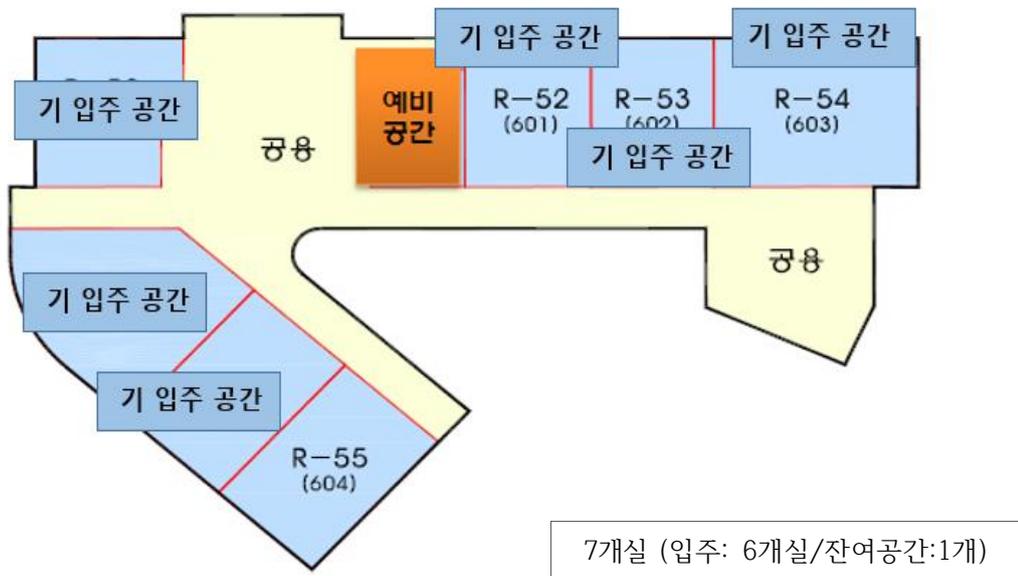
※ 시설규모는 계약면적 기준이며, 일부 시설의 소모성 경비는 이용자 부담

2

임대범위 및 입주관리 방침

가. 임대범위

< 6층 배치도 >



< 6층 임대조건 >

호수	전용 면적(m ²)	공용 면적(m ²)	임대(계약) 면적(m ²)	연간임대료 VAT별도(원)	연간관리비 VAT별도(원)	수도 광열비(원)
604호	96.00	64.77	160.77	8,714,900	5,460,500	실비납부

※ 기업에 한해서 기본관리비를 전액면제 하며, 기업 외 기업지원기관 등은 제외

나. 입주관리 방침

- 관련근거 : 광주지식산업센터 설립 및 운영조례 제4조
- 입주허용 업종
 - 상기 조례에 의한 제반업종에 대해 입주가 가능하나 금회는 AI

관련 기업에 한해 모집

다. 입주불허 업종

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 '제36조의4 지식산업센터에의 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(석유화학공업, 타이어제조업, 철강업, 시멘트제조업 등)은 입주제외

라. 장비하중 제한

- 입주기업(관)의 이전 및 도입장비 중 설계하중을 고려하여 배치 허용 (설계하중기준 : $570\text{kg}/\text{m}^2$, ex:전용면적 50m^2 경우 28.5t까지 허용)
- 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)
 - ※ 천정고 : 모든 실은 3M로 동일함

마. 입주계약 및 시기

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

3

임대조건

가. 임대기간

- 최초 계약기간은 3년이며, 이후 1년 단위로 연장가능
 - ※ 입주부과금의 3개월 이상 연체 및 기타 입주방침에 위배사항 발생시 “I-PLEX 운영규정”에 따라 중도 계약해지 조치할 수 있음
- 최대 입주허용기간은 “I-PLEX 운영규정”에 따라 별도 예고 예정

나. 입주부담금

- 입주부담금의 구분 : 보증금, 임대료
 - 입주부담금은 계약면적(전용면적과 공용면적의 합계) 기준임
 - 입주보증금 : 임대료의 6개월분
 - ※ 지급이행보증보험증권으로 대체 가능
 - 연간임대료 : 층별 임대료 상이함 (붙임 “층별·실별 임대조건” 참조)
 - 기본관리비 : 연간 **25,000원/m² (전액면제)**
 - ※ 기업에 한해서 기본관리비를 전액면제이며, 기업 외 기업지원기관 등은 제외
- 수도광열비(전용 임대면적의 사용분)는 별도부과

다. 납부방법 및 시기

구분	납부 방법	납부시기
보증금	- 지급이행보증보험증권 또는 현금 (증권기간 : 입주일로부터 3년)	임대차 계약시 제출 입주 1주일 전까지 현금입금
임대료	- 1년 단위 일괄 先납부	최초입주 전일 및 차년도래 전일까지
	- 분기 단위 先납부 ※ 공유재산법에 따라 임대료의 이자(4%) 포함 납부	매분기 전일까지
제소전화해 신청 분담금	- 계약 전 변호사에게 제소전화해신청 위임서 제출 및 신청 분담금 계좌이체	임대차 계약 전일까지
기본관리비	- 기업에 한해서 전액면제이며, 기업 지원기관은 제외	최초입주 전일 및 차년도래 전일까지
수도광열비	- 매월 납부	고지 후 2주일 내

※ 지정계좌는 입주 계약 체결시 안내 예정

4

접수 및 심사방법

가. 접수방법

- 신청서 교부 : (재)광주테크노파크 홈페이지(www.gjtp.or.kr) 및 「I-PLEX 광주」 홈페이지(www.iplexgj.com) 게재
- 신청서 접수 : 방문/우편접수, 서류는 일체 반환하지 않음
 - 접수기간 : 공고일 ~ 2020. 7. 26.(수) 방문/우편
 - 접수처 : 광주광역시 동구 동계천로 150 (동명동) 「I-PLEX 광주」 본관 2층 운영본부
 - 문의처 : 「I-PLEX 광주」 본관 2층 운영본부 (062-239-9612)

< 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
	재무제표 증명원	1부 재무제표가 없을 경우 부가가치세 표증증명원 제출
	4대 사회보험 가입자 명부	1부
	인감증명서	1부
	사용인감계	1부 사용인감 사용시 추가 제출
추가 서류	가산점 확인 증빙서류	1부 벤처기업, 이노비즈, 기업부설연구소, 기타 공인기관 인증
	기관유형 확인 증빙서류	1부 국가·공공기관, 재단법인(공익법인) 등

※ 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)

* 입주심의위원회 심의 결과에 따라 입주 위치는 조정될 수 있음

○ 입주심의위원회 심사는 기업별 발표 평가를 원칙으로 하나 코로나19의 바이러스 예방에 따른 금회차 심의는 서면평가로 진행

○ 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

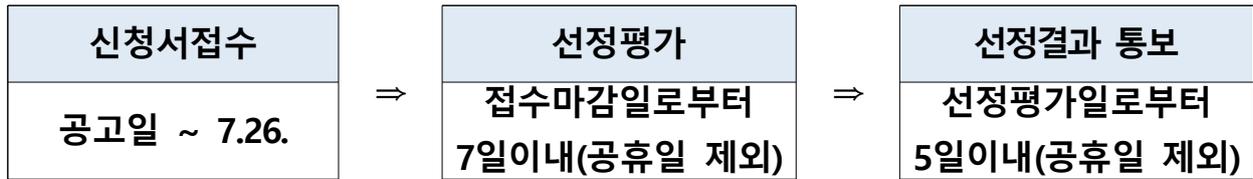
○ 업종별 평가항목

< 평가항목 >

○ 지식서비스 업종

구 분	평 가 항 목	배 점
대 표 자 (20)	경영자 마인드 및 역량	10
	경영자의 사업운영능력	5
	대표자의 사업계획 수립 및 실현가능성	5
기 술 성 (20)	제품 및 서비스 품질의 수준	10
	서비스 기술의 우수성	10
재 무 구 조 (20)	최근 3개년도 재무구조의 건실성	10
	자금조달능력 (자금확보 계획의 적합성, 소요자금조달 및 운영계획)	10
사 업 성 (30)	목표시장 규모 및 성장성	10
	사업전망성 (추정매출의 타당성과 실현성, 흑자 실현방안 타당성)	10
	마케팅 및 판매방법의 적절성	5
	우대(타겟)업종 연계계획 추진의 가능성	5
지 역 기 여 도 (10)	일자리 창출 실적 (신규인력 고용실적)	5
	사업 성공 시 지역 기여 가능성	5
가 산 점 (10)	우대(타겟)업종	5
	벤처기업, 이노비즈, 부설연구소 인증(각1점)	3
	기타 공인기관의 인증 (2점 이내)	2
합 계	16개 항목	110

다. 추진일정



※ 상기일정은 우리 법인 사정으로 인해 변경될 수 있음.

※ 코로나19 바이러스 영향으로 금회차 선정 평가는 서면평가로 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 일정기간내에 계약을 체결하지 않을 경우 입주자 선정을 취소할 수 있음
- 임대계약 후 시설을 사용하기 위한 기본시설의 변경은 우리 재단과 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 원상복구 하여야 하며, 이를 이행하지 아니하였을 경우에는 우리재단이 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

연체이자율을 적용한 이자를 체납된 임대료 및 관리비에 가산하여 납부해야 함

□ 지원내용

- 입주기업 특화지원프로그램 지원
- 입주기업협의회를 통해 지역 기업지원사업 정보 제공 등 네트워크 지원
- 회의실, 휴게실, 건강관리실 등 각종 지원/편의시설 이용